



PRÉFET DE LA MEUSE

Liberté
Égalité
Fraternité

La planification de l'urbanisme DDT de la Meuse – service urbanisme/habitat

L'urgence climatique et la diminution des ressources énergétiques mondiales posent le défi de devoir repenser entièrement nos modes de vie et l'aménagement de nos territoires.

Tous les échelons territoriaux sont concernés par la planification de l'aménagement du territoire.

Au **niveau national**, la **loi** cadre les grands principes de l'aménagement du territoire. Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) en 2000, le développement durable se place au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire. Ces principes ont été renforcés par les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR, 2014) ou plus récemment, la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN, 2018).

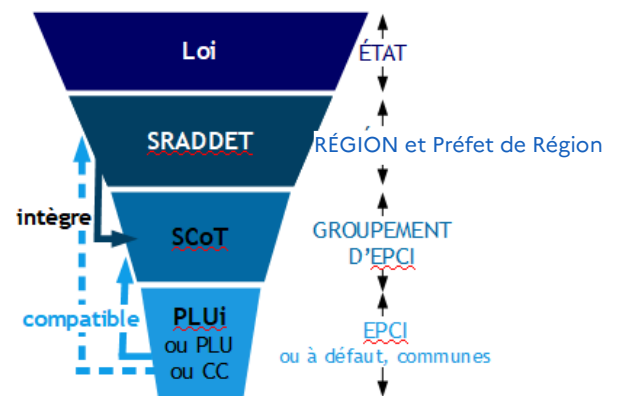
La **région**, en tant que cheffe de file en matière d'aménagement depuis la loi NOTRe (2015), s'est dotée d'un **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**, applicable depuis le 27 janvier 2020 dans le Grand Est. Il s'agit d'une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable de la région.

A l'échelle locale, les **groupements d'EPCI** déclinent ensuite les éléments régionaux dans des **Schémas de cohérence territoriale (SCoT)**, qui déterminent un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Enfin, les **EPCI (ou à défaut les communes)**, élaborent des **Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)** (à défaut, Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou cartes communales (CC)), qui formalisent les règles d'utilisation du sol.

Afin de garantir la déclinaison en chaîne des dispositions de chaque document d'urbanisme dans les documents infra-territoriaux (SRADDET > SCoT puis SCoT > PLU(i) ou CC ou SRADDET > PLU(i) ou CC), la loi prévoit que les documents infra-territoriaux disposent d'un délai pour être rendus compatibles avec le document de rang supérieur.

Le SRADDET ayant été approuvé le 27 janvier 2020, les SCoT ou en leur absence, les PLU(i) et cartes communales non compatibles avec celui-ci devront engager leur mise en compatibilité durant cette mandature. Il en est de même pour les PLU et carte communales couverts par un SCoT et étant non compatibles avec celui-ci.

Les collectivités ont la responsabilité de planifier un développement des territoires équilibré, vertueux et sobre en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, permettant de relever le défi de la transition écologique et solidaire sur le territoire. Pour ce faire chaque échelon territorial peut s'impliquer dans la construction d'un projet global d'aménagement au travers des SCoT et PLUi.



LES DOCUMENTS D'URBANISME : DES OUTILS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DE VOTRE TERRITOIRE

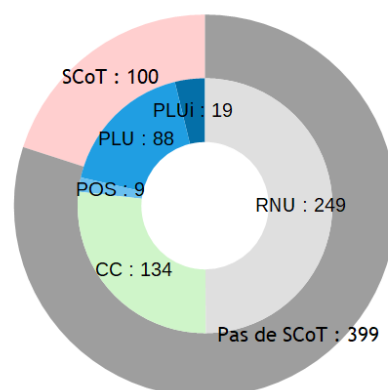
La Meuse est **faiblement couverte par des documents d'urbanisme** :

- 50 % des communes sont couvertes par un PLUi, PLU ou une carte communale, les autres étant soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU),
- 20 % des communes sont couvertes par un SCoT.

L'absence de documents d'urbanisme **ne permet pas aux communes de planifier leur développement** et les soumet aux principes de l'urbanisation et de la constructibilité limitées, qui restreignent fortement les possibilités de construction.

L'objet des documents d'urbanisme est de mettre en lien toutes les composantes du territoire : biodiversité, milieux naturels, risques, habitat, économie, air, énergie, climat, paysage, etc. puis d'en dégager les grands enjeux d'aménagement. Dans un contexte où le cadre réglementaire de plus en plus exigeant, et les enjeux des territoires de plus en plus nombreux, et devant être pensés et articulés à des échelles cohérentes, **il apparaît désormais plus pertinent d'élaborer des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale.**

Couverture des communes meusiennes par des documents d'urbanisme



LE PLUI

Document d'urbanisme à l'échelle d'une intercommunalité, il étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUi permet l'émergence d'un projet de territoire partagé à l'horizon 10-15 ans, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Ses atouts

ÉCONOMIQUE : Il est bien moins coûteux que la somme des PLU élaborés successivement.

EFFICACITÉ : En une seule procédure, toutes les communes d'un EPCI dotent leur territoire d'un document d'urbanisme.

SOLIDARITÉ : Il permet une mutualisation des atouts et des potentialités sur le territoire.

COHÉRENCE : Il définit les priorités d'aménagement du territoire en conciliant ses enjeux (habitat, mobilité, développement des activités, qualité du cadre de vie, environnement, modération de la consommation d'espace) à une échelle en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire.

Comment s'en doter ?

Depuis 2017, l'élaboration de documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale est la règle. Toutefois, en Meuse seuls 5 des 15 EPCI meusiens disposent de cette compétence. Pour les autres, la compétence est encore détenue par les communes.

Au 1^{er} janvier 2020, ce transfert de compétence se fera automatiquement aux EPCI qui n'en disposent pas, sauf expression d'une minorité de blocage.

À noter que le transfert peut aussi intervenir de manière volontaire et que la délivrance des permis de construire reste une compétence du maire dans tous les cas.

LE SCOT

Document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un parc naturel régional, ou un EPCI. Il est destiné à mettre en cohérence les politiques sectorielles (habitat, mobilité, aménagement commercial, activités économiques, environnement, paysages) puis à servir de cadre de référence pour les documents d'urbanisme infra-territoriaux.

Ses atouts

SIMPLIFICATEUR : Il intègre toutes les normes de rang supérieur et devient le cadre de référence unique, ce qui simplifie l'élaboration des documents d'urbanisme infra-territoriaux

RECONNAISSANCE : Il fait du territoire un interlocuteur privilégié à l'échelle régionale.

SOLIDARITÉ : Il permet de créer une dynamique entre EPCI, valorisant les solidarités inter-territoriales.

ATTRACTIVITÉ : Il permet de promouvoir le projet de territoire et d'envoyer un signal positif et clair aux futurs investisseurs.

COHÉRENCE : Il garantit la cohérence de l'aménagement dans les documents infra-territoriaux.

Comment s'en doter ?

Par défaut, ce sont les EPCI qui disposent de cette compétence. Néanmoins, l'échelle adaptée dépasse souvent les limites d'un EPCI (grand bassin de vie, bassin d'emploi).

L'élaboration d'un SCOT nécessite d'abord de se structurer à une échelle territoriale adaptée aux réalités du territoire, conduisant à arrêter le périmètre sur le territoire duquel l'élaboration d'un SCOT est souhaitée.

LES SERVICES DE L'ÉTAT ENGAGÉS À VOS CÔTÉS :

• **Accompagnement financier :** L'État subventionne en partie l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme par la dotation générale de décentralisation (DGD). Ce financement est bonifié pour les documents d'urbanisme intercommunaux.

• **Accompagnement pratique :** L'État accompagne chaque étape de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme en tant que personne publique associée à son élaboration.

Contact : Unité Planification : ddt-suh-planification@meuse.gouv.fr