

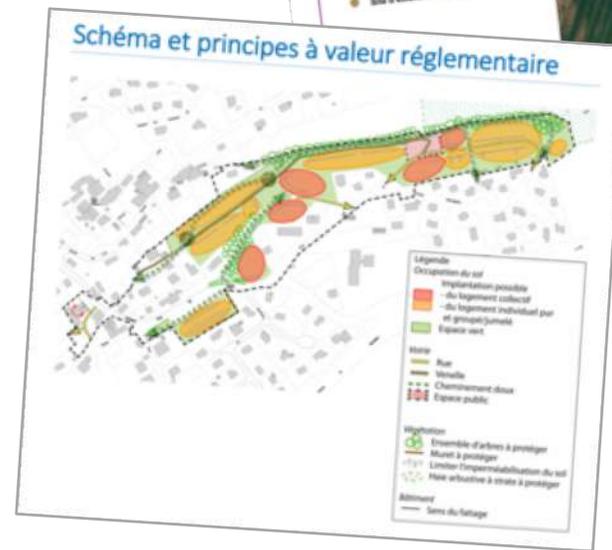
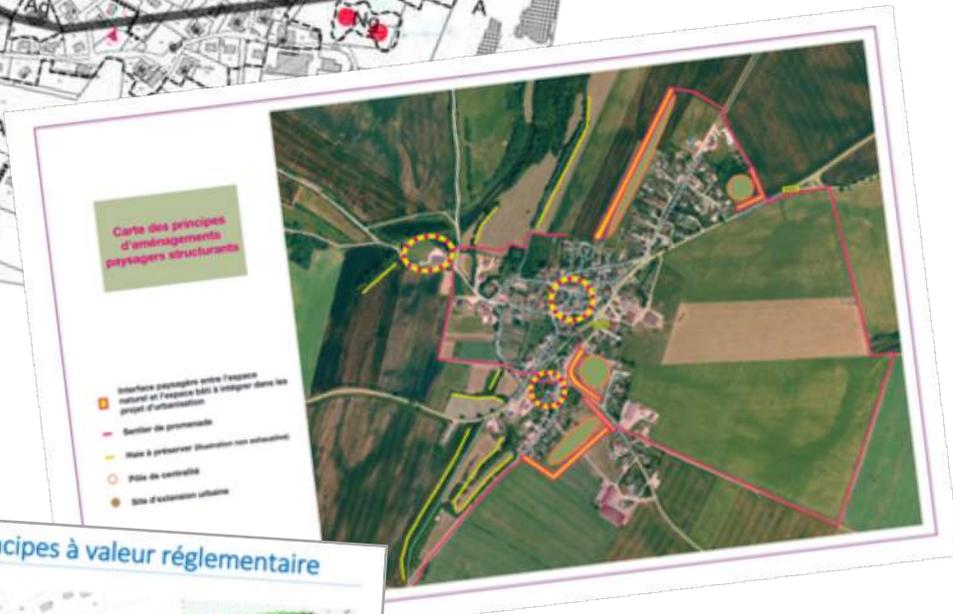
# Les enjeux de l'urbanisme : une évolution constante

**Marie-Noëlle De Oliveira**, urbaniste conseillère au CAUE

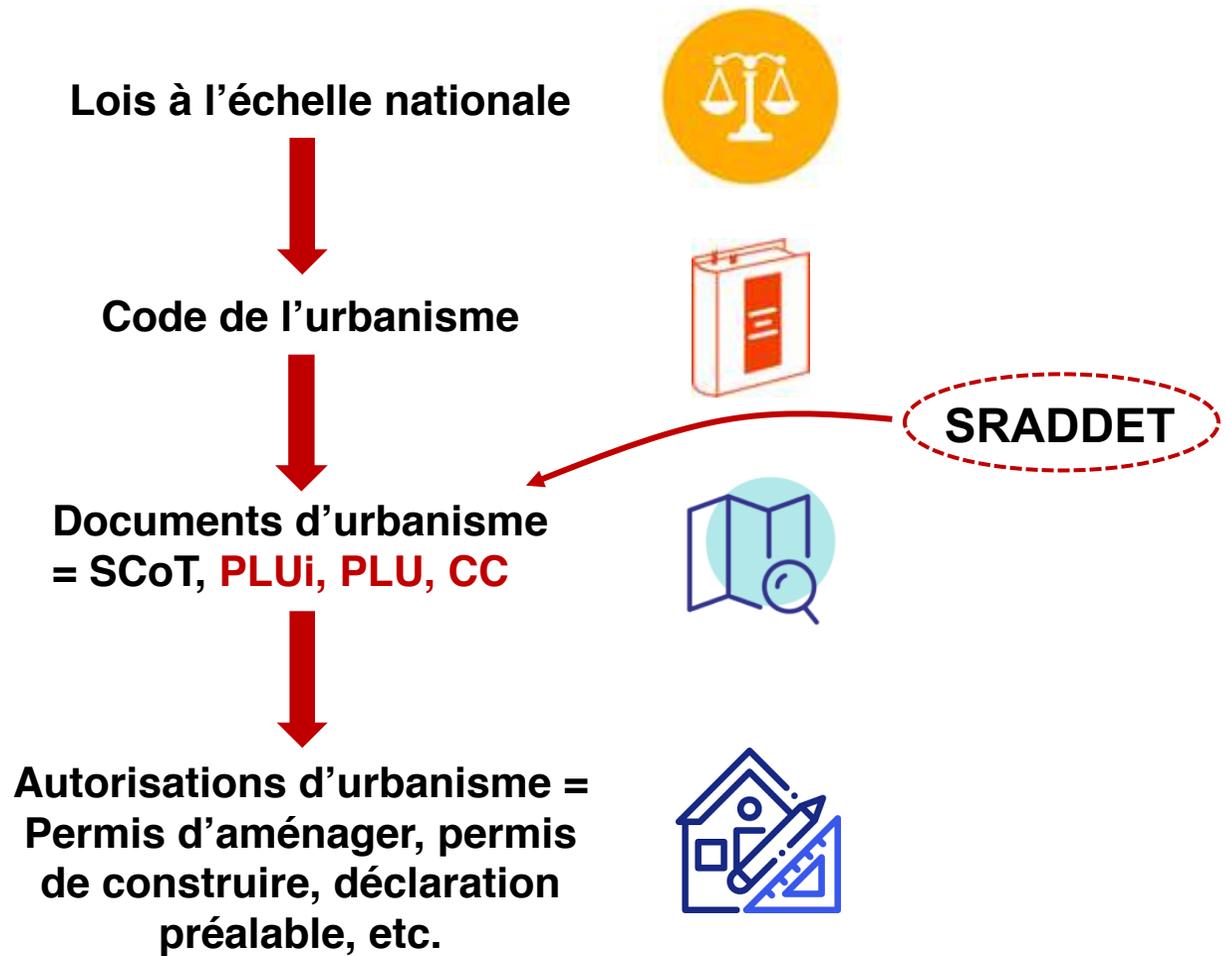
A quoi sert un document d'urbanisme ?

Un document d'urbanisme détermine les conditions d'aménagement d'un territoire, à l'aide de cartes, de schémas et de règlements qui résument le projet des élus.

**Toute parcelle de terrain est soumise à des règles d'urbanisme**



Comment ces  
règles  
d'urbanisme  
sont établies ?



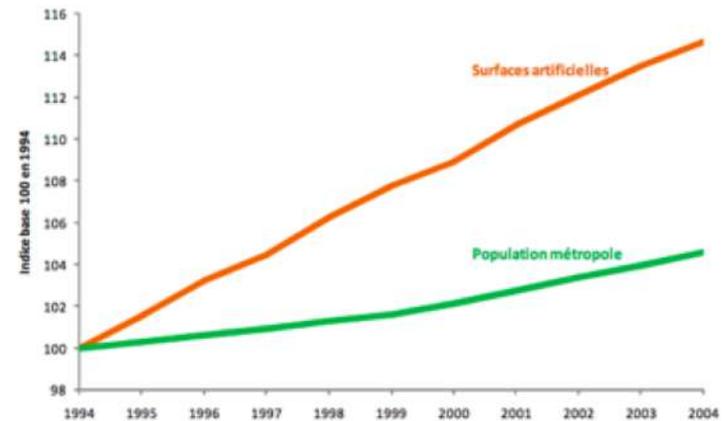
Des lois qui  
répondent à des  
constats/enjeux  
du territoire

## Avant 2000, des documents d'urbanisme plus permissifs en matière de constructibilité



Constat = étalement urbain / 100 000 ha urbanisés par an entre 1990 et 2000

- Coût important en termes de développement des réseaux
- Développement de quartiers/villages « dortoirs »
- Forte hausse des déplacements en voitures
- Imperméabilisation des sols, etc.



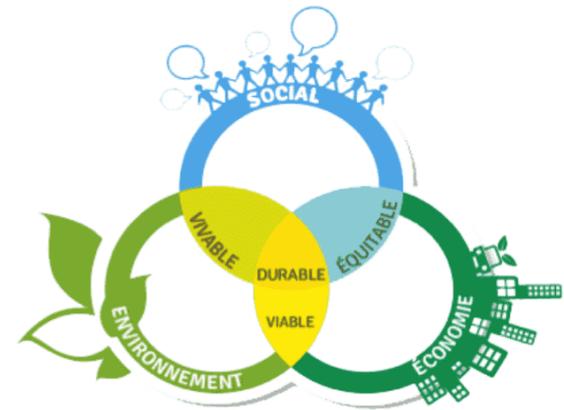
Source : Ifen, d'après ministère chargé de l'Agriculture (Socis), enquête Teruti, nomenclature physique - Index, Comptes de la nation.

Evolution comparée de la croissances de la population  
et des surfaces artificielles

**En 2000, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) amène un 1<sup>er</sup> grand tournant en fixant d'importants enjeux en matière d'urbanisme :**

- Lutte contre l'étalement urbain,
- Renouvellement urbain,
- Mixité sociale
- Transversalité des politiques publiques,
- Cohérence des échelles de territoire, etc.
- Notion de projet, de développement durable, etc.

Création du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale.



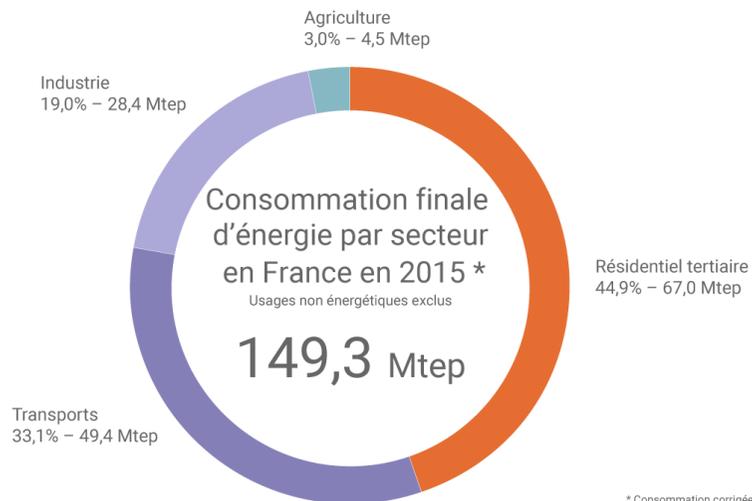
Des lois qui  
répondent à des  
constats/enjeux  
du territoire

**En 2008, lancement des grands débats sur les questions de dégradation de l'environnement et de changement climatique.**



Constat = « l'urgence écologique » avec le changement climatique, la perte de la biodiversité, place de la voiture omniprésente, étalement urbain, etc.

Les sols artificialisés sont passés, entre 2006 et 2009, de 4,59 à 4,85 millions d'hectares, soit une progression moyenne de 86 000 hectares par an.



Source : Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

\* Consommation corrigée des variations climatiques.

## En 2010, loi Grenelle 2

- Renforcement des objectifs de développement durable documents d'urbanisme
- Limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels
- Gestion économe de l'espace
- Développement des modes alternatifs à la voiture
- Trame verte et bleue
- Thématique énergie plus fortement intégrée, etc.
- Elargissement des thématiques du PLU et incitation au PLU intercommunal (PLUi), etc.



Exemple d'analyse de la  
consommation sur 10 ans

Des lois qui  
répondent à des  
constats/enjeux  
du territoire

Après 2010, les évolutions des pratiques peinent à évoluer, la consommation des espaces est toujours importante !...

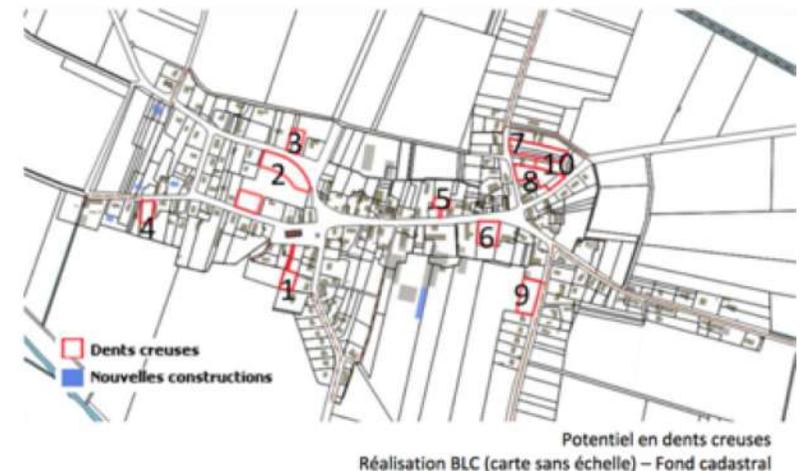


**Constat = importance du potentiel en logements vacants existants, dents creuses = poches vides à l'intérieur des espaces urbanisés, etc.**

**En 2014, loi Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR)**

- Modernisation des documents d'urbanisme et renforcement de la loi Grenelle 2
- Renforcement du principe d'une utilisation « économe des espaces »
- Sauvegarde des espaces naturels et de la biodiversité
- Gestion de la constructibilité en zones agricoles et naturelles, etc.

Exemple d'analyse du  
potentiel de densification



D'autres  
mesures à  
prendre en  
compte

## Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 (Plan biodiversité de juillet 2018 repris dans le code d'urbanisme L 141-3 et L 151-4)

- Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050
- Objectif intermédiaire de -50% à horizon 2035



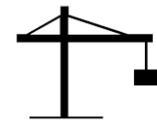
**SRADDET**

## **Faire un territoire durable dans le temps et l'espace, c'est :**

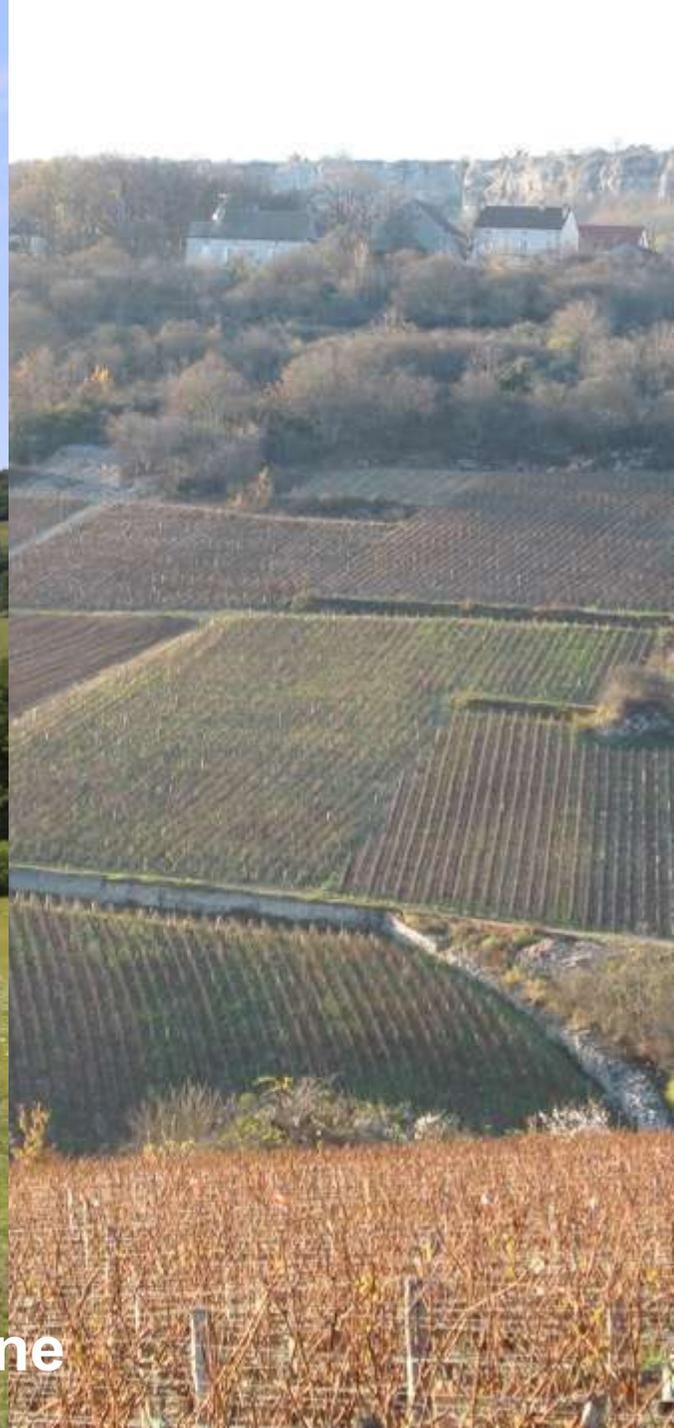
- économiser des ressources naturelles (énergie, air, eau, climat, matériaux, biodiversité) ;
- appréhender les risques (inondations...) ;
- lutter contre le réchauffement climatique, etc.
- favoriser l'équité sociale (lutte contre les exclusions, la pauvreté, accès au logement, personnes âgées...) ;
- favoriser les mobilités alternatives à la voiture ;
- favoriser les mixités sociales et fonctionnelles ;

**Pour concourir à un développement maîtrisé et cohérent du territoire prenant en compte les spécificités de chaque territoire, les collectivités disposent des leviers suivants :**

- la définition des stratégies d'aménagement du territoire au travers de l'élaboration et la mise en œuvre des documents de planification à des échelles intercommunales, voire communales ;
- l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- la conduite des opérations et actions d'aménagement (fiscalité, lotissement...)



Atelier collégial : Les enjeux sur vos territoires



**Les espaces agricoles : culture, bocage, vigne**



L'habitat





Le centre bourg





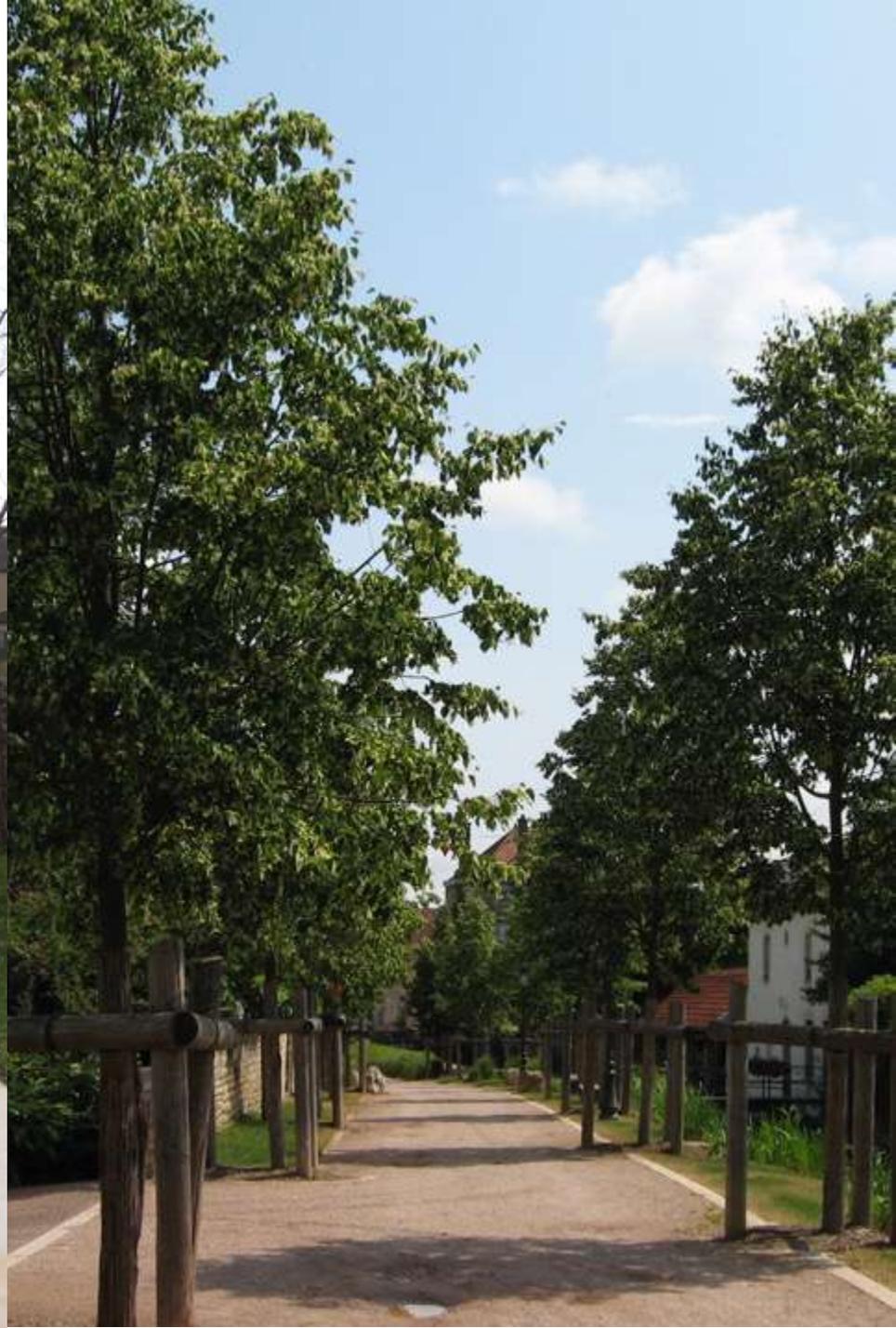
**Le paysage**



L'environnement / l'eau



Les modes doux





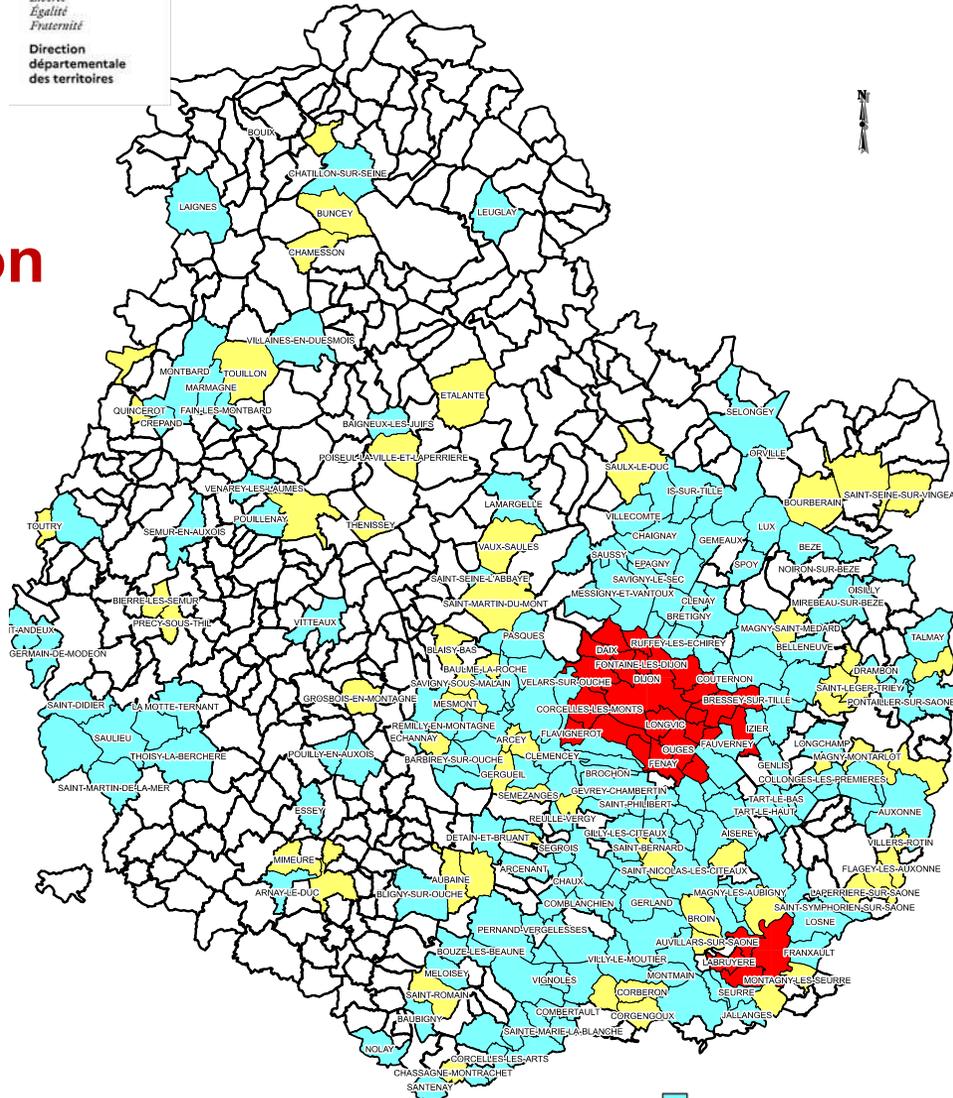
Le patrimoine



La participation des habitants



# La planification en Côte d'Or



	PLU	(185)
	PLUi	(28)
	Carte Communale	(64)
	RNU	(427)

**Merci de votre  
attention**

# Les documents d'urbanisme

**Michel CHAILLAS**

Chef du bureau planification et prévention des risques  
technologiques

Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or

Si il n'y a pas de document d'urbanisme ?

## C'est le règlement national d'urbanisme RNU qui s'applique

- règle de constructibilité limitée
- DCM motivée MAIS avis conforme CDPENAF

**Le maire signe au nom de l'État**



Projet 1 : enclavé dans la zone urbanisée → autorisé

Projet 2 : limité, n'étend pas les limites de la zone constructible → autorisé



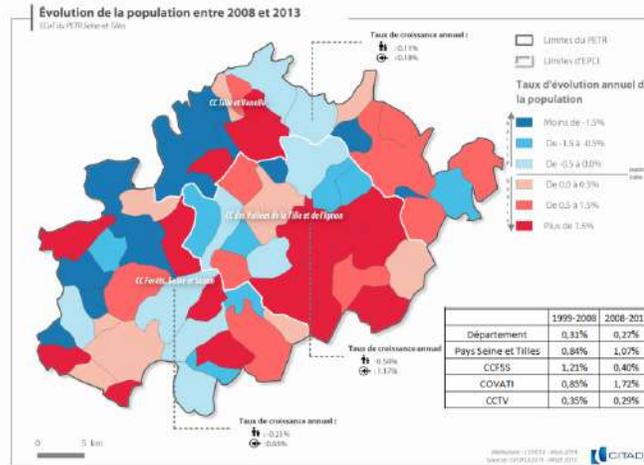
Projet 3 : repousse clairement les limites de la zone constructible → non autorisé

A quoi sert un  
document  
d'urbanisme ?

### Quelques réponses possibles :

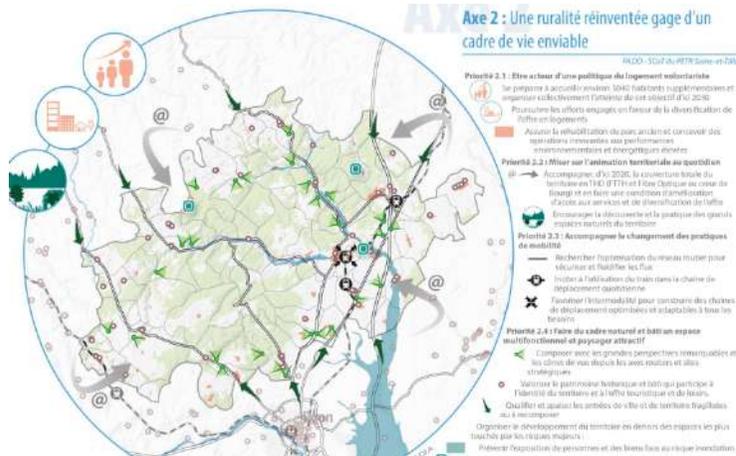
- Mener une politique d'habitat
- Organiser l'accueil d'activités économiques
- Préserver des éléments patrimoniaux
- Se doter d'outils opérationnels
- Mener une politique foncière ...
- tout ça sur une période de 10 à 15 ans !

# A l'échelle d'un pays ou plusieurs EPCI : SCoT



Rapport de présentation

PADD



DOO

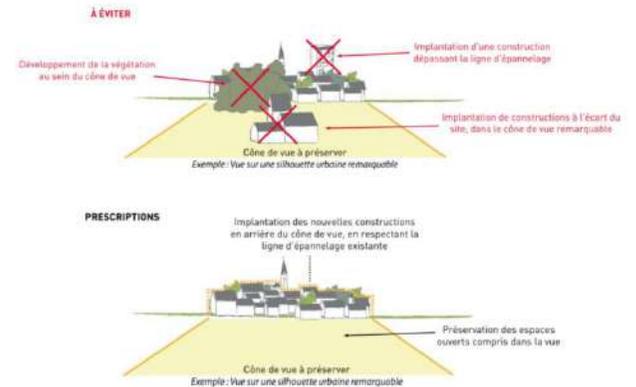


Schéma de principe de développement urbain respectant les cônes de vues remarquables (source : Evén, Corseil)

## Les grandes thématiques d'un SCoT

**I'HABITAT**



**Les DÉPLACEMENTS**



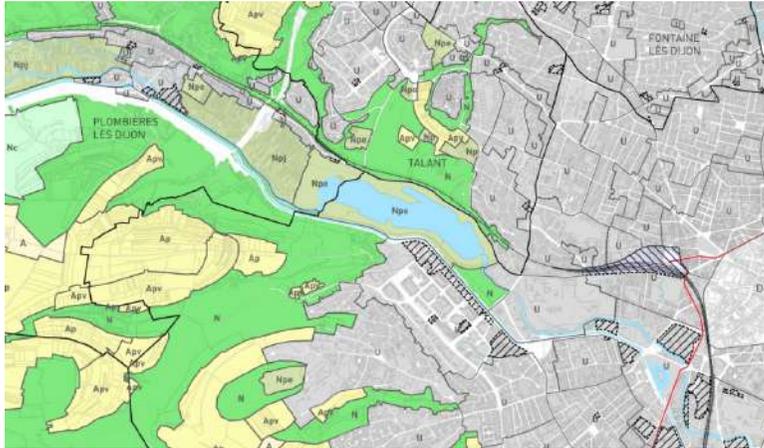
**L' ENVIRONNEMENT  
et le DÉVELOPPEMENT DURABLE**



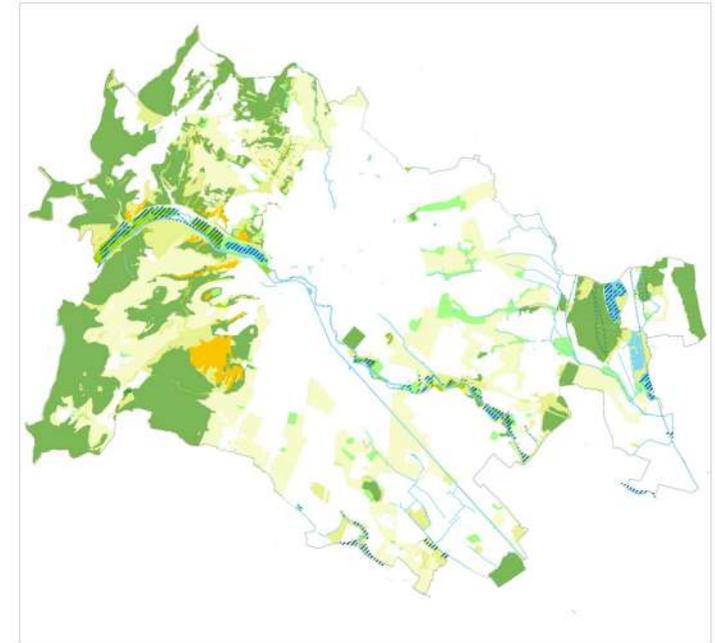
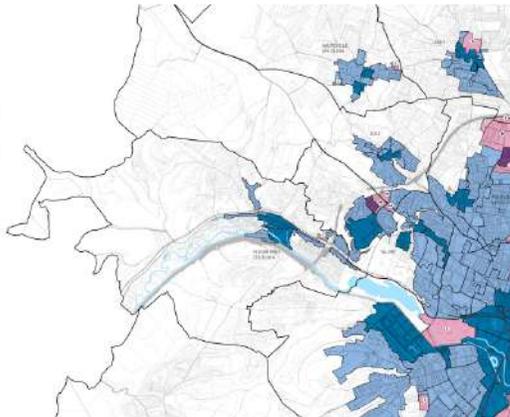
## Sur un EPCI : PLU intercommunal

### Orientations aménagement programmation

CARTE INFORMATIVE / RÉSERVOIRS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Zonage



Réservoirs écologiques

- Réservoirs boisés
- Réservoirs pelouses sèches
- Réservoirs prairies
- Cours d'eau
- ▨ Zones humides et milieux humides à préserver (SRCE)

Éléments de corridors ou de continuités complémentaires

- Zones N et Np (hors réservoirs)
- Zones Ap (constructibilité agricole limitée et reconquête végétale)



Cliché GRAHAL 050013901



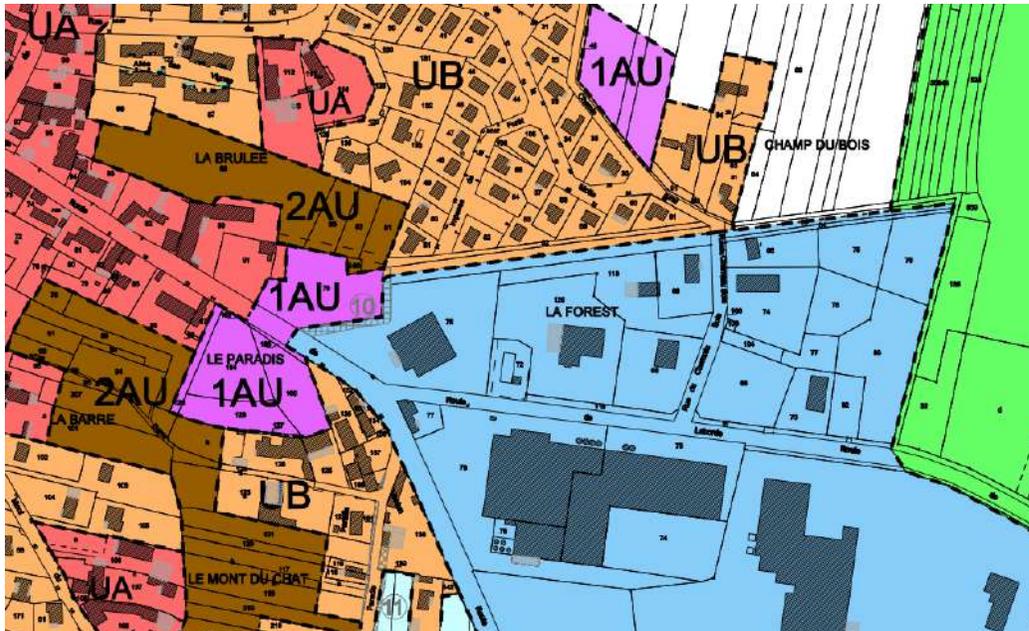
Cliché GRAHAL 050013903

Éléments remarquables ...



## Sur une commune : PLU

### Zonage



#### ZONES URBAINES

- Bourg ancien
- Faubourgs et extensions récentes
- Zone d'activités économiques

#### ZONES A URBANISER

- Zone à urbaniser constructible à vocation principale d'habitat
- Zone à urbaniser Inconstructible (réserve foncière)

#### ZONES AGRICOLES

- Zone à vocation agricole
- Secteur Inconstructible

#### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Zone naturelle et forestière
- Secteur réservé à l'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- Secteur réservé aux équipements de loisirs

"I" : Les secteurs des zones comportant un indice "I" correspondent aux parties du territoire communal soumise au risque d'inondation.

Éléments remarquables répertoriés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

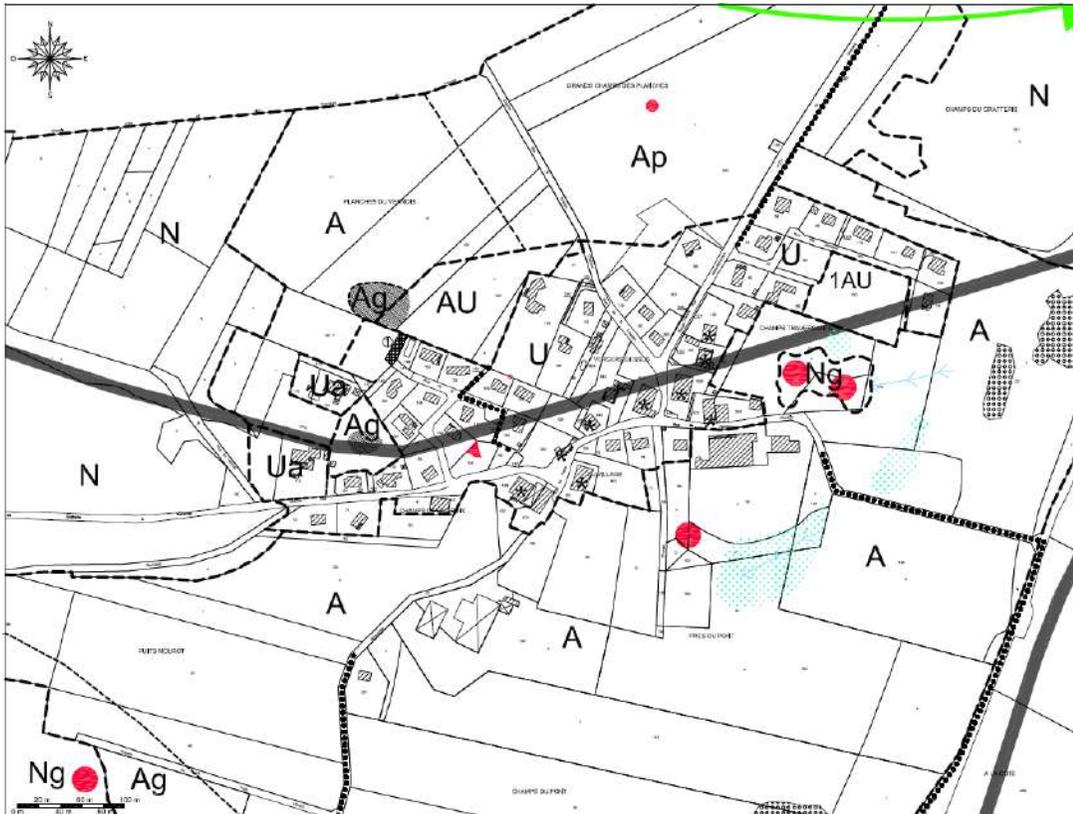
Emplacement réservé

#### TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° d'ordre	N° parcelle	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	n° 665	665 m <sup>2</sup>	Protection d'une vigne	Commune
2	n° 109p-153p-154p n° 53p-54p-55p-56p-57p-58p-59p-60p	3 182 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une liaison routière d'une emprise de 12 m pour desservir la zone d'urbanisation du Meix et Pavots et d'un chemin piéton	Commune
3	n° 149-150-151-152	1 a 03 ca	Incorporation de parcelles privées dans le domaine public pour finaliser l'élargissement de la rue de l'Eglise.	Commune

## Sur une commune : PLU

### Zonage



--- Limite de zones      - - - - - Limite de secteurs

#### ZONES URBAINES

U Zone urbaine

Ua Secteur de la zone U où l'assainissement autonome est autorisé

#### ZONES A URBANISER

1AU Zone à urbaniser dans le respect des conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Les équipements publics situés en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone - Vocation principale d'habitat

AU Zone à urbaniser dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation lorsque les équipements publics situés à sa périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone - Vocation principale d'habitat.

#### ZONES AGRICOLES

A Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Ag Secteur de la zone A soumis à des risques géologiques

Ap Secteur de la zone A où les constructions sont limitées pour des raisons de paysage

#### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N Zones à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Ng Secteur de la zone N soumis à des risques géologiques (Marnes en pente ou Moraines)

① Emplacements réservés et numéro d'opération

..... Chemins piétons à prévoir ou à créer

Autres secteur concerné par des risques de mouvement de terrain :

● Passage d'une faille (reports approximatifs)

▨ Pertes ou gouffres (reports approximatifs), Dolines

↗ Ruissellement

#### RESPECT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

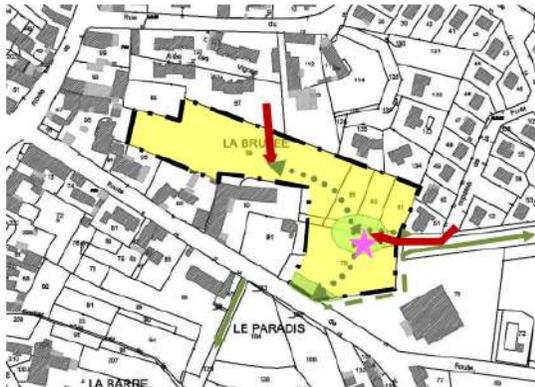
⊞ Bois, haie, bosquet...Élément du bâti ou du paysage à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5.7' :

↔ Corridors écologiques à préserver

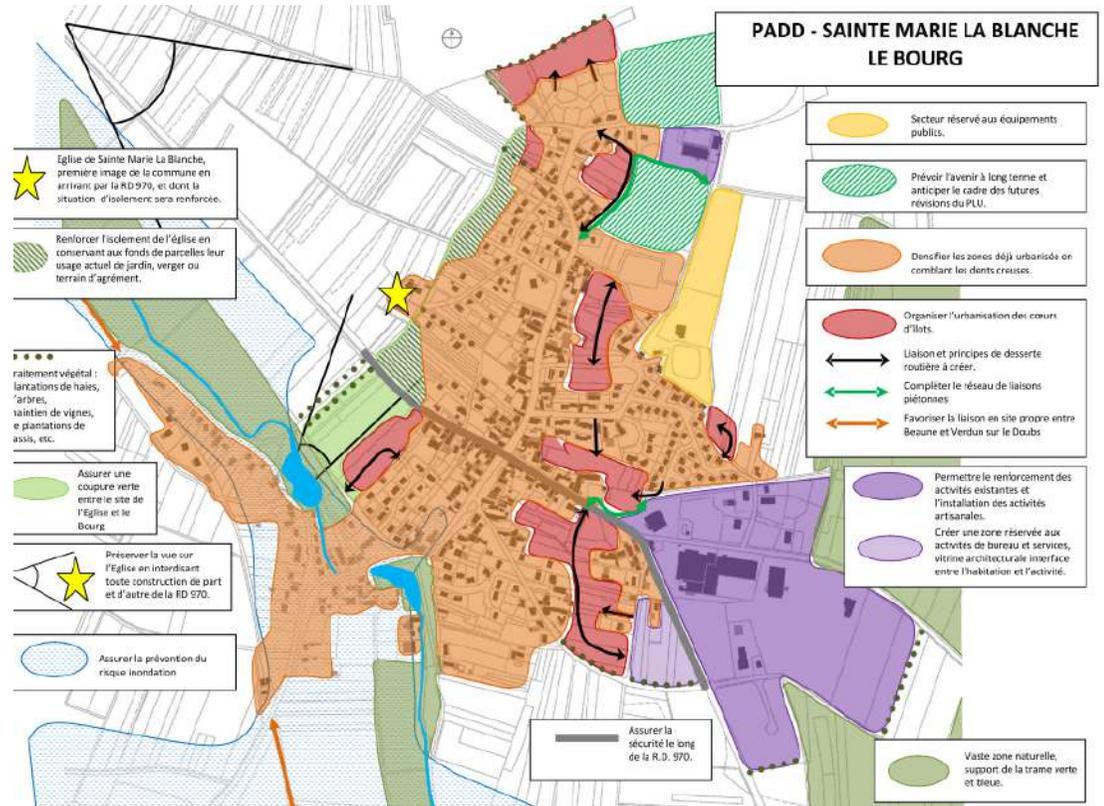
▨ Zones humides

## Sur une commune : PLU suite ...

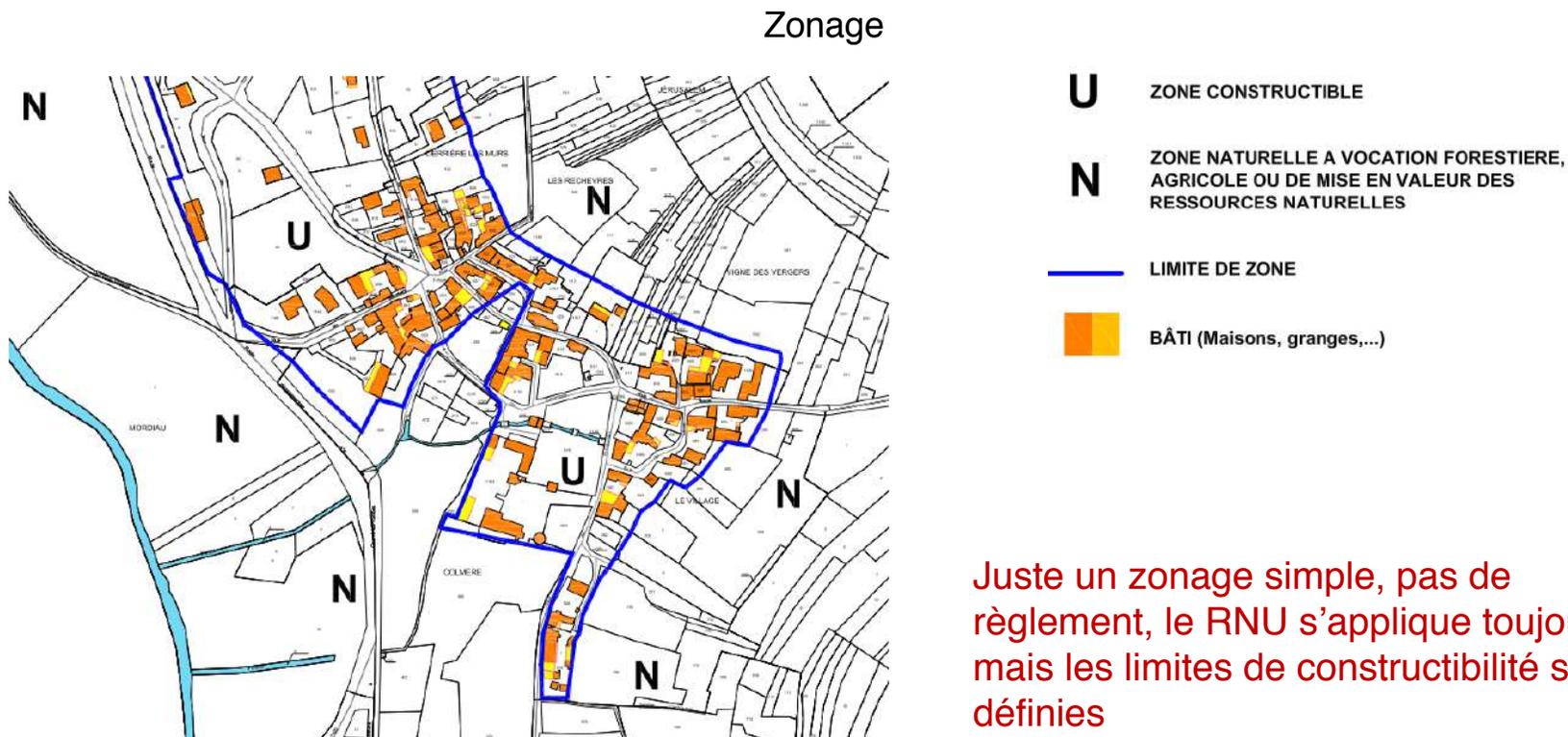
### OAP



### PADD



## Sur une commune : carte communale



Juste un zonage simple, pas de règlement, le RNU s'applique toujours mais les limites de constructibilité sont définies

## Des rôles différents selon les documents

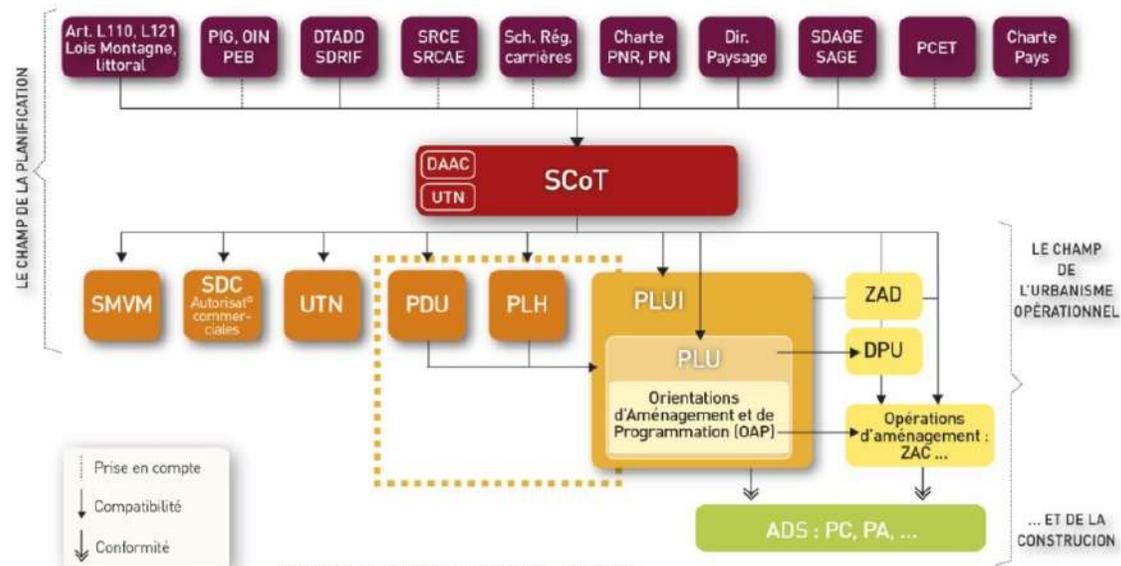
- **Au SCoT** le cadrage général, des orientations pas de zonage
- **Au PLU** le travail à la parcelle et les outils opérationnels
- **A la carte communale** une réponse à :
  - ici une maison, oui / non ?

## L'articulation entre DU

Si SCoT, c'est lui le parapluie, CC et PLUi - PLU compatibles avec SCoT

Si pas de SCoT, PLU i, PLU et CC vont voir : SDAGE, SAGE, SRADDET, charte PN, ...

« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation »



## Le contenu des DU :

**SCoT** : rapport de présentation, PADD, DOO

**PLU i et PLU** : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes

**CC** : rapport de présentation, zonage, annexes

## Ce qui sert principalement :

DOO

Règlement dont zonage et OAP

Zonage de CC

## **Les acteurs associés tout au long de la démarche :**

**Les Personnes Publiques Associées (service de l'État,  
Conseil Départemental, Région BFC, Chambre  
d'Agriculture, CCI, PETR, SCoT....**

**Les associations, les syndicats, CAUE...**

**Les habitants, les enfants...**

## Les accompagnements en amont de la démarche :

Les services de l'État, préfecture, DDT, DREAL, ABF, ANCT en construction

Le CAUE, les services du Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture...

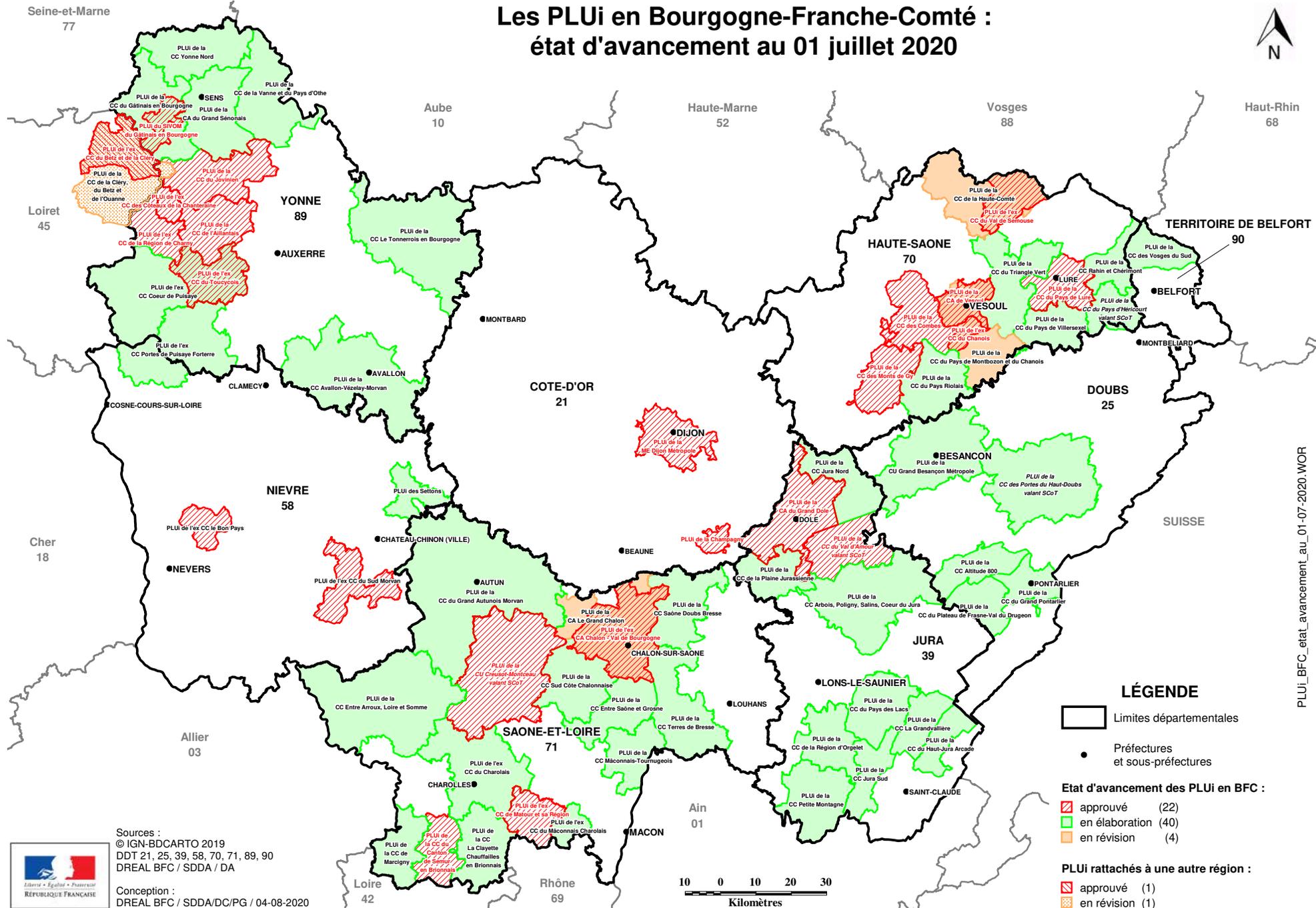
L'ingénierie locale, dans les EPCI, dans les pays ou à la Région

Le club PLU i



**Merci de votre  
attention**

# Les PLUi en Bourgogne-Franche-Comté : état d'avancement au 01 juillet 2020



## LÉGENDE

- Limites départementales
- Préfectures et sous-préfectures

### Etat d'avancement des PLUi en BFC :

- approuvé (22)
- en élaboration (40)
- en révision (4)

### PLUi rattachés à une autre région :

- approuvé (1)
- en révision (1)

Sources :  
© IGN-BDCARTO 2019  
DDT 21, 25, 39, 58, 70, 71, 89, 90  
DREAL BFC / SDDA / DA



Conception :  
DREAL BFC / SDDA/DC/PG / 04-08-2020

PLUi\_BFC\_etat\_avancement\_au\_01-07-2020.WOR