



Édito

Cette édition traite de 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.

Bonne lecture et meilleurs vœux pour la nouvelle année .

n° 36 - JANVIER 2020

lettre mensuelle du bureau de la législation de l'urbanisme

Actualités

Publication de la loi n°[2019-1428](#) du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

La loi d'orientation des mobilités (LOM) a été publiée au Journal officiel le 26 décembre 2019.

Son objectif principal est d'« *améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires* » (Communiqué de presse du Conseil des ministres du 20 février 2019). La loi a modifié certaines dispositions du code des transports, mais également du code de l'urbanisme.

L'[article 16](#) de la loi prévoit que les actuels plans de déplacement urbains deviennent des plans de mobilité au contenu modernisé. Les mesures transitoires relatives aux PLU devant être compatibles avec ces documents et aux PLU intercommunaux pouvant valoir plan de déplacement urbain, sont souples. Ainsi, les nouvelles dispositions relatives aux plans de mobilité n'entrent en vigueur qu'au 31 décembre 2020 et les PLU devront être rendus compatibles avec ces plans uniquement au moment de leur prochaine révision.

De même, la loi prévoit la création de plans de mobilité simplifiés. Désormais les structures porteuses de SCoT peuvent étendre leur compétence pour élaborer des plans de mobilité simplifiés. En effet, le nouvel [article L. 1214-36-1](#) du code des transports prévoit en son dernier alinéa que sa compétence « *peut, s'il y a lieu et dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales, être élargie à l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié couvrant l'ensemble du périmètre relevant de la compétence de cet établissement public, sous réserve que ce périmètre inclue la totalité du ou des ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité situées sur son territoire et que ces dernières aient donné leur accord* ».

La loi offre au PLU la possibilité de mieux réglementer la logistique. Ainsi, l'article [L. 151-16](#) du code de l'urbanisme est complété par un alinéa selon

Sommaire

Édito	1
Actualités	1
Jurisprudence	3
Dossier du mois :	4

- 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



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Cette lettre a été réalisée avec
les contributions des bureaux
QV3, QV4 et QV5.

lequel « il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ». De même, conformément au nouvel article [L. 151-33-1](#), introduit par la LOM, « le règlement [du plan local d'urbanisme] peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction ».

Autre ajout : la loi prévoit l'association des gestionnaires de passage à niveau à l'élaboration des SCOT et PLU. Ainsi, l'article [L. 132-7](#) du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé : « il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ». Ce nouvel alinéa a été introduit pour tenir compte des recommandations du rapport de Laurence Gayte, députée des Pyrénées-Orientales, contenant des propositions pour l'amélioration de la sécurisation des passages à niveau.

La loi apporte également deux nouveautés en matière de stationnement, dans le cadre du règlement du PLU. En effet, l'article [L. 151-30](#) du code de l'urbanisme est modifié, de telle sorte que si le PLU réglemente des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il doit fixer des obligations « suffisantes » et non plus « minimales » pour les vélos. Outre cette modification, la loi supprime la référence aux « conditions définies par décret » de l'article [L. 151-31](#) du code de l'urbanisme. Désormais « lorsque le règlement

impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en auto-partage », sans que les conditions et modalités d'utilisation des véhicules électriques ou en auto-partage ne soient fixées par décret. Celles-ci pourront être proposées par le porteur de projet aux collectivités concernées.

La loi modifie également les dispositions relatives aux périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Les articles [L. 113-17](#) et [L. 113-19](#) du code de l'urbanisme sont modifiés pour faciliter la réalisation de projet d'infrastructure de l'Etat dans ces zones.

Enfin, s'agissant des dispositions du code de l'urbanisme relatives au dépôt et à l'instruction des demandes de permis et des déclarations, l'article [L. 423-1](#) du code de l'urbanisme est modifié. Y est inséré un cinquième alinéa aux termes duquel « lorsque les demandes concernent un projet qui conduirait à la construction de plus de deux cents nouveaux logements en habitat collectif, l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire recueille l'avis de l'autorité organisatrice de la mobilité compétente, qui lui indique notamment si ce projet peut conduire à une saturation des infrastructures de transport existantes ».

Précisions sur la notion de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles¹

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme. La loi n° [2018-1021](#) du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a ajouté aux exceptions à ce principe d'inconstructibilité, dans les zones agricoles ou forestières, « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article [L. 151-11](#) II du code de l'urbanisme). Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise les constructions et installations qui ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article [R. 151-27](#) du code de l'urbanisme mais qui contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause (*Cour de cassation, chambre commerciale du 11 avril 1995, n° 93-16.064* ; *Cour de cassation, chambre commerciale du 11 juillet 2002, n° 00-16177*). Par conséquent, la production transformée, conditionnée ou commercialisée

¹ Réponse ministérielle à la question écrite n°[12708](#) de monsieur le sénateur Jean-François LONGEOT.

doit conserver un lien avec l'activité productrice. L'activité de maquignon ne constitue pas un acte de production agricole au sens de l'article [L. 311-1](#) du code rural et de la pêche maritime, mais un acte de vente. La construction d'un centre d'allotement ne s'inscrirait donc pas dans le prolongement d'un acte de production mais dans le prolongement d'un acte d'achat-vente de produits agricoles. Pour ces raisons, cette construction ne saurait

être autorisée au titre des nouvelles dispositions de l'article [L. 151-11](#) II du code de l'urbanisme. Toutefois ce type de construction pourrait, si les conditions sont réunies, faire l'objet d'une autorisation dès lors que la taille et la capacité d'accueil seraient limitées, en application de l'article [L. 151-13](#) du code de l'urbanisme.

Jurisprudence

Urbanisme et aménagement du territoire – Règles de procédure contentieuse spéciales – Suppression temporaire de l'appel pour les recours introduits contre certains permis de construire en zone tendue

Une résidence sociale destinée à l'hébergement d'adultes autistes doit être regardée comme ayant le caractère d'un bâtiment à usage principal d'habitation au sens de l'article [R.811-1-1](#) du code de justice administrative, tel que cela résulte aussi de l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 pris en application de l'article [R.151-27](#) du code de l'urbanisme. Pour rappel, conformément à l'article [R.811-1-1](#) du code de justice administrative, «les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier

ressort sur les recours contre les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'[article 232](#) du code général des impôts et son décret d'application, à l'exception des permis afférents aux opérations d'urbanisme et d'aménagement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 mentionnées au 5° de l'article [R. 311-2](#). Les dispositions du présent article s'appliquent aux recours introduits entre le 1er décembre 2013 et le 31 décembre 2022 » (CE, 22 novembre 2019, n°[420948](#)).

Travaux publics – Règles de procédure contentieuse spéciales – Recours de plein contentieux - Demande tendant à ce que soit ordonnée la démolition d'un ouvrage public dont il est allégué qu'il est irrégulièrement implanté

Lorsqu'il est saisi d'une demande tendant à ce que soit ordonnée la démolition d'un ouvrage public dont il est allégué qu'il est irrégulièrement implanté par un requérant qui estime subir un préjudice du fait de l'implantation de cet ouvrage et qui en a demandé sans succès la démolition à l'administration, il appartient au juge administratif, juge de plein contentieux, de déterminer plusieurs points, en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue.

Dans un premier temps, il détermine si l'ouvrage est irrégulièrement implanté. Puis, si tel est le cas, il recherche, d'abord, si eu égard notamment à la nature de l'irrégularité, une régularisation est possible. Puis, dans la négative, il prend en considération, d'une part les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne pour les divers intérêts publics ou privés en présence, notamment, le cas échéant, pour le propriétaire du terrain d'assiette de l'ouvrage, d'autre part, les conséquences de la démolition pour l'intérêt général et apprécie, en rapprochant ces éléments, si la démolition n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général (CE, 29 novembre 2019, n°[410689](#)).

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

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 a été publiée le lendemain au Journal officiel. Celle-ci comporte des mesures relevant des plans locaux d'urbanisme intercommunaux et d'autres mesures relevant de l'application du droit des sols, et

enfin des évolutions concernant les avis des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers outre-mer.

1. Les mesures en matière de planification

1.1 Report de la caducité des plans d'occupation des sols (POS) au 31 décembre 2020 en cas d'élaboration d'un PLU intercommunal ([article 18](#))

La date de caducité des POS des communes membres des EPCI ayant engagé un PLUi a été repoussée d'un an, soit au 31 décembre 2020. Ce nouveau report de la caducité des POS¹ permettra de procéder à l'approbation des PLUi en cours d'élaboration sans retour de certaines communes au règlement national d'urbanisme (RNU) durant l'année 2020. Selon l'enquête menée par la DHUP auprès des services déconcentrés en septembre 2019, 1122 communes concernées par une procédure d'élaboration de PLUi pouvaient potentiellement revenir au RNU au 1er janvier 2020 (depuis cette enquête, plus de 300 ont bénéficié d'une approbation de PLUi en fin d'année 2019).

En détendant le calendrier tel que le prévoit l'article 18 de la loi :

- près de 500 communes devraient pouvoir éviter un retour au RNU en 2020 ;
- moins de 300 se verront appliquer le RNU à compter du 1er janvier 2021.

Les dispositions prévues à l'[article 18](#) de la loi engagement et proximité sont entrées en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article [L. 174-5](#) du code de l'urbanisme.

1.2 Diminution du nombre de communes composant l'EPCI permettant l'élaboration de plusieurs PLUi sur le territoire intercommunal ([article 20](#))

Antérieurement fixé à 100 communes, le seuil permettant à un EPCI de faire plusieurs PLUi sur le territoire

intercommunal est passé à 50 communes (article [L.154-1](#) du code de l'urbanisme).

Pour faciliter l'exercice de la compétence PLU dans les communautés de communes, les communautés d'agglomération ou les communautés urbaines de très grande taille, la loi égalité et citoyenneté de 2017 a introduit, aux articles [L. 154-1](#) à [L. 154-4](#) du code de l'urbanisme, un régime dérogatoire au droit commun qui permet à ces communautés de pouvoir réaliser, de manière échelonnée dans le temps ou concomitamment, plusieurs PLU infra-communautaires assurant la couverture à terme de la totalité de leur territoire. Ces PLU infra-communautaires devront regrouper plusieurs communes ou une commune nouvelle.

Désormais, la dérogation est ouverte aux EPCI (hors métropole) compétents en matière de PLU, de documents en tenant lieu et de carte communale sur l'ensemble de leur territoire et regroupant au moins cinquante communes.

Pour autant, les conditions et modalités applicables à ce régime dérogatoire restent inchangées. La délibération par laquelle l'EPCI décide d'en faire usage devra préciser :

- Le périmètre de chaque plan local d'urbanisme infra-communautaire ;
- Le calendrier des différentes procédures ;
- Le calendrier prévisionnel d'élaboration du SCoT dans le périmètre duquel est inscrit l'EPCI, s'il n'est pas déjà couvert par un SCoT opposable. Le territoire devra être couvert par un SCoT dans un délai de six ans à compter de l'octroi de la dérogation (article [L. 154-4](#)).

Au regard de ces éléments et sous réserve que cette situation permette bien le respect des principes et projets mentionnés à l'article [L. 132-1](#) du code de l'urbanisme, le

¹ Documents supprimés par la loi SRU en 2000 au profit des PLU et existant à titre transitoire depuis 20 ans

préfet de département pourra accorder cette dérogation (article [L. 154-2](#)).

Il est à noter que ces PLU infra communautaires ne peuvent pas tenir lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacement urbain¹.

Ce dispositif est également ouvert aux EPCI de plus de 50 communes ayant déjà approuvé un PLUi ou élaborant un PLUi portant sur l'ensemble du territoire. Toutefois, les procédures déjà engagées ou approuvées gagneraient à être conservées car le régime des PLUi XXL constitue une dérogation à l'objectif général de couverture intégrale du territoire inscrit à l'article [L. 153-1](#) du code de l'urbanisme. Pour appuyer les EPCI de plus de 50 communes dans la réalisation d'un PLUi couvrant l'ensemble de son territoire, le Club PLUi a rassemblé, dans un kit « PLUi et territoires XXL », trois fiches méthodologiques susceptibles d'être utiles aux territoires concernés autour des questions :

- de gouvernance ;
- des plans de secteurs ;
- de la possibilité de renvoi au RNU dans certaines zones.

Elles sont disponibles [ici](#).

Les dispositions prévues à l'[article 20](#) de la loi engagement et proximité sont entrées en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article [L. 154-1](#) du code de l'urbanisme.

1.3 Création d'un droit d'initiative du maire pour l'engagement d'une procédure de modification simplifiée d'un PLUi portant sur le territoire communal ([article 17](#) 5° et 6°)

Le maire d'une commune membre de l'EPCI peut désormais être à l'initiative d'une modification simplifiée du PLUi si la modification ne concerne que le territoire de cette commune. Ce droit d'initiative communale s'accompagne d'une obligation de suivi pour l'EPCI qui devra dans les trois mois après la transmission du projet de modification simplifiée préciser les modalités de sa mise à disposition auprès du public. En outre, à l'issue du délai de mise à disposition, le bilan de la mise à disposition est présenté par le maire ayant initié la procédure devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Même si l'initiative de la procédure revient au maire, c'est bien l'organe délibérant de l'EPCI qui reste compétent

pour approuver in fine la modification simplifiée du PLUi (ou du PLU dans un EPCI compétent en urbanisme). Cette approche garantit le maintien de la compétence urbanisme au niveau de l'EPCI tout en permettant aux communes d'initier une modification simplifiée justifiée par des évolutions propres à son territoire. Dans le cas d'un PLUi, il importe que les EPCI qui seraient concernés par de multiples modifications simplifiées d'initiative communale s'assurent que leur cumul n'est pas de nature à modifier assez substantiellement le PLUi, allant jusqu'à nécessiter une modification de droit commun, voire une révision du document, deux procédures dont l'initiative reste uniquement à l'EPCI.

Les dispositions prévues aux 5° et 6° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité sont entrées en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées aux articles [L. 153-45](#) et [L. 153-47](#) du code de l'urbanisme.

1.4 Évolution des règles d'arrêt du PLUi tenant compte des demandes de modification d'une commune : vote à la majorité simple ([article 17](#) 2°)

L'article [L.153-15](#) du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas d'opposition d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui lui sont directement applicables, le PLUi doit être arrêté à la majorité des 2/3 des votes exprimés. Le code est silencieux sur les possibilités offertes à l'EPCI d'apporter des modifications pour intégrer les demandes de la commune afin de proposer un nouveau vote à la majorité simple. Le 2° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité introduit une disposition explicite en ce sens, qui permet de lever les interrogations sur la régularité d'une telle pratique.

Désormais, en cas d'avis défavorable d'une commune membre sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'EPCI aura plusieurs possibilités :

- soit modifier son projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de la commune. Dans ce cas, si la commune émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'EPCI arrêtera son projet de plan à la majorité simple. En revanche, si la commune émet un nouvel avis défavorable, lequel montre que ses demandes d'évolution du projet de PLUi arrêté n'ont pas été prises en compte, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers ;
- soit ne pas modifier son projet de PLUi. Dans ce cas il devra arrêter son projet de plan à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

¹ Devenu plan de mobilité en application de l'[article 16](#) de la loi n°[2019-1428](#) du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Les dispositions prévues au 2° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité sont entrées en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article [L. 153-15](#) du code de l'urbanisme.

1.5 Avis de la commune requis avant l'approbation d'un plan de secteur ([article 17](#) 1° et 3°)

Cette disposition prévoit que, lorsque l'élaboration d'un plan de secteur a été décidée, l'avis sur ce plan de la ou des communes dont il couvre le territoire est sollicité avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Cette disposition prévue aux 1° et 3° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité est entrée en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elle est codifiée à l'article [L. 151-3](#) du code l'urbanisme.

1.6 Avis de la commune requis pour le bilan de la mise en œuvre du PLUi et l'opportunité de réviser le document ([article 17](#) 4°)

Le bilan à neuf ans des PLUi nécessitera dorénavant de recueillir l'avis des communes à la fois sur l'analyse des résultats de l'application du plan et sur l'opportunité de réviser le PLUi. Ces dispositions sont également applicables dans le cas d'un PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) et d'un PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains¹ (PLUiD).

Cette disposition prévue au 4° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité est entrée en vigueur dès la publication de cette loi, le 28 décembre 2019. Elle est codifiée à l'article [L.153-27](#) du code l'urbanisme.

2. Les mesures en matière d'application du droit des sols

2.1 Mesures administratives en cas de non-respect des règles d'urbanisme

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 met à disposition des autorités compétentes en droit des sols un nouveau dispositif juridique afin qu'elles puissent agir plus efficacement contre les constructions illégales ([article 48](#)).

Ce dispositif, encadré par les nouveaux articles [L. 481-1 à L. 481-3](#) du Code de l'urbanisme, vient compléter, en amont, les dispositions pénales du droit de l'urbanisme existantes qui s'inscrivent dans un temps plus long. Il s'agit en l'occurrence de donner la possibilité à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme d'agir plus rapidement face aux situations qui seraient régularisables. Ce dispositif couvre les différentes étapes du processus, du lancement de la procédure contradictoire à initiative de l'autorité compétente jusqu'à la liquidation puis le recouvrement des sommes exigibles en passant par l'éventualité d'une consignation.

L'autorité compétente pourra ainsi mettre en demeure l'intéressé soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux qui ne respectent pas les règles en vigueur en matière d'urbanisme, soit de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable afin de les régulariser si cela s'avère possible.

Une procédure contradictoire, préalable à la mise en

demeure, est prévue afin de donner l'opportunité à l'intéressé de présenter, dans les délais prévus, ses observations à l'administration.

De plus, une astreinte, prononcée par arrêté, pourra assortir dans un premier temps la mise en demeure et son montant ne pourra pas dépasser 500 €/jour de retard.

Cette astreinte pourra également être prononcée en aval, toujours dans le cadre d'une procédure contradictoire, dans le cas où l'intéressé n'aurait pas répondu aux injonctions de la mise en demeure, dans le délai fixé préalablement par l'autorité compétente. Ce délai peut être prolongé à la discrétion de l'autorité compétente si elle le juge nécessaire.

Il n'en reste pas moins que le montant total des astreintes prononcées ne pourra pas être supérieur à 25 000 €.

En fixant le montant des astreintes, l'autorité compétente doit à la fois tenir compte de l'ampleur des mesures édictées et des travaux prescrits mais aussi des conséquences de leur non-exécution.

Les sommes dues au titre de l'astreinte sont liquidées puis recouvrées trimestriellement - hormis dans les cas ayant fait l'objet d'une exonération partielle ou totale - et sont au bénéfice de l'autorité compétente ayant pris l'arrêté fixant l'astreinte.

Enfin, en cas d'inexécution par l'intéressé des injonctions de la mise en demeure, l'autorité compétente pourra obliger l'intéressé à consigner, auprès d'un comptable public, une somme équivalant au montant des travaux

¹ Devenu plan de mobilité en application de l'[article 16](#) de la loi n°[2019-1428](#) du 24 décembre 2019

à réaliser. Sa restitution sera fonction de l'exécution des mesures prescrites.

2.2 Mesure sur les meublés de tourisme

L'[article 55](#) de la loi introduit un nouveau régime d'autorisation au titre du code du tourisme afin de mieux encadrer les changements de locaux commerciaux en

meublé de tourisme. Cette autorisation tient lieu de celle délivrée au titre du code de l'urbanisme lorsque le projet prévoit un changement de destination, dès lors que les règles édictées par le code de l'urbanisme sont respectées.

Un décret d'application de cette mesure est prévu pour en fixer les modalités.

3. Evolutions concernant les avis des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) outre-mer

Du fait de l'exposition des territoires d'outre-mer aux aléas climatiques, les espaces naturels et forestiers ont un rôle extrêmement important dans la réduction des risques. Cette circonstance explique notamment, en complément de l'objectif de préservation des terres agricoles pour leur rôle économique et écologique sur des territoires généralement soumis à une forte artificialisation, que le champ d'application des avis conforme des CDPENAF d'outre-mer est plus étendu qu'en métropole.

L'[article 77](#) de la loi aligne le régime juridique des avis simples et conformes des CDPENAF d'outre-mer sur celui de la métropole lorsque la procédure relative au

document d'urbanisme ou le projet a pour objet un programme comportant majoritairement du logement social.

Cet assouplissement vise à alléger les procédures pour faciliter la construction de programmes de logements sociaux. Il met ainsi en œuvre l'une des mesures inscrite au plan logement outre-mer 2019-2022.



Nous contacter

Pour toute question, remarque ou pour vous inscrire à la lettre *URBA-Info* :
qv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr