

### Le principe d'urbanisation limitée, qu'est-ce que c'est ?

Ce principe d'urbanisation limitée concerne :

- Les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable
- Les communes dont le territoire est situé à moins de 15 km de la limite extérieure d'une ville de plus de 15000 habitants
  - Pour les communes soumises au **RNU** qui ne disposent donc pas de document d'urbanisme: Interdiction de bâtir hors des parties actuellement urbanisées (PAU)
  - Pour les communes ayant un document d'urbanisme, lors de l'élaboration ou des procédures d'évolution du document (déclaration de projet, modification, révision...).
    - ✓ **Carte Communale** > Interdiction d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs non constructibles
    - ✓ **PLU** > Interdiction d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU délimitées après le 1<sup>er</sup> Juillet 2002
    - ✓ **PLU** > Interdiction d'ouvrir à l'urbanisation les zones naturelles, agricoles et forestières

### Quel est le rôle du SCoT ?

L'article L 142-5 stipule que des dérogations peuvent être accordées au principe d'urbanisation limitée par l'établissement en charge du SCoT. C'est en ces termes que les instances du SCoT (Commission Urbanisme et Bureau) se réunissent afin de respectivement donner un avis et délibérer sur les demandes de dérogation.

**Communes au RNU : le SCOT se prononce sur le caractère urbanisable ou non de la parcelle.**

### Quels sont les critères de jugement des demandes de dérogation ?

#### Critères internes au SCOT proposés par la Commission d'urbanisme

**Conditions requises pour une dérogation :** Pour les communes au RNU : preuve de l'élaboration programmée d'un document d'urbanisme ou sinon : travail sur l'urbanisation de la commune = réflexion et formalisation de la localisation souhaitée des constructions futures (programmation SCoT)

**Critère A :** étude des particularités de la commune : typologie de l'habitat ; accumulation de contraintes (risque inondation, carrières, zones de bruit..) ; commune très viticole ou très sylvicole.

**Critère B :** Pour les communes au RNU : la dérogation pourrait être accordée si la parcelle à urbaniser contient une ruine ayant servi d'habitation (trace de fenêtres, cheminées etc....). Ce ne sera pas systématique.

#### Critères législatifs définis par l'article L 142-5

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (TVB)

La lutte contre une consommation excessive de l'espace

L'impact excessif des flux de déplacements

La répartition équilibrée entre les zones d'emploi, d'habitat, de commerces et de services

#### Etapas de l'instruction de la demande de dérogation par la commission urbanisme du SCoT

**Temps 1 :** appréhender l'urbanisation envisagée (superficie, destination, densité) au regard des critères internes.

**Temps 2 :** analyser l'intérêt que représente l'urbanisation envisagée pour la commune.

**Temps 3 :** identifier et apprécier les impacts de l'urbanisation envisagée sur les 5 critères législatifs prévus par la loi

**Temps 4 :** mettre en balance les impacts de l'urbanisation envisagée avec l'intérêt qu'elle représente pour la commune.