ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE1200

présenté par

M. Morel-À-L'Huissier, Mme de La Raudière et M. Benoit

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 142-1-1.* – Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, si le schéma de cohérence territoriale adopté postérieurement au plan local d'urbanisme ou à la carte communale en vigueur prescrit des règles d'urbanisme plus contraignantes que celles prévues par ces derniers, ces règles prévalent sur celles du plan local d'urbanisme ou de la carte communale en vigueur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Au-delà d'une question administrative, l'aménagement du territoire est avant tout une notion d'échelle pertinente pour répondre efficacement aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie.

Partant de ces principes, les dispositions issues du Grenelle de l'environnement, de la loi ALUR et de la loi NOTRe renforcent la démarche du projet de territoire, au regard des réalités locales. Le Code de l'urbanisme reste le cadre privilégié pour permettre la planification territoriale.

- Le PLU/PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire, à l'échelle de la Communauté de communes.
- Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) définit les orientations fondamentales d'aménagement en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales, de développement économique et touristique, d'environnement.

Dans la hiérarchie des normes, l'article L. 1226-4 du Code de l'urbanisme place le SCoT au-dessus des PLU/PLUI. Plusieurs dispositions du Code de l'urbanisme tendent à assurer le respect de cette obligation de compatibilité : lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLUI, ce dernier doit être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an (délai porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLUI). Ce n'est cependant pas le cas pour les PLU.

Lorsqu'un projet de PLUI est décidé par plusieurs communes, souvent trois années d'études et de procédures sont nécessaires à l'élaboration puis l'adoption de celui-ci. Durant ce délai, chaque commune est libre d'appliquer certaines décisions au regard de ses documents d'urbanisme (PLU, carte communale ou RNU) et être ainsi en contradiction non seulement avec le SCoT mais également avec l'esprit du PLUI à venir.

Il ne s'agit nullement de remettre en cause la mise en œuvre du principe de libre administration des collectivités territoriales dans l'exercice de leurs compétences en matière de planification, mais d'éviter que la période d'élaboration du PLUI soit utilisée pour tous les projets d'une commune ne rentrant pas dans les orientations du SCoT. Il s'agit de permettre de respecter l'esprit du SCoT, au sein de la majorité des communes.

Le présent amendement vise à garantir une cohérence et une coordination des différentes politiques d'aménagement du territoire à long terme, sur un large bassin de vie.

Il s'agit d'une mesure de simplification, réclamée par de nombreux maires.

Se plaçant dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI, cet amendement fait prévaloir les règles plus contraignantes d'un SCOT sur un PLU ou une carte communale, quand le SCOT est antérieur à ce document d'urbanisme.