

# 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.

## 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.

## CLIMAT

Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

## 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.



## CE QUE DIT LA LOI

### LA LOI DU 24 MARS 2014

la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend les communautés de communes et les communautés d'agglomération compétentes de droit en matière de PLU dans un délai de 3 ans.

### À COMPTER DU 27 MARS 2017

les EPCI sont compétents pour élaborer un PLUi sauf si une minorité de blocage d'au moins 25% des communes représentant 20% de la population a été mise en œuvre trois mois auparavant.

## C'EST LE MOMENT !

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises suspend jusqu'au 31 décembre 2019 la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur pour les territoires qui s'engagent dans une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015.

# LES ATOUTS DU PLUi

## 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 !

« *Plusieurs communes souhaitaient s'engager dans un PLU, d'autres disposaient d'une carte communale[...]. La décision a été prise de lancer un PLUi dans un esprit de solidarité du territoire. Un PLUi, c'est avant tout un projet de territoire : que voulons nous faire et comment ? [...] Il a fallu travailler dans un but commun, dans les meilleures conditions : que voulons nous faire dans ce territoire ? La démarche collective a été très porteuse.* »

**DAVID ULMANN**, PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FOYEN, GIRONDE

## LES DÉMARCHES DE PLUi EN CHIFFRES

# 280

En 2015, sur l'ensemble du territoire, on dénombre 280 démarches de PLUi (prescrits, en cours ou approuvés), soit une évolution de +210 démarches par rapport à 2011

# 83%

des EPCI sont des communautés de communes en 2014

# 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.

8%

des communautés d'agglomération

9%

des communautés urbaines

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

Un appel à projets du ministère soutient depuis 2010 les EPCI engageant une démarche d'élaboration d'un PLUi. Cette subvention se cumule avec la part de la dotation générale de décentralisation (DGD) consacrée aux documents d'urbanisme. De plus, des partenaires tels que les conseils régionaux, les conseils départementaux, l'ADEME peuvent apporter des subventions complémentaires.



## 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 du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité avec le soutien de ses partenaires (CEREMA), associations d'élus (ACUF, AdCF, AMF) ainsi que la FNAU et du GART. Il regroupe en 2015 plus de 230 lauréats de l'appel à projets PLUi porté 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. Six sont déjà lancés en région : Bourgogne, Basse-Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Alsace, Lorraine et Picardie. Des clubs territorialisés sont également en cours de création dans les autres régions.

## LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE !

*« Pour nous, le grand apport du Club, c'est le partage d'expériences. C'est un lieu d'échanges très productif entre techniciens. Cela apporte des éclairages pour transcrire l'application des nouveaux textes, prendre le moins de risques juridiques et discuter avec nos homologues.[...] Comme nous n'avons pas forcément une expertise interne sur tous les sujets qu'aborde un PLUi, l'expérience des autres est très importante. »*

**E. JAMES**, CHARGÉ DE MISSION  
URBANISME, COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DE VIRE, CALVADOS

### + 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](mailto:club.plui@developpement-durable.gouv.fr)

### + EN SAVOIR PLUS

<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr> (Les codes d'accès peuvent être demandés à l'adresse mail du Club)

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

Photo couverture : © Laurent Mignaux/MEDDE-MLETR

Conception / réalisation : **CITIZEN**PRESS