



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE
LA LEGALITÉ
BUREAU DES COLLECTIVITÉS LOCALES**

Bordeaux, le 27 NOV. 2020

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfète de la Gironde,

à

Mesdames et Messieurs les présidents
d'établissement de coopération
intercommunale à fiscalité propre

Liste des destinataires in fine

En communication à Mesdames et
Messieurs les Sous-Préfets

Objet : Transfert de la compétence plan local d'urbanisme (PLU) des communes aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre

Référence : - Article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

- Article L5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

- Article L5214-16 du CGCT

L'alinéa 2 de l'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), modifié par l'article 7 de la loi n°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, prévoit que :

« si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi (JO du 26 mars 2014), la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le 1^{er} juillet de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si (...) les communes s'y opposent dans les trois mois précédant le transfert. »

Il résulte de ces dispositions que votre communauté de communes ou communauté d'agglomération, qui n'est pas dotée à ce jour de la compétence PLU, pourrait se voir transférer automatiquement cette compétence au 1^{er} juillet 2021, sauf si les communes s'y opposent entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2021.

L'objectif de cette loi, qui a conduit à de premiers transferts de compétence en 2017, s'appuie sur le constat que l'intercommunalité est une échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements et assurer la prévention des risques.

Le PLU intercommunal, porté par une structure intervenant sur un territoire vaste, permet de concilier le développement économique et la lutte contre la pénurie de logements, avec la préservation de la biodiversité et l'économie des ressources naturelles.

Le PLU intercommunal constitue donc un des outils essentiels de déclinaison d'un projet de territoire porteur de sens et de solidarité entre les communes.

En effet, le PLU intercommunal permet d'harmoniser et de mutualiser plus efficacement le processus obligatoire de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les SCOT approuvés, en révision ou en cours d'élaboration.

Le PLU intercommunal concourt aussi à accélérer et rendre plus cohérent la « grenellisation »¹ des documents d'urbanisme, permettant de sécuriser techniquement et juridiquement l'obtention des autorisations administratives de projets d'aménagement et de construction nécessaires pour tenir compte des risques naturels et des enjeux environnementaux auxquels ils peuvent être exposés.

De manière très pragmatique il permet également une économie de moyens, par comparaison avec des démarches communales dispersées.

Un délai de quatre ans supplémentaires avait été prévu pour préparer ce transfert important pour les communes comme pour les intercommunalités. Nous sommes à présent au terme de ce délai, il n'en demeure pas moins que le transfert de cette compétence suppose, entre les EPCI et leurs communes membres, un engagement fort et un dialogue nourri pour se construire dans de bonnes conditions dans les mois et années à venir.

Afin de faciliter ce transfert de compétence, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite "Engagement et proximité" est venue renforcer la participation des communes et conforter le rôle des maires dans les procédures d'élaboration et d'évolution des PLU intercommunaux. L'article 17 de la loi impose ainsi de nouvelles consultations et confère aux maires le pouvoir d'initier une modification simplifiée du PLUi.

Quel que soit le niveau de maturité de vos réflexions sur le sujet, la DDTM est à votre disposition pour co-construire un programme d'accompagnement sur mesure. Différentes actions ont d'ores et déjà pu être menées sur le territoire girondin, allant des classiques explications de textes (présentation de l'outil PLUi ; rappels réglementaires etc.) à des initiatives de sensibilisation et acculturation plus innovantes au plus proche du terrain (visites commentées pour faire émerger et illustrer un certain nombre d'enjeux ; etc.), en passant par des ateliers de travail thématique co-animés. Le champ des possibles reste ouvert, l'essentiel étant de garder à l'esprit que l'État doit en la matière être considéré comme un partenaire constructif de votre démarche. Un partenaire qu'il vous appartient de solliciter le plus tôt possible, la phase précédant le lancement de l'élaboration concrète d'un document d'urbanisme appelée à faire émerger le projet de territoire intercommunal étant déterminante pour la bonne marche du processus.

1 Terme se rapportant au Grenelle de l'environnement qui s'est tenu du 6 juillet au 25 octobre 2007

Je précise qu'il n'y a pas de délai à respecter entre la prise de compétence PLUi et la prescription d'une élaboration de PLUi. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles équipes intercommunales de prendre le temps de construire le projet de territoire qui sera traduit dans le futur PLUi.

Je vous invite aussi à noter que le transfert de compétence ne fige pas la possibilité de faire évoluer les documents d'urbanisme d'échelle communale. Les EPCI compétents peuvent poursuivre les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux qui ont été prescrites avant le transfert de compétence.

Enfin, je tiens à préciser que l'État soutient les élaborations de PLUi financièrement, par l'attribution d'une subvention DGD urbanisme, destinée à soutenir la conduite des études nécessaires et répartie au niveau local après avis de la commission de conciliation urbanisme. En Gironde, et depuis 2015, les élaborations de PLUi sont dotées d'un minimum de 90 000€, alors qu'un PLU n'est plus doté que de 4 à 6 000€ en fonction de la population communale.

Au vu de l'importance des enjeux relatifs à ce transfert, je souhaitais attirer votre attention sur ces dispositions de la loi ALUR, afin que vos établissements et vos communes membres puissent au mieux préparer ensemble ce transfert de compétence.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOËL du PAYRAT

LISTE DES DESTINATAIRES



- Monsieur le président de la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord ;
- Madame la présidente de la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Sud ;
- Monsieur le président de la communauté de communes du secteur de Saint-Loubès ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Montesquieu ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Médullienne ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Médoc Coeur de Presqu'île ;
- Monsieur le président de la communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers ;
- Madame la présidente de la communauté de communes du Grand Cubzaguais ;
- Monsieur le président de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Médoc-Atlantique ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Médoc-Estuaire ;
- Madame la présidente de la communauté de communes du Fronsadais ;
- Monsieur le président de la communauté de communes de l'Estuaire ;
- Monsieur le président de la communauté de communes des Coteaux Bordelais ;
- Monsieur le président de la communauté de communes Jalle-Eau-Bourde ;