



Transfert des PLU aux intercommunalités: on devrait attendre encore un peu...

publié le 31/10/2013, vu 2520 fois, Auteur : [Le BLOG de Maître Muriel Bodin, avocate](#)

Actuellement en débat, le transfert de compétence des PLU des communes aux interco sera sans doute repoussé de 3 ans pour sa mise en oeuvre. Les députés devraient maintenir les modifications votées au Sénat sur le transfert aux intercommunalités de la compétence sur l'urbanisme. Les sénateurs ont repoussé à trois ans après la promulgation de la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) la mise en oeuvre des Plans locaux d'urbanisme (PLU) par les intercommunalités et introduit une "minorité de blocage", le transfert à l'intercommunalité ne pouvant pas intervenir si un quart des communes représentant 10% de la population s'y oppose.

L'article 63 du [projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové](#) (Alur) a été adopté par le Sénat le 25 octobre 2013, en première lecture, après l'Assemblée nationale. Il s'agit d'un débat de fond chez les élus locaux qui vont désormais attendre le vote du projet de loi ALUR en deuxième lecture à l'Assemblée début 2014.

Ce texte prévoit le transfert de la compétence urbanisme aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération. Les points forts de ce texte sont les suivants:

- **Intercos concernées** : les communautés de communes et d'agglomération existant lors de la publication de la loi et qui ne sont pas déjà compétentes en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale.

On remarque d'ores et déjà que cela ne concerne pas les futures interco ou celles en mutation de périmètre.

- **Date du transfert** : le 1er jour de la 3e année suivant celui de la publication de la loi. Le projet de loi initial prévoyait un délai de six mois seulement pour les communautés d'agglomération. Il s'agit donc d'un délai substantiellement plus long souhaité par le pas des sénateurs sans doute.

- **Conditions pour s'y opposer** : un quart des communes représentant au moins 10 % de la population peuvent s'opposer à ce transfert de compétences dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans.

Dans le texte initial, aucune possibilité d'opposition de la part des communes n'était prévue. Cela marque une meilleure prise en considération des expressions locales, qui va dans le bon sens même si certains griment des dents car ils devront faire face à une opposition qui peut s'organiser autour du PLU.

- **Elaboration et la révision des documents** : l'interco compétente engage une procédure d'élaboration ou de révision lorsqu'elle le décide et, au plus tard, lorsqu'elle révisé l'un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

- **Débat de l'organe délibérant de l'EPCI compétent** : organisé au moins une fois par an,

il portera sur la politique locale de l'urbanisme.

Les modifications apportées à la mise en oeuvre du transfert de la compétence urbanisme

Quelques amendements votés par les sénateurs ont précisé la mise en oeuvre du transfert.

- **En cas de création d'une communauté de communes ou d'agglomération**, ou de fusion entre des communautés dénuées de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais mentionnés ci-dessus.

- **Toute commune membre d'une intercommunalité engagée dans une procédure d'élaboration**, modification ou mise en compatibilité d'un PLU ou document en tenant lieu avant la publication de la loi Alur peut achever cette procédure. Il s'agit de ne pas pénaliser une commune si le transfert de compétence ne peut s'effectuer dans les trois ans.

- **Afin de ne pas figer le territoire entre le transfert de compétence et l'adoption du PLUI**, l'établissement public compétent peut procéder, à la demande de la commune, à des modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des PLU existants.

Références

- Projet de loi Alur, [dossier législatif sur le site du Sénat](#)
- Compte rendu analytique de la séance du 25 octobre 2013, [examen de l'article 63](#)
- [Présentation du projet de loi Alur sur le site du ministère](#) de l'Égalité des territoires et du logement