

# Journée régionale de sensibilisation aux PLUi 12 octobre 2015

---

## Le transfert de la compétence PLU

### Intervenants

Direction Départementale des Territoires  
Service urbanisme et habitat – Unités planification

Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDTL



PRÉFET  
D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire

# Intervention

- Un PLUi, mais quand ?
- Impacts du transfert de la compétence PLU (obligatoire / facultatif)
- Zoom sur le DPU et la taxe d'aménagement
- Conséquences de la prise de compétence sur les documents d'urbanisme communaux
- En cas d'évolution des périmètres des EPCI

# Un PLUi, mais quand ?

- à tout moment dès la prise de compétence par la communauté de communes
- au plus tard à la prochaine mise en révision d'un des PLU communaux

**Rappel : un PLUi doit couvrir l'intégralité du territoire communautaire** (articles L. 123-1 et L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme)

## *Quelques précisions sur les PLUi*

Si la communauté de communes le souhaite, le PLUi peut aussi tenir lieu :

- de PLH
- de PDU si elle est « autorité organisatrice des transports »

Obligation de réaliser un bilan « global » du PLUi (*article L123-12-1 du CU*) :

- tous les 9 ans : PLUi, PLUi valant PDU
- tous les 6 ans : PLUi valant PLH (+ bilan spécifique du volet habitat tous les 3 ans)

# Impacts du transfert de la compétence PLU

Sont également automatiquement transférées :

- La gestion des documents des **documents d'urbanisme communaux** (POS, PLU, CC) jusqu'à l'approbation du PLUi
- La compétence **DPU** (droit de préemption urbain)
- La compétence **PSMV** (plan de sauvegarde et de mise en valeur)
- La compétence **RLP** (règlement local de publicité)
- La compétence **PAZ** (plan d'aménagement de zone, pour les ZAC)

# Le DPU

La communauté de communes devient compétente pour :

- **instituer le DPU** (et aussi le modifier)
- **exercer le DPU...** mais à condition que l'utilisation du bien préempté corresponde aux compétences de la communauté de communes

## Le DPU *(suite)*

La communauté de communes peut déléguer le DPU aux communes :

- soit ponctuellement (pour une vente donnée)
- soit sur un ou des secteurs donnés
- soit pour des compétences données (possible seulement pour des compétences qui sont restées communales)

Dans tous les cas, la délégation nécessite une délibération du conseil communautaire

⇒ ***Attention aux délais !***

# Impacts du transfert de la compétence PLU

Les communes restent compétentes en matière :

- **ADS** (application du droit des sols)
- **TA** (taxe d'aménagement)
  
- Soit la **TA** reste communale par défaut, éventuellement avec une part EPCI à définir
- Soit la **TA** peut devenir intercommunale avec une part communale à définir

# Conséquences de la prise de compétence sur les documents d'urbanisme communaux

Les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi

*... mais quid de leurs procédures d'évolution ?*

*(= élaboration, révision, modification, déclaration de projet)*

## **1/ Pour les procédures initiées avant le transfert de la compétence PLUi :**

l'EPCI compétent, en accord avec la commune concernée, poursuit et termine la procédure engagée

En cas de désaccord de la commune : la procédure est abandonnée

*A noter :* - ceci s'applique dès le transfert de compétence

- ceci s'applique quel que soit le stade d'avancement de la procédure

# Conséquences de la prise de compétence sur les documents d'urbanisme communaux

## **2/ Après le transfert de la compétence PLUi :**

possibilité d'évolution des documents d'urbanisme communaux (avant l'approbation du PLUi) sous la conduite de l'EPCI pour :

- modification, mise en compatibilité, d'un PLU ou d'un POS
- élaboration, révision ou modification, d'un PSMV
- élaboration, révision ou modification d'une carte communale

*A noter :* - pas applicable aux révisions de PLU (yc révisions allégées)

# En cas d'évolution des périmètres des EPCI

- En cas de fusion entre :
    - un EPCI compétent en PLU
    - un EPCI non compétent en PLU,
- ⇒ **le nouvel EPCI créé est compétent en PLU**

**Merci de votre attention**