

FICHE SUH : INFORMATION SYNTHÉTIQUE SUR LA PLANIFICATION ET LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS D'URBANISME

Définition : Les documents d'urbanisme permettent aux collectivités de se doter d'un projet de territoire à l'échelle d'une ou plusieurs intercommunalités ou d'une commune.

Références réglementaires	Code de l'urbanisme
Services ressources	Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan Service Urbanisme et Habitat (SUH) ddtm-sua-afp@morbihan.gouv.fr
Sites Internet ressources	Légifrance

	Dispositions législatives et réglementaires	Objectifs du document	Compatibilité	Contenu
Schéma de cohérence territorial (SCoT)	Régi par les articles L 131-1 et suivants, L 141-1 à L 144-2, R 132-1 et suivants, R 141-1 et suivants.	<p>Le SCoT est un document supra-communal, élaboré à l'échelle d'un ou plusieurs EPCI et dont la vocation est de définir 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, de paysage, d'énergie et de climat.</p> <p>Seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme doivent être compatibles, le SCoT intègre et territorialise les documents supérieurs.</p> <p>Il est élaboré à l'initiative du porteur du SCoT.</p>	Le SCoT doit être compatible avec la loi littoral, le SRADDET*, le SDAGE*, le SAGE*, la charte du PNR* et le PGRI*.	Composé d'un rapport de présentation, d'un PADD* et d'un DOO*. Le DOO traduit les orientations stratégiques et les objectifs du projet de territoire. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)	Régi par les articles L 131-4 et suivants, L 151-1 et suivants, R 132-1 et suivants, R 151-1 et suivants.	<p>Le PLUi est un document d'urbanisme intercommunal, élaboré à l'échelle d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération. Son élaboration relève de la compétence de l'EPCI. Il s'agit d'un document de planification qui permet à la collectivité de se doter d'un projet de territoire et qui traduit finement les orientations du SCoT en définissant notamment le droit des sols applicable à chaque terrain. Le PLUi est un document opérationnel et stratégique qui s'attache à traiter les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouvellement urbain, - habitat et mixité sociale, - diversité des fonctions urbaines, - transports et déplacements. <p>Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité peut être empêché si 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent.</p> <p>Le PLUi peut tenir lieu de plan de mobilité et de programme local de l'habitat.</p>	Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le SMVM*, le plan de mobilité, le PLH* et avec les dispositions des zones de bruit des aérodromes.	Contient un rapport de présentation, un PADD, des OAP*, un règlement (écrit et graphique) et des annexes. Le PLUi peut contenir un ou des plans de secteur. Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières. Les occupations du sol doivent être conformes aux dispositions du PLUi. Les OAP s'opposent aux occupations du sol dans un rapport de compatibilité.
Plan local d'urbanisme (PLU)	Régi par les articles L 131-4 et suivants, L 151-1 et suivants, R 132-1 et suivants, R 151-1 et suivants.	<p>Le PLU est un document de planification qui permet à la commune de se doter d'un projet de territoire qui traduit finement les orientations du SCoT. Il s'agit d'un document opérationnel et stratégique, à l'initiative de la collectivité, qui s'attache à traiter les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouvellement urbain, - habitat et mixité sociale, - diversité des fonctions urbaines, - transports et déplacements. <p>Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.</p>	Le PLU doit être compatible avec le SCoT, le SMVM, le plan de mobilité, le PLH et avec les dispositions des zones de bruit des aérodromes.	Contient un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement (écrit et graphique) et des annexes. Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières. Les occupations du sol doivent être conformes aux dispositions du PLUi. Les OAP s'opposent aux occupations du sol dans un rapport de compatibilité.

		Son élaboration relève de la compétence de la commune.		
Carte communale (CC)	Régie par les articles L 131-4 et suivants, L 160-1 et suivants, R 132-1 et suivants, R 161-1 et suivants.	<p>La carte communale est un document d'urbanisme simple qui permet principalement de délimiter, à l'échelle communale, les secteurs où implanter les constructions et les secteurs non constructibles.</p> <p>En revanche, la carte communale n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU du fait de l'absence de règlement écrit. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui réglementent l'usage des sols sur le territoire couvert par la carte (à l'exclusion de la constructibilité limitée).</p> <p>La CC est élaborée à l'initiative de la commune et est approuvée par le préfet sur proposition du maire.</p>	La CC doit être compatible avec le SCoT, le SMVM, le plan de mobilité, le PLH et avec les dispositions des zones de bruit des aérodromes.	<p>Comporte un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.</p> <p>Le ou les documents graphiques qui délimitent et localisent les différents secteurs et éléments sont opposables aux autorisations d'urbanisme.</p>
Plan d'occupation des sols (POS)	Régi par les articles L 131-4 et suivants, L 151-1 et suivants, R 132-1 et suivants, R 151-1 et suivants.	<p>Ce document d'urbanisme, créé en 1967, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.</p> <p>Son élaboration relève de la compétence de la commune.</p> <p>La loi SRU* a remplacé les POS par les PLU. Toutefois, la caducité des POS est fixée au plus tard au 1^{er} janvier 2021 pour les communes appartenant à un EPCI ayant engagé un PLUi avant le 31/12/2015.</p>	Le POS doit être compatible avec le SCoT, le SMVM, le plan de mobilité, le PLH et avec les dispositions des zones de bruit des aérodromes.	<p>Contient un rapport de présentation, un règlement (écrit et graphique) et des annexes.</p> <p>Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.</p> <p>Les occupations du sol doivent être conformes aux dispositions du POS.</p>
Règlement national d'urbanisme (RNU)	L et R 111-1 et suivants.	Règles qui s'appliquent sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme opposable.		<p>Cas où le document d'urbanisme a fait l'objet d'une annulation : le maire a compétence pour délivrer les autorisations d'occupation des sols dans le cas où la commune a déjà été couverte par un document d'urbanisme approuvé (POS, CC, PLU).</p> <p>En revanche, si la commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, le maire bénéficie d'une compétence au nom de l'État.</p>

L'ensemble des documents d'urbanisme doit être compatible avec la loi ALUR et la loi littoral, modifiée par la loi ELAN. Dans le département du Morbihan, on recense 64 communes littorales.

Abréviations :

DOO : document d'orientations et d'objectifs
OAP : orientations d'aménagement et de programmation
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PLH : programme local de l'habitat
PNR : parc naturel régional

PGRI : plan de gestion des risques inondation
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau
SMVM : schéma de mise en valeur de la mer
SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

PJ : note sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).