



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Approbation des PLUI à la majorité des conseils communautaires

Question écrite n° 1239

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur la clause introduite par la loi ALUR dans le code de l'urbanisme conditionnant l'approbation des PLUI à un vote à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés : art. L. 153-15. Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale 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'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. À ce jour, cet article a créé de nombreuses situations de blocage dans les intercommunalités. Cette situation a un impact direct sur la réalisation de logements (zonage, densification, etc.). En effet, si une commune ou des communes ne collaborent pas à la rédaction du PLUI, elles peuvent sans fin empêcher l'aboutissement (phase « approbation ») du projet car il leur suffit de trouver à chaque fois que le projet amendé est représenté devant l'assemblée communautaire puis l'assemblée municipale (phase « arrêt ») un argument relatif à l'incohérence du règlement d'une zone de leur territoire (hauteur, emprise au sol, stationnement, implantation des constructions, insertion dans le paysage, etc.). Il lui demande s'il peut lui indiquer si, dans « le projet de loi logement », la suppression de cet article est envisagée afin de revenir vers l'adoption des PLUI à une majorité relative.

Texte de la réponse

L'article 137 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a assoupli les règles d'approbation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) en prévoyant une délibération à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés et non plus à la majorité des deux tiers de la totalité des membres du conseil communautaire. Cet assouplissement a été introduit dans le droit en vigueur en contrepartie de l'introduction de certaines garanties pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) se dotant d'un PLUI. En outre, à l'issue de son examen parlementaire, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a inséré dans le code de l'urbanisme une disposition permettant d'éviter les éventuelles situations de blocage en amont du projet. Ainsi, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables d'un PLUI est réputé tenu dans les conseils municipaux s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. Au-delà des obligations prévues par le code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une gouvernance associant l'ensemble des communes autour d'un projet de territoire partagé sera de nature à permettre d'anticiper les éventuelles situations de blocage dans l'avancement des procédures.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1239

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [19 septembre 2017](#), page 4409

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2018](#), page 10982