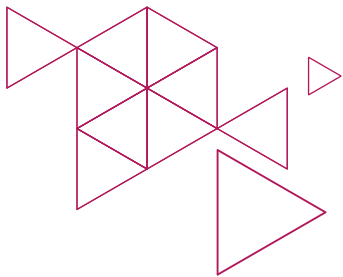


Quels outils pour favoriser la densité et lutter contre l'étalement urbain ?

Objectifs

- Favoriser le réinvestissement des centres bourgs, notamment en milieu rural, pour assurer leur dynamisme et le maintien des services de proximité.
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- Freiner l'étalement urbain et le « grignotage » des espaces naturels et agricoles.



▷ Les outils de maîtrise de l'aménagement

- **AM01 Les zones dans les documents d'urbanisme :** plus particulièrement, le règlement des zones urbaines et à urbaniser, par ses dispositions sur les hauteurs, l'emprise au sol, l'implantation des bâtiments entre eux ou par rapport aux limites séparatives, doit favoriser les opérations d'une certaine densité. Ne pas oublier les possibilités d'augmentation de la densité offerte par le Code de l'Urbanisme (ex : art. L. 123-1-11).
- **AM03 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** permet d'orienter et de définir des principes d'aménagement de façon à ce que le futur projet respecte les souhaits de la collectivité, notamment la densité, l'orientation et l'implantation du bâti, les formes urbaines...
- **AM04 Le secteur à plan de masse :** permet de fixer, dans un secteur donné, des règles spéciales de construction permettant là encore de favoriser un projet d'une certaine densité.
- **AM05 Les zones de densité minimale à proximité des transports collectifs :** permet d'imposer dans les SCOT et les PLU une densité minimale de constructions à proximité des transports en commun pour favoriser leur utilisation et diminuer celle de la voiture.
- **AM06 Les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements :** permet de réserver des emplacements pour la réalisation d'un certain nombre de logements d'une ou plusieurs catégories prédéfinies, ce programme pouvant indiquer un nombre de logements ou une surface de plancher.
NB : La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les articles L. 122-1-2 (relatif au rapport de présentation du SCOT) ainsi que l'article L.

123-1-2 du Code de l'urbanisme (relatif au rapport de présentation du PLU) pour renforcer l'analyse des possibilités de densification urbaine. Par conséquent, le rapport de présentation du SCOT identifie les espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification et de mutation. Le rapport du PLU devra analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Les dispositions favorisant la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers figurent également dans le rapport de présentation du PLU.

▷ Les outils financiers

- **FIN05 Le versement pour sous-densité (VSD) :** permet de favoriser la densité par une fiscalité pénalisant les projets n'atteignant pas un seuil minimal prédéfini.