

DÉCODER LE PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Evolution du cadre réglementaire : « Du projet à la règle »

Séquence 1 : comprendre
MAITRISER LE CADRE DU PROJET



DE LA RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE ...

Notre système démocratique est basé sur l'expression des Lois, établies par la représentation nationale des assemblées :

- « La Loi fixe le cadre de l'action ».
- « La Loi est une contrainte qui m'est imposée».
- « La loi dit l'intérêt public ».

Notre système démocratique est basé sur la délégation :

« Je vote pour un élu, c'est à lui de réussir Mon projet ».

« Comment je devrais l'aider à construire NOTRE projet ».

La France un état unitaire
Un même MODÈLE pour tous :

urbanisme de planification
urbanisme réglementaire
urbanisme de projet

La France un état décentralisé
Un PROJET adapté et compatible :

urbanisme de projet
urbanisme réglementaire
urbanisme de planification

DÉCODER LE PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE DU PROJET ...

DE L'AFFECTATION DES SOLS À L'URBANISME DE PROJET ...

Code de l'urbanisme et de l'habitation 1954

LOF (Loi d'Orientation Foncière): 30/12/1967

Loi sur l'architecture 03/01/77

Loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique): 12 /07/1985

Loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain): 13/12/2000

Loi Grenelle 1 : 03/08/2009

Loi Grenelle 2 : 12/07/2010

Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Renové): 24/03/2014

LÀ OÙ L'ON PARLE DE L'INTERET PUBLIC ...

« Ce que je construis modifie l'environnement de mes voisins »
Code de l'urbanisme et de l'habitation 1954

Au nom et au profit des autres ...

Les **CERTITUDES** de pouvoirs produire un **MONDE MEILLEUR**

50 ANS DE POLITIQUE DE LA VILLE

Parler d'urbanisme à la télévision à une heure de grande écoute...
en 1958 © 27 novembre 1958 | INA

LA FRANCE
DE DEMAIN

ina.fr

50 ANS DE POLITIQUE DE LA VILLE

Parler d'urbanisme à la télévision à une heure de grande écoute...
en 1958 © 27 novembre 1958 | INA



LA FRANCE DE DEMAIN

Pierre SUDREAU, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme

© INA



LA FRANCE DE DEMAIN

Pierre SUDREAU, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme
© INA. L'évolution de la ville par le MRU en 1958



LA VILLE PRIMITIVE

« Huttes et cabanes reliées par des sentiers. »



LA NAISSANCE DE LA RUE ANTIQUE

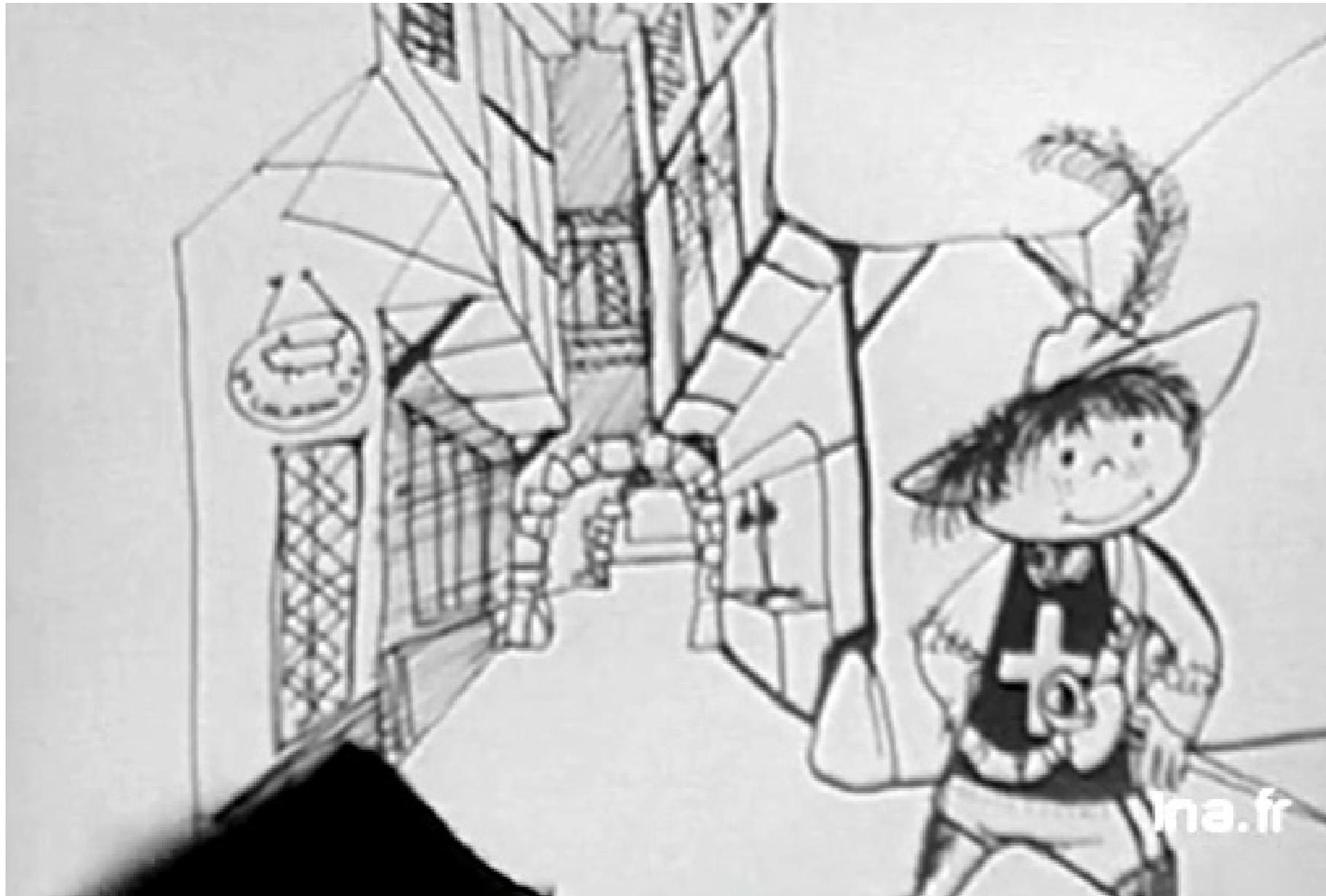
« ...servait à la fois aux hommes, aux chevaux et bien entendu aux chars et les immeubles étaient construits de chaque côté de la rue »



« Maisons construites avec des pierres. (...) La rue et la ruelle antique qui servait à la fois aux hommes, aux chevaux et bien entendu aux chars et les immeubles étaient construits de chaque côté de la rue »

AU MOYEN AGE, MANQUE D'ESPACE

« la ruelle sert à la fois aux hommes et aux chevaux mais (...) l'espace manquait et les villes et les immeubles se construisaient en hauteur. »



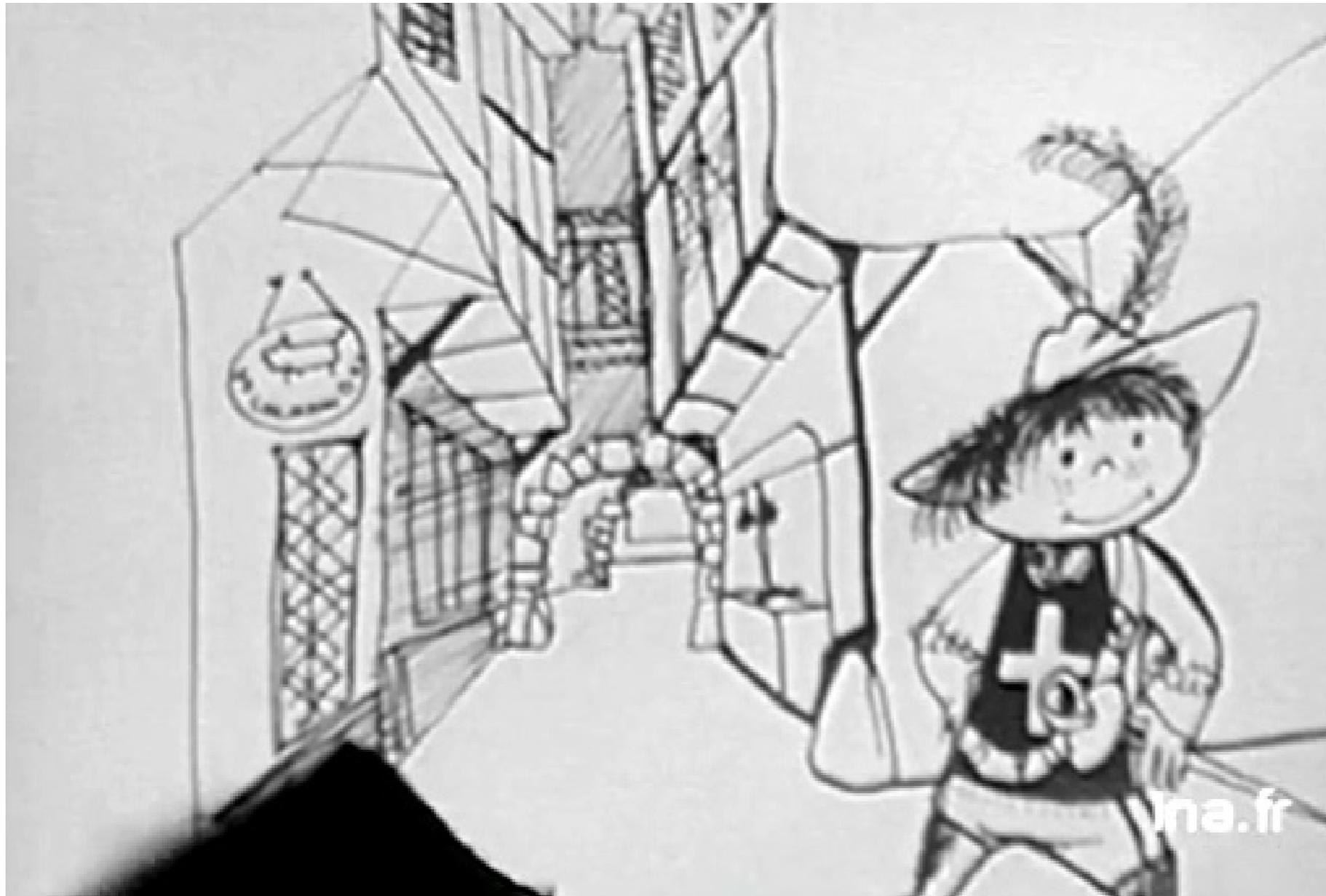
« la ruelle sert à la fois aux hommes et aux chevaux mais (...) les immeubles étaient les uns contre les autres.

Pourquoi ?

Parce que les villes étaient enserrées dans des enceintes fortifiées, l'espace manquait et les villes et les immeubles se construisaient en hauteur. »

LE MODÈLE SE PERPETUE AU XIX^{ÈME} SIÈCLE

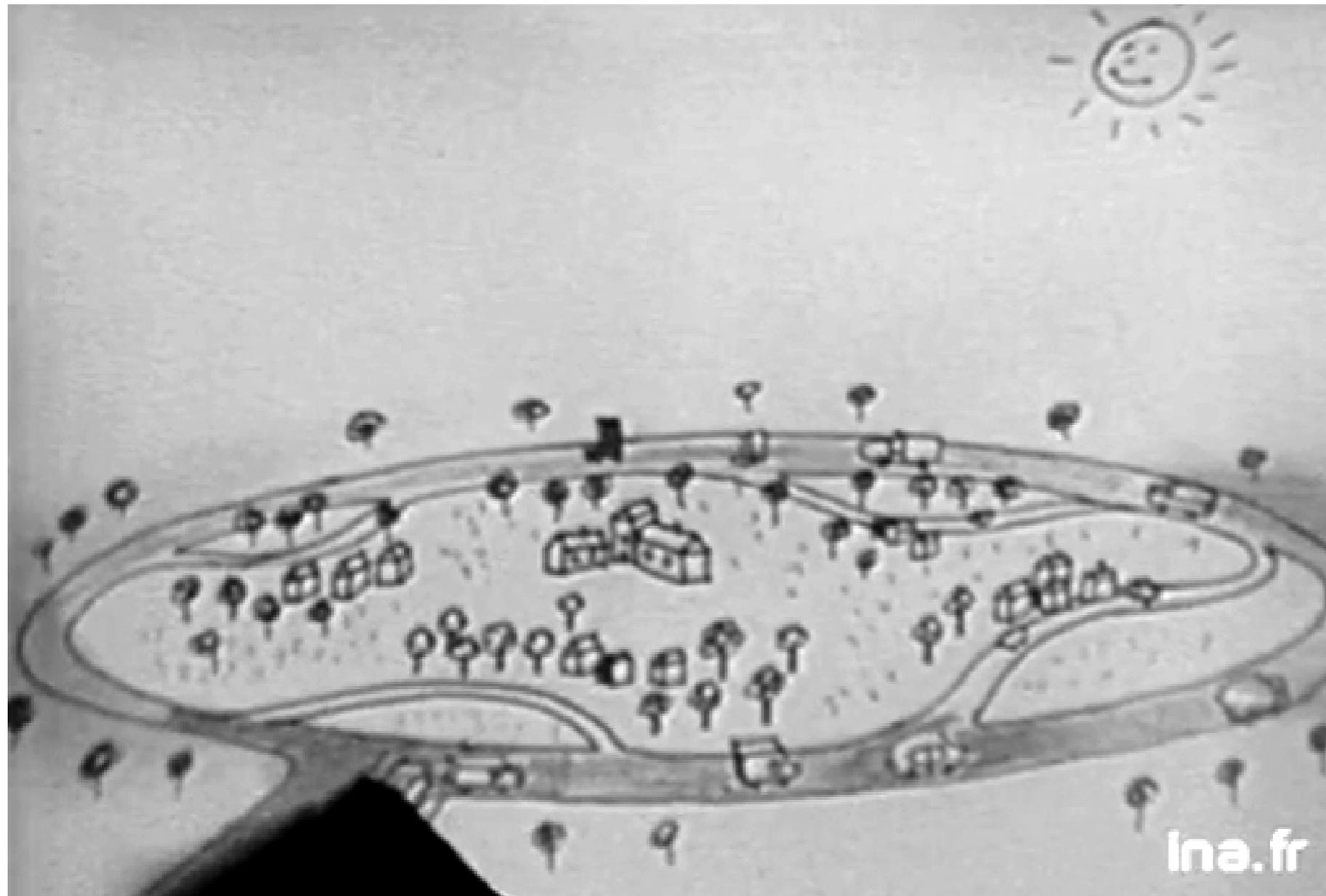
« même la ville moderne, le Paris d'Hausmann (...) la rue est toujours servie pour les hommes, les chevaux et les fiacres. »



« Mais le processus des villes au fond a toujours été le même à travers l'histoire et même la ville moderne, le Paris d'Hausmann (...) la rue est toujours servie (...) pour les hommes, les chevaux et les fiacres. »

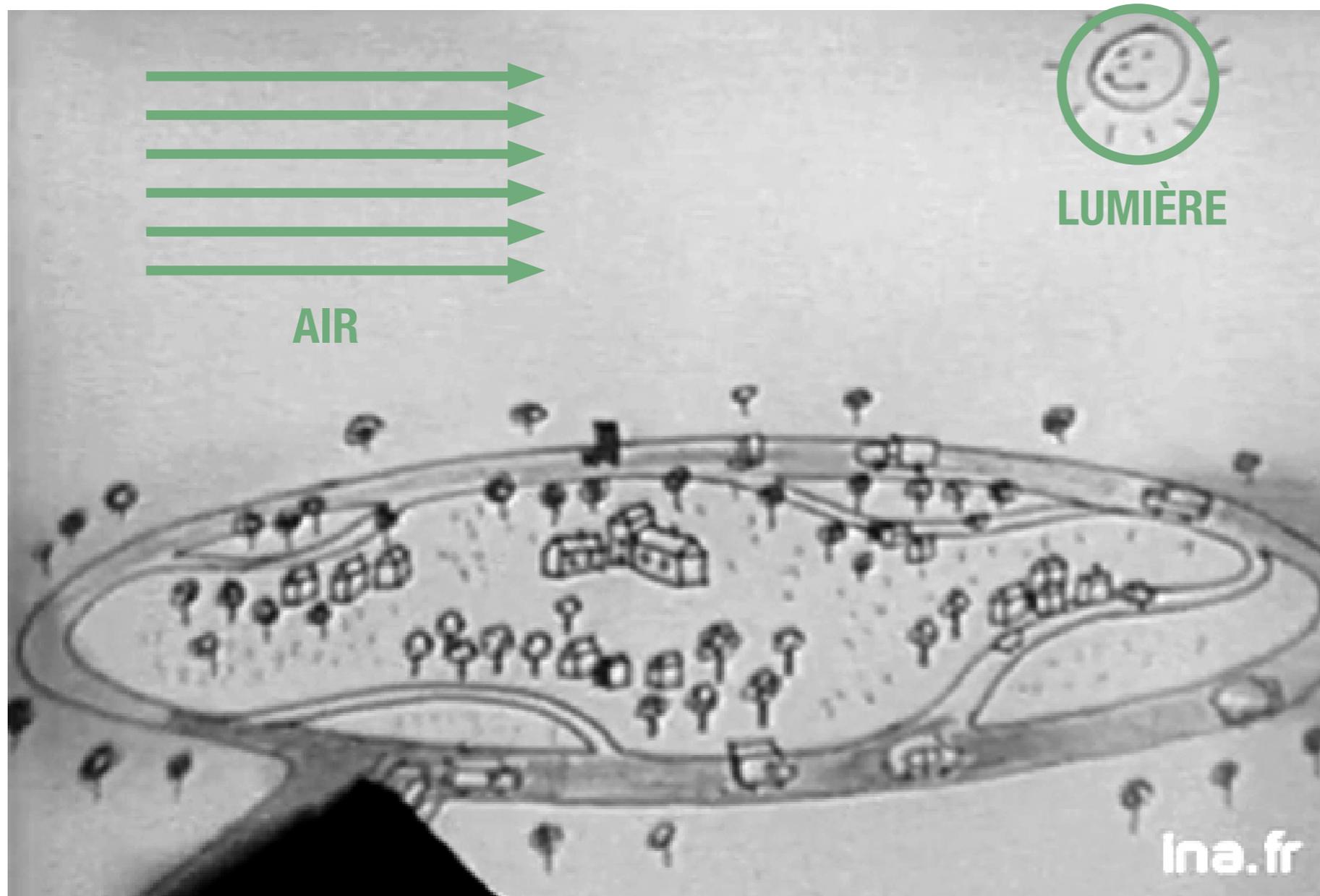
LE VILLE DE DEMAIN SERA VERTE

Phrase de Pierre SUDREAU, ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme



L'AUBE D'UNE CIVILISATION NOUVELLE

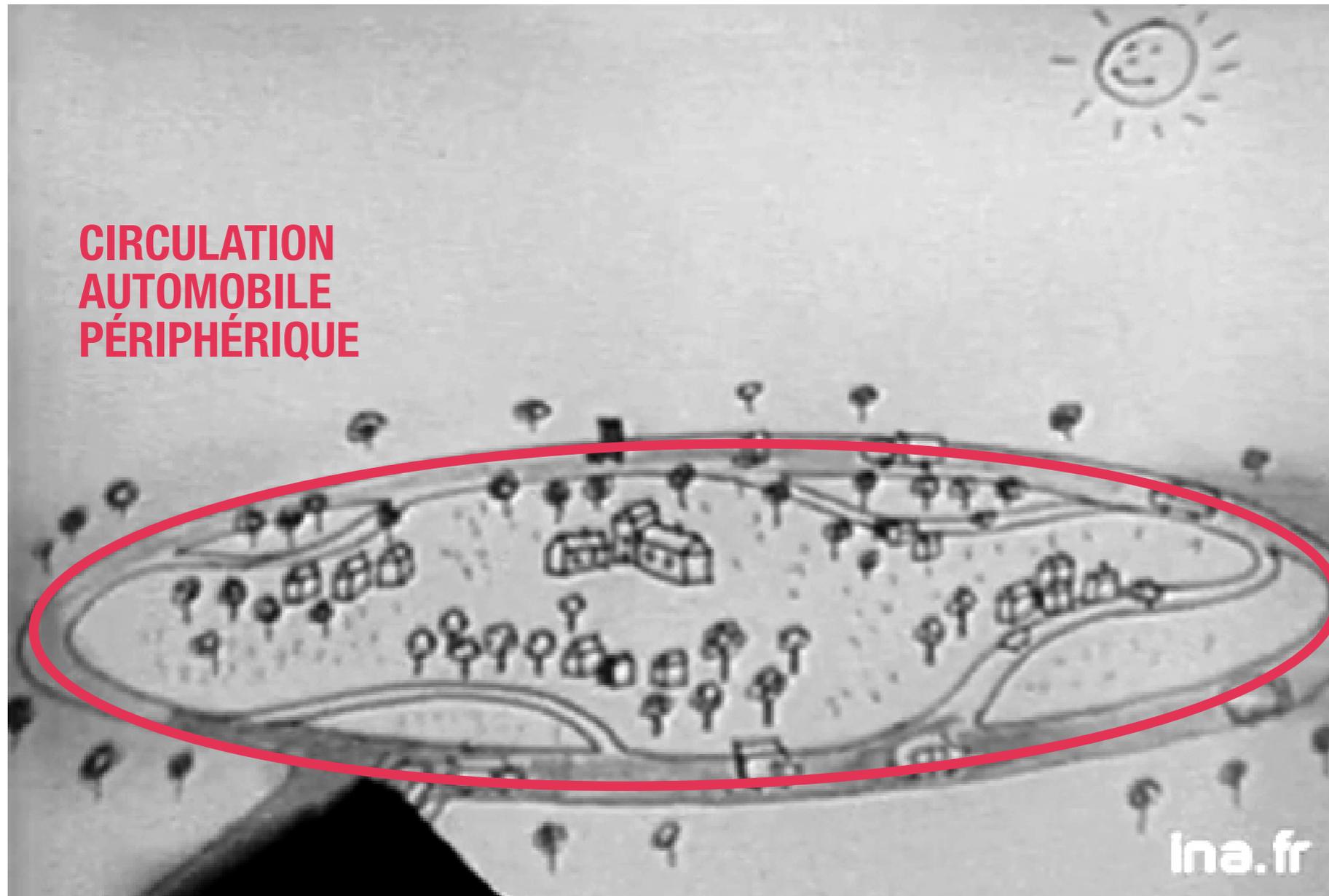
« le besoin d'air et de lumière (...) le logement soit l'antidote de notre civilisation industrielle. Il faut protéger le système nerveux des hommes civilisés »



« Pour 2 raisons :
- la circulation automobile
« les circulations ne peuvent pas coexister »
il faut diversifier les circulations
- les citoyens ont besoin d'air et de lumière, un besoin intense et ils ont besoin de repos.
Le logement soit l'antidote de notre civilisation industrielle.
Il faut protéger le système nerveux des hommes civilisés. »

LES CELLULES URBAINES DE DEMAIN

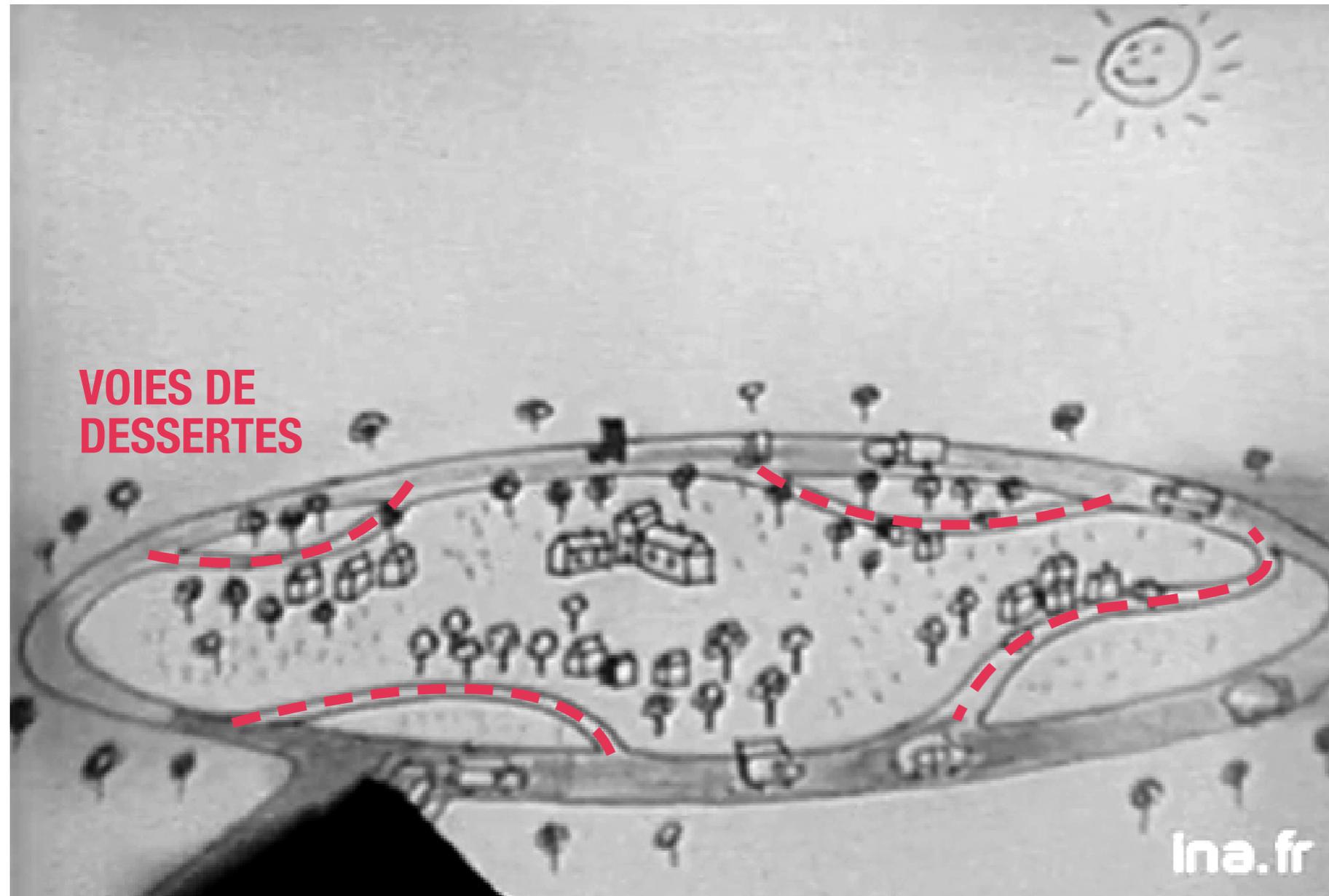
« Circulation automobile périphérique (...) autour d'une unité d'habitation (...) La voiture pénétrera à l'intérieur (...) que pour garer ou desservir, par les voies de desserte »



« la circulation automobile périphérique plus ou moins rapides devra se faire autour d'une unité d'habitation »

LES CELLULES URBAINES DE DEMAIN

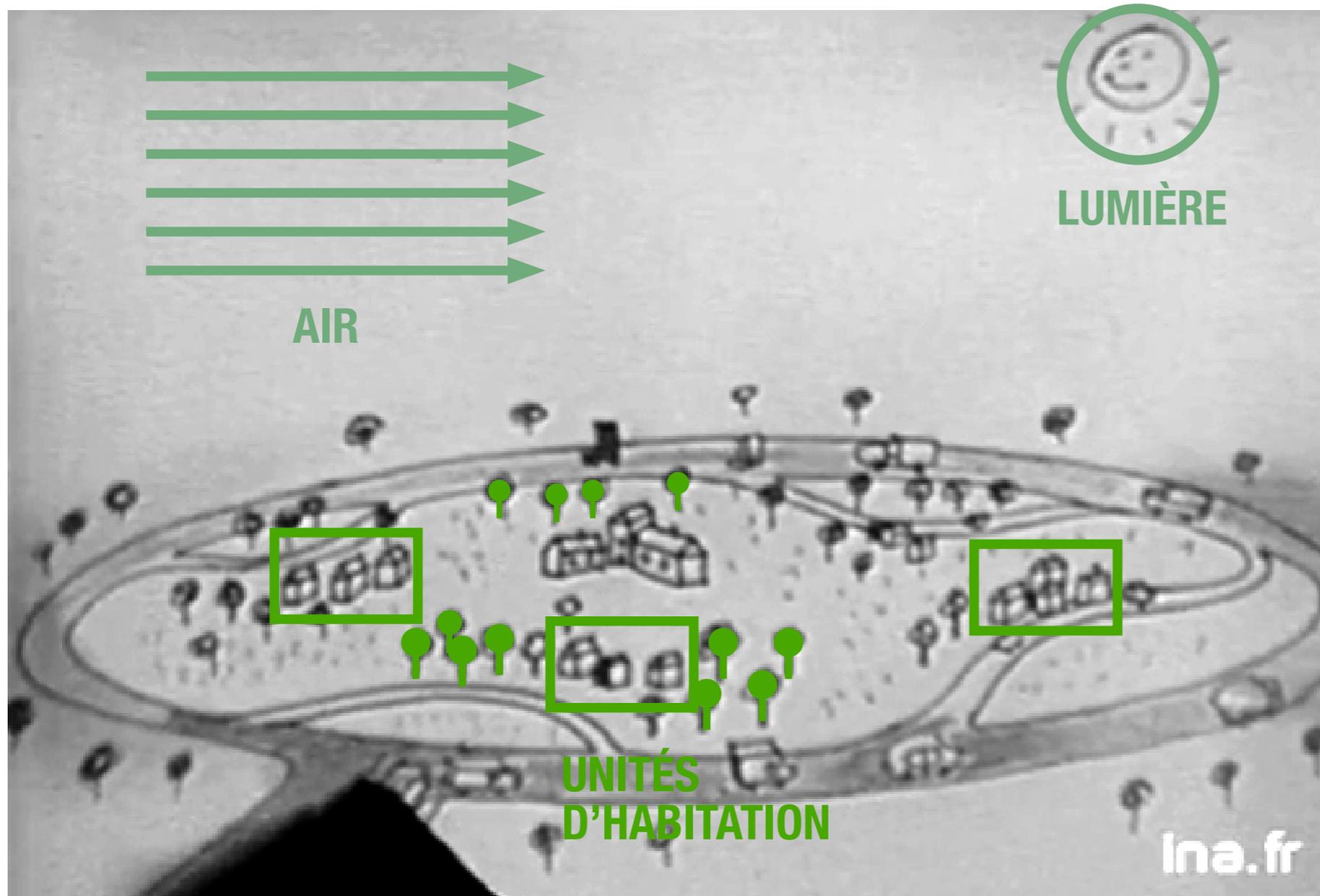
« Circulation automobile périphérique (...) autour d'une unité d'habitation (...) La voiture pénétrera à l'intérieur (...) que pour garer ou desservir, par les voies de desserte »



« La voiture pénétrera à l'intérieur de cette unité d'habitation que pour garer ou desservir, par les voies de desserte »

LES CELLULES URBAINES DE DEMAIN

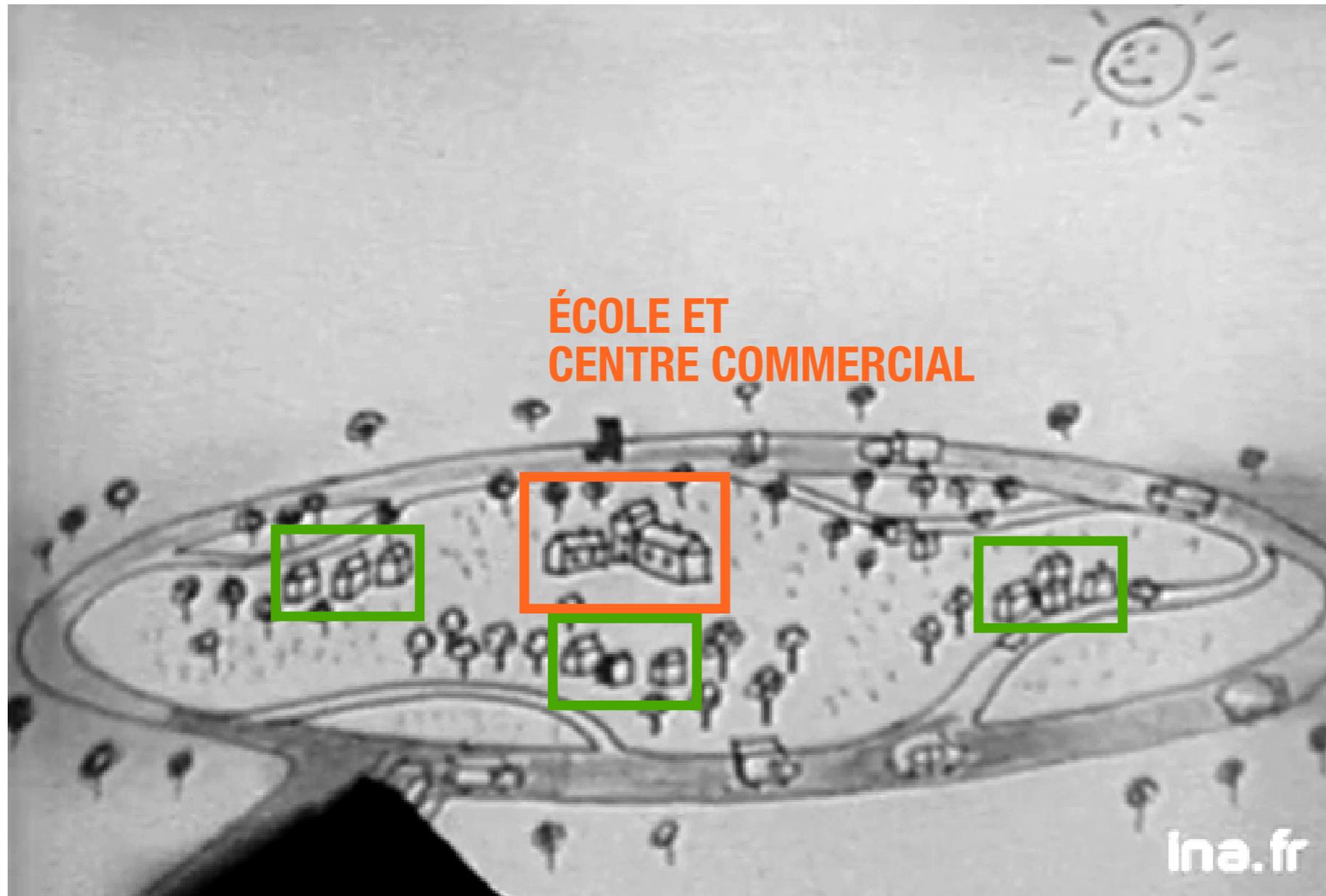
« Les immeubles n'ont pas à être le long de la circulation, au contraire, ils seront dans la verdure, bien orientés pour avoir l'air et le soleil »



« Les immeubles n'ont pas à être le long de la circulation, au contraire, ils seront dans la verdure, bien orientés pour avoir l'air et le soleil.»

LES CELLULES URBAINES DE DEMAIN

« l'école doit être au centre de l'unité d'habitation ainsi que le centre commercial.(...) sans risquer un accident (...) sans risquer d'autres traquas. »



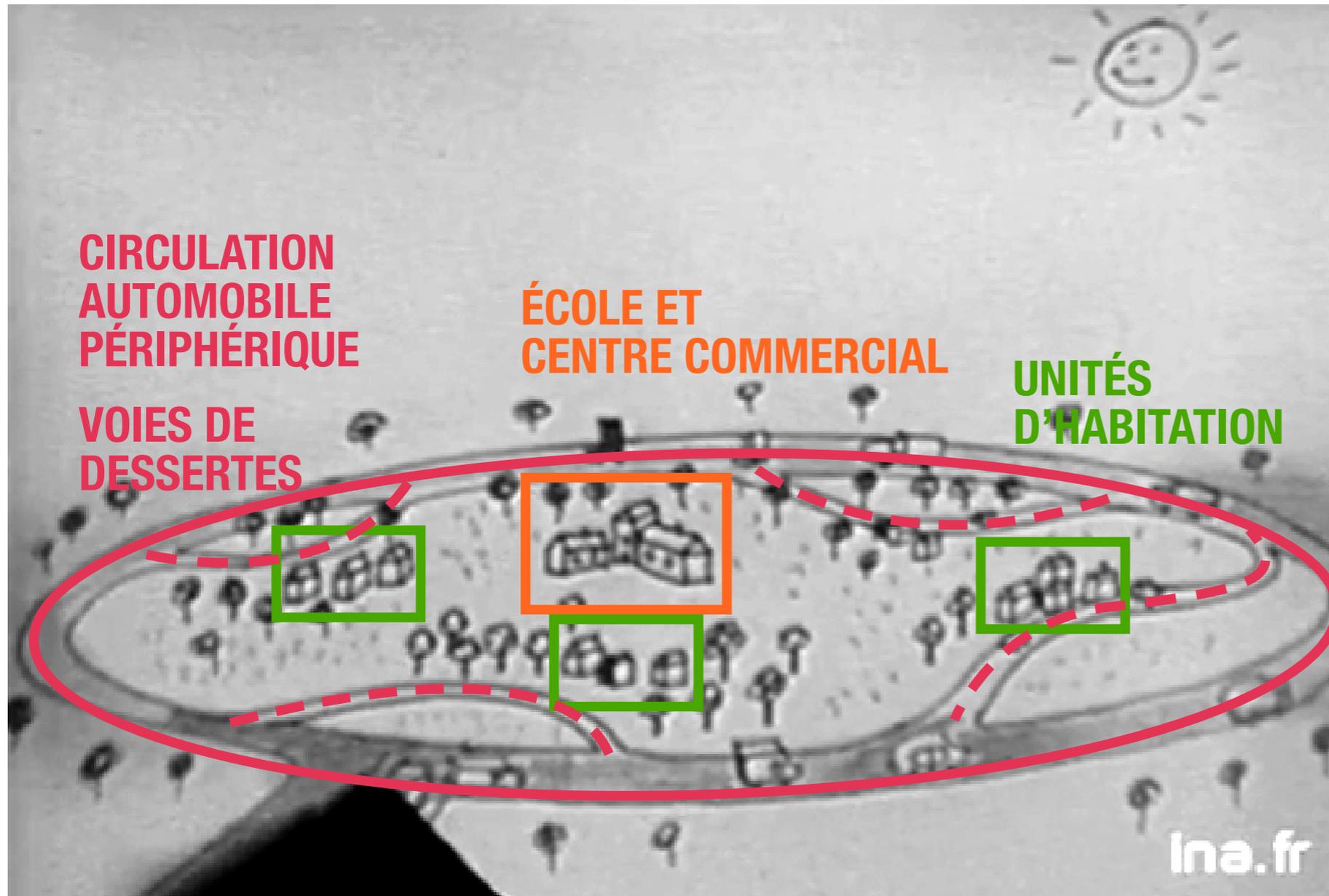
« Autre fait très important, l'école doit être au centre de l'unité d'habitation ainsi que le centre commercial. Pourquoi ?

Les enfants devraient pouvoir théoriquement aller de l'école à leur logement sans risquer un accident.

La femme devrait pour ses besoins quotidiens aller du centre commercial à son logement sans risquer d'autres traquas»

LES CELLULES URBAINES DE DEMAIN

« L'homme de demain aura besoin de beaucoup plus d'espace (...) Il faudra que les villes se décontractent (...) cela suppose de grands travaux d'urbanisme. »



« L'homme de demain aura besoin de beaucoup plus d'espace à la fois pour vivre, à cause de l'air et du soleil, et pour circuler. Il faudra que les villes se décontractent. Décontracter les villes cela suppose de grands travaux d'urbanisme »

LÀ OÙ L'ON PARLE DU SOL ...

Extraits de la **Loi LOF** 30/12/1967:

La Loi pose le cadre des outils réglementaires:

POS, SDAU, COS, ZAC...

Les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par des SDAU
et des Plans d'Occupation des Sols

LÀ OÙ L'ON PARLE DE PARTICIPATION ...

Extraits de la **Loi 03/01/1977**:

« L'architecture est une expression de la culture »

art 1

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'**INTÉRÊT PUBLIC**.

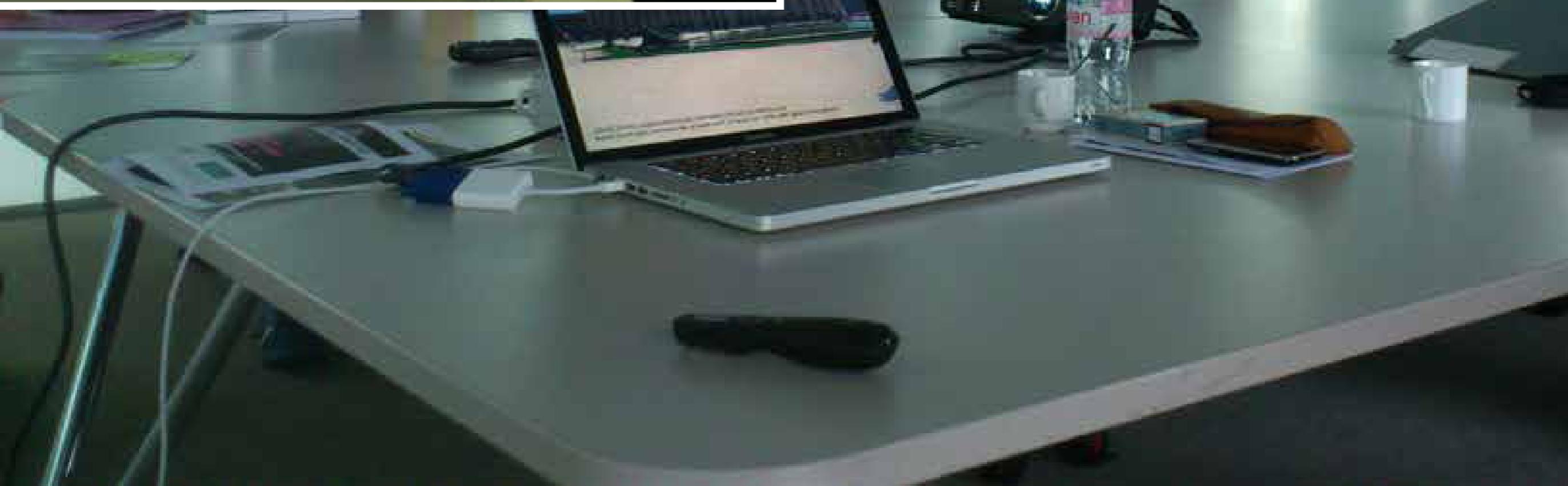
art 7

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de **PARTICIPATION** du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

« Il est créé dans chaque département des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement. »



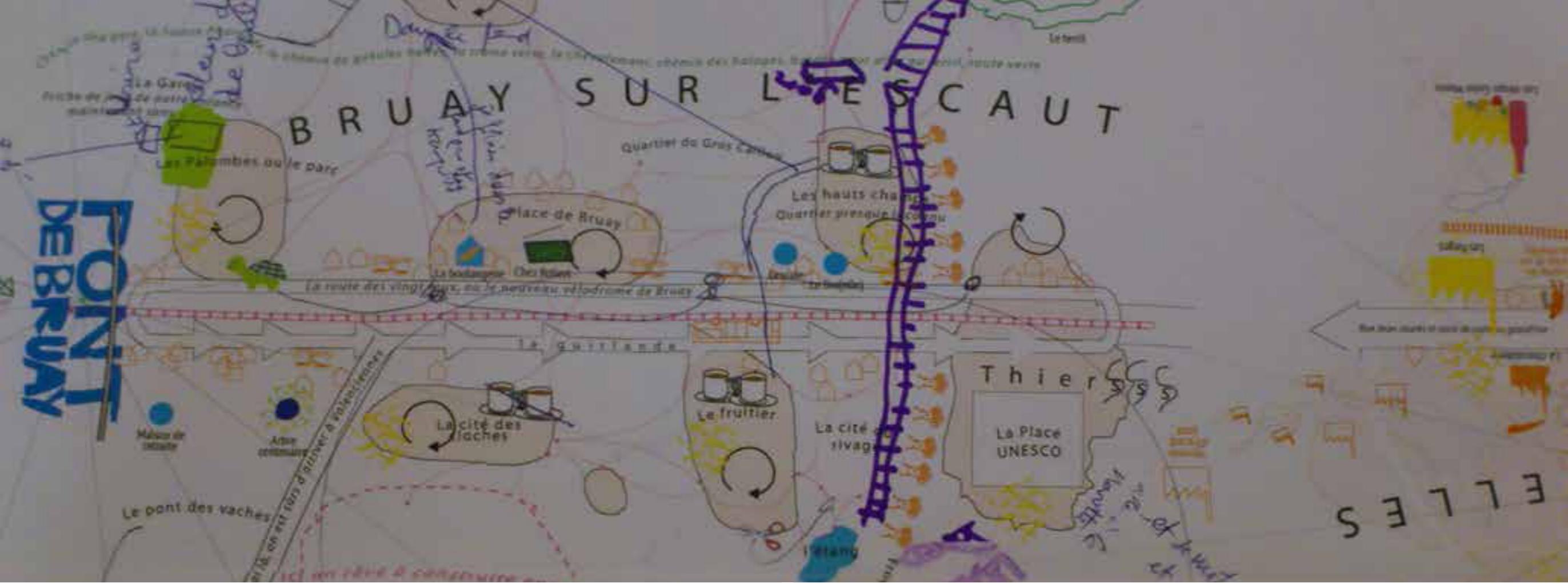
L'ARCHITECTURE L'ART DE LA RELATION ENTRE LES ACTEURS DU PROJET











LÀ OÙ L'ON PARLE DU RÔLE ...

Extraits de la **Loi MOP** (maîtrise d'ouvrage publique) 12/07/85 :

Le maître de l'ouvrage est la personne morale, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, **il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général** dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée

- d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement,

-de **choisir le processus** selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'oeuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

LÀ OÙ L'ON PARLE DE LIEN ...

Extraits de la **Loi SRU** (Solidarité Renouvellement Urbain) 13/12/2000 :

La loi a été élaborée autour de trois exigences :

- **exigence de solidarité** ; en instaurant le principe de mixité sociale
- **développement durable** ; en réduisant la consommation d'espace agricole
- renforcement de **la démocratie et de la décentralisation**.



Intégrer les préoccupations environnementales...
 limiter les émissions de CO2...
 Veiller aux terres agricoles...



banalisation des paysages



**consommation d'un foncier...
non renouvelable**



danger pour l'environnement



**détérioration du lien social,
du « vivre ensemble »**

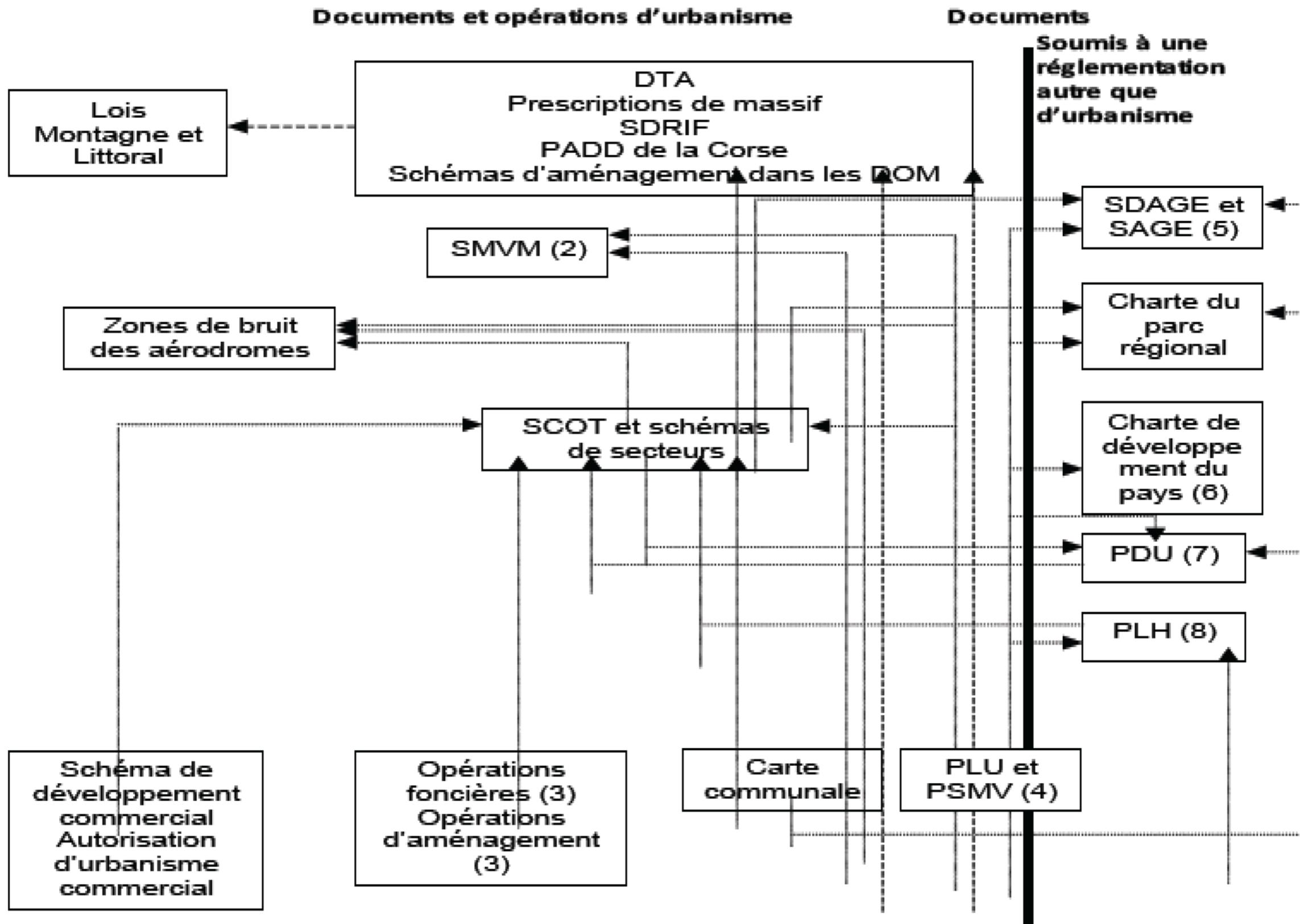
LÀ OÙ L'ON PARLE DE SENS ...

Extraits des **Lois grenelles 1 et 2** (2009--2010)

Article L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurale et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme **contribue à la lutte contre le changement climatique** et à l'adaptation à ce changement.



LA COHÉRENCE DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ...

La conformité

Le lien de conformité implique aucune transgression avec la norme à appliquer

Ex : les autorisations d'occupation des sols doivent être conformes aux règles du PLU

La compatibilité

Les différentes strates sont liées entre elles par un rapport de compatibilité: la norme inférieure n'a pas à être conforme à la norme supérieure, il suffit qu'elle soit compatible avec elle. L'obligation de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété entre normes supérieure et inférieure, et que cette dernière n'empêche pas la norme supérieure.

La prise en compte

Rapport plus lâche que la compatibilité, il implique la bonne perception des normes supérieures.



LA PLANIFICATION DÉCENTRALISÉE ...

Des politiques géographiques

Les **schémas de cohérence territoriale** – articles L122-1-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. une véritable **planification urbaine stratégique au niveau des agglomérations, voire des aires urbaines**. Documents plus prescriptifs et dynamiques depuis la loi dite Grenelle II.

- **Ils fixent**, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.
- **Ils définissent** notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la préservation des risques.
- **Ils déterminent** les espaces et les sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.
- **Ils précisent** les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs définis par les transports collectifs.
- **Ils peuvent, le cas échéant, subordonner** l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de desserte en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par des équipements.

LA RÉFORME DE L'URBANISME ...

La **loi d'orientation foncière** du 30 décembre 1967 dite L.O.F a établi les principaux documents d'urbanisme en France.

- les plans d'occupation des sols P.O.S
- les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (S.D.A.U) qui deviendront des schémas directeurs
- la Taxe locale d'équipement, la Zone d'aménagement concerté, le coefficient d'occupation des sols.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) du 13 décembre 2000 : seconde grande loi en matière d'urbanisme vient modifier le paysage en créant:

- le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en lieu et place des P.O.S
- le Schéma de cohérence territoriale (S.CO.T) en lieu et place des schémas directeurs

**en étant animé d'une nouvelle ambition:
rompre avec la logique du « zoning »
penser de manière globale l'aménagement de l'espace**

Une loi dogmatique amendée par **la Loi Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003.**

LA RÉFORME DE L'URBANISME ...

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement dispositions visant à accroître l'offre foncière pour la construction de logements.

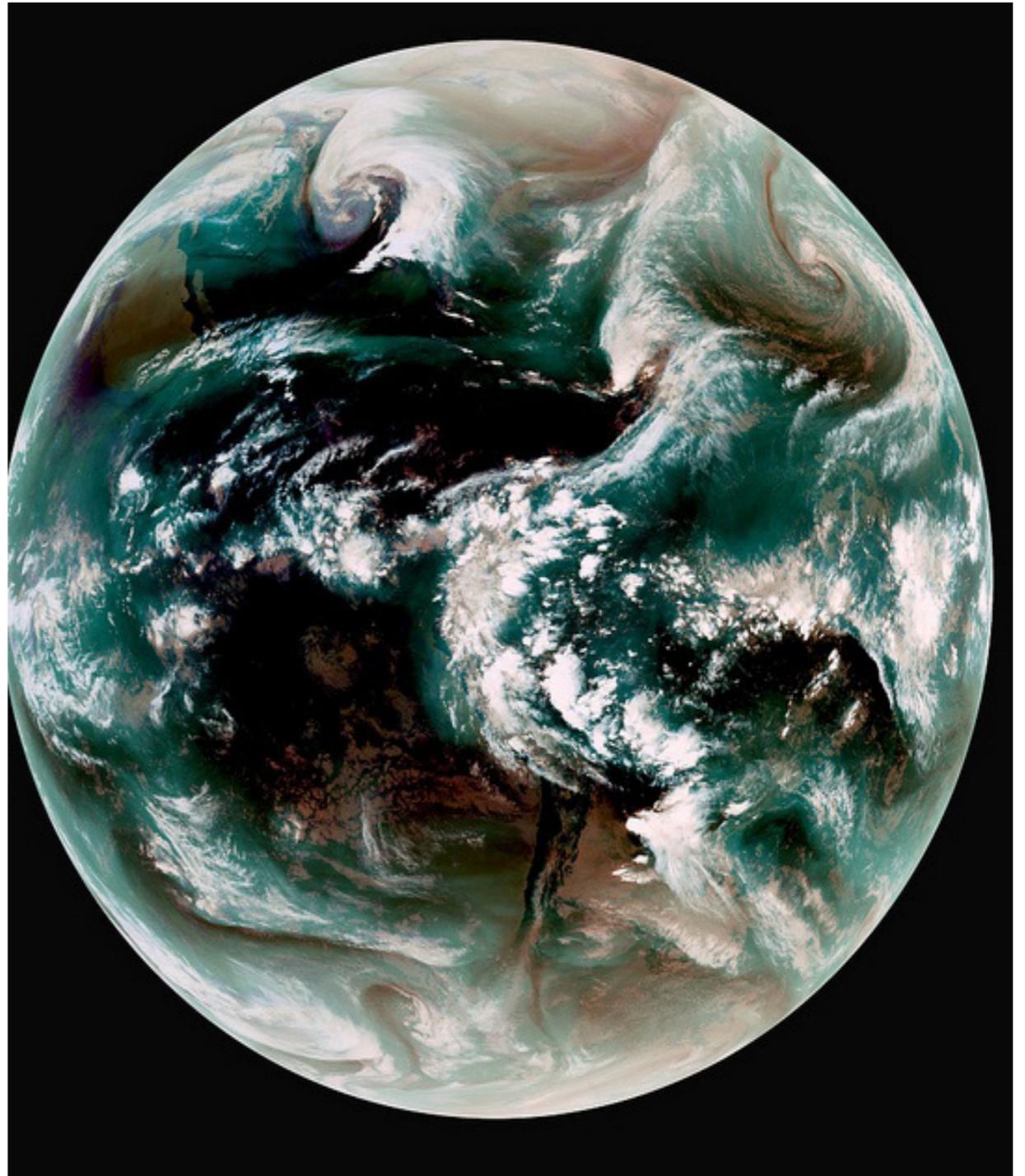
Les lois Grenelle I (2009) et portant Engagement National pour l'Environnement (de 2010 dite Grenelle II) sont également intervenues pour modifier l'articulation des documents de planification et permettre la prise en compte du développement durable dans ces documents.

LÀ OÙ L'ON PARLE DE LA RELATION ...

Extraits de la Loi ALUR
(Accès au logement et urbanisme rénové)
23/04/2014 :

- La planification stratégique étendue
- Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux
- Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Développer l'offre de construction
- La participation du public renforcée

**ENTRONS
DANS LE MONDE
D'APRÈS**



LÀ OÙ L'ON PARLE D'INTERACTION ...

Les acquis de 60 ans d'évolution réglementaire :

Renforcement des compétences

Prise en compte des spécificités des territoires

Urbanisme intercommunal

Là où l'on parle d'interaction

Comprendre pour échanger/débattre pour agir

... ON PARLE DE PROJET

(toutes les lois ont été faites pour donner des moyens au projet)

Loi LOF (1967)	sol
Loi/architecture (1977)	participation
Loi MOP (1985)	rôle
Lois Grenelle (2009/10)	sens
Loi SRU (2000)	lien
Loi Alur (2014)	relation

DANS UN MONDE QUI SE TRANSFORME ...



DIVERSITÉ



MULTIPLICITÉ

VITESSE

COMPORTEMENT



RÉACTION





MANIFESTATION

CONFRONTATION



CAPACITÉ D'AGIR