



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de l'Eure

LE TRANSFERT DE COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION D'UN PLU

De façon à assurer une meilleure cohérence des politiques urbaines, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR », favorise la mise en place du plan local d'urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale. Dans ce but, elle prévoit le transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux communautés d'agglomération et communautés de communes.

Un transfert limité aux documents d'urbanisme

Le transfert de compétence, prévu par l'article 136 de la loi ALUR, vise la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

La compétence PLU est distincte de celle des autorisations d'urbanisme.

Les communes qui ont délégué leur compétence PLU à l'EPCI continuent d'instruire et de délivrer les autorisations du droit des sols : permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, déclaration préalable...

Un transfert possible à tout moment

Le code général des collectivités territoriales prévoit que le conseil communautaire peut, à tout moment, se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence PLU à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, **sauf si les communes membres s'y opposent.**

Ce transfert est décidé par délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux. Pour que le transfert se fasse, deux tiers des communes représentant la moitié de la population totale

concernée ou la moitié des communes représentant deux tiers de la population totale doivent approuver le transfert (article L 5211-5 du CGCT).

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du conseil communautaire, pour se prononcer sur les transferts proposés. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable (article L 5211-17 du CGCT).

Le cas particulier du 1^{er} juillet 2021

En application de l'article 136 de la loi ALUR, les EPCI qui n'auraient pas pris la compétence en matière de PLU, ou documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales à l'issue du délai des trois ans après la promulgation de la loi ALUR, deviendront **compétents de plein droit**, le 1^{er} juillet de l'année suivant l'élection du président de la communauté d'agglomération ou communauté de communes consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, c'est-à-dire au **1^{er} juillet 2021.**

Les communes membres peuvent encore s'y opposer : si, d'ici le 1^{er} juillet 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'aura pas lieu. Les délibérations qui pourront être prises en compte seront celles qui interviendront **entre le 1^{er} octobre 2020 et le 30 juin 2021.**

Après le 1^{er} juillet 2021

Si au 1^{er} juillet 2021, la compétence PLU n'a pas été transférée à la communauté d'agglomération ou à la communauté de communes, ce transfert reste possible à tout moment, dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui, à savoir un vote en conseil communautaire et l'accord majoritaire des communes.

Au 1^{er} janvier 2027, si ce transfert n'a pas eu lieu, la communauté d'agglomération ou communauté de

communes deviendra **compétente de plein droit** en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires.

À cette date, il n'y aura plus d'opposition possible à ce transfert.

Le PLU intercommunal, un outil participatif

Le transfert de compétence PLU ne retire pas à l'échelon communal toute possibilité d'action sur le document d'urbanisme.

En effet, la loi ALUR a renforcé les obligations de collaboration intercommunale afin d'assurer la meilleure collaboration possible entre les échelons intercommunal et communal.

Ainsi, le PLUi est élaboré par l'EPCI en **collaboration** avec les communes membres. Une **conférence intercommunale**, rassemblant le président de l'EPCI et l'ensemble des maires des communes membres, définit les modalités de cette collaboration.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux sur les orientations

générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI doit délibérer à nouveau.

Enfin, l'ensemble des avis (public, commissaire enquêteur) émis sur le projet de PLUi est présenté en conférence intercommunale avant approbation.

Au-delà de cette collaboration institutionnelle, l'élaboration du PLUi est un lieu d'échanges renforcé entre l'EPCI et les communes pour réfléchir à un projet de territoire commun et à sa mise en œuvre.