

La révision du PLU de LAMELOUZE – Quelques éclaircissements

RAPPEL : La révision du Plan Local d'Urbanisme (dix ans après la mise en place du PLU actuel) est engagée pour prendre en compte un nouveau contexte législatif mais aussi poursuivre les objectifs dans la continuité du PLU actuel.

Les textes de référence :

Articles L.153-31 – L.153-36 - L.153-38 – R.151-20 du code de l'urbanisme
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
La loi «biodiversité» du 8 août 2016 vient renforcer le dispositif de la loi ALUR.

Que deviennent les zones AU ?

Objectif : Disposition introduite par la loi ALUR afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain.

La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (A Urbaniser) en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, soit

- **d'une modification avec délibération motivée,**
- **ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans.**

En conséquence :

Les zones AU, anciennement promises à être constructibles un jour, ont de fortes « chances » d'être reclassées en zones naturelles et donc inconstructibles si l'ouverture à l'urbanisation n'a pas eu lieu dans les neuf ans à compter de la date d'approbation du PLU (art. 139 de la loi ALUR).

Mais, ne lisons pas trop vite... :

Les zones AU n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de neuf ans depuis leur création. Elles seront considérées comme zones naturelles et ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation **sauf à engager une procédure de révision du PLU.**

Donc :

La Commune doit engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour ouvrir la zone AU à l'urbanisation.

Cependant lors de cette révision :

Chaque collectivité doit évaluer si ce critère est rempli eu égard à l'objectif de la loi : « limiter le surdimensionnement des zones à urbaniser qui au final pèse sur la capacité à mobiliser les capacités de densification mais sans nuire aux projets concrets et aux opérations de construction en cours de montage ».

C'est à cette analyse que l'équipe municipale travaille en priorisant l'intérêt collectif par rapport à l'intérêt privé pour proposer le meilleur développement communal pour les 10-15 ans à venir à Lamelouze.

Elle est accompagnée de l'expertise des bureaux d'études UrbaPro et Naturae en les personnes de M. GAZABRE et M. PELLOLI, du Conseil Départemental du Gard avec Mme PROMAYON, chargée de mission pour Gard Durable et des personnes publiques associées (Préfecture du Gard, DDTM, Alès-Agglomération (pour le SCoT et l'Habitat), Parc National des Cévennes, Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles).

Chaque étape du travail est lisible sur le site communal : www.lamelouze.fr