



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Club PLUi de Basse-Normandie

Point d'actualité juridique.

Auteur : Sophie Duplessy

27 Janvier 2015 – Flers

La LAAAF : loi portant d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

– loi du 13/10/2014 apporte des modifications et précisions à la loi ALUR.

- Article 25 : constructibilité des zones N et A (art L123-1-5 II 6° du CU):

→ Le règlement peut désigner les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination après avis conforme de la CDPENAF, CDNPS.

→ Les extensions des bâtiments à usage d'habitation sont possibles en zone A et N.

Le règlement du PLU doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions et la compatibilité avec le maintien agricole (hauteur, implantations...)

Pas d'extension possible pour les autres bâtiments sauf celles nécessaires (agricoles, forestières et services publics).

LAAAF : Clarifications sur les procédures

- **Pour les POS** : les procédures de révisions des POS engagées avant le 31/12/2015 doivent respecter l'ensemble des dispositions ALUR prévues pour les PLU
- **L'annulation d'un PLU** rétablit le document antérieur (POS) , mais l'État veillera à faire reprendre rapidement une nouvelle élaboration.

LAAAF : Clarifications sur les mesures transitoires

- Au regard des articles L123-1-2 (analyse des capacités densification + conditions de réalisation bilan) et L123-1-3 (intégration composante paysagère)
 - Pour les PLU déjà approuvés, modifications intégrées lors de leur prochaine révision.
 - Pour les PLU dont les procédures étaient en cours à la publication de la loi ALUR, ils peuvent opter pour l'application antérieure à la loi ALUR.

Loi 20/12/2014 de simplification de la vie des entreprises : mesures d'urbanisme

- Article 13 de la loi :

- Permet d'écarter certaines échéances pour les PLU et POS, et de faciliter l'engagement des PLUi
- **Les EPCI concernés** : engagés ou engagent une procédure de PLUi entre 24/03/2014 et le 31/12/2015.

- **Le nouveau dispositif :**

Les dates et délais prévus (grenellisation, mise en compatibilité, ou caducité POS) ne s'appliquent plus aux POS et PLU sur le territoire de l' EPCI.

- **Les conditions cumulatives :**

Débat sur le PADD a lieu avant le 27/03/2017 et une approbation du PLUi avant le 31/12/2019

- Article 14 de la loi: (art L123-1 II bis)
- Achèvement par l'EPCI nouvellement créés ou compétents en matière de PLU, des procédures engagées par les communes après accord des communes concernées.
- Objectif : sécuriser les procédures et garantir la continuité juridique.



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Merci de votre attention

