

LOI ALUR

Pour l'accès au logement
et un urbanisme rénové

Urbanisme
et
aménagement



Ce que disent les textes

- **Les principes fondateurs du code de l'urbanisme (L121-1) :**

la préservation de la qualité de l'eau, [...] des ressources naturelles, des écosystèmes, [...], et la prévention des risques naturels prévisibles [...]

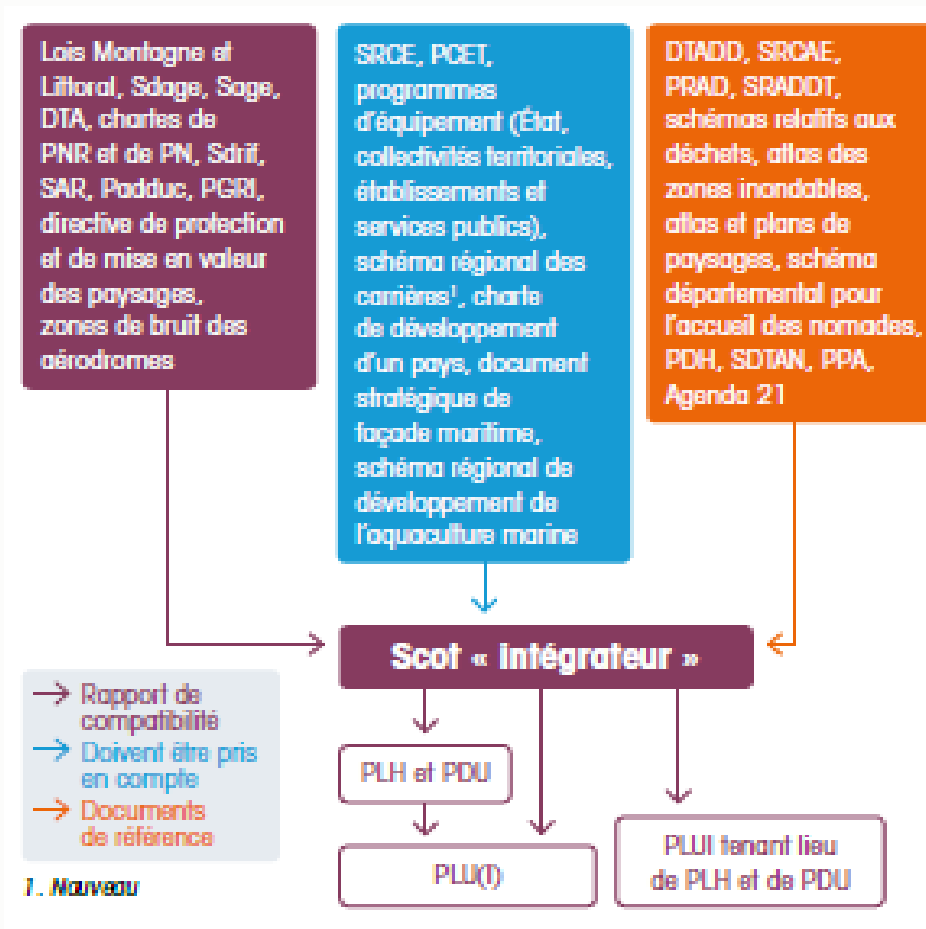
- **La loi ALUR :**

- **Objectif :** faciliter la production de logements tout en gérant de manière économe les ressources et l'espace (densifier et lutter contre l'étalement urbain, facteur d'artificialisation des sols)

- **Moyen :**

Le développement de la planification stratégique

- **Le ScoT intégrateur** : dans la continuité du Grenelle, ALUR renforce le rôle intégrateur du SCoT et assurer une meilleure lisibilité de la hiérarchie des normes pour la sécurité juridique des plans locaux de l'urbanisme (PLU)



Le ScoT : document de planification stratégique

Lien de compatibilité

- aucune disposition du schéma ne doit être contraire aux objectifs définis par le document supérieur ;
- le schéma doit concourir à les mettre en œuvre.

Document de compromis

document de planification stratégique de mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, de déplacements, de développement économique, des implantations commerciales

Le SCoT

Rapport de présentation

diagnostic général, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus, analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

PADD

clé de voute du projet de territoire et expose la stratégie retenue dans les choix de développement

DOO

Orientations générales

Le PLU

Rapport de présentation

PADD

Règlement

conditions de constructions et d'aménagement

ATTENTION : pas recommandations (pas opposables)

OAP

outil pour préciser les principes
d'aménagement des secteurs à enjeux

Dispositions du DOO du SCoT :

- Identifier les espaces de création et de préservation de zones humides
- imposer l'inconstructibilité des zones humides et des champs d'expansion de crues déjà en partie urbanisés
- Protéger les abords des cours d'eau,
- imposer préalablement à l'urbanisation d'un secteur nouveau, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservies par les équipements (dont les réseaux publics de distribution d'eau et les réseaux d'assainissement)
- définir des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de normes environnementales renforcées (par ex concernant la gestion de la ressource en eau, les eaux pluviales ...)
- mesure permettant d'agir sur la densité, favorisant une urbanisation économe en eau

Exemple : préservation du maillage bocager Dans le SCOT

- **Rapport de présentation** : évolution de la densité du maillage bocager
- **PADD** : objectif de préservation du maillage bocager

DOO : la localisation des espaces et sites naturels à protéger (art. L122-1-5 du code de l'urbanisme), notamment des haies majeures et principaux boisements

Dans le PLU

Règlement : espaces boisés classés (ebc), protéger des éléments paysagers à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre du L. 123-1-5

OAP préservant le maillage bocager

Le rôle des acteurs, mieux intégrer l'eau dans les DU

Améliorer la collaboration des acteurs de l'urbanisme et de l'eau :

pour diffuser les « messages » du SAGE à toutes les étapes d'élaboration des documents d'urbanisme (le porter à connaissance de l'Etat, les notes d'enjeu, les pièces des DU...)
se poser les bonnes questions,
s'assurer de la compatibilité des dispositions

Les outils d'appropriation du SAGE sont utiles

mais ATTENTION à leur utilisation : chaque situation est particulière

-

**Merci
de votre
attention**

**Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature (DGALN)**

**Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages (DHUP)**

www.territoires.gouv.fr

Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires

