

# Loi Engagement et proximité

Décryptage de la loi du 27  
décembre 2019

## Les mesures de la loi engagement et proximité relevant des PLUi

**La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (loi engagement et proximité) comporte une série de mesures relevant des plans locaux d'urbanisme intercommunaux :**

- Report de la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2020 pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) engagés dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - article 18 ;
- Diminution à 50 du nombre de communes composant l'EPCI permettant l'élaboration de plusieurs PLUi sur le territoire intercommunal - article 20 ;
- Création d'un droit d'initiative du maire pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée d'un PLUi portant sur le territoire communal - article 17 (5° et 6°) ;
- Évolution des règles d'arrêt du PLUi tenant compte des demandes de modification d'une commune (vote à la majorité simple) – article 17 (2°) ;
- Avis de la commune requis avant l'approbation d'un plan de secteur – article 17 (1° et 3°) ;
- Avis de la commune requis pour le bilan de la mise en œuvre du PLUi et l'opportunité de le réviser – article 17 (4°) ;

### **1- Report de la caducité des plans d'occupation des sols (POS) au 31 décembre 2020 en cas d'élaboration d'un PLU intercommunal - article 18**

La date de caducité des POS des communes membres des EPCI ayant engagé un PLUi a été repoussée d'un an, soit au 31 décembre 2020. Ce nouveau report de la caducité des POS<sup>1</sup> permettra l'approbation des PLUi en élaboration qui aurait dû composer avec un retour de certaines communes au règlement national d'urbanisme (RNU) durant l'année 2020. Selon l'enquête menée par la DHUP auprès des services déconcentrés en septembre 2019, 1122 communes couvertes par une procédure d'élaboration de PLUi étaient potentiellement concernées par un retour au RNU au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (depuis cette enquête, plus de 300 ont bénéficié d'une approbation de PLUi en fin d'année 2019).

En détenant le calendrier tel que le prévoit l'article 18 de la loi :

- Près de 500 communes devraient pouvoir éviter un retour au RNU en 2020 ;
- Moins de 300 se verront appliquer le RNU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Les dispositions prévues à [l'article 18 de la loi engagement et proximité](#) sont entrées en vigueur depuis la publication de la loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article L. 174-5 du code de l'urbanisme.

### **2- Diminution du nombre de communes composant l'EPCI permettant l'élaboration de plusieurs PLUi sur le territoire intercommunal (évolution de la mesure EPCI « XXL » - article 20**

Antérieurement fixé à 100 communes, le seuil permettant à un EPCI de faire plusieurs PLUi sur le territoire intercommunal est passé à 50 communes (article L. 154-1 du code de l'urbanisme).

---

<sup>1</sup> Documents supprimés par la loi SRU en 2000 au profit des PLU et existant à titre transitoire depuis 20 ans

Pour faciliter l'exercice de la compétence PLU dans les communautés de communes, les communautés d'agglomération ou les communautés urbaines de très grande taille, la loi égalité et citoyenneté de 2017 a introduit, aux articles L.154-1 à L154-4 du code de l'urbanisme, un régime dérogatoire au droit commun qui permet à ces communautés de pouvoir réaliser, de manière échelonnée dans le temps ou concomitamment, plusieurs PLU infra communautaires assurant la couverture à terme de la totalité de leur territoire. Ces PLU infra communautaires devront regrouper plusieurs communes ou une commune nouvelle.

Désormais, la dérogation est ouverte aux EPCI (hors métropole) compétents en matière de PLU, de documents en tenant lieu et de carte communale sur l'ensemble de leur territoire et regroupant au moins **cinquante communes**.

Pour autant, les conditions et modalités applicables à ce régime dérogatoire restent inchangées. La délibération par laquelle l'EPCI décide d'en faire usage devra préciser:

- Le périmètre de chaque plan local d'urbanisme infra communautaire ;
- Le calendrier des différentes procédures ;
- Le calendrier prévisionnel d'élaboration du SCoT dans le périmètre duquel est inscrit l'EPCI, s'il n'est pas déjà couvert par un SCoT opposable. Le territoire devra être couvert par un SCoT dans un délai de six ans à compter de l'octroi de la dérogation (article L. 154-4).

Au regard de ces éléments et sous réserve que cette situation permette bien le respect des principes et projets mentionnés à l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, le préfet de département pourra accorder cette dérogation (article L. 154-2).

Il est à noter que ces PLU infracommunautaires ne peuvent pas tenir lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacement urbain<sup>2</sup>.

Ce dispositif est également ouvert aux EPCI de plus de 50 communes ayant déjà approuvé un PLUi ou élaborant un PLUi portant sur l'ensemble du territoire. Toutefois, les procédures déjà engagées ou approuvées gagneraient à être conservées car le régime des PLUi XXL constitue une dérogation à l'objectif général de couverture intégrale du territoire inscrit à l'article L153-1 du code de l'urbanisme. Pour appuyer les EPCI de plus de 50 communes dans la réalisation d'un PLUi couvrant l'ensemble de son territoire, le Club PLUi a rassemblé, dans un kit « PLUi et territoires XXL », trois fiches méthodologiques susceptibles d'être utiles aux territoires concernés autour des questions :

- de gouvernance ;
- des plans de secteurs ;
- de la possibilité de renvoi au RNU dans certaines zones.

Elles sont disponibles [ici](#).

Les dispositions prévues à [l'article 20 de la loi engagement et proximité](#) sont entrées en vigueur depuis la publication de la loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article L. 154-1 du code de l'urbanisme.

---

<sup>2</sup> devenu plan de mobilité en application de [l'article 16](#) de la [loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités](#).

### **3- Création d'un droit d'initiative du maire pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée d'un PLUi portant sur le territoire communal - article 17 (5° et 6°)**

Le maire d'une commune membre de l'EPCI peut désormais être à l'initiative d'une modification simplifiée du PLUi si la modification ne concerne que le territoire de cette commune. Ce droit d'initiative communale s'accompagne d'une obligation de suivi pour l'EPCI qui devra dans les trois mois après la transmission du projet de modification simplifiée préciser les modalités de sa mise à disposition auprès du public. En outre, à l'issue du délai de mise à disposition, le bilan de la mise à disposition est présenté par le maire ayant initié la procédure devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Même si l'initiative de la procédure revient au maire, c'est bien l'organe délibérant de l'EPCI qui reste compétent pour approuver in fine la modification simplifiée du PLUi (ou du PLU dans un EPCI compétent en urbanisme). Cette approche garantit le maintien de la compétence urbanisme au niveau de l'EPCI tout en permettant aux communes d'initier une modification simplifiée justifiée par des évolutions propres à son territoire. Dans le cas d'un PLUi, il importe que les EPCI qui seraient concernés par de multiples modifications simplifiées d'initiative communale s'assurent que leur cumul n'est pas de nature à modifier assez substantiellement le PLUi, allant jusqu'à nécessiter une modification de droit commun, voire une révision du document, deux procédures dont l'initiative reste uniquement à l'EPCI.

Les dispositions prévues aux 5° et 6° de [l'article 17 de la loi engagement et proximité](#) sont entrées en vigueur depuis la publication de la loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées aux articles L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme.

### **4- Évolution des règles d'arrêt du PLUi tenant compte des demandes de modification d'une commune : vote à la majorité simple – article 17 (2°)**

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas d'opposition d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui lui sont directement applicables, le PLUi doit être arrêté à la majorité des 2/3 des votes exprimés. Le code est silencieux sur les possibilités offertes à l'EPCI d'apporter des modifications pour intégrer les demandes de la commune afin de proposer un nouveau vote à la majorité simple. Le 2 de l'article 17 de la loi engagement et proximité introduit une disposition explicite en ce sens, qui permet de lever les interrogations sur la régularité d'une telle pratique.

Désormais, en cas d'avis défavorable d'une commune membre sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'EPCI aura plusieurs possibilités :

- soit modifier son projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de la commune. Dans ce cas, si la commune émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'EPCI arrêtera son projet de plan à la majorité simple. En revanche, si la commune émet un nouvel avis défavorable, lequel montre que ses demandes d'évolution du projet de PLUi arrêté n'ont pas été prises en compte, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers ;
- soit ne pas modifier son projet de PLUi. Dans ce cas il devra arrêter son projet de plan à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Les dispositions prévues au 2° de [l'article 17 de la loi engagement et proximité](#) sont entrées en vigueur depuis la publication de la loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme.

## **5- Avis de la commune requis avant l'approbation d'un plan de secteur – article 17 (1° et 3°)**

Cette disposition prévoit que, lorsque l'élaboration d'un plan de secteur a été décidée, l'avis sur ce plan de la ou des communes dont il couvre le territoire est sollicité avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Cette disposition prévue aux 1° et 3° de [l'article 17 de la loi engagement et proximité](#) est entrée en vigueur depuis la publication de la loi le 28 décembre 2019. Elle est codifiée à l'article L. 151-3 du code l'urbanisme.

## **6- Avis de la commune requis pour le bilan de la mise en œuvre du PLUi et l'opportunité de réviser le document – article 17 (4°)**

Le bilan à neuf ans des PLUi nécessitera dorénavant de recueillir l'avis des communes à la fois sur l'analyse des résultats de l'application du plan et sur l'opportunité de réviser le PLUi. Ces dispositions sont également applicables dans le cas d'un PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) et d'un PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains<sup>3</sup> (PLUiD).

Cette disposition prévue au 4° de [l'article 17 de la loi engagement et proximité](#) est entrées en vigueur depuis la publication de la loi au JORF, le 28 décembre 2019. Elle est codifiée à l'article L.153-27 du code l'urbanisme.

---

<sup>3</sup> devenu plan de mobilité en application de [l'article 16](#) de la [loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités](#).