

Les actualités en matière de planification

La Loi ELAN

Les grands objectifs

Ajout (L101-2 du CU):

- Principe de lutte contre l'étalement urbain
- Prise en compte des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

La majoration des droits à construire

En zone tendue :

- Transformation d'une construction existante en logement par **majoration des droits à construire maximale de 30 %** par rapport au gabarit existant (*L152-6 du CU*)
 - *Dérogation qui peut également porter sur la **création d'aires de stationnement***
 - *Dérogation qui peut également porter sur les obligations des **servitudes de mixité sociale** (hors communes carencées)*

La limitation de la consommation

- Analyse de la consommation foncière au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU ou SCOT et non plus l'approbation (L141-3 et L151-4 du CU)
- Possibilité d'inclure dans les OAP des actions visant à favoriser la densification (L151-7 du CU)

L'adaptation aux besoins locaux

Extension des possibilités de construire en secteur non constructible des cartes communales et en zone A des PLU (L161-4 et L151-11 du CU):

- **Annexes à proximité d'un bâtiment existant (CC)**
- **Constructions dédiées au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) avec avis CDPENAF (CC)**
- **Constructions nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production avec avis CDPENAF (CC et PLU)**

L'adaptation aux besoins locaux

Appréciation du caractère exceptionnel des STECAL (L151-13 du CU):

- Caractéristiques du territoire
- Type d'urbanisation du secteur
- Distance entre les constructions
- Desserte par les réseaux
- Présence d'équipements collectifs

Liste non exhaustive ni cumulative

La clarification et la simplification

- **Débat des conseils municipaux** sur le PADD des PLUI (*L153-12 du CU*) réputé tenu s'il n'a pas eu lieu **au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU**
- **Allègement** des obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs intermédiaires (*L151-34 du CU*)
- En zone tendue, **suppression de l'obligation de réaliser des aires de stationnement** pour les travaux sur construction d'habitation ne créant pas de surfaces de plancher supplémentaire

La remise en vigueur des POS

- La remise en vigueur des POS suite à l'annulation d'un PLU est limitée à 24 mois (*L174-6 du CU*)

Le DAAC du SCOT

- Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) des SCOT devient **obligatoire** (*L141-17 du CU*)
- Possibilité pour le DAAC de fixer des conditions plus précises pour **maintenir et renforcer le commerce dans les centralités urbaines**

La loi littoral

- **Rôle écran du SCOT** sur critères d'identification des formes urbaines (*L121-3 du CU*)
- **Densification** des secteurs déjà urbanisés de **taille intermédiaire** (*L121-8 du CU*)
- **Fin de la notion de hameau** nouveau intégré à l'environnement (*L121-8 du CU*)
- **Possibilité de constructions agricoles en discontinuité** sauf exceptions (*L121-8 du CU*)
- **Liste limitative des aménagements légers** pouvant être implantés en espaces remarquables (*L121-24 du CU*)