

Les directives « commande publique » ont été publiées au JOUE

Les directives européennes relatives au paquet « *commande publique* » sont parues au Journal officiel de l'Union européenne le 28 mars 2014.

JOUE du 28 mars 2014

L 94/1

Directive 2014/23/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession

[Directive 2014-23-UE concessions](#)

L 94/65

Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE

[Directive 2014-24-UE marchés publics secteurs classiques](#)

L 94/243

Directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux et abrogeant la directive 2004/17/CE

[Directive 2014-25-UE marchés publics secteurs spéciaux](#)

Voir également notre article publié le 4 février dernier : [Les directives « commande publique » enfin votées au Parlement européen](#)

Contrôle du juge de cassation sur la faute commise par le titulaire du marché pouvant justifier une résiliation du marché à ses torts exclusifs

[CE 26 février 2014 Société « Environnement services », req. n° 365546, 365551.](#)

La communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA) a confié le conditionnement des déchets ménagers et assimilés collectés sur son territoire à la société « *Environnement Services* » par un marché à bons de commande d'une durée de 12 mois notifié le 5 novembre 2007.

Par une délibération du 10 avril 2008, le conseil d'agglomération a décidé de résilier ce contrat aux torts exclusifs de la société « *Environnement services* » en l'absence d'exécution des prestations dans les délais prévus.

Estimant cette résiliation non fondée, le tribunal administratif de Bastia a condamné, par un jugement du 10 décembre 2009, la CAPA à verser une indemnité à la société « *Environnement Services* » et a ordonné une expertise afin de déterminer son préjudice commercial. Dans un second jugement du 1er juin 2011, ce même tribunal a fixé le montant de l'indemnisation au titre de ce préjudice et a mis les frais d'expertise à la charge de la CAPA.

Par un arrêt du 26 novembre 2012, la cour administrative d'appel de Marseille a, quant à elle, confirmé le montant de l'indemnisation du 1er jugement et annulé le 2nd jugement du 1er juin 2011 en tant qu'il avait condamné la CAPA à indemniser la société de son préjudice commercial.

La Cour avait constaté une faute de la société « *Environnement services* » dans l'exécution du marché. Néanmoins, elle avait estimé qu'en raison de l'absence d'émission de bon de commande par la CAPA, de l'irrégularité de la mise en demeure et de l'absence de fixation d'un délai permettant à la société de réaliser les installations dont elle était chargée, cette faute n'était pas d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation du marché aux torts exclusifs de la société « *Environnement services* ».

La CAPA et la société « *Environnement Services* » ont donc déposé un pourvoi.

Tout d'abord, le Conseil d'Etat rappelle que « *seule une faute d'une gravité suffisante est de nature à justifier, en l'absence de clause prévue à cet effet, la résiliation d'un marché public aux torts exclusifs de son titulaire* ».

Ensuite, il se prononce sur l'étendue de son contrôle. En effet, le Conseil d'Etat annule l'arrêt de la cour en opérant un contrôle de qualification juridique sur l'appréciation par les juges du fond de la faute à l'origine de la résiliation :

« *Considérant, d'une part que, pour juger que la résiliation prononcée par la CAPA ne pouvait être prononcée aux torts exclusifs de la société « Environnement Services », la cour administrative d'appel de Marseille a d'abord relevé que la société avait manqué à ses obligations contractuelles faute qu'aient été réalisés, dans les conditions prévues au contrat, les travaux indispensables à la mise en œuvre des prestations de conditionnement et de stockage des déchets ; que, toutefois, elle a ensuite estimé qu'en raison de l'absence d'émission, par la CAPA, d'un bon de commande des prestations du marché, de l'irrégularité de la mise en demeure adressée à la société titulaire du marché ainsi que de la circonstance qu'il n'était pas établi que celle-ci n'aurait pas été en mesure, dans un délai raisonnable et, en tout état de cause, avant l'été 2008, d'assurer les prestations dont elle était*

chargée, le retard constaté dans l'exécution de ces prestations par la société « Environnement services » ne constituait pas une faute suffisamment grave pour justifier, dans le silence du contrat, la résiliation du marché à ses torts exclusifs ; qu'en jugeant ainsi, alors qu'il ressortait des pièces du dossier soumis au juge du fond que plus de quatre mois après la notification du marché, la société n'était pas en mesure, contrairement à ses engagements et sans que l'émission d'un bon de commande soit nécessaire à ce constat, de réaliser les prestations dont elle était chargée, la cour administrative d'appel de Marseille a, ainsi que le soutient la CAPA dans son pourvoi, entaché son arrêt d'une erreur de qualification juridique ».

Enfin, jugeant l'affaire au fond, le Conseil d'Etat estime que « n'étant pas en mesure d'exécuter les prestations objet du marché à compter du délai stipulé pour la réalisation des installations indispensables, la société « Environnement Services » a commis une faute de nature à justifier la résiliation à ses torts exclusifs sans qu'y fasse obstacle l'absence de bons de commande, ni l'omission, dans la mise en demeure qui lui a été adressée, d'un délai de réalisation de ces installations ».

Autrement dit, la Haute juridiction considère que le titulaire n'était pas en mesure, quels que soient les cas de figure, d'assurer ses obligations contractuelles principales, ce qui est par essence une des fautes les plus graves. La résiliation aux torts exclusifs de la Société « Environnement services » est donc confirmée.

Possibilité d'obtenir la restitution sous astreinte des biens de retour par la voie du référé « mesures utiles »

[Conseil d'Etat 5 février 2014 Société Equalia et Société Polyo, req. n° 371121.](#)

La communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise a confié l'exploitation du service public d'un centre nautique à la société Sport et Loisirs devenue la société Equalia pour une durée de 5 ans à compter du 1er juillet 2008. A l'occasion de l'exécution de cette convention, la société Equalia en a profité pour proposer aux usagers d'autres activités telles que l'aquacycle (« *aquabiking* ») et une activité de remise en forme (« *fitness* »).

Or, à la fin de la délégation de service public, la société Equalia a retiré du centre nautique les équipements de la salle de remise en forme et ceux nécessaires à l'aquacycle.

La communauté de communes de Saint-Dizier, Der et Blaise a donc demandé au juge des référés du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne d'ordonner la restitution de ces équipements sous astreinte. Cette demande a été suivie par le tribunal administratif qui a ordonné la restitution des biens.

Sur le fondement du référé « *mesures utiles* » prévu par l'article L521-3 ((Article L521-3 du code de justice administrative :

«En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles

sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative».) du code de justice administrative, le Conseil d'Etat confirme ce point de vue :

« s'il n'appartient pas au juge administratif d'intervenir dans la gestion d'un service public en adressant des injonctions à ceux qui ont contracté avec l'administration, lorsque celle-ci dispose à l'égard de ces derniers des pouvoirs nécessaires pour assurer l'exécution du contrat, il en va autrement quand l'administration ne peut user de moyens de contrainte à l'encontre de son cocontractant qu'en vertu d'une décision juridictionnelle ; qu'en pareille hypothèse, le juge du contrat est en droit de prononcer, à l'encontre du cocontractant, une condamnation, éventuellement sous astreinte, à une obligation de faire ; qu'en cas d'urgence, le juge des référés peut, de même, sur le fondement des dispositions de l'article L521-3 du code de justice administrative, ordonner au cocontractant, éventuellement sous astreinte de prendre à titre provisoire toute mesure nécessaire pour assurer la continuité du service public ou son bon fonctionnement, à condition que cette mesure soit utile, justifiée par l'urgence, ne fasse pas obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative et ne se heurte à aucune contestation sérieuse ».

On relèvera que le Conseil d'Etat, dans un premier temps, fait référence au privilège du préalable dont dispose l'administration ((Celui-ci établit une présomption de légalité des décisions administratives et les rend immédiatement exécutoires sans intervention d'un juge – Cf. également à cet égard : CE 29 juin 2005 Commune de Saint-Clément de Rivière, req. n° 265958 ; CE 31 mai 2010 Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, req. n° 329483 pour un exemple concernant une personne publique débitrice.)).

Toutefois, la Haute juridiction prend en compte la situation particulière de l'espèce qui implique, en quelque sorte, une contrainte physique et estime donc que la restitution est au

nombre des mesures utiles et urgentes qui peuvent être prises sur le fondement de l'article L.521-3 du CJA afin d'assurer la continuité du service public et son bon fonctionnement.

Le Conseil d'Etat estime ensuite que les activités de remise en forme et d'aquacycle relèvent du périmètre de la délégation de service public et sont donc des biens de retour, alors même qu'ils n'étaient pas visés dans le contrat ((Cf. à cet égard sur les biens des DSP : CE Ass. 21 décembre 2012 Commune de Douai, req. n°342788)).

Par conséquent, les biens en cause pouvaient faire l'objet d'une demande de restitution sous astreinte.

Veille du 28 au 31 mars 2014

[Lire l'actualité du 28 au 31 mars 2014](#)

Bordeaux – Colloque sur la valorisation des infrastructures aéroportuaires : état de lieux et perspectives

AdDen Bordeaux (Nausicaa Brun) a participé, le jeudi 20 mars 2014, au colloque sur le thème de « *La valorisation des*

infrastructures aéroportuaires : état de lieux et perspectives », organisé par le Master II Droit public des affaires de l'Université Montesquieu Bordeaux IV.

Nausicaa Brun est intervenue sur *Les problématiques liées aux redevances aéroportuaires*.

Veille du 25 au 27 mars 2014

[Lire l'actualité du 25 au 27 mars 2014](#)

Promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) : aperçu des principales modifications en droit de l'urbanisme

Déposé à l'Assemblée nationale au mois de juin 2013 le projet de loi ALUR a été adopté, par l'Assemblée nationale et le Sénat en février 2014 après de longs débats.

Par sa [décision DC n° 2014-691 du 20 mars 2014](#), le Conseil constitutionnel a déclaré la loi ALUR conforme à la constitution à l'exception de certaines dispositions des

articles 5, 6, 8, 19 et 153 qui ne concernent toutefois pas le droit de l'urbanisme.

[Publiée au journal officiel du 26 mars 2014](#), [la loi ALUR](#) entre donc en vigueur le lendemain de sa promulgation. Les modifications afférentes au droit de l'urbanisme sont prévues au titre IV « *Moderniser les documents de planification et d'urbanisme* », aux articles 126 à 177.

La mesure phare aux conséquences multiples est la suppression du COS pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 27 mars 2014.

1. Les modifications du contenu du PLU

– La date limite (initialement fixée au 1er janvier 2016) à compter de laquelle les PLU et les PLUi devront avoir intégré les dispositions de la loi Grenelle II est reportée au 1er janvier 2017.

– Un nouveau document, le programme d'orientations et d'actions (POA) complète le PLUi lorsque celui-ci tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

– Le rapport de présentation doit dresser un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces derniers et analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers « *au cours des dix années précédant l'approbation ou du plan ou sa dernière révision* ».

– Le PADD doit fixer des objectifs « *chiffrés* » de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

– Le règlement du PLU-PLUi est réécrit et réorganisé en 4 grandes catégories de règles (usage et la destination des constructions ; caractéristiques architecturale, urbaine et

écologique ; équipement public de zones et emplacements réservés).

– Il peut fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés et les espaces non bâtis classés qui seront inconstructibles afin de garantir des continuités écologiques à protéger.

– La possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est supprimée. Cette suppression est applicable aux demandes de permis de construire et déclarations préalables déposées après la publication de la loi, sans modification préalable du document d'urbanisme (« à titre exceptionnel », une densité maximale de construction peut être cependant fixée en zones naturelle, agricole et forestière).

– La possibilité d'imposer une superficie minimale des terrains (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme 12°) est supprimée. Cette suppression est elle aussi applicable pour les demandes déposées après le 26 mars 2014, date de publication de la loi.

2. La disparition des plans d'occupation des sols (POS)

Les communes ont l'obligation de transformer leur POS en PLU avant le 31 décembre 2015, sous peine de caducité du document à compter de cette date et de l'application au 1er janvier 2016 des règles générales d'urbanisme (dont le principe de constructibilité limitée).

Toutefois, si une procédure de révision d'un plan d'occupation des sols ou d'élaboration d'un PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015 et est achevée avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi (soit avant le 26 mars 2017), le POS ne sera pas caduc et restera en vigueur jusqu'à l'approbation dudit plan.

3. Le transfert obligatoire de la compétence PLU par les communautés de communes et les communautés d'agglomération

– La compétence est transférée de plein droit à ces EPCI à l'expiration d'un délai de trois ans et un jour à compter de la publication de la loi (donc au plus tard au 27 mars 2017). Toutefois, la compétence n'est pas transférée en cas de vote d'opposition les trois mois précédant l'expiration du délai de trois ans, réunissant 25 % des communes représentant au minimum 20 % de la population communautaire.

– Si le transfert n'est pas intervenu au 27 mars 2017 (à la suite d'un vote d'opposition) dans les conditions évoquées, il s'effectuera automatiquement au premier janvier de l'année suivant l'élection du président de l'établissement public intercommunal, élection consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf vote d'opposition dans les mêmes conditions de majorité.

– En cas d'opposition, l'EPCI peut inciter au transfert en votant en faveur de celui-ci. Un tel vote emporte transfert de la compétence PLU si les communes membres ne s'y opposent pas, dans les mêmes conditions de majorité, dans les trois mois suivant le vote de l'EPCI.

– Afin d'accélérer le calendrier, les communes peuvent chacune se prononcer en faveur du transfert avant l'expiration du délai de trois ans.

4. Les nouveautés procédurales du PLU-PLUi

– Nouvelle hypothèse de révision, sous conditions, pour l'ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU).

– Obligation d'une délibération motivée (sur l'utilité de celle-ci et la faisabilité opérationnelle du projet) pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (hors procédure de révision).

– Modification du délai de principe (9 ans) à compter de l'approbation ou de la dernière révision du PLU à l'issue duquel les communes et les EPCI doivent analyser les résultats au regard des objectifs initialement fixés.

5. Les modifications affectant le contentieux de l'urbanisme

– La communauté de communes ou la communauté d'agglomération compétente peut approuver un PLU communal, sur le territoire d'une commune membre, lorsque celui-ci a fait l'objet dans son intégralité, d'une déclaration d'illégalité ou d'une annulation juridictionnelle.

– Un article L. 600-9 (applicable à compter de la publication de la loi) est inséré dans le code de l'urbanisme instituant une procédure de sursis à statuer et de régularisation possible des documents d'urbanisme. Cet article précise également l'hypothèse d'annulation partielle du plan local d'urbanisme.

– Le montant maximal des astreintes applicables aux infractions liées aux travaux irréguliers ou aux utilisations irrégulières du sol est sensiblement réévalué. Le tribunal aura également, la possibilité d'ordonner l'exécution provisoire de l'astreinte et sera tenu de liquider cette dernière, au moins une fois chaque année.

6. Les évolutions en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

– Réécriture de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en application du principe de compatibilité limitée.

– Le délai de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT est réduit de trois à un an.

– La règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT est renforcée (C. urb., art. L. 122-2 et L. 122-2-1).

– La réalisation de SCOT est encouragée à l'échelle de

périmètres pertinents (C. urb., art. L. 122-3) et prise en compte de l'évolution des collectivités membres des EPSCOT (C. urb., art. L. 122-5).

7. Les évolutions relatives aux outils d'aménagement

– Création du projet d'intérêt majeur (PIM) comme nouvel outil de contractualisation entre plusieurs personnes publiques permettant la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure (C. urb., art. L. 350-1 et s.).

– Le mécanisme de convention de projet urbain partenarial (PUP) est adapté aux opérations échelonnées dans le temps (C. urb., art. L. 332-11-3).

– L'attribution de la concession d'aménagement peut avoir lieu avant la création de la ZAC (C. urb., art. L. 300-4).

– L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact préalable à la création de la ZAC pourra tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de cette ZAC (C. env., art. L. 122-3).

8. Les évolutions relatives aux autorisations d'urbanisme

– Sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs (C. urb., art. L. 423-1).

– Une décision de non opposition à déclaration préalable peut désormais être retirée dans un délai de trois mois pour illégalité (C. urb., art. L. 424-5).

– Une nouvelle procédure de concertation de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme relative aux projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis

d'aménager situés sur un territoire couvert par un SCOT, par un PLU ou par une carte communale est instituée, laquelle peut remplacer l'enquête publique réalisée au titre du code de l'environnement.

9. Les évolutions en matière d'aménagement commercial

– Le document d'aménagement commercial (DAC) est supprimé et remplacé par les localisations préférentielles de commerce dans le document d'orientation et d'objectif du SCOT (C. urb., art. L. 122-1-9).

– L'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut désormais être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce sauf dispositions particulières du PLU (C. urb., art. L. 111-6-1).

– La catégorie des « drive » est créée et soumise autorisation d'exploitation commerciale (C. com., art. L. 752-1 et L. 752-3).

10. Les évolutions en matière de préemption

– Transfert automatique à l'EPCI compétent en matière de PLU de la compétence en matière de droit de préemption urbain (C. urb., art. L. 211-2).

– Le champ d'application du droit de préemption est étendu à la cession de la majorité des parts d'une SCI lorsque le patrimoine de cette société est constitué d'une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption (C. urb., art. L. 213-1).

11. Les évolutions en matière de lotissement

– Les modalités de mise en concordance des documents du lotissement avec le PLU sont modifiées.

– Les règles de majorité nécessaires aux modifications du lotissement sont modifiées.

Veille du 21 au 24 mars 2014

[Lire l'actualité du 21 au 24 mars 2014](#)

Carte de vœux – concours Lawinfrance 2014

7e concours de cartes de vœux des métiers du droit de Lawinfrance.com :

« Il grandit, il grandit notre gagnant 2013... De façon originale, le cabinet AdDen nous annonce l'ouverture d'un troisième cabinet. Sur un plateau d'un jeu de Scrabble, des personnages animés déplacent les pièces du jeu pour former les noms des villes dans lesquelles est implanté le cabinet. Après Bordeaux puis Paris, nouvelle structure à Versailles. En 2014, les vœux d'AdDen comptent triple, son nom aussi ! »

[Extrait du site lawinfrance.com](#)

[AdDen – carte de vœux 2014](#)

Urbanisme, transfert de compétence, communes, intercommunalités et Grand Paris : Rien ne va PLU !

Promulguée au journal officiel à la fin du mois de janvier, [la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles \(dite loi MAPAM ou MAPTAM\)](#) opère – notamment – de profonds bouleversements dans l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme (PLU).

Quelques semaines seulement après la publication de la loi MAPTAM, la loi *pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* (ALUR), annonce à son tour de nombreux changements en ce domaine ((Par sa décision [DC n° 2014-691 du 20 mars 2014](#), le Conseil constitutionnel a déclaré la loi ALUR conforme à la constitution à l'exception de certaines dispositions qui ne concernent toutefois pas le droit de l'urbanisme. Les dispositions de la loi en la matière entreront donc en vigueur après sa promulgation.)).

Compétence PLU où es-tu ?

La loi MAPTAM a pour objectifs ambitieux la « *clarification des compétences des collectivités territoriales* », la « *coordination des acteurs* » et « *l'affirmation des métropoles* ».

Dans le cadre de cette « affirmation » ladite loi prévoit notamment (en son article 12) la création de la métropole du Grand Paris, à compter du 1er janvier 2016 en instituant un article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ((Selon cet article, le Grand Paris regroupera :

«1° La commune de Paris ;

2° L'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3° Les communes des autres départements de la région d'Ile-de-France appartenant au 31 décembre 2014 à un établissement public de coopération intercommunale comprenant au moins une commune des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014 ;

4° Toute commune en continuité avec au moins une commune répondant aux conditions fixées au 2°, dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014, à la condition que les deux tiers des communes de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne s'y soient pas opposées par délibération avant le 31 décembre 2014 ».

)).

Par ailleurs, le II de l'article L. 5219-1 liste ensuite les compétences de la métropole qui sont exercées *« de plein droit, en lieu et place de ses communes membres »* dont :

« 1° En matière d'aménagement de l'espace métropolitain :

a) Elaboration du schéma de cohérence territoriale et des schémas de secteur ; approbation du plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu, élaborés dans les conditions prévues au IV du présent article ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; actions de restructuration urbaine ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ».

En outre, la loi MAPTAM n'oublie pas non plus les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui bénéficiaient déjà de la compétence PLU, à la suite du transfert volontaire de cette dernière par leurs communes membres.

En effet, l'article L. 5219-5 I ainsi créé dans le CGCT prévoit que « *Sans préjudice du II de l'article L. 5219-1 [relatif aux compétences transférées de plein droit], la métropole du Grand Paris exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux EPCI à fiscalité propre existant au 31 décembre 2014* ».

En d'autres termes, à la lecture de ces dispositions, il apparaît que la compétence PLU notamment (pour les communes constituant la métropole) sera nécessairement transférée au Grand Paris, à compter du 1er janvier 2016, que celle-ci soit exercée par les communes ou par les EPCI ((Par sa décision DC n° 2013-687 du 23 janvier 2014, le Conseil constitutionnel a validé la constitutionnalité de la loi et du transfert automatique de compétence qu'elle fixe.)).

Qu'advient-il de la compétence PLU à compter de cette date ?

Si la loi MAPTAM renvoie à un décret le soin de préciser les modalités de l'exercice de la compétence PLU dans le cadre de la métropole instituée, l'article L. 5219-1 IV du CGCT donne cependant un aperçu de la nouvelle architecture de ladite compétence.

En effet, la métropole du Grand Paris sera chargée d'élaborer un PLU. Ce plan regroupera les plans de territoire élaborés par les conseils de territoire ((Ces derniers composeront la métropole du Grand Paris.)) qui tiendront lieu de plans de secteur au sens de l'article L. 123-1-1-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le conseil de la métropole élaborera le rapport

de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les conseils de territoires ((La délimitation des territoires et la composition des conseils de territoire devront cependant être précisées par le décret à intervenir. La loi indique cependant que les communes appartenant à un même EPCI à fiscalité propre existant au 31 décembre 2014 devront appartenir à un même territoire au sens de la loi MAPTAM.)) quant à eux devront élaborer « *dans un délai de vingt-quatre mois* », un plan de territoire sur leur périmètre, précisant les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique applicable à ce territoire.

En d'autres termes, à compter du 1er janvier 2016, en ce qui concerne la métropole du Grand Paris, les communes et EPCI intéressés ne détiendront plus directement la compétence PLU. En revanche, ils participeront à l'élaboration de leur document d'urbanisme, dans un cadre collégial, les conseils de territoire (équivalents aux EPCI actuels voir plus étendus).

Qu'advient-il du transfert (automatique-conditionné) de la compétence PLU prévu par la loi ALUR pour les communes du prochain Grand Paris ?

La loi ALUR s'est également intéressée, non sans difficultés, au transfert obligatoire de la compétence PLU aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération.

L'article 136 de cette loi prévoit ainsi un transfert automatique de la compétence PLU des communes, sauf opposition, aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération dont elles sont membres à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ((Ces dernières ont toutefois la possibilité de s'opposer audit transfert par un vote en ce sens de 25% des communes représentant 20% au moins de la population communautaire dans les trois mois précédant l'expiration du délai de trois ans.

Dans une telle hypothèse, le transfert s'effectuera automatiquement au 1er janvier de l'année suivant l'élection du président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf nouveau vote d'opposition dans les mêmes conditions de majorité.)).

Dès lors, une lecture combinée des dispositions des lois MAPTAM et ALUR permet de constater que les communes du futur Grand Paris perdront nécessairement leur compétence PLU à compter du 1er janvier 2016.

En d'autres termes, ces dernières ne disposeront donc pas de la possibilité de s'opposer au transfert de la compétence PLU dans les conditions et délais fixés (à savoir au plus tard dans les trois mois précédant l'expiration du délai de 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR) dans la mesure où elles auront perdu en tout état de cause, leur compétence directe au 1er janvier 2016.