



NOTE

Le transfert aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération de la compétence en matière de PLU

1) Communautés créées après le 26 mars 2014

Les communautés de communes et les communautés d'agglomération qui ont été créées après la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) sont compétentes de plein droit en matière de PLU, de plan de sauvegarde et de mise en valeur et de carte communale, en application des articles L. 5214-16 et L. 5216-5 (voir texte ci-après).

Cela implique que les communes membres d'une telle communauté sont dessaisies de leur compétence en matière de document d'urbanisme. La communauté doit établir un PLU intercommunal, si elle veut disposer d'un plan d'urbanisme.

2) Communautés créées avant le 26 mars 2014

Les communautés de communes et les communautés d'agglomération qui ont été créées avant le 26 mars 2014 ne sont pas compétentes de plein droit en matière de PLU, sans changement, jusqu'au 27 mars 2017 (art. 136 de la loi ALUR).

- Avant le 27 mars 2017, elles ne deviennent compétentes en matière de PLU que si elles acceptent de modifier leurs statuts pour prendre cette compétence

La modification de compétence doit alors recueillir l'accord des conseils municipaux à la majorité de deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale de la communauté, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

- A partir du 27 mars 2017, les communautés qui n'ont pas pris la compétence PLU deviennent automatiquement compétente, sauf si 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

En cas d'opposition du quart des communes représentant 20 % de la population, le transfert de compétences n'a pas lieu.



**Le PLU dans l'intercommunalité et la fiscalité communale de l'aménagement
7 décembre 2016, Guadeloupe**

Les délibérations des communes doivent intervenir entre le 27 décembre 2016 et le 26 mars 2017 et être parvenues à la préfecture avant cette dernière date.

Attention : les communes qui ont déjà délibéré pour refuser le PLUI doivent réitérer cette délibération pendant cette période de 3 mois qui précède le 27 mars 2017, sinon leur délibération ne sera pas prise en compte par la préfecture.

3) Effets du transfert

a) A compter du transfert de compétence, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération doit élaborer un PLU intercommunal portant sur l'intégralité de son territoire. La loi ne fixe pas de date limite pour prescrire l'élaboration du PLUI, mais la procédure doit être engagée s'il est nécessaire de réviser un des PLU communaux.

La communauté est seule compétente pour élaborer le PLU intercommunal, mais elle doit se concerter avec les communes membres dans des conditions fixées par le conseil communautaire après avoir réuni une conférence des maires.

b) Le projet de loi « égalité et citoyenneté », qui doit être promulgué prochainement, prévoit une exception pour les communautés de très grande taille, qui auront le droit d'élaborer plusieurs PLU intercommunaux. Mais le critère de taille est uniquement le nombre des communes (plus de 100 communes), et non la surface de la communauté. Aucune disposition particulière n'a été prévue pour les DOM, où les communes sont beaucoup plus grandes qu'en métropoles. Les EPCI de Guadeloupe ne pourront donc pas bénéficier de cet assouplissement.

c) Les PLU communaux en cours d'élaboration peuvent être achevés, mais la communauté est seule compétente pour poursuivre la procédure.

d) Les PLU communaux qui ont été approuvés avant le transfert de compétence demeurent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal. Mais ils ne peuvent pas faire l'objet d'une révision, même partielle.

Ils peuvent toutefois faire l'objet d'une modification, à condition que le changement souhaité n'ait pas pour effet « *soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;/ soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;/ soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ».

Ils peuvent également être mis en compatibilité, par une déclaration de projet, avec un projet d'opération ou d'action d'aménagement qui n'est pas compatible avec eux, à condition que ce projet soit suffisamment élaboré et présente un caractère d'intérêt général.

* * *



**Le PLU dans l'intercommunalité et la fiscalité communale de l'aménagement
7 décembre 2016, Guadeloupe**

Textes :

Code général des collectivités territoriales.

Article L. 5214-16. I. — La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; (...)

Article L. 5216-5. I.- La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

(...)

2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JO du 26 mars 2014)

Article 136

La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, 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 prévues au premier alinéa du présent II.

Code de l'urbanisme

Article L. 153-6. En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables.



**Le PLU dans l'intercommunalité et la fiscalité communale de l'aménagement
7 décembre 2016, Guadeloupe**

Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Article L. 153-8. Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Article L. 153-9. L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Contribution RDVCAUE – édition 2016 : Philippe BAFFERT, Consultant en droit de l'Urbanisme