

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 49

présenté par
M. Heinrich

ARTICLE 58

Substituer à l'alinéa 22 les trois alinéas suivants :

« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la collectivité compétente pour approuver ce document délibère dans l'année suivant l'entrée en vigueur du schéma, soit pour constater la compatibilité du document avec le schéma, soit pour engager la procédure de mise en compatibilité du document avec le schéma.

« Faute de la délibération mentionnée à l'alinéa précédent, le caractère exécutoire du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale est suspendu jusqu'à l'adoption de cette délibération.

« La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard à compter de la date à laquelle le schéma est devenu exécutoire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dès lors que les SCoT doivent effectivement produire les effets attendus sur le territoire, il est indispensable que les PLU soient mis en compatibilité avec les orientations du SCoT, même si celui-ci est approuvé après l'approbation du PLU.

Le projet de loi avait envisagé d'imposer que cette mise en compatibilité des PLU soit effectuée dans l'année suivant l'approbation du SCoT. En première lecture, l'Assemblée Nationale avait maintenu le délai actuel de trois ans, tout en prévoyant que la procédure tendant à la mise en compatibilité éventuelle soit engagée dans l'année suivant l'entrée en vigueur du SCoT. Le Sénat a

estimé devoir fixer un délai de principe d'un an, tout en admettant qu'en cas de révision ce délai soit fixé à trois ans.

Or, un délai d'un an serait trop bref pour permettre aux collectivités pour, non seulement apprécier la compatibilité de leur PLU avec le SCoT nouvellement entré en vigueur, mais aussi engager et faire aboutir ne serait-ce qu'une procédure de modification de leur PLU. De plus, il est probable que « l'incompatibilité » d'un PLU avec un SCoT (qui ne relève a priori pas d'un point de détail) nécessiterait quasi-systématiquement une révision et non pas une modification du PLU. L'idée d'un délai de principe d'un an pour mettre un PLU en compatibilité avec un SCoT sauf si cette mise en compatibilité nécessite une révision, non seulement correspondrait au régime actuel, mais ajouterait des risques juridiques nouveaux (si l'on venait à reprocher à une commune de traiter la mise en compatibilité par une révision alors qu'une modification aurait pu « suffire »... et aurait donc dû aboutir dans l'année et non pas sous trois ans).

Une solution semble beaucoup plus simple et efficace consisterait à ce que, dans l'année suivant l'entrée en vigueur d'un SCoT, les collectivités compétentes concernées se prononcent explicitement sur le caractère compatible de leur PLU avec le SCoT ou sur la nécessité d'engager la mise en compatibilité du PLU. Le cas échéant, la légalité de l'appréciation de compatibilité pourrait être contestée devant le juge administratif.

Afin que cette exigence soit effectivement mise en application, le caractère exécutoire du PLU (ou de la carte communale) dont la collectivité compétente se serait abstenue de constater la compatibilité ou d'engager la mise en compatibilité serait suspendu.