

Rencontre des bureaux d'études

Demi-journée du 10 octobre 2014



Direction départementale des territoires du Rhône

Service Planification Aménagement Risques (SPAR)

1



PRÉFET DU RHÔNE



Ordre du jour

1/ La prise en compte de la forêt dans les PLU

2/ Actualités législatives

3/ Densité, formes urbaines, consommation d'espace

4 / La numérisation des PLU

Actualités législatives

1/ La loi ALUR

2/ Des ordonnances, lois et schémas déjà adoptés

3/ Des projets de lois.



Des ordonnances complémentaires à la loi ALUR

L'ordonnance du 18 juillet 2013 sur le contentieux de l'urbanisme

L'objectif est de réduire les délais de traitement des contentieux et prévenir les recours malveillants ou abusifs => faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de logements.

- Notion d'intérêt à agir qui s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande d'autorisation.
- L'annulation partielle et la régularisation sont modifiées pour permettre la régularisation des permis dès le jugement de la première instance.
- Le juge peut désormais surseoir à statuer sur l'annulation d'un permis s'il constate que la régularisation est possible.

Des ordonnances complémentaires à la loi ALUR

L'ordonnance du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée sur le logement (PIL).

L'ordonnance du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise.

L'objectif est d'accélérer et de simplifier les procédures

- Il sera possible en une seule procédure de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et d'adapter les documents de niveau supérieur.
- Une seule enquête

Des ordonnances complémentaires à la loi ALUR

L'ordonnance du 3 octobre 2013 sur le développement de la construction de logements.

L'objectif est de favoriser des opérations de densification et de construction de logements dans les zones tendues.

- Des dérogations aux règles d'urbanisme et de construction pour les communes de l'agglomération lyonnaise (sens insee).

La loi « Pinel »

Loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

- Des modifications sur le droit de préemption (EPCI).
- Le DOO peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.
- Le DAAC localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.
- L'annulation d'un DAC ne compromet pas les autres documents du SCOT.

Des schémas

- SRCAE adopté par arrêté préfectoral le 24/04/2014
- SRCE adopté par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Des projets de loi

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

Votée le 11 septembre

- Création de la CDPENAF : préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Une auto-saisine restreinte sur les territoires de SCOT approuvés après la parution de la loi.
- Mais nécessité d'un avis conforme de la commission dès lors qu'il y a une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée.

Des projets de loi

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

Dans les zones agricoles et naturelles :

- Le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Des projets de loi

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

Pour les cartes communales :

- La consultation de la CDPENAF est obligatoire uniquement pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé.

Des projets de loi

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un PLU intervenant après le 31/12/2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, peut remettre en vigueur, la cas échéant, le POS immédiatement antérieur, par dérogation à l'article L123-19.

Des projets de loi

Projet de loi Biodiversité

Projet présenté en conseil des ministres le 26 mars 2014.
Actuellement en cours de discussion au sein de la commission de développement durable et de l'aménagement du territoire de l'assemblée nationale. On retient notamment :

- La mise en avant d'une approche économique de la biodiversité
- La création de l'agence française pour la biodiversité
- Une nouvelle place donnée au paysage qui ne se réduit plus aux zones protégées
- Une évolution de la législation concernant les sites inscrits.

Des projets de loi

Projet de loi sur la transition énergétique pour une croissance verte

Projet en cours de discussion : le gouvernement a engagé la procédure accélérée sur ce projet de loi le 05/09. On notera :

- Des objectifs chiffrés en terme d'économie d'énergie, de réduction des GES
- La rénovation du bâti (isolation) et la construction de bâtiments à énergie positive
- Des mesures en faveur de la qualité de l'air et le renforcement d'outils de planification territoriale avec l'instauration d'un lien de compatibilité entre PPA, PDU et PLUi
- De favoriser le développement des énergies renouvelables
- PCET dans tous les territoires avec un portage des EPCI.

Direction départementale des territoires du Rhône

Service **A** Planification Aménagement Risques