



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS de l'Eure

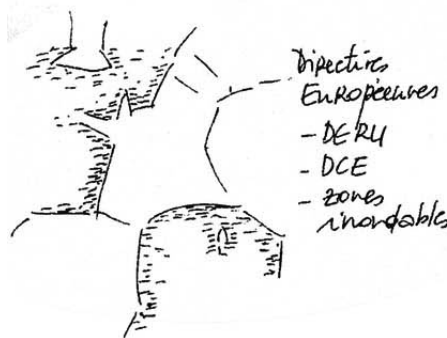
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°02 – māj 16 janvier 2016 – France POULAIN

Comprendre la hiérarchie des règles d'urbanisme

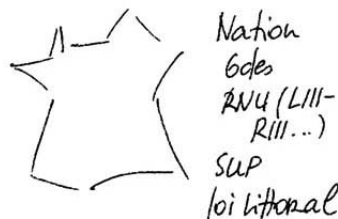
Cette fiche, volontairement exhaustive et succincte, a pour objectif de mettre en évidence la hiérarchie des contraintes d'aménagement du territoire qui s'imposent à toute demande ou activité sur le territoire français en allant du plus général au plus petit. Deux principes doivent être gardés à l'esprit : « *le territoire est le patrimoine commun de la Nation* » et « *toute atteinte au droit de propriété doit être précédé d'une enquête publique* ».



Au niveau international, la France respecte les règles édictées par l'UNESCO concernant le patrimoine mondial. Il s'agit d'une contrainte choisie pour protéger certains sites nationaux du fait de leur importance pour l'humanité. La France respecte également les recommandations de l'ONU type Habitat 2,...



Au niveau européen, la France qui en est l'un des Etats Membres se doit de respecter les directives européennes. Notons que ces directives doivent être proposées par au moins trois pays pour être rendues expérimentales. Si elles franchissent cette étape, elles s'appliquent pour l'ensemble des pays. C'est en cela qu'il est impératif de proposer des expérimentations qui permettent à la France ne pas « subir » les choix des autres pays. L'urbanisme n'est pas une compétence communautaire mais l'environnement si. Or, la Directive sur les Eaux Résiduelles Urbaines, la Directive Cadre sur l'Eau, les zones inondables, Natura 2000, .. toutes ces contraintes s'imposent, après transposition dans le droit français, au territoire national.



Au niveau national, la France dispose d'un corpus de règles inscrites dans les codes de l'urbanisme, de l'environnement, du patrimoine, de l'habitat et de la construction.. En matière d'urbanisme, le Règlement National d'Urbanisme s'impose tout le temps et ce, même si une commune s'est dotée d'un document d'urbanisme. D'autres règles comme les Servitudes d'Utilité Publique (périmètres monuments historiques, sites inscrits ou classés, captage d'eau potable..) sont également de niveau national car elles dépendent de l'Etat.



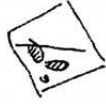
Au niveau supradépartemental, notons le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou le Schéma Régional Climat, Air et Energie qui fournissent un cadre en terme d'objectifs à atteindre pour le territoire qu'ils couvrent (qualité des eaux, protection des espèces..)



RSD



Charte PNR



ZNIEFF
ZICO, ZPS
N2000



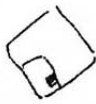
PPRI
PPRMI
PPRT
PEB
PPBE



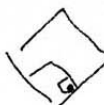
SCOT
PDU
PLH



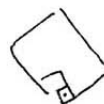
PLUⁱ



PLU - POS
(EBC, ER, ...)
R123-157
AVAP - EPPAUP
CC
RLP



iCPE
RSD élevage



CUA, CUB
DP
PC, PA, PD

Au niveau départemental, seul le Règlement Sanitaire Départemental existe et permet de donner des règles pour les exploitations agricoles (distance à respecter entre les bâtiments accueillant de l'élevage et les habitations par exemple).

Sans lien avec l'échelon départemental, communal... les Parcs Naturels Régionaux sont régis par des chartes qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Il en est de même pour les zonages type Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique, Zone d'Intérêt Communautaire, Zone de Protection Spéciale, Natura 2000.. Dans la plupart des cas, les limites sont clairement établies, sauf en ce qui concerne Natura 2000 puisque si au-delà de la partie dessinée, tout projet pouvant avoir un impact sur le site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation au titre des incidences.

Les Plans de Prévention des Risques Inondations, Mouvements de Terrain ou Technologiques ont un périmètre lié à la zone de danger. Les Plans d'Exposition au Bruit (aéroport) ou les Plans de Protection du Bruit dans l'Environnement (routes ou fer) ont également vocation à protéger les populations.

Au niveau des agglomérations ou des communautés de communes, il est nécessaire de créer des Plans de Déplacements Urbains ou des Plans Locaux de l'Habitat. C'est également le temps du Schéma de Cohérence Territoriale qui permet de mieux organiser le territoire car traitant de l'ensemble d'un bassin de vie.

Ce n'est qu'à partir de l'échelon communal que les élus ont le choix de disposer ou non d'un document plus spécifique pour leur territoire. Toutes les lignes qui précèdent s'imposent.

Au niveau intercommunal, il est possible de créer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Avec un zonage et un règlement qui s'y réfère, le PLU organise l'occupation du territoire de manière fine. D'autres documents peuvent également être faits à l'initiative des élus comme les Règlements Locaux de Publicité ou les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

D'autres contraintes -liées à un choix d'implantations d'activités présentant des nuisances- peuvent être générées par le local comme avec les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou l'application des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage.

Bref, pour savoir si un projet est réalisable ou non, mieux vaut demander un Certificat d'Urbanisme b) dit opérationnel car vous recevrez un document qui fera la synthèse de toutes les contraintes qui s'appliquent à votre projet et surtout qui cristallise les règles de droit pendant 18 mois.