

Réunion Club PLUi

Pages

26 avril 2017

- **Apports de la loi Egalité et Citoyenneté en matière de PLU(i)**
- **Conséquences de la loi ALUR sur l'exercice de la compétence PLU**
- **Cahier des charges PLUi : pré-diagnostic et exemple de CCTP**



Apports de la loi Egalité et Citoyenneté

Pages

Mesures « planification urbaine » de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté

Objectifs :

- Faciliter l'exercice de la compétence PLU pour les communautés compétentes en apportant la souplesse et l'adaptabilité nécessaire dans le contexte créé par la refonte de la carte intercommunale
- Préparer l'échéance du 27 mars 2017 et le transfert de compétence généralisé aux EPCI (sauf exercice d'une minorité de blocage telle que prévue par l'art. 136 de la loi ALUR)



Mesures relatives aux PLUi (1)

Exercice de la compétence PLU par les EPCI issus d'une fusion « mixte » (L. 153-3)

Une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion entre une ou plusieurs communautés détenant la compétence PLU et une ou plusieurs communautés ne la détenant pas, pourra prescrire la révision générale d'un plan local d'urbanisme existant sans être obligée de ce fait d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son périmètre.

Cette mesure est destinée à laisser du temps à la nouvelle communauté pour s'organiser et à l'ensemble des communes concernées pour s'accoutumer à la situation, nouvelle pour certaines, de l'exercice de la compétence au niveau intercommunal, avant de lancer l'élaboration du PLUi. Ainsi, la communauté pourra faire le choix, pendant 5 ans si elle le souhaite, de gérer les documents d'urbanisme à l'échelle où ils existent au moment de sa création et de mener toutes procédures d'évolution de ces documents, y compris la révision générale si cela lui paraît pertinent.

C'est une mesure importante car elle clarifie la compétence de ces communautés issues de fusion « mixte » : elles sont compétentes dès le 1^{er} janvier 2017 sur l'ensemble de leur territoire. Les communes appartenant à ces EPCI n'ont donc pas accès à la possibilité de bloquer le transfert de compétence.

Mesures relatives aux PLUi (2)

Clarification des dispositions relatives à la poursuite des procédures par l'EPCI nouvellement compétent (article 117)

L'article L153-9 du code de l'urbanisme clarifie les possibilités données à l'EPCI nouvellement compétent en matière de PLU, de poursuivre les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant sa création ou sa prise de compétence.

Dans ce cas de figure, les communes ayant perdu leur compétence au profit de l'EPCI, c'est lui seul qui détient la capacité de poursuivre les procédures engagées. La décision de le faire ou non lui appartient.

Toutefois, s'il décide d'achever une procédure engagée précédemment par une commune, son accord est requis. La poursuite d'une procédure lancée par un ancien EPCI est également possible mais ne requiert pas d'obtenir d'accords préalables.

Mesures relatives aux PLUi (3)

Extension ou fusion de procédure de PLUi après évolution du périmètre de l'EPCI (article 117)

La loi clarifie la possibilité pour le nouvel EPCI d'étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision de PLUi ou de fusionner des procédures de PLUi engagées antérieurement en cas de modification de périmètre ou encore de création d'un nouvel EPCI, y compris lorsque cette création est issue d'une fusion.

Cette possibilité est ouverte dès lorsque la ou les procédures PLUi en cours n'ont pas encore atteint la phase de l'arrêt. L'article 153-9 du code de l'urbanisme précise désormais les processus à mettre en œuvre pour concrétiser cette fusion ou cette extension de PLUi.

Apports de la loi Égalité et Citoyenneté

Pages

Mesures relatives aux PLUi (4)

Compétence « habitat » pour les communautés dotées d'un PLUIH (article 117)

L'article L151-44 du code de l'urbanisme est modifié pour introduire l'obligation, pour une communauté dotée ou élaborant un PLUI tenant lieu de PLH, de détenir la compétence habitat. Cette compétence n'étant jusque là pas exigée par la loi, les EPCI concernés disposent d'un délai de 12 mois après la publication de la loi pour se mettre en conformité avec cette obligation.

Même mécanisme pour les communautés non compétentes habitat qui ont déjà adopté un PLUIH : ce PLUI ne tiendra plus lieu de PLH si elles n'ont pas inscrit cette compétence dans leurs statuts dans les 12 mois suivant la publication de la loi.

Mesures relatives aux PLUi (4)

PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) ou de plan de déplacement urbain (PDU) (article 117)

L'article 153-6 du code de l'urbanisme est complété pour gérer le devenir des PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) ou de plan de déplacement urbain (PLUID) lorsque le périmètre initial de l'intercommunalité est modifié.

Ainsi, lorsqu'un nouvel EPCI est créé ou étendu et englobe le territoire d'un ou plusieurs anciens EPCI dotés d'un PLUIH, cet EPCI est considéré pendant une période de 3 ans comme doté, au sens du code de la construction et de l'habitation, d'un PLH exécutoire. Cette mesure s'applique pour les PLUIH approuvés ou arrêtés avant la date de création de l'EPCI. Toutefois, les PLUIH arrêtés avant la création de l'EPCI devront être approuvés et exécutoires dans le délai d'un an après la création de l'EPCI pour continuer à bénéficier de la prorogation pendant les 2 années restant (II du L153-6).

Une disposition similaire est intégrée au III de l'article L153-6 pour les PLUID.

Mesures relatives aux PLUi (5)

Suppression de la possibilité d'élaborer des PLUi ayant les effets d'un SCOT (article 131)

L'article L144-2 du code de l'urbanisme qui ouvrait la faculté d'élaborer des PLUi ayant les effets d'un SCOT après accord du préfet est abrogé. Cette faculté disparaît sans remettre en cause toutefois les documents déjà approuvés ou les procédures engagées avant la publication de la loi et ayant fait avant cette date l'objet d'un accord express du préfet de département.

Cette abrogation contribue à bien distinguer le PLU intercommunal et le SCOT, dans un contexte nouveau où le périmètre du SCOT a vocation à s'élargir pour jouer son rôle, entre les métropoles et des communautés qui vont élaborer un PLU intercommunal, et les nouvelles régions, qui vont élaborer leur SRADDET.

Apports de la loi Egalité et Citoyenneté

Pages

Mesures relatives aux PLUi (6)

Suppression de la possibilité d'élaborer des PLUi partiels « touristiques »

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 avait introduit, dans l'ancien article L123-1 du code de l'urbanisme, devenu l'article L153-3 dans la nouvelle codification, une disposition visant à autoriser la réalisation de PLU intercommunaux partiels sur des secteurs d'aménagement et de développement touristique identifiés par le SCOT et sous conditions que les communes se dotent d'un PLU sur le reste de leur territoire.

Cette disposition, non mise en œuvre et devenue anachronique, a donc été supprimée par la réécriture de l'article 153-3.

Apports de la loi Égalité et Citoyenneté

Pages

Mesures diverses (1)

Contrôle des coupes et abattages d'arbres (article 117)

La possibilité d'instaurer un contrôle des coupes et abattages d'arbres et de haies dès le lancement d'une élaboration de plan local d'urbanisme, « écrasée » lors de la recodification du livre I, a été rétablie à l'article 113-2 du code de l'urbanisme.

Cette possibilité permet à la collectivité de préfigurer ainsi un éventuel classement des espaces ou éléments concernés en espace boisé classé dans le futur PLU.

Mesures diverses (2)

L'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune nouvelle peuvent procéder à des révisions allégées de PLU existant (article 130)

L'article L153-2 du code de l'urbanisme est modifié pour permettre à un EPCI compétent en matière de PLU de procéder à des révisions à modalité allégées de PLU existant. Jusqu'à là, l'EPCI ne pouvait procéder qu'à des modifications ou des mises en compatibilité de PLU existant et était contraint de réaliser les évolutions relevant d'une procédure de révision « allégée » dans le cadre de l'élaboration de son PLUI.

L'article L153-4 permet de la même manière à une commune nouvelle de procéder à des révisions à modalité allégées de PLU existant.

Mesures diverses (3)

Report des délais de caducité des POS lorsqu'un PLUI a été engagé avant le 31 décembre 2015 (article 131)

L'article L174-5 du code de l'urbanisme qui prévoit un report de la caducité jusqu'au 31 décembre 2019 pour les POS applicables sur le territoire d'un EPCI ayant engagé l'élaboration d'un PLUI entre le 25 mars 2014 et le 31 décembre 2015 est modifié : suppression de l'obligation de tenir le débat sur projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avant le 27 mars 2017 et bénéfice étendu aux communautés ayant engagé l'élaboration du PLUI avant le 25 mars 2014.

Ce report de délai continue à bénéficier aux POS applicables sur le territoire d'une commune nouvelle qui appartenait à une communauté ayant engagé l'élaboration d'un PLUI avant le 31 décembre 2015 et dont l'ensemble des communes ont ensuite fusionné pour devenir une commune nouvelle.

Mesures diverses (4)

Report des délais de prise en compte ou mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les normes supérieures lorsqu'un PLUI a été engagé ou révisé avant le 31 décembre 2015 (article 131)

L'article 13 de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises prévoyait un report au 31 décembre 2019 des délais de mise en compatibilité ou de prise en compte des documents supérieurs par les PLU applicables sur le territoire d'un EPCI ayant engagé l'élaboration d'un PLUI entre le 25 mars 2014 et le 31 décembre 2015.

Ces dispositions sont codifiées à l'article 175-1 du CU et assouplies : l'obligation de tenir le débat sur projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avant le 27 mars 2017 est supprimée et le bénéfice du report est étendu aux communautés ayant engagé l'élaboration du PLUI avant le 25 mars 2014 ainsi qu'à celles qui ont engagé la révision du PLUI avant le 31 décembre 2015.

Ces dispositions bénéficient également aux PLU applicables sur le territoire d'une commune nouvelle issue de la transformation d'une communauté ayant engagé l'élaboration ou la révision d'un PLUI avant le 31 décembre 2015.

Mesures diverses (5)

Report des délais de « grenellisation » des documents d'urbanisme (art. 132)

Le contexte créé par la réforme territoriale, mais aussi la loi ALUR avec la montée en puissance des intercommunalités en matière de planification et la réforme du contenu des PLU ont ralenti les procédures de révision de document d'urbanisme en cours voire stopper des initiatives en attente des regroupements à venir.

C'est pourquoi le législateur, a opté pour une modification radicale de l'échéance de grenellisation des PLU et des SCOT : ces documents devront être mis en conformité avec les dispositions de la loi ENE au plus tard à leur prochaine révision.

Les articles 17 et 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ont été modifiés en conséquence et l'échéance de «grenellisation» des SCOT et des PLU fixée au plus tard au 1^{er} janvier 2017 a été supprimée.

Suites loi ALUR et compétence PLU

Pages

Rappel des dispositions de la loi ALUR relatives au transfert de la compétence PLU aux EPCI

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, modifie dans son article 136 le Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomération. La loi ALUR dispose que ces EPCI deviennent compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Ce transfert de compétence est effectif le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, soit le 27 mars 2017. Cependant, ce transfert de compétence n'a pas lieu si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent (= minorité de blocage).

- « Clause de revoyure » pour les EPCI qui ne seraient pas devenus compétents au 27 mars 2017 : l'EPCI devient compétent de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (sauf minorité de blocage)
- En outre, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. Le transfert a lieu dans les 3 mois suivant le vote (sauf minorité de blocage)

Suites loi ALUR et compétence PLU

Datex

Etat des lieux des transferts de compétences PLU dans l'Aisne

EPCI compétents au 27 mars 2017

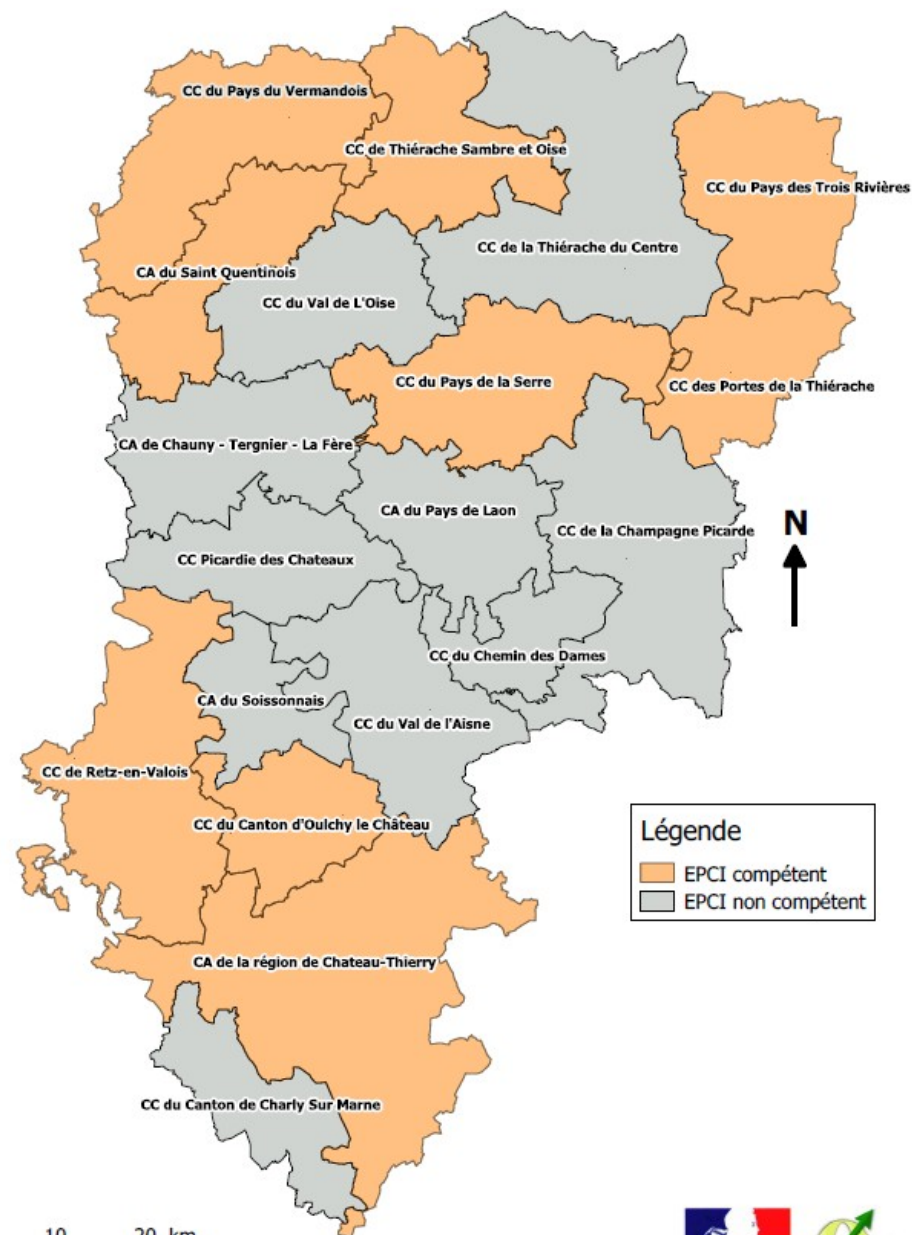
- CC du Pays du Vermandois
- CC du Canton d'Oulchy le Château

EPCI non compétents au 27 mars 2017

- CC de la Thiérache du Centre
- CC du Val de l'Oise
- CA Chauny-Tergnier-La Fère
- CA du Pays de Laon
- CC de la Champagne Picarde
- CC Picardie des Châteaux
- CC du Chemin des Dames
- CC du Val de l'Aisne
- CA du Soissonnais
- CC du Canton de Charly-sur-Marne

EPCI ayant déjà pris la compétence

- CA du Saint-Quentinois
- CC Thiérache Sambre et Oise
- CC des Trois Rivières
- CC des Portes de la Thiérache
- CC du Pays de la Serre
- CC Retz en Valois
- CA de la région de Château-Thierry



0 10 20 km

SUT/DU le 26/04/2017

Rédaction d'un cahier des charges pour la consultation des BE (1)

Phase 1 : définir ses attentes

- Phase préalable à la rédaction du CC
- Expliciter les motivations de l'engagement de la démarche
- Réaliser un pré-diagnostic de territoire afin d'identifier les sujets à enjeux pour l'EPCI
- Identifier les compétences et ressources mobilisables en interne et en déduire la charge de travail incombant aux prestataires

Rédaction d'un cahier des charges pour la consultation des BE (2)

Phase 2 : rédiger le cahier des charges du marché de prestation intellectuelle

- Préciser les missions sujettes à prestations, en dissociant :
 - Les prestations liées à la procédure
 - Les prestations liées à la spécificité de l'intégration d'un volet habitat et/ou déplacements
 - Les études spécifiques complémentaires ou d'approfondissement éventuelles
- S'appuyer sur des éléments de contexte territorial (cf phase 1 – pré-diagnostic) pour donner au prestataire les clés de lecture du contexte de l'élaboration du PLUi
- Circonscrire le contenu de la mission (encadrement envisagé, rôle du BE dans le système de pilotage...)
- Définir les modalités d'animation de la démarche pour assurer le succès de la prestation (type et nombre de réunions, modalités d'implication du BE, processus de validation...)
- Spécifier les formalités de rendu des productions (modalités, format, délais...)
- Déterminer la composition de l'équipe souhaitée en fonction des enjeux de l'EPCI :
 - Besoins en compétences ou références particulières
 - Mandataire si appel à d'autres compétences