

Club PLUi Bourgogne

24/06/2014

Dispositions ALUR

Éléments complémentaires de réponse



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

Contenu du PLU communautaire

- *Sur le PLUi tenant lieu de PLH et de PDU :*
PLUi HD : bonne échelle pour porter les objectifs des PLH et PDU

- *Sur le programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD*
→ Contenu du POA : seulement les éléments informatifs,

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

Collaboration entre EPCI et communes membres

Débat sur la politique locale de l'urbanisme :

- Teneur non spécifiée par la loi;
- Contenu à définir par l'organe de la collectivité;
- Débat annuel au cours de la première année suivant l'entrée en vigueur de la loi.

Conférence intercommunale :

Objectif d'associations des communes

- Deux réunions prévues, une avant enquête publique et une pour l'approbation
- Pas de constitution fixée par décret, à faire par le Président de l'EPCI
- Pas de règle de quorum mais obligation de tenue de la réunion

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

Obligation de réaliser un bilan tous les 9 ans (6 ans pour les PLUi-H)

- Exercice pour mesurer collectivement l'efficacité du document d'urbanisme
- Pas de caducité en l'absence de bilan du document
- A minima, présenter les objectifs de production de logements sur les 6 premières années même si le POA peut prévoir des objectifs au-delà de 6 ans
- Entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2015

Divers

- Plan de secteur : gestion du PLUi à 2 échelles intercommunales, opportunité de travailler en coopération renforcée avec certaines communes, déclinaison d'OAP spécifiques

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées

- Préciser uniquement dans les secteurs identifiés par le SCoT, le potentiel de densification et de mutation.
- En l'absence de SCoT, le PLUi réalise l'intégralité de l'exercice sur l'ensemble de son territoire

Analyse de la consommation d'espace dans les PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision et le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

→ Lancement d'un groupe de travail dans le cadre du club PLUi au dernier trimestre

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Pour les AU :

« Faisabilité opérationnelle » : démontrer l'impossibilité d'accueillir le projet dans la zone urbaine via une délibération motivée

Pour les 2 AU :

Point de départ des 9 ans, approbation du document

La notion d'« acquisitions foncières significatives » s'examine au cas par cas

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Déroghations au principe de constructibilité limitée dans les communes

Extension de l'application du principe de constructibilité limitée

Élaboration du PLU soumis au L122-2 quelque soit le régime antérieur

Idem pour zone blanche d'un SCoT

Pour les communes non couvertes par un document d'urbanisme :

L'esprit de la loi est de limiter le nombre de permis de construire en RNU.

L'avis conforme de la CDCEA porte sur la délibération pour voir si le projet peut prétendre à la dérogation au titre du L111-1-2 d'où le choix d'un délai court (1 mois).

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Encadrement des STECAL (pastilles)

L'objectif de cette mesure était d'éviter les recours abusifs au pastillage ;

La loi ne modifie pas le contenu des STECAL ;

La notion de « caractère exceptionnel » s'examine en lien avec les services de l'Etat local. La mesure est d'application immédiate ;

Avis simple de la CDCEA.

Changement de destination et extension limitée des bâtiments remarquables

En zone A et N, réfection du bâti existant + adaptation en A (réaménagement mais pas extension)

En A, changement de destination des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'une consultation de la CDCEA (avis conforme).

Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

Le règlement d'urbanisme du PLU est restructuré en 3 thèmes pour plus de lisibilité

→ Décret

Suppression du COS

- Suppression du COS pour éviter la limitation à la densification. Utiliser d'autres outils pour parler de densité dans une logique de projet
- Quand le SCoT se réfère au COS, le PLU peut le traduire via d'autres outils, idem pour les transferts de COS

→ Décret à venir sur les densités minimales

Possibilités offertes en faveur de la Trame Verte et Bleue

- Coefficient de biotope par surface : un outil au service de la nature en ville
- Fiche sur le CBS du GT TVB

FIN
Merci
de votre
attention



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT