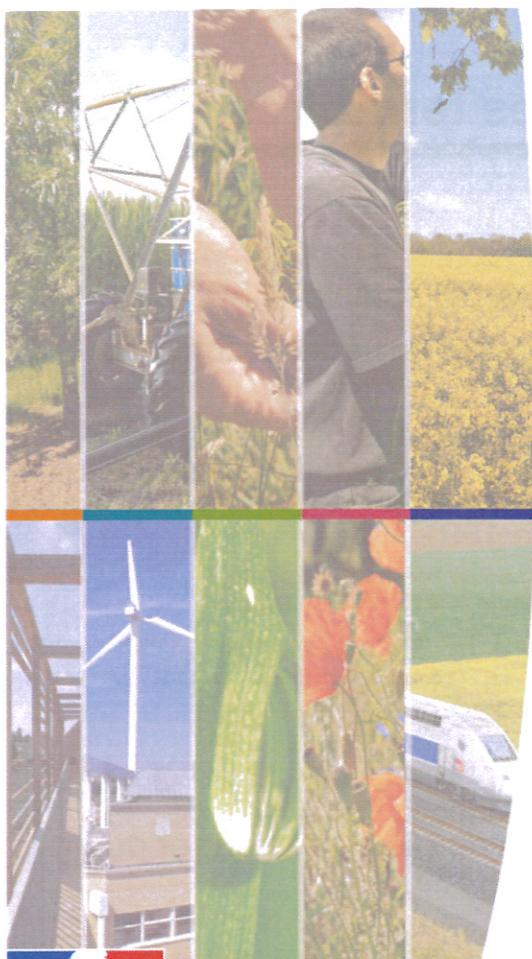


# Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) de l'Eure

15 mai 2014



## Les objectifs de la loi ALUR

- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars dernier (Journal officiel du 26 mars 2014)
- Réforme du droit de l'urbanisme afin de réaliser « l'engagement de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux », tout en assurant « la transition écologique des territoires »
- 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 »
- Renforcement des compétences de la CDCEA (raisonnement en terme d'espaces agricoles ou à vocation agricole)

# Engager la transition écologique des territoires

## ➤ Densifier en zone urbaine :

Suppression du COS en zone U et AU et de la possibilité d'imposer une superficie minimale de terrain dans les PLU (L 123-1-5 / article 157)

Favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser :

Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans par révision du PLU (L 123-13 / article 139) et délibération motivée pour justifier eu égard aux capacités de constructions existantes l'ouverture à l'urbanisation d'une zone par modification du PLU (L 123-13-1 / article 139)

## ➤ Lutter contre l'étalement urbain :

Obligation de transformer les POS en PLU avant le 31 décembre 2015, sinon retour au RNU si PLU non prescrit avant le 31 décembre 2015 et pas achevé avant le 26 mars 2017 (L 123-19 et L 422-6 / article 135)

Exigences dans le rapport de présentation SCOT et PLU (L 122-1-2 et L 123-1-2 : dispositions favorisant la densification, analyse de la consommation d'espaces sur 10 ans ou depuis la dernière révision) et du PADD du PLU (L 123-1-3 : objectifs chiffrés / article 139)

# Evolution des compétences de la CDCEA (LALUR)

## ➤ Renforcement des compétences :

Pour les documents d'urbanisme :

➤ Avis simple sur pastillage ou STECAL en zone A ou N des PLU (L123-1-5 / article 157)

➤ Avis simple pour dérogation au principe de l'urbanisation limitée si SCOT non applicable (ouverture des zones AU délimitées après le 1/7/2002 et des zones N et A des PLU, secteurs non constructibles des CC) (L122-2 / article 129)

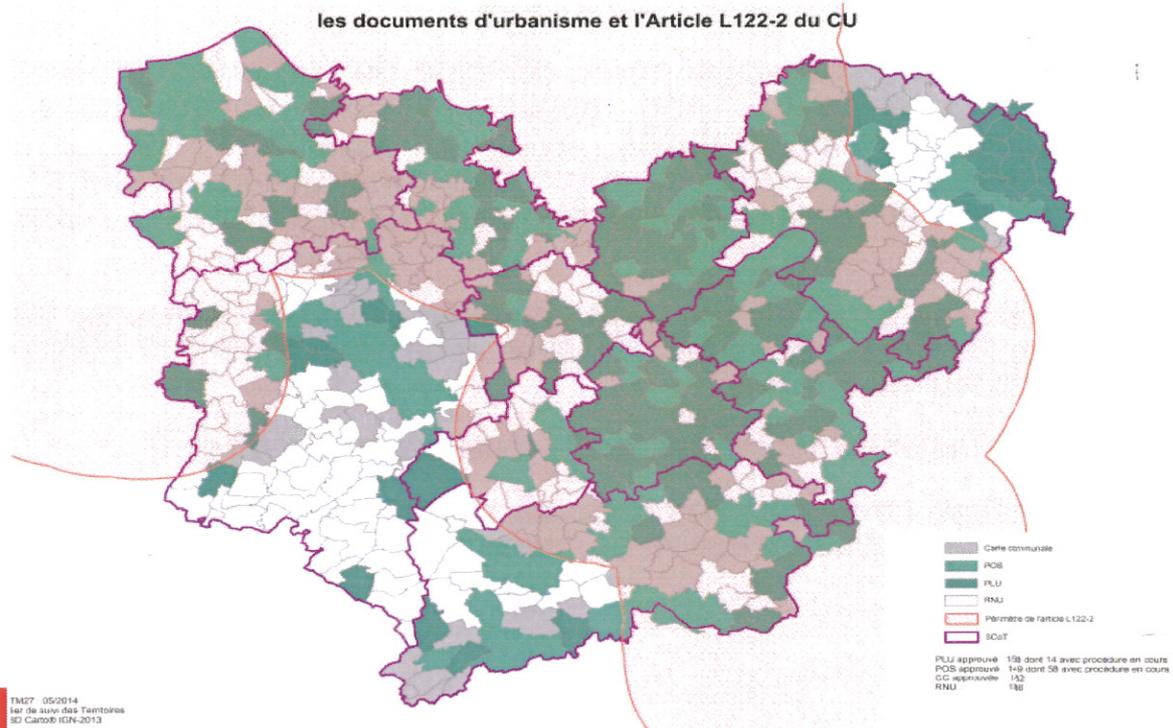
➤ jusqu'au 31 décembre 2016 : communes situées à plus de 15km de la limite extérieure des aires urbaines de 15 000 habitants (porteur de SCOT)

➤ à compter du 1er janvier 2017 : toute commune (Préfet)

➤ critères (protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, consommation excessive de l'espace...)

# Evolution des compétences de la CDCEA (LALUR)

Communes concernées par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme :



# Evolution des compétences de la CDCEA (LALUR)

## ➤ Renforcement des compétences :

Pour les autorisations d'urbanisme :

- Avis simple pour toute dérogation en dehors de la PAU en commune RNU si réduction de surface hors PAU et de surface agricole ou à vocation agricole (sauf adaptation, changement de destination, réfection et extension de bâtiments ) (article L 111-1-2 1er pour nouveaux bâtiments au sein d'une ancienne exploitation agricole, 2ème et 3ème / article 140)
- avis conforme sur la délibération motivée du conseil municipal pour dérogation au RNU (article L.111-1-2 4ème / article 140)
- avis conforme en cas de changement de destination ou d'extension limitée de bâtiments ne compromettant pas l'exploitation agricole, situés dans les zones A (PLU) et identifiés de par leur caractère architectural ou patrimonial (article L. 123-1-5 / article 157)

## Evolution des compétences de la CDCEA (LALUR)

### ➤ Renforcement des compétences :

Pour les autorisations d'urbanisme :

Avis simple sur dérogation au principe de l'urbanisation limitée en RNU si SCOT non applicable pour constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions existants (I-3) et les délibérations motivées (I-4) (article L 122-2 / article 129)

jusqu'au 31 décembre 2016 : communes situées à plus de 15km de la limite extérieure des aires urbaines de 15 000 habitants (porteur de SCOT)

à compter du 1er janvier 2017 : toute commune (Préfet)

critères (protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, consommation excessive de l'espace...)

## Évolution des compétences de la CDCEA

- Projet de loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF, article 12 titre II) – actualisation version 15 avril 2014 adopté en 1ère lecture par le Sénat

commission  
départementale de  
consommation des  
espaces agricoles  
(CDCEA)

commission  
de préservation des  
espaces naturels,  
agricoles et forestiers  
(CPENAF)