



## Information PRO n°3 – 02012020 loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

**PLU (article 17).** Le texte apporte des modifications importantes au code de l'urbanisme. Il modifie d'abord l'article L. 151-3, portant sur les plans de secteur au sein d'un PLUI, en rendant obligatoire l'avis des communes concernées par la mise en place de ces plans de secteur. L'article 17 vient également modifier le L. 153-15 du code de l'urbanisme portant sur l'adoption des orientations de programmation et d'aménagement composant un plan local d'urbanisme intercommunal. Lorsqu'une commune concernée par une OAP émet un avis défavorable sur celle-ci, que le projet de PLU est modifié pour tenir compte de cet avis, et que la commune n'émet pas d'avis, ou émet un avis favorable, le projet modifié de PLU est arrêté à la majorité simple de l'organe intercommunal, au lieu des deux tiers dans la version précédente du code de l'urbanisme.

Le L. 153-21 du code de l'urbanisme, portant sur l'approbation de l'enquête préalable au PLU, est complété par une disposition affirmant que doit être recueilli l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire. Auparavant, l'approbation de l'enquête préalable n'était réalisée que par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal.

La loi modifie également le L. 153-27 du code de l'urbanisme, portant sur les clauses de revoyure tous les neuf ans du plan local d'urbanisme. Là encore, il insère l'avis obligatoire des communes membres de l'intercommunalité à chaque revoyure du PLU.

Autre modification : l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, qui prévoit les cas où il est possible d'utiliser la procédure de modification simplifiée du PLU ou du PLUI. La loi engagement et proximité ajoute un alinéa affirmant que cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'article 17 vient aussi réécrire l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, en clarifiant les compétences d'un maire qui souhaite revoir les dispositions du PLUI sur sa commune. Ainsi, le délai de mise à disposition du public du projet de modification du PLU, lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, est rallongé de trois mois.

**Caducité des POS (article 18).** L'article L. 174-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. Sauf si, selon le L. 174-5 du même code, l'établissement public de coopération intercommunale compétent a entrepris une procédure d'élaboration de PLUI avant cette date, à condition que celui-ci soit approuvé avant le 31 décembre 2019. L'article 18 de la loi engagement et proximité décale ce délai d'une année supplémentaire. Les EPCI concernés ont donc jusqu'au 31 décembre 2020 pour approuver leur PLU avant que POS ne soient caducs.

**PLU infracommunautaire (article 20).** L'article 20 du texte de loi modifie l'article 154-1 du code de l'urbanisme, qui prévoyait jusqu'alors un seuil de 100 communes pour qu'un EPCI à fiscalité propre puisse créer un PLU infra communautaire, hors métropoles. Les députés ont fait passer ce seuil à 50 communes.

**Pouvoir de police en termes d'urbanisme (article 48).** L'article 48 vient enrichir le code de l'urbanisme d'un nouveau chapitre sur les mises en demeure les astreintes et la consignation. Il crée trois nouveaux articles (L. 481-1, L. 481-2, et L. 481-3) et permet aux maires de mettre en demeure les auteurs de travaux réalisés en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou par la décision prise sur une déclaration préalable, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régulation. L'article 48 autorise également la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard, avec un plafond de 25 000 €. Le montant maximal était de 200 euros dans la version du gouvernement, mais un amendement des députés l'a relevé à 500 €.