

CHIFFRES CLÉS

Fin 2012, **194** communautés sont dotées de la compétence urbanisme, dont 160 sont des communautés de communes d'une taille moyenne de 13 communes.

38 % des communautés se sont saisies de la compétence récemment (entre 2008 et 2012).

80 % des communautés ayant la compétence PLU en font un retour positif contre 3 % plutôt négatif.

QUATRE EPCI seuls compétents en Rhône-Alpes contre 29 en Aquitaine et 23 dans le Nord Pas de Calais.



EN SAVOIR PLUS

Club PLUi : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr/> (utilisateur : plui, mot de passe : extr@plui)

ADCF <http://www.adcf.org/urbanisme.html>
publications CERTU <http://www.certu.fr/plui-et-intercommunalite-r285.html>

MairieConseils
<http://www.mairieconseils.net>

AUTRES OUTILS MOBILISABLES

Leviers financiers
Le coût du PLUi n'est pas supérieur à la somme de l'élaboration de PLU à l'échelle communale et ce d'autant plus qu'il mutualise les coûts.

Soutien méthodologique

Les lauréats de l'appel à projet national sont invités à participer à des clubs d'échanges d'expériences régionaux et nationaux. Ces derniers disposent d'un accès à un site extranet où sont mis à disposition les outils développés par le ministère en charge de l'égalité des territoires (notamment le CERTU).

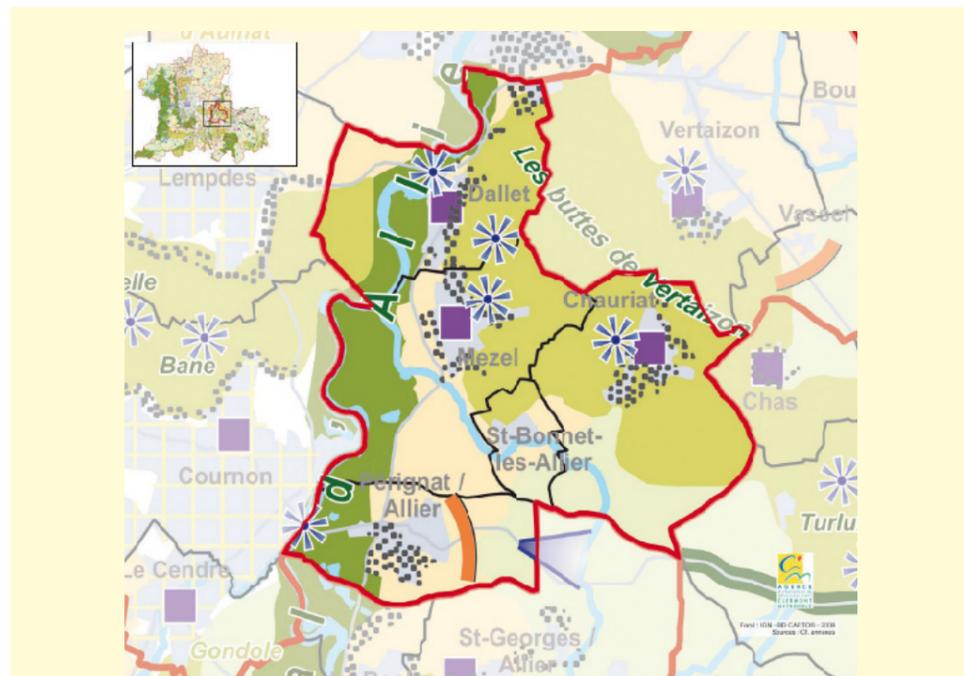
La DDT assure une veille sur les méthodes développées et les retours d'expériences adaptés au territoire ligérien.

MOYENS MOBILISABLES DANS LES SCOT

Afin de favoriser la mise en oeuvre de PLUi sur le territoire, les SCOT peuvent tendre vers une approche communautaire à toutes les étapes d'élaboration du document, depuis le diagnostic jusqu'au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cela peut se concrétiser notamment dans :

- le diagnostic, avec des éléments de précision à l'échelle de l'EPCI (données logement/habitat, consommation d'espace,...) ;
- la déclinaison spatiale de certaines thématiques comme la trame verte et bleue (cartographie à l'échelle de l'EPCI) ;
- le DOO, qui peut fixer des objectifs et prescriptions à l'échelle de l'EPCI (consommation d'espace par exemple) ;
- les indicateurs de suivi qui, même si les données sont collectées à l'échelle communale, peuvent être présentés au niveau de l'EPCI.

D'une manière générale, les SCOT peuvent inciter les collectivités à élaborer des PLU intercommunaux.



Exemple du SCOT du Grand Clermont : pour assurer la mise en oeuvre du SCOT, des livrets de déclinaison, à l'échelle des EPCI, ont été élaborés. Les principales mesures du DOO sont ainsi reprises de manière plus détaillée mais avec une approche intercommunale.

Plu intercommunale

fiche PLU GRENELLE

ENJEUX La réalité des dynamiques territoriales, notamment en matière résidentielle, économique, commerciale s'inscrit de plus en plus à l'échelle du bassin de vie. Aussi il paraît essentiel de traiter la question de l'aménagement du territoire, assurant l'accès des citoyens à l'ensemble de ces fonctions, à une échelle supérieure à l'échelle communale. Certes le SCOT, par essence de dimension intercommunale, assure un premier niveau d'aménagement équilibré du territoire mais sa traduction opérationnelle, notamment la délimitation à la parcelle, est d'autant plus pertinente qu'elle s'inscrit dans une démarche intercommunale.

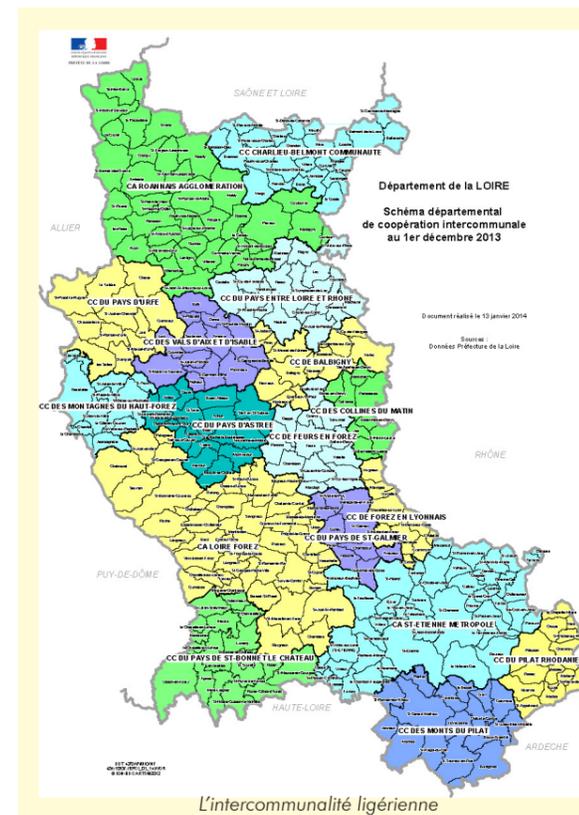
CE QUE DIT LA LOI

La loi Grenelle II institue le PLUi comme la règle et le PLU communal devient l'exception. La loi du 24 mars 2014 sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme rénové (loi ALUR) apporte des compléments sur le PLUi. Ainsi les articles relatifs aux PLU (L.123 et suivants) dans le code de l'urbanisme décrivent le contenu et la procédure pour l'élaboration d'un PLUi, qui doit notamment se faire en collaboration avec les communes membres de l'EPCI (L.123-6 et L.123-9).

Les compétences intercommunales sont définies dans le **code des collectivités territoriales** aux articles L.5214-16 à L.5214-22 pour les communautés de communes, L.5216-5 à L.5216-7-2 pour les communautés d'agglomération. Pour ces collectivités, la loi ALUR précise que la compétence PLU devient obligatoire trois ans après publication de la loi, sous certaines conditions (seuil d'opposition fixé à 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population de l'EPCI).

Dans certaines conditions, un PLUi peut valoir SCOT, après accord du Préfet (article L.123-1-7).

La loi ALUR permet également aux schémas de secteur de SCOT existants, ainsi qu'aux chartes de PNR, de tenir lieu de PLUi, dans certaines conditions.



L'article L.302-1 du **code de la construction et de l'habitation** prévoit que le programme local de l'habitat (PLH) est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Les articles L.1214-1 et suivants du **code des transports** (anciennement articles 28 et suivants de la LOTI) prévoient la réalisation d'un plan de déplacements urbains (PDU) pour définir les principes de l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement dans les périmètres de transport urbain.

L'article L.123-1 du **code de l'urbanisme** précise que le PLUi peut tenir lieu de PLH et/ou de PDU (PLUIH/D).

CADRE LOCAL DE RÉFÉRENCE

Le **SCOT Sud Loire**, approuvé, incite les collectivités à favoriser à court terme des démarches d'harmonisation des PLU et à échéance du SCOT, à élaborer des PLUi.

Le **Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI)** de la Loire a été validé par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2011. Dans ce schéma, l'ensemble des communes de la Loire est répartie en 17 EPCI (dont deux communautés d'agglomération et une communauté de communes interdépartementale).

PRINCIPES D'ACTION

Articuler les différentes politiques sectorielles de l'urbanisme local et assurer une mise en œuvre opérationnelle des SCOT ;

Avoir une approche élargie de l'urbanisme et répondre aux enjeux du Grenelle de l'environnement par une approche à l'échelle la plus juste : lutter contre l'étalement urbain et le mitage, préserver les espaces et notamment agricoles, développer l'éco-construction et les écoquartiers ainsi que les transports alternatifs à la voiture particulière ;

Obligation de couvrir l'ensemble du territoire de l'EPCI (L123-1) ;

Affirmer une volonté locale de construire une vision communautaire : la création, l'élargissement d'un EPCI, ou la volonté de confirmer une identité locale spécifique, sont des moments propices à la mise en place de PLUI. En effet ce document, fondé sur un diagnostic partagé du territoire, est un aboutissement opérationnel des politiques composant le projet communautaire. Toutefois il ne peut se réaliser et être partagé par l'ensemble de l'intercommunalité qu'avec un portage fort et en collaboration avec les communes membres de l'EPCI ;

Une élaboration portée par l'EPCI mais partagée avec ses communes membres : l'élaboration par l'EPCI compétent en matière de PLU en collaboration avec les communes membres [L123-6 (5)], et l'avis défavorable des communes membres de l'EPCI pouvant conduire à une nouvelle délibération d'arrêt du projet de PLUI à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (L123-9 16°).

MOYENS MOBILISABLES

DANS LE PLU

LA COLLABORATION DES COMMUNES

Le PLUI est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI, en collaboration avec les communes membres. Au début de la procédure d'élaboration du PLUI, l'EPCI arrête les modalités de collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale des maires des communes membres (article L123-6 du CU).

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et au sein des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD (article L123-9).

Lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de PLUI à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Avant approbation du PLUI, l'EPCI réunit à nouveau la conférence intercommunale des maires des communes membres pour présenter les différents avis sur le projet arrêté, observations du public, rapport du commissaire enquêteur. L'EPCI approuve ensuite le PLUI à la majorité des suffrages exprimés.

Le PLUI est donc un travail de co-construction entre l'EPCI et les communes, avec des allers retours qu'on retrouve à certaines étapes clés d'élaboration du document : lancement de la démarche, PADD, arrêt du projet. Ainsi le niveau communal dispose de moyens d'expression bien encadrés par la loi, avec notamment la mise en place de la conférence intercommunale des maires des communes membres de l'EPCI. Charge aux élus, de mettre également en place des instances ad hoc, non définies par la loi, mais qui permettent de favoriser les échanges entre les communes et l'EPCI. Ce travail de collaboration doit notamment permettre une bonne appropriation du projet par l'ensemble des élus communautaires et municipaux, par le biais d'ateliers et commissions spécifiques ou dans les conseils municipaux et communautaires, ... permettant d'aboutir à un projet partagé et cohérent sur l'ensemble du territoire de l'EPCI.

En outre, les communes ont également la possibilité de demander à être couvertes par un plan de secteur, couvrant l'intégralité d'une ou plusieurs communes, et pouvant définir des orientations et des règles spécifiques à ces territoires.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il comprend le diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement et sur les conditions d'habitat (article R302-1-1 du CCH relatif au PLH). (pour le PLUI qui tient lieu de PLH).

Il expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans les projets d'aménagement et de développement durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation (pour le PLUI qui tient lieu de PDU).

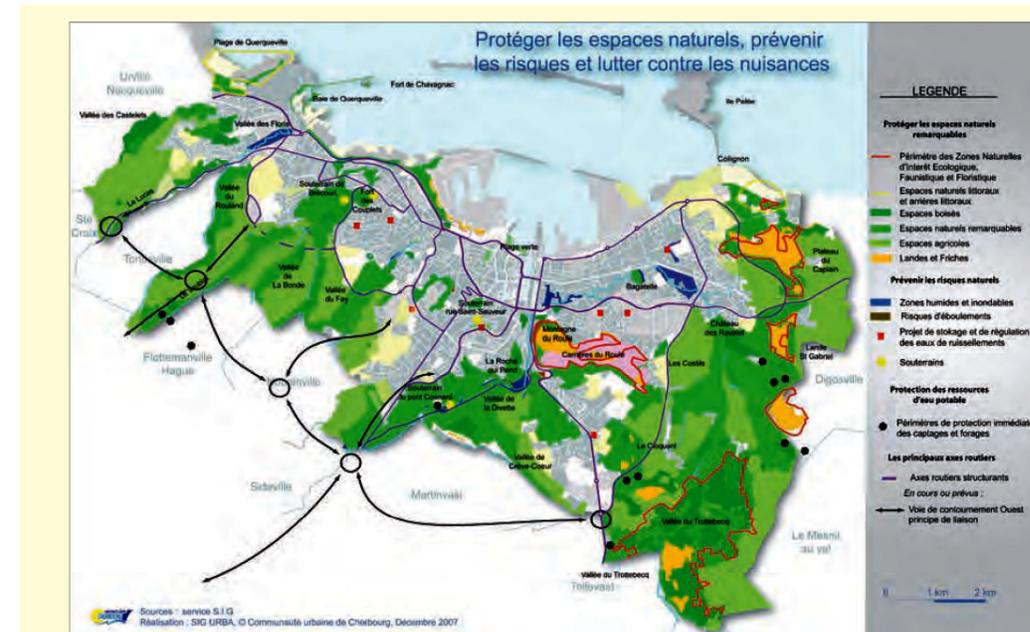
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE [PADD]

Le PADD énonce les principes et objectifs afférents au PLH (si PLUI vaut PLH) et il détermine les principes afférents au PDU (si PLUI vaut PDU).

D'une manière générale, le PADD prend en compte les grands objectifs du projet du territoire de l'EPCI.

Le PLUI est donc un outil au service du projet du territoire communautaire. Il traduit de manière opérationnelle les différentes thématiques abordées à l'échelle communautaire dans le projet de territoire (économie, habitat, transports et déplacements, gestion des déchets, environnement, pay-

sages,...) retranscrits dans différents documents communautaires au contenu et à la portée très différents (charte architecturale et paysagère, agenda 21, PLH, PDU,...) permettant ainsi une meilleure mise en cohérence de ces politiques communautaires que dans le cas des PLU communaux.



EXEMPLE DU PADD DU PLU DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE CHERBOURG

Schéma de principe (2007) du PADD assurant la cohérence et la continuité des espaces à protéger à l'échelle de la communauté urbaine qui serait aujourd'hui à compléter avec les axes des trames vertes et bleues du territoire.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Si le PLUI tient lieu de PLH et/ou PDU, les OAP comprennent des dispositions en matière d'habitat et de transports/déplacements (2 et 3 du L.123-1-4).

Des OAP spécifiques peuvent être définies dans des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes (article L.123-1-1-1)

Par ailleurs, si le PLUI tient lieu de PLH et/ou PDU, il comprend également un programme d'orientations et d'actions (POA).

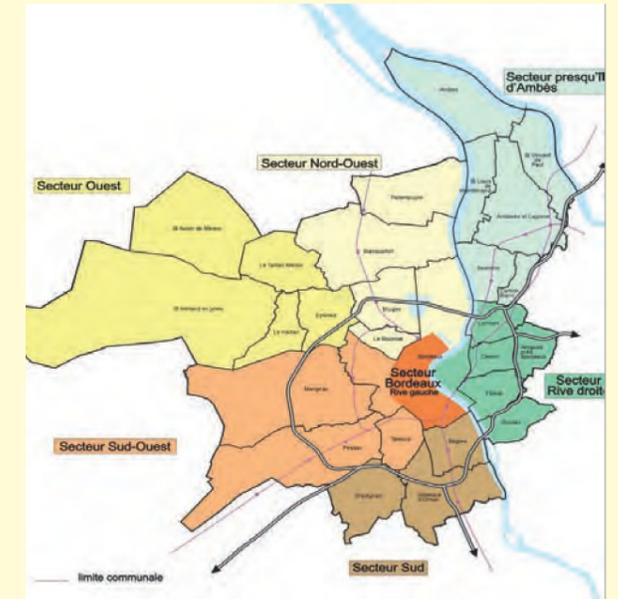
Le POA comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le PLUI.

LE PLAN DE SECTEUR

Le PLUI peut comporter des plans de secteur qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes et qui précisent les OAP ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. Une ou plusieurs communes membres de l'EPCI peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

EXEMPLE DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX

Les sept secteurs cohérents supra-communaux définis dans le PLUI de la communauté urbaine de Bordeaux pour des réponses spécifiques aux enjeux propres à certaines communes. Pour chacun de ces secteurs, le PLUI comporte des orientations et un règlement spécifique.



RÈGLEMENT

Lorsque le PLUI tient lieu de PDU, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre qu'habitation.

ÉVOLUTION DU PLUI

Pour le PLUI valant PLH, l'EPCI doit procéder à une analyse des résultats de l'application de ce plan, au plus tard 6 ans après son approbation, puis tous les six ans. Après cette analyse, l'EPCI doit délibérer sur l'opportunité de réviser ou non le PLUI (article L.123-12-1 du CU).