

2015, ANNÉE DU PLUI ?

158

JANVIER 2015

↑ ↘ ↑ ↑ → ↘ ← ↑ ↘ ↑ ↑ → → ↘ ↑ ↘ ← ↘ ↑ ⊙ √ √ ⊙ ⊙ ⊙ ⊕ PLANIFICATION



Le législateur a souhaité **encourager la réalisation des PLU intercommunaux** et faciliter la transition pour les communes encore dotées d'un POS. Le 20 décembre 2014 a été adoptée la loi n° 2014-1545 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

L'article 13 incite notamment à l'élaboration de PLU intercommunaux en prolongeant la validité

des POS jusqu'au 31 décembre 2019, pour les communes des intercommunalités qui s'engagent dans un PLUi d'ici 2015.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise est en pointe en matière d'élaboration de document cadre, et tout particulièrement en PLUi. Elle se tient à la disposition des intercommunalités qui le souhaiteraient, pour les accompagner dans leur démarche d'élaboration.

Rappel : un contexte délicat pour les POS et les PLU

Des contraintes importantes pour les POS et PLU actuels

Les récentes lois Grenelle et ALUR ont imposé :

- une « grenellisation » des documents d'urbanisme avant le 1er janvier 2017 ;
- la caducité des POS au 1er janvier 2016 (avec pour sanction le retour au Règlement national d'urbanisme, RNU), excepté pour les communes ayant engagé la révision de leur POS en PLU avant cette date, et approuvé ladite révision avant le 27 mars 2017.

Ces obligations nécessitent une révision à court terme de nombreux POS et PLU.

Un transfert programmé de la compétence PLU aux EPCI

La loi ALUR de mars 2014 a décidé du transfert à tous les EPCI de la compétence PLU à la date du 27 mars 2017 (excepté si une « minorité de blocage » s'y oppose dans les trois mois précédant cette date).

Un sursis pour les documents d'urbanisme en vigueur

Cette loi vient assouplir le calendrier de réalisation des PLU intercommunaux, en sécurisant les documents d'urbanisme locaux existants dans l'intervalle nécessaire à la réalisation d'un PLUi dans de bonnes conditions.

Ainsi, un EPCI engagé postérieurement à la loi ALUR du 24 mars 2014 dans un PLUi, ou qui engagerait un PLUi en 2015, permettrait à l'ensemble de ses communes membres de conserver un document d'urbanisme légal jusqu'au 31 décembre 2019. **L'EPCI aurait ainsi au minimum 4 années, jusqu'à la fin du mandat, pour élaborer son PLUi sans laisser de « vide juridique » sur les communes disposant actuellement d'un document d'urbanisme ancien.**

Le principe du desserrement des contraintes

Selon l'article 13 de la loi du 20 décembre 2014, l'engagement, avant le 31 décembre 2015, d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) suspend les dates et délais prévus en matière :

- de « grenellisation » des documents d'urbanisme (avant le 1er janvier 2017) ;
- de mise en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- de caducité des POS au 1er janvier 2016.

L'objectif poursuivi par cet assouplissement du calendrier est notamment d'éviter le télescopage des procédures.

Un calendrier à respecter

Cet assouplissement est toutefois lié au respect de trois échéances :

- l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi doit intervenir au plus tard avant le 31 décembre 2015 ;
- le débat sur le PADD devra avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI avant le 27 mars 2017 ;
- et le PLUi devra être approuvé avant le 31 décembre 2019.

Une décision à prendre début 2015

Un assouplissement... et une forte incitation à aller vite

Présenté par le législateur comme un assouplissement du délai (et c'en est un), cet article de loi constitue de facto une forte incitation à aller très vite vers le PLUi, puisque seul l'engagement d'une procédure de PLUi dès 2015 permettra d'échapper temporairement aux délais de grenellisation ou de caducité des POS.

Une question à trancher rapidement dans les EPCI

Pour les EPCI et leurs communes membres souhaitant s'engager dans cette voie, il y a urgence à prendre une décision. Une procédure de PLUi nécessite, pour les EPCI qui ne sont pas déjà compétents en matière de PLU, de se voir transférer rapidement cette compétence par les communes, selon les modalités actuelles de transfert de compétence (dispositions du L.5211-17 du CGCT), afin d'être en capacité de délibérer sur la prescription du PLUi avant la fin de l'année 2015.

L'ADEUS en pointe

Fort de son expérience en matière d'élaboration de document cadre, et tout particulièrement en matière de PLUi, au travers des PLU de Strasbourg Eurométropole et de la communauté de communes de Bischwiller, **l'ADEUS est à la disposition de ses membres et des EPCI concernés pour les accompagner sans attendre dans leur démarche d'élaboration.**

Contacts

Christian Dupont
03 88 21 49 22
c.dupont@adeus.org

Vincent Piquere
03 88 21 50 76
v.piquere@adeus.org



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, directrice générale de l'ADEUS**
Validation : **Yves Gendron, Directeur général Adjoint**
Equipe projet : **Christian Dupont** et **Vincent Piquere**
Photo et mise en page : **Jean Isenmann**

© ADEUS - Numéro ISSN : 2109-0149
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org