



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Octobre 2014

FICHE n°19

Principales dispositions de la loi ALUR en planification

Service émetteur : Direction Départementale des Territoires

Coordonnées du service : 2 quai de Verdun 82000 Montauban - téléphone : 0563222324

Personne à contacter : Véronique Rey

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars. Certaines de ces dispositions sont entrées en vigueur dès le 27 mars, d'autres entreront en vigueur à une date ou dans un délai prévu par la loi, d'autres encore nécessitent un décret d'application. Des dispositions transitoires sont également prévues dans certains cas.

En matière d'urbanisme, cette loi marque une évolution notable, faisant de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique de l'urbanisme. Elle prévoit notamment :

Transferts de compétences aux EPCI

La loi ALUR prévoit, sans délai (au 27 mars 2014), le transfert automatique de la **compétence SCOT** aux communautés de communes, induisant des conséquences directes sur les périmètres de ces schémas.

Elle prévoit aussi le transfert automatique de la **compétence PLU** aux EPCI et, ce, 3 ans après la publication de la loi soit le 27 mars 2017 sauf en cas de minorité de blocage. La loi offre, toutefois, certaines souplesses, par exemple la possibilité, pour les EPCI compétents, d'achever, dans certaines conditions, les procédures entamées par les communes.

L'élaboration de PLU à l'échelle intercommunale se trouve ainsi encouragée à une échelle territoriale pertinente et dans un cadre collaboratif affirmé entre EPCI compétent et les communes membres.

Les PLUi valant PLH et PDU deviennent facultatifs.

Renforcement du rôle stratégique du SCOT

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) devient un véritable document « intégrateur », avec plus ou moins de souplesse, des dispositions des documents de rang supérieur.

Il met en cohérence les différentes politiques publiques territoriales à l'échelle d'un large bassin de vie : depuis le 1er juillet, les nouveaux périmètres de SCOT ne peuvent plus être limités à un seul EPCI.

Le renforcement du principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (application à l'élaboration et évolution des PLU, Cartes Communales et secteurs hors parties actuellement urbanisées des communes en RNU) et l'encadrement renforcé des possibilités de dérogations concourent à favoriser une couverture large du territoire par des SCOT.

Renforcement de la lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles

Plusieurs mesures visent à renforcer la lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles :

- des mesures visant à favoriser le reclassement des zones à urbaniser en zones naturelles ou agricoles : l'ouverture des zones fermées doit être particulièrement justifiée et nécessite une révision du document d'urbanisme pour les zones de plus de 9 ans,

- la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), couramment appelé pastillage, en zones agricoles et naturelles des PLU revêt un caractère exceptionnel et nécessite préalablement l'accord de la CDCEA. Ces zones pourront recevoir des aires d'accueil des gens du voyage ainsi que des résidences démontables,

- la suppression de la possibilité de fixer une taille minimale de terrain dans le PLU mais également un coefficient d'occupation des sols (COS) afin de favoriser la densification.

Caducité des POS

La loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs à cette date sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (sauf si procédure de révision engagée avant le 31/12/2015).

Autres dispositions

- prise en compte renforcée des enjeux de biodiversité dans les documents d'urbanisme (SCOT ou PLU)

- report de l'obligation d'intégration des dispositions de la loi Grenelle dans les documents d'urbanisme au 1er janvier 2017 (et non plus 1er janvier 2016),