

NOTE DU JURISTE

16 NOVEMBRE 2020

QUAND LA CRISE SANITAIRE PERCUTE LA DATE DU TRANSFERT AUTOMATIQUE DE LA COMPÉTENCE PLU

Un consensus est désormais partagé autour de l'intérêt voire de la nécessité d'élever la compétence « plan local d'urbanisme » à l'échelle intercommunale, mais aucune disposition légale n'impose aujourd'hui aux EPCI (à l'exception des communautés urbaines et des métropoles compétentes en matière de PLU de par la loi) d'exercer cette compétence. Si la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et au urbanisme rénové (Alur) prévoit les modalités d'un transfert de compétence selon un calendrier prenant appui sur le renouvellement des organes délibérants communaux et communautaires, la crise sanitaire actuelle en bouleverse l'organisation. Un rappel des modalités de transfert de la compétence PLU telles qu'elles ont été prévues par la loi Alur est impératif.

1. LE TRANSFERT DE PLEIN DROIT DE LA COMPÉTENCE PLU

1.1. UN TRANSFERT DE COMPÉTENCE PRENANT APPUI SUR LE RENOUVELLEMENT DES EXÉCUTIFS LOCAUX ET COMMUNAUTAIRES

La loi Alur a posé le principe d'un transfert de la compétence en matière de PLU dans les trois ans suivant la date de publication de la loi Alur (27 mars 2017) : les communes pouvaient s'y opposer si une minorité de blocage était réunie. Passée cette date, la loi Alur a défini les modalités de transfert de la compétence PLU vers les communautés de communes et les communautés d'agglomération de la façon suivante :

- **Un transfert de plein droit le 1^{er} janvier suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires ;**
- **Sauf si une minorité de blocage – au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population – émergeait dans les trois mois précédant la date du 1^{er} janvier :** le transfert de compétence est alors repoussé à une date ultérieure.

À ce jour, de nombreux EPCI et communes ont engagé des réflexions devant leur permettre de se déterminer sur l'opportunité de transférer la compétence PLU. Leur opposition à ce transfert doit alors être formalisée à travers une délibération du conseil municipal prise, en l'espèce, entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2020.

1.2. UN CALENDRIER REMIS EN CAUSE PAR LA CRISE SANITAIRE

La crise sanitaire liée à la Covid-19 bouleverse le calendrier fixé il y a plus de six ans par la loi Alur : représentants des collectivités territoriales, les sénateurs ont introduit un amendement dans le cadre des discussions sur le projet de loi prorogeant l'état d'urgence sanitaire afin de reporter au 1^{er} juillet 2021 la date à laquelle un EPCI se verrait transférer de plein droit la compétence PLU, sauf si une minorité de blocage s'y opposait. Ils ont en effet considéré que « *la mise en place tardive des conseils municipaux en raison de l'épidémie de Covid-19 n'a pas permis aux élus de pleinement apprécier les tenants et aboutissants* » de ce transfert de compétence.

La loi 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire entérine la date du 1^{er} juillet 2021.

Les incidences sont les suivantes :

- **Les délibérations par lesquelles certaines communes auraient exprimé leur opposition au transfert de compétence sont sans effet et ne seront donc pas comptabilisées, le cas échéant, dans le calcul de la minorité de blocage :** la loi reporte la date à laquelle les EPCI se voient transférer la compétence PLU, mais pas le calendrier selon lequel des communes peuvent s'opposer à ce transfert ;
- **Il découle du point précédent que l'opposition au transfert de la compétence PLU devra être formulée par délibération du conseil municipal dans les trois mois qui précèdent le 1^{er} juillet 2021.**

2. LE TRANSFERT VOLONTAIRE DE LA COMPÉTENCE PLU

2.1. LE TRANSFERT DE COMPÉTENCE PLU À LA SUITE D'UN VOTE DE L'EPCI

Sans attendre le renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, l'article 136-II de la loi Alur admettait que les EPCI puissent, à partir du 27 mars 2017, se prononcer par un vote en faveur du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. **Cette délibération d'un conseil communautaire peut intervenir à tout moment. Mais s'il se prononce en faveur du transfert de compétence, l'EPCI ne deviendra compétent qu'à l'issue d'un délai de trois mois suivant son vote, sous réserve qu'une minorité de blocage ne repousse pas ce transfert.**

2.2. LE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU SELON LES RÈGLES DE MAJORITÉ QUALIFIÉE : UN DISPOSITIF LIMITÉ DANS LE TEMPS

L'article 136 III de la loi Alur dispose que « *dans les trois ans qui suivent la publication de la présente loi [Alur], les communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, mentionnée au II du présent article, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.* »

La loi Alur donnait donc aux communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération la possibilité de transférer la compétence PLU selon les modalités définies à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales (le transfert de la compétence nécessitait des délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des 2/3 des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population totale).

Cette possibilité était limitée dans le temps aux trois années qui ont suivi la publication de la loi Alur, c'est-à-dire jusqu'au 27 mars 2017. À compter de cette date, il semble que seul l'EPCI peut être à l'initiative d'un transfert de compétence (cf. point 1.2).

3. CONCLUSION

Au regard des éléments qui précèdent, les élus disposent de deux possibilités d'ici le 1^{er} juillet 2021 :

- **Scénario 1 : report au printemps prochain la prise de compétence PLU**, compétence acquise le 1^{er} juillet 2021 par absence d'une minorité de blocage (les communes devant s'y opposer dans les trois mois avant) ;
- **Scénario 2 : délibération du conseil communautaire en faveur du transfert de compétence.** Cette délibération n'a d'intérêt que si elle est prise rapidement compte tenu du délai de trois mois dans lequel les communes peuvent s'opposer à ce transfert. En effet, prise le 31 mars 2021, elle rendrait la communauté compétente en matière de PLU le 1^{er} juillet 2021...