



Portée du Schéma Directeur **Au regard des PLU**

I - Préalable

Les SDAU Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme, créés par la loi foncière de 1967, ont été remplacés, lors de la réforme du droit de l'urbanisme (loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat), par de nouveaux documents d'urbanisme : les Schémas Directeurs.

Ils ont eux-mêmes été remplacés par les SCOT schémas de cohérence territoriale, par la loi SRU (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000).

Le Schéma Directeur d'aire métropolitaine bordelaise a valeur de SCOT (L122-18)

En cours d'élaboration et arrêté avant l'entrée en vigueur de la loi SRU, et approuvé moins d'un an après l'entrée en vigueur de la loi SRU, son approbation est restée soumise au régime antérieur à la loi SRU (article L122-1 à L122-6 et R122-1 et suivants dans leur rédaction antérieure). Il demeure applicable jusqu'à la prochaine révision et a les mêmes effets qu'un SCOT

En conséquence, la carte de destination générale des sols dans sa forme actuelle conserve sa valeur jusqu'à la révision du document.

II - Articles du code de l'urbanisme à prendre en considération concernant la portée du Schéma directeur

Article L110 du code de l'urbanisme (Règles générales d'utilisation du sol)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1 du code de l'urbanisme (Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la

satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L123-1 du code de l'urbanisme (plans locaux d'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune

...

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

...

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, **être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale**, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Article L122-1 du code de l'urbanisme (Schémas de cohérence territoriale)

Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement

des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils **fixent**, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

...

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, **les plans locaux d'urbanisme**, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat **doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale** et les schémas de secteur.

...

III - la teneur du rapport de présentation du Schéma directeur

1- objectif général du document

«Les schémas directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation des sites et paysages naturels prévisibles et de risques technologiques. Ils déterminent la destination générale des sols ainsi que la nature, la localisation ou le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier de transport et la localisation des services et activités les plus importants.

Au regard des prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, ils fixent les orientations générales de l'extension de l'urbanisation et de la restructuration des espaces urbanisés. Ils définissent la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux. Les schémas directeurs prennent en compte les programmes de l'Etat ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics (art. L.122.1 du Code de l'Urbanisme)».

2- Les règles de compatibilité entre schéma directeur et PLU

Les schémas directeurs constituent les documents de référence dans la hiérarchie des documents d'urbanisme locaux. ...

Le législateur a voulu cette notion de compatibilité pour que la stratégie de développement local soit prise en compte à une échelle territoriale élargie, au sein de laquelle la dimension intercommunale constitue la garantie d'une plus grande cohérence dans les orientations retenues.

Sur ces bases, les PLU doivent prendre en compte les orientations générales du schéma directeur selon le principe de compatibilité, c'est-à-dire selon **des modalités qui ne soient pas en contradiction avec ces orientations générales ni empêchent de les mettre en oeuvre**. Ce principe nécessite que le schéma directeur définisse des orientations stratégiques de

manière globale et schématique. Son contenu et son mode de représentation supposent dès lors des dispositions générales incitatives ou prescriptives mais qui ne peuvent pas être considérées comme un "super PLU" en particulier dans la délimitation géographique de certaines orientations.

3- SCOT et PLU des temporalités différentes

Les SCOT sont des documents d'orientation sur le long terme, avec obligation de procéder à une analyse des résultats de l'application du schéma dans les dix ans.

Le **Schéma Directeur** de l'aire métropolitaine bordelaise travaille sur des perspectives à **l'horizon 2020**.

Les **PLU** sont communément élaborés dans une **perspective plus réduite**. Dans ce cas, ils doivent prendre en compte cette différence.

Il est important pour que la prochaine révision du PLU puisse également s'effectuer en compatibilité avec le Schéma Directeur d'avoir conservé la **marge de manœuvre nécessaire**. Atteindre les perspectives 2020 prématurément équivaut à se priver d'un développement urbain régulier.

4- Le contenu et la portée du rapport général et des documents cartographiques

Le schéma directeur comprend deux volets principaux de même niveau d'importance juridique qui se complètent l'un l'autre : le rapport général de présentation, et les documents graphiques.

- Le rapport général de présentation

Le rapport général de présentation expose et argumente la politique d'aménagement et de développement souhaitée par les élus membres du syndicat ainsi que la stratégie définie à cet égard. De ce point de vue :

→ Il explicite **les orientations spatialisées** ainsi que les conditions générales d'extension et d'utilisation de l'espace, en précisant les conditions d'interprétation des documents graphiques,

→ Il expose **les orientations non spatialisables**, traduisant notamment la stratégie économique, les démarches urbaines d'ordre qualitatives et les partenariats à encourager ou à mettre en œuvre. Il précise également les conditions de son suivi et les liens avec les futurs PLU et les opérations publiques d'aménagement

Ainsi, le rapport de présentation revêt autant d'importance que les documents graphiques, qui ne doivent pas être considérés comme les seuls documents juridiques de référence. En particulier, en cas de difficultés d'interprétation ou de litige, le rapport de présentation doit permettre une lecture et une compréhension des objectifs poursuivis.

Sa rédaction et la terminologie employée quant aux conditions d'utilisation du sol et à l'expression réglementaire seront dès lors tout aussi importantes que le mode de représentation graphique retenu.

5- Destination générale des sols

Rappel: le Schéma Directeur a valeur de SCOT, jusqu'à sa révision la carte de destination générale des sols conserve son caractère opposable.

L'échelle de la carte de destination générale des sols du SD/SCOT est le 1/50000, l'appréciation de la compatibilité est menée sur cette base et sur la base des documents de travail ayant servi à sa réalisation, tels les plans identifiant les terroirs viticoles à protéger.

La carte relative à la destination générale des sols et des grands équipements détermine le mode dominant d'occupation du sol ainsi que les grands équipements d'infrastructure et de superstructure existants ou à créer, les secteurs à protéger, à valoriser ou à requalifier. Cette

carte est davantage fondée sur la notion de schéma que de plan. **Cela signifie en particulier que la carte détermine des fonctions et des usages dominants par territoires, que les PLU préciseront et déclineront ensuite selon les conditions et nécessités locales**, dans l'application de la règle de compatibilité.

L'ensemble des documents cartographiques répond ainsi à l'esprit de l'article L122-1 et au contenu des dispositions de l'article R122-25 (versions antérieures à la loi SRU) du Code de l'urbanisme en indiquant pour ce qui concerne la carte de destination générale des sols :

- Les zones d'extension des agglomérations et leur vocation ainsi que les secteurs de restructuration et de rénovation,
- Les espaces agricoles et forestiers ainsi que les espaces libres ou boisés à maintenir ou à créer,
- Les principaux sites urbains ou naturels à protéger,
- L'organisation générale de la circulation et des transports avec le tracé des principales infrastructures de voirie et de transport en site propre pour les voyageurs ou les marchandises.
- La localisation des principales activités et des équipements publics ou d'intérêt général les plus importants,

La carte de destination générale des sols du schéma directeur distingue quatre grandes catégories de zones qui font l'objet de légendes spécifiques :

1 - Les zones ouvertes à l'urbanisation (il s'agit des zones urbaines multifonctionnelles et des sites économiques)

2 - Les espaces naturels urbains

3 - Les espaces naturels et ruraux

4 - Les espaces soumis à des risques naturels ou technologiques

6- Cartes d'orientations stratégiques

Elles traduisent la politique d'aménagement souhaitée, à travers la formalisation schématique des options majeures du développement économique, urbain et paysager pour l'aire métropolitaine. **Elles viennent éclairer le rapport de présentation et en constituent un élément majeur.**

7- Les zones ouvertes à l'urbanisation

La zone urbaine multifonctionnelle

Il s'agit du territoire qui supportera l'essentiel de la croissance urbaine et/ou économique dans l'aire du schéma directeur. Cette zone, qui permet de promouvoir une meilleure mixité des fonctions urbaines, est destinée :

- au développement résidentiel qu'il s'agisse de l'habitat, des équipements urbains, de sports et de loisirs.
- au développement économique support de l'activité urbaine tels que le commerce, les services, l'activité artisanale, les PME-PMI, voire ponctuellement l'industrie dans la mesure où elle reste compatible avec les zones urbaines voisines. Dans ce dernier cas, les PLU devront fixer les conditions d'accueil des établissements concernés et veiller à leur bonne insertion ou protection par rapport aux éventuelles zones urbanisées existantes ou à créer.

La zone urbaine multifonctionnelle peut permettre également, dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PLU, de réserver des zones inconstructibles propres à la création d'espaces verts publics d'intérêt communal ou a l'aménagement d'espaces tampons entre deux zones urbaines et/ou économiques.

A l'intérieur de la zone urbaine multifonctionnelle, des lieux privilégiés pour la densification urbaine et le renouvellement urbain ont été identifiés. Ils s'appuient sur les corridors des

transports collectifs en site propre et incluent certains quartiers destinés à un renouvellement urbain (friches urbaines, industrielles ou portuaires, grands ensembles, quartiers anciens dégradés etc...), ainsi que les centres-villes possédant une structure urbaine et historique à conserver ou à renforcer.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans le cadre des PLU devra prendre en considération la continuité de ces zones avec l'urbanisation existante et/ou la proximité des réseaux publics existants ou projetés selon un rythme compatible avec les besoins nouveaux.

Comme le montre la carte d'orientation stratégique urbaine, la zone urbaine multifonctionnelle se divise en deux catégories, la zone urbaine multifonctionnelle bâtie et la zone d'extension urbaine à l'horizon 2020. Cette dernière correspond à l'enveloppe dans laquelle la commune, lors de l'élaboration de son PLU ou sa révision, ouvrira de nouveaux espaces à urbaniser en veillant au respect de son PADD d'une part et des objectifs du Schéma Directeur exposés dans le rapport de présentation d'autre part.