

PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le **fonctionnement** et les **enjeux** du territoire, construit un **projet de développement respectueux de l'environnement**, et le formalise dans des **règles d'utilisation du sol**. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

COHÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

CADRE DE VIE

Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

HABITAT

Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

ÉNERGIE

Les dispositions des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) doivent être prises en compte dans le PLUi. Ce document permet ainsi la mise en cohérence de la politique énergétique et de l'aménagement par, notamment, la maîtrise de l'implantation des sources de production d'énergie.

LES ATOUTS DU PLUi



CE QUE DIT LA LOI

DEPUIS LE 27 MARS 2017

La prise de la compétence plan local d'urbanisme se fera :

- par décision du conseil communautaire
- le premier jour de l'année qui suit chaque renouvellement du conseil communautaire

Dans ces deux cas de figure, les communes pourront s'y opposer selon les modalités de la minorité de blocage définie par la loi ALUR. Par ailleurs, tout EPCI qui se crée est de droit compétent en matière de PLU.

DE LA SOUPLESSE!

Le décret de modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme apporte de la simplification dans la rédaction du document. Les auteurs de PLUi peuvent désormais définir une ou plusieurs zones urbaines dont la réglementation renverra aux articles de fond du règlement national d'urbanisme (RNU). Cela est particulièrement adapté aux territoires à faible ingénierie s'étendant parfois sur de très petites communes.

COHÉRENCE

Le PLUi permet de **mettre en cohérence les politiques sectorielles**. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix **d'intégrer**, dans le projet d'aménagement du territoire, **la politique de l'habitat** (PLUi tenant lieu de PLH) et celle des **transports et déplacements** (PLUi tenant lieu de PDU).

EFFICACITÉ

Le PLUi permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un **projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires**. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

SOLIDARITÉ

Le PLUi permet **une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré**. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE!

« C'est la volonté de fédérer les élus autour d'un projet de territoire commun qui a amené au vote à l'unanimité de la prescription d'un PLUi sur le périmètre de l'EPCI. (...) L'idée était de co-construire un projet commun qui ne superposerait pas l'existant de chaque commune et d'assurer ainsi une vision partagée de l'avenir. »

PATRICK MICHEL, VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HANAU-LA PETITE PIERRE, BAS RHIN

LES DÉMARCHES DE PLUi
EN CHIFFRES

540

Sur l'ensemble du territoire, on dénombre en 2017 plus de 540 démarches PLUi (prescrits, en cours ou approuvés)

87%

des EPCI lancés dans un PLUi sont des communautés de communes en 2017

QUE CONTIENT-IL ?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA)

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

LE RÈGLEMENT

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

LES ANNEXES

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.



UN OUTIL PARTICIPATIF

UNE CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

Les conditions de la collaboration entre l'intercommunalité et les communes sont définies à l'issue de la réunion d'une conférence intercommunale qui rassemble l'ensemble des maires. Une seconde conférence est réunie avant l'approbation du PLUi.

UNE GARANTIE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMUNE

La loi donne en effet la possibilité à une commune de s'exprimer sur les dispositions du PLUi qui la concernent directement. Elle peut également demander à être couverte par un plan de secteur.

UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi.

La concertation peut prendre des formes diverses selon les spécificités du territoire : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information ad hoc. Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

13% sont des communautés d'agglomération, communautés urbaines ou métropoles

3,5 ANS

C'est, en moyenne, le délai global de la procédure d'élaboration d'un PLUi

COMMENT PASSER À L'ACTION ?



METTRE EN PLACE SON INGÉNIERIE

La communauté et les communes agissant ensemble peuvent mettre en place une ingénierie renforcée (marché de prestation, mutualisation des équipes, ajout de compétences...). Cette ingénierie est essentielle pour le PLUi car elle permet d'éclairer les élus sur les choix d'aménagement, veiller à la cohérence du projet et recourir à des expertises spécialisées, selon les problématiques locales.



SOLLICITER LES AIDES FINANCIÈRES

La dotation générale de décentralisation (DGD) aide financièrement les communautés élaborant des documents de planification intercommunale. De plus, des partenaires tels que les conseils régionaux, les conseils départementaux, l'ADEME peuvent apporter des subventions complémentaires. Le ministère récompensera en 2017 des PLUi exemplaires via un appel à candidatures.



BÉNÉFICIER D'UNE ASSISTANCE MÉTHODOLOGIQUE ET JURIDIQUE

Le ministère anime le Club PLUi, un réseau d'acteurs impliqués dans l'élaboration des PLUi. Participer au Club permet de bénéficier d'apports méthodologiques, d'accompagnement et d'informations lors de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

BIENVENUE AU CLUB PLUi !



Créé en 2012, Le Club PLUi est animé par le ministère de la Cohésion des territoires avec le soutien de ses partenaires : CEREMA, associations d'élus (France urbaine, AdCF, AMF) ainsi que la FNAU et le GART. Il regroupe plus de 500 EPCI, majoritairement lauréats des appels à projets PLUi portés par le ministère.

LE CLUB REPOSE SUR DES ACTIVITÉS NATIONALES...

Le Club met en place des groupes de travail nationaux, lieux de réflexions entre l'État et les collectivités. Ils produisent des outils et des éléments de réponse sur des thématiques clés, publiés sur un extranet accessible à tous.

... ET DES ACTIVITÉS LOCALES

Les Clubs territorialisés proposent des échanges autour de problématiques spécifiques à chaque territoire. Dix régions font aujourd'hui partie du réseau du Club PLUi.

LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE !

« Au niveau régional, nous participons fréquemment aux réunions et nous apprécions tout particulièrement les retours d'expérience, les échanges avec les autres territoires, mais également les retours des services de l'État sur la manière de faire et sur l'actualité réglementaire. »

VIRGINIE MARQUIS, RESPONSABLE DE LA PLANIFICATION EN CHARGE DU PLUi, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-OMER, PAS-DE-CALAIS

+ ALLER PLUS LOIN

Pour toute question relative au PLUi, contactez la DDT de votre département ou bien adressez-vous au Club PLUi :

club.plui@developpement-durable.gouv.fr

+ EN SAVOIR PLUS

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

Juin 2017

Ministère de la Cohésion des territoires
Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature
92055 La Défense cedex

Photo couverture : © Laurent Mignaux/MTES/MCT

Conception / réalisation : CITIZENPRESS