

Les documents d'urbanisme en pleine évolution à l'est de Monaco

Les POS Plan d'occupation des Sols ont été créés en 1967. Ils fixaient les règles d'utilisation des sols d'une commune. La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

PLU : Plan Local d'Urbanisme - Document d'urbanisme élaboré à l'échelle d'une commune, introduit avec la loi SRU en 2000 et qui remplace le POS. Il détermine au regard du projet politique communal (PADD), l'affectation principale des sols par zone (urbaine, à urbaniser, naturelle et forestière et agricole) et définit des règles d'occupation et de construction pour chaque zone (règlement). Le Plan Local d'Urbanisme, élaboré au niveau de la commune doit être compatible avec le SCoT.

Nice, Cannes, Gorbio ... ont un PLU. Menton, Roquebrune, Castellar ... n'ont pas de PLU mais la concertation est en cours et l'ASPONA, en temps qu'association agréée, a demandé d'être associée aux travaux d'élaboration de ces PLU communaux et du SCoT au niveau de la CARF.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Document central du PLU et du SCoT, il fixe les objectifs des politiques publiques d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement. Le PADD est un document obligatoire qui n'a pas de valeur juridique. La phase 2 du PADD de Menton a été présentée le 24 septembre 2015, la présentation est accessible sur le site de la mairie.

PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'un périmètre de secteur sauvegardé qui se substitue au POS ou au PLU dans le secteur qu'il protège

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale – Document d'urbanisme, instauré par la loi SRU, déterminant à l'échelle d'un bassin de vie, un projet territorial visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat et de transports. Le SCoT doit assurer l'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ; ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquables. [Article L 121 -1 du code de l'urbanisme]

Le SCoT est élaboré par la CARF au niveau intercommunal, le projet a été présenté entre janvier et février dans 15 communes de la CARF. Le site de la Riviera Française propose deux documents qui servent à son élaboration. Les PLU des différentes communes doivent être compatibles avec les orientations du SCoT

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en partenariat avec les collectivités territoriales et établissements publics concernés. Les DTA fixent les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent aussi les grands objectifs de l'État en matière d'infrastructures de transport et de grands équipements, et en termes de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Pour les territoires concernés, elles précisent les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme.

La DTA des Alpes-Maritimes a été la première à être approuvée (2 décembre 2003).

Enquêtes publiques C'est une période de concertation du public au cours de laquelle, le public au sens large (citoyens, élus, entreprises, associations...) est amené à donner son avis sur un projet d'aménagement en préparation ou présenté par une collectivité publique. Cette enquête dure au minimum 1 mois et ne doit pas excéder une période de 2 mois. Elle fait l'objet d'un rapport validé par le Tribunal Administratif. PLU et SCoT sont soumis à cette concertation avant leur mise en application.

ZAC Zone d'Aménagement Concerté. C'est une zone à l'intérieur de laquelle, la Collectivité publique (la Ville) décide d'aménager et d'équiper des terrains en vue de la réalisation de constructions et aménagements publics et privés. Un "aménageur", public ou privé, partenaire de la Ville par convention d'aménagement, est chargé d'acquiescer les terrains, de vendre les droits à construire et de réaliser ou financer le programme des équipements publics. La ZAC est une opération d'aménagement qui doit être justifiée par l'intérêt général.

Deux lois concernent également notre région la **Loi Montagne** 1985 et la **Loi littoral** 1986.