



Loi relative à la simplification de la vie des entreprises

Eclairage sur l'article 13

Contexte

Au regard des échéances suivantes :

- mise en compatibilité avec un SCoT,
- mise en compatibilité avec le Grenelle avant le 31 décembre 2016,
- transformation de POS en PLU à achever avant mars 2017,

beaucoup de collectivités sont tentées d'initier dans les plus brefs délais des démarches municipales de PLU et ce alors que le PLU à l'échelle intercommunale est promu.

En outre, certains EPCI, compétents depuis peu en matière de PLU, préfèrent retarder l'engagement de l'élaboration d'un PLUi en attendant l'achèvement de ces procédures en cours.

Afin de pallier à cette difficulté et pour promouvoir l'élaboration à l'échelle intercommunale des plans locaux d'urbanisme, [l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises](#) et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives introduit un dispositif temporaire afin de répondre à cette situation. Celui-ci permet d'écarter certaines échéances pour les PLU communaux ou les POS et de faciliter ainsi l'engagement d'une procédure de PLUi.

Quels sont les EPCI concernés ?

Ce sont les EPCI qui ont engagé ou qui engagent une procédure de PLUi **entre la date de promulgation de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et le 31 décembre 2015.**

Les communautés de communes ou les communautés d'agglomération qui ne sont pas encore compétentes en matière de PLU peuvent, sans attendre la date du transfert obligatoire de cette compétence le 27 mars 2017 (sauf opposition des communes) prévue par l'article 136 de la loi ALUR, **anticiper et prendre de manière volontaire la compétence en matière de PLU, afin d'engager une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015.**

Quel est le contenu de ce nouveau dispositif ?

Si la procédure de PLUi est engagée dans les délais mentionnés ci-dessus, les dates et délais prévus :

- au troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (c'est-à-dire la date dite de « **grenellisation** » des PLU)
- aux deuxième et avant-dernier alinéas du IV de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire les délais de **mise en compatibilité ou de prise en compte d'un document de rang supérieur**)
- aux deux derniers alinéas de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire les dates de **caducité des POS**)

ne s'appliquent pas aux PLU ou aux POS applicables sur le territoire de l'EPCI.

Cela signifie, à titre exemple, qu'un EPCI ayant engagé une procédure de PLUi, n'est pas tenu de mener en parallèle une procédure permettant la « grenellisation » d'un PLU sur le territoire d'une commune avant le 1^{er} janvier 2017 (date prévue au troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) si l'approbation du PLUi est prévue avant le 31 décembre 2019 dans les conditions exposées ci-dessous.

Quelles sont les conditions cumulatives à respecter pour bénéficier du dispositif ?

Le dispositif reste applicable tout au long de la procédure si, de manière cumulative :

- le débat sur le plan d'aménagement et de développements durables (PADD) a lieu, au sein de son organe délibérant de l'EPCI, avant le 27 mars 2017 ;
- **et** si l'approbation du PLUi a lieu avant le 31 décembre 2019.

Que se passe-t-il si le débat sur le PADD ou l'approbation n'ont pas lieu dans les délais requis ?

Le dispositif cesse de s'appliquer immédiatement, et les dates et délais mentionnés au 1^{er} alinéa de l'article 13 s'appliquent à nouveau aux PLU et POS en vigueur sur le territoire de l'EPCI.

- *Exemple 1 : Cas d'un EPCI ayant sur son territoire un ou plusieurs POS*
Si le débat sur le PADD du PLUi n'a pas eu lieu avant le 27 mars 2017, le ou les POS applicables sur le territoire de l'EPCI deviennent caducs à cette même date, et ce jusqu'à l'approbation du PLUi.
- *Exemple 2 : Cas d'un EPCI ayant sur son territoire un ou plusieurs PLU non « grenellisés »*
Si le débat sur le PADD du PLUi a eu lieu avant le 27 mars 2017, mais que l'approbation du PLUi n'est pas intervenue avant le 31 décembre 2019, les dispositions non « grenellisées » des PLU en vigueur sur le territoire de l'EPCI sont privées d'effet au 1^{er} janvier 2020, et ce jusqu'à l'approbation du PLUi.