

Actualités réglementaires

Club PLUi Départemental

Le 09 février 2017



Préambule

Plan de la présentation

La Loi Egalité et Citoyenneté

L'impact du SDCI

Les principales échéances en 2017



La Loi Egalité et Citoyenneté



La loi Égalité et Citoyenneté

Loi qui comprend (entre autres) des mesures de simplification relatives au CU

1ère lecture à l'assemblée nationale de juin à avril

1ère lecture au sénat de juillet à octobre

Commission mixte paritaire en octobre

2ème lecture à l'assemblée nationale d'octobre à décembre

Texte adopté le 22 décembre 2016
Promulgué le 28 janvier 2017



La loi Égalité et Citoyenneté

Les principaux points pour les PLUi

Mesure transitoire pour les fusions “mixtes”: Compétence revient au nouvel EPCI mais faculté pendant 5 ans de réviser des PLU communaux sans nécessité d’engager un PLUi

Mesure dérogatoire pour les EPCI XXL: Permettre aux EPCI d’au moins 100 communes de faire plusieurs PLUi: Calendrier défini et dérogation accordée par le préfet

Extension et fusion de procédures PLUi: Clarification: Nouvel EPCI peut étendre un procédure PLUi à tout son territoire. EPCi peut fusionner plusieurs procédures de PLUi: maintien des reports initiaux



La loi Égalité et Citoyenneté

Les principaux points pour les PLUi

Prolongation des effets des PLUi tenant lieu de PLH et/ou PDU: Concerne les PLUiH approuvés ou arrêtés au moment de la fusion ou extension d'EPCI

Compétence habitat et PLUiH: Nécessité pour les EPCI avec un PLUiH approuvé ou en cours de se doter de la compétence habitat sous 1 an



La loi Égalité et Citoyenneté

Les principaux points pour les SCOT

Poursuite des procédures SCOT engagées avant l'extension du périmètre d'EP porteur de SCOT: Achèvement des procédures en cours possible si débat sur le PADD a eu lieu avant l'extension

Suppression de la “prime aux sortants”: Principe d'urbanisation limitée concerne toutes les communes et EPCI non couverts par un SCOT y compris ceux qui sortent d'un SCOT sans intégrer un nouveau périmètre de SCOT

Accélération de l'intégration dans un périmètre de SCOT : EPCI non entièrement compris dans un SCOT, le délai de réflexion passe de 6 à 3 mois avant intégration automatique



La loi Égalité et Citoyenneté

Les principaux points pour les SCOT

Gestion des cas de fusions d'EPCI porteurs de SCOT :

Nouvel EPCI issu de la fusion assure le suivi du ou des SCOT et peut achever les procédures en cours sur leur périmètre initial

Clarification de la notion de “suivi des SCOT existants” par le nouvel EP porteur de SCOT : Clarification rédactionnelle pour permettre à un EP porteur de SCOT de mener toutes les procédures d'évolution pour un ou plusieurs SCOT

La loi Égalité et Citoyenneté

Autres dispositions

Echéance de grenellisation du 1 er janvier 2017 : Remplacée par une obligation de grenellisation au plus tard à la prochaine révision du DU

Report des délais de caducité des POS et mise en compatibilité des PLU avec normes supérieures : Concerne désormais tous les PLUI prescrits avant le 31/12/2015

Abrogation de la possibilité de prescrire des PLUI tenant lieu de SCOT



Les impacts du SDCI



Les impacts du SDCI

Prise de compétence urbanisme

En cas de fusion mixte : EPCI compétent x EPCI non compétent:

Phénomène de “contagion”: Le nouvel EPCI devient compétent (articles L.5214-16 I et L.5211-41-3 III du CGCT)

Souplesse apportée par la loi Egalité et Citoyenneté sur la possibilité de réviser des PLU communaux pendant 5 ans

Si fusion entre EPCI non compétents: délai prévu par la loi ALUR au 27 mars 2017 sauf minorité de blocage



Les impacts du SDCI

Les documents existants

Les documents existants restent en vigueur

Possibilité de **modifier, mettre en compatibilité ou de réviser les PLU existants (E&C)**

Possibilité de **poursuivre les procédures communales engagées** avant fusion après accord de la commune concernée

Possibilité de **réviser ou de modifier une carte communale**



Les impacts du SDCI

Les documents en cours

Les documents en cours d'élaboration peuvent être:

Achever sur leur périmètre initial, avec accord de la commune en cas de procédure communale

Etendus ou fusionnés sur l'ensemble du territoire pour les PLUi

Abandonnés

Attention particulière sur les PLUi HD en cours. Pour valoir PDU ou PLH, le périmètre du PLUi HD en cours doit être étendu à tout le territoire sauf si arrêté avant fusion



Les impacts du SDCI

Les SCOT

Si retrait ou rattachement de communes ou d'EPCI, le **périmètre** du SCOT est **automatiquement réduit ou étendu**

Une “**zone blanche**” s'applique pour les dites communes ou EPCI avec principe d'urbanisation limitée

Le SCOT d'accueil engage l'élaboration, la révision, ou la modification du SCOT sur le nouveau périmètre au plus tard au moment de l'évaluation obligatoire du document

Si création d'un EPCI à cheval sur 2 SCOT, plusieurs options:

SCOT à l'échelle du nouvel EPCI

Rattachement à l'un des 2 SCOT (SCOT de l'ex-EPCI le plus peuplé à défaut de délibération contraire dans les 3 mois)

Autres volontés politiques



Les principales échéances en 2017



La prise de compétence urbanisme

Transfert de la compétence automatique aux EPCI au 27 mars 2017 prévu par la loi ALUR de mars 2014

Sauf si une minorité de blocage s'y oppose (25 % des communes représentant 20 % de la population) entre le 26/12/2016 et le 26/03/2017

Opposition qui doit être renouvelée après chaque élection municipale et communautaire - si pas le cas, l'EPCI devient compétent au 1er janvier suivant

**Ne s'applique pas au nouvel EPCI issu d'une fusion mixte
EPCI compétent x EPCI non compétent**



La constructibilité limitée

Extension du **principe d'urbanisation limitée** en l'absence de SCOT à toutes les communes non couvertes au 1er janvier 2017

RNU: Aucune construction en dehors de la PAU

Carte communale: Aucune nouvelle parcelle en ZC lors de la révision

PLU/PLUi: Zones AU délimitées après le 1er juillet 2002 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation et aucune nouvelle zone d'extension ne peut être prévue dans le cadre d'une révision.

Pas de CDAC ou cinéma dans les zones rendues constructibles après le 4 juillet 2003

Suppression des dispositions limitant les motifs justifiant le refus de dérogation

Dérogation accordée après avis simple de la CDPENAF.

Prérogative du Préfet à compter du 01/01/2017 après avis de l'EP de SCOT si périmètre de SCOT arrêté



La caducité des POS

Disposition introduite par la loi ALUR

Première échéance fixée au 1er janvier 2016: 5 communes concernées

Deuxième échéance fixée au 27 mars 2017: environ 30 communes concernées

Report accordé au 1er janvier 2020 pour les communes engagées dans un PLUi prescrit avant le 31/12/2015

Conséquences:

Retour au RNU – parcelles hors PAU inconstructibles

Compétence de délivrance des autorisations toujours au maire mais soumis à avis conforme du préfet

Possibilité de poursuivre les procédures de révisions engagés jusqu'à leur terme

