

Opportunité et modalité du transfert de la compétence PLU

Note juridique

Programme partenarial 2020

Maître d'ouvrage

Grand Belfort Communauté d'Agglomération

Autres partenaires

Service Urbansime GBCA

Référent / Contact

Anne-Sophie Demangelle / aspeureux@autb.fr



photo Tim Platt pour PMA

Compétence de plein droit de GBCA : l'opposition des communes membres

Après la loi Grenelle II qui a promu l'idée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comme devant être la règle, et le PLU communal l'exception, la loi ALUR a entendu généraliser le PLUi, en organisant le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

Le législateur a ainsi considéré l'échelon intercommunal comme le plus pertinent pour la planification urbaine et l'aménagement du territoire, s'appuyant par ailleurs sur des retours d'expérience satisfaisants.

Rejetée une première fois par les maires de la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) en 2016, grâce au mécanisme de la minorité de blocage, la question du transfert de compétence se repose aujourd'hui suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires.

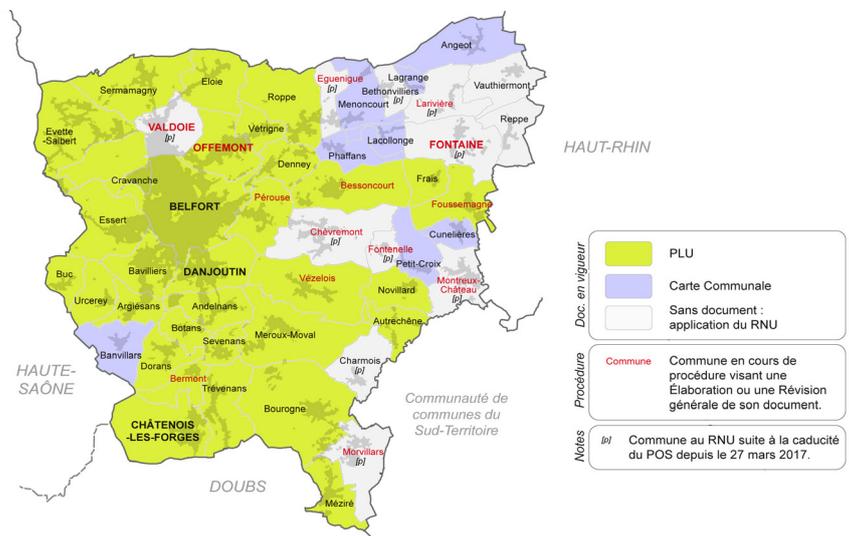
Transfert de compétence : crainte, contrainte ou opportunité ?

Craintes	Outils pour y remédier
Le sentiment pour le maire d'être dépossédé d'une compétence essentielle.	Le maire conserve la signature des autorisations d'urbanisme. Elaboration, à terme, d'un PLU à l'échelle intercommunale, en collaboration avec les communes membres (article L.153-8 du code de l'urbanisme), notamment au sein de la conférence des maires.
La fin de la maîtrise de la destination future des sols de la commune.	La pertinence de l'échelle intercommunale : transport, habitat, commerce, réseaux, gestion des déchets, ... tous les éléments de l'urbanisme au sens large.
Complexité grandissante des documents d'urbanisme	Le développement d'une ingénierie capable d'élaborer des dossiers et de répondre aux demandes des administrés.
Des dépenses supplémentaires pour le Grand Belfort.	Une mutualisation des ressources humaines et financières.
La dilution des communes rurales dans un grand ensemble et le sentiment de ne pas être assez écouté.	La possibilité de réaliser des PLUi infra communautaires. La recherche de compensations à une échelle supra communale. Possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui concernent directement la commune (article L.153-15 du code de l'urbanisme).
Un éloignement des décideurs des préoccupations communales.	Eloignement vis-à-vis des pressions locales. Renforcement de l'esprit communautaire : sentiment d'appartenance à un territoire solidaire, homogène et équilibré. Une meilleure articulation avec l'ensemble des documents supra locaux.

Abaissement du seuil pour les PLUi infracommunautaires

Afin de guider les communes membres dans leur choix, l'AUTB a réalisé, en collaboration avec les services du Grand Belfort, une note présentant les changements réglementaires intervenus depuis 2015 : impacts de la loi NOTRe, fin de l'obligation de 'grenelliser' les PLU, caducité des POS, etc., ainsi que la portée du transfert de compétence, avec notamment la possibilité d'élaborer plusieurs PLUi à l'échelle de l'intercommunalité (article L.154-1 du code de l'urbanisme).

Ce régime dérogatoire au droit commun, désormais offert aux EPCI regroupant au moins 50 communes, a pour but de faciliter l'exercice de la compétence PLU dans les communautés d'agglomération notamment, en permettant de réaliser, de manière échelonnée dans le temps ou concomitamment, plusieurs PLU infracommunautaires assurant la couverture à terme de la totalité de leur territoire. Ces PLU infracommunautaires devront regrouper plusieurs communes ou une commune nouvelle.



« Clause de revoyure » : un report au 1^{er} juillet 2021

Initialement prévu au 1^{er} janvier 2021, le transfert de la compétence PLU a fait l'objet d'un report, in extremis, au 1^{er} juillet 2021 dans le cadre de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire.

Ce transfert s'opérera à cette nouvelle date sauf, comme c'était le cas auparavant, si dans les trois mois qui précèdent (du 1^{er} avril au 30 juin), au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Pour les communes ayant déjà délibéré entre le 1^{er} octobre et 13 novembre 2020, aucun régime transitoire n'est prévu par la loi et la question de leur régularité au regard du nouveau dispositif n'est pas tranchée.