

# LOI ALUR 24 janvier 2015 PNR /DDTM

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme  
Rénové(ALUR),

Adoptée par l'AN et le Sénat les 19 et 20 février  
2014,

Promulguée le 24 mars 2014 après examen du  
conseil constitutionnel,

Publiée au JO le 26 mars 2014.

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

### 4 objectifs :

Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,

Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,

Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,

Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

**LOI ALUR 24 janvier 2015**

**PNR /DDTM**

**Moderniser les documents de planification et d'urbanisme**

- Développer la planification stratégique : le SCoT
- Favoriser la couverture territoriale par un document d'urbanisme
- Faire évoluer la mise à disposition des services de l'Etat en matière Application du Droit des Sols

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Moderniser les documents de planification et d'urbanisme :

Développer la planification stratégique : le SCoT

**Objectifs :**

renforcer le rôle intégrateur des SCoT

améliorer la couverture territoriale des SCoT

conforter le rôle du SCoT dans la maîtrise de l'aménagement commercial

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

### Développer la planification stratégique : le SCoT

#### 4 mesures :

améliorer et simplifier la hiérarchie des normes

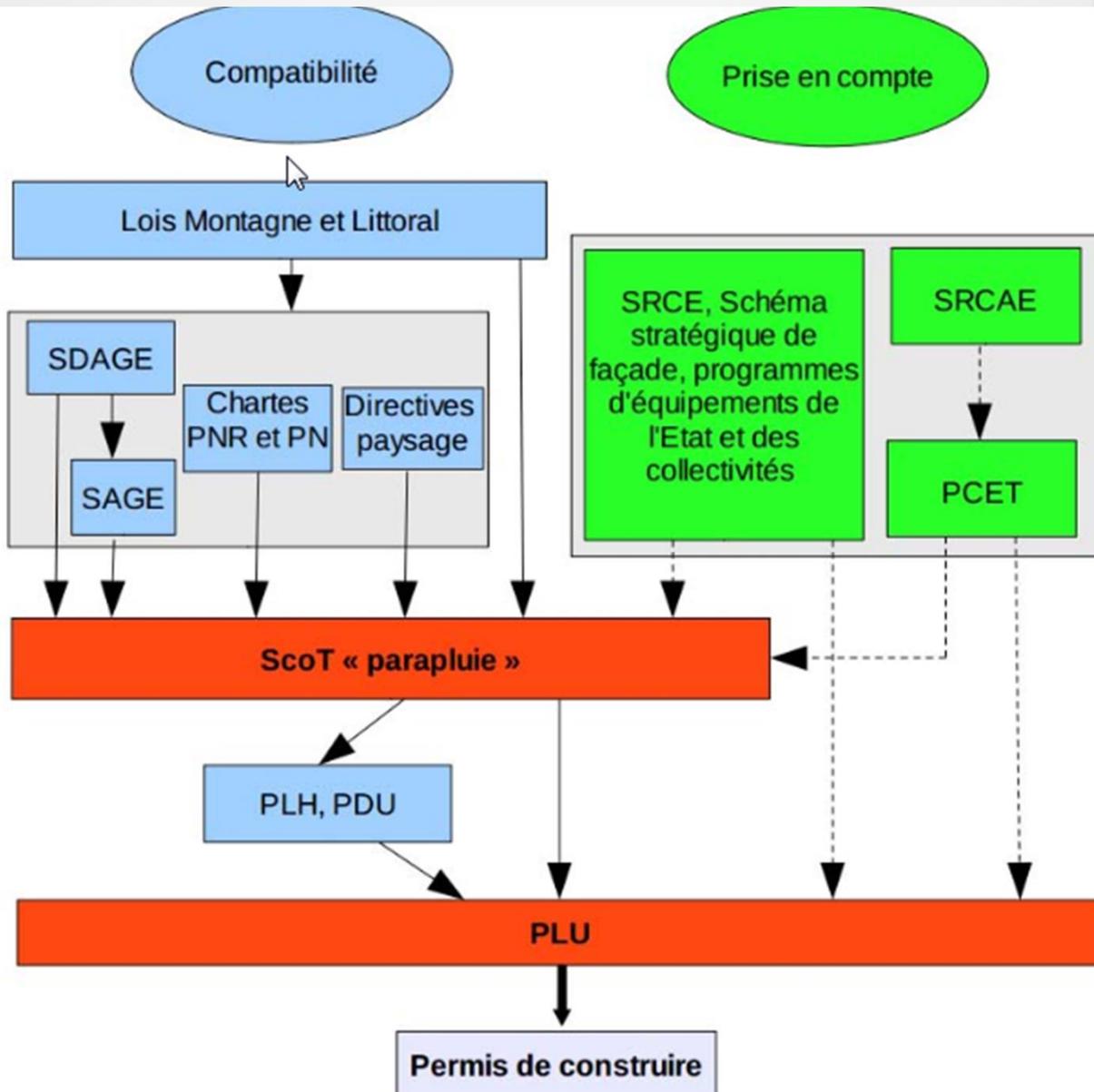
clarifier l'échelle de élaboration du SCoT

mieux intégrer l'aménagement commercial dans  
l'élaboration des ScoT

renforcer le principe de l'urbanisation limitée en absence  
de SCoT

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM



# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

### Clarifier l'échelle de élaboration du SCoT :

Les nouveaux périmètres de SCoT ne pourront être limités au périmètre d'un seul EPCI.

Regroupement de 2 EPCI au minimum

Suppression de la possibilité de élaborer des schémas de secteur. Maintien des schémas existants

Extension de la compétence SCoT aux SM « ouverts » (type PNR).

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

### Mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des ScoT :

Suppression du DAC intégré dans le DOO (document d'orientations et d'objectifs)

Renforcement de la maîtrise des conditions d'implantation

Suppression des ZACOM au profit d'une « localisation préférentielle » du commerce

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Renforcer le principe de l'urbanisation limitée en absence de ScoT (L 122-2 et L 122-2-1 du CU) :

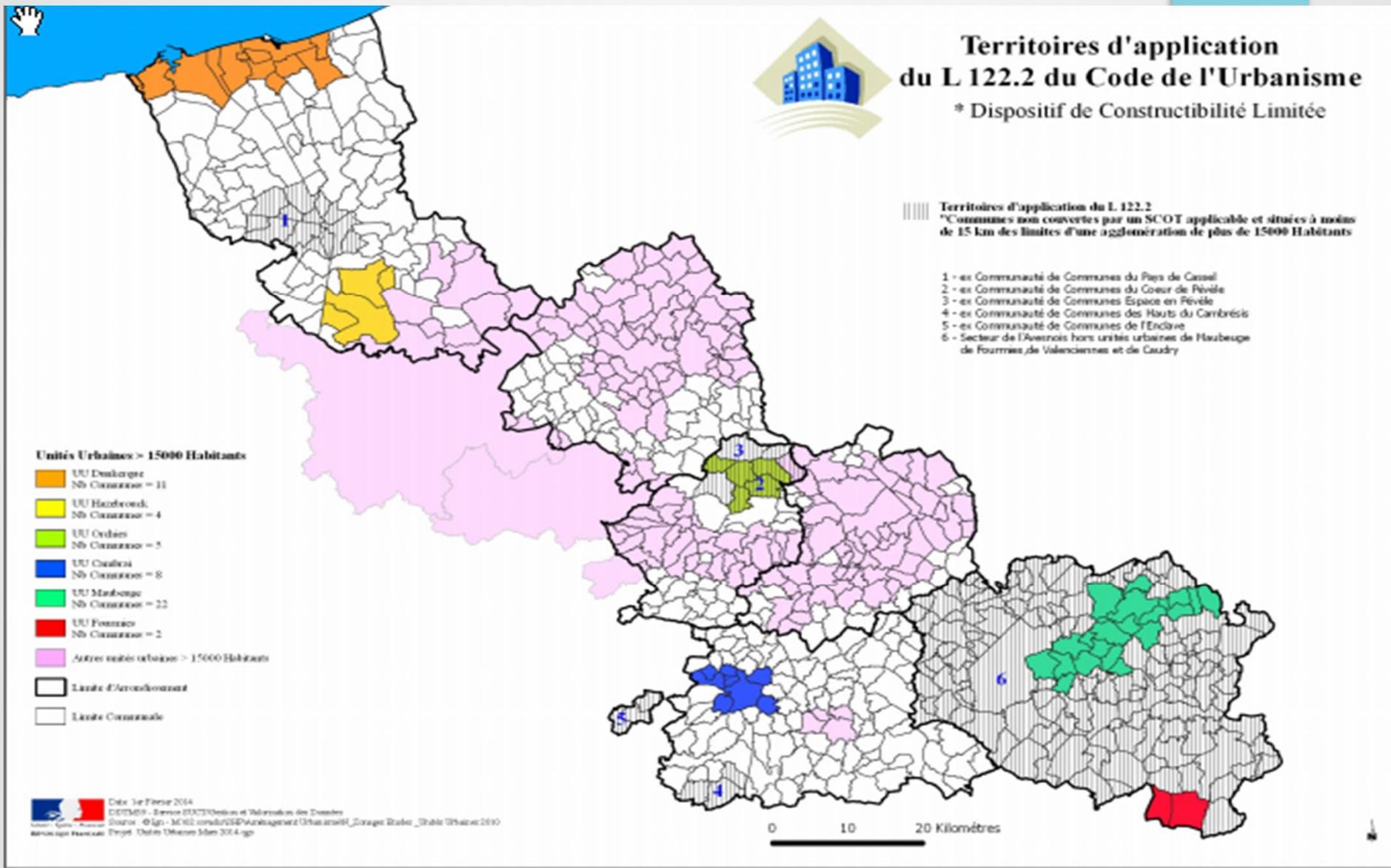
Principe : pas d'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser ou naturelle, sans accord préalable (dérogation) du préfet ou du président du SM Scot à l'occasion de l'élaboration ou d'une évolution (modification ou révision) du document d'urbanisme :

Territoires d'application :

- jusqu'au 31/12/2016 : ceux situés à moins de 15km d'une aire urbaine >15000hab.
- à compter du 1/1/2017 : tout le territoire hors ScoT

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM



LOI ALUR 24 janvier 2015

PNR /DDTM

Favoriser la couverture territoriale par un document d'urbanisme :

transfert de compétence

évolution du PLU communautaire

prise en compte des modifications des périmètres des intercommunalités

révision et transformation du plan d'occupation des sols(POS) en PLU

modernisation de la carte communale

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Le transfert de compétence PLU vers les communautés d'agglomération (CA) et les communautés de communes (CC)

Le niveau intercommunal : le plus pertinent pour traiter les questions de développement urbain, de déplacements quotidiens, de préservation de la biodiversité, de gestion économe des ressources, de besoins en logements...

Le PLUI : document de planification privilégié pour répondre aux objectifs de développement durable.

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Mise en %uvre :

3 ans après la publication de la loi (mars 2017) sauf si 25% des communes représentant 20 % de la population s'y opposent.

une clause de revoyure est prévue. Le transfert « volontaire » de la compétence PLU reste toujours possible.

obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux.

Les EPCI regroupant des intercommunalités déjà dotées de la compétence PLUI sont automatiquement compétents en matière de PLUI.

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

### La transformation des POS en PLU :

en l'absence de transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et le territoire qu'il couvre se voit appliquer le règlement national d'urbanisme.

si la procédure de élaboration a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLU qui doit intervenir au plus tard dans un délai de 3 ans après la publication de la loi (soit mars 2017).

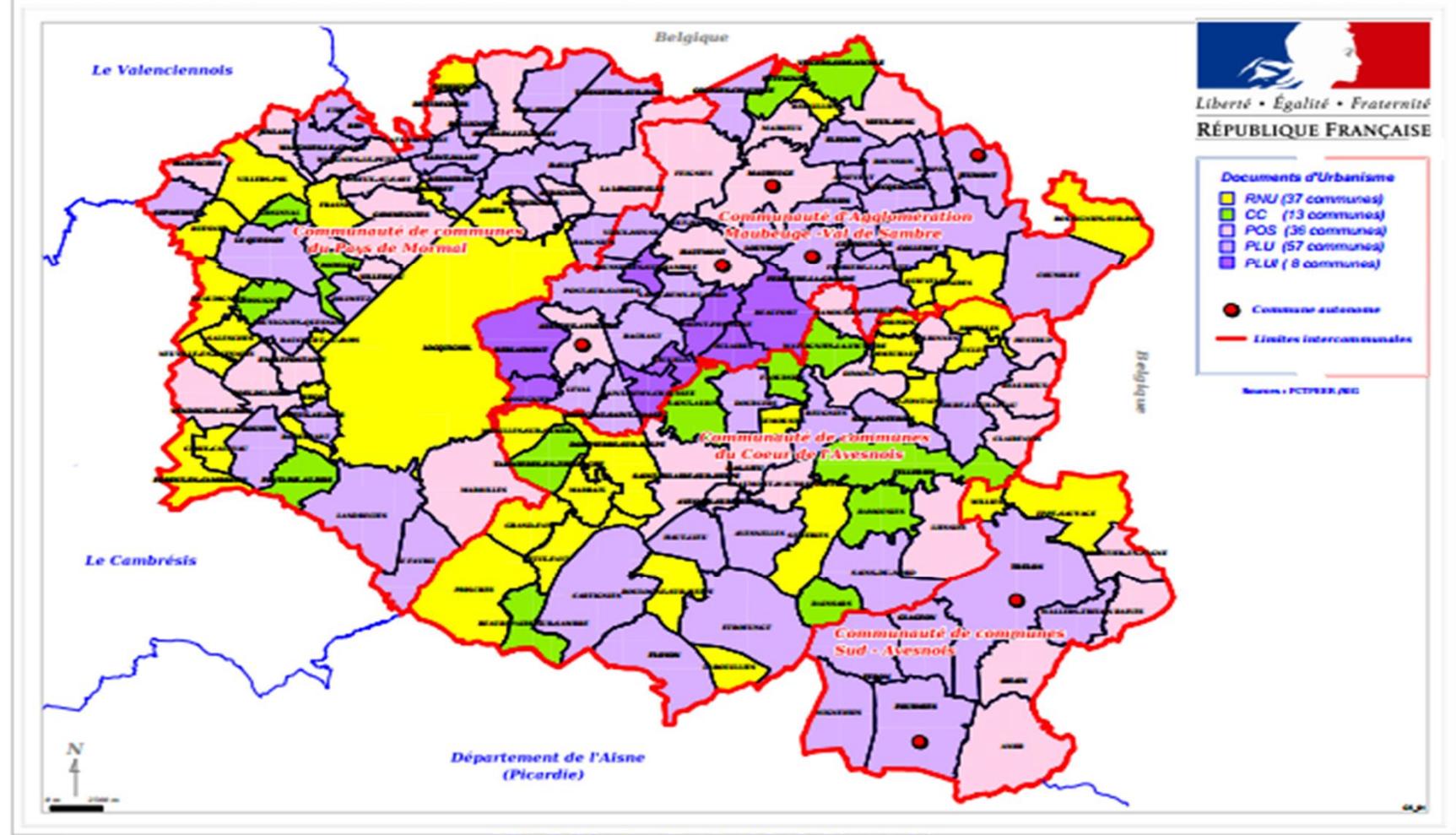
la caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur : c'est le RNU qui s'applique.

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Couverture des documents d'Urbanisme : ETAT ACTUEL

1 Octobre 2014



# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Apport de la loi du 20/12/14 relative à la simplification de la vie des entreprises :

Si un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme engage une procédure de PLUi avant le 31/12/15, les dates et délais de « grenellisation » des PLU, de mise en compatibilité des PLU avec les SCOT et la caducité des POS ne s'applique plus si :

- . Débat sur la PADD du PLUi a lieu avant le 27/03/17
- . PLUi approuvé avant le 31/12/19.

LOI ALUR 24 janvier 2015

PNR /DDTM

**Faire évoluer la mise à disposition des services de l'Etat en matière ADS :**

Evolution du périmètre de la mise à disposition gratuite (MAD) au 1/07/ 2015

Réduction du seuil de 20 000 à 10 000 hab pour les EPCI compétents,

Suppression de la MAD pour les communes compétentes <10 000 hab appartenant à un EPCI > 10 000 hab,

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Nouvelle vague de transfert de la compétence ADS : les communes couvertes par des cartes communales (CC) deviennent compétentes en ADS

- ✓ Immédiat pour les cartes communales approuvées après l'entrée en vigueur de la loi
- ✓ Au 1er janvier 2017 pour les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi

# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Communes appartenant à des EPCI > 10 000 habitants (hors permis signature Préfet)

Collectivités compétentes	POS	Instruction par la collectivité Fin de la mise à disposition gratuite à partir du 01/07/2015
	PLU	
	CC <u>avec</u> prise de compétence	
Collectivités non compétentes	CC <u>sans</u> prise de compétence	Instruction DDT(M) « Maire au nom de l'Etat » Prise de la compétence ADS automatiquement au plus tard le 01/01/2017 ou avant si révision de la carte communale Fin de la mise à disposition au plus tard le 01/01/2017
	RNU	Instruction DDT(M) « Maire au nom de l'Etat »

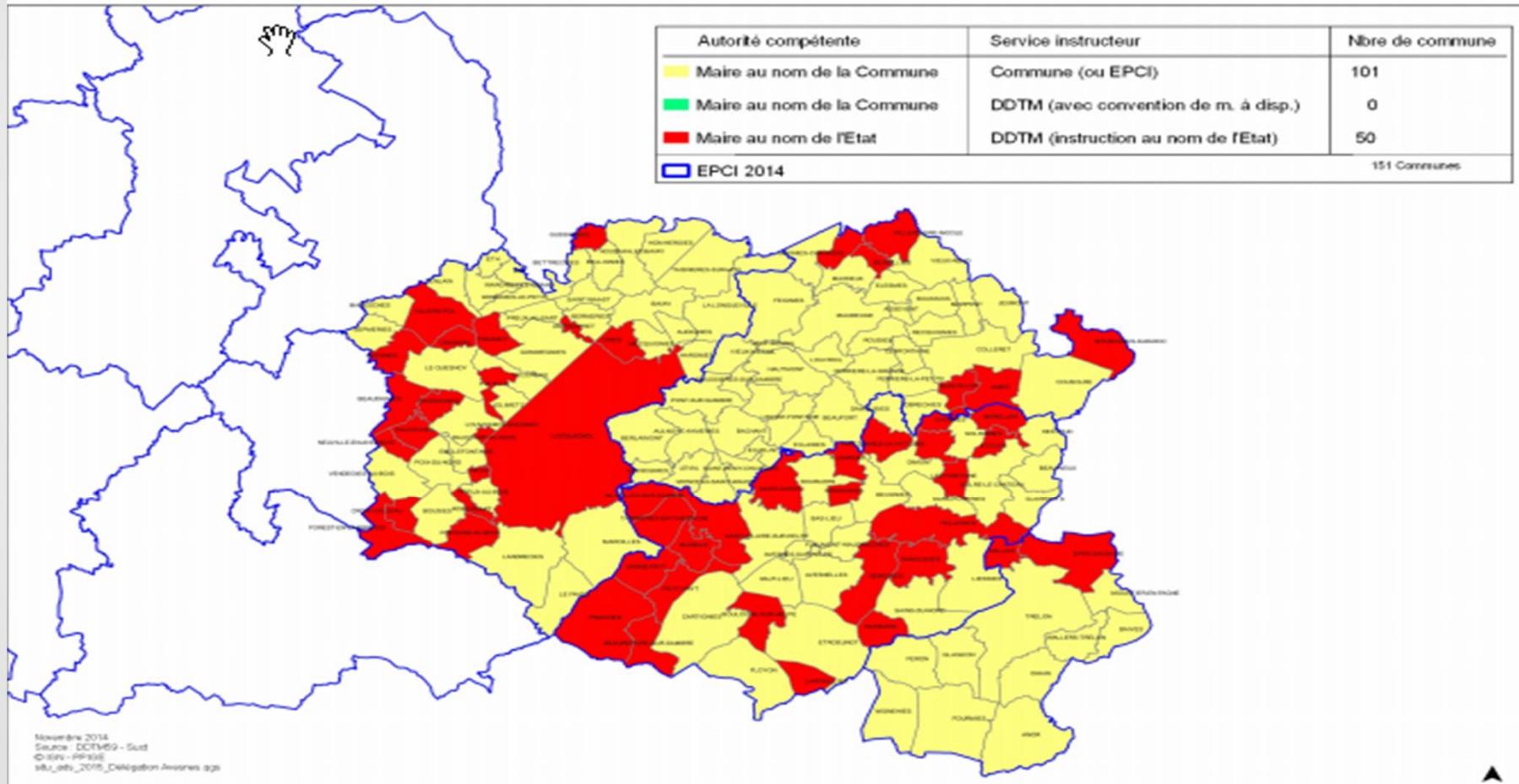
# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM



Direction  
Départementale des  
Territoires et de la  
Mer du Nord

### Délégation Territoriale de l'Avesnois Situation prévisible 2015 des communes en matière d'instruction ADS



# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

APPORTS LOI ALUR

### La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

**Mesure 1 :** identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées

**Mesure 2 :** l'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

**Mesure 3 :** contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

**Mesure 4 :** encadrement d'une possibilité de dérogation au principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme et extension du champ d'intervention de la CDCEA

**Mesure 5 :** encadrement des micro-zones constructibles

**Mesure 6 :** changement de destination et extension limitée des bâtiments remarquables

**Mesure 7 :** possibilité pour les communes de protéger les continuités écologiques dans les communes en RNU « pur » ou avec la carte communale



# LOI ALUR 24 janvier 2015

## PNR /DDTM

Sur ces derniers points, les services de la DDTM ( DT Avesnois) sont à votre disposition pour vous apporter des compléments d'informations réglementaires.

**Merci de votre attention.**