

1. LE PLUi, UNE DÉMARCHE INTERCOMMUNALE PERTINENTE



» Quelles obligations ?

La loi ALUR du 24 mars 2014 systématise le transfert de la compétence PLU aux communautés d'agglomération et de communes dans un délai de 3 ans maximum suivant la publication de la loi. Ce transfert peut toutefois être bloqué par une minorité de blocage (*seuil de communes représentant une part significative de la population*).

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises prévoit, pour les territoires qui décident d'engager une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015 et à condition qu'il soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019, une prolongation jusqu'à cette date de l'obligation de mise en compatibilité des PLU avec la loi Grenelle II et le Schéma de Cohérence Territoriale applicable.

L'échéance de l'évolution des Plans d'Occupation des Sols (POS) en PLU fixée pour tous les documents d'urbanisme au 31 décembre 2015, est également reportée pour les territoires s'engageant dans un PLUi au 31 décembre 2019.

Transfert de compétence PLU et mutualisation des services ?

Le transfert de compétence de l'élaboration des PLU des communes vers la communauté est réalisé de manière **INDÉPENDANTE à la mise en œuvre des schémas de mutualisation des services** imposée par la loi de réforme des collectivités territoriales de 2010 et du transfert de compétence ADS (Application du Droit des Sols) imposé par la loi ALUR.

» Quelles dynamiques territoriales ?

- Lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la périurbanisation.
- Adaptation des besoins en logements.
- Promotion de la mobilité durable.
- Développement économique et organisation des services.
- Préservation et valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie.

PLUi et compétences transférées à l'intercommunalité ?

Les compétences **GÉNÉRALEMENT TRANSFÉRÉES** par les communes à l'intercommunalité concernent notamment :

- L'aménagement de l'espace.
- La politique du logement et du cadre de vie.
- La voirie communautaire, les transports de personnes et les transports scolaires.
- Les actions de développement économique.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement.

» Quelles thématiques ?

Le PLUi permet d'élaborer un projet global en portant à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. L'objectif est de donner une dimension nouvelle à l'action des élus communaux et communautaires grâce à une réflexion territoriale partagée.

PLUi, PLH, PDU ?

La loi ALUR prévoit que le PLUi **PEUT** tenir lieu de :

- **Programme Local de l'Habitat (PLH)** : il définit les besoins en logements et la répartition de l'offre.
- **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** si la communauté est compétente, il définit l'organisation des transports et de la circulation.

Le PLUi inclut alors un **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**.

» Quel contenu ?

Le contenu du PLUi reste inchangé par rapport aux PLU. Il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, des plans de zonages et des annexes. Le PLUi continue de s'inscrire dans une hiérarchisation de documents portant sur l'aménagement du territoire et doit notamment être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Évolutions possibles pour le PLUi approuvé ?

LE PLUi EST UN DOCUMENT D'URBANISME QUI RESTE ÉVOLUTIF et qui peut faire l'objet de procédures de :

- **Révision générale** : elle permet de modifier intégralement le contenu du document.
- **Modification et modification simplifiée** : elle permet dans certains cas de modifier les dispositions réglementaires sans enquête publique.
- **Mise en compatibilité** : elle permet de prendre en compte la réalisation d'un projet d'intérêt général.

2. LE PLUi, UNE NOUVELLE GOUVERNANCE DE PROJET



» Que deviennent les PLU applicables ?

Le passage des PLU communaux à un PLUi communautaire se fait de façon progressive. Le lancement d'une procédure d'élaboration de PLUi ne dispense pas les communes de continuer à mettre en œuvre leurs procédures d'urbanisme en cours jusqu'à l'approbation du PLUi.

Ce que dit la loi :

«Même lorsqu'une communauté compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme prescrit l'élaboration d'un PLUi, **les PLU des communes membres de la communauté demeurent APPLICABLES ET ÉVOLUTIFS (hormis la révision générale)**, ainsi que le PLH et, le cas échéant, le PDU de la communauté, et ce jusqu'à l'approbation du PLUi par le Conseil communautaire.»

» Quelles modalités d'élaboration ?

L'élaboration d'un PLUi s'appuie sur des allers-retours permanents entre communes et communauté, grâce notamment à l'organisation de commissions thématiques, d'ateliers de travail, de séminaires pédagogiques, de conseils municipaux et communautaires.

Ce que dit la loi :

«Le PLUi est élaboré à l'initiative de la communauté en collaboration avec les communes membres. Les modalités de cette concertation sont définies par le Conseil communautaire après avoir réuni une **conférence intercommunale rassemblant L'ENSEMBLE DES MAIRES DES COMMUNES** membres de la communauté.»

» Quelles échelles de travail ?

L'élaboration d'un PLUi implique de travailler à différentes échelles territoriales. L'objectif est de faire émerger les dynamiques et les enjeux de la communauté, tout en prenant en compte les spécificités territoriales de chaque commune ou groupe de communes.

Ce que dit la loi :

«Le PLUi couvre l'intégralité du territoire de la communauté. Il peut toutefois comporter des **PLANS DE SECTEUR** qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de la communauté. Ils précisent les dispositions réglementaires applicables à ce secteur.»

3. LE PLUi, UNE OPTIMISATION DES MOYENS ET DES COMPÉTENCES



» Quels moyens internes ou externes sont à mobiliser ?

L'élaboration d'un PLUi s'appuie sur une mobilisation des techniciens de la communauté et des communes avec le soutien de bureaux d'études spécialisés. Ils contribuent notamment à la réalisation des études territoriales thématiques, font le lien entre les acteurs, animent les réunions et élaborent le document.

Quelle ingénierie mobiliser ?

La réalisation d'un PLUi constitue une opportunité d'**optimiser** une **INGÉNIERIE TERRITORIALE RENFORCÉE** et des **expertises nouvelles** sur des problématiques partagées par des communes ou groupes de communes. Cela permet aussi d'optimiser l'appui de l'Auran et les apports de l'État, la Région, le Département, les Chambres consulaires, le Conseil de développement, les associations, ...

» Quelles sont les modalités de financement ?

L'élaboration d'un PLUi permet de réaliser des économies d'échelles grâce à la mutualisation des études territoriales et des réunions. Le PLUi permet ainsi un partage des coûts pour chacune des communes de la communauté par rapport à l'élaboration d'un PLU communal.

Quelles modalités de financement ?

La compétence PLU étant une compétence intercommunale, le **financement en revient à la communauté**. Des **AIDES FINANCIÈRES** de l'État, de la Région, du Département et de certains organismes publics (ADEME, Agences de l'eau...) sont mobilisables. Un **appel à projets national PLUi** est notamment lancé chaque année par l'État.