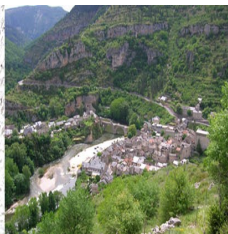


# FORUM DE L'AMENAGEMENT

**Mardi 1er juillet 2014**

---

**Stratégie d'aménagement du territoire : SCOT et  
PLU intercommunaux au cœur du dispositif de la  
loi ALUR**



La DDT au  
service des  
territoires  
lozériens

# Sommaire du Forum

## 1ère partie – La promotion des PLU intercommunaux

- Intervention de M. Guy MALAVAL, vice-président de la communauté de communes du Haut-Allier, maire de Langogne  
sur le PLUI de la CCHA

## Présentation de certaines dispositions d'urbanisme de la loi ALUR

- Interventions de M. François-Xavier FABRE, chef du service Aménagement et de Mme Sophie SOBOLEFF, chef de l'unité Urbanisme et territoires de la DDT

## 2ème partie – La généralisation des SCOT

- Intervention de Mme Mireille CAVALIER, du syndicat mixte Pays des Cévennes  
sur le SCOT Pays des Cévennes



# Loi ALUR du 24 mars 2014

*Pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*

Publication au JO du 26 mars 2014

Site internet dédié à la loi ALUR:

<http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=accueil-sous-site&site=432>

Courrier du Préfet de la Lozère aux maires du 17 juin 2014

Forum de l'Aménagement du 1<sup>er</sup> juillet 2014

Des réunions locales en septembre/octobre 2014

19/09 St Chély d'Apcher

26/09 Langogne

03/10 Florac

09/10 Mende

17/10 Marvejols

Une brochure d'une quarantaine de pages du ministère du logement et de l'égalité des territoires : *à venir*



# *Présentation de certaines dispositions d'urbanisme de la loi ALUR*

La caducité des POS

Les transferts de compétence :

Compétence pour l'élaboration et la révision des PLUI, PLU et cartes communales

Compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

Compétence en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme

Un rôle renforcé pour la CDCEA

Le renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT





# La caducité des POS

En l'absence de transformation en PLU (plan local d'urbanisme) au 31/12/15, les POS (plans d'occupation des sols) deviennent caducs

## Conséquences :

Retour au RNU (règlement national d'urbanisme)

Maintien de la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (avec avis conforme du Préfet)

Mesure transitoire : délai repoussé jusqu'au 26/03/17 (3 ans après l'entrée en vigueur de la loi) si la procédure de révision du POS en PLU est engagée avant le 31/12/15

Impact en Lozère : 7 communes à POS dont 4 n'ont pas encore engagé de procédure de révision en PLU



# Les transferts de compétence (1)

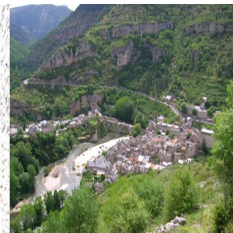
De la  
commune  
vers l'EPCI

## 1/ Compétence pour l'élaboration et la révision des PLUI, PLU et cartes communales

Le 27/03/17 : transfert automatique de la compétence aux communautés de communes

Par conséquent : obligation d'élaborer un PLUI au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

**SAUF si** 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent



# Les transferts de compétence (2)

De l'État  
vers la  
commune  
(ou l'EPCI)

## 2/ Compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

Depuis le 26/03/14 : toute nouvelle approbation de carte communale entraîne obligatoirement le transfert de compétence (*8 procédures en cours*)

Au 01/01/17 : toutes les communes disposant de cartes communales approuvées avant le 26/03/14 deviennent compétentes (*20 cartes communales approuvées*)



# Les transferts de compétence (3)

De l'État  
vers la  
commune  
(ou l'EPCI)

## 3/ Compétence en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme

Au 01/07/15 : transfert de l'instruction

Pour les EPCI compétents > à 10 000 habitants (et non plus > à 20 000 habitants)

Pour les communes compétentes < à 10 000 habitants appartenant à un EPCI > à 10 000 habitants (CC *Cœur de Lozère*, CC *Gévaudan*)





# *Un rôle renforcé pour la CDCEA*

1/ Encadrement des « dérogations motivées » pour les communes au RNU

**AVIS CONFORME de la CDCEA** (sur chaque délibération)

2/ Contrôle de la constructibilité dans les zones agricoles des PLU

Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL ou « Nh ») délimités dans les zones agricoles des PLU : **AVIS SIMPLE de la CDCEA** (au cours de la procédure PLU)

Désignation dans le PLU des bâtiments remarquables pouvant bénéficier d'une extension limitée et/ou d'un changement de destination en zone agricole des PLU : **AVIS CONFORME de la CDCEA** (sur le permis de construire)

3/ En l'absence de SCOT, contrôle de la règle d'urbanisation limitée

**AVIS SIMPLE de la CDCEA** sur les demandes de dérogations (avant la décision du Préfet)

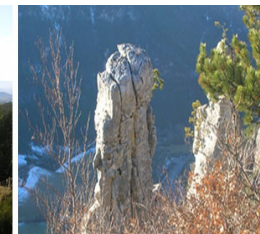
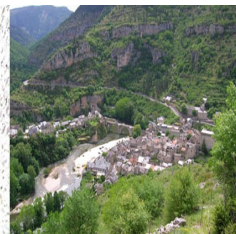


# *Le renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT*

**Objectif** : encourager les collectivités locales à élaborer un SCOT en réduisant les possibilités d'urbanisation nouvelle pour les communes sans SCOT

**Mise en œuvre** : cette règle s'applique d'une manière progressive sur le territoire national depuis 2001

- **depuis le 26/03/14** : dans les communes sans SCOT situées à moins de 15 km de la limite extérieure des unités urbaines > à 15 000 habitants (6 communes lozériennes)
- **à partir du 01/01/17** : application généralisée pour toutes les communes sans SCOT



# *Le renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (suite)*

## **Renforcement du dispositif :**

avant ALUR : zones à urbaniser des PLU (délimitées après le 01/07/02) + zones naturelles et forestières ou agricoles des PLU

depuis ALUR : sont également concernés les secteurs non constructibles des cartes communales + délibérations motivées

## **Restriction des possibilités de dérogation : accord du Préfet après avis de la CDCEA et sous réserve que l'urbanisation envisagée :**

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

