



# LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN

loi n°2000-1203  
du 13 décembre 2000  
et décrets d'application  
du 27 mars 2001

## UN CADRE RENOVÉ

► pour une mise en cohérence globale des politiques

- d'urbanisme
- d'habitat
- de déplacement

► dans un objectif de développement durable et solidaire

**CETTE NOUVELLE LOI** apporte de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes. Elle vise à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables.

## S'APPUIE SUR TROIS PRINCIPES ...

● Exigence de solidarité pour assurer le développement cohérent des territoires urbains, périurbains et ruraux.

● Développement durable et qualité de vie : gestion économe de l'espace et respect des équilibres entre développement et protection.

● Démocratie et décentralisation.

## S'ARTICULE AUTOUR DE TROIS OBJECTIFS ...

● Définir un meilleur équilibre des agglomérations.

● Réussir la mixité urbaine et la diversification des fonctions urbaines.

● Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

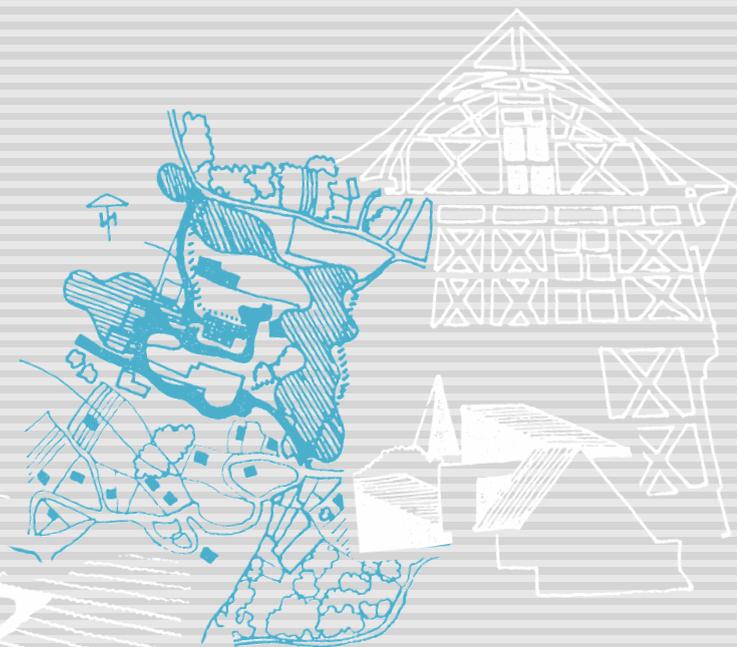
# LES PRINCIPALES DISPOSITIONS ...

## POUR RENDRE LES VILLES PLUS SOLIDAIRES

*Dans ce but, il est essentiel de réussir la mixité urbaine et d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité*

### ►► Les principales mesures visent à :

- assurer par un dispositif financier une offre suffisante de logements sociaux (20 % des résidences principales) dans les communes de plus de 3 500 habitants au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants,
- conforter le rôle des H.L.M. et du patrimoine locatif social,
- développer la solidarité entre les bailleurs sociaux,
- promouvoir le droit des locataires à un logement décent,
- favoriser la concertation entre bailleurs et locataires
- améliorer le fonctionnement de la copropriété
- rendre plus efficaces les procédures de lutte contre l'insalubrité et le péril
- refonder l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat privé (ANAH).



## POUR INTEGRER LES DEPLACEMENTS DANS L'ENSEMBLE DES POLITIQUES

### ►► Cet objectif peut être atteint à travers :

- la prise en compte des déplacements dans les documents d'urbanisme,
- un renforcement des plans de déplacements urbains (P.D.U.),
- un encouragement à la coopération entre autorités organisatrices des transports.

# LES PRINCIPALES DISPOSITIONS ...

## POUR DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES PLUS COHERENTES

*Dans le domaine de l'urbanisme, la loi réforme l'ensemble des outils existants et notamment les documents d'urbanisme*

### LE SCHEMA DE COHERENCE SE SUBSTITUE AU SCHEMA DIRECTEUR

- Il constitue le document de planification stratégique qui, au niveau de l'agglomération, devra à partir d'un diagnostic global :

- exposer le projet d'aménagement et de développement durable

- mettre en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux.

- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera limitée pour les communes situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants. Sont concernées dans le Puy-de-Dôme, la métropole clermontoise et l'agglomération de Thiers.

- Elaboré à l'initiative des collectivités, son périmètre est arrêté par le préfet.

- Il est soumis à enquête publique et doit faire l'objet d'un suivi et d'un bilan tous les dix ans ; à défaut, il devient caduc.

- Les schémas directeurs existants sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale et demeurent applicables à condition qu'il existe un établissement public compétent, jusqu'à leur prochaine révision qui doit intervenir dans le délai de dix ans. Si ce n'est le cas, cette structure doit être mise en place avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002, faute de quoi le schéma directeur devient caduc.

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME REMPLACE LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Il a pour objet d'assurer le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

- Il devra exprimer à partir d'un diagnostic le projet d'aménagement de développement durable de la commune sur la totalité de son territoire.

- La possibilité d'application anticipée est supprimée ; une procédure de révision d'urgence permettra la réalisation des projets présentant un caractère d'intérêt général.

- Le plan local d'urbanisme peut être abrogé.

- Les P.O.S. approuvés avant le 1<sup>er</sup> avril 2001 demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision qui doit s'effectuer selon les nouvelles règles.

- Des mesures transitoires permettent l'aboutissement des procédures engagées.

- Les modifications des P.O.S. ou P.L.U. ne pourront pas permettre la transformation des zones naturelles en zones urbaines ou d'urbanisation future.

- La concertation avec les habitants est obligatoire dès que l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme est entreprise.

### LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉES

- La procédure Z.A.C. est maintenue ;

- Le plan d'aménagement de zone est supprimé et est intégré dans le plan local d'urbanisme.

### LA CARTE COMMUNALE

- Elle devient un véritable document d'urbanisme pour les communes qui ne disposent pas de plan local d'urbanisme.

- Elle est élaborée à l'initiative de la commune et approuvée conjointement par la commune et l'Etat.

- Sa validité n'est plus limitée dans le temps.

- Elle est obligatoirement soumise à enquête publique.

- La commune dotée d'un tel document devient compétente en matière d'autorisation du sol, sauf si le conseil municipal en décide autrement.

- Les cartes communales existantes ne peuvent pas être reconduites en l'état au terme du délai de quatre ans.

### LA FISCALITE DE L'URBANISME ET LE DROIT DES SOLS

- Un nouveau dispositif de participation des riverains pour le financement des voies nouvelles et de leurs réseaux remplace le régime de l'ancienne participation pour " extension de réseaux " qui est supprimée.

- Réforme de l'assiette de la taxe locale d'équipement.

- Modification de la règle d'éloignement vis à vis des bâtiments d'élevage : applicable uniquement aux tiers, possibilité de dérogation dans les parties urbanisées.

- Les renseignements d'urbanisme disparaissent. Le certificat d'urbanisme (dit : L.410.1 a) ne se prononce plus sur la constructibilité mais informe sur les dispositions d'urbanisme applicables et engage sur la fiscalité et les servitudes.