

Loi ELAN

Formation Commissaires-enquêteurs

21 novembre 2019

- Période de 10 ans précédant l'arrêt du projet et non plus l'approbation
- Concerne les SCoT et les PLU
- Ne s'applique pas :
 - aux SCoT arrêtés avant la publication de la loi
 - aux élaborations/révisions de PLU prescrites avant la publication de la loi

- Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en prolongement de l'acte de production :
 - sont autorisées en RNU (hors zone naturelle) et carte communale
 - peuvent être autorisées dans les zones A des PLU
- Autorisations soumises à la CDPENAF dans tous les cas
- Disposition non applicable en commune littorale

- Certains critères d'appréciation du caractère exceptionnel sont précisés (non exhaustif)
 - caractéristiques du territoire
 - type d'urbanisation du secteur
 - distance entre les constructions
 - desserte par réseaux ou équipements collectifs
- Le nombre reste un critère à prendre en compte

- Obligation pour le SCoT prescrit après la loi ELAN de contenir un DAAC
- détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux importants (impact significatif sur aménagement du territoire, commerce de centre-ville et développement durable)
- Localisation des secteurs d'implantation périphérique et des centralités urbaines
- Prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale

- Limitation et simplification des règles de compatibilité et de prise en compte des SCoT et PLU avec les documents supérieurs
- Adaptation de l'objet, du périmètre et du contenu du SCoT
- Application à compter du 01/04/2021

- Dérogation élargie aux constructions compatibles avec le voisinage des zones habitées et aux cultures marines
- Applicable hors espaces proches du rivage, sauf cultures marines
- Interdiction de changement de destination
- Autorisation soumise à l'accord du Préfet après avis simples de la CDNPS et de la CDPENAF

- La liste des aménagements légers réalisables devient limitative.
- Il est précisé que ces aménagements légers ne doivent pas porter atteinte au caractère remarquable du site
- Décret du 21 mai 2019 ajoute à la liste existante :
 - ✓ les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration
 - ✓ Si leur localisation correspond à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, (enfouies, laissant le site dans son état naturel après enfouissement, et emprise au sol n'excédant pas 5m²).
 - ✓ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

- Doit préciser les modalités d'application de la loi littoral en tenant compte :
 - des paysages, de l'environnement
 - des particularités locales
 - de la capacité d'accueil du territoire
- Doit déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs urbanisés
- Doit en définir la localisation

- Suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- Période transitoire jusqu'au 31/12/2021 durant laquelle :
 - ✓ des HNIE peuvent encore être prévus dans les PLU par révision ou modification
 - ✓ des autorisations d'urbanisme peuvent être déposées pour création d'un HNIE

« Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs »

- Critères non cumulatifs, méthode du faisceau d'indices
- Obligation de remplir plusieurs critères
- Importance des critères de densité et structuration

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage.. ., à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

- Secteurs localisés par le SCoT et délimités par le PLU
- Hors bande des 100m et espaces proches du rivage
- Classement en zone U

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage... , à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

- Uniquement logement, hébergement et services publics
- Pas d'extension spatiale ni de sur-densification du secteur
- Autorisation soumise à avis simple de la CDNPS

- Possibilité de modification simplifiée du SCoT et du PLU
- La modification du SCoT doit précéder celle du PLU
- La procédure doit être engagée avant le 31/12/2021
- La procédure est soumise à avis simple de la CDNPS

- Possible uniquement sur les territoires couverts par un SCoT et par un PLU
- Possible uniquement si le SCoT et/ou le PLU n'ont pas engagé une procédure d'évolution après la loi ELAN (sauf MS ELAN)
- Possible uniquement dans des zones constructibles des PLU
- Autorisation soumise à l'accord du Préfet après avis simple de la CDNPS