LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS DU 13 DECEMBRE 2000 DITE LOI SRU

Objectifs généraux :

- agir contre les effets négatifs de :
 - l'étalement des villes : coûts d'équipements élevés, fragilisation des espaces agricoles et naturels, augmentation de la circulation
 - l'éclatement des fonctions urbaines : séparation des lieux de résidence, de travail, de loisirs
 - la ségrégation sociale et urbaine
- définir une nouvelle approche du développement des villes basée sur 2 notions :
 - le développement durable** qui préconise une organisation et un fonctionnement de la ville plus économe et plus respectueux de l'environnement considéré dans sa globalité (naturel, humain, économique...) afin de ne pas hypothéquer l'avenir
 - le renouvellement urbain** qui, en opposition avec un développement conçu par extensions, privilégie les interventions sur la ville existante par des actions de restructuration et de requalification afin d'optimiser des zones déjà urbanisées, tout en assurant simultanément une mixité urbaine et sociale et une gestion économe de l'espace
- promouvoir ainsi un développement urbain plus cohérent, plus durable, plus solidaire
- mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacement, implantation commerciale) en plaçant notamment l'agglomération au coeur des politiques urbaines

La portée de la loi :

- la loi SRU complète dans le domaine de l'urbanisme 2 lois récentes : la loi du 12 Juillet 1999 sur l'intercommunalité dite Loi Chevènement, la loi d'orientation du 25 Juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable dite Loi Voynet.

Principes fondamentaux d'aménagement durable définis par la loi SRU

Le nouvel article L 121-1 du Code de l'Urbanisme définit les 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- 1 - le principe d'équilibre : entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages
- 2 - le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement au sein d'un même espace
- 3 - le principe de respect de l'environnement :sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature

Une réforme majeure des documents d'urbanisme

Pour les aires urbaines, le schéma directeur (SDAU) est remplacé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT :

C' est un document d'orientation et de planification stratégique au niveau de l'agglomération :

Il fixe les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme, il définit les grands projets en matière d'équipement et de service

Il globalise et met en cohérence les différentes politiques publiques d'intervention sur le territoire intercommunal : programme local de l'habitat, plan local d'urbanisme, plan de déplacement urbain...

Afin d'inciter l'élaboration de SCOT, à partir du 01 Juillet 2002, la loi SRU a prévu de fortes limitations à l'urbanisation pour les agglomérations non couvertes par un SCOT (règle d'urbanisation limitée)

Pour les communes : le Plan d'Occupation des Sols est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU

C'est un document plus lisible et plus opérationnel pour exprimer et mettre en oeuvre le projet urbain de la commune

Il définit le droit des sols applicable à chaque terrain comme précédemment le POS. Il présente les orientations d'urbanisme retenues par la commune qui sont explicitées dans " le projet d'aménagement et de développement durable (le PADD) " : le PADD devient le cadre de référence des actions et opérations d'aménagement de la commune notamment pour les interventions sur les quartiers existants, le traitement des espaces publics et la préservation des paysages

Le PLU a un contenu modifié par rapport au POS :

Il comprend une nouvelle pièce : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) opposable au même titre que le règlement.

Changement du zonage : 4 types de zones sont définis dans le PLU :

Zone U : urbaine (pas de modification par rapport au POS)

Zone AU : à urbaniser (POS : zones NA)

Zone A : agricole (POS : zone NC)

Zone N : naturelle et forestière (POS :zone ND)

Les zones NB (zone naturelle avec habitat diffus) sont supprimées

Les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des ZAC sont supprimés et intégrés dans le PLU