



PRÉFET DE LA LOIRE- ATLANTIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

L'élaboration des documents de planification

I – Le contexte

Les principaux enjeux des politiques d'urbanisme portent sur le développement maîtrisé et cohérent du territoire, l'utilisation économe des espaces naturels et leur protection, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la mixité sociale, la prévention des risques naturels et technologiques, la lutte contre le dérèglement climatique et la mobilité durable.

II – Les bases réglementaires

L'urbanisme réglementaire est principalement défini par les lois SRU du 13/12/2000 (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) la loi ALUR du 24/03/2014 (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et la loi ELAN du 23/11/2018 (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

III – Votre rôle en tant qu' élu

L'urbanisme est l'une des premières compétences des collectivités territoriales. Les élus locaux ont en charge l'élaboration des normes locales ou servitudes d'utilisation des sols opposables aux demandes individuelles d'aménagement ou de construction.

Ces documents sont principalement :

- Les schémas de cohérences territoriales
- Les plans locaux d'urbanisme
- Les programmes locaux de l'habitat

IV – Le rôle de la DDTM

Le Service Conseil, Aménagement et Urbanisme Durable (SCAUD), accompagne les élus dans leurs réflexions sur leur projet de territoire et l'élaboration de leurs documents d'urbanisme :

1 - Le conseil juridique aux élus en charge de l'urbanisme : le service apporte son expertise quant à l'interprétation des textes, en vue de favoriser la sécurité juridique des décisions et de faciliter le contrôle a posteriori.

2 – la participation à l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Élaboration du porter à connaissance ;
- Accompagnement des élus dans l'élaboration des documents ;
- Avis sur les documents d'urbanisme .

3 – Le contrôle des documents d'urbanisme :

- Analyse de la prise en compte de l'ensemble des normes réglementaires ;
- Évaluation de la bonne intégration des données du porter à connaissance ;
- Vérification des annexes qui doivent intégrer l'ensemble des servitudes d'utilité publique

V – Plus d'informations

- Coordonnées des interlocuteurs/boîtes fonctionnelles

- Urbanisme : ddtm-scaud@loire-atlantique.gouv.fr (Anne-Marie PENN, chef de service)
- Logement : ddtm-sbl@loire-atlantique.gouv.fr (Julie Bergeot)

- Annexes : cartes sur l'état d'avancement des documents d'urbanisme.