

Glossaire

Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Etablissement Public de Coopération Intercommunale - EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec plusieurs documents : SCOT, plan de déplacements urbains (PDU), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le plan d'occupation des sols (POS) est un document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, au profit des nouveaux Plans locaux d'urbanisme (PLU).

Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU.

La carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles sur l'habitat.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est un document réglementaire de planification stratégique qui permet aux communes et communautés de communes d'un même territoire de mettre en cohérence les politiques des diverses collectivités publiques dans le domaine de l'aménagement (urbanisme, habitat, déplacements, environnement, etc.).

Le SCOT est élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs intéressés du territoire, en étroite association avec les personnes publiques que sont principalement l'Etat, la Région, le Département et les chambres consulaires, dont il assure la mise en cohérence des politiques sur le territoire concerné (en général, un bassin d'activités et d'emplois). Il est en place pour 10 ans.

Le SCOT s'impose en particulier aux plans locaux d'urbanisme, plans de déplacements urbains et programmes locaux de l'habitat, qui sont des documents de planification et d'aménagement du territoire à l'échelle communale ou intercommunale.