

14ème rencontre des intercommunalités iséroises

18 juin 2015

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

- *Pourquoi faire ?*
- *Comment faire ?*
- *Quelles dispositions transitoires ?*

Pourquoi élaborer un PLUi ?

Définition

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement durable et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLU doit notamment permettre de consolider :

- Les politiques nationales d'aménagement découlant des textes législatifs telles que le respect des principes de développement durable ;
- Les politiques territoriales d'aménagement définies par les documents de rang supra-communal tels que les SCOT ;
- Les spécificités locales du territoire (projections démographiques, patrimoine, ...)

Pourquoi élaborer un PLUi ?

1 - Planifier l'aménagement à l'échelle de vie des habitants

L'essentiel des **activités quotidiennes** se déploie aujourd'hui **au-delà des frontières communales** : activités commerciales, récréatives, déplacements domicile-travail, parcours résidentiels...

Planifier un projet intercommunal permet de :

- **Gérer les besoins de manière plus complète**
- **Concilier les différents enjeux du territoire**
- **Valoriser la complémentarité des communes**
- **Éviter la concurrence entre communes**
- **Optimiser l'espace foncier disponible**

Les élus en parlent

Bernard Gauthier, ancien vice-président de la CA du Grand Chalon : *"Les villes centre perdent des habitants, ce qui pose d'énormes problèmes car elles supportent les **charges de centralité**. Comment **répartir le territoire de manière solidaire** (habitat, déplacement, développement économique) ? Il n'est plus possible de limiter la réflexion à la commune, sans se soucier de ce que fait le voisin."*

Alain Chrétien, Président de la CA de Vesoul

*"En additionnant les zones à urbaniser que chaque maire, depuis trente ans, avait prévu sur son territoire, nous arrivions à une capacité deux fois supérieure à la population ! Nous avons voulu **redonner de la globalité et de la perspective** au document d'urbanisme. Ce travail nous a permis de **réduire de trois quarts les zones à urbaniser**."*

Pourquoi élaborer un PLUi ?

2 – Articuler les politiques sectorielles

Le PLUi permet d'articuler l'urbanisme avec l'habitat (PLUi tenant lieu de PLH), la mobilité (PLUi tenant lieu de PDU), l'environnement (respect de la trame verte et bleue, évaluation environnementale)...

Cette approche intégrée permet de :

- **Justifier les choix d'aménagement** (cf . Transports en communs dans une zone en densification) ;
- **Proposer des solutions innovantes** (cf . Liaison "douce" à partir d'une continuité écologique) ;
- **Assurer la durabilité du projet par sa cohérence.**

Les élus en parlent

Alain Méquignon, Président de la CC de Fauquembergues

*"Le PLUi permet **de réfléchir de façon cohérente**. Ainsi, les communes qui accueilleront les logements à loyers modérés ou l'accession à la propriété accompagnée seront plutôt les communes qui sont, ou seront d'ici 5, 10 ou 15 ans, des pôles de services (commerces de proximité, médecin, ...) ou qui accèderont facilement aux transports."*

Pourquoi élaborer un PLUi ?

3 – Mutualisation des moyens et ingénierie adaptée

La mutualisation des ressources communales permet de renforcer l'ingénierie du PLU, afin de :

- **Approfondir le diagnostic du territoire** (en vue du débat sur les orientations du PADD) ;
- **Éclairer les élus sur les choix d'aménagement** (mise en place d'un dispositif de suivi et pilotage, traduction technique des arbitrages politiques...)
- **Améliorer la qualité du document** (recrutement d'un chargé de mission pour assurer la cohérence du projet, recours à des expertises spécialisées...)
- **Économiser les moyens financiers consacrés aux études**

Les élus en parlent

Jean-Pierre Caroff, ancien vice-président de Brest Métropole Océane : *"Nous ne pouvons faire vivre le PLU, en particulier dans les évolutions du statut des zones à urbaniser, que parce que le niveau communautaire nous en donne les moyens. Pour que l'élu retrouve son rôle politique, il ne doit pas être accaparé par des sujets techniques pour lesquels ses services ne sont pas armés."*

François Tacquard, Président de la CC de Saint-Amarin *"Sur les 36 000 communes de France, certaines développent le village par le mitage, en gaspillant l'espace et le patrimoine. [...] Il faut convaincre certains élus, qu'une partie bouscule l'autre. La concertation est un jeu de ping-pong intelligent qui fait avancer collectivement le regard sur les choses."*

Comment se lancer dans l'élaboration d'un PLUi ?

Les grands objectifs

S'organiser en interne ...

Gouvernance politique



Objectif : porter politiquement le projet

Dispositif : nomination d'un VP à l'urbanisme, mise en place de comités de pilotage (cohérence des différentes dimensions du projet, concertation avec les communes...)

Pilotage technique



Objectif : se doter d'une ingénierie compétente

Dispositif : recrutement d'urbanistes, ajout de compétences spécialisées (juristes, paysagistes...), commande d'études à des prestataires externes...

... s'ouvrir en externe

Co-construction avec les communes



Objectif : élaborer le PLUi avec les communes

Dispositif : modalités de collaboration définies lors de la délibération de prescription, possibilité sur demande de créer des plans de secteur...

Concertation citoyenne



Objectif : partager le projet avec la population

Dispositif : actions de concertation et de discussion (ateliers, débats...) et de pédagogie (exposition, brèves, ...) pour co-construire et présenter le projet.

Comment se lancer dans l'élaboration un PLUi ?

La compétence

• Transfert « volontaire » de la compétence PLU

Possible jusqu'au 27 mars 2017 selon les modalités « classiques » de transfert de compétence (selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du CGCT)

A noter : pour les métropoles, la compétence est de plein droit depuis du 1er janvier 2015 (Loi MAPTAM)

• Transfert obligatoire de compétence PLU aux EPCI

- **3 ans** après la publication de la loi ALUR (soit au 27 mars 2017)
- sauf si 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent

Une clause de revoyure est prévue (à chaque renouvellement d'exécutif ou à la demande de l'EPCI).

Compétence déjà intégrée dans le CGCT

A noter : si transfert, obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

Comment se lancer dans l'élaboration un PLUi ?

Les nouvelles étapes de la procédure

Le PLUi s'élabore **en collaboration** entre l'EPCI et communes membres => création notamment de la **conférence intercommunale**

- l'EPCI arrête les **modalités de la collaboration** avec les communes membres après avoir réuni une **conférence intercommunale** rassemblant l'ensemble des maires.
- suite à l'enquête publique, les avis, observations du public et le rapport du commissaire enquêteur sont présentés **lors d'une conférence intercommunale**.
- Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

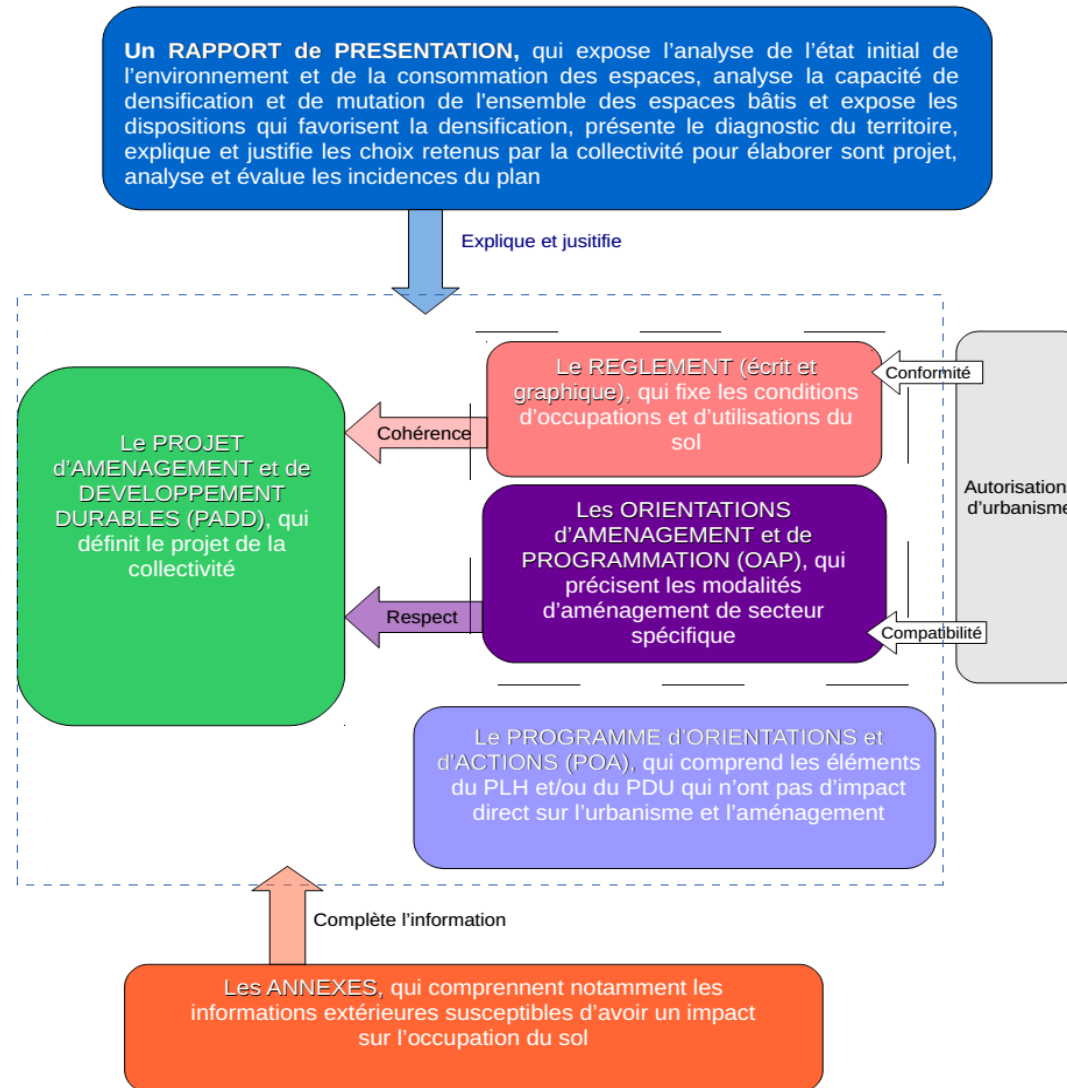
A noter : lorsque l'EPCI est compétent, un débat sur la politique locale de l'urbanisme a lieu tous les ans (L. 5211-62 du CGCT)

Comment fonctionne un PLUi ?

Le contenu :

un outil réglementaire au service d'un projet collectif

Relation des pièces composant le PLUi



A noter :

- Le PLUi peut tenir lieu de PLH et/ou de PDU
- Le PLUi hors SCoT doit préciser les orientations relatives aux commerces et à l'artisanat prévues à l'article L.122-1-9
- Pour les territoires hors SCOT, le PLUi peut valoir SCOT après accord du préfet => PLUi doit être complété et traité de l'ensemble des thématiques des SCOT

Mesures en faveur de l'élaboration des PLUi

Loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises

- Permet de décaler certaines échéances relatives aux PLU communaux ou aux POS

EPCI concernés : procédures de **PLUi engagées avant le 31 décembre 2015**

Report des dates et délais :

- de **grenellisation des PLU** (rappel de l'échéance normale : 1^{er} janvier 2017)
- de **mise en compatibilité** ou de prise en compte d'un document de rang supérieur (1 an ou 3 ans selon le cas)
- de **caducité des POS** (rappel de l'échéance normale : 1^{er} janvier 2016 ou si procédure en cours de révision du POS en PLU : 27 mars 2017)

Conditions cumulatives à respecter

- débat sur le **PADD** avant le **27 mars 2017**
- approbation du **PLUi** avant le **31 décembre 2019**

Entrée en vigueur immédiate

Mesures en faveur de l'élaboration des PLUi

Loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises

- **Achèvement par un EPCI nouvellement compétent des procédures de PLU engagées par les communes (art 14 - I et II) => clarification des dispositions de la loi ALUR (intégration des métropoles)**

Les **EPCI** (y compris les métropoles) créés ou nouvellement compétents en matière de PLU et carte communale **peuvent décider, après accord de la commune, d'achever toutes les procédures d'élaboration ou d'évolution de ces documents d'urbanisme engagées** avant la date de la création ou du transfert de la compétence au nouvel EPCI.

Entrée en vigueur immédiate

NB : en cas de fusion ou de modification du périmètre d'un EPCI, les dispositions de l'article L. 123-1-1 s'appliquent (notamment délais d'achèvement)

Mesures en faveur de l'élaboration des PLUi

Aides méthodologiques, techniques et financières de l'État

Aides méthodologiques et techniques :

- **Club PLUI national**, animé par le ministère => apports méthodologiques, accompagnement et informations
- Déclinaison régionale => **Club PLUI Rhône Alpes** d'ici la fin d'année 2015
- **Services Aménagement de la DDT 38**

Aides financières :

- **Appels à projet lancés par l'État** (entre 2010 et 2015)
- **Dotation globale de décentralisation (DGD)** « documents d'urbanisme »