

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE APPLICABLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME (articles L142-4, L142-5, R142-2 et R142-3 du code de l'urbanisme)

Champ d'application du principe aux documents d'urbanisme :

Le principe d'urbanisation limitée consiste à réduire fortement les possibilités d'urbanisation dans les communes non couvertes par un SCOT applicable. Il concerne :

PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) :

Élaboration * PLU prescrit avant 27/03/2014 : le principe ne s'applique pas¹
* PLU prescrit après 27/03/2014 (y compris si POS caduc au 28/03/2017) : le principe s'applique pour ses zones à urbaniser (AU), lorsque celles-ci sont ouvertes à l'urbanisation (à court ou moyen terme) et pour les espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui se traduit par les parcelles non bâties situées en zone urbaine (U) et les STECAL ouverts à l'urbanisation

Révision ou Modification le principe s'applique sur les zones à urbaniser délimitées après 01/07/2002 et sur les zones agricoles ou naturelles du document préexistant

CARTES COMMUNALES (CC) :

Élaboration * CC prescrite avant 27/03/2014 : le principe ne s'applique pas¹
* CC prescrite après 27/03/2014 : le principe s'applique sur ses parcelles non bâties en zone constructible

Révision * CC prescrite avant 27/03/2014 : le principe ne s'applique pas¹
* CC prescrite après 27/03/2014 : concerné pour les parcelles non constructibles du document préexistant

Depuis le 1^{er} avril 2017, l'impossibilité d'ouvrir certains espaces à l'urbanisation lors des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme en l'absence de SCOT applicable concerne les communes en vert sur la carte ci-après.

Conditions de dérogation au principe d'urbanisation limitée :

Le code de l'urbanisme donne toutefois la possibilité au préfet de délivrer une dérogation au principe d'urbanisation limitée. Celle-ci n'est accordée que si le projet envisagé :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

¹ Introduit sans caractère rétroactif par la loi ALUR

Dossier de demande de dérogation :

- Il contient tous les éléments permettant de comprendre le projet et justifier que les quatre conditions permettant la délivrance de la dérogation sont remplies.
- Il est conçu et envoyé par la collectivité en charge du document d'urbanisme.
- Il est envoyé en deux exemplaires (papier ou numérique) à l'adresse :

ddt-sap@loire.gouv.fr

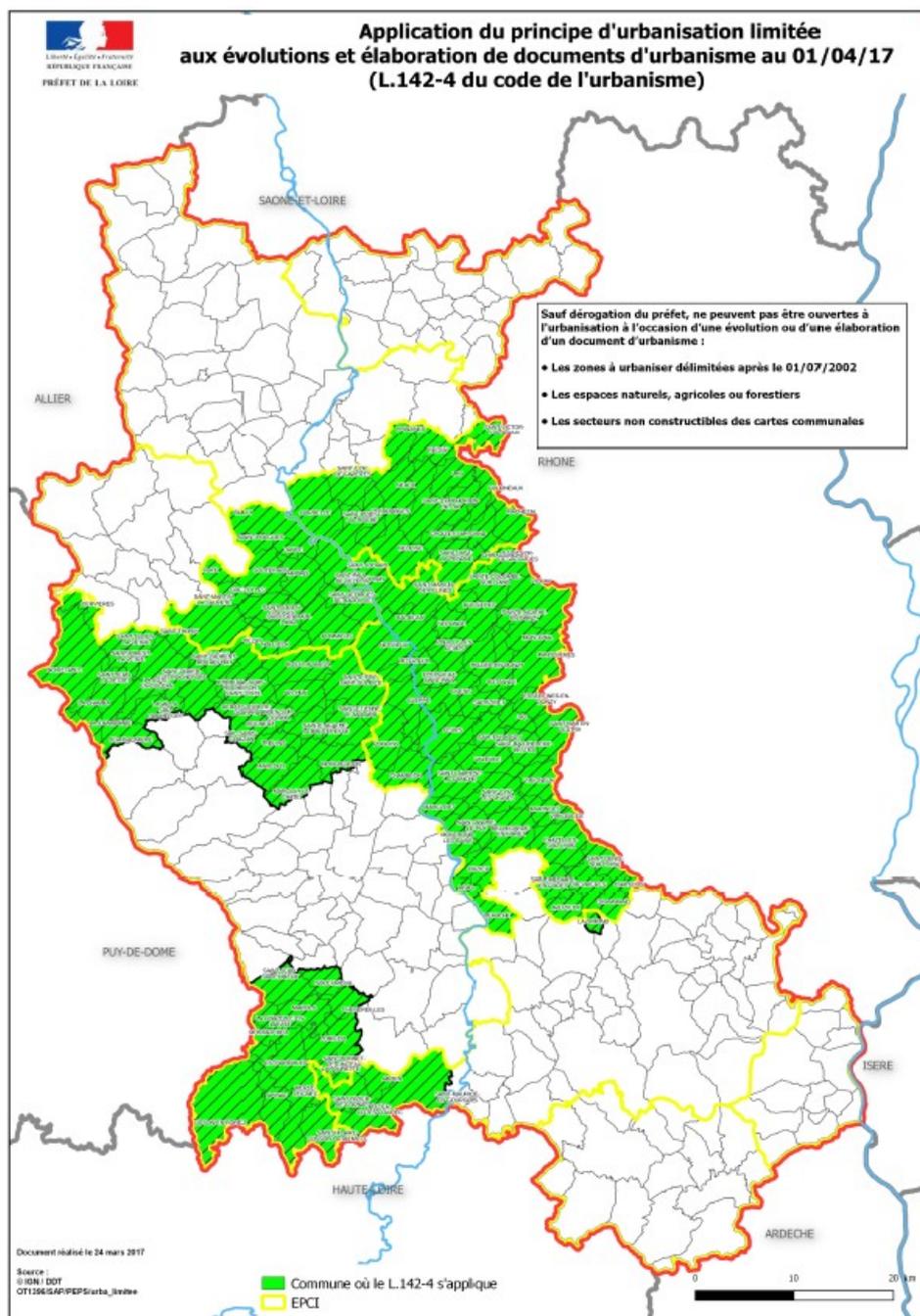
OU

Monsieur le préfet de la Loire
DDT 42 / Service Aménagement et Planification
2 avenue Grüner
CS 90509
42007 SAINT-ETIENNE CEDEX 1

Délais :

L'instruction dure **4 mois** après réception du dossier complet. En l'absence de réponse dans les 4 mois, la dérogation est réputée accordée.

NB : la dérogation doit être obtenue avant l'approbation du document d'urbanisme²



² Dossier à déposer, pour plus de cohérence, au moment de l'arrêt de projet.