



Commission départementale de consommation des espaces agricoles de Vaucluse

Séance du
26 juin 2014

Loi ALUR & CDCEA

Les changements introduits par la loi



la CDCEA jusqu'ici (avant la loi ALUR)

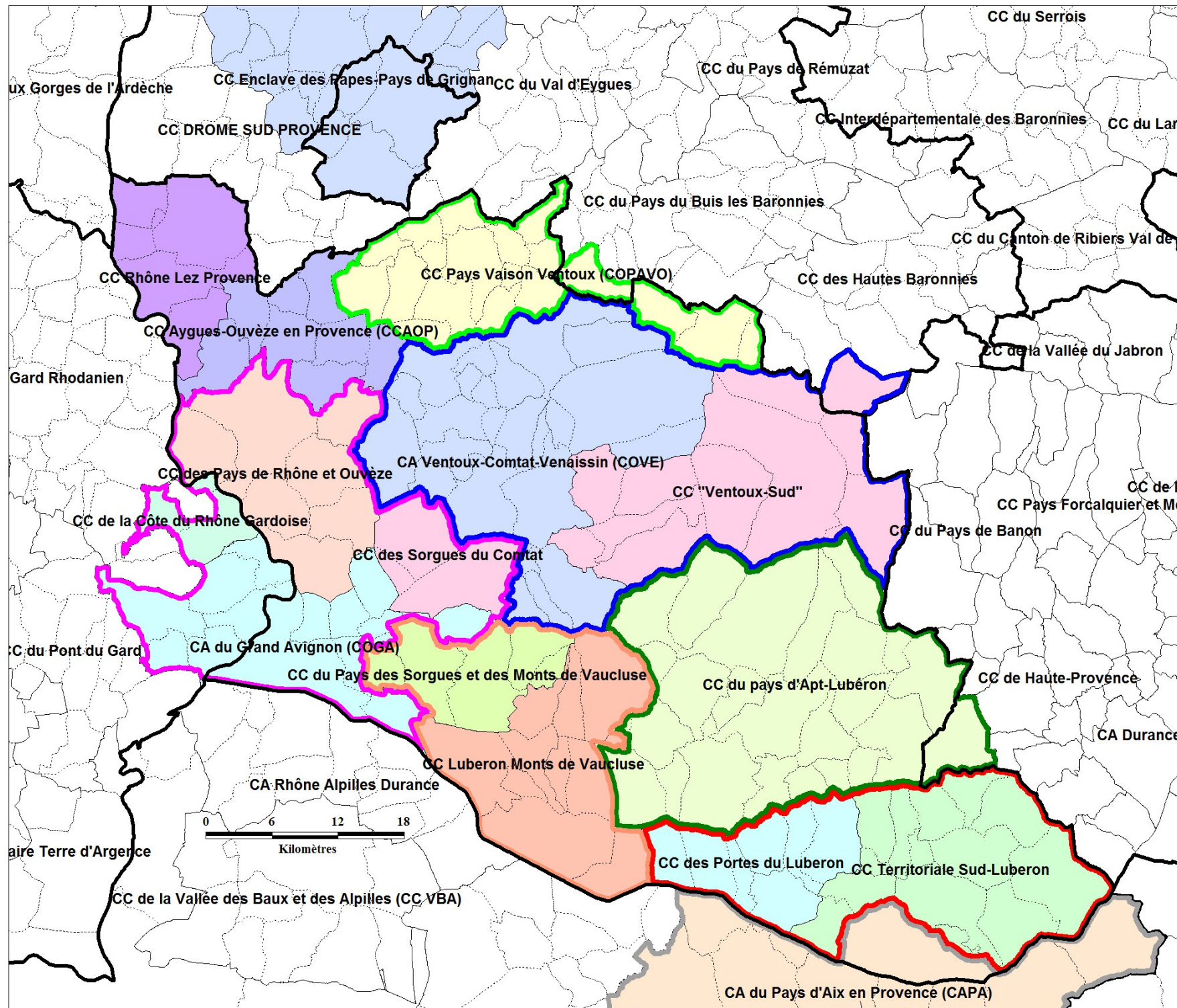
Compétence consultative :

Donne un avis sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole (L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

- **Avis simple** sur les SCoT arrêtés ayant pour conséquence une réduction de surface des zones agricoles (L 122-3 du code de l'urbanisme). Possibilité de la CDCEA de s'auto-saisir au cours de l'élaboration du schéma (L 122-7 CU)
- **Avis simple** sur les PLU arrêtés des communes situées en dehors du périmètre d'un SCoT applicable et ayant pour conséquence une réduction de surface des zones agricoles (L 123-6 CU). Possibilité de la CDCEA de s'auto-saisir sur tout PLU arrêté (L 123-9 CU)

la CDCEA jusqu'ici (avant la loi ALUR)

- **Avis simple** sur tout projet de carte communale en élaboration, et tout projet en révision pour les communes en dehors d'un périmètre de SCoT et ayant pour conséquence une réduction de surface des zones agricoles (L 124-2 CU)
- **Avis simple** sur les projets de construction, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction de surface sur lesquelles est exercée une activité agricole, en dehors des parties actuellement urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme (L 111-1-2 2° CU)



PERIMETRES DES SCOT

	SCoT SUD LUBERON
	SCoT CAVAILLON COUSTELET ISLE SUR LA SORGUE
	SCoT DE LA CA DU PAYS D'AIX
	SCoT DU PAYS D'APT
	SCoT DE L'ARC COMTAT-VENTOUX
	SCoT DU PAYS DE VOCONCES
	SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

La loi ALUR du 24 mars 2014

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars dernier et publiée au Journal officiel le 26 mars 2014. Entrée en vigueur **le 27 mars 2014**.
- Le texte porte réforme du droit de l'urbanisme pour combattre la crise du logement marquée depuis plusieurs années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. Il propose à cet effet « des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, **tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain** ».
- La loi renforce les compétences de la CDCEA et étend son champ d'intervention. Déjà, **élargissement aux espaces agricoles** et plus seulement aux zones agricoles de la consultation de la Cdcea sur les documents d'urbanisme.

Lutte contre l'étalement urbain

La loi souhaite développer la planification stratégique via le SCoT

Objectifs : encourager les collectivités locales à se doter d'un SCoT, en réduisant les possibilités d'urbanisation en l'absence de SCoT

Elle modifie les règles de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable (L 122-2 du CU)

Qu'est ce que l'urbanisation limitée ?

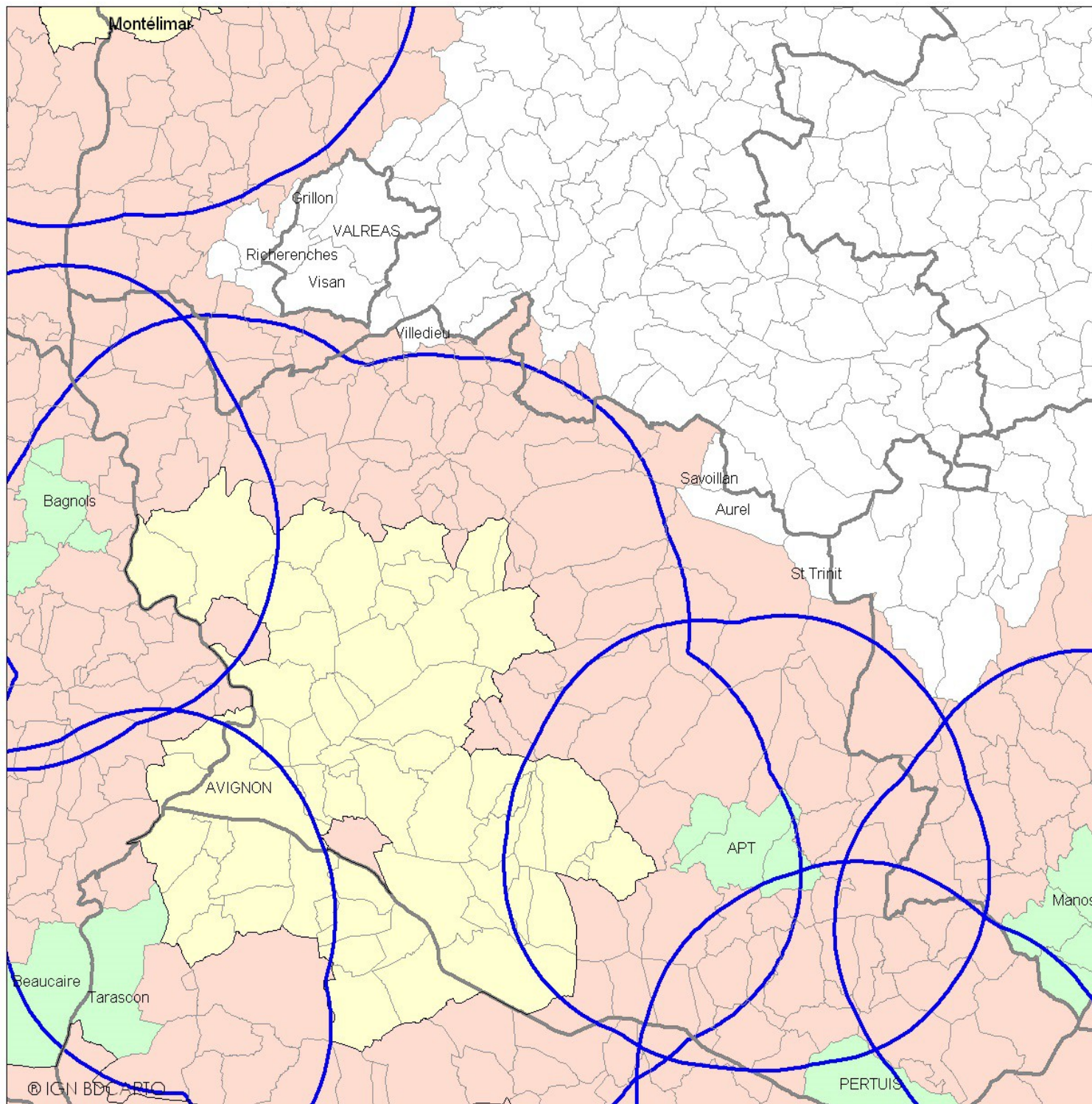
Interdiction d'ouvrir à l'urbanisation lors de l'élaboration ou l'évolution d'un document d'urbanisme :

- les zones à urbaniser (AU) d'un PLU ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- les zones agricoles (A), naturelles ou forestières (N) des PLU ;
- les secteurs non constructibles des cartes communales.

jusqu'au 31/12/2016 s'applique :

- aux communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ;
- aux communes situées à moins de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants

**À compter du 01/01/2017
généralisation à l'ensemble des
communes hors SCoT**



Urbanisation limitée
 en application de
 l'article L-122.2 du
 code de l'urbanisme
**à partir du 01/01/2013
 jusqu'au 31/12/2016**

- UU2010 > 50 000habitants
- UU2010 > 15 000habitants
- Tampons de 15 Km autour
des UU > 15 000 Habitants
- Communes impactées

Lutte contre l'étalement urbain

Extension du champ de compétences de la CDCEA

Possibilité d'une **dérogation** à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable (L122-2-1 du CU)

- ☞ Les critères pour accorder une dérogation ?
- Ne pas nuire à la protection espaces naturels, agricoles et forestiers,**
 - Ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
 - Ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace,**
 - Ne pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements,
 - Ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

En l'absence de SCoT :

↓
Dérogation accordée
par le Préfet
après avis de la CDCEA

Nouveau

Périmètre de SCoT arrêté :

←
Jusqu'au 31/12/16 :
Dérogation accordée par
l'EP de SCoT pour les
communes situées dans le
périmètre de SCoT
après avis de la CDCEA.

← **au 1^{er}/01/17 :**
Dérogation accordée par
le Préfet après avis de
l'EP de SCoT et **après
avis de la CDCEA**

Application immédiate pour les élaborations, révisions de PLU et CC engagés après le 27/03/2014 : les dispositions antérieures restent applicables pour les procédures en cours à cette date.

Lutte contre l'étalement urbain

Extension du champ d'intervention de la CDCEA

procédure PLU

La loi encadre strictement la délimitation des **STECAL** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (L 123-1-5 du CU)

Critères : à titre exceptionnel, possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL ;

pour pouvoir autoriser :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Consultation de la CDCEA :

- Avis simple
- délai : 3 mois à compter de la saisine.

Nouveau

Application immédiate y compris pour les procédures en cours

Les STECAL existants délimités avant la loi continuent d'exister jusqu'à la 1^{ère} révision engagée après le 27/03/2014

Disposition qui concerne tous les PLU arrêtés, même des communes couvertes par un SCoT.

Les autorisations de travaux dans les communes dotées d'un PLU

En dehors des STECAL et dans les zones naturelles, agricoles ou forestières : **les constructions peuvent faire l'objet d'adaptation ou de réfection (tout changement de destination est exclu)**

Le document d'urbanisme peut désigner des bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial

Dans les zones agricoles :



Possibilité d'un **changement de destination ou extension limitée** (ne doit pas compromettre l'exploitation agricole)

Consultation de la CDCEA

(L 123-1-5 du CU)

- **Avis conforme**
- délai : 1 mois à compter de la saisine.

Nouveau

Dans les zones naturelles :



Possibilité d'un **changement de destination** (ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site)

Consultation de la CDNPS :

- **Avis conforme**

Communes RNU

Pour les autorisations en dehors des parties actuellement urbanisées (L 111-1-2 du CU)

Les constructions et installations nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- à des équipements collectifs ;
- à des aires d'accueil des gens du voyage ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Rappel
(avant loi Alur)

Avis CDCEA requis
(si réduction de surface sur lesquelles
est exercée une activité agricole)

- Avis simple -

Extension du champ d'intervention de la CDCEA

- Si réduction de surface sur lesquelles est exercée une activité agricole

- **Construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation** à l'intérieur d'un périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (1° du présent article)

- Constructions et installations **incompatibles avec le voisinage des zones habitées** ; et l'extension mesurée des constructions et installations existantes (3° du présent article)

- Si pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques,

- Si pas de surcoûts importants de dépenses publiques,

- Si pas contraire aux objectifs art L 110 CU

- Constructions ou installations sur **délibération motivée du Conseil municipal les justifiant pour l'intérêt de la commune**, en particulier pour éviter une diminution de la population communale (4° du présent article)

Consultation de la CDCEA :

- **Avis simple**
- délai : 1 mois à compter saisine.

Nouveau

Consultation de la CDCEA :

- **Avis conforme**
- délai : 1 mois à compter saisine,
- PC et DP déposés après le **27/03/2014**

Projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

- Élargissement du domaine de la CDCEA aux espaces naturels et forestiers : **Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (article 12 de la loi – modification du L. 112-1-1 du code rural)
- Modification de la composition des membres : ajout de représentants de la profession forestière et des chasseurs.
- Voix délibérative du représentant de l'INAO quand la réduction affecte des surfaces bénéficiant d'un signe de qualité.
- **Avis conforme** de la CDCEA pour les documents d'urbanisme prévoyant une réduction **substantielle** des surfaces affectées à une production AOP, sur saisine de l'autorité compétente de l'Etat.

ps : **Loi du 13 octobre 2014** (se référer à ses articles 23 et 28 relatifs à la Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers).