

Clarifier et simplifier les procédures d'élaboration du plan local d'urbanisme (intercommunal) et du schéma de cohérence territorial

1. Objectifs des mesures

Le chapitre IV du titre Ier de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : « Simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme » comporte aux articles 35, 36 et 37 des dispositions visant à clarifier et simplifier les procédures d'élaboration du plan local d'urbanisme (intercommunal).

2. Détail des mesures et entrée en vigueur

2.1 Article 35 : Éviter un allongement des procédures d'élaboration des PLU par un éventuel « blocage » d'une commune lors du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal (art. L153-12 du code de l'urbanisme)

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, l'article 35 prévoit que le débat au sein des communes est réputé tenu s'il n'a pas lieu sous deux mois avant l'examen du projet de PLU, évitant ainsi les éventuelles situations de blocage en amont des procédures.

Tableau avant/après des modifications introduites dans le code de l'urbanisme par l'article 35 de la loi ELAN

Article 35 de la loi relatif au rapport de présentation du SCOT	
<i>Article L153-12 du code de l'urbanisme antérieur à la loi ELAN</i>	<i>Article L153-12 du code de l'urbanisme issu de la loi ELAN</i>
Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.	Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de

	coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.
--	---

Cet article est entré en vigueur au lendemain de la publication de la loi ELAN au journal officiel, soit le 25 novembre 2018. Il s'applique donc à toutes les futures procédures mais également à celles en cours dont l'examen du projet de plan local d'urbanisme n'aurait pas encore eu lieu.

2.2 Articles 36 et 37 : Date de référence pour le calcul de la consommation d'espace à dix ans imposée dans les rapports de présentation des SCOT et PLU (art. L141-3 et L151-4 du code de l'urbanisme)

Dans le rapport de présentation du SCOT et du PLU, un bilan de la consommation d'espace à dix ans doit être réalisé en partant de la date d'approbation du document. Le respect de cette date est complexe car il implique de réaliser ce calcul jusqu'à la délibération d'approbation. Dans les faits, les études s'achèvent très souvent à l'arrêt du document.

Afin de sécuriser juridiquement les SCOT et les PLU, les articles 36 et 37 de la loi ELAN prévoient que ce calcul de la consommation d'espace à dix ans s'effectue en partant de l'arrêt du document.

Tableau avant/–après des modifications introduites dans le code de l'urbanisme par les articles 36 et 37 de la loi ELAN

Article 36 de la loi relatif au rapport de présentation du SCOT	
<i>Avant-dernier alinéa de l'article L141-3 antérieur à la loi ELAN</i>	<i>Avant-dernier alinéa de l'article L141-3 issu de la loi ELAN</i>
Le rapport de présentation [...] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. [...]	Le rapport de présentation [...] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

	[...]
Article 37 de la loi relatif au rapport de présentation du PLU	
<i>Avant-dernier alinéa de l'article L151-4 antérieur à la loi ELAN</i>	<i>Avant-dernier alinéa de l'article L151-4 issu de la loi ELAN</i>
<p>Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. [...]</p>	<p>Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. [...]</p>

2.3 Des modalités d'entrée en vigueur différentes sont prévues pour les deux mesures :

- Pour les SCOT, la mesure s'applique aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles qui sont antérieures à l'arrêt à la date de publication de la loi. La loi prévoit en effet que le dispositif « *n'est pas applicable aux schémas de cohérence territoriale dont la procédure est à un stade postérieur à l'arrêt, à la date de la publication de la présente loi.* »
- Pour les PLU, la mesure s'applique uniquement aux nouvelles procédures d'élaboration ou de révision ; elle ne concerne donc pas les procédures déjà engagées avant la publication de la loi. La loi prévoit en effet que le

dispositif : *« n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi »* mais *« est applicable à l'élaboration du plan local d'urbanisme ou à la prochaine révision du plan local d'urbanisme effectuée en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34¹ du code de l'urbanisme. »*

¹ Cette référence est erronée. Il faut lire L. 153-34, c'est bien la procédure de révision simplifiée qui est visée