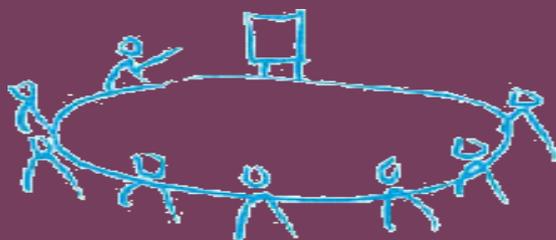


Planification de l'urbanisme après la loi ALUR

Info commissaires enquêteurs
Pays de la Loire



Jeudi 8 octobre 2015 (49-53-72)
Mercredi 14 octobre 2015 (44-85)



Intervenant : DDTM 85 – Damien LIMOUSIN – responsable Planification Urbaine



PRÉFET
DE LA VENDÉE



Actualité législative « urbanisme »



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Actualité législative « urbanisme » (1)

Mars 2014 : loi ALUR

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (entrée en vigueur le 27 mars 2014)



- Modifie de façon importante le droit de l'urbanisme et en particulier à la planification de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires
- Les principaux changements intervenus sur les règles d'urbanisme ont été opérés pour favoriser la construction, tout en protégeant mieux les terres naturelles et agricoles, grâce notamment aux démarches de **plan local d'urbanisme au niveau intercommunal (PLUI)** et à des **mesures qui favorisent densification et limitation de l'artificialisation des sols**

Actualité législative « urbanisme » (2)

Juin 2014 : Loi Pinel (Artisanat-Commerce et TPE)

- Réforme de l'urbanisme commercial

Octobre 2014 : L3AF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)

- renforcement du rôle des CDCEA **qui deviennent CDPENAF** (élargissement aux zones naturelles et forestières)

Décembre 2014 : Loi SVE (simplification de la vie des entreprises)

- Mesures « anti-télescopage » en faveur du PLUi

Mars 2015 : loi « Communes nouvelles »

- Clarification en matière de planification

Août 2015 : loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République)

- Seuil EPCI 15 000 hab
- Facilitation des différents processus tournés vers l'intercommunalité ou la commune nouvelle

Actualité législative « urbanisme » (3)

Août 2015 : loi « Macron » (CAECE)

- Mesures en faveur du PLUi + retour annexes en A et N

Août 2015 : loi TECV

- dérogations aux règles du PLU pour l'isolation
- intégration de la notion de « réseaux d'énergie* » au PADD des PLU/I (*électricité, gaz, éolien, géothermie, photovoltaïque, chauffage urbain, réseaux de climatisation)
- mesures en faveur de l'éolien littoral et off-shore et consécration de la règle des 500m mini pour les éoliennes par rapport aux habitations, etc...

Septembre 2015 : Ordonnance ALUR restructurant le CU (livre 1^{er})

Objectifs principaux :

- Doter chaque document d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) d'un chapitre dédié
- Regrouper les grandes étapes procédurales (dont document d'urbanisme) en un seul endroit du CU

Entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2016

Urbanisme et aménagement : *les principales dispositions*

- ❑ Rôle stratégique du ScoT
- ❑ Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux
- ❑ Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ❑ Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

Enjeu principal

- Faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espace

Objectifs

- Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés
- Renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace

Plusieurs leviers

- Le développement de la planification stratégique
- La rénovation des règles 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

Mesures

Pour répondre à ces objectifs, le projet de loi prévoit 4 groupes de mesures :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en absence de SCoT
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT

□ **Mesure 1 : conforter le rôle intégrateur du ScoT**

Clarification de la hiérarchie des normes

- Réécriture du L111-1-1 qui devient l'article unique de référence
- Limitation des rapports directs de prise en compte et compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SRCE et PCET)
- Mise en cohérence du code de l'environnement
- Le SCoT voit son rôle intégrateur renforcé, le PLU/I se référant à ce document sera juridiquement sécurisé

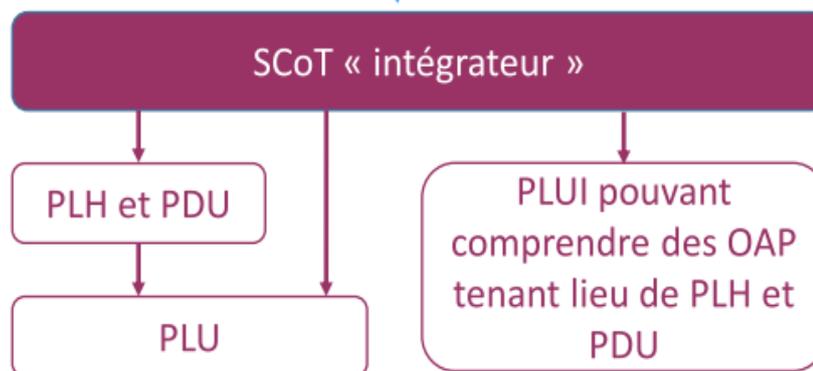
Nouvelle norme

- Un **schéma régional des carrières** est créé; que les documents d'urbanisme devront prendre en compte

- Loi Littoral
- SDAGE
- SAGE
- DTA
- PIG
- Chartes de PNR
- PGRI
- Directive de protection et de mise en valeur des paysages
- Zones de bruit des aérodromes
- ...

- SRCE
- PCET
- Programmes d'équipement (Etat, collectivités territoriales et services publics)
- Schéma régional des carrières (nouveau : loi ALUR)
- Charte de développement d'un pays
- Document stratégique de façade maritime
- Schéma régional de développement de l'aquaculture marine
- ...

- DTADD
- SRCAE
- SRADT
- Schémas relatifs aux déchets
- Atlas des zones inondables
- Plans de paysages
- Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage
- PDH
- SDTAN
- ...



- Rapport de compatibilité
- Doivent être pris en compte
- Documents de référence

- **Mesure 2 : renforcer le principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Clarification du calcul de la règle dite des « 15 kilomètres »

- calcul à compter de la limite communale de l'agglomération et non de la limite extérieure de la zone bâtie continue de l'agglomération
- Inclusion claire de la ville-centre dans le dispositif

Renforcement du dispositif de lutte contre l'étalement urbain

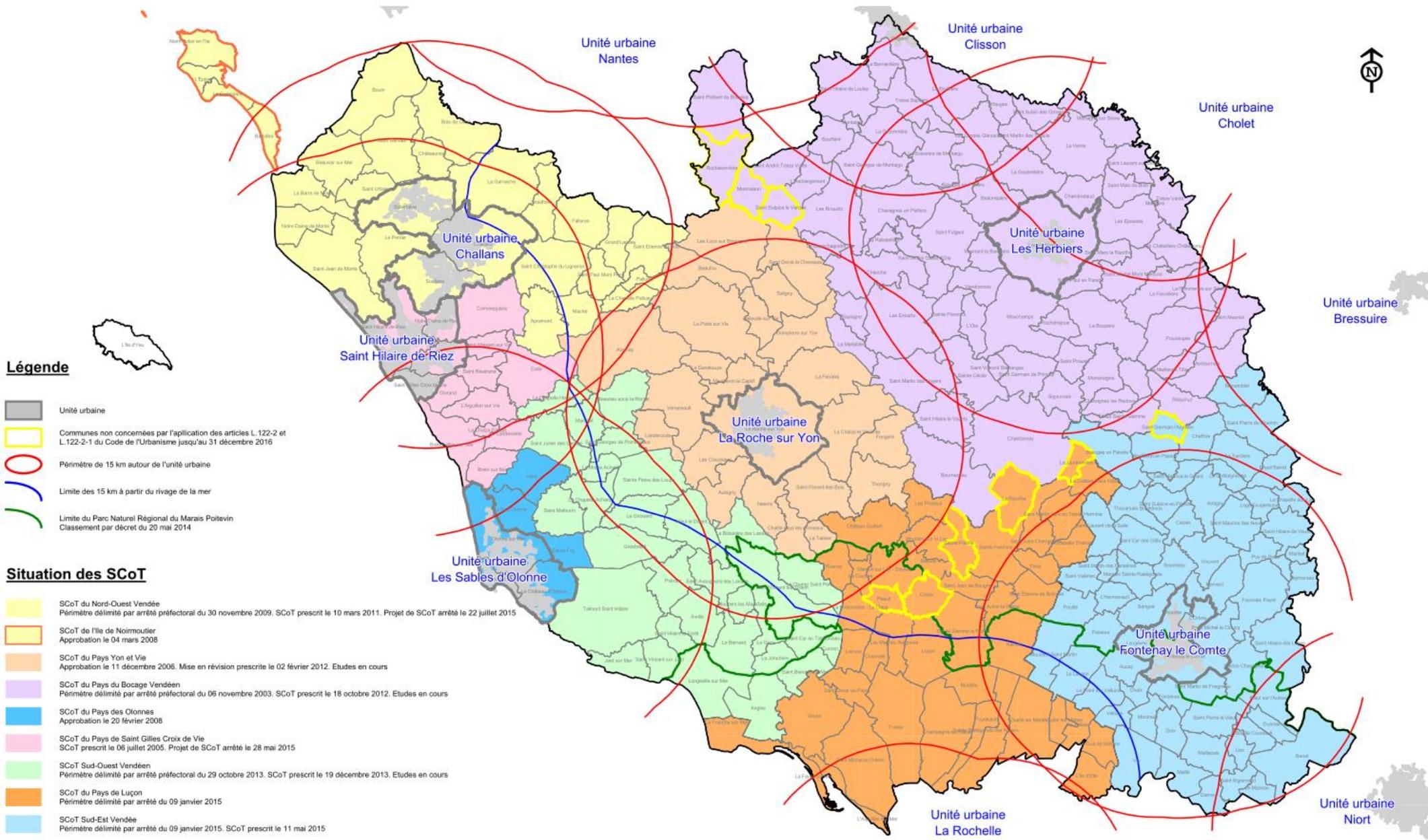
- étendre explicitement le dispositif aux zones agricoles et forestières
- étendre le dispositif aux élaborations de PLU, aux élaborations et révisions de cartes communales, aux dérogations RNU du L111-1-2 (3° et 4°)
- maintien de la date du 31/12/2016 pour l'extension à toutes les communes hors SCoT applicable

Extension limitée de l'urbanisation en l'absence de SCOT

Mise à jour : 28 juillet 2015

Application des articles L 122-2 et L 122-2-1 à compter du 27 mars 2014

mesures transitoires : Pour l'application des articles L122-2 et L122-2-1, les dispositions antérieures au 26 mars 2014, date de publication de la loi, demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des PLU et cartes communales en cours à cette date.



La règle de distance des 15 km est calculée non plus à partir de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, mais à partir de la limite extérieure des communes composant une unité urbaine de plus de 15 000 habitants.

Définition de l'unité urbaine INSEE : L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres.

▫ **Mesure 2 : renforcement du principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Restriction des possibilités de dérogation

- unification du régime des dérogations
- suppression de la disposition introduite par la loi Urbanisme et habitat limitant les motifs justifiant le refus de dérogation
- consultation de la CDPENAF (ex-CDCEA) sur les demandes de dérogations en lieu et place de la CDNPS et de la chambre d'agriculture
- consultation de l'EP de SCoT après 2017 lorsque les dérogations seront accordées par le préfet

▫ **Mesure 2 : renforcement du principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT (suite...)**

Jusqu'au 31 décembre 2016		A partir du 1 ^{er} janvier 2017
<p>Pour les communes situées à plus de 15 km du <u>rivage de la mer</u> ou à plus de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine > à 15000 hab</p>	<p>Pour les communes situées à moins de 15 km du <u>rivage de la mer</u> ou dans un rayon de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine > à 15000 hab</p>	<p>Pour toutes les communes non couvertes par un SCOT applicable (1 périmètre ne suffira plus !)</p>
<p>Pas de dérogation nécessaire</p>	<p>Dérogation à obtenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit après accord de l'EPCI en charge SCOT, pris après avis CDPENAF, <u>si un périmètre de SCOT est délimité</u> - soit après accord du préfet, pris après avis de la CDPENAF, <u>en l'absence d'un tel périmètre</u> 	<p>Dérogation à obtenir après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accord du préfet, pris après avis de la CDPENAF

▣ Autres mesures SCoT

• Mobilité et déplacements

- Les objectifs d'équilibre de l'ensemble des documents d'urbanisme doivent intégrer **les besoins en matière de mobilité** en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture
- Le PADD du SCoT devra intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement

• Qualité paysagère

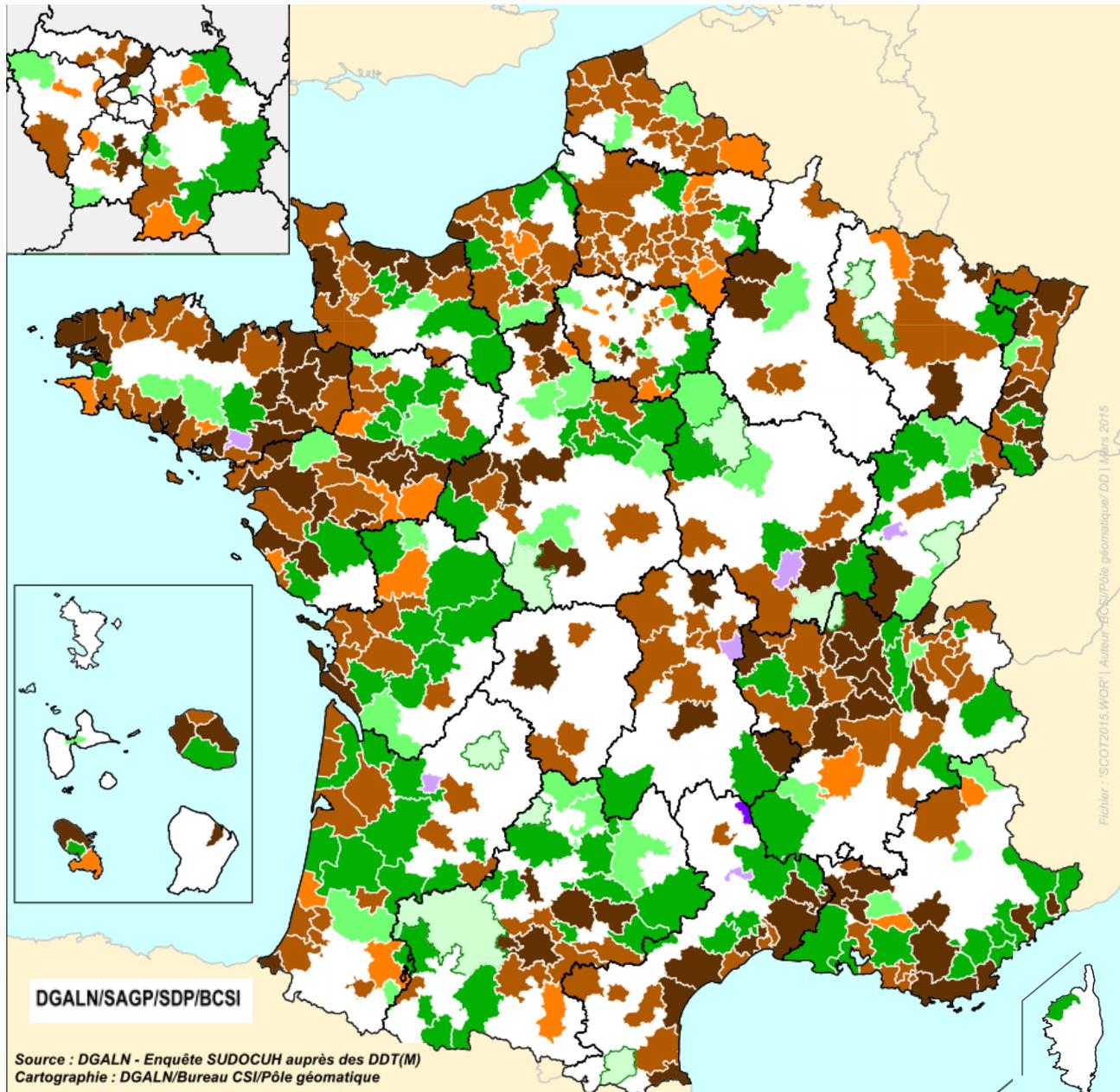
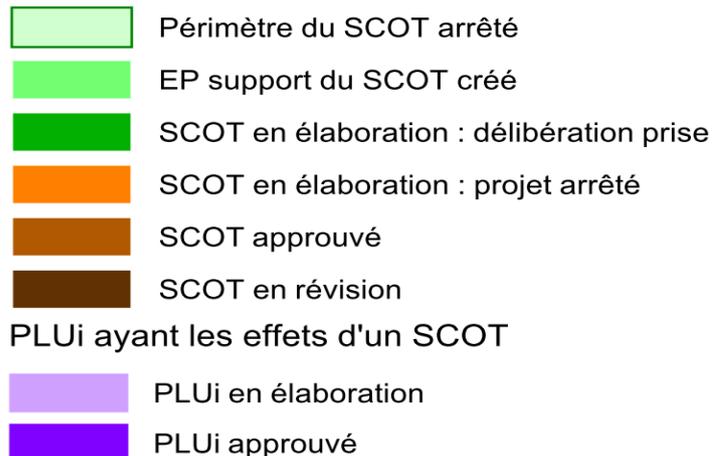
- Les objectifs de mise en valeur et de préservation de la qualité paysagère sont réaffirmés dans le PADD du SCoT
- Le DOO du SCoT peut préciser les **objectifs de qualité paysagère**

Dynamique nationale SCoT

Dynamique nationale SCOT (au 01/01/2015)

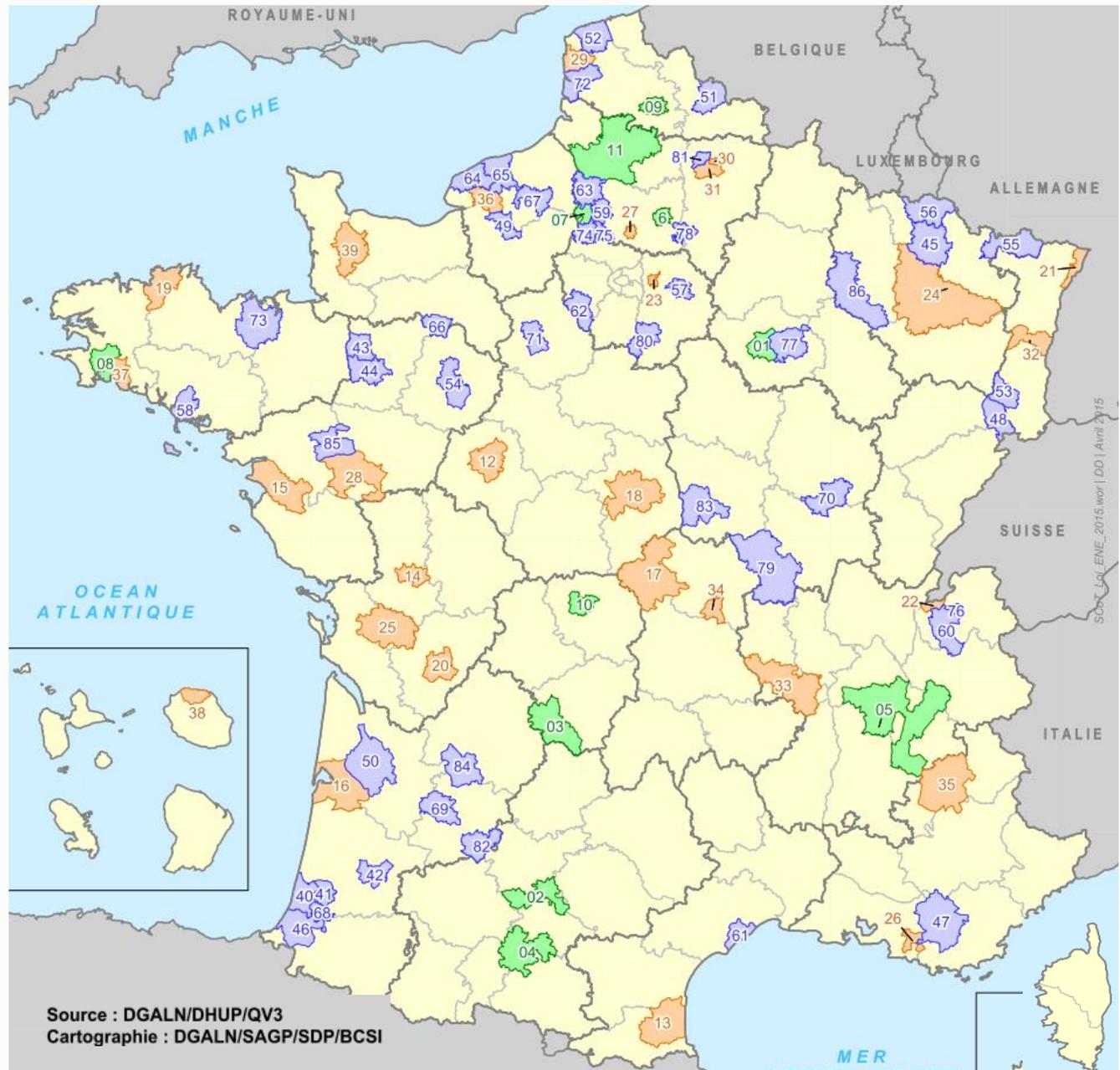
TOTAL SCOT :

- Nombre : 448 au total
- 299 SCOT approuvés ou arrêtés (seulement 17 il y a 9 ans)
- 149 SCOT en cours ou en projet
- Population concernée : 50,5 M d'habitants (77,1 % de la population française)
- Nb de communes concernées : 25 137 (68,6 % des cnes françaises)
- Superficie : 366 059 km² (57,8 % du territoire national)



Dynamique nationale SCOT « Grenelle » (au 01/01/2015)

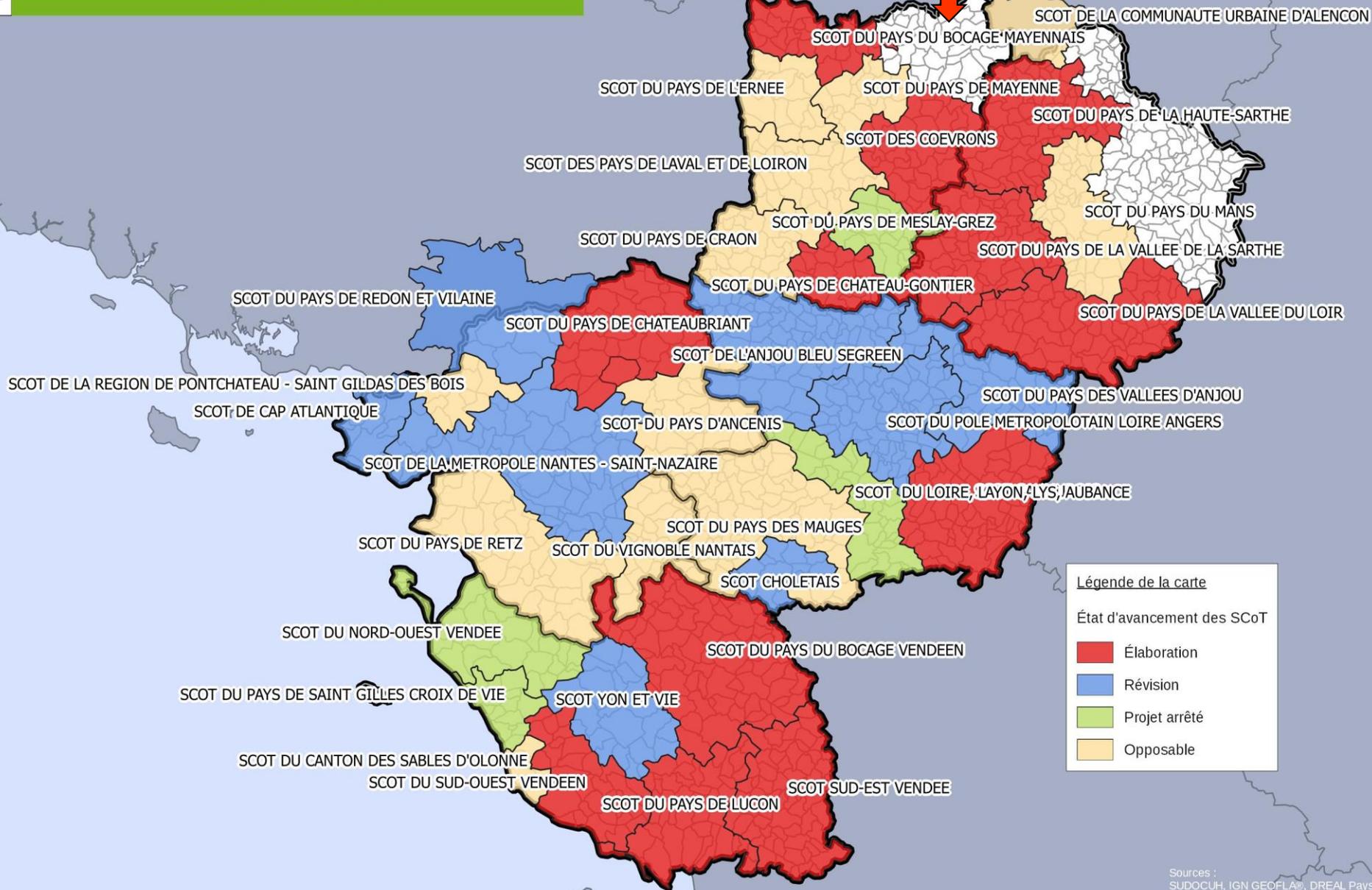
- SCOT approuvé au 01/01/2013
- SCOT approuvé au 01/01/2014
- SCOT approuvé au 01/01/2015




 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFET
 DE LA VENDÉE

Dynamique régionale SCoT

PLUi valant SCoT - CC Mont des Avaloirs prescrit le 16-04-2015



Sources :
SUDOCUH, IGN GEOFLA®, DREAL Pays de la Loire
Le 06/10/2015 - DREAL Pays de la Loire

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement des Pays de la Loire

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr



Questions...

Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux

Enjeux

- favoriser la couverture territoriale par un PLUi, un PLU ou une carte communale

Mesures

La loi ALUR prévoit plusieurs groupes de mesures pour répondre aux enjeux :

- 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 en PLU
- modernisation de la carte communale
- prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

Transfert de compétence et modernisation du PLUi (1)

- **Transfert de compétence PLU aux communautés d'agglomération (CA) et aux communautés de communes (CC)**
 - 3 ans après la publication de la loi
 - sauf si 25% des communes représentant 20 % de la population s'y opposent (minorité de blocage)
 - une clause de revoyure est prévue à chaque mandature. Le transfert « volontaire » de la compétence PLU reste toujours possible à tout moment
 - le cas échéant, obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

- **Plus de souplesse pour le PLU communautaire**
 - la réalisation d'un PLU tenant lieu de PLH et de PDU devient facultative
 - prorogation du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU (après accord du préfet)
 - création du programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD (déf° modalités de gouvernance, observatoire, politiques tarifaires en matière de stationnement, etc...)

TITRE 4 – Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

Transfert de compétence et modernisation du PLUi (2)

- **Des évolutions dans le processus de collaboration entre EPCI et communes membres**
 - le PLUi s'élabore **en collaboration** entre l'EPCI et communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
 - l'EPCI arrête les **modalités de la collaboration** avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
 - une commune d'une CC ou d'une CA peut demander à être couverte par un **plan de secteur**
 - **suite à l'enquête publique, les avis, observations du public et le rapport du commissaire enquêteur** sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et modernisation du PLUi (3)

▪ Autres évolutions

- amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU
- obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi tenant lieu de PDU tous les 9 ans
- pour le PLUi tenant lieu de PLH, obligation de réaliser un bilan « global » tous les 6 ans; et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans
- les pouvoirs du préfet sont renforcés en ce qui concerne le PLUi tenant lieu de PLH : demande de modifications du document possible; et extension du droit de veto (hors SCoT)

Evolution des périmètres des EPCI et conséquences sur les PLU (cadre général)

- En cas d'évolution du périmètre d'un EPCI ou en cas de fusion d'au moins deux EPCI, les dispositions des PLU et des cartes communales applicables sur le territoire des communes et des EPCI concernés restent en vigueur

L'EPCI engage un PLUi dès qu'il doit réviser un des PLU de son territoire

- Les PLU communaux peuvent être modifiés ou mis en compatibilité avec une déclaration de projet (ou DUP) par la CdC nouvellement compétente jusqu'à l'approbation du PLUi
- Substitution de la CdC nouvellement compétente pour tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées par la commune ou la CdC avant leur intégration dans son périmètre ou leur fusion, lorsque la CdC nouvellement compétente souhaite achever ces procédures

Evolution des périmètres des EPCI et conséquences sur les PLU (cadre général)

- Lorsqu'un EPCI, dont le PLUi est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un EPCI, il a la faculté d'achever la procédure sur son périmètre initial, **selon les conditions cumulatives suivantes** :
 - ✓ Élaboration PLUi engagée **avant le 31 décembre 2015**
 - ✓ Débat sur le PADD PLUi **avant 27 mars 2017**
 - ✓ Approbation du PLUi le **31 décembre 2019 au plus tard**

→ loi SVE n° 2014-1545 du 20 déc. 2014 art.13,I, al.1^{er} modifié par la loi Macron du 6 août 2015, art.79-III

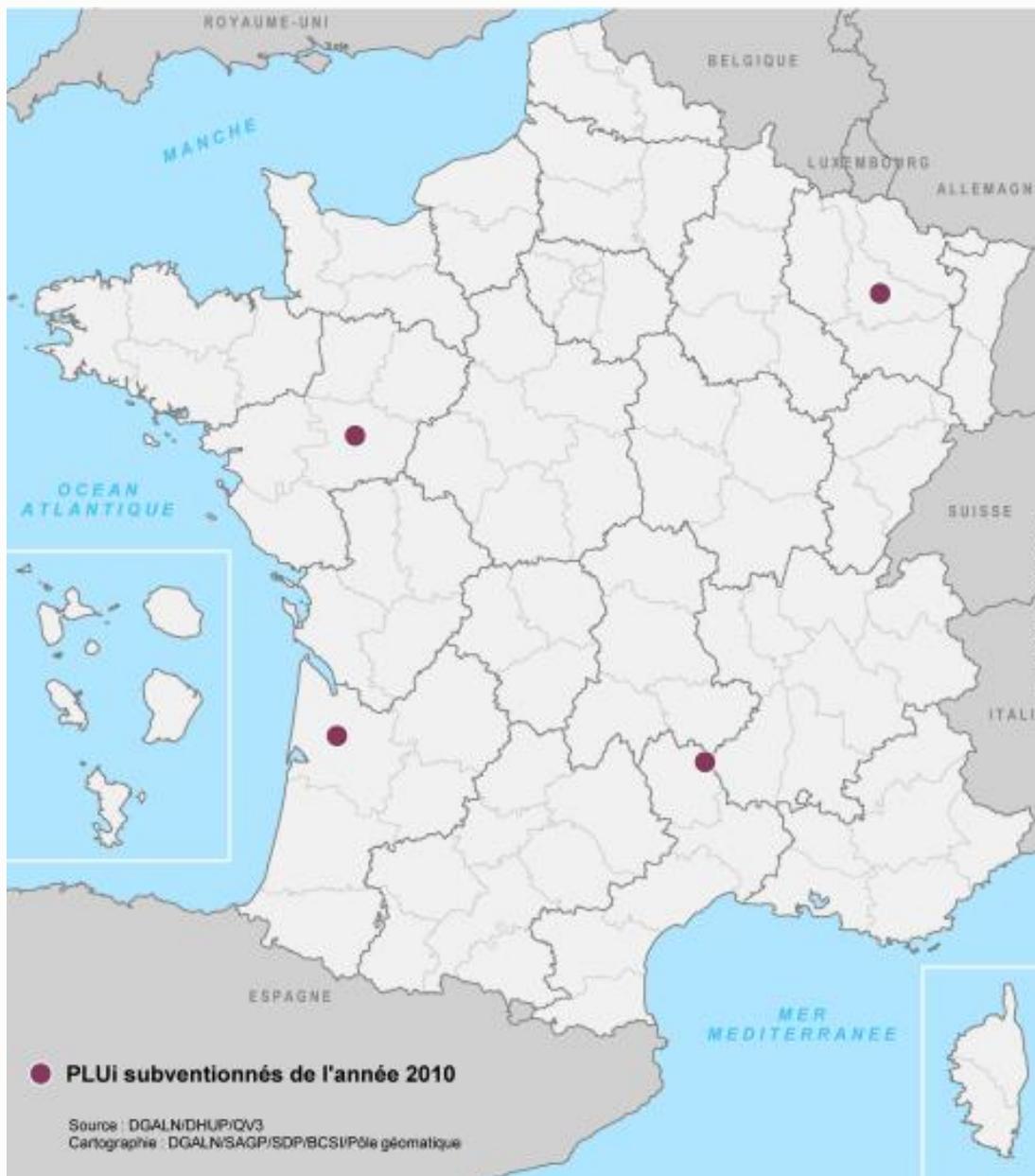
La dynamique nationale PLUi

Couverture :

- Plus de 280 démarches de PLUi
- Progression régulière et assurée
- 12.8 millions d'habitants
- Près de 20% de la population française

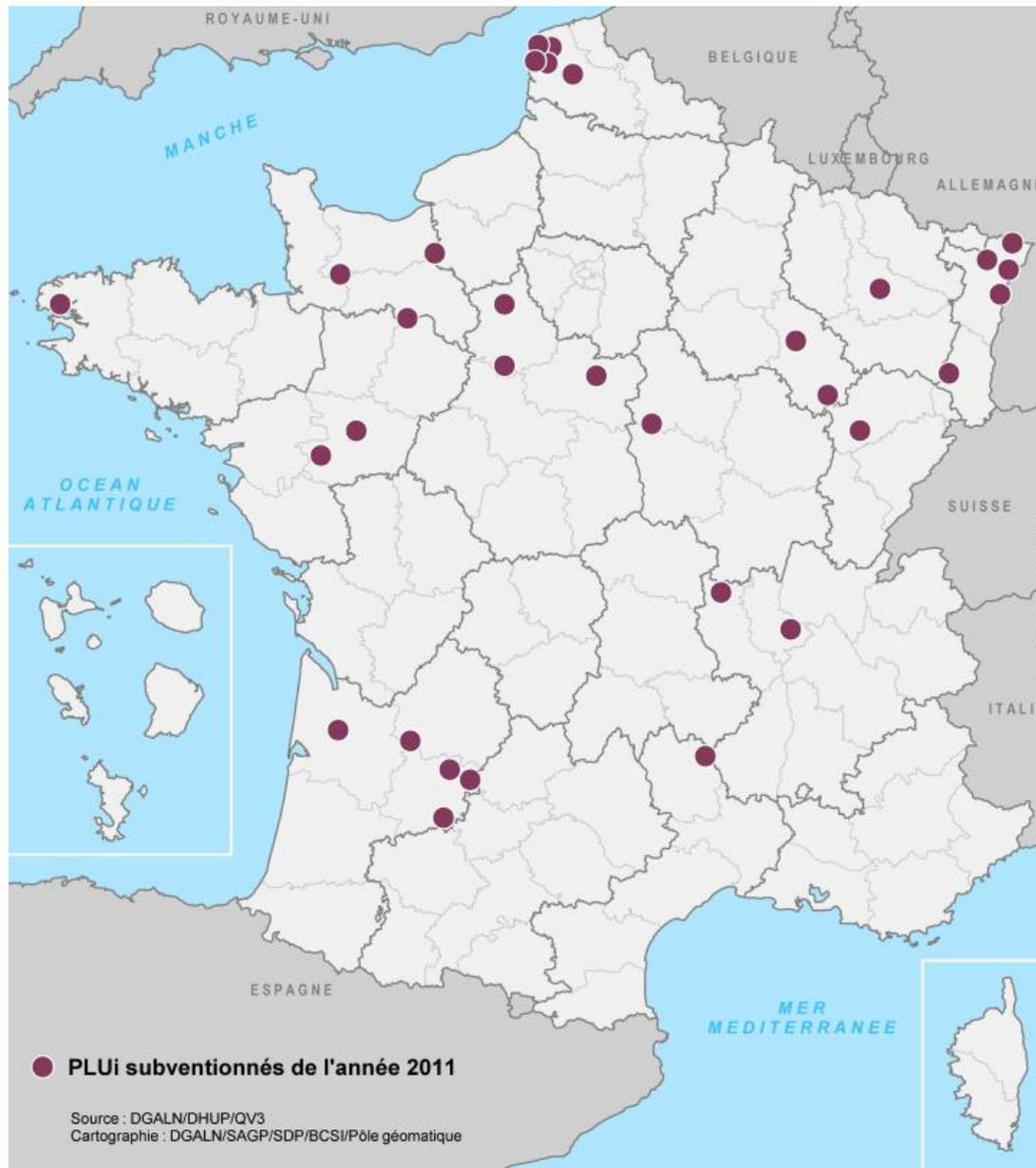
Les PLUi subventionnés en 2010

+ 4 projets

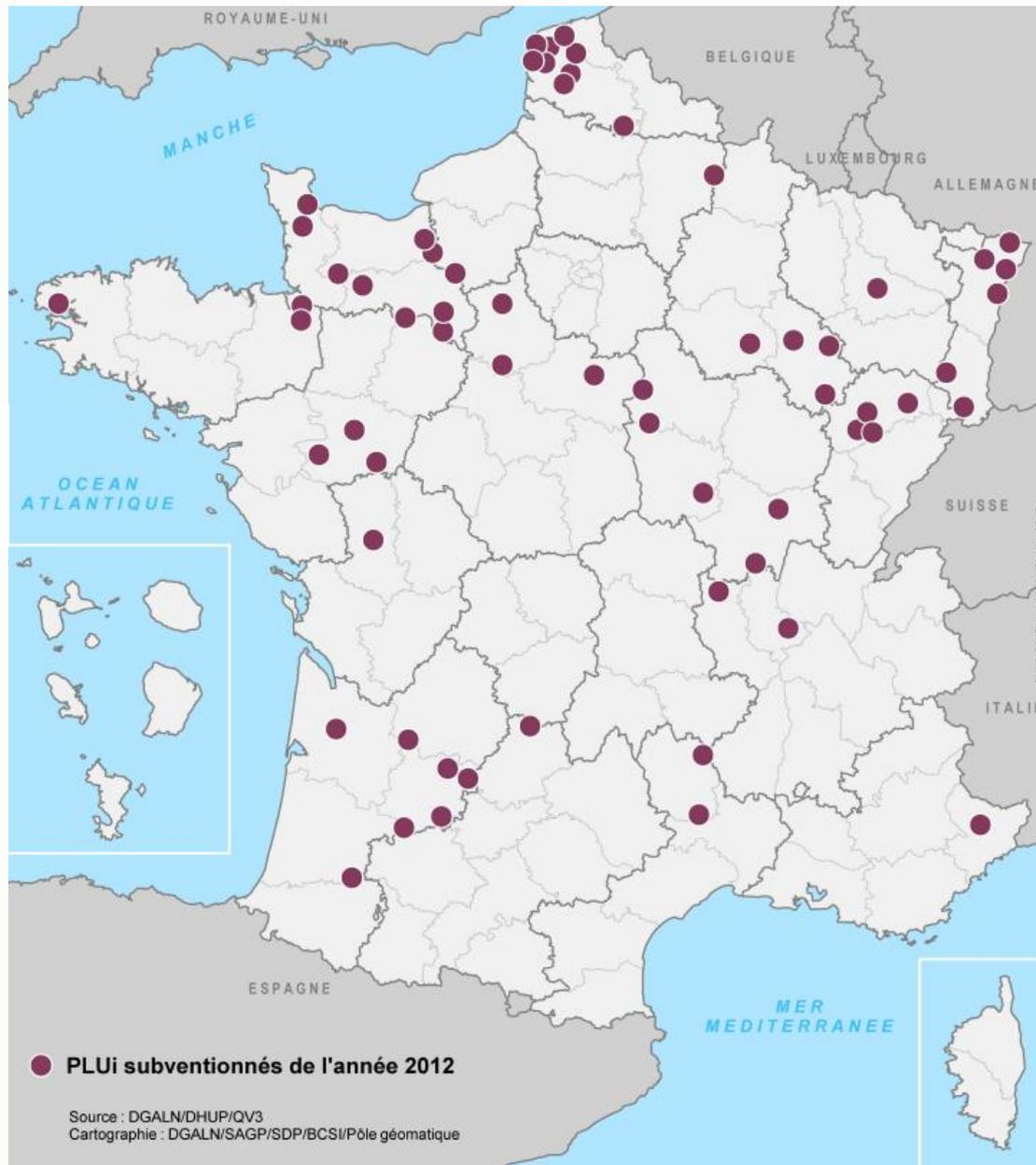


Les PLUi subventionnés en 2011

+ 28 projets

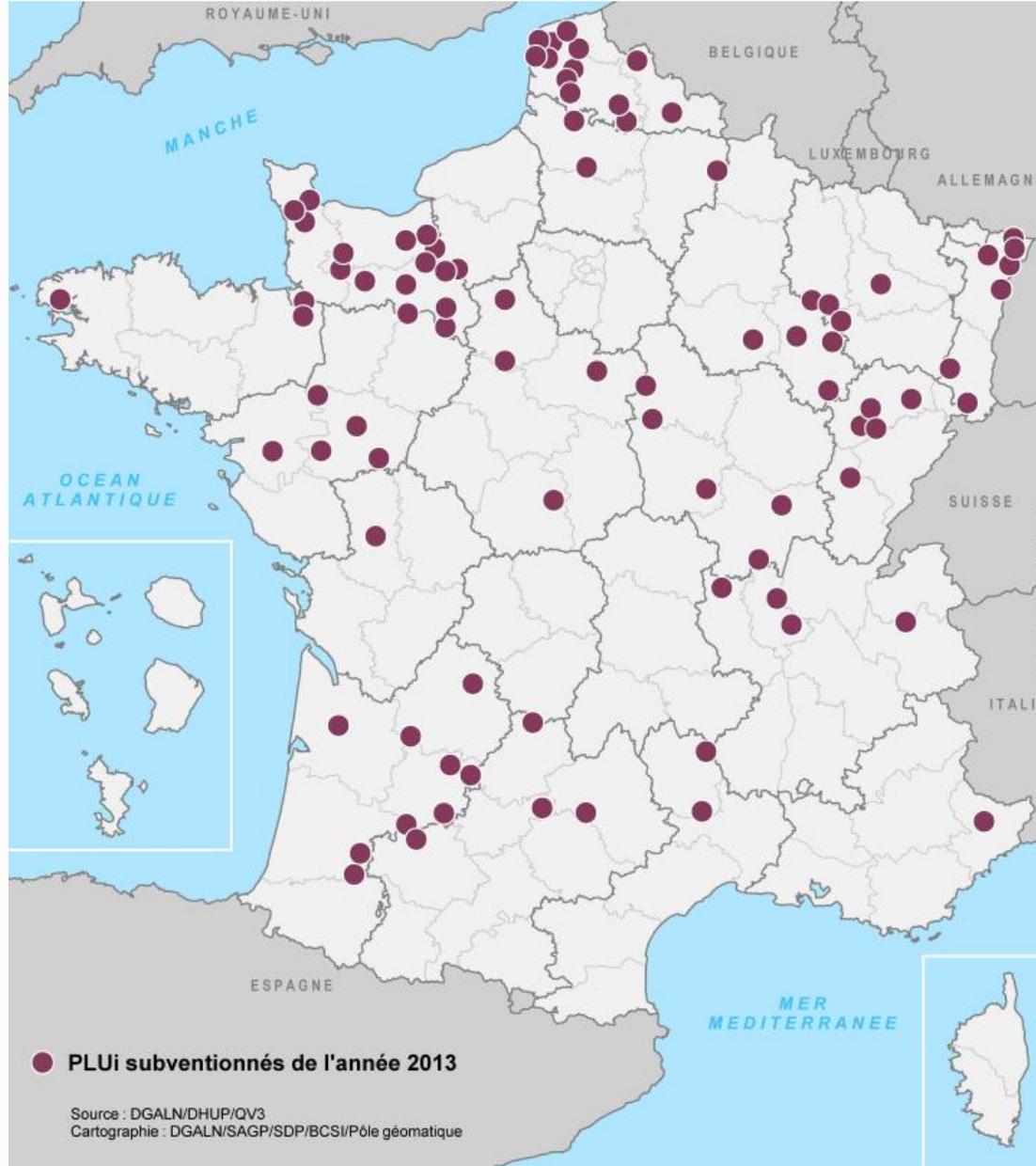


Les PLUi subventionnés en 2012



+ 31 projets

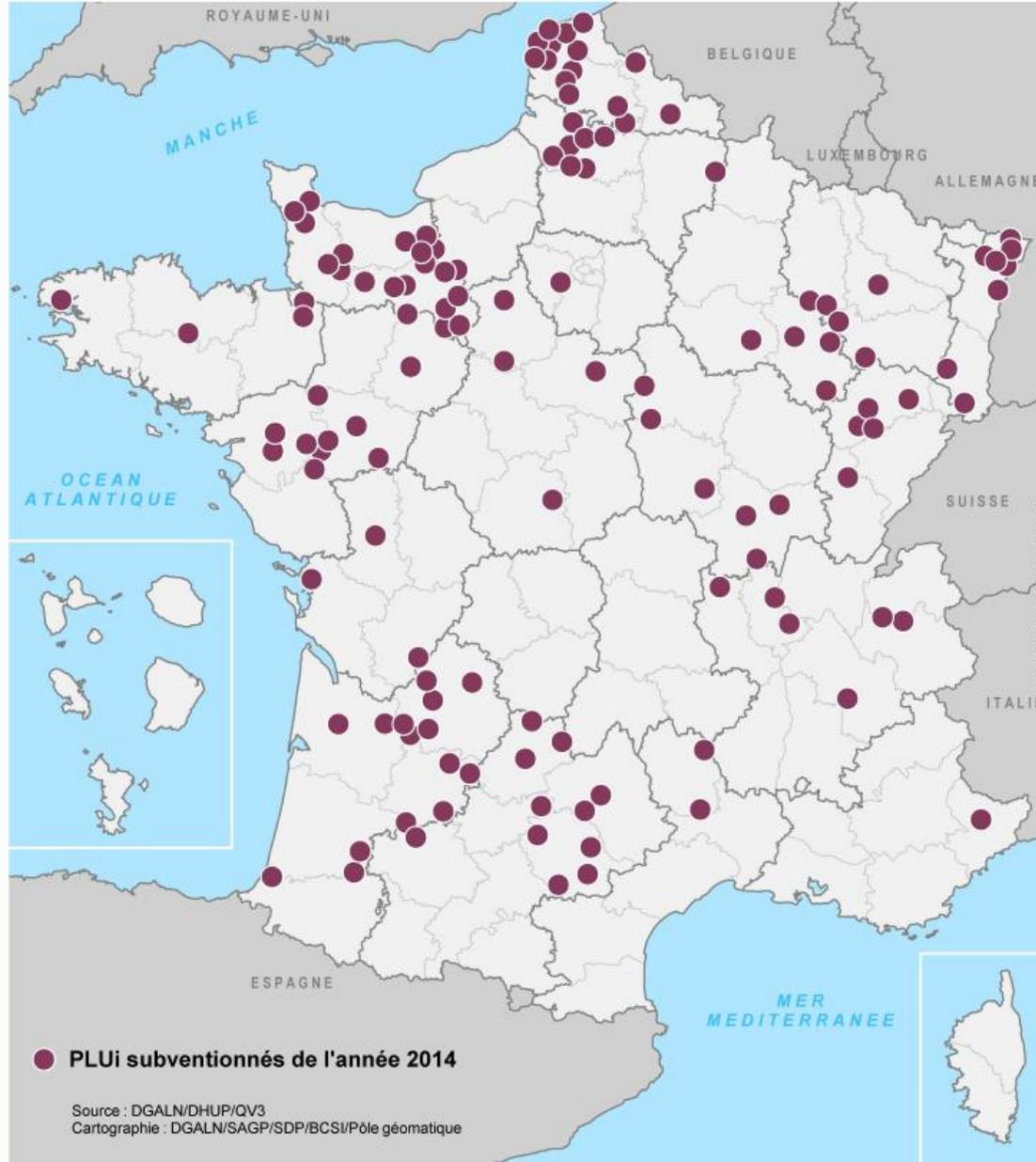
Les PLUi subventionnés en 2013



+ 27 projets

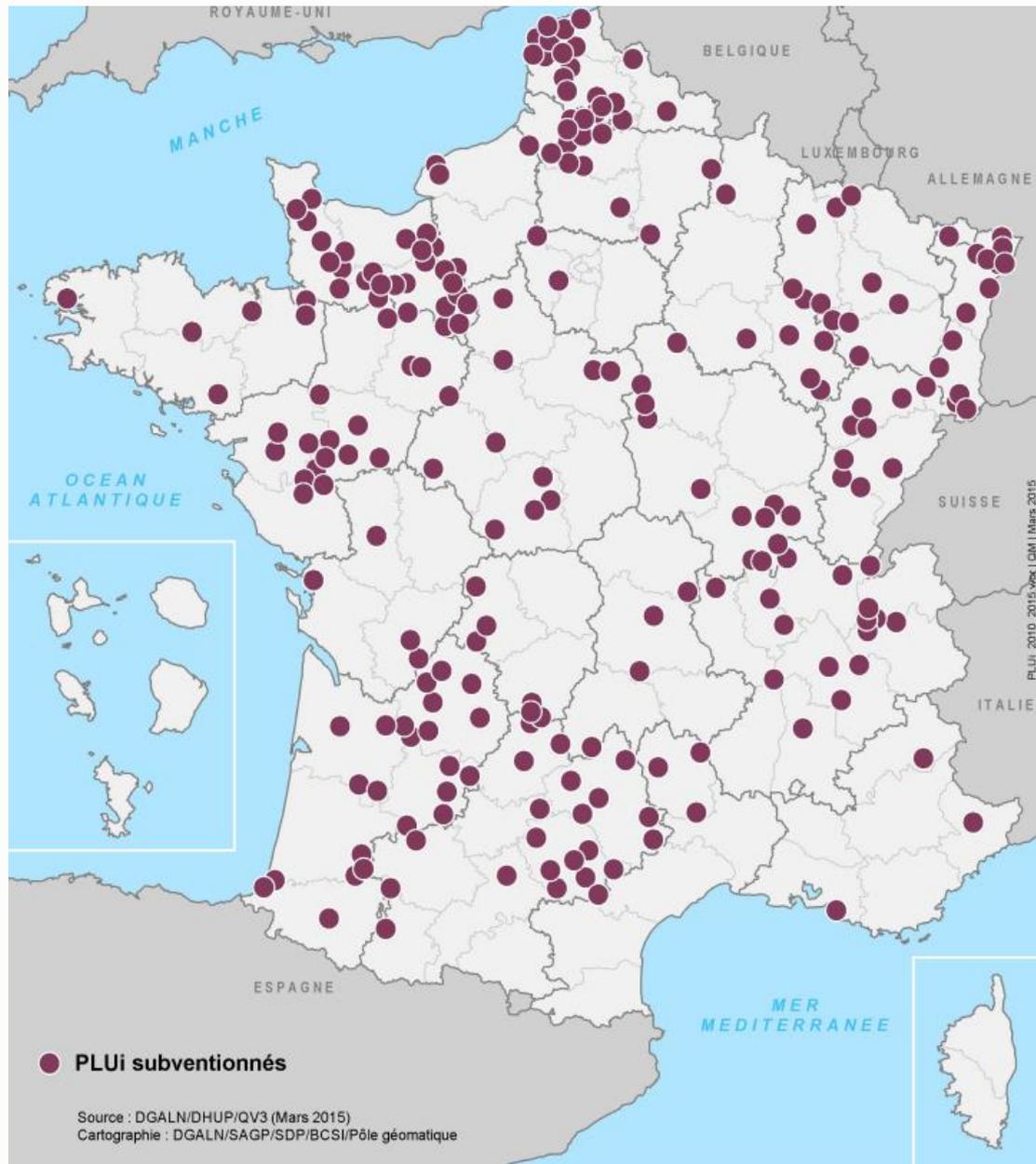
Les PLUi subventionnés en 2014

+ 40 projets



Les PLUi subventionnés en 2015

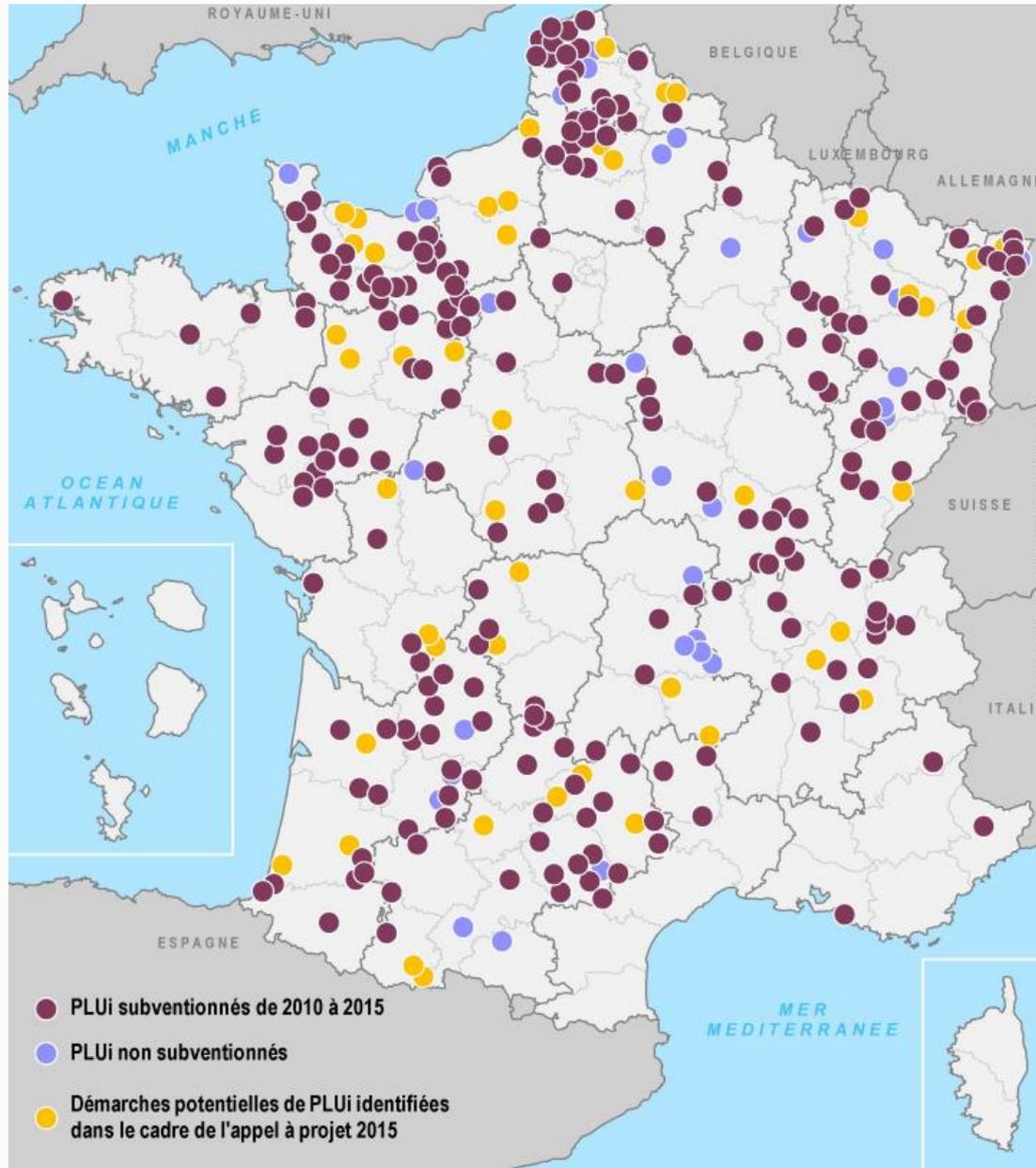
+ 103 projets



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Les PLUi subventionnés et les autres démarches

+ 40 projets
+ 60 projets



Dynamique régionale PLUi

Nombre de PLUi en cours : 26

44 : 2

49 : 12

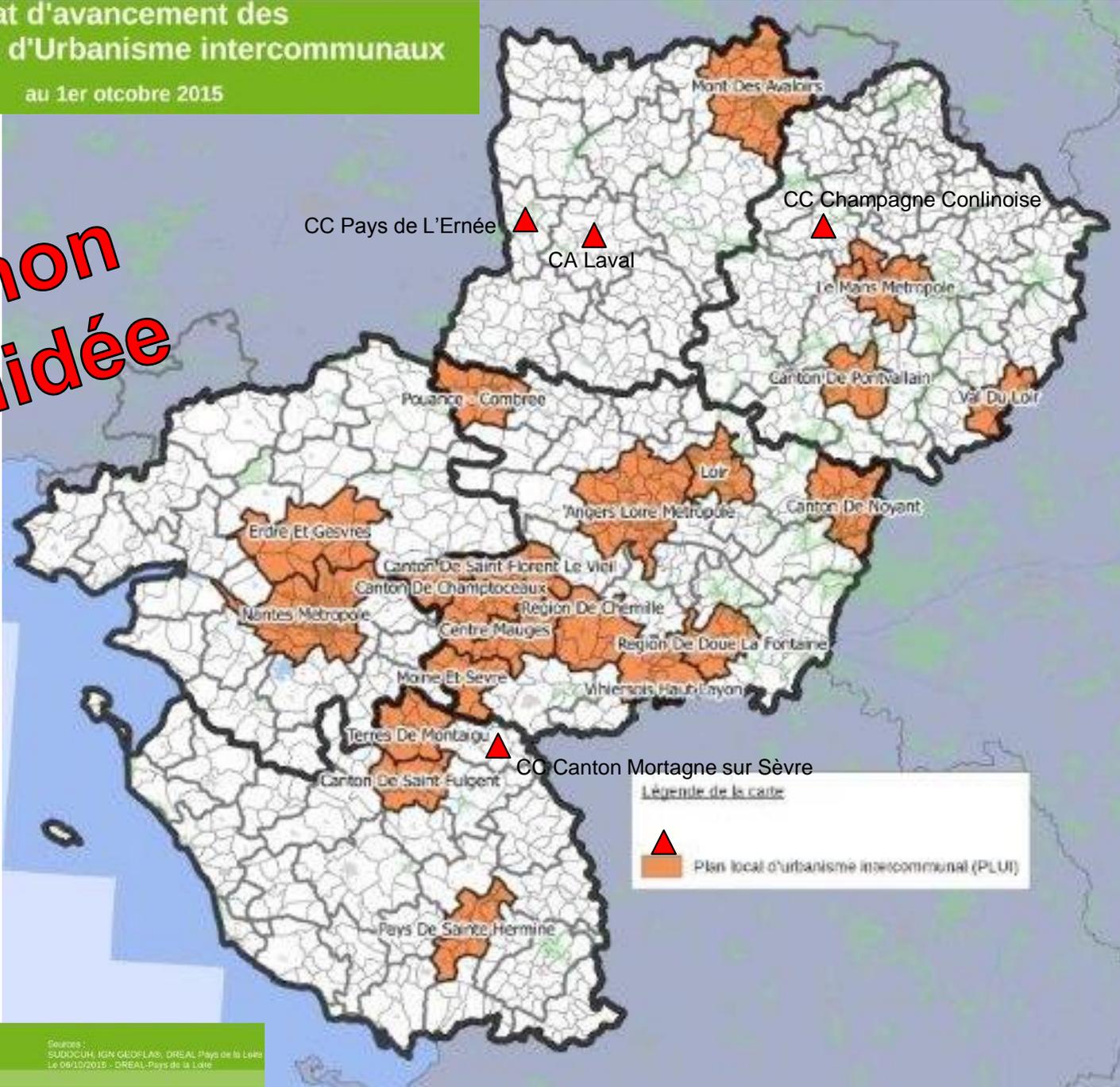
53 : 3

72 : 5

85 : 4

Etat d'avancement des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux au 1er octobre 2015

**Carte non
consolidée**



Zoom sur le PLUi



Clarification à propos de la « compétence urbanisme »

Derrière la notion de « compétence urbanisme », 3 actions publiques distinctes peuvent être confondues

Chacune a sa portée et renvoie à une collectivité compétente en matière de :

- instruction des autorisations d'urbanisme
- délivrance des autorisations d'occuper le sol
- **élaboration des documents d'urbanisme**

Cette compétence s'entend comme portant sur l'élaboration et l'approbation des PLU ou cartes communales.

La mise en place d'un PLUi n'induit ni le transfert de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'utilisation des sols et ni celui du prélèvement de la taxe d'aménagement

En revanche, la compétence PLUi emporte avec elle la compétence :

- en matière de **droit de préemption urbain** (CU : L211-1)
- en matière de **secteur sauvegardés** (CU : L313-1) : dans ce cadre, le PLUi n'a toutefois pas à régir les parties de territoire déjà couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) (CU : L123-1-IV)
- en matière de **publicité** (élaboration des **RLPi**) (CEnvnt : L581-14)

Autres effets de la compétence PLU transférée :

En matière de participations :

- Conclusion d'un **projet urbain partenarial** (CU : L332-11-3)
- Institution du **seuil minimal de densité**, lié au versement pour sous-densité (CU : L331-36)

Sur l'institution de certains champs d'application :

- Assujettissement des **ravalements** à DP travaux (CU : R421-17-1-e)
- Assujettissement des **clôtures** à déclaration préalable (CU : R421-12-d)
- Institution du **permis de démolir** (CU : L123-1-5-III 4°)
- Création de périmètres de **dérogation au principe « d'interdiction d'interdire »** l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants (CU : L111-6-2)
- Création d'**AVAP** et PSMV (CP : L642-1 et L641-1)
- Délimitation de périmètres de projet d'AFU (CU : L322-13)
- Saisine de la commission de conciliation (CU : L121-6)
- Saisine du TGI pour infraction (CU : L480-14)

...

Conséquences transfert PLU sur DPU

Lorsque la communauté de communes devient compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme :

- elle est également compétente de plein droit pour instaurer et exercer le DPU.

La commune perd alors les attributions qui lui ont été conférées pour mettre en œuvre le DPU.



Toutefois, les communes membres pourront toujours se voir déléguer ponctuellement le DPU par la CdC : soit au cas par cas, soit sur un périmètre déterminé (CU : L213-1)

(pour des opérations d'intérêt local ne relevant pas du champ d'intervention de la CdC)

Éléments de réflexion sur la mise en place d'un document d'urbanisme unique : le PLUi

Expression d'un projet urbain commun et partagé sur l'ensemble du territoire communautaire

Les politiques urbaines deviennent de plus en plus complexes. Elles doivent répondre à des enjeux qui ne sont pas facilement « conciliables » :

- Production de logements, mais lutte contre l'étalement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles
- Développement économique, mais prévention des risques, préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine

Le développement local passe donc par :

- Des opérations de renouvellement de la ville sur elle-même qui nécessitent une cohérence des interventions et des politiques à l'échelle des processus urbains.
- Des projets d'aménagement et de déplacement dont les périmètres opérationnels sont intercommunaux.

Éléments de réflexion sur la mise en place d'un document d'urbanisme unique : le PLUi

Le changement d'échelle permet de répondre à ces enjeux, car le PLUi est une opportunité pour :

- mieux concevoir et mettre en œuvre le projet de territoire (projet collectif de co-construction entre élus, mutualisation de l'ingénierie et meilleure gestion des contraintes de tous)
- déployer des politiques à la bonne échelle (le bon outil de déclinaison du SCoT, du PLH, et de planification à l'échelle de la vie quotidienne)
- articuler des politiques cohérentes (aménagement, transports, habitat, environnement, climat, activités économiques, prise en compte des risques...)
- faciliter la mise en œuvre des opérations, lever les blocages et développer les synergies dans la gestion des territoires

Les bénéfices de fusionner le PLH dans le PLUi

1. Une meilleure articulation des politiques publiques dans le projet de territoire (« habitat » = gros consommateur d'espace) : **cohérence**
2. Une augmentation du poids de l'habitat dans la gouvernance et la concertation du projet : **meilleure prise en compte de la dimension thématique**
3. Une plus grande lisibilité dans la mise en œuvre des actions : **efficacité**
4. Un moyen de construire durablement une intercommunalité
5. Des évaluations rapprochées : dispositions « habitat » dans les OAP ou POA tous les 3 ans, et globale du PLUi-H tous les 6 ans

Un document d'urbanisme « idéal » devrait :

1. Anticiper et accompagner l'évolution démographique
2. Déterminer les besoins d'habitat liés à l'évolution des ménages
3. Dimensionner le parc de logement « neufs » et sa typologie
4. Analyser le parc de logement privé en vue de son adaptation, de son traitement et de sa réhabilitation
5. Conduire à une prise en compte adaptée du parc social
6. Permettre l'accueil et la prise en charge de toutes les « cibles » de population spécifiques (Gens du voyage, personnes âgées, handicapées, logement et l'hébergement des jeunes, ...)

La prorogation du PLH en attendant l'approbation du PLUi-H : une possibilité à envisager

- Afin d'assurer une continuité dans les politiques locales, la loi ALUR permet à l'EPCI dont le PLH arrive à échéance de proroger celui-ci en attendant l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH

- Dans ce cadre :
 - le préfet doit donner son accord avant l'adoption de la délibération de prorogation par l'EPCI
 - la **prorogation** a lieu pour une **durée de 3 ans**, renouvelable 1 fois (soit 6 ans au total)
 - la délibération de prorogation doit intervenir avant la date d'échéance ou de fin de validité du PLH

Intérêt d'un PLUi

- Appuyer davantage les relations élus/aménageurs (moyens de négociation plus importants avec les porteurs de projets)
- Valoriser l'image de marque du territoire, fédérer les communes, etc...
- Rationaliser les coûts et les moyens, éviter le coût d'un document d'urbanisme communal « intermédiaire »
- Harmoniser le droit du sol (zonage, règlement) facteur de :
 - meilleure lisibilité pour le public et les porteurs de projets
 - plus grande unité territoriale et cohérence dans l'instruction des autorisations d'occuper le sol
- Réaliser des économies d'échelle
- Bénéficiaire* du report de l'obligation de « grenelliser » les PLU actuels et reporter la caducité du POS

(*sous réserve de lancer un PLUi avant le 31/12/2015, de débattre du PADD avant le 27/03/2017 et de l'approuver avant le 31/12/2019)



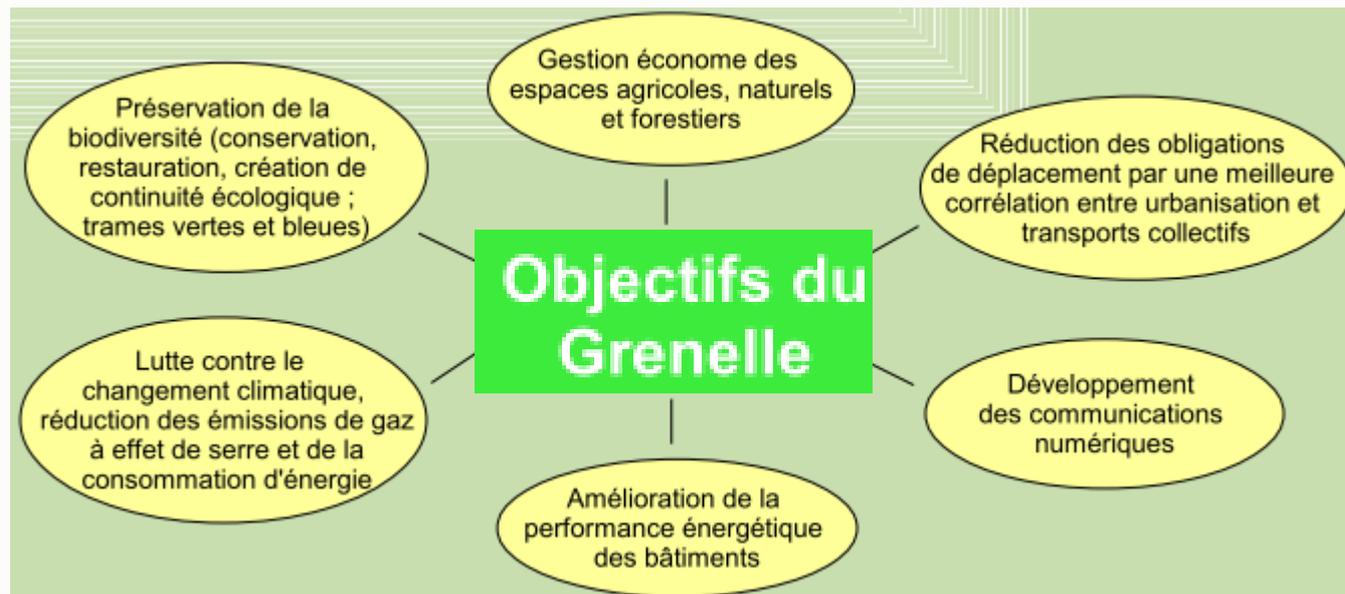
La « grenellisation » des PLU (1)

(mise en compatibilité avec la loi ENE dite « Grenelle II »)

- Quelle stratégie adopter sur les territoires concernant la mise en compatibilité des PLU avec la loi ENE ?

La date limite pour intégrer la loi ENE dans les SCoT et les PLU a été repoussée du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} janvier 2017.

L'effort des collectivités doit se porter là où les enjeux sont importants, c'est-à-dire là où les documents approuvés sont clairement en décalage avec la loi ENE et où les risques contentieux d'une « non-grenellisation » seront les plus importants.





La « grenellisation » des PLU (2)

(mise en compatibilité avec la loi ENE dite « Grenelle II »)

- Que deviendront les PLU qui ne seront pas compatibles avec la loi ENE (c'est à dire « non-grenellisés ») au 1^{er} janvier 2017 ?

La loi n'a pas prévu de régime de sanction, mais il existe un risque de contentieux

Un requérant peut demander l'abrogation du PLU à la collectivité qui en est l'auteur, et en cas de refus de cette dernière, il peut attaquer ce refus.

La grenellisation des documents d'urbanisme est donc de la responsabilité des collectivités

Elles font le choix de se soumettre ou non aux obligations du Grenelle, en prenant en compte les risques que représente une non-grenellisation.





La « grenellisation » des PLU (3)

(mise en compatibilité avec la loi ENE dite « Grenelle II »)

- Un recours contre une décision de permis de construire peut-il être déposé sur la base de l'illégalité des documents d'urbanisme en raison du non-respect des dispositions grenelle ?

Lors de l'instruction d'une demande de PC ou d'une DP dans une commune dont le PLU n'aurait pas été grenellisé au 1^{er} janvier 2017, la collectivité doit écarter les dispositions illégales du document qui sont contraires à la loi « Grenelle ».

En cas de recours contentieux, le juge administratif appréciera la conformité ou non de ces dispositions à la loi ENE

Dans certains cas, il pourra considérer que le PLU peut continuer à être appliqué s'il existe une possibilité d'écarter une disposition ponctuelle.

Dans d'autres situations, suivant l'importance des dispositions concernées, il pourra décider l'annulation du PLU.





La « grenellisation » des PLU (4)

(mise en compatibilité avec la loi ENE dite « Grenelle II »)

- Quid de l'obligation de grenellisation des PLU communaux en cas de mise en œuvre d'un PLUi ?

Dans ce cas, la grenellisation des PLU est reportée

(il en est de même pour la caducité programmée des POS et la mise en compatibilité des PLU avec les SCoT)

Un préalable :

- Lancer l'élaboration d'un PLUi avant le 31/12/2015



Deux conditions :

- Que le PADD du PLUi soit « débattu » avant le 27/03/2017
- Que le PADD du PLUi soit approuvé avant le 31/12/2019

Le PLU intercommunal

- L'engagement de la démarche
- Les impacts pour les documents d'urbanisme

L'engagement d'un PLUi

■ 1-La prise de compétence PLU

• 1-1 - Volontaire (période du 27/03/2014 au 27/03/2017)

Transfert décidé par délibérations concordantes :

- › du conseil communautaire
- › et des 2/3 des CMpx des communes représentant plus de la $\frac{1}{2}$ de la population totale (ou de la $\frac{1}{2}$ des CMpx représentant les deux tiers de la population totale)

Cette majorité « qualifiée » doit nécessairement comprendre le CM de la commune dont la population est la + nombreuse, lorsque celle-ci est $>$ au $\frac{1}{4}$ de la population totale concernée (cf CGCT : L5211-17)

Le CM de chaque commune membre dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification au maire de chaque commune de la délibération du conseil communautaire pour se prononcer sur le transfert proposé.

À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

L'engagement d'un PLUi

- 1-La prise de compétence PLU
 - 1-2 – Le transfert automatique

La loi ALUR prévoit qu'**au 27 mars 2017, la compétence sera obligatoire**, sauf si entre le 26 décembre 2016 et le 27 mars 2017, la communauté s'y oppose par une **minorité de blocage***

(*au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population) :

- **vigilance ! → créneau limité !**

Si, au 27 mars 2017, la CC n'est toujours pas devenue « compétente PLU », elle le devient de plein droit le 1^{er} jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions indiquées supra.

L'engagement d'un PLUi

■ 1-La prise de compétence PLU

• 1-3 – Les procédures en cours à la date du transfert de compétences

La communauté de communes, une fois compétente, peut achever, si elle le souhaite, les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence.

La communauté doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée

(cet accord se fait par délibération du conseil municipal).

L'engagement d'un PLUi

■ 2-Le déclenchement et la procédure PLUi

L'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration d'un PLU **couvrant l'intégralité de son territoire**, lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des PLU applicables dans son périmètre

Le PLUi prévoit l'association du niveau communal par la **mise en place**

- **d'une conférence intercommunale**
- **et des modalités de collaboration avec les communes membres**

L'engagement d'un PLUi

➔ Autres garanties en matière de co-construction du PLUi :

- L'obligation pour la CdC d'organiser un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme
- L'avis défavorable d'une commune sur des dispositions la concernant est pris en compte.

Dans un tel cas, le conseil communautaire « délibère à nouveau et arrête le projet de PLU à la **majorité des deux tiers** de ses membres » (CU : article L123-9).

- Si malgré ces dispositions, une commune considère que le projet de PLU communautaire n'a pas suffisamment pris en compte ses enjeux, elle peut également saisir la commission départementale de conciliation en matière de documents d'urbanisme.

L'engagement d'un PLUi

■ 3-Les procédures concomitantes à l'élaboration d'un PLUi

Certaines communes peuvent être confrontées au besoin de faire évoluer le document existant à l'aune d'un projet ou d'une opportunité.

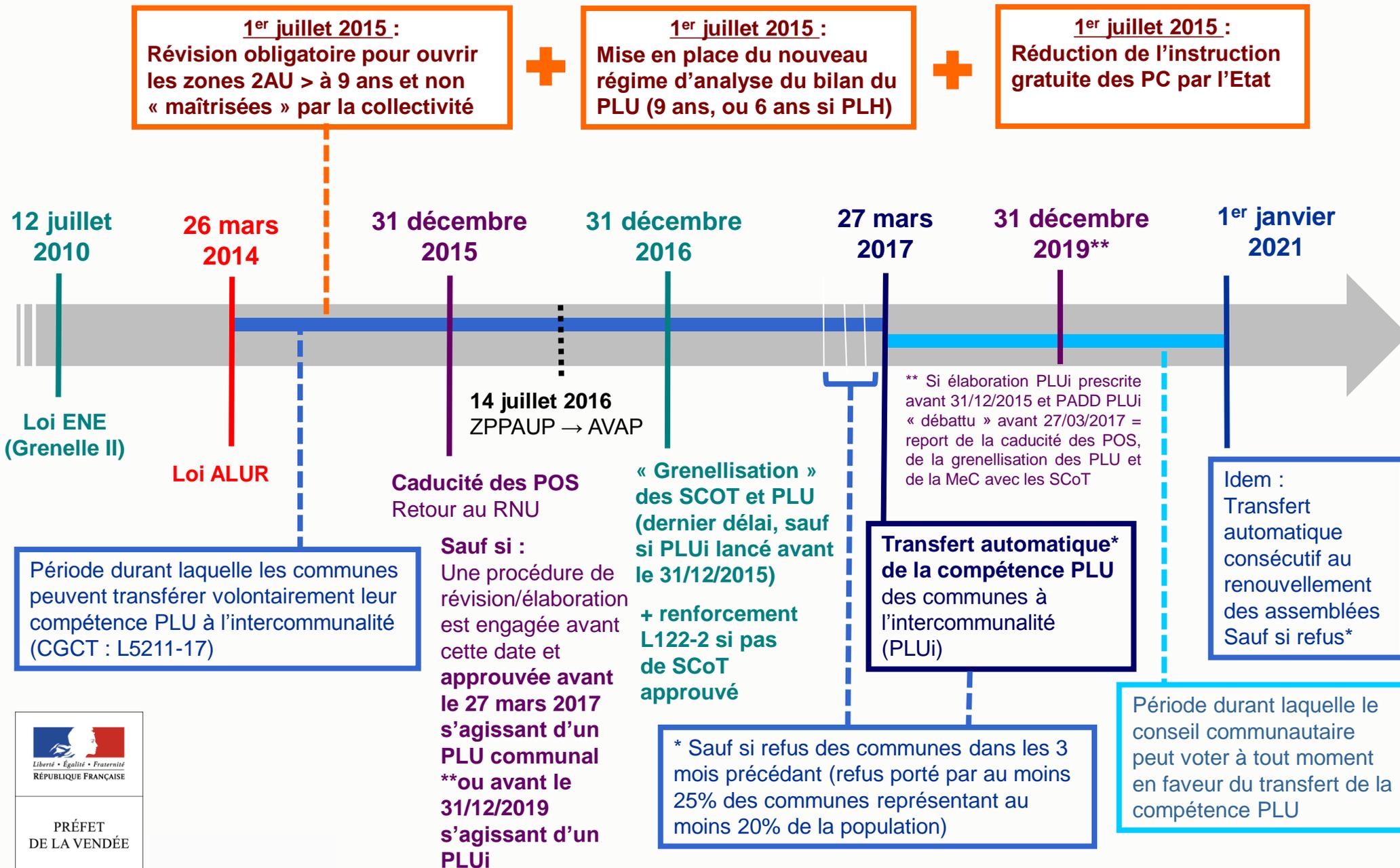
En sont-elles empêchées par le lancement d'un PLUi ?

NON. Tant que le PLUi n'est pas opposable (approuvé, publié et transmis en préfecture), les documents existants s'appliquent.

Ceux-ci peuvent être modifiés, à l'initiative de l'EPCI qui les approuvera, s'ils restent dans l'économie générale du parti d'aménagement (POS) ou du PADD (PLU).

Les projets d'intérêt général et les projets associés à une utilité publique ou à une déclaration de projet sont aussi mobilisables. Ils doivent être compatibles avec le SCoT.

Calendrier d'application des principales mesures ALUR



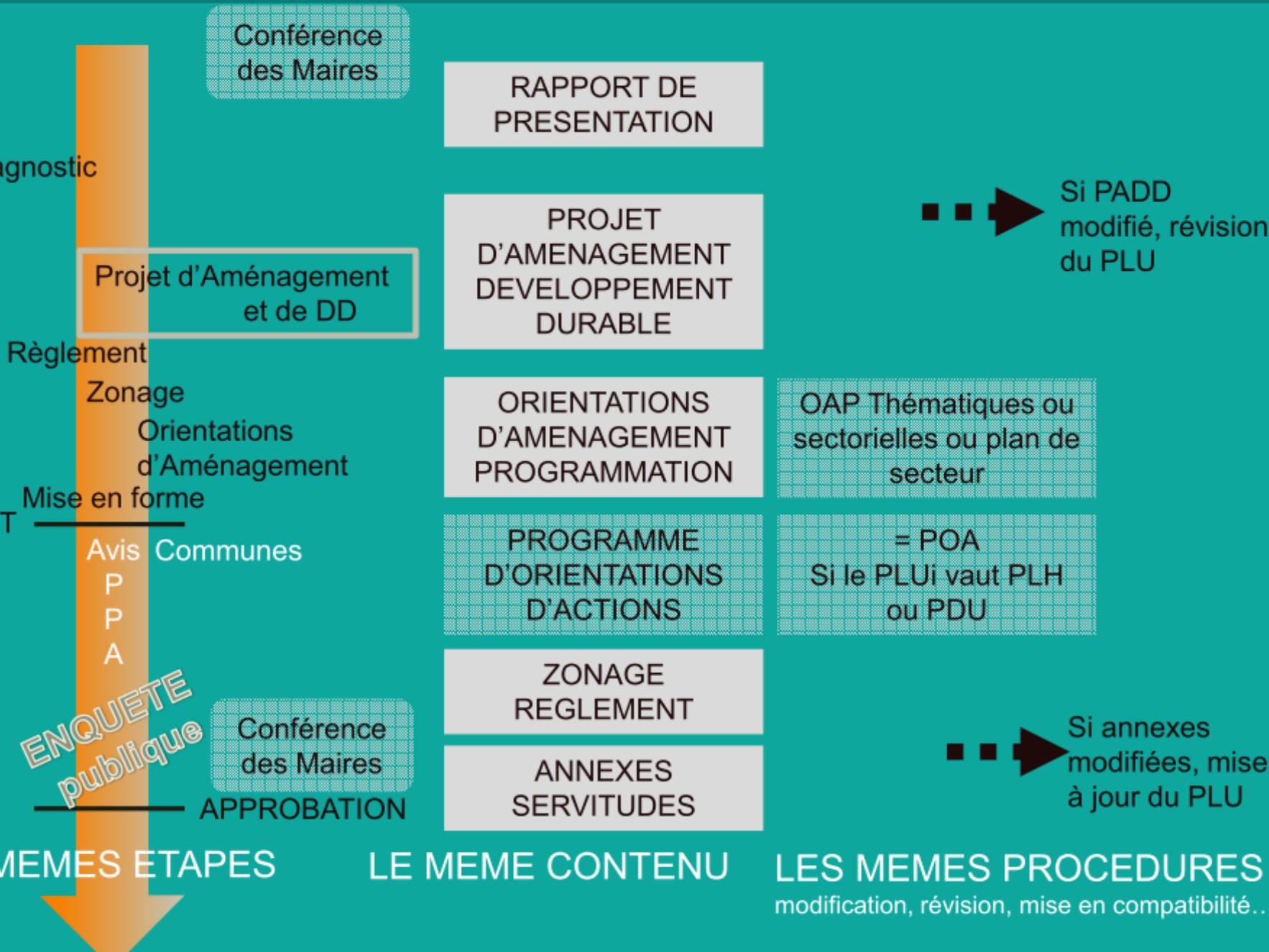
PLUi : Procédure et contenu



Très proches d'un PLU communal

Le PLU intercommunal : son contenu par rapport au PLU communal / son calendrier

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N



Conférence des Maires

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic

Projet d'Aménagement et de DD

PROJET D'AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE

Si PADD modifié, révision du PLU

Règlement

Zonage

Orientations d'Aménagement

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PROGRAMMATION

OAP Thématiques ou sectorielles ou plan de secteur

Mise en forme

Avis Communes

P
P
A

PROGRAMME D'ORIENTATIONS D' ACTIONS

= POA
Si le PLUi vaut PLH ou PDU

ENQUETE publique

Conférence des Maires

ZONAGE REGLEMENT

Si annexes modifiées, mise à jour du PLU

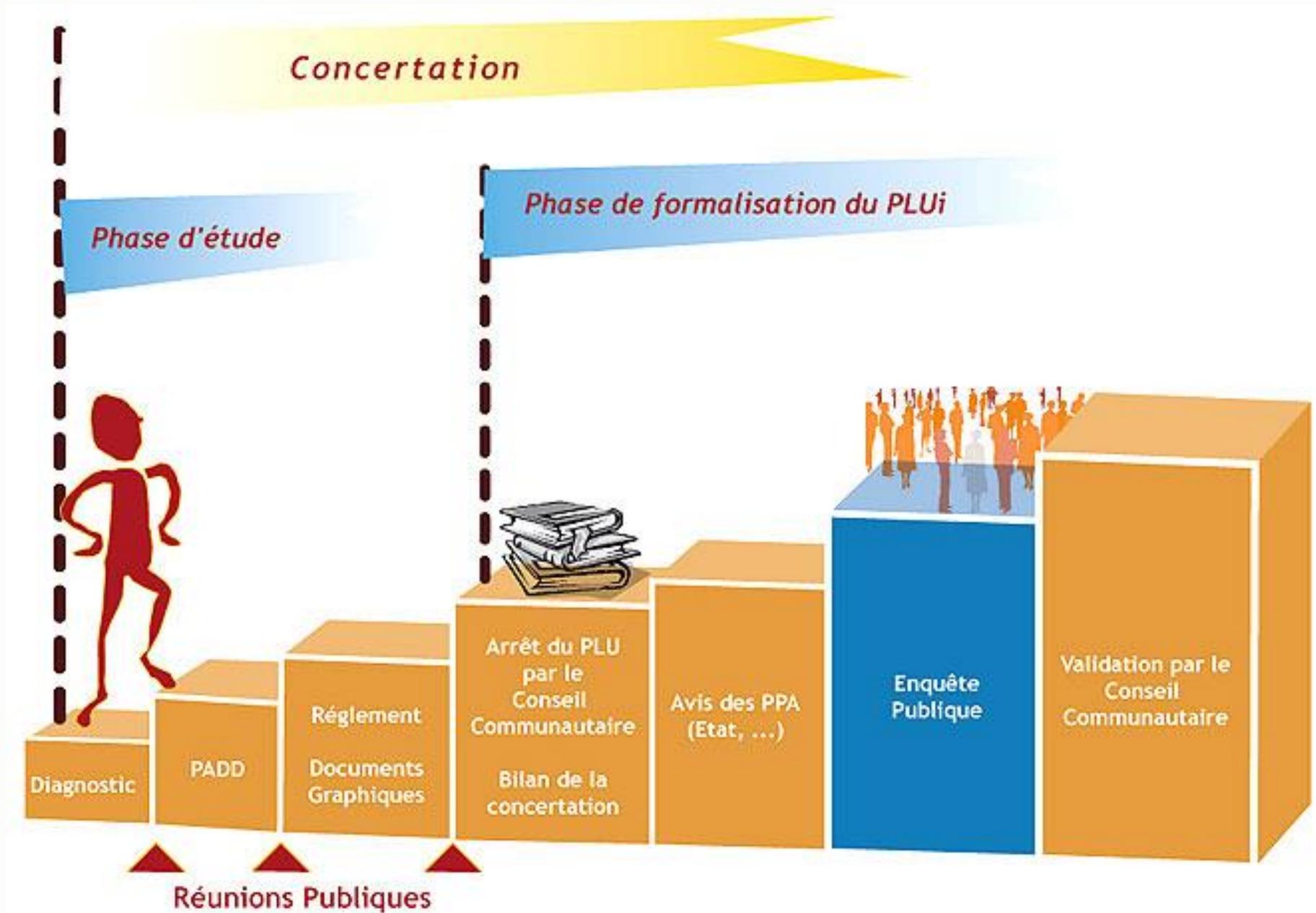
APPROBATION

ANNEXES SERVITUDES

LES MEMES ETAPES

LE MEME CONTENU

LES MEMES PROCEDURES
modification, révision, mise en compatibilité...



Le PLUi-H

Volet habitat rendu facultatif par la loi ALUR

Contenu du PLUi-H

Très proche de celui du PLU ...avec une nouveauté le POA

PLUi-H : le Programme d'orientations et d'actions (POA)

→ décret ALUR définissant le contenu du POA à venir fin 2015

Nouvelle pièce du PLU (non opposable aux tiers/AOS) :

- Destinée à accueillir les contenus non réglementaires du PLU (dont les éléments programmatiques du PLH)

- Permet de définir les modalités de mise en œuvre de la politique de l'habitat, de gouvernance, de fonctionnement de l'observatoire de l'habitat, des politiques en matière de gestion du domaine public routier, de stationnement et de circulation (si volet D),

- Peut comprendre des éléments de coûts, de mesure des programmes, de calendrier des projets, de suivi et d'évaluation, etc...

PLUi-H : le volet H du programme d'orientations et d'actions (POA)

- **Présente les actions et mesures opérationnelles ne relevant pas de l'urbanisme :**

Ex : les conventions intercommunales pour les attributions de logements sociaux, les dispositifs de traitement des copropriétés dégradées, les conventions passées avec les établissements publics fonciers, les modalités de repérages et de traitement des logements indignes, etc...

A noter que les OAP opposables au tiers quant à elles, doivent aussi permettre de traduire en partie le PLH.

Les orientations qui ne pourront être traduites dans les OAP se retrouveront dans le POA

PLUi-H : la ventilation du volet habitat dans les différentes pièces

Pièce du PLU	Éléments de contenu du PLH
Rapport de présentation	Diagnostic notamment sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat
PADD	Principes et objectifs du programme local de l'habitat permettant : <ul style="list-style-type: none"> • d'atteindre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements • de répondre aux besoins des populations fragilisées et en faveur des personnes âgées et handicapées • de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

PLUi-H : la ventilation du volet habitat dans les différentes pièces

Pièce du PLU	Éléments de contenu du PLH
POA	<p>Principes et objectifs du programme local de l'habitat sur les politiques spécifiques envisagées (requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés)</p> <p>Programme d'action du PLH hors mesures territorialisées</p> <p>Moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation</p> <p>Calendrier prévisionnel de réalisation des objectifs territorialisés, par période maximale de 6 ans, et obligatoirement par périodes triennales définies à l'article L.302-8 du CCH pour les communes soumises à l'article 55, et par années, lorsque le PLUiH est le support de la délégation de compétences de l'Etat</p> <p>Dispositif de suivi (bilans à 3 ans et à 6 ans) et d'évaluation</p> <p>Observatoire de l'habitat</p>

PLUi-H : la ventilation du volet habitat dans les différentes pièces

Pièce du PLU	Éléments de contenu du PLH
OAP	<p>Principes et objectifs territorialisés du programme local de l'habitat déterminant les communes et, le cas échéant, les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires</p> <p>Éléments spatialisés du programme d'action du PLH</p>
Règlement	<p>Emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements</p> <p>Délimitation des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage doit être affecté à des catégories de logements locatifs</p>

PLUi-H

Procédure d'évolution du POA



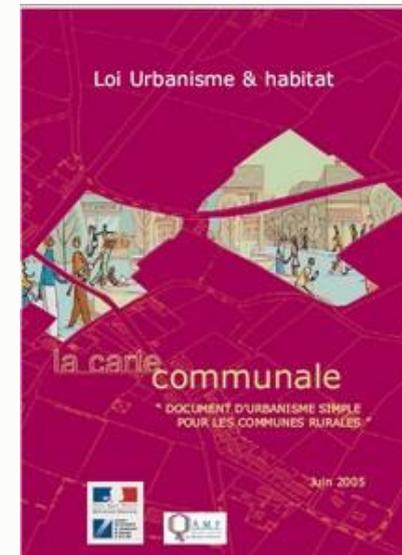
Si nécessité de modifier le contenu du POA : procédure d'urbanisme mobilisable = la modification simplifiée



Questions...

Mesures pour la modernisation de la carte communale

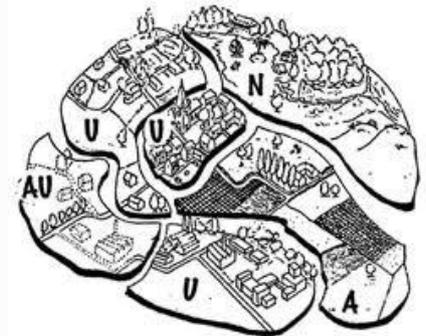
- Extension de l'obligation de l'évaluation environnementale des cartes communales (si incidences notables sur l'environnement)
- Précision dans la loi de la nécessité d'une prescription de l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal ou communautaire
- Annexion des servitudes d'utilité publique



Mesures pour la transformation des POS en PLU

Caducité programmée des POS

- 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 une procédure d'élaboration d'un PLU 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 ALUR, soit avant le 27 mars 2017
- idem pour un PLUi à condition de débattre sur le PADD **avant 27 mars 2017 et approuver le PLUi avant le 31 décembre 2019**
- la caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur : c'est le RNU qui s'applique



Dynamique nationale PLU/POS/CC (au 01/01/2015)

% national doc urba :



x	CC en élaboration
21%	CC approuvée ou en révision
x	PLU en élaboration
56%	POS/PLU approuvé ou en révision
23%	RNU



Source : DGALN - SUDOCUH
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI/Pôle géomatique



Mesures pour les contentieux des SCoT, PLU et carte communale



1. Introduction du dispositif de régularisation contentieuse

Le juge peut surseoir à statuer s'il estime que le vice de forme, de procédure ou de fond entachant une procédure d'élaboration ou de révision du document peut être régularisé. Pendant le délai de régularisation, le document reste applicable. (ALUR art 137 – CU : art L600-9).

→ **mesure d'application immédiate pour les recours contentieux formés après le 26 mars 2014.**

2. Annulation partielle des SCoT, PLU et carte communale

Codification de la pratique du juge qui peut annuler uniquement une partie détachable du document d'urbanisme, comme un zonage, le POA, ou un plan de secteur. (ALUR art 137 – CU : art L600-9).

→ **mesure d'application immédiate y compris pour les contentieux en cours**

3. En cas d'annulation d'un PLU couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un EPCI compétent, possibilité pour l'EPCI d'approuver un PLU sur le territoire de la commune concernée.

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

Enjeux

- limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau.

Contexte

4 lois ayant pour objectifs de limiter l'étalement urbain, encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics et limiter la régression des espaces agricoles sont venues renforcer cette politique :

- la loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (Grenelle 2)
- la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010
- la loi ALUR du 24 mars 2014
- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (L3AF) du 14 octobre 2014

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 CDPENAF

Mesure 5 : encadrement des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée)

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

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

- Le rapport de présentation du SCoT (CU : L122-1-2) : identifie les espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification et de mutation
- Le rapport de présentation du PLU (CU : L123-1-2) :
 - analyse la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification
 - inventorie les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces

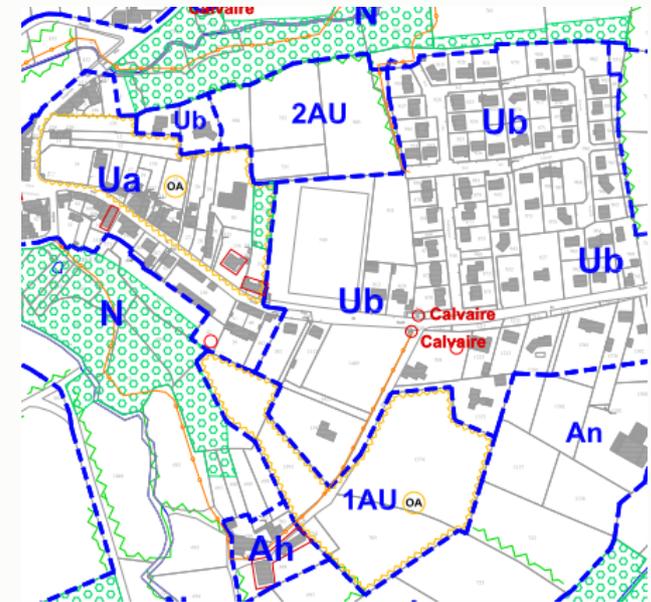
Ces dispositions sont applicables aux PLU et SCoT dont l'élaboration ou la révision a débuté après le 27 mars 2014 (promulgation loi ALUR) et aux procédures en cours si le débat sur le PADD n'a pas encore eu lieu

- **Mesure 2 : l'analyse de la consommation d'espace dans les PLU : doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision (RP) et le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace (CU : L123-1-3)**

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

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans impose une procédure de révision générale (CU : L123-13 4°) :
 - ✓ les zones ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'EPCI ne sont pas concernées
 - ✓ **Mesure entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2015**

- Pour les autres zones 2AU : la collectivité doit justifier par délibération motivée la nécessité de l'ouverture (modification PLU)
 - ✓ la justification repose sur l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (CU : L123-13-1)



- **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 CDPENAF**
 - Avis conforme de la CDPENAF sur la délibération motivée du conseil municipal pour déroger au principe d'inconstructibilité dans les communes sans documents d'urbanisme (CU : L111-1-2 4°)
 - Les autres dérogations déjà prévues à cet article sont maintenues, avec parfois ajout d'un avis simple de la CDPENAF



- pour les documents d'urbanisme, extension du champ d'intervention de la CDPENAF aux espaces agricoles, naturels et forestiers (et plus seulement aux zones agricoles)

Composition CDPENAF

Président
CDPENAF
Le Préfet

Pdt du Conseil
départemental

Directeur
DDT(M)

Pdt
Chambre
d'agriculture

Deux maires

1 Pdt
d'EPCI

Directeur
INAO
(selon les
sujets)

Pdt fédération
dptale des
propriétaires
forestiers

1 représentant d'une
association locale
affiliée à un
organisme national à
vocation agricole
agréé par le MAAF

1 représentant
fédération dptale des
chasseurs

2 représentants
d'associations de protection
de l'environnement

4 représentants des
organisations
syndicales agricoles

1 représentant
de la chambre
dptale des
notaires

1 représentant
des propriétaires
fonciers ruraux

19 membres avec voix délibérative

Durée du mandat : 6 ans

1 titulaire + 1 suppléant

Secrétariat = DDT(M)

Experts siégeant : SAFER + ONF + EPF :
simple voix consultative

Attributions de la CDPENAF

Consultation obligatoire	Avis	Délais
Élaboration ou révision d'un SCoT avec réduction des espaces agricoles et naturels	Simple	3 mois
Élaboration ou révision d'un PLU situé hors périmètre d'un SCoT avec réduction des espaces agricoles et naturels	Simple	3 mois
Élaboration d'une carte communale avec réduction des espaces agricoles et naturels	Simple	2 mois
Révision d'une carte communale située hors du périmètre d'un SCoT	Simple	2 mois
Dérogation au principe de l'urbanisation limitée définie au L.122-2-1 du CU	Simple	2 mois
Dérogation au principe d'urbanisation limitée définie au L.122-2 III du CU	Simple	2 mois
Encadrement des STECAL => L.123-1-5	Simple	3 mois
Encadrement du règlement des zones A et N en matière d'annexes aux habitations	Simple	3 mois
En l'absence de document d'urbanisme : autorisations d'urbanisme des communes en RNU sur les secteurs hors PAU => L.111-1-2 concernant les alinéas 1, 2 et 3 du I	Simple	1 mois
En l'absence de document d'urbanisme : autorisations d'urbanisme des communes en RNU sur les secteurs hors PAU => L.111-1-2 concernant l'alinéa 4 du I (délibération motivée)	Conforme	1 mois
Changement de destination de bâtiments en zone agricole => L.123-1-5 du CU	Conforme	1 mois
Élaboration ou révision d'un PLU ou Carte Communale avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions sous AOP ou atteinte aux conditions de production de l'appellation	Conforme	-
Inventaire des friches à réhabiliter en vue de l'exercice d'une activité agricole ou forestière, tous les 5 ans à la demande du Préfet	-	-
Autorisation de défrichement destinée à la réouverture des espaces à vocation pastorale, à la demande du Préfet	-	-
Auto-saisine		
Élaboration ou révision de documents dans le périmètre d'un SCoT (sauf pour les PLU compris dans un SCOT approuvé après le 14 octobre 2014, date d'entrée en vigueur de la L3AF)	Simple	
Projets, documents générant une consommation importante de foncier agricole (ZAC, ZAE, projet structurant, zone 2AU évoluant en 1AU...)	Simple	

Supprimer le « pastillage » retour en zone A et N de toutes les constructions isolées et dispersées



PRÉFET
DE LA VENDÉE

Encadrement des annexes à l'habitation

(CU : L123-1-5 II dernier alinéa)

- Dans les zones A ou N (hors STECAL), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'**extensions** ou d'**annexes**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Le règlement (écrit) précise la zone d'implantation (**critère de proximité impératif**) et les conditions de **hauteur**, d'**emprise** et de **densité** de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
- **Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis (simple) de la CDPENAF**

▣ Mesure 5 : Encadrement des STECAL (suite...)

Peuvent y être autorisées :

- des constructions
- des aires d'accueil et terrains familiaux GDV
- des habitations permanentes démontables (HLL, yourtes, tipis,...)



A la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans ce cas : le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (art 6, 7, 9 et 10 du règlement concernés)

Il fixe les conditions de raccordements aux réseaux publics et d'hygiène-sécurité des résidences mobiles ou démontables.

▣ **Mesure 6 : Changement de destination des bâtiments remarquables**

Dans les zones A ou N (hors STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- **des avis conformes de la CDPENAF en zone A, et de la CNDPS en zone N, sont exigés au stade du permis de construire** (CU : L123-1-5 II avant dernier alinéa)

▣ **Mesure 7 : Pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme**

- Sur un territoire non couvert par un PLU ou un document en tenant lieu (POS, PSMV, PAZ), le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (CU : L111-1-6).

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**
 1. usage du sol et destination des constructions
 2. caractéristiques architecturale, urbaine et écologique
 3. équipement des terrains
- **Suppression du COS**
 - suppression du contrôle des divisions des terrains bâtis
 - suppression du mécanisme de transfert de COS, remplacé par un mécanisme de transfert de constructibilité
 - suppression des possibilités de « surCOS » (mais maintien des bonus de constructibilité)
 - plus de référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité utilisé pour le calcul du versement pour sous-densité
- **Suppression de la taille minimale des terrains**

Projet de décret modernisant le « contenu » du PLU

(entrée en vigueur prévue au 1er janvier 2016)

Le PLU pourra :

- ✓ Encadrer les zones U et AU par des OAP sans recourir au règlement
- ✓ Couvrir certaines zones U d'un PLUi par le RNU
- ✓ Délimiter des secteurs où les règles du PLU pourront préférentiellement s'appliquer sur plusieurs parcelles contiguës lors du dépôt d'un PC conjoint
- ✓ Classer en zone à urbaniser d'autres zones que celles à vocation naturelle
- ✓ Sécuriser les règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction
- ✓ Clarifier et harmoniser des modalités de calcul des bonus de constructibilité qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur
- ✓ Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions
- ✓ Recourir à une expression modernisée des règles volumétrique et d'implantation avec possibilité de réglementer les emprises et hauteurs maximales comme minimales

En outre, le projet de décret « modernisation du contenu du PLU » prévoit de :

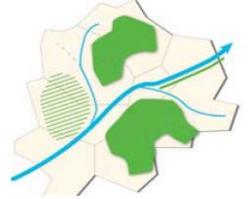
- ✓ **Diminuer de 9 à 5 des destinations** de construction nécessitant un suivi par les services instructeurs en cas de changement de destination
- ✓ **Différencier les règles du règlement entre 20 sous-destinations** de constructions (contre 9 destinations auparavant) dont le contenu sera précisé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme
- ✓ Clarifier le statut des **illustrations accompagnant la règle écrite** des possibilités de représentation graphique de la règle et de la portée des termes utilisés par le PLU en complément du **lexique national** définissant les termes utilisés pour l'expression des règles volumétrique et d'implantation
- ✓ Sécuriser la possibilité de distinguer les règles entre les constructions neuves, les constructions existantes et les dimensions des constructions
- ✓ Sécuriser les possibilités de recourir à **l'expression qualitative de la règle** et de la possibilité de recourir à la règle alternative
- ✓ Clarifier les possibilités d'interdire ou d'autoriser sous conditions les usages
- ✓ Clarifier les outils permettant de limiter le ruissellement
- ✓ Clarifier les obligations en matière de réalisation de stationnement

Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

- **Dispositions nouvelles en matière de stationnement**
 - **Le PLU doit fixer les obligations minimales de stationnement vélo** pour les habitations et les bureaux dans le respect du code de la construction et de l'habitation
 - Le PLU tenant lieu de PDU doit fixer les obligations minimales de stationnement pour les véhicules non motorisés en tenant compte de la destination des bâtiments et de la desserte en transports collectifs.
 - Dans des secteurs qu'il doit déterminer, le PLU tenant lieu de PDU réduit les obligations minimales de stationnement pour les véhicules motorisés là où la qualité de la desserte en TC le permet. Une limite maximale de places peut être imposée pour les bâtiments non destinés à l'habitation.



Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification



- **Dispositions en faveur de la Trame verte et bleue**
 - les dispositions relatives à l'aménagement des OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les continuités écologiques (clarification du droit existant)
 - le règlement du PLU peut localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques
 - le règlement du PLU peut fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
 - le règlement du PLU peut comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville (coefficient de biotope).
 - possibilité d'utiliser l'article L123-1-5 III-2° du CU (ex L123-1-5 7°) pour identifier et préserver des espaces au titre de la TVB

Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat : l'habitat démontable

. Les **documents d'urbanisme** devront prévoir des capacités d'accueil suffisantes pour l'aménagement de terrains destinés à accueillir des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



. Le PLU pourra **définir des pastilles (devant rester exceptionnelles !)**, au sein desquelles les résidences démontables pourront être installées.

. L'aménageur devra s'engager, dans son dossier de demande d'autorisation, sur le respect de conditions d'hygiène et de sécurité. Il devra, si le terrain n'est pas raccordé aux réseaux, **démontrer son autosuffisance concernant la satisfaction des besoins des résidents en eau, assainissement et électricité**. Dans les pastilles (restant exceptionnelles), les conditions de raccordement, d'hygiène et de sécurité à respecter seront fixées par le PLU.

Prolongation de la durée impartie à la transformation des ZPPAUP en AVAP (ALUR art 162 – CP : L642-8)

Les ZPPAUP permettent d'assurer une protection adaptée à l'espace à protéger. Ces servitudes d'utilité publique sont opposables aux différents travaux affectant l'utilisation des sols qui sont, dans son périmètre, soumis à l'avis de l'ABF

Il était initialement prévu que les ZPPAUP existantes continuaient de produire leurs effets pendant une période de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, soit jusqu'au 14 juillet 2015, sauf si elles ont été transformées en AVAP dans ce délai.

→ **La loi ALUR a repoussé la suppression des ZPPAUP d'un an, soit jusqu'au 14 juillet 2016...**

...mais...projet de loi LCAP !

L'activité ADS

- **Evolution du périmètre de la mise à disposition gratuite (MAD) depuis le 1^{er} juillet 2015**
 - Réduction du seuil de 20 000 à 10 000 hab pour les EPCI compétents en ADS
 - Suppression de la MAD pour les communes compétentes <10 000 hab appartenant à un EPCI > 10 000 hab
- **Nouvelle vague de transfert de la compétence ADS : les communes couvertes par des cartes communales (CC) deviennent compétentes en ADS**
 - Immédiat pour les CC approuvées après entrée en vigueur de la loi ALUR
 - Au 1^{er} janvier 2017, pour les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi
- **Délai d'un an pour les EPCI de + de 10 000 hab créés après le 1^{er} juillet 2015**

Loi ALUR – Les principales mesures à retenir :

- ✓ Précisions sur la hiérarchie des normes d'urbanisme avec **rôle intégrateur renforcé** du SCOT
- ✓ **Renforcement** du principe d'**urbanisation limitée** en l'absence de SCoT et du **rôle des CDCEA→CDPENAF**
- ✓ **Fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace**
- ✓ **Mesure emblématique** : la généralisation du PLUi (avec minorité de blocage 25/20, clause de revoyure...)
- ✓ **Mesures notables** : Fin des POS « dormants », suppression du COS, de la taille minimales des terrains, révision générale du PLU pour certaines zones classées 2AU > à 9 ans, etc, ...



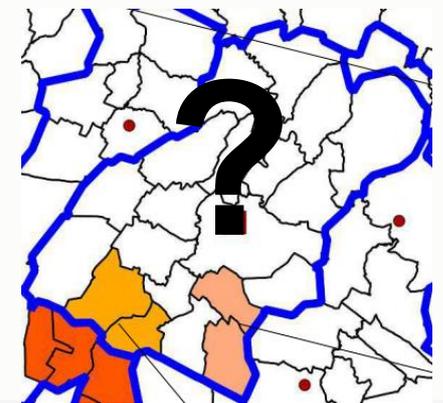
Communes nouvelles

&

PLU et cartes communales

Communes nouvelles et PLU/cartes communales

- En cas de création d'une CN, **les dispositions des PLU et des cartes communales applicables aux anciennes communes restent en vigueur**
- Evolutions possibles du PLU (par modification, modification simplifiée ou mise en compatibilité par DP ou DUP) et d'une CC (révision ou modification) jusqu'à l'approbation ou la révision d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire de la CN
- La procédure d'élaboration d'un PLU^{CN} est engagée au plus tard lorsqu'un des PLU applicables sur le territoire de la CN doit être révisé
- **Possibilité pour une CN compétente en matière de PLU/CC d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un PLU ou d'une CC sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la CN**
- La CN se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création



Portail national de l'urbanisme (1)



Géoportail de l'Urbanisme



Comment ça marche ? Cartographie Recherche

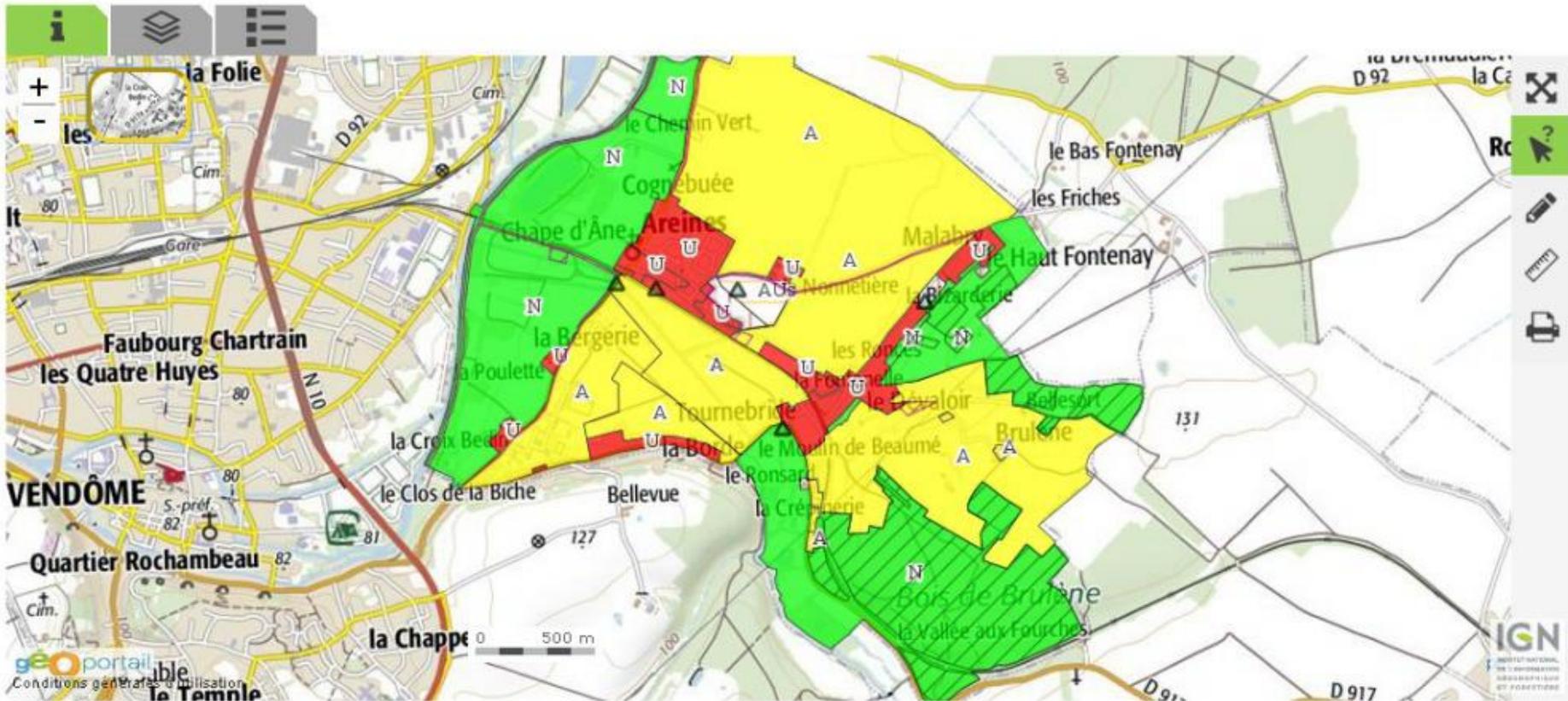
autorite_competente

Accueil > Cartographie

Vendôme (41100)



+ rechercher par parcelle



Portail national de l'urbanisme (2)

Dans le cadre général de simplification des démarches administratives et de développement de l'administration électronique, l'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit un nouveau dispositif au code de l'urbanisme concernant les conditions de dématérialisation des documents d'urbanisme.

- un **PORTAIL NATIONAL DE L'URBANISME** est créé pour l'ensemble du territoire national (CU : art. L129-1).

Portail national de l'urbanisme (3)

- 1) Création d'un guichet unique dématérialisé
- 2) Obligation pour les collectivités de mettre leurs données d'urbanisme à disposition du public sur internet

Les dates à retenir :

Période transitoire 2016-2020

L'alimentation du portail interviendra progressivement à compter du 1er janvier 2016 (CU : art. L129-2). Les EPCI et les communes compétents transmettront leurs documents d'urbanisme à l'Etat sous forme électronique, au fur et à mesure de leurs modifications.

Accès au portail (en cours de construction) :

<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Portail national de l'urbanisme (4)

A terme (1er janvier 2020)

La publication sur le portail national de l'urbanisme remplacera la publication dans la presse.

Elle constituera l'une des conditions d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme devront toutefois demeurer consultables dans les lieux habituels (au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie).

Dès à présent, les transmissions des documents d'urbanisme arrêtés ou approuvés peuvent être effectuées par échange électronique

(CU : art. L129-3)

Textes à venir...

- ✓ Loi « biodiversité » (dont renforcement de la préservation des espaces de continuités écologiques dans les règlements des PLU)
- ✓ Loi LCAP (liberté de création, architecture et patrimoine) : suppression 500m MH, création « cités historiques » en lieu et place des AVAP/ZPPAUP, de « PLU patrimoniaux »...
- ✓ Décret « CUMA » (facilitation de leur implantation en A ou N)
- ✓ Décret ALUR sur ventilation PLH et PDU dans le PLUi-HD
- ✓ Ordonnance + décret évaluation environnementale
- ✓ Décret ALUR sur « contenu » du PLU (entrée en vigueur prévue au 1^{er} janvier 2016) :

<http://www.territoires.gouv.fr/projet-de-decret-relatif-a-la-partie-reglementaire-du-livre-ier-du-code-de-l-urbanisme-et-portant-modernisation-du-contenu-des-plans-locaux-d>

✓ ...



Questions diverses...

Merci
de votre
attention

Direction départementale des Territoires
et de la Mer de la Vendée (DDTM 85)

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Planification Urbaine

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie



Webographie



PRÉFET
DE LA VENDÉE



Pour plus de précisions :

Voir fiches techniques « service après vote » ALUR sur le site du MLETR :



http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=1904&sommaire=432&xtmc=fiches%20loi%20alur&xtrc=1

Dont celles sur la planification territoriale :

[Le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale aux intercommunalités](#)

[Conséquences des évolutions de périmètre des EPCI sur les PLU et les cartes communales](#)

[Périmètre et gouvernance du SCoT](#)

[Évolution du périmètre du SCoT](#)

[Renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT](#)

[Lutte contre l'étalement urbain](#)

[PLUi ayant les effets d'un SCot \(PDF- 84.4 ko\)](#)

Webographie

Plaquette MLETR 2015 :

« *PLUi, un outil pour l'avenir des territoires* »

Téléchargeable depuis le lien suivant :

http://www.territoires.gouv.fr/publication/pluinbsp-un-outil-pour-l-avenir-des-territoires_5115



PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le **fonctionnement** et les **enjeux** du territoire, construit un **projet de développement respectueux de l'environnement**, et le formalise dans des **règles d'utilisation du sol**. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

CONÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE
Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

CADRE DE VIE
Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

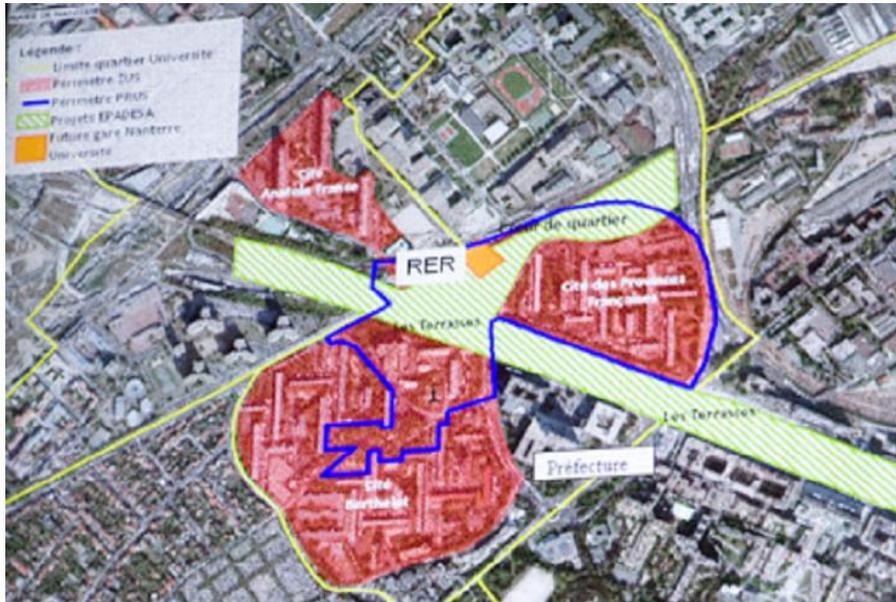
HABITAT
Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

CLIMAT
Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

territoires.gouv.fr

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ



Des outils pour élaborer les PLU et PLUi (avril 2015)

Huit fiches à disposition

Téléchargeables depuis le lien suivant :

<http://www.territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

Fiche 1 : Diversifier les fonctions dans les villes et les villages

Fiche 2 : Développer la mobilité durable

Fiche 3 : Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat

Fiche 4 : Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols

Fiche 5 : Préserver les espaces et paysages naturels et réaliser la trame verte et bleue

Fiche 6 : Prendre en compte les risques

Fiche 7 : Réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Fiche 8 : Révéler les communications numériques

Webographie

Fiches pédagogiques du club PLUi national

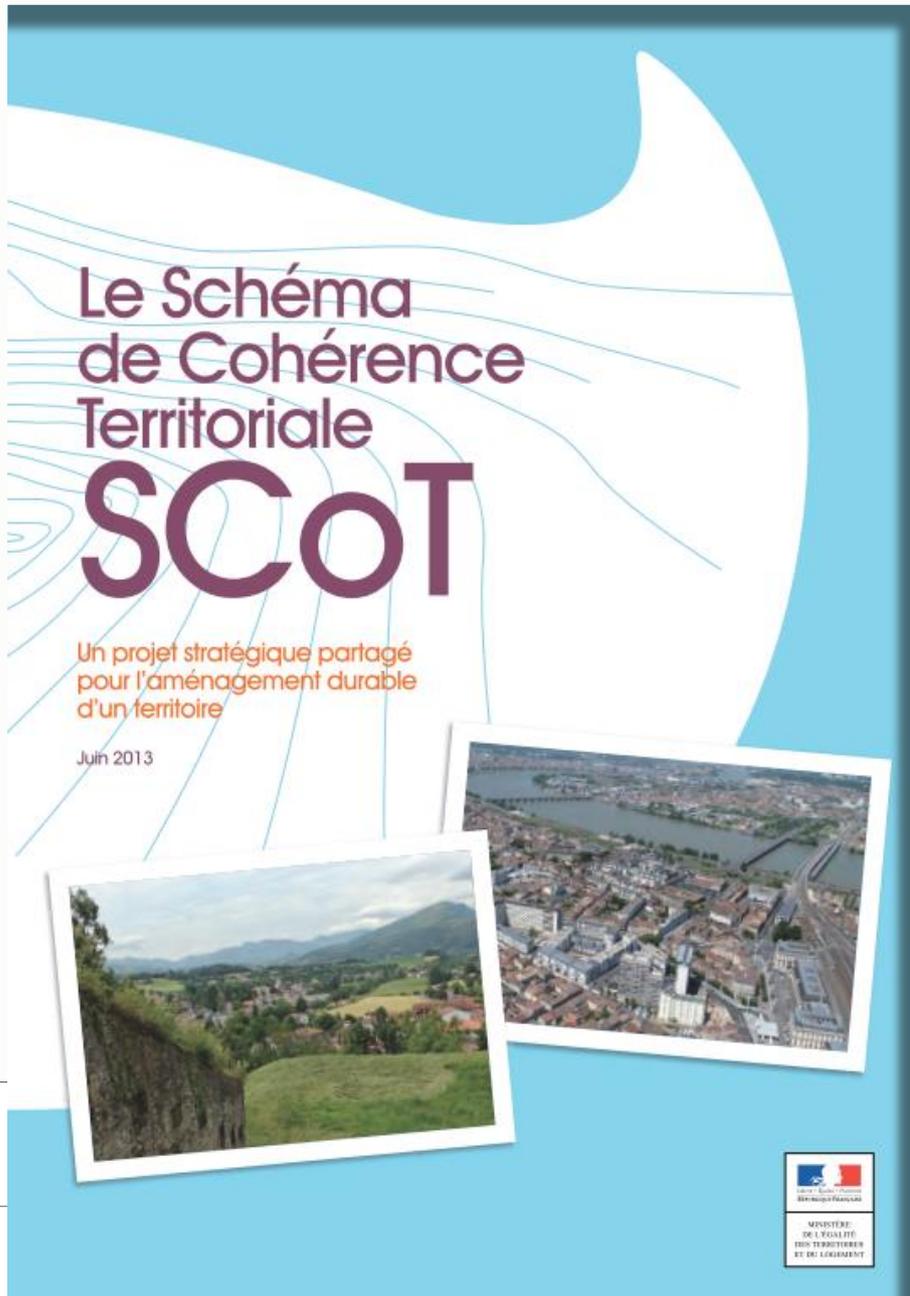
Accessible depuis le lien suivant :

<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr/>

Nom d'utilisateur : plui

Mot de passe : extr@plui





Guide national SCoT 2013

« *SCOT, un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire* »

Téléchargeable depuis le lien suivant :

http://www.territoires.gouv.fr/publication/le-scot-un-projet-strategique-partage-pour-l-amenagement-durable-d-un-territoire_1368



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Fiches PLU CERTU 2013

<http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/tout-sur-le-plan-local-d-urbanisme-a536.html>

CertU

Le PLU
Le Plan Local d'Urbanisme

FICHE N°1

Mars 2009
Jun 2013

Objectifs, Contenu, Procédures

La série de fiches « Le Plan Local d'Urbanisme » présente les grands principes qui régissent ces documents. Cette série est composée de 4 fiches : « Objectifs, Contenu, Procédures », « Le Rapport de Présentation », « Contenu du PADD » et « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Introduit par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 puis portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le code de l'urbanisme structure ce document au regard des politiques publiques, de manière à permettre leur intégration dans les orientations et les règles retenues pour l'aménagement et l'urbanisme.

Article L1213 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, [...] ;
- b) L'utilisation des espaces naturels, [...] ;
- c) La sauvegarde des espaces urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] ;

4° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, [...] ;

Le loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, complète ce dispositif législatif en assignant aux PLU de nouvelles missions, en leur permettant de mobiliser de nouveaux instruments d'intervention et en renforçant leur articulation avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLU) aux prérogatives élargies.

Cette fiche vise une approche globale des objectifs, du contenu et des procédures associées à ce document d'urbanisme.

Elle est complétée par des fiches spécifiques portant sur chacune des pièces du document (Rapport de présentation, PADD et Orientations d'aménagement et de programmation)

1. Positionnement et Objectifs

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

Éditions du Certu
Collection Essentiel



CertU

Le PLU
Le Plan Local d'Urbanisme

FICHE N°2

Mars 2009
Jun 2013

Le contenu du PADD

La série de fiches « Le Plan Local d'Urbanisme » présente les grands principes qui régissent ces documents. Cette série est composée de 4 fiches : « Objectifs, Contenu, Procédures », « Le Rapport de Présentation », « Contenu du PADD » et « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

1. Un projet politique ancré dans un territoire donné

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'EPCI ou de la commune concernée.

Le PADD du PLU intercommunal ou communal est nécessairement lié au territoire couvert par le PLU.

Il ne saurait donc être constitué d'orientations très générales applicables à n'importe quel territoire ou de principes incantatoires sans traduction dans les OAP ou dans le règlement.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux orientations qui y sont définies.

Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arbore les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclinent par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'être établie les règles qui seront inscrites au PLU.

Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal pour un PLU communal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU au sein de la même instance.

1.1. Le cas général

Conformément aux articles L123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit permettre, à travers les éléments de diagnostic qu'il expose, de faire comprendre le contexte intercommunal et communal, et notamment :

- exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;
- préciser les besoins reportés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- analyser l'état initial de l'environnement ;
- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le temps accordé à la réalisation du diagnostic ne doit pas être régitigé car il constitue un moment privilégié pour les échanges et la réflexion. Il doit permettre aux élus de partager un état des lieux factuel de la situation territoriale et une vision des principales évolutions à prendre en compte sur la durée du plan. C'est ce constat partagé qui permettra de construire un projet urbain territorialisé répondant aux besoins actuels tout en anticipant les évolutions ultérieures et les aménagements associés.

A l'issue de cette construction, le rapport de présentation doit également expliquer les intentions de la collectivité concernant l'aménagement de son territoire et la cohérence des orientations et des règles fixées pour atteindre ces objectifs.

Éditions du Certu
Collection Essentiel



CertU

Le PLU
Le Plan Local d'Urbanisme

FICHE N°3

Mars 2009
Jun 2013

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Introduites par la loi ENE ou Grenelle 2, les OAP peuvent traiter des questions d'aménagement dans un secteur ou quartier, mais doivent également pour un PLU, tenir compte de programme local de l'habitat (PLH) et, lorsque l'EPCI est Autorité Organisatrice de Transports Urbains (AOTU), de plan de déplacements urbains (PDU).

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux opérations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

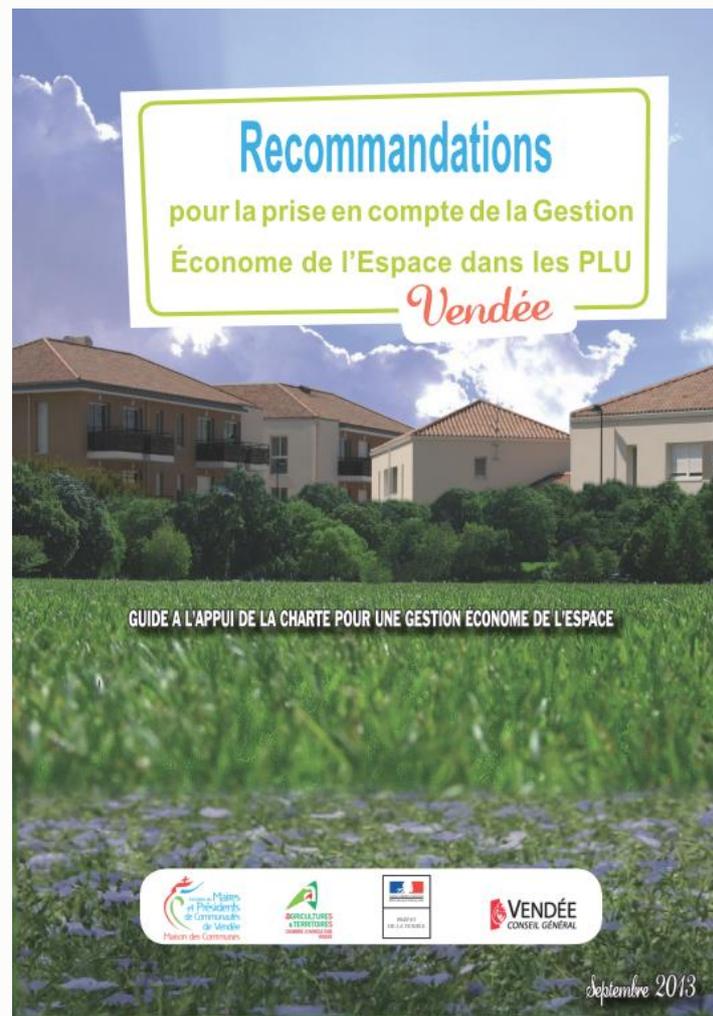
en ce qui concerne l'habitat, définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant (...) une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH) ;

Éditions du Certu
Collection Essentiel



Charte départementale GEE 85 et son guide de recommandation pour les PLU

<http://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-r174.html>



Charte départementale GEE 44 et ses volets « viticulture » et « maraîchage »

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-habitat-construction/Etudes-et-demarches-partenariales/L-agriculture-dans-l-amenagement-du-territoire-et-ses-developpements>



Charte pour la prise en compte
de **l'AGRICULTURE** dans
l'AMÉNAGEMENT
du territoire

Février 2012



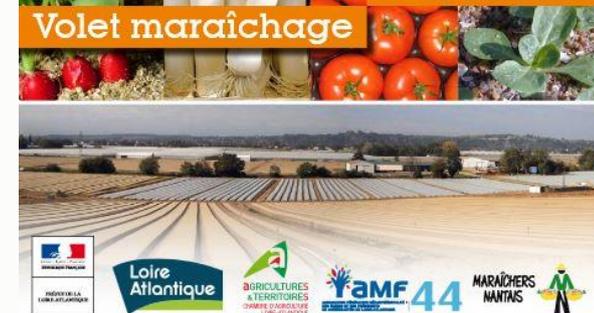
Charte
pour la prise en compte de l'agriculture
dans l'aménagement du territoire
Volet viticole



Charte pour la prise en compte
de **l'AGRICULTURE** dans
l'AMÉNAGEMENT
du territoire

Août 2013

Volet maraîchage



Charte départementale GEE 49

Charte
Agriculture
et Urbanisme

Pour le développement durable de nos territoires

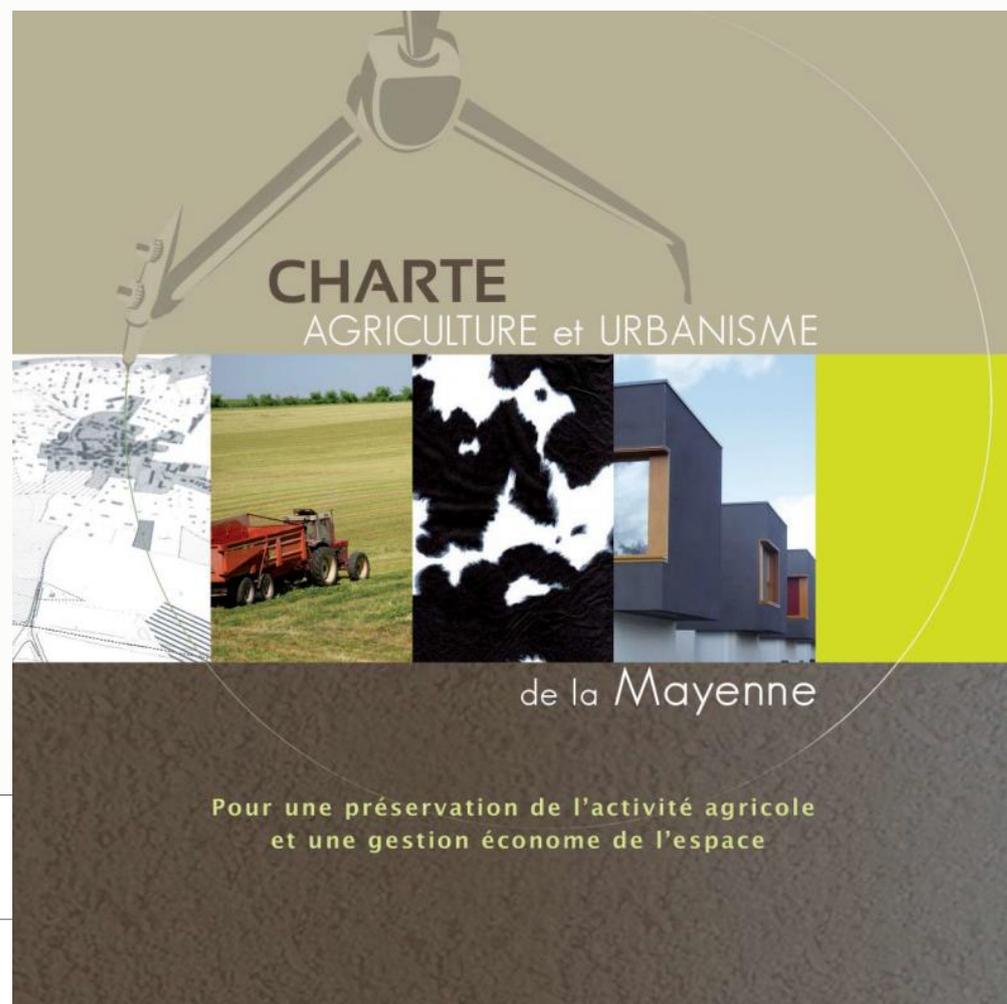


Maine-et-Loire

http://www.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/thematiques/Agir_sur_les_territoires/Foncier_Urbanisme/chartes/charteCA49.pdf

Charte départementale GEE 53

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-urbanisme-construction-patrimoine/Gestion-de-l-espace/La-chartre-agriculture-et-urbanisme-de-la-Mayenne>



Comment préserver ?

L'ESPACE AGRICOLE en Mayenne

DÉCOUVREZ LA CHARTRE AGRICULTURE ET URBANISME de la Mayenne sur :

- www.mayenne.pref.gouv.fr
- www.applications.mayenne.equipement-agriculture.gouv.fr

Chaque année, plus de **60 000 ha de terres sont artificialisés*** en France, soit l'équivalent d'un département tous les 10 ans, le rythme d'artificialisation dépassant de loin celui de l'accroissement de la population. En Mayenne, ce sont **550 hectares de surfaces agricoles utiles qui disparaissent** annuellement depuis 10 ans. La « surconsommation » des terres agricoles peut ainsi être lourde de conséquences pour l'agriculture et l'économie locale. Or, l'agriculture doit aujourd'hui à la fois produire plus et mieux, dans un souci de réponse aux besoins alimentaires et de préservation de l'environnement.

* On parle d'artificialisation du sol quand ce dernier perd ses qualités naturelles

Signataires et partenaires

M. Jean ARTHUIS Le Président du Conseil général de la Mayenne	M. Norbert BOUVET Le Président de l'Association des Maires, adjoints et présidents de communautés de la Mayenne	M. Claude CHARON Le Président de la Chambre d'agriculture de la Mayenne	M. Éric PILLOTON Le Préfet de la Mayenne
---	---	--	---