

URBANISME ET LOI ALUR (3/6)

Le PLU intercommunal (PLUI)

Dans le cadre de notre série de fiches pratiques consacrées à la loi Alur («Le Moniteur» du 5 septembre et du 3 octobre), voici cette semaine une mesure phare de la loi. Celle-ci transfère automatiquement, à la date du 27 mars 2017, la compétence en matière de plans locaux d'urbanisme (PLU) aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération. Toutefois, une minorité de blocage pourra s'y opposer.

CÉLINE LHERMINIER,
avocat à la Cour, cabinet Seban & Associés

Le PLU intercommunal est-il une nouveauté ?

Non. La nouveauté est le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités. Avant la loi Alur, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 prévoyait une incitation, et non une obligation, de transférer la compétence PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes. Désormais, aux termes de l'article 136 de la loi Alur, les communautés de communes et d'agglomération deviendront compétentes de plein droit en matière de PLU à l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi, soit le 27 mars 2017.

Ce transfert peut-il être bloqué ?

Oui. Une minorité de blocage composée d'au minimum 25% des communes représentant au moins 20% de la population peut s'opposer au transfert automatique de la compétence PLU à la communauté.

Quelles sont les conditions de cette opposition ?

Plusieurs situations doivent être distinguées :

- Avant le 27 mars 2017, les communes membres de communautés d'agglomération ou de communautés de communes peuvent transférer à ces communautés la compétence en matière de PLU dans les conditions prévues à l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).
- Trois mois avant le 27 mars 2017, les communes peuvent s'opposer au transfert de plein droit de la compétence en matière de PLU dans les conditions précitées. Cette faculté de blocage est donc limitée.
- La loi Alur prévoit que si, après le 27 mars 2017, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de PLU, elle le deviendra 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, soit le 1^{er} janvier 2021. Les communes pourront néanmoins continuer de s'opposer à ce transfert, dans le délai de trois mois précédant cette échéance.

Comment faciliter l'élaboration des PLUI ?

Pour faciliter l'élaboration des premiers PLUI, la loi prévoit que l'intégration des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacement urbain (PDU) sera facultative.

Comment les communes sont-elles associées à l'élaboration et au suivi du PLUI ?

Avant la loi Alur, le PLUI devait être élaboré en «concertation» avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Désormais, cette procédure doit être conduite en «collaboration» avec ces collectivités. Dans un premier temps, le président de l'EPCI devra prendre l'initiative de rassembler l'ensemble des maires des communes membres, dans le cadre d'une «conférence intercommunale» tendant à définir les modalités de cette collaboration.

Dans un second temps, l'organe délibérant de l'EPCI devra arrêter les modalités de cette collaboration, sur la base des éléments définis lors de la conférence intercommunale.

Des plans de secteur sont-ils envisageables ?

Oui. Les communes peuvent désormais demander à être couvertes par un plan de secteur. Dans ce cas, un débat devra être organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI afin que celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. Les communes ont ainsi leur mot à dire – même si elles ne prennent pas la décision finale – quant à la forme que doit revêtir le PLUI. Cependant, la mise en place de plans de secteur ne doit pas pour autant remettre en cause l'objectif du PLUI, qui est d'organiser à l'échelle intercommunale la cohérence entre les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement. Le PLUI ne saurait constituer une simple superposition de plans de secteur. Le PLUI et les plans de secteur doivent partager le même rapport de présentation et le même projet d'aménagement et de développement durable (PADD). ■

CE QU'IL FAUT RETENIR

- La loi Alur affirme clairement le caractère intercommunal du PLU. Elle instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération à l'issue d'un délai de trois ans à partir de sa publication, soit le 27 mars 2017. Cependant, ce transfert n'aura pas lieu si, trois mois avant l'expiration de ce délai de trois ans, au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent.

- Le président de la communauté de communes ou d'agglomération devra rassembler l'ensemble des communes membres, dans le cadre d'une conférence intercommunale, pour définir les modalités de collaboration entre toutes les communes membres de l'EPCI. Pour faciliter l'élaboration des premiers PLUI, la loi prévoit que l'intégration des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacement urbain (PDU) sera facultative.