

N° 305

---

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2020-2021

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 27 janvier 2021

## PROPOSITION DE LOI

*visant à sécuriser la procédure d'abrogation des cartes communales dans le cadre d'une approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à reporter la caducité des plans d'occupation des sols (POS),*

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)*

*adopté selon la procédure de législation en commission, en application de l'article 47 ter du Règlement*

---

*(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, présidente ; M. Alain Chatillon, Mme Dominique Estrosi Sassone, M. Patrick Chaize, Mme Viviane Artigalas, M. Franck Montaugé, Mme Anne-Catherine Loïsier, MM. Jean-Pierre Moga, Bernard Buis, Fabien Gay, Henri Cabanel, Franck Menonville, Joël Labbé, vice-présidents ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, MM. Rémi Cardon, Pierre Louault, secrétaires ; M. Serge Babary, Mme Martine Berthet, M. Jean-Baptiste Blanc, Mme Florence Blatrix Contat, MM. Michel Bonnus, Denis Bouad, Yves Bouloux, Jean-Marc Boyer, Alain Cadec, Mme Anne Chain-Larché, M. Patrick Chauvet, Mme Marie-Christine Chauvin, M. Pierre Cuypers, Mmes Marie Evrard, Françoise Férat, Catherine Fournier, M. Daniel Gremillet, Mme Micheline Jacques, M. Jean-Marie Janssens, Mmes Valérie Létard, Marie-Noëlle Lienemann, MM. Claude Malhuret, Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Mme Guylène Pantel, MM. Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Mme Patricia Schillinger, MM. Laurent Somon, Jean-Claude Tissot.*

**Voir les numéros :**

**Sénat : 217** rect. (2019-2020) et **304** (2020-2021).

La commission a examiné cette proposition de loi selon la procédure de législation en commission, en application de l'article 47 *ter* du Règlement.

En conséquence seuls sont recevables en séance, sur cette proposition de loi, les amendements visant à :

- assurer le respect de la Constitution,
- opérer une coordination avec une autre disposition du texte en discussion, avec d'autres textes en cours d'examen ou avec les textes en vigueur,
- procéder à la correction d'une erreur matérielle.

**Proposition de loi visant à sécuriser la procédure d'abrogation des cartes communales dans le cadre d'une approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à reporter la caducité des plans d'occupation des sols (POS)**

**Article 1<sup>er</sup>**

- ① *Le titre VI du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :*
- ② *« CHAPITRE IV*
- ③ *« Abrogation de la carte communale*
- ④ *« Art. L. 164-1. – L'abrogation de la carte communale est prescrite par délibération de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.*
- ⑤ *« Art. L. 164-2. – L'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.*
- ⑥ *« À l'issue de l'enquête publique, l'abrogation est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.*
- ⑦ *« L'abrogation de la carte communale est soumise à l'autorité administrative compétente de l'État, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de sa transmission pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, l'autorité compétente de l'État est réputée avoir approuvé l'abrogation.*
- ⑧ *« Art. L. 164-3. – L'organe délibérant de l'autorité compétente peut prévoir explicitement dans la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme que l'approbation dudit plan vaut également abrogation de la carte communale. Dans ce cas, l'abrogation de la carte communale et le projet de plan local d'urbanisme font l'objet d'une enquête publique unique, puis sont approuvés par délibération unique de l'organe délibérant. L'abrogation de la carte communale ne prend alors effet que lorsque le plan local d'urbanisme devient exécutoire en application des articles L. 153-23 ou L. 153-24, sans qu'il soit besoin de recueillir l'approbation de l'autorité compétente de l'État au titre de l'article L. 164-2.*

- ⑨ « Art. L. 164-4. – *L'entrée en vigueur d'un plan local d'urbanisme sur le périmètre d'une commune couverte par une carte communale ne peut intervenir qu'après l'abrogation de ladite carte communale selon la procédure prévue au présent chapitre.*
- ⑩ « *La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent portant approbation du plan local d'urbanisme peut toutefois intervenir avant la délibération portant abrogation de la carte communale.*
- ⑪ « Art. L. 164-5. – *(Supprimé)* ».

## Article 2

- ① *Après l'article L. 174-5 du code de l'urbanisme, sont insérés des articles L. 174-5-1 et L. 174-5-2 ainsi rédigés :*
- ② « Art. L. 174-5-1. – *Dans les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, qui étaient couvertes jusqu'au 31 décembre 2020 par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-5 :*
- ③ « *1° Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 211-1, un droit de préemption urbain peut être institué par délibération motivée de l'organe délibérant de la commune. Ce droit de préemption est exercé en vue des objectifs fixés à l'article L. 210-1 et au dernier alinéa de l'article L. 211-1. Ce droit de préemption peut porter sur les zones, secteurs et périmètres définis au même article L. 211-1 ;*
- ④ « *2° Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 153-11, la commune peut proposer au représentant de l'État dans le département, dont l'avis conforme est recueilli au titre de l'article L. 422-5, de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme, en motivant cette proposition au regard de l'intérêt communal et, le cas échéant, des orientations du plan d'urbanisme local intercommunal en cours d'élaboration, quel que soit l'état d'avancement de la procédure d'élaboration. En cas de refus du représentant de l'État dans le département d'accorder un sursis à statuer sur la demande, celui-ci motive sa décision de refus et la transmet à la commune. Ce refus peut faire l'objet d'un recours devant le juge administratif.*
- ⑤ « *Les dérogations prévues aux 1° et 2° du présent article s'appliquent jusqu'à l'entrée en vigueur d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 2022.*

- ⑥ « Art. L. 174-5-2. – Dans les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, qui étaient couvertes jusqu'au 31 décembre 2020 par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-5, la commune peut proposer au représentant de l'État dans le département, dont l'avis conforme est recueilli au titre de l'article L. 422-5, de faire usage du pouvoir de dérogation au règlement national d'urbanisme prévu à l'article L. 111-2 au bénéfice de toute demande d'autorisation d'urbanisme, en motivant cette proposition au regard de l'intérêt communal. En cas de refus du représentant de l'État dans le département d'accorder les dérogations sollicitées, celui-ci motive sa décision de refus et la transmet à la commune. Ce refus peut faire l'objet d'un recours devant le juge administratif.
- ⑦ « Les dispositions du présent article s'appliquent jusqu'à l'entrée en vigueur d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 2022. »