

Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Eclairages sur l'article 37

Contexte

La loi NOTRe du 7 août 2015 augmente le seuil minimal de population de 5 000 à 15 000 habitants pour la constitution des EPCI. Des exceptions à ce principe sont prévues, néanmoins, de nombreuses modifications de périmètres sont à prévoir.

Les schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI) révisés selon ces modalités devront être arrêtés avant le 31 mars 2016.

Dans le même temps, l'article 37 de la loi NOTRe du 7 août 2015 clarifie les modalités de reprise des procédures en cours et de modification des documents applicables sur le nouveau territoire. Ainsi, les impacts des prochaines évolutions de périmètre sur les documents d'urbanisme pourront être gérés plus facilement

Selon les termes de l'amendement N°CL528 du 30 janvier 2015 qui a proposé ces dispositions, l'objectif est de simplifier « *l'achèvement par un EPCI, des procédures d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, de la modification de son périmètre ou du transfert de cette compétence* ».

Cette disposition est traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L. 153-9 s'agissant des PLU ainsi qu'à l'article L. 163-2 s'agissant des cartes communales.

Quel est le contenu de ce nouveau dispositif ?

Simplification des cas de figure possibles pour l'achèvement des procédures en cours :

- L'EPCI compétent peut achever les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme, quelles qu'elles soient, engagées avant **une fusion, une création, une modification du périmètre de l'EPCI ou un transfert de compétence** (art. L. 153-9 du code de l'urbanisme).
- Rappel : dans le cas d'une reprise de procédure concernant un PLU communal, l'accord formel de la commune qui avait engagé cette procédure est requis.

Clarification des évolutions possibles des documents applicables :

- Les dispositions des PLU restent applicables **et peuvent être modifiées ou mises en compatibilité par le nouvel EPCI compétent** jusqu'à l'approbation ou la révision d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI (art. L. 153-1 du code de l'urbanisme)
- A noter également que les cartes communales applicables sur le territoire d'un EPCI compétent, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion ou d'une modification de périmètre, peuvent être modifiées ou révisées (art. L. 163-2).

Suppression des conditions pour étendre une procédure de PLUi déjà engagée

Le code de l'urbanisme n'évoque plus les cas des procédures de PLUi déjà engagées avant extension de périmètre ou fusion d'EPCI. La possibilité d'étendre la procédure engagée à l'ensemble du territoire reste possible mais n'est plus soumise à des conditions par la loi.

Il n'est ainsi plus fait référence à **la tenue ou non du débat sur le PADD** pour rendre possible ou non l'extension à l'ensemble du nouveau territoire, d'une procédure d'élaboration d'un PLUi engagée avant une modification de périmètre ou une fusion d'EPCI.

Il n'est plus fait référence non plus **au délai de deux ans** pour terminer ces procédures.

Il est rappelé que **c'est bien l'EPCI compétent qui est la maîtrise d'ouvrage de ces procédures** et qui peut choisir, en fonction de l'avancement du PLUi en cours, de l'importance de la modification du périmètre et des enjeux locaux entre :

- élargir la démarche à l'ensemble de son territoire
- poursuivre le PLUi (ou les PLUi, en cas de fusions de 2 EPCI déjà engagés dans une telle démarche) sur son périmètre initial ; il peut, en parallèle, s'il l'estime opportun, engager l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du nouveau territoire
- Abandonner la procédure du PLUi sur son territoire initial et lancer l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du nouveau territoire

Les communes nouvelles

Des EPCI membres du Club PLUi s'orientent vers une transformation en commune nouvelle. La question des modalités de poursuite de la procédure d'élaboration d'un PLUi se pose alors pour certains, ainsi que celle de l'évolution des documents applicables dans l'attente de l'approbation d'un PLU couvrant l'ensemble du territoire.

L'article 37 de la loi NOTRe précise que la commune nouvelle compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu **peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu applicable sur le territoire des anciennes communes** qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. Le terme PLU est entendu ici dans son acception large à savoir également au sens de PLUi. Le PLUi peut donc être achevé sur le périmètre de l'ancien EPCI. Celui-ci étant transformé en commune le document approuvé sera un PLU. Les mêmes dispositions s'appliquent pour les cartes communales (art. L. 163-3)

Les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. **Les évolutions de ces documents sont possibles** : modifications (art. L. 153-36 à L. 153-48), mise en compatibilité (art. 153-49 à L. 153-59).

Les cartes communales applicables aux anciennes communes peuvent être révisées ou modifiées par la commune nouvelle compétente (art. L. 163-1)

Quelle est la date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions ?

Les dispositions introduites par la loi NOTRe sont en vigueur depuis le 8 août 2015.