

**Présentations réalisées lors des réunions
des maires des arrondissements :**

- de St Amand le 6 juin 2014**
- de Vierzon le 17 juin 2014**
- de Bourges le 20 juin 2014**

La Direction Départementale des Territoires



Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDE

La DDT

- Nos missions :
 - **l'Économie Agricole et le Développement Rural** : instruction des aides de la politique agricole commune
 - **La Forêt, l'Eau et l'Environnement** : préservation de la ressource en eau, qualité et quantité, chasse, nature...
 - **Les Risques** : sécurité et éducation routière, prévention des risques naturels et technologiques, missions d'appui à la gestion de crise
 - **La Connaissance des Territoires et la Prospective** : SIG, enjeux des territoires
 - l'intégration du **Développement Durable** dans les politiques publiques
 - **l'Urbanisme, l'Habitat et la Ville** : application du droit des sols , planification (SCOT, PLU, carte communale), aides au logement public/privé, accessibilité

Présentation des nouveautés en matière d'urbanisme liées à la loi ALUR



Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDE

Les principales dispositions de la loi ALUR* en matière d'urbanisme

- 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 des POS/PLU
- Evolution de la mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des permis de construire

***Loi ALUR** : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

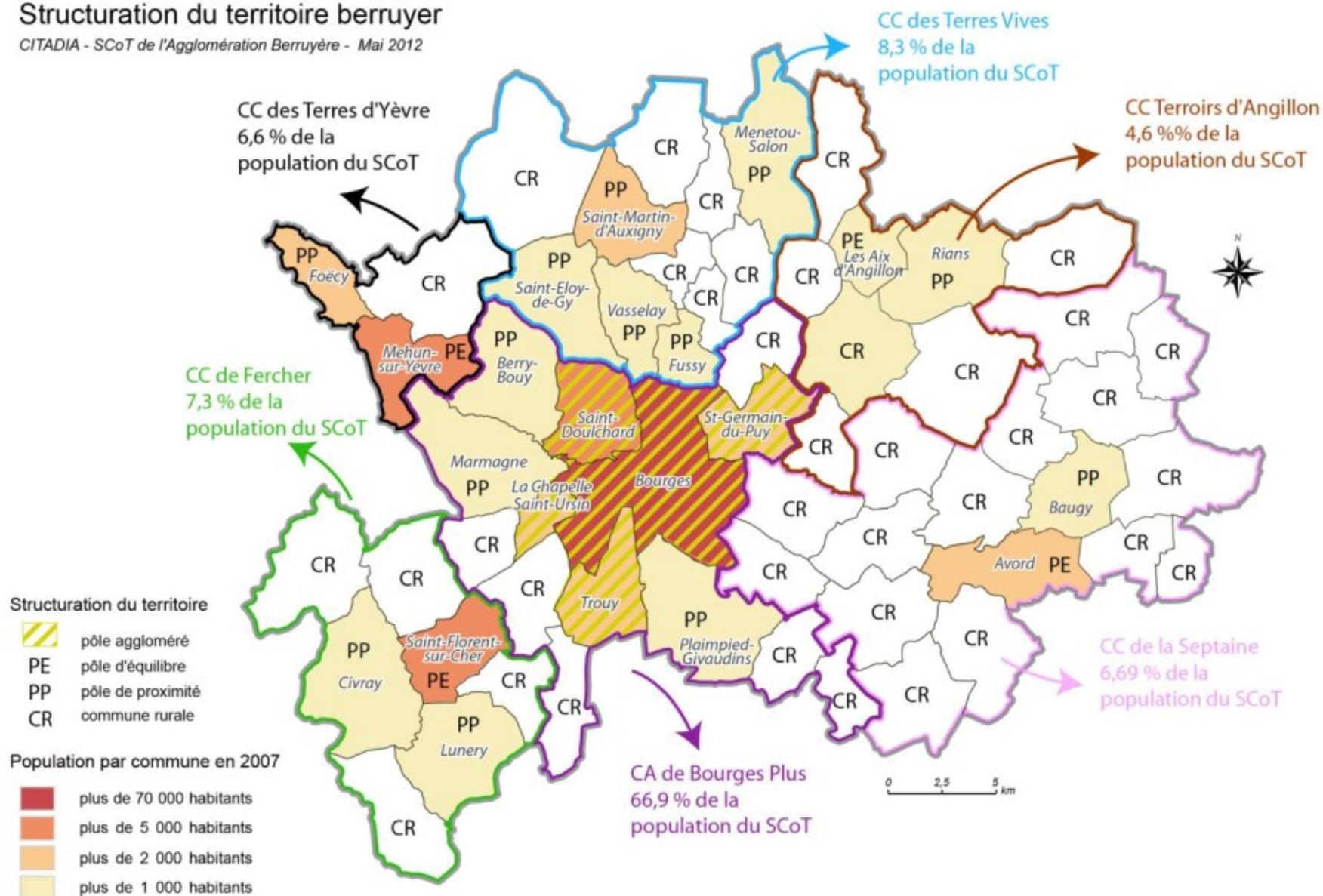
Définition du SCOT

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification intercommunale.
- Il définit l'aménagement d'un territoire dans la perspective de son développement durable (économique, environnemental et social)
- Le schéma est destiné à servir de cadre de référence aux actions publiques dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des déplacements...etc
- Ce document définit une stratégie d'aménagement de l'espace pour les communes de son territoire, pour une durée d'une vingtaine d'années environ.

Exemple de SCOT : agglo berruyère

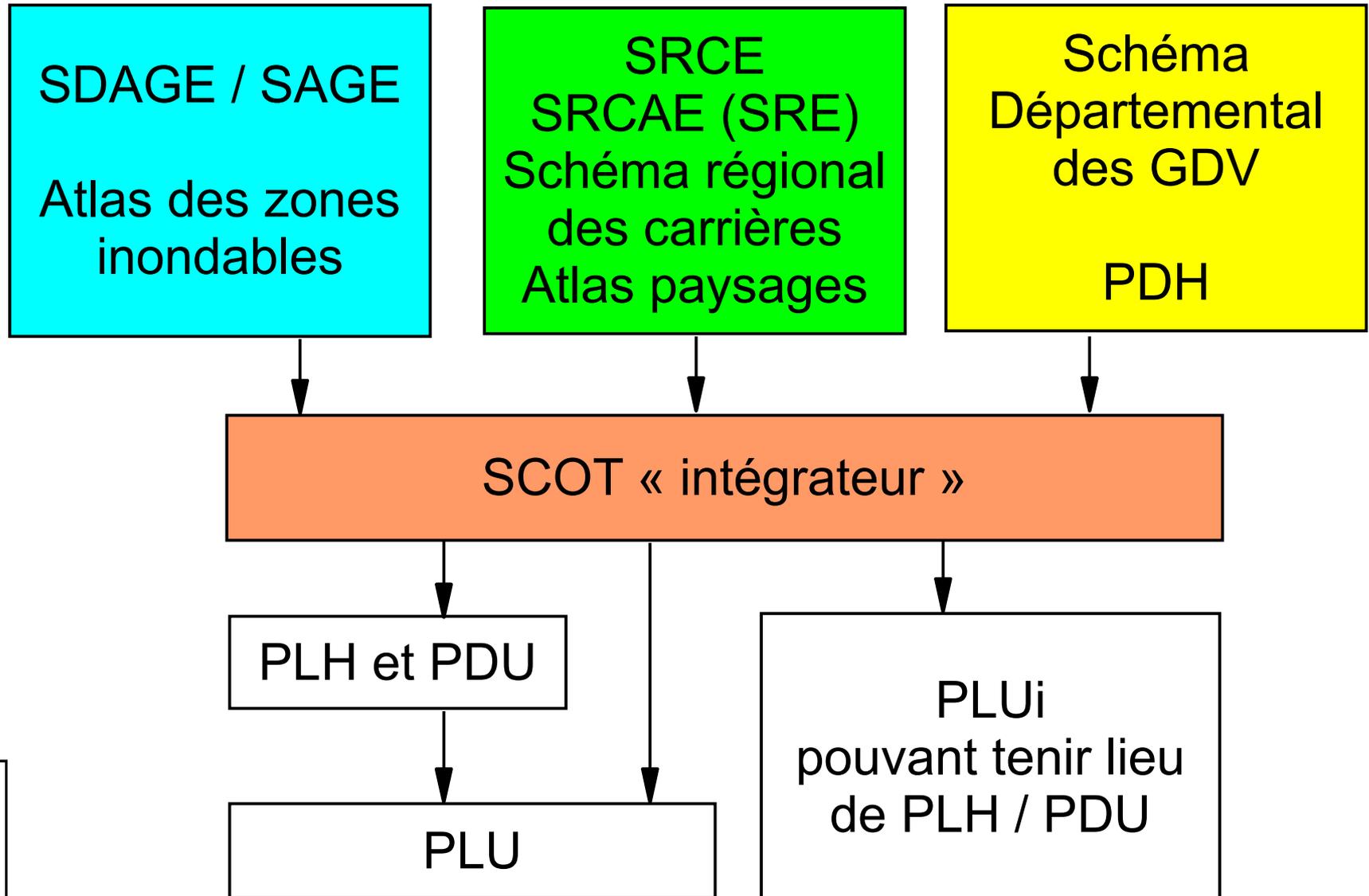
Structuration du territoire berruyer

CITADIA - SCoT de l'Agglomération Berruyère - Mai 2012



6 EPCI – 60 communes – 150 000 habitants

Renforcement du rôle intégrateur du SCOT



Les nouveautés pour les SCOT

- Transfert automatique de la compétence SCOT aux EPCI (depuis le 27 mars 2014)
- Périmètre d'un SCOT = au moins 2 EPCI
- Renforcement de l'article L122-2 du code de l'urbanisme : en l'absence de SCOT, les ouvertures à l'urbanisation dans le périmètre de 15km d'une agglomération de plus de 15000 habitants sont soumises à avis de la CDCEA.
(généralisation sur tout le territoire au 1^{er} janvier 2017)
- Lutte contre les friches commerciales : obligation de démantèlement et de remise en état du site

Modernisation des documents d'urbanisme

Transfert de la compétence PLU (plan local d'urbanisme) aux EPCI :

- 3 ans après la publication de la loi (soit le 27 mars 2017)
- Sauf si 25% des communes représentant 20% de la population s'y opposent
- Clause de revoyure prévue en cas de renouvellement des élus ou de modification de l'EPCI
- Si transfert, obligation de réaliser un PLU intercommunal au plus tard à l'occasion de la révision ou l'élaboration d'un des PLU communaux
- Possibilité de réaliser les PLUi valant PLH (programme local de l'habitat) et/ou PDU (plan de déplacement urbain)

PLU ou PLUi ?

Pour un EPCI de 10000 habitants sur 10 communes

PLU :

- Indépendance de chaque commune, rythme plus adaptable
- Coût moyen de 40k€ par PLU (400 k€ pour les 10)
- Environ 7000€ de DGD par PLU
- Coût global : 33€ par hab.

PLUi :

- Une réflexion collective sur une échelle de territoire pertinente, une seule procédure mutualisée
- Coût estimé entre 150 et 200k€
- Subvention de 50k€, DGD non précisée à ce jour
- Coût global : 15€ par hab

NB : Dans les deux cas le maire reste compétent pour délivrer les permis de construire

Modernisation des documents d'urbanisme

Pour les cartes communales :

- Prise de compétence obligatoire (si nouveau document ou révision, ou au plus tard au 1/1/2017 pour les anciennes cartes)
- Obligation d'évaluation environnementale (si incidences)
- Annexion des servitudes d'utilité publique

Pour les POS (plans d'occupation des sols) :

- Caducité des POS au 31 décembre 2015 : retour au règlement national d'urbanisme (RNU), sauf si la procédure PLU est engagée

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

7 mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 dans par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- 1.** Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- 2.** Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années
- 3.** Révision obligatoire du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de plus de 9 ans (à/c du 1^{er} juillet 2015)
- 4.** En l'absence de document d'urbanisme (RNU), avis conforme de la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles) pour toute dérogation par délibération motivée du conseil municipal

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

5. Limitation du recours au pastillage (STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) dans les zones A et N des PLU : avis de la CDCEA requis



6. Avis conforme de la CDCEA (zones agricoles) et de la CDNPS (zone naturelles) requis pour autoriser une extension limitée (zones A) ou un changement de destination (zones N)

7. Les communes non dotées d'un document d'urbanisme peuvent délibérer (après enquête publique) pour définir et protéger des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.

Clarification des règlements des POS et PLU

Mesures entrées en vigueur dès le 27 mars 2014 :

- Suppression du COS (coefficient d'occupation des sols)
- Suppression de la taille minimale des terrains

Des courriers de la DDT ont été envoyés à toutes les communes concernées.

Les impacts sur l'application du droit des sols

Evolution du périmètre de la mise à disposition gratuite des services de l'État pour instruire les actes d'urbanisme au 1^{er} juillet 2015 :

- Arrêt de la mise à disposition pour les communes compétentes appartenant à un EPCI > 10 000 habitants

Transfert de la compétence ADS : les communes dotées de cartes communales deviennent compétentes

- Immédiatement pour les cartes communales approuvées après le 27 mars 2014
- Au 1^{er} janvier 2017 pour les autres cartes communales

Une prochaine instruction ministérielle précisera les conditions de l'arrêt de la mise à disposition, les mesures d'accompagnement et proposera des conventions de transition à adapter localement.

Merci de votre attention

Renseignements complémentaires

- sur le site internet des services de l'état :

www.cher.gouv.fr

- réseau territorial de la DDT :

divisions de Bourges-Vierzon, des Aix d'Angillon et de St Amand

