

Annexe

Modalités d'association des communes à l'exercice de la compétence PLUi

Les dispositions de droit commun du CGCT en matière de coopération intercommunale s'appliquent avec notamment (article L. 5211-2 et suivants) :

- un débat et une délibération obligatoire sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance au sein de l'EPCI-FP ;
- la création obligatoire d'une conférence des maires, sauf lorsque le bureau de l'EPCI-FP comprend déjà l'ensemble des maires des communes membres.

S'agissant particulièrement de l'exercice de la compétence PLU au niveau intercommunal, l'article L. 5211-62 du CGCT prévoit la tenue, au moins une fois par an, d'un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme au sein de l'organe délibérant de l'EPCI-FP.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme a prévu des mesures d'accompagnement des communes dans le transfert de la compétence PLU :

- la possibilité pour la communauté compétente d'achever les procédures d'élaboration ou révision de PLU communaux en cours avec l'accord des communes concernées ;
- la réunion d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres afin de définir les conditions de leur collaboration et avant l'approbation du PLUi ;
- la mise en place de plans de secteur (partie d'un PLUi couvrant le territoire d'une ou plusieurs communes membres) ;
- l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et développement durable au sein de chaque conseil municipal et de l'organe délibérant de l'EPCI-FP ;
- la prise en compte de l'avis défavorable des deux tiers des communes sur le projet de PLUi.

Plus récemment, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et la proximité de l'action publique est venue renforcer le rôle des communes dans l'exercice de cette compétence intercommunale en complétant les dispositions du code de l'urbanisme. Il est désormais prévu que :

- les communes membres concernées par un plan de secteur peuvent donner leur avis sur celui-ci avant l'approbation du PLUi par l'organe délibérant de l'EPCI-FP.
- les communes membres peuvent être associées, également pour avis, à l'évaluation du PLUi qui doit intervenir au plus tard tous les neuf ans et qui repose actuellement uniquement sur l'analyse de l'EPCI-FP. Cet avis portera sur l'analyse des résultats de l'application du plan et sur l'opportunité de réviser ce plan.
- en cas d'avis défavorable d'une commune sur le projet de PLUi, l'organe délibérant de l'EPCI-FP pourra se prononcer sur un projet de plan modifié qui tient compte de cet avis défavorable.
 - Si la commune concernée par la modification émet un avis favorable ou n'émet pas de nouvel avis dans un délai de deux mois, le projet de PLUi modifié est arrêté à la majorité des suffrages exprimés. Cette mesure assouplit les règles de majorité pour l'arrêt du projet de PLUi lorsque l'EPCI-FP a modifié son projet afin de tenir compte de l'avis de la commune.
 - En revanche, en cas d'avis défavorable d'une commune sur le projet de PLUi, si l'EPCI-FP ne modifie pas son projet ou bien si la commune concernée émet un nouvel avis défavorable sur la modification présentée par l'EPCI-FP, le projet de PLUi est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.
- Le maire d'une commune, membre d'un EPCI-FP peut proposer un projet de modification

- simplifiée du PLUi pour les dispositions qui affectent son territoire.
- Le seuil de communes requis permettant d'élaborer plusieurs PLU infra-communautaires dans les EPCI de grande taille dit « EPCI XXL » est abaissé de 100 à 50. Près de 150 intercommunalités peuvent désormais élaborer plusieurs PLU infra-communautaires afin de couvrir l'ensemble de leur territoire.