



PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale des territoires

LE PREFET DU LOIRET

Service urbanisme, aménagement et développement du territoire

à

Département aménagement durable des territoires

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Régis PIOCHON
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.73
COURRIEL : regis.piochon@loiret.gouv.fr
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-suadt@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : RP

Mesdames et Messieurs les maires, présidents
des communautés de communes,
Pays du Syndicat mixte du Montargois-en-
Gâtinais,
de la communauté urbaine Orléans -Métropole,
de la communauté d'Agglomération Montargoise
et Rives du Loing

ORLÉANS, LE 16 FEV. 2017

OBJET : Évolutions du droit de l'urbanisme suite à la promulgation de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

La loi Égalité et Citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017 prévoit plusieurs modifications du code de l'urbanisme dont les principales concernent l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). Ces évolutions législatives s'inscrivent dans le contexte de la mise en œuvre de la réforme de l'intercommunalité issu de la loi Nouvelle Organisation de la République (NOTRe) du 7 août 2015.

Je tiens à vous informer des principales dispositions suivantes.

1 SCoT

1a) L'article L143-10 du code de l'urbanisme est complété pour prendre en compte l'évolution de l'intercommunalité interférant avec les périmètres de SCoT dans la mesure où le principe est qu'un SCoT doit recouvrir la totalité du périmètre d'un EPCI (article L143-2).

Les compléments apportés vont permettre aux **EPCI porteurs de SCoT et dont le périmètre a été étendu**, « d'achever les procédures d'élaboration et d'évolution en cours sur le ou les périmètres de SCoT antérieurs à l'extension, **lorsque le débat sur le PADD**, s'il est requis, **a eu lieu avant l'extension du périmètre** ».

Ce même EPCI aura la possibilité « d'engager les procédures de modification ou de mise en compatibilité des schémas approuvés, dont il assurera le suivi ». Ces possibilités sont également applicables en cas de fusion d'EPCI porteurs de SCoT (article L143-14 traitant de la fusion d'établissements publics dont au moins un est porteur de SCoT).

Dans ce cas, il est rappelé que dans les 6 ans consécutifs à l'approbation du SCoT antérieur, l'EPCI doit prescrire une procédure d'élaboration, de révision ou de modification de l'un des schémas pour couvrir l'intégralité du périmètre étendu de SCoT.

1b) Réduction du périmètre de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale » - article L143-11 ;

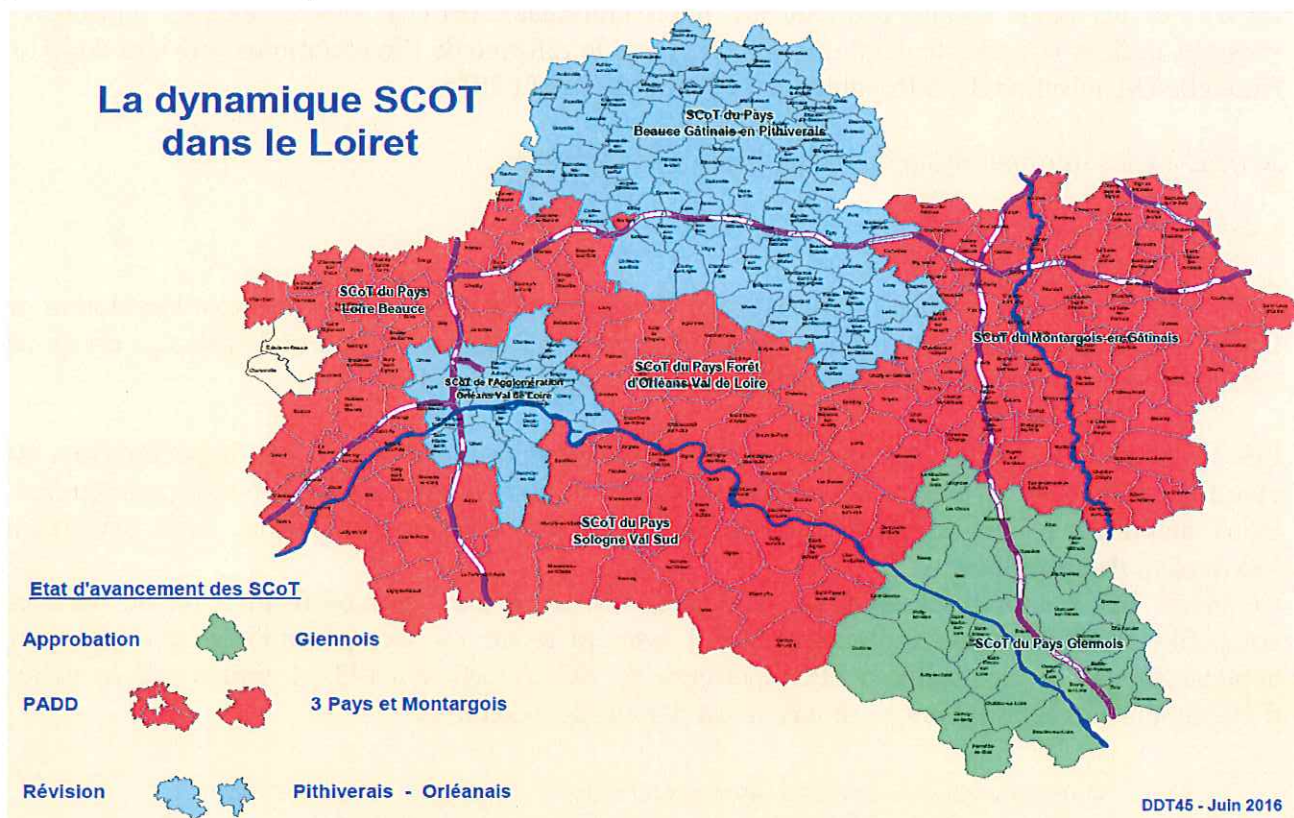
Les dispositions de la règle d'urbanisation limitée fixée à l'article L142-4 sont désormais applicables aux communes ou aux EPCI qui se retirent d'un SCoT et qui n'intègrent pas un nouveau périmètre de SCoT.

1c) Couverture partielle d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre par le périmètre d'un seul schéma de cohérence territoriale » - article L143-12.

L'article L143-12 est modifié afin de limiter au seul EPCI qui ne serait pas intégré entièrement dans le périmètre d'un SCoT, la faculté de refuser dans un délai de 3 mois (au lieu de 6 mois) l'intégration "automatique" de son périmètre à ce SCoT (à noter que l'EPCI porteur du SCoT en question ne peut plus s'y opposer). L'EPCI qui ne serait pas intégré entièrement dans le périmètre d'un SCoT peut aussi se prononcer favorablement à ce rattachement dans les 3 mois. Dans ce cas, la délibération emporte extension du périmètre du SCoT (idem à l'article L143-14 traitant de la fusion d'établissements publics dont au moins un est porteur de SCoT).

1d) EPCI à fiscalité propre comprenant des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale » - article L143-13 ;

L'article L143-13 est modifié de façon à permettre à un EPCI dont le territoire est couvert par plusieurs SCoT, de se prononcer favorablement dans les 3 mois pour son rattachement au territoire duquel est comprise la majeure partie de sa population, sans attendre la fin de ce délai de 3 mois au-delà duquel le rattachement est "automatique". Dans ce cas, la délibération emporte extension du périmètre du SCoT en question.



2 PLUi

Le nouvel article L153-3 permet pendant un délai de cinq ans à un nouvel EPCI devenant compétent (EPCI issu d'une fusion dont au moins un membre ne disposait pas de la compétence PLU) de prescrire la révision d'un PLU sans être obligé d'engager un PLUi couvrant l'ensemble de son périmètre.

La modification de l'article L153-6 permet à l'EPCI devenu compétent en matière de PLU, de mener des procédures de révision dite "allégée" (consultation des services réduite à une réunion des personnes publiques associées – article L153.34) au même titre que des modifications ou des mises en compatibilité.

Cet article est également modifié pour tenir compte des PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) arrêtés avant la création de l'EPCI et devenus exécutoires dans le délai d'1 an suivant cette création. Dans ce cas, le volet habitat du PLUi s'applique pour une durée maximale de 3ans. Il en est de même pour les PLUi tenant lieu de plans de déplacement urbains (PDU).

L'article L153-9 est modifié pour tenir compte des PLUi prescrits avant la date du transfert de compétence (y compris suite à une fusion) à un nouvel EPCI et de permettre à ce nouvel EPCI, d'étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision de PLUi engagée mais pour lequel le projet n'est pas encore arrêté. Une délibération sera nécessaire dans ce cas. Ces mêmes possibilités peuvent également s'appliquer à la fusion de plusieurs PLUi.

L'article L174-5 est modifié en supprimant l'échéance relative au débat du PADD avant la date du 27 mars 2017. Ainsi, pour les PLUi prescrits avant le 31 décembre 2015, les plans d'occupation des sols existants compris dans le périmètre de PLUi pourront s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2019, à moins que le PLUi ne soit approuvé d'ici cette date (dans ce cas, le POS disparaît au profit du PLUi au moment de l'opposabilité du PLUi).

Les articles L. 143-10 à L. 143-16, L. 153-6 et L. 153-9 du code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction sont applicables aux EPCI à fiscalité propre créés à compter du 1^{er} janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 NOTRe du 7 août 2015, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date.

3 Autres aspects

L'article 132 supprime l'échéance fixée au 1 janvier 2017 pour la prise en compte dans les SCoT et PLU, des dispositions introduites par la loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement (ENE). Cette prise en compte appelée "grenellisation" se fera par conséquent au plus tard lors d'une prochaine révision de ces documents.

A titre de rappel, je vous précise que le transfert de compétence de PLU aux intercommunalités vaut non seulement pour le lancement de PLU intercommunaux, mais également pour toute procédure de modification de PLU ou de carte communale, de révision aux modalités allégées de PLU (article L151-23) ou de mise en compatibilité dans le cadre de déclarations de projet. L'accord de la commune concernée sera requis dans ce cas si l'EPCI souhaite engager une telle procédure. Il en est de même pour les procédures actuellement en cours engagées par les communes.

Enfin, **le principe d'urbanisation limitée applicable aux extensions des zones urbanisables** ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme **en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable est élargi à l'ensemble du territoire national.** Il ne concernait jusqu'au 31 décembre 2016 que les communes situées dans les 15 km autour des agglomérations de plus de 15000 habitants non couvertes par un SCoT opposable (en rouge sur la carte ci-après – situation au 31 décembre 2016). La compétence pour déroger à ce principe et prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme me revient, qu'il y ait ou non un SCoT de prescrit.

Cette transmission a valeur de porter à connaissance complémentaire au sens de l'article L 132-2 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires qui vous seraient nécessaires.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
le secrétaire général

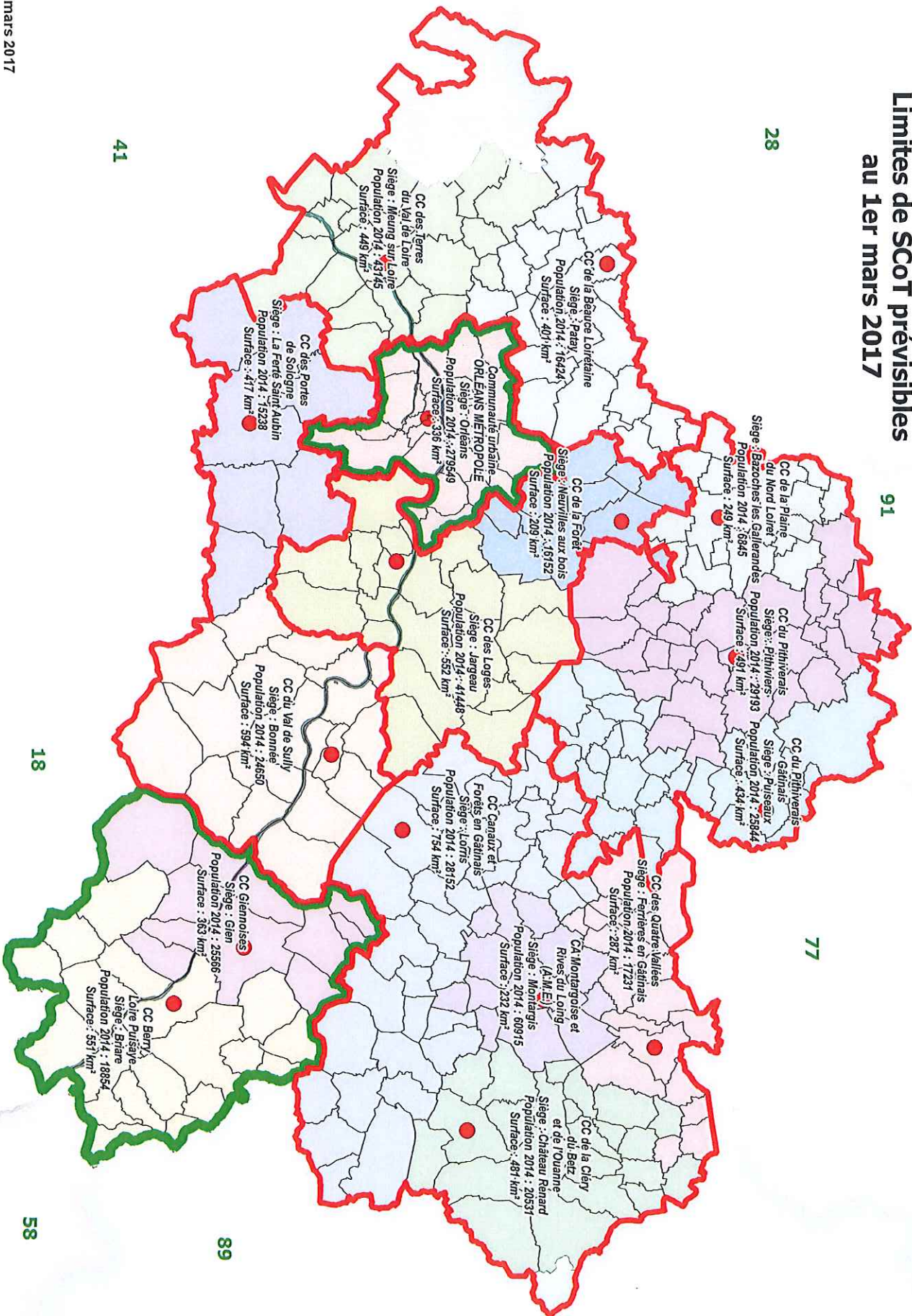


Hervé JONATHAN



Département du Loiret

Limites de SCOT prévisibles au 1er mars 2017



Limites de SCOT au 01 mars 2017

- Modifié
- Non modifié

Réalisation : Cyrille DUPIN - DDT45/SUADT/PCPT - 10/02/2017
 Sources : Préfecture du Loiret (arrêté préfectoral du 30 mars 2016), Loi égalité et citoyenneté (27 janvier 2017)
 Fond cartographique : IGN BD CARTO®
 M:\AMENAGEMENT_URBANISME\ZONAGE_PLANNIFICATION\SCOT\3- Résultat\SCOT_2017\0301.qgs



