



N°44 - 15 septembre 2020

Echéance prochaine pour le transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux Communautés de Communes qui ne l'auraient pas déjà

Sous réserve d'une évolution législative qui interviendrait d'ici la fin de l'année, les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes qui n'auraient pas encore pris la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de cartes communales deviendront compétentes, de plein droit, le 1^{er} janvier 2021.

Conformément à la loi "ALUR" (article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), c'est en effet le même transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes intervenu le 27 mars 2017 qui doit à nouveau s'opérer à compter du premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté faisant suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, soit le 1^{er} janvier prochain.

Toutefois, la démarche prévue par la loi pour contrarier ce mécanisme est toujours possible, à savoir l'exercice d'un droit d'opposition par les Communes membres : si, dans les trois mois précédant le 1^{er} janvier 2021, au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu. Les délibérations susceptibles d'être prises en compte seront celles qui seront rendues exécutoires entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020.

Ceci n'exclut pas la possibilité, pour la communauté, de prendre la compétence PLU en cours de mandat, avec l'accord de ses communes membres selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Une information serait diffusée en cas d'évolution des textes.

Les évolutions législatives récentes en matière de politique énergétique

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (JO du 9 novembre 2019) redéfinit les objectifs de la politique énergétique nationale et revoit le cadre des dispositions en faveur du climat et de la régulation de l'énergie. Ces évolutions se déclinent en quatre axes :

- La sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables, qui se traduit notamment par un objectif de réduction de 40 % de la consommation d'énergies fossiles, par rapport à 2012, d'ici 2030 (contre 30 % précédemment) ;
- La lutte contre les passoires thermiques, avec l'objectif de les rénover toutes d'ici dix ans (les passoires thermiques sont les logements dont la consommation énergétique relève des

classes F et G) :

- à partir de 2021, les propriétaires de logements "passoires" ne pourront plus augmenter librement le loyer entre deux locataires sans les avoir rénovés ;
 - à partir de 2022, pour la mise en vente ou la location d'une passoire thermique, les diagnostics de performance énergétique devront être complétés d'un audit énergétique. Lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier, l'acquéreur ou le locataire devra être informé sur ses futures dépenses d'énergies ;
 - dès 2023, les logements extrêmement consommateurs d'énergies seront qualifiés de logement indécents, contraignant les propriétaires à les rénover ou ne plus les louer ;
 - d'ici 2028, les travaux dans les « passoires » thermiques deviendront obligatoires, avec une mention de cette obligation dans les annonces immobilières des logements concernés dès 2022.
- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique. Une loi de programmation quinquennale devrait fixer, à partir de 2023, les grands objectifs énergétiques en termes d'énergies renouvelables, de consommation d'énergie, de sortie des énergies fossiles ;
 - La régulation du secteur de l'électricité et du gaz. La loi organise l'évolution des tarifs réglementés de vente (TRV). Les tarifs réglementés de vente du gaz naturel prendront progressivement fin pour l'ensemble des consommateurs en 2023.

Cette loi a apporté de très nombreux changements au code de l'énergie, mais aussi au code de l'environnement, au code de la construction et de l'habitation, au code général des collectivités territoriales, au code de la consommation, au code monétaire et financier, au code général des impôts, au code des assurances et au code de l'urbanisme.

Les évolutions récentes du code de l'urbanisme pour promouvoir les performances énergétiques et environnementales

En introduisant dans le code de l'urbanisme un nouvel article L. 111-18-1, la loi n° 2019-1147 a précisé l'obligation faite à certaines constructions ou installations de prévoir des dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétalisation, à savoir :

- soit un procédé de production d'énergies renouvelables ;
- soit un système de végétalisation basé sur « un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité » ;
- soit tout autre dispositif « aboutissant au même résultat » ;
- et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les constructions et installations concernées sont celles qui créent plus de 1 000 m² d'emprise au sol à l'occasion :

- de la création ou l'extension des magasins de commerce de détail ;
- de la création ou l'extension des ensembles commerciaux ;
- de la création ou l'extension des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (pour les trois points susvisés, Cf. les 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L.752-1 du code de commerce) ;
- des nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- des nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

Les dispositifs mis en œuvre sont à réaliser en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées. Pour ce faire, l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit désormais d'étendre à l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement les possibilités de déroger aux règles des PLU offertes dans certaines situations à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Si les bâtiments abritant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont pas exclus de ces dispositions, l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de ce type de bâtiments sont conditionnées au type d'activité ou à certaines caractéristiques techniques des bâtiments ou installation concernés (Cf. [l'arrêté du 05 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme - JORF n°0051 du 29 février 2020](#)).



Service Intercommunal
Territoires et Urbanisme

Tél. : 05 59 90 18 28
Fax : 05 59 84 59 47
service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



Service Intercommunal
Administratif
(SIA)



Service Intercommunal
du Numérique
(SIN)



Service Intercommunal
du Patrimoine
et de l'Architecture
(SIPA)



Service Intercommunal
Voirie Réseaux
Aménagement
(SIVRA)

