

Information sur la loi ALUR du 24 mars 2014 Publiée au JO le 26 mars 2014

Les grands titres de cette loi sont :

- **FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE**
- **DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES DANS LES LOGEMENTS MEUBLÉS RÉSIDENCE PRINCIPALE**
- **L'ASSURANCE HABITATION**
- **DE L'ENCADREMENT ET DU CONTRÔLE DES ACTIVITÉS DE TRANSACTION ET DE GESTION IMMOBILIÈRES**
- **LES SOCIÉTÉS D'HABITAT PARTICIPATIF**
- **LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES**
- **« IMMEUBLES RELEVANT DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ**
- **« INFORMATION DES ACQUÉREURS**
- **« ENTRETIEN, CONSERVATION ET AMÉLIORATION DES,**
- **IMMEUBLES RELEVANT DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ**
- **« TRAITEMENT DES DIFFICULTÉS DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉ**
- **AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT**
- **DISPOSITIONS RELATIVES AU TIERS-FINANCEMENT**
- **MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME**

Pour ce qui nous concerne, le volet urbanisme de cette loi, le titre IV, porte sur :

- Le développement de la planification stratégique,
- Les mesures relatives à la modernisation des documents communaux et intercommunaux, par la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat,
- La modernisation des cartes communales,
- La compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme,
- La transformation des POS en PLU,
- Le transfert de compétence, modernisation du PLU communautaire et évolution des périmètres des PLU,
- La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier,
- Les mesures favorisant le développement de l'offre de construction,
- Le droit de préemption,
- Les géomètres experts,
- La clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification,
- La mobilisation des terrains issus du lotissement,
- L'aménagement opérationnel,
- La participation du public,
- Et quelques dispositions diverses.

Modification simplifiée du PLU

La loi ALUR (Loi pour un **A**ccès au **L**ogement et un **U**rbanisme **R**énové) du 24 mars 2014 comporte de nombreuses modifications des règles d'urbanisme notamment pour les zones A et N. Le Conseil Municipal a donc décidé de lancer une procédure de modification du PLU afin de l'adapter aux nouvelles règles.

Nous en précisons un certain nombre de points.

- Les PLU doivent être rendus compatibles avec les schémas de cohérence territoriale dans un délai d'un an, porté à 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU, il en découlera une enquête publique, un examen préalable de l'état et des personnes publiques associées.

- Le Maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme.
- La commune peut demander dans les trois ans le transfert de la compétence en matière de PLU.
- la clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification. Le règlement peut fixer des règles relatives à l'usage des sols plus contraignantes en vue de protéger les zones naturelles et agricoles. (article 157 de cette loi) un point important concernant les constructions existantes, situées notamment dans des zones naturelles, agricoles ou forestières **ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection**, à l'exclusion de tout changement de destination. Le règlement peut également définir dans des zones urbaines des terrains cultivés ou non bâtis, nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quelque soient les équipements qui les desservent.
- La participation du public, les directives territoriales et les avis des personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, pour formuler des observations. À l'issue de la mise à disposition l'autorité administrative tire un bilan, qui sera mis à disposition du public au plus tard à la date de publication du décret portant modification.

L'Association Blangy-Environnement souhaite participer à l'élaboration des modifications du PLU et en formulera la demande auprès du Maire, avec copie à l'Intercom, au Sous-Prefet et à la DDTM.

Adresse pour le texte de loi :

http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=6293667E1C7297026364D5F35615FC2E.tpdjo07v_3?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id#JORFSCTA000028772260