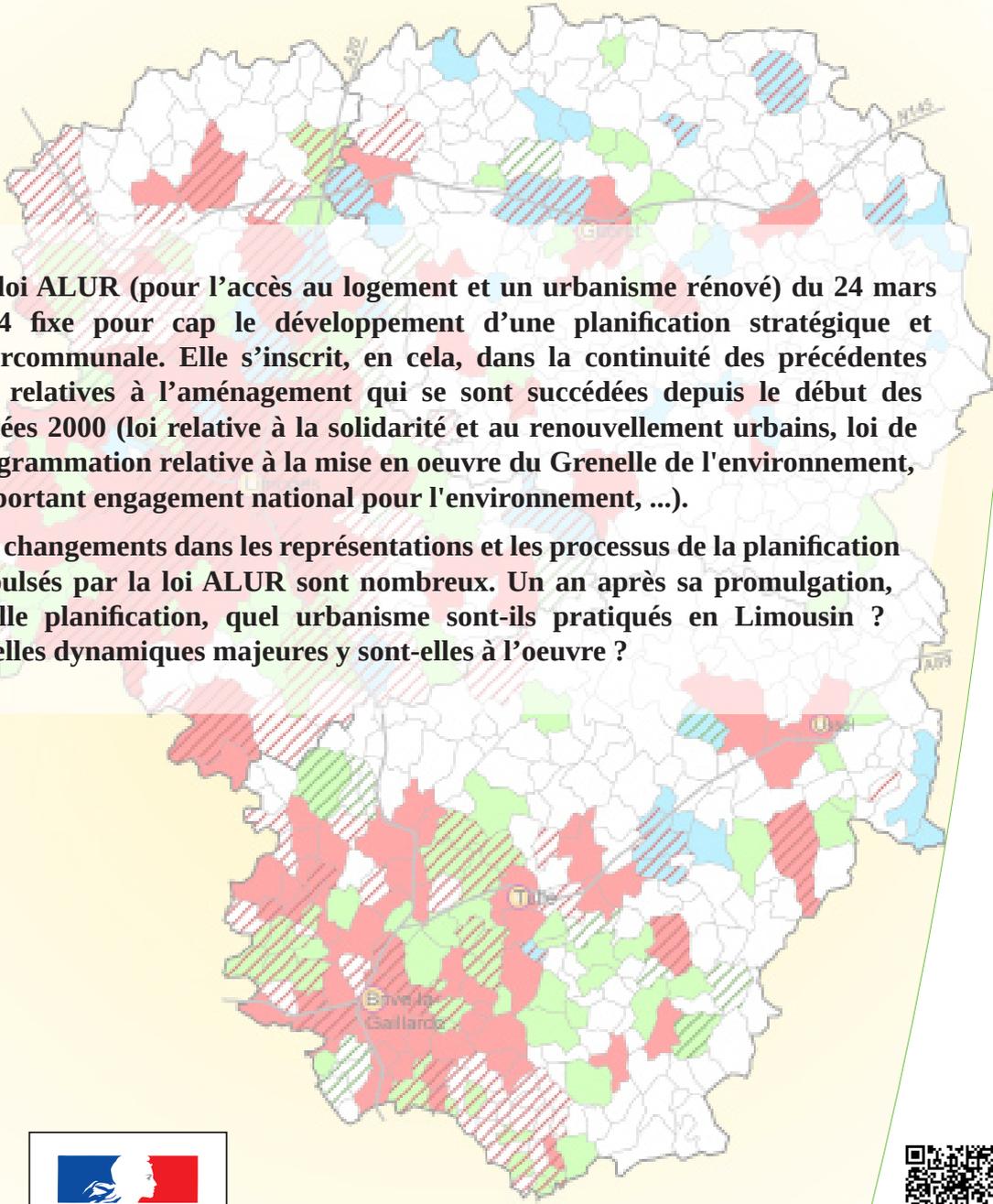


# État de la planification - urbanisme en Limousin en 2015



La loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 fixe pour cap le développement d'une planification stratégique et intercommunale. Elle s'inscrit, en cela, dans la continuité des précédentes lois relatives à l'aménagement qui se sont succédées depuis le début des années 2000 (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, loi portant engagement national pour l'environnement, ...).

Les changements dans les représentations et les processus de la planification impulsés par la loi ALUR sont nombreux. Un an après sa promulgation, quelle planification, quel urbanisme sont-ils pratiqués en Limousin ? Quelles dynamiques majeures y sont-elles à l'oeuvre ?



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
LIMOUSIN



## Les schémas de cohérence territoriale (SCoT)

### Qu'est-ce qu'un SCoT « après-ALUR » ? Pourquoi l'élaborer ?

Un SCoT (schéma de cohérence territoriale) est un **document de planification stratégique** élaboré à l'échelle du **bassin de vie** (au moins deux intercommunalités).

Il permet la mise en place d'un **projet de territoire** à l'échelle correspondant aux pratiques quotidiennes de ses habitants. Il est un cadre qui assure la mise en cohérence entre les différentes politiques sectorielles.

### Les principales nouveautés du SCoT « après-ALUR »

La loi ALUR a conforté son rôle de **document intégrateur** : lorsque le SCoT existe, c'est lui qui assure le lien juridique entre les documents d'urbanisme et tous les documents de rang supérieur.

Ainsi, par exemple, le SCoT doit prendre en compte le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), et respecter le SRCAE (schéma régional climat-air-énergie) qui est pour lui un document de référence.

La loi ALUR a renforcé le principe de **constructibilité limitée** : à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, une commune non couverte par un SCoT ne pourra plus ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation.

Jusqu'au 31 décembre 2016, ce principe ne s'applique qu'aux communes situées à moins de 15 km de la limite communale extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants.

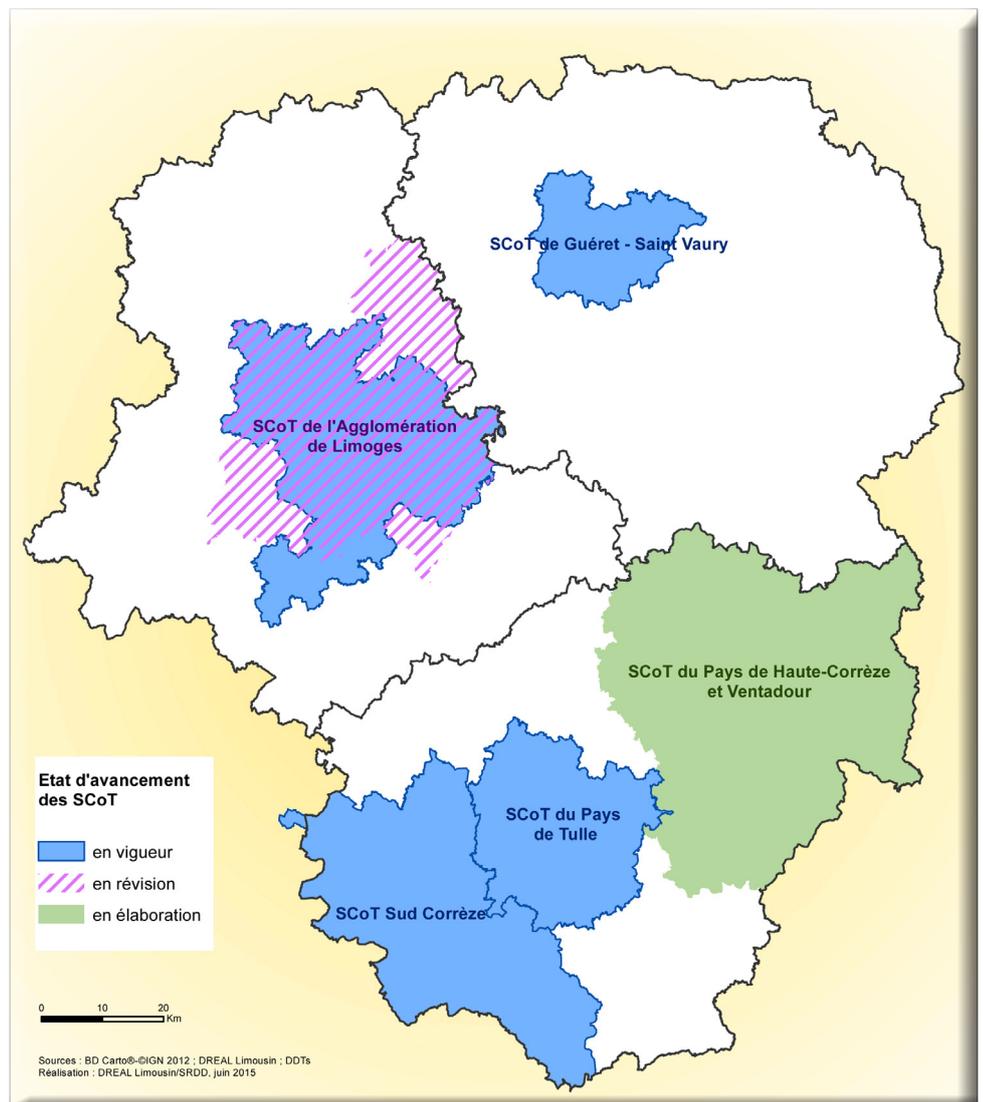
### État des lieux des SCoT en Limousin en juin 2015

Les quatre schémas de cohérence territoriale en vigueur en Limousin couvrent **191 communes** (soit environ 25 % des communes de la région) accueillant au global **432 000 habitants** (environ 60 % de la population).

### Dynamique des SCoT

La moitié des SCoT du Limousin prennent déjà en compte la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010 (Grenelle II).

Par ailleurs, un nouveau SCoT représentant 43 000 habitants supplémentaires est en élaboration, témoignant de l'inscription du Limousin dans la dynamique impulsée par la loi ALUR.



# Les documents d'urbanisme en Limousin : plans locaux d'urbanisme (PLU), plans d'occupation des sols (POS) et cartes communales (CC)

## État des lieux des documents d'urbanisme en Limousin au 1<sup>er</sup> mai 2015

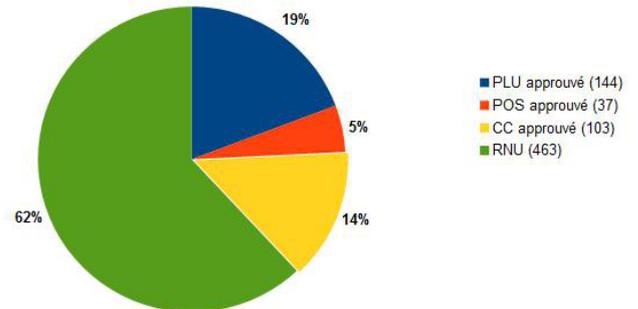
► Répartition entre communes dotées d'un document d'urbanisme et communes régies par le règlement national d'urbanisme (RNU)

**284 communes** du Limousin (soit 38 %) sont munies d'un **document d'urbanisme** approuvé. Ces communes représentent **80 % de la population régionale**.

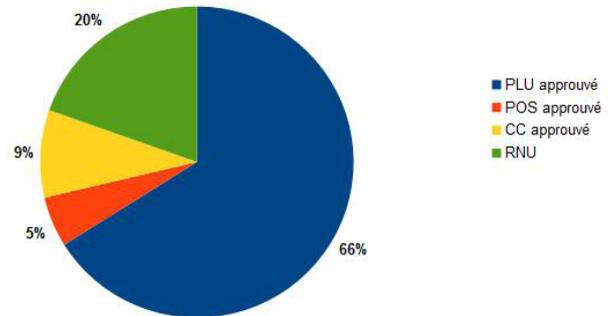
### Dynamique globale des documents d'urbanisme

En 2015, nombre de communes sont (ou projettent d'entrer) dans une **phase de révision ou d'élaboration** de leur document d'urbanisme. Lorsque ces procédures seront terminées, ce seront **356 communes** (soit 48 %), représentant **85 % de la population**, qui disposeront d'un document approuvé.

Répartition des communes selon le document d'urbanisme en vigueur (au 1<sup>er</sup> mai 2015)



Répartition de la population selon le document d'urbanisme en vigueur (au 1<sup>er</sup> mai 2015)



► Pour les communes dotées d'un document d'urbanisme approuvé : répartition entre plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), PLU, POS et CC

Sur les 284 communes ayant un document d'urbanisme approuvé au 1<sup>er</sup> mai 2015 (par ordre décroissant) :

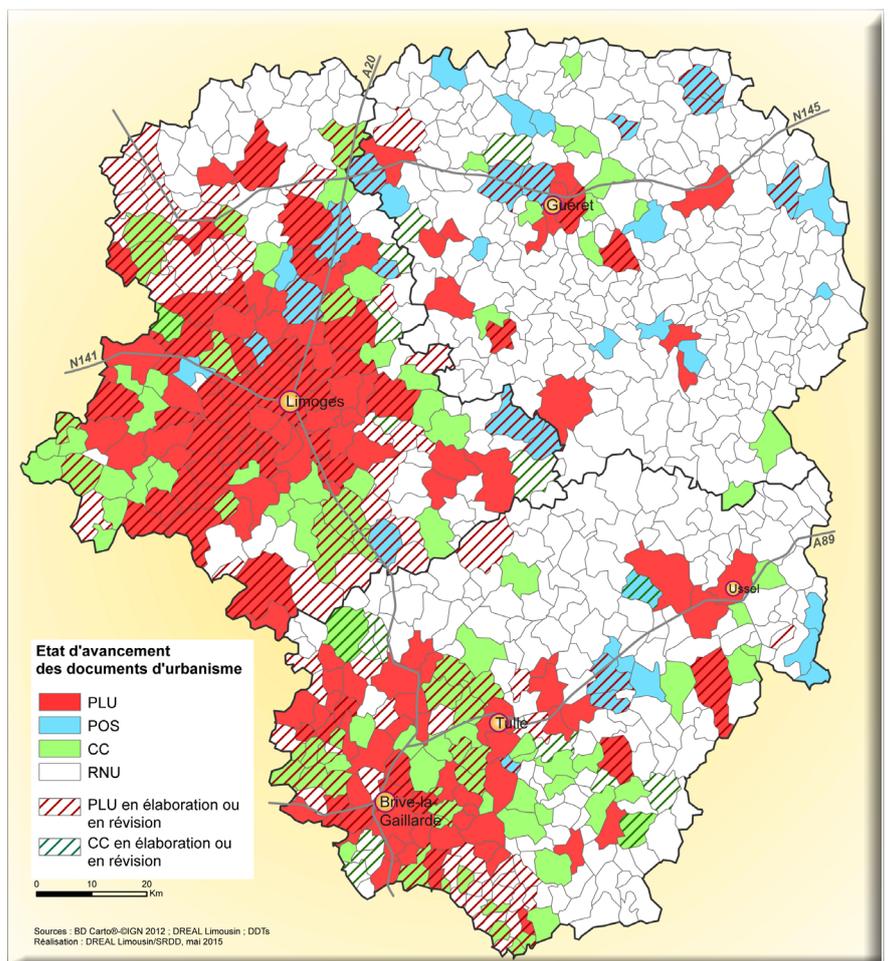
- ✓ 144 disposent d'un PLUi ou PLU (51 %),
- ✓ 103 d'une carte communale (36 %),
- ✓ 37 d'un POS (13 %).

### Dynamique globale des PLUi, PLU, POS et CC

Au terme des seules révisions et élaborations engagées début 2015 :

- ✓ 256 communes disposeront d'un PLUi ou PLU (+ 77 %),
- ✓ 82 communes disposeront d'une carte communale (- 20 %),
- ✓ 18 d'un POS (- 51 %).

Le Limousin entre dans une dynamique "post-ALUR" de disparition progressive des POS et de montée en puissance des PLU (dont certains sont intercommunaux).



## Les documents d'urbanisme en Limousin : zoom sur les PLUi (plans locaux d'urbanisme intercommunaux)

### Qu'est-ce qu'un PLUi ? Pourquoi l'élaborer ?

Un PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) est un **document d'urbanisme** à l'échelon **intercommunal**, qui établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** (déclinant, s'il existe, les orientations du SCoT), et qui **fixe les règles générales d'utilisation du sol**.

Il constitue l'occasion de **co-construire un projet de territoire** permettant de prendre en compte les spécificités de celui-ci, de construire l'intérêt général et de mettre en place une solidarité intercommunale pour un développement harmonieux des différentes communes, ainsi que pour assurer l'attractivité globale du territoire et la qualité de son cadre de vie.

### Les principales nouveautés du PLUi

**La compétence urbanisme passe au niveau intercommunal au 27 mars 2017** au plus tard (sauf minorité de blocage). Des habitudes de travail commun prises en amont permettent de préparer cette évolution de compétence.

**Les POS seront caducs au 1<sup>er</sup> janvier 2016**, à moins que la collectivité ait engagé une procédure d'élaboration de PLUi ou de PLU avant le 31 décembre 2015.

En outre, **les documents d'urbanisme devront être « grenellisés » pour le 1<sup>er</sup> janvier 2017**.

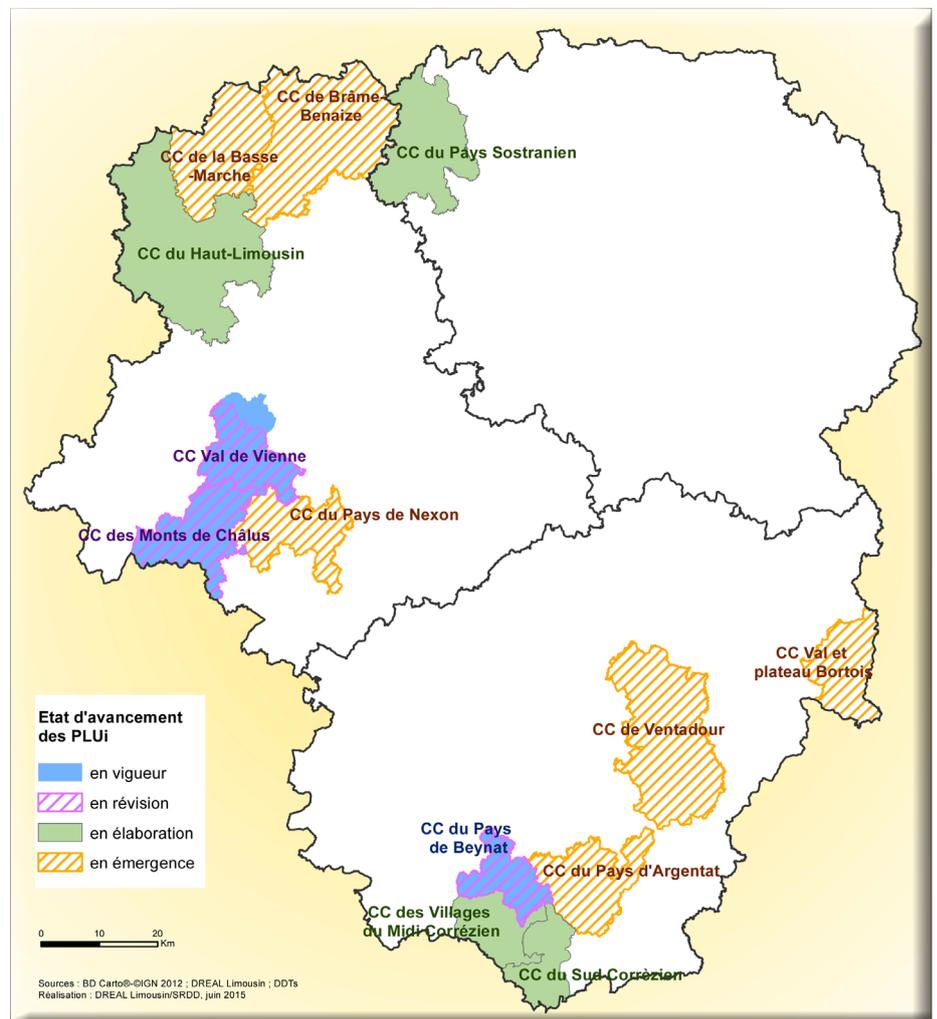
Commencer l'élaboration d'un PLUi au plus tôt est donc un moyen pour faciliter le respect de ces obligations calendaires.

### État des lieux des PLUi en Limousin en juin 2015

Les 3 plans locaux d'urbanisme intercommunaux en vigueur en Limousin couvrent **24 communes** (soit seulement 3 % des communes de la région) et **29 000 habitants** (4 % de la population).

### Dynamique des PLUi

L'élaboration de 4 nouveaux PLUi a récemment été prescrite et 6 autres sont en passe d'émerger, témoins d'une dynamique nouvelle « post-ALUR ».



## Des aides à l'élaboration des PLUi

Les intercommunalités s'engageant dans une démarche de PLUi peuvent s'inscrire au Club PLUi. Cette structure nationale a pour but de faire échanger les professionnels en charge des PLUi, et de leur apporter des appuis méthodologiques, juridiques et financiers.

Elles peuvent également s'appuyer sur diverses ressources spécifiques (voir ci-dessous), ainsi que sur plusieurs structures :

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), Direction Départementale des territoires (DDT), direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)...

### Ressources spécifiques PLUi

- ✓ Le Club PLUi, ses ressources : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr/>  
N.B. L'accès au site nécessite des codes d'accès suivants :  
identifiant → plui ; mot de passe → extr@plui
- ✓ Les fiches éditées par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) : <http://www.territoires-ville.cerema.fr/plui-et-intercommunalite-r285.html>
- ✓ Le ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, son site dédié :  
<http://www.territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>
- ✓ L'Assemblée des communautés de France (ADCF) et son dossier spécial «Urbanisme-intercommunal» :  
<http://www.adcf.org/urbanisme/Dossier-special--Urbanisme-intercommunal---PLUi--1664.html>
- ✓ Financements via les appels à projets de l'État, la dotation générale de décentralisation (DGD), l'ADEME...

## Des exemples de documents ressources mis à disposition

**PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES**

**CONCÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE**  
Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

**CADRE DE VIE**  
Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

**HABITAT**  
Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

**CLIMAT**  
Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**  
Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire. Il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

territoires.gouv.fr

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ÉNERGIE ET DE LA RURALITÉ

**Pourquoi construire un plan local d'urbanisme intercommunal par le biais d'une approche paysagère ?**

Source : M. Ripoché, PLUi de la communauté de communes de Lintercom, Lisieux

Découvrez pourquoi ces affirmations sont des idées reçues...

Les paysages se localisent sur le terrain	Le paysage est un sujet trop subjectif
La démarche paysagère étudie les enjeux socio-économiques	Le paysage n'est pas dans une démarche
Établir le paysage est très coûteux	Les paysages ne sont pas une priorité
Il est très difficile de trouver des lignes de financement pour le travail paysagère	
Le paysage s'oppose aux enjeux d'urbanisme	Le paysage n'a qu'une fonction esthétique

CLUB PLUi



## Webographie

<http://www.legifrance.gouv.fr/>

<http://www.territoires.gouv.fr/planification-territoriale>

**Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement du Limousin**

22, rue des Pénitents Blancs

CS 53218 - 87032 Limoges cedex

Tél : 05 55 12 90 00 - Fax : 05 55 34 66 45

Mél : DREAL-Limousin@developpement-durable.gouv.fr

Directeur de publication : Christian MARIE

Chefs de projet : Agnès GADILHE, Pierre-Henry MERPILLAT

Rédacteur : Clément ICHANSON

Cartographe : Sandra VEDRENNE

Relecture : Sylvie CHAMPOUGNY

Réalisation DREAL/Communication/Jean-Michel PLUMART

Dépôt légal : à parution  
N° ISSN : 2109-537X

