

LOI ALUR

Pour l'accès au logement
et un urbanisme rénové

Urbanisme
et
aménagement



La loi

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové a été validée par le Conseil constitutionnel le 20 mars 2014 et promulguée le 24 mars 2014.

- La loi vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Structuré selon trois axes complémentaires, ce texte est porteur d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation.

Les 4 titres du projet de loi

- Favoriser l'accès de tous à un **logement digne et abordable**
- Lutter contre l'**habitat indigne et les copropriétés dégradées**
- Améliorer la **lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement**
- **Moderniser l'urbanisme** dans une perspective de transition écologique des territoires

Urbanisme et aménagement : *les principales dispositions de la loi Alur*

- Rôle stratégique du ScoT
- Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux
- Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification
- Développement de l'offre de construction
- Participation du public
- La filière ADS

Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

Enjeu principal

- Faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espace

Objectifs

- Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés
- Renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace
- Améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements

Plusieurs leviers

- Le développement de la planification stratégique
- La rénovation des règles d'urbanisme
- Une politique d'anticipation foncière
- Des procédures et outils d'aménagement modernisés

Loi Alur : Urbanisme et aménagement

Développer la planification stratégique : le SCoT

Objectifs

- renforcer le rôle intégrateur des SCoT
- améliorer la couverture territoriale des SCoT
- conforter le rôle du SCoT dans la maîtrise de l'aménagement commercial

Mesures

Pour répondre à ces objectifs, le projet de loi prévoit 4 groupes de mesures :

- améliorer et simplifier la hiérarchie des normes
- renforcer le principe de l'urbanisation limitée en absence de SCoT
- clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT
- mieux intégrer l'aménagement commercial dans l'élaboration des SCoT

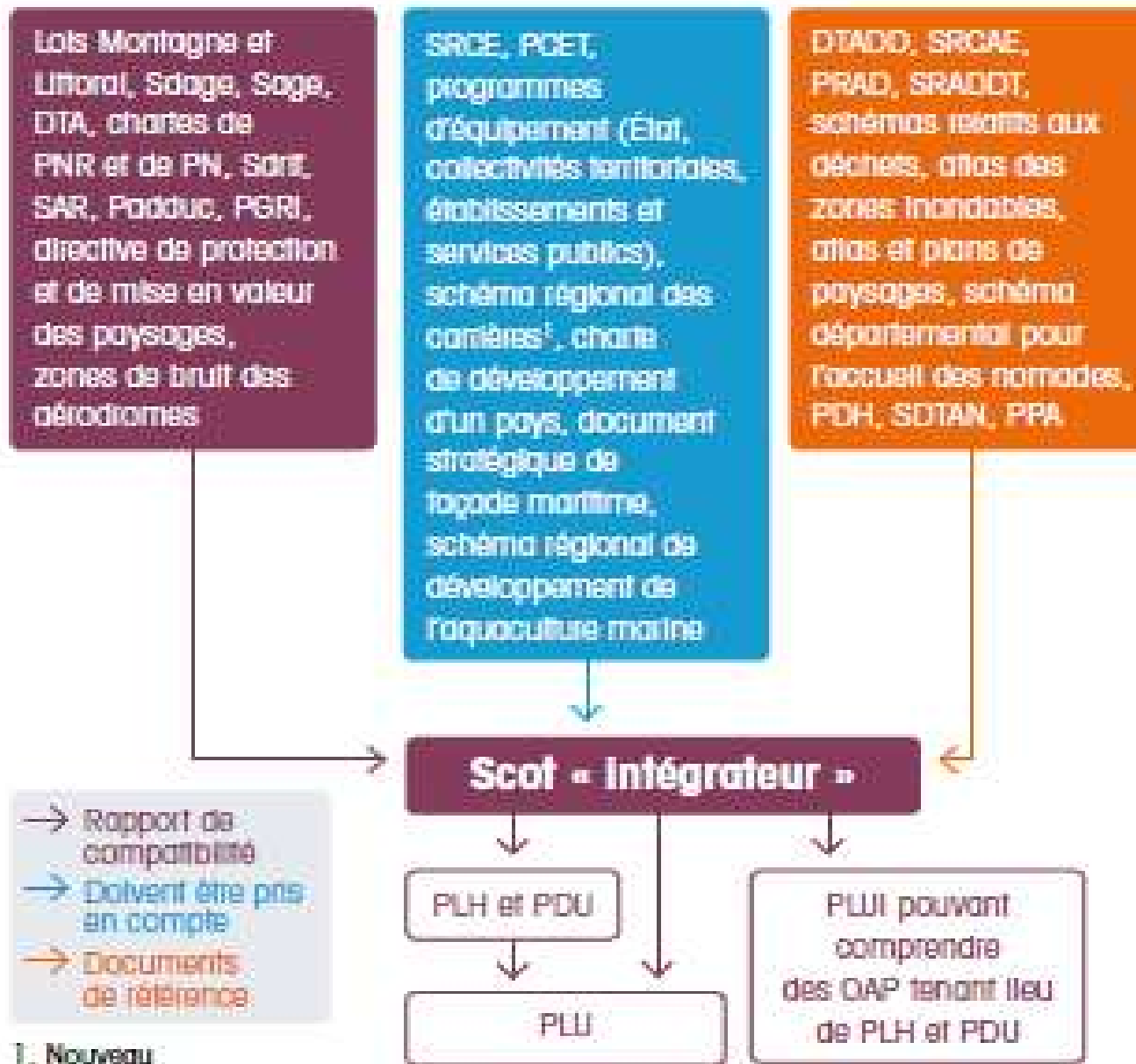
▪ Mesure 1 : conforter le rôle intégrateur du SCoT

Clarification de la hiérarchie des normes

- Réécriture du L.111-1-1 qui devient l'article unique de référence
- Limitation des rapports directs de prise en compte et compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SRCE et PCET)
- Mise en cohérence du code de l'environnement
- Le SCoT voit son rôle intégrateur renforcé, le PLU se référant à ce document sera juridiquement sécurisé

Nouvelle norme

- Un **schéma régional des carrières** est créé que les documents d'urbanisme devront prendre en compte



▪ **Mesure 2 : renforcer le principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Clarification du calcul de la règle dite des « 15 kilomètres »

- calcul à compter de la limite communale de l'agglomération et non de la limite extérieure de la zone bâtie continue de l'agglomération
- Inclusion claire de la ville-centre dans le dispositif

Renforcement du dispositif de lutte contre l'étalement urbain

- étendre explicitement le dispositif aux zones agricoles et forestières
- étendre le dispositif aux élaborations de PLU, aux élaborations et révisions de cartes communales, aux dérogations RNU du L.111-1-2 (3° et 4°)
- maintien de la date du 31/12/2016 pour l'extension à toutes les communes hors SCoT

▪ **Mesure 2 : renforcer le principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Restriction des possibilités de dérogation

- unification du régime des dérogations
- suppression de la disposition introduite par la loi Urbanisme et habitat limitant les motifs justifiant le refus de dérogation
- consultation de la CDCEA sur les demandes de dérogations en lieu et place de la CDNPS et de la chambre d'agriculture
- consultation de l'EP de SCoT après 2017 lorsque les dérogations seront accordées par le préfet

▪ **Mesure 2 : renforcer le principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT**

Lutte contre l'apparition de friches commerciales

- extension à tous les commerces de l'obligation de démantèlement et remise en état d'un site (et non seulement à ceux sollicitant une dérogation au titre du L. 122-2 comme prévu initialement)
- un décret est nécessaire pour déterminer les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et remise en état d'un site

▪ **Mesure 3 : clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT**

Favoriser la réalisation de SCoT à l'échelle du grand bassin de vie

- Les nouveaux périmètres de SCoT ne pourront être limités au périmètres d'un seul EPCI
- Suppression de la possibilité d'élaborer des schémas de secteur mais possibilité de faire évoluer les schémas de secteur existants en PLUi
- Extension de la compétence SCoT aux syndicats mixtes dits « ouverts » type PNR...

▪ **Mesure 3 : clarifier l'échelle d'élaboration du SCoT**

Possibilité de charte de parc naturel régional (PNR) valant SCoT

- mesure permettant d'élaborer un SCoT dans les périmètres existants des PNR
- y compris dans le périmètre d'un PNR couvert partiellement par un ou plusieurs SCoT
- la charte de PNR peut également valoir PLUi en l'absence de SCoT

- **Mesure 4 : mieux intégrer l'aménagement commercial dans les SCoT**
 - **Suppression du document d'aménagement commercial (DAC), intégré dans le DOO**
 - **Renforcement de la maîtrise des conditions d'implantations commerciales**
 - obligation de fixer des conditions aux implantations commerciales
 - précisions supplémentaires quant à ces conditions : limitation de la consommation d'espace par le stationnement, accessibilité piétons et cyclistes, qualité architecturale et paysagère
 - suppression des zones d'aménagement commercial (ZACOM) au profit d'une « localisation préférentielle du commerce » afin de remédier au zoning
 - **Suppression des dispositions relatives au document d'aménagement commercial (DAC) dans le code du commerce**

▪ **Mesure 4 : mieux intégrer l'aménagement commercial dans les SCoT**

- **Définir et intégrer les « drive » dans le champ des autorisations d'aménagement commercial**
- **Favoriser la densité des parcs de stationnement des projets d'équipements commerciaux :**
 - la règle est renforcée : plafond fixé à 0,75 m² (le PLU peut porter à 1 m²) de parking par m² de commerce pour l'ensemble des commerces
 - mais les aménagements paysagers en pleine terre, les espaces dédiés aux véhicules électriques et à l'autopartage sont déduits, de même que la ½ des surfaces non imperméabilisées.

▪ Autres mesures SCoT

• Mobilité et déplacements

- Les objectifs d'équilibre de l'ensemble des documents d'urbanisme doivent intégrer **les besoins en matière de mobilité** en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture
- Le PADD du SCoT devra intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement

• Qualité paysagère

- Les objectifs de mise en valeur et de préservation de la qualité paysagère sont réaffirmés dans le PADD du SCoT
- Le DOO du SCoT peut préciser les objectifs de qualité paysagère.

Modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux

Enjeux

- favoriser la couverture territoriale par un PLU ou une carte communale

Mesures

La loi prévoit plusieurs groupes de mesures pour répondre aux enjeux :

- transfert de compétence
- évolution du PLU communautaire
- prise en compte des modifications des périmètres des intercommunalités
- révision et transformation du plan d'occupation des sols en PLU
- modernisation de la carte communale
- prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

- **Transfert de compétence PLU aux communautés d'agglomération (CA) et aux communautés de communes (CC)**
 - 3 ans après la publication de la loi
 - sauf si 25% des communes représentant 20 % de la population s'y opposent
 - une clause de revoyure est prévue. Le transfert « volontaire » de la compétence PLU reste toujours possible
 - obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

- **Plus de souplesse pour le PLU communautaire**
 - la réalisation d'un PLU tenant lieu de PLH et de PDU devient facultative
 - prorogation du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU (après accord du préfet)
 - création du programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

- Des évolutions dans le processus de collaboration entre EPCI et communes membres
 - le PLUi s'élabore **en collaboration** entre l'EPCI et communes membres et un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans.
 - l'EPCI arrête les **modalités de la collaboration** avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.
 - une commune d'une CC ou d'une CA peut demander à être couverte par un **plan de secteur**.
 - suite à l'enquête publique, les avis, observations du public et le rapport du commissaire enquêteur sont présentés lors d'une conférence intercommunale. Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Transfert de compétence et modernisation du PLUi

▪ Autres évolutions

- amélioration de l'articulation avec le code des transports pour le PLU tenant lieu de PDU
- obligation de réaliser un bilan « global » du PLU, PLUi et PLUi tenant lieu de PDU tous les 9 ans ; pour le PLUi tenant lieu de PLH, obligation de réaliser un bilan « global » tous les 6 ans et un bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans
- les pouvoirs du préfet sont renforcés en ce qui concerne le PLUi tenant lieu de PLH : demande de modifications du document possible et extension du droit de veto hors SCoT

Commission de conciliation

- présence désormais obligatoire d'un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement au sein de la commission
- saisine de la commission désormais possible par une des associations agréées de protection de l'environnement ou d'une association locale d'usagers agréée
- saisine sur le projet de PLU arrêté ou approuvé
- elle ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui l'oppose à l'EPCI dont elle est membre et inversement
- elle entend les parties intéressées à leur demande, et non plus de manière systématique
- les propositions émises par la commission sont jointes au dossier d'enquête publique

Évolution des périmètres des EPCI et conséquences sur les PLU

- En cas d'évolution du périmètre d'un EPCI ou en cas de fusion d'au moins deux EPCI, les dispositions des PLU et des cartes communales applicables sur le territoire des communes et des EPCI concernés restent applicables.
L' EPCI engage un PLUi dès qu'il doit réviser un des PLU de son territoire.
- Les dispositions des PLU communaux peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet par l'EPCI nouvellement compétent jusqu'à l'approbation du PLUi.

Evolution des périmètres des EPCI et conséquences sur les PLU

- Lorsqu'un EPCI, dont le PLU est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un EPCI, il a désormais la faculté d'achever la procédure sur son périmètre initial, dans le respect d'un délai de deux ans à compter de la date de l'intégration des communes ou EPCI
- Substitution de l'EPCI nouvellement compétent pour tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées par la commune ou l'EPCI avant leur intégration dans son périmètre ou leur fusion, lorsque l'EPCI nouvellement compétent souhaite achever ces procédures
- Concernant les cartes communales, l'EPCI peut achever les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée en cours, engagées avant la fusion ou l'intégration, dans les deux ans qui suivent la fusion ou la modification du périmètre

Mesures pour la modernisation de la carte communale

- Extension de l'obligation de l'évaluation environnementale des cartes communales (si incidences notables sur l'environnement)
- Précision dans la loi de la nécessité d'une prescription de l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal ou communautaire
- Annexion des servitudes d'utilité publique

Mesures pour la transformation des POS en PLU

Mettre fin aux POS

- en l'absence de transformation en PLU au 31 décembre 2015, le POS devient caduc et le territoire qu'il couvre se voit appliquer le règlement national d'urbanisme
- si la procédure d'élaboration a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLU qui doit intervenir au plus tard dans un délai de 3 ans après la publication de la loi
- la caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur : c'est le RNU qui s'applique

Mesures pour les contentieux des SCoT, PLU et carte communale

1. Introduction du dispositif de régularisation contentieuse

Le juge peut surseoir à statuer s'il estime que le vice de forme, de procédure ou de fond entachant une procédure d'élaboration ou de révision du document peut être régularisé. Pendant le délai de régularisation, le document reste applicable.

2. Annulation partielle des SCoT, PLU et carte communale

Codification de la pratique du juge qui peut annuler uniquement une partie détachable du document d'urbanisme, comme un zonage, le POA, ou un plan de secteur.

3. En cas d'annulation d'un PLU couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un EPCI compétent, possibilité pour l'EPCI d'approuver un PLU sur le territoire de la commune concernée.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Enjeux

- limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau.

Contexte

- deux lois récentes sont venues renforcer cette politique :
 - la loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 qui a pour objectif de limiter l'étalement urbain et encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics
 - la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 qui a pour objectif de limiter la régression des espaces agricoles

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Mesure 1 : identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées

Mesure 2 : l'analyse de la consommation d'espace dans les PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision et le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Mesure 3 : contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Mesure 4 : encadrement d'une possibilité de dérogation au principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme et extension du champ d'intervention de la CDCEA

Mesure 5 : encadrement des STECAL

Mesure 6 : changement de destination et extension limitée des bâtiments remarquables

Mesure 7 : possibilité pour les communes de protéger les continuités écologiques dans les communes en RNE « pur » ou avec la carte communale

▪ **Mesure 1 : identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées**

- Le rapport de présentation du SCoT identifie les espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification et de mutation ;
- Le rapport de présentation du PLU :
 - analyse la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification
 - inventorie les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces

Ces dispositions sont applicables aux PLU et SCoT dont l'élaboration ou la révision débute après l'entrée en vigueur de la loi et aux procédures en cours si le débat sur le PADD n'a pas encore eu lieu.

▪ **Mesure 2 : l'analyse de la consommation d'espace dans les PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision et le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.**

■ Mesure 3 : contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans impose une procédure de révision :
 - les zones ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la commune ou l'EPCI ne sont pas concernées
 - entrée en application différée au 1er juillet 2015
- Pour les autres zones 2AU : la collectivité justifiera par délibération la nécessité de l'ouverture
 - la justification repose sur l'analyse des capacités d'urbanisation inexploitées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet mobilisant ces capacités
 - entrée en vigueur immédiate, sauf pour modification en cours déjà notifiée aux PPA

- **Mesure 4 : encadrement d'une possibilité de dérogation au principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme et extension du champ d'intervention de la CDCEA**
 - Avis conforme de la CDCEA sur la délibération motivée du conseil municipal pour déroger au principe d'inconstructibilité dans les communes sans documents d'urbanisme
 - Les autres dérogations déjà prévues à cet article sont maintenues, avec parfois ajout d'un avis simple de la CDCEA
 - pour les documents d'urbanisme, extension du champ d'intervention de la CDCEA aux espaces agricoles et plus seulement aux zones agricoles

▪ **Mesure 5 : Encadrement des STECAL (pastilles)**

- limiter les recours inappropriés à la technique du pastillage (« micro zonage » ou « STECAL » : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) dans les zones A et N des plans locaux d'urbanisme
- ces secteurs, possibles en zones agricoles, naturelles et forestières, ne pourront être autorisés qu'à titre exceptionnel
- avis de la CDCEA
- adaptation et réfection des bâtiments existants autorisés en dehors de ces secteurs en zone A et N

▪ **Mesure 6 : Changement de destination et extension limitée des bâtiments remarquables**

- le droit actuel autorise les PLU à désigner, en zone agricole, les bâtiments remarquables qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination
- la loi complète ce mécanisme en ajoutant une possibilité d'extension limitée de ces bâtiments en Zone A et une possibilité de changement de destination en zone N
- des avis conformes de la CDCEA en zone A, et de la CNDPS en zone N, sont exigés

▪ **Mesure 7 : Pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme**

- Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise auprès d'une enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (art L. 111-1-6).

Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

- **Le règlement d'urbanisme du PLU est restructuré en 3 thèmes pour plus de lisibilité**
 1. usage du sol et destination des constructions
 2. caractéristiques architecturale, urbaine et écologique
 3. équipement des terrains
- **Suppression du COS**
 - suppression du contrôle des divisions des terrains bâtis
 - suppression du mécanisme de transfert de COS, remplacé par un mécanisme de transfert de constructibilité
 - suppression des possibilités de « surCOS » (mais maintien des bonus de constructibilité)
 - plus de référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité utilisé pour le calcul du versement pour sous-densité
- **Suppression de la taille minimale des terrains**

!!! Entrée en vigueur immédiate pour les demandes d'urbanisme déposées après la loi !!!

Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

- **Dispositions nouvelles en matière de stationnement**
 - Le PLU doit fixer les obligations minimales de stationnement vélo pour les habitations et les bureaux dans le respect du code de la construction et de l'habitation
 - Le PLU tenant lieu de PDU doit fixer les obligations minimales de stationnement pour les véhicules non motorisés en tenant compte de la destination des bâtiments et de la desserte en transports collectifs.
 - Dans des secteurs qu'il doit déterminer, le PLU tenant lieu de PDU réduit les obligations minimales de stationnement pour les véhicules motorisés là où la qualité de la desserte en TC le permet. Une limite maximale de places peut être imposée pour les bâtiments non destinés à l'habitation.

Clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification

- **Dispositions en faveur de la Trame verte et bleue**
 - les dispositions relatives à l'aménagement des OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et les continuités écologiques (clarification du droit existant)
 - le règlement du PLU peut localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques
 - le règlement du PLU peut fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
 - le règlement du PLU peut comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. (coefficient de biotope)
- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la TVB

Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat : l'habitat démontable

- Les **documents d'urbanisme** devront prévoir des capacités d'accueil suffisantes pour l'aménagement de terrains destinés à accueillir des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Le cadre juridique et sécurisé, relatif à la soumission de ces terrains à **formalité** et à leurs **conditions d'implantation**, sera précisé par décret.
- Le PLU pourra **définir des pastilles, au sein desquelles les résidences démontables pourront être installées.**
- L'aménageur devra s'engager, dans son dossier de demande d'autorisation, sur le respect de conditions d'hygiène et de sécurité. Il devra, si le terrain n'est pas raccordé aux réseaux, **démontrer son autosuffisance concernant la satisfaction des besoins des résidents en eau, assainissement et électricité.** Dans les pastilles, les conditions de raccordement, d'hygiène et de sécurité à respecter seront fixées par le PLU.

Favoriser le développement de l'offre de construction

Enjeux

- renforcer les outils au service des politiques foncières des collectivités, à la fois en terme d'accès à une ingénierie professionnelle et de sécurisation juridique
- favoriser le renouveau des villes et des villages à l'intérieur de leur périmètre actuel en encourageant les PLU à miser sur les possibilités d'évolutions interne au tissu urbain déjà constitué pour asseoir leur développement et la satisfaction des besoins en logement plutôt que sur des extensions urbaines coûteuses en espace et en énergie

Objectifs

Mise en place d'outils fonciers adaptés, pérennes et efficaces au service des politiques foncières des collectivités et des politiques publiques de l'État

Établissements publics fonciers d'État

- **Mesure 1 : Développement des opérateurs fonciers**
 - permettre la création d'EPF d'État sur l'ensemble du territoire
- **Mesure 2 : Coopération avec les SAFER et autres opérateurs**
 - Encadrer, via des conventions, l'articulation entre les établissements publics fonciers d'État et locaux et les SAFER et les autres organismes en charge de la protection des espaces naturels et agricoles d'autre part, sur les espaces agricoles et naturels

Établissements publics fonciers d'État

- **Mesure 1 : Développement des opérateurs fonciers**
 - permettre la création d'EPF d'État sur l'ensemble du territoire

- **Mesure 2 : Coopération avec les SAFER et autres opérateurs**
 - Encadrer, via des conventions, l'articulation entre les établissements publics fonciers d'État et locaux et les SAFER et les autres organismes en charge de la protection des espaces naturels et agricoles d'autre part, sur les espaces agricoles et naturels

Mobilisation des terrains issus de lotissement

- **Mesure 1 : Caducité des règles du lotissement, à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager**
(dans les communes dotées d'un document d'urbanisme)

Mesure 2 : Modification des documents du lotissement et subdivision de lots

Mesure 3 : Mise en concordance des documents du lotissement avec le document d'urbanisme

Mesures concernant l'aménagement opérationnel

L'enjeu est d'améliorer la maîtrise du foncier par des initiatives publiques (ZAC) et des initiatives de propriétaires fonciers privés (Afup) ainsi que de faciliter la mise en œuvre et l'accompagnement de ces opérations par les collectivités (PUP).

- **Mesure 1 : Attribution des opérations d'aménagement à un concessionnaire**
- **Mesure 2 : Évolution des plans d'aménagement de zone**
- **Mesure 3 : Procédure de réalisation d'une zone d'aménagement concerté**
- **Mesure 4 : Participation pour l'assainissement collectif**
- **Mesure 5 : Associations foncières urbaines de projet (Afup)**
- **Mesure 6 : Amélioration du projet urbain partenarial**
- **Mesure 7 : Création des projets d'intérêt majeur**

Participation du public

Enjeux

- placer le citoyen au cœur de la conception des politiques d'urbanisme qui le concernent au quotidien

Objectifs

- développer la concertation et la participation du public dans les décisions relatives à l'urbanisme
- apporter des évolutions au code de l'urbanisme afin de le mettre en conformité avec les dispositions de l'article 7 de la Charte de l'environnement

■ Mesures s'agissant des décisions individuelles

- Pour les projets publics ou privés soumis à PC ou à PA et situés sur un territoire couvert par un document d'urbanisme, possibilité d'organiser une concertation préalable facultative en amont, préalablement au dépôt de la demande de permis.
- Si cette concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique pour les projets soumis à étude d'impact.