

Préfecture

Urbanisme et affaires immobilières

Etat des sources

URBANISME PLANIFICATION

Il s'agit de définir les règles de l'utilisation d'un territoire, dans l'équilibre des besoins des populations, de l'économie et de l'environnement.

Les premières tentatives de réglementation apparaissent avec les lois Cornudet (1919 et 1924), et notamment par la prescription des plans d'aménagement d'embellissement pour les communes de plus de 10000 habitants. Cette volonté d'encadrer l'urbanisation se renforce à la fin des années 1950 :

- décret du 31 décembre 1958 : création des plans directeurs et des plans d'urbanisme de détail dans les communes de plus de 10 000 habitants
- décret du 13 avril 1962 : création des plans sommaires d'urbanisme dans les petites communes
- loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 :
 - ✓ remplacement du PUD par le plan d'occupation des sols (POS) ou carte communale pour les communes de moins de 10 000 habitants;
 - ✓ création du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), à l'échelle des EPCI
- loi Defferre du 7 janvier 1983
 - ✓ décentralisation de la compétence urbanisme
 - ✓ remplacement du SDAU par le schéma directeur (SD)
- loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000
 - ✓ remplacement du plan d'occupation des sols (POS) par le plan local d'urbanisme (PLU)
 - ✓ remplacement du schéma directeur (SD) par le schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- loi ALUR du 24 mars 2014 : remplacement du POS par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

Un document d'urbanisme doit être compatible avec le document qui lui est immédiatement supérieur, lui-même devant être compatible avec le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le RNU compile l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables sur le territoire en matière d'urbanisme. C'est le document de référence pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc... (cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Plan d'aménagement et d'organisation générale (PADOG)

En 1962, l'étude d'un Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale (PADOG) de la Région Urbaine de Lyon est entreprise à Lyon, à l'instar de ce qui a été réalisé pour la région parisienne. Son périmètre comprend le Rhône, les arrondissements de Vienne et de La Tour-du-Pin dans l'Isère, de Bourg-en-Bresse dans l'Ain ainsi que les cantons d'Ambérieu, de Lagnieu et de Saint-Rambert-en-Bugey, l'arrondissement de Saint-Etienne et une partie de celui de Montbrison.

Le PADOG définit des hypothèses de développement et des partis d'organisation de l'espace, basés sur l'estimation d'un doublement de la population entre 1962 et l'an 2000. Il s'agit de limiter la taille de Lyon par une ceinture verte ; de créer 5 villes nouvelles de 200 000 habitants ; de polariser le développement sur les banlieues considérées comme des quartiers. Les principes de ces différentes possibilités de développement seront reprises ultérieurement, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme notamment.

4237W1-2

Schéma d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)

Les Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations stratégiques du territoire concerné et déterminent la destination générale des sols. Ce territoire est d'un seul tenant et sans enclave, et correspond généralement au périmètre d'un EPCI.

Les SDAU permettent de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire. Ils sont remplacés par les Schémas directeurs (SD) par la Loi du 7 janvier 1983 puis par les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) depuis 2000. Ils ne sont plus élaborés par les services de l'État, mais par les Établissements public de coopération intercommunale qui en ont la compétence.

Ils comportent un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un document d'orientation et d'objectif.

6086W16-17

Plans directeurs, plans d'urbanisme de détail, plans sommaires

Ces versements 4237W et 6086W comportent des dossiers relatifs à l'atelier d'urbanisme, aux architectes consultants, à l'agence d'urbanisme de l'agglomération grenobloise

Les plans directeurs et plans d'urbanisme de détail sont rendus obligatoires pour les communes de plus de 10 000 habitants par le décret du 31/12/1958.

Pour les plus petites communes le décret du 13 avril 1962 instaure les plans sommaires d'urbanisme.

3020W1 : 1964

4237W3-14, 23-24

4238W1-7 (concerne des communes transférées au Rhône et le groupement d'urbanisme de Lyon)

4733W1-19

5021W1-28

5032W1-21

6075W1-20

6086W5-16

Cartes communales

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune rurale qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Les premières cartes communales apparaissent à la fin des années 1970 afin de faciliter l'application des règles générales du règlement national d'urbanisme (RNU).

6555W7-10

Plans d'occupation des sols

Ils prennent la suite des plans d'urbanisme de détail.

Les plans d'occupation des sols (POS) sont créés par la Loi d'orientation foncière de 1967. Ils sont remplacés par les plans locaux d'urbanisme (PLU) avec la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU) puis par les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) avec la Loi ALUR du 24 mars 2014.

Ils comportent un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement, un règlement et des annexes.

4885W4-21	6156W1-10	6380W1-16
4916W1-22	6157W1-19	6472W1-12
4961W1-14, 19	6179W1-3	6514W1-12
5030W1-14	6195W1-31	6552W1-19
5092W1-8	6202W1-24	6595W1-15
5146W1-24	6217W1-12	6596W1-17
5164W1-14	6277W1	7249W1-188
6011W1-11	6278W1-3	8101W1-101
6034W1-24	6344W1-18	8183W1-205
6048W1-12	6358W1-12	
6055W1-14	6359W1-15	
6069W1-12	6360W1-17	