# Loi Engagement et proximité. Mesures concernant l'urbanisme

## Revue - Urbanisme

### Source - JO

 La loi n° 2019-1461

du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique modifie le code l’urbanisme afin de renforcer les sanctions en cas d’infraction dans les opérations de constructions et le rôle des communes dans l’élaboration des PLUi.

**1. Infractions d’urbanisme. Astreinte (**

[**art. 48**](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2019/12/27/TERX1917292L/jo/article_48)

**)**

 En cas d’infraction ayant fait l’objet d’un procès-verbal, l’autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d’urbanisme peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, de régulariser la situation, soit par une opération matérielle (travaux de mise en conformité), soit par la sollicitation d’une autorisation d’urbanisme. L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. L'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, s'il n'y a pas été satisfait, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations. Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 € (art. L 481-1). L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité (art. L 481-2). Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L 481-1 est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif (art. L 481-3).

**2. Renforcement du rôle des communes dans les PLUi (**

[**art. 17**](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=7FE483C41C2F776944CEDC5F932A3134.tplgfr38s_1?idArticle=JORFARTI000039681969&cidTexte=JORFTEXT000039681877&dateTexte=29990101&categorieLien=id)

**)**

 Les mesures visent à accroître les capacités d'intervention des communes membres des EPCI à fiscalité propre compétents en matière de plan local d’urbanisme. Lorsqu’un plan de secteur est prescrit sur leur territoire, les communes peuvent émettre un avis simple sur ce plan (art. L 151-3 du code de l’urbanisme). Si l’organe délibérant de l’EPCI modifie son projet pour tenir compte de l’avis défavorable de la commune, le projet de plan pourra alors être arrêté à la majorité des suffrages exprimés et non plus à une majorité qualifiée des deux tiers (art. L 151-3 et L 153-15 du code de l’urbanisme). En ce qui concerne l’évaluation du plan local d’urbanisme intercommunal, les communes pourront désormais tirer le bilan de l’exercice de cette compétence sur leur territoire en étant associées, par un avis simple, à cette évaluation. Ces avis seront pris en compte dans l’analyse des résultats de l’application du plan par l’organe délibérant de l’EPCI (art. L 153-27 du code de l’urbanisme). Enfin, le maire d’une commune membre pourra également proposer un projet de modification simplifiée du PLUi pour les dispositions du règlement qui affectent son territoire telles que la majoration des droits à construire ou bien la rectification d’une erreur matérielle. Dans les 3 mois suivant sa transmission, ce projet de modification fera l’objet d’une délibération au sein de l’organe délibérant de l’EPCI compétent qui pourra éventuellement l’adopter (art. L 153-45 et L 153-47 du code de l’urbanisme).

**3. Survivance des POS jusqu’au 31 décembre 2020 en cas d’élaboration d’un PLUi (**

[art. 18](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=7FE483C41C2F776944CEDC5F932A3134.tplgfr38s_1?idArticle=JORFARTI000039681970&cidTexte=JORFTEXT000039681877&dateTexte=29990101&categorieLien=id)

**)**

 Enfin, la loi proroge la

survivance des POS jusqu’au 31 décembre 2020 en cas d’élaboration d’un PLUi. Lorsqu'un EPCI compétent en matière de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu a engagé une procédure d'élaboration d'un PLUi après le 24 mars 2014 et avant le 31 décembre 2015, les dates et délais prévus à l'article L 174-1 (al. 1 et 3) ne s'appliquent pas aux POS applicables sur son territoire, à condition que le PLUi soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2020 (art. L 174-5).