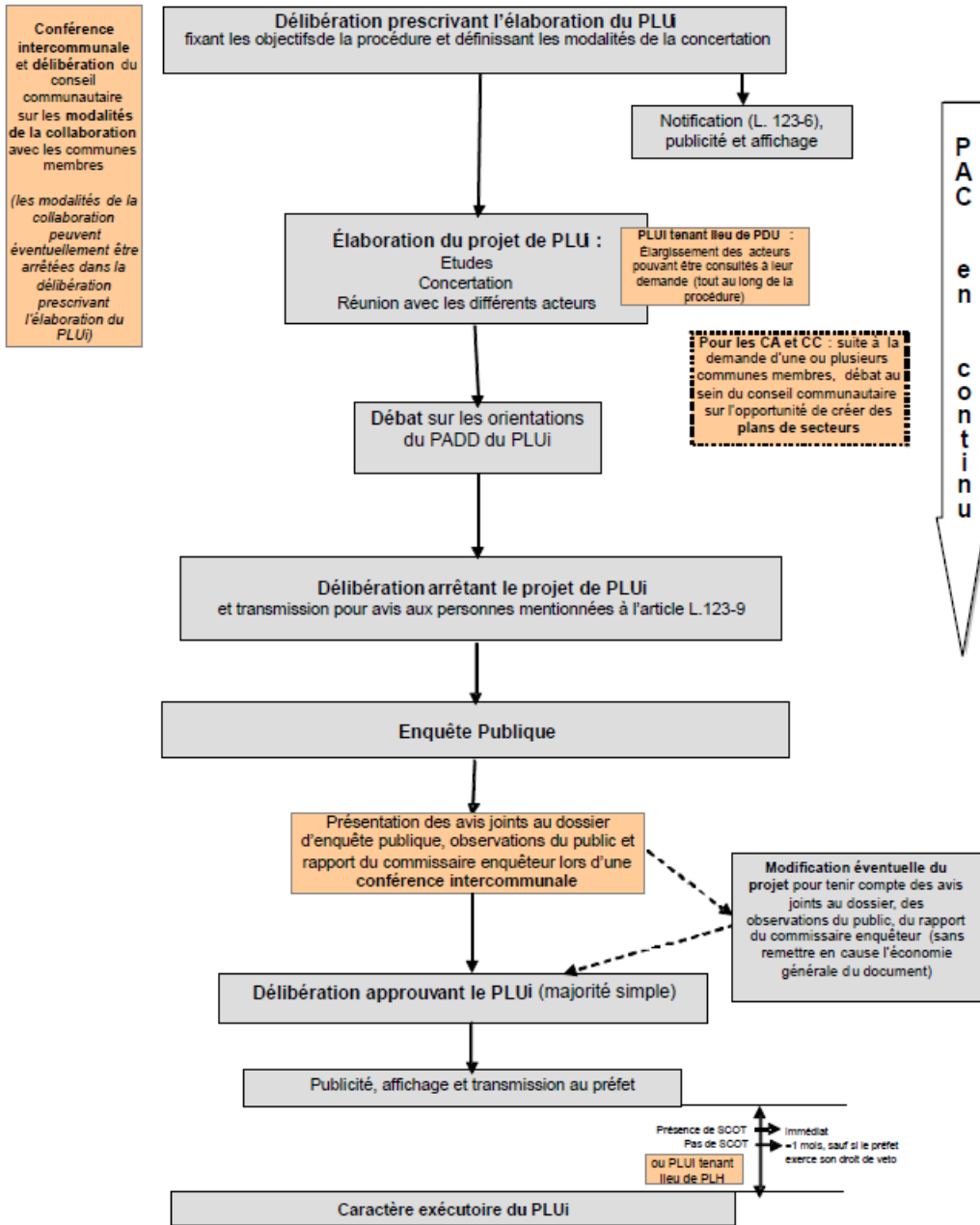


Élaboration du PLU intercommunal



Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
n°2014-366 du 24 mars
2014



Séminaire PLUi
17 avril 2015

Préfet de l'Aisne
DDT de l'Aisne

Élaboration des PLU intercommunaux

transfert de la compétence en matière de PLU vers les communautés de communes et d'agglomération

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel d'aménagement de l'espace. Les problématiques s'y rattachant doivent être, dans un souci de cohérence, réglées à une échelle territoriale où elles font sens, c'est-à-dire à l'échelle intercommunale.

Par une réflexion d'ensemble permettant d'identifier les enjeux du territoire, le PLU intercommunal (PLUi) constitue un document de planification privilégié pour répondre aux objectifs du développement durable. La loi ALUR rend obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

Modalités du transfert de la compétence en matière de PLU

La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la loi ALUR, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population.

Le contenu de la compétence

Le transfert de compétence vise la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Les documents d'urbanisme tenant lieu de PLU sont les documents dont les règles s'appliquent en lieu et place du PLU : il s'agit des plans d'occupation des sols (POS), des plans d'aménagement de zone (PAZ) et des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).



Clause de revoyure relative au transfert de la compétence

Si, à l'expiration du délai de trois ans à compter de la publication de la loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de PLU, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions rappelées ci-dessus.

Transfert volontaire de la compétence en matière de PLU

Les communes membres d'une communauté peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la communauté avant les échéances prévues par la loi. La loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 encourage ce transfert volontaire (article 13) avant le 31 décembre 2015, ce qui offre aux communes un triple avantage :

- en prorogeant les POS non révisés en PLU au-delà du 1^{er} janvier 2016, qui sinon seront caducs au 31 décembre 2015
- en donnant davantage de délais pour « grenelliser » les PLU antérieurs au Grenelle de l'environnement
- en donnant davantage de délais pour mettre en compatibilité les PLU avec un document de rang supérieur (notamment avec le SCoT).

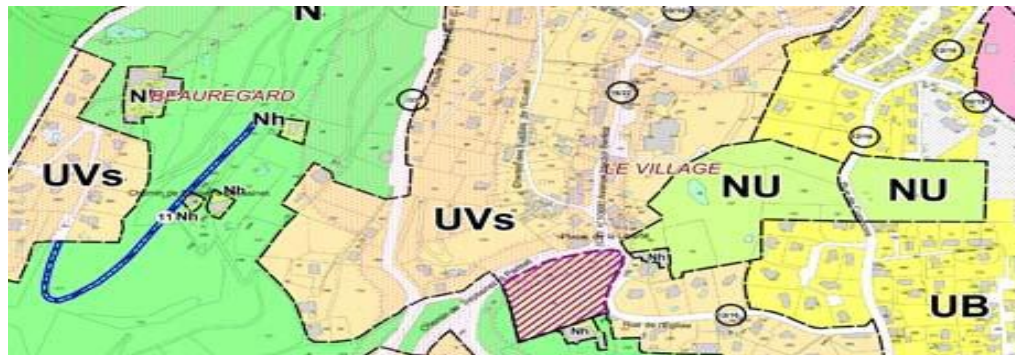
En transférant cette compétence à la communauté de communes ou d'agglomération, **les maires peuvent conserver leur compétence pour décider de la délivrance des permis de construire.**

L'exercice de la compétence en matière de PLUi

Le PLUi couvre l'intégralité du territoire de la communauté

Une fois compétente en matière de PLU, la communauté de communes ou d'agglomération prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant tout son territoire. Cette mise en route de l'élaboration du PLUi se fait sur délibération du conseil communautaire, soit de façon volontaire, soit lorsqu'elle souhaite ou doit modifier l'un des PLU existants et que cela relève du champ de la procédure de révision.

Dans l'hypothèse où la communauté posséderait déjà un PLUi sur une partie de son territoire, elle engage la révision de ce PLUi en vigueur, lorsqu'elle le décide et, au plus tard, lorsqu'elle souhaite ou doit réviser un des PLU applicables sur son territoire, afin que le PLUi couvre désormais l'intégralité du territoire. En pratique, la communauté prescrit la révision du PLUi existant qui nécessairement couvrira la totalité de son territoire, et non l'élaboration d'un nouveau PLUi.



La communauté compétente peut achever les procédures en cours, avec l'accord de la commune concernée

À la date du transfert de la compétence, il est possible que des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU et cartes communales engagées par les communes membres, soient encore

en cours. Dans ce cas, la communauté compétente peut achever les procédures déjà engagées par les communes membres. La communauté doit obtenir au préalable l'accord de la commune concernée par délibération du conseil municipal.

Renforcement de la collaboration entre l'EPCI¹ et les communes membres

L'élaboration d'un PLUi nécessite une collaboration étroite entre la communauté compétente et ses communes membres. La loi a renforcé cette collaboration.

L'association des communes à l'élaboration d'un PLUi

La loi Grenelle de l'environnement précise que le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent, en concertation avec les communes membres. Cette étroite concertation est indispensable et s'entend comme devant être opérée tout le long de la procédure. Le législateur a conféré aux communes membres un rôle significatif à chaque étape de l'élaboration du PLUi, et particulièrement au moment de l'avis de chaque commune formulé lors de l'arrêt du projet de PLUi, avant sa mise à l'enquête publique.



Plan de secteur

Au cours de la procédure, une ou plusieurs communes membres peuvent demander à l'organe délibérant à être couvertes par un plan de secteur. Dans ce cas, cette demande sera examinée lors d'un conseil communautaire. Les plans de secteur couvrent chacun le territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à chaque secteur. L'organe délibérant se prononce par délibération pour créer ce plan de secteur au sein du PLUi.

La conférence intercommunale

Les conditions de la collaboration sont définies par une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, à la suite de la réunion d'une conférence intercommunale. Celle-ci rassemble, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence intervient dès le début de la procédure. Il est recommandé de la réunir avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi. Cette délibération peut comprendre les conditions de la collaboration entre les communes et la communauté dans l'élaboration du PLUi, et les modalités de cette concertation, en plus des objectifs poursuivis pour le territoire. La conférence intercommunale est réunie à nouveau avant l'approbation du PLUi.

Au cours de cette conférence, les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés. À la suite de cette conférence, l'organe délibérant peut modifier le PLUi pour tenir compte des avis, qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. Il approuve le PLUi à la majorité simple des suffrages exprimés.

¹ EPCI : établissements publics de coopération intercommunale = communautés de communes et communautés d'agglomération