

Le PLUi et le Club PLUi

8/11/2013

*Journée de
sensibilisation au PLUi,
Dijon*



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Sommaire de l'intervention

1. Le PLUi :

Rappels historiques et état des dynamiques au niveau national

Marc Morain, CERTU

1. Le Club PLUi :

Un club partenarial pour accompagner les intercommunalités dans l'élaboration d'un PLUi

Guennolé Poix, Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages –
Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement

L'urbanisme intercommunal : une question ancienne

Depuis une quarantaine d'années, le débat sur l'urbanisme intercommunal progresse :

- 1959 :** les **districts urbains** peuvent exercer la **compétence urbanisme**
- 1966 :** les **communautés urbaines** sont compétentes de plein droit pour élaborer les documents d'urbanisme (loi relative aux communautés urbaines)
- 1976 :** Rapport *Vivre ensemble* d'Olivier Guichard préconisant de **confier l'urbanisme à 3 600 communautés de communes** et à 750 communautés urbaines

Ce débat s'est intensifié au tournant des années 2000 :

- 2000 :** la loi SRU introduit la possibilité d'élaborer des **PLU à l'échelle intercommunale**. Le périmètre des PLUI est ouvert.
- 2009 :** la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit que les **PLU intègrent désormais les dispositions du PLH (programme local de l'habitat)**.
- 2010 :** la loi Engagement National pour l'Environnement définit l'élaboration des **PLU au niveau intercommunal comme le cas général ; et les OAP (orientations d'aménagement et programmation) tiennent lieu de PLH, le cas échéant de PDU**
- 2013 :** le projet de loi ALUR...

Des PLU intercommunaux avant la loi Grenelle II : de la juxtaposition à l'intégration

En 2010, on dénombrait 49 EPCI ayant élaboré un PLUi « pré-Grenelle », avec des formes variées :

Un PLUi intégré couvrant la totalité du territoire

- Exemples : CA du Grand Poitiers, CU du Creusot-Montceau

Un PLUi combinant un ou plusieurs PLU « sectoriels » et des documents communaux

- Exemple : **CA d'Angers** avec 4 PLU à l'échelle de bassins de vie intracommunautaires et deux PLU communaux

Une juxtaposition de PLU ou de POS avec une assise communautaire variable

Le PLU intercommunal issu de la loi ENE (2010) (1/2)

La loi du 12 juillet 2010 renforce les documents d'urbanisme comme outil du développement et de l'aménagement du territoire et met en avant l'échelon intercommunal.

Un document d'urbanisme au cœur du développement durable

- Préservation de la **biodiversité**, des espaces naturels, de la ressource en eau
- Contribution à l'**adaptation au changement climatique** et à l'efficacité énergétique
- **Lutte contre l'étalement urbain**, économie d'espace, préservation des terres agricoles, etc.

Le renforcement du principe d'urbanisme intercommunal

- Mise en avant du **niveau intercommunal** comme le plus pertinent pour l'élaboration des PLU.
- Le **PLUi** couvre l'**intégralité du périmètre de la communauté**, encourageant ainsi un **urbanisme communautaire** irréductible à la somme des volontés municipales.

Le PLU intercommunal issu de la loi ENE (2010) (2/2)

Le PLUi, fruit d'une co-construction entre communes

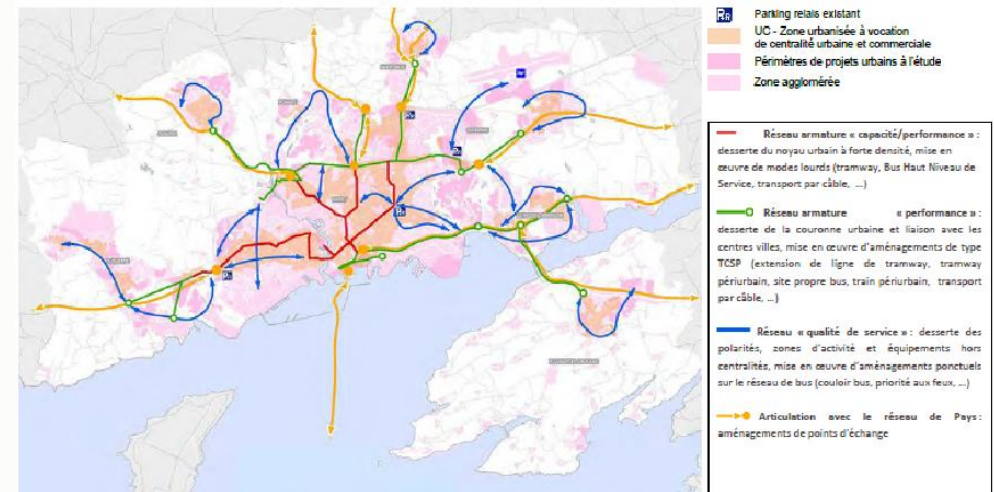
- Le PLUi est élaboré « **en concertation** » avec les communes membres.
- Le PLUi peut comporter des **plans de secteur**.
- **Chaque commune** dispose de la possibilité d'émettre un **avis défavorable** dont la portée est renforcée.

Le PLUi, document unique permettant de traiter d'urbanisme, d'habitat voire de déplacements

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** donnent aux PLUi la **valeur juridique d'un PLH voire d'un PDU**.
- Cette mesure doit permettre une **plus grande efficacité dans l'articulation et la mise en œuvre** de politiques sectorielles.

Illustration : le développement des lignes de transports en commun – PLUi Brest Métropole Océane

Schéma de principe d'un réseau structurant de transport collectif à long terme



La pertinence de l'échelle intercommunale pour l'élaboration des PLU réaffirmée

L'échelle de coordination des différentes politiques (urbanisme, habitat, déplacements, environnement...)

L'échelle adaptée pour répondre au besoin en logement et à la préservation des ressources

L'échelle de mutualisation des compétences et des moyens d'ingénierie et de mise en œuvre

Le plan local d'urbanisme intercommunal : définition

Un document d'urbanisme qui,
à l'échelle d'un groupement de communes
(EPCI)
établit un projet global d'urbanisme et
d'aménagement
et fixe en conséquence les règles générales
d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Contenu du PLU intercommunal

Le PLUi comprend :

Un rapport de présentation

- Diagnostic, analyse de la consommation d'espace et justification des choix

Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Projet d'urbanisme
- Orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

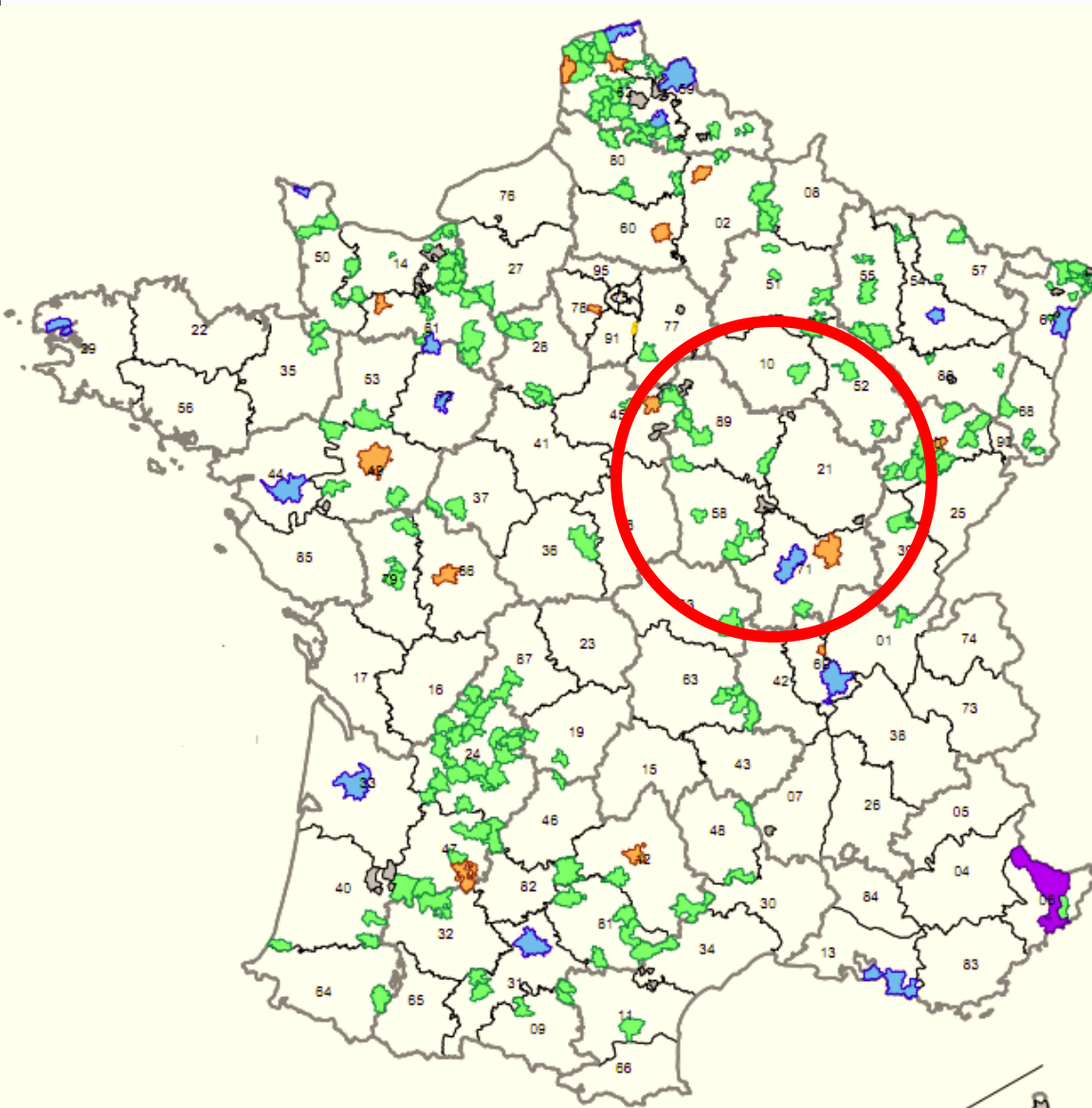
- Dispositions portant sur l'aménagement, (sectorisation possible), l'habitat, les transports et les déplacements

Un règlement

- Délimitation des zones et règles d'urbanisation

Des annexes

Des dynamiques territoriales hétérogènes en matière d'urbanisme intercommunal



4 régions sont pionnières.

Entre 20 et 40% des intercommunalités de leurs territoires ont la compétence urbanisme.

- Aquitaine
- Nord-Pas-de-Calais
- Basse-Normandie
- Alsace

5 régions sont prometteuses.

Entre 10 et 20% des intercommunalités compétentes en urbanisme.

12 régions tardent à passer au PLU*i*.

Moins de 10% des intercommunalités compétentes en urbanisme.

En Bourgogne, une quinzaine d'EPCI sont compétents soit 12% des communautés de la région.

De premiers territoires couverts par des PLUi issus de la loi de Grenelle

	COMMUNES	HABITANTS	CONTENU DU PLUi	PRESCRIPTION	AVANCEMENT
CC du Vère Grésigne Tarn	19	4 555	PLUi 2 en 1	13/07/2009	Approuvé le 17/12/2012
CA d'Agen* Lot-et-Garonne	29*	~95 000	PLUi 3 en 1	07/2010	Approuvé le 12/08/2013
CC du Pays de Wissembourg Bas-Rhin	12	16 697	PLUi 2 en 1	20/12/2010	Approuvé le 07/10/2013
CA de Villefranche-sur-Saône Rhône-Alpes	40	104 295	PLUi 2 en 1 (révision)	28/06/2012	Arrêté le 18/02/2013 et soumis à enquête publique
CC des Monts d'Alban et du Villefranchois Tarn	8	3 154	PLUi 2 en 1	08/12/2009	Arrêté , soumis à enquête publique.
CC du Haut Allier Lozère	9	4 800	PLUi 2 en 1 (tenant lieu de SCoT)	05/07/2010	Arrêté , transmis pour avis

Afin d'encourager l'élaboration des PLUi et de promouvoir cet outil de planification, l'Etat s'est mis au service des territoires par la création et l'animation du Club PLUi.

Sommaire de l'intervention

1. Le PLUi :

Rappels historiques et état des dynamiques au niveau national

Marc Morain, CERTU

1. Le Club PLUi :

Un club partenarial pour accompagner les intercommunalités dans l'élaboration d'un PLUi

Guennolé Poix, Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages –
Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement

Les objectifs du Club PLUi

Le Club PLUi poursuit deux objectifs principaux :



Apporter un appui (méthodologique, juridique, financier) à l'élaboration des PLUi

- **Soutien financier annuel** du ministère aux communautés élaborant un PLUi (appel à projets 2014 en cours)
- **Construction d'outils** (méthodologiques) et leur diffusion
- **Partage d'informations et d'expériences** entre les différents lauréats



Promouvoir et encourager l'élaboration des PLUi sur le territoire (au delà des seuls lauréats)

Une démarche partenariale impliquant de nombreux acteurs

Maîtrise d'ouvrage :

- Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement (METL)

Animation :

- Bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie (DHUP/QV3) avec l'appui du Réseau Scientifique et Technique (RST) du ministère (CERTU et CETE).

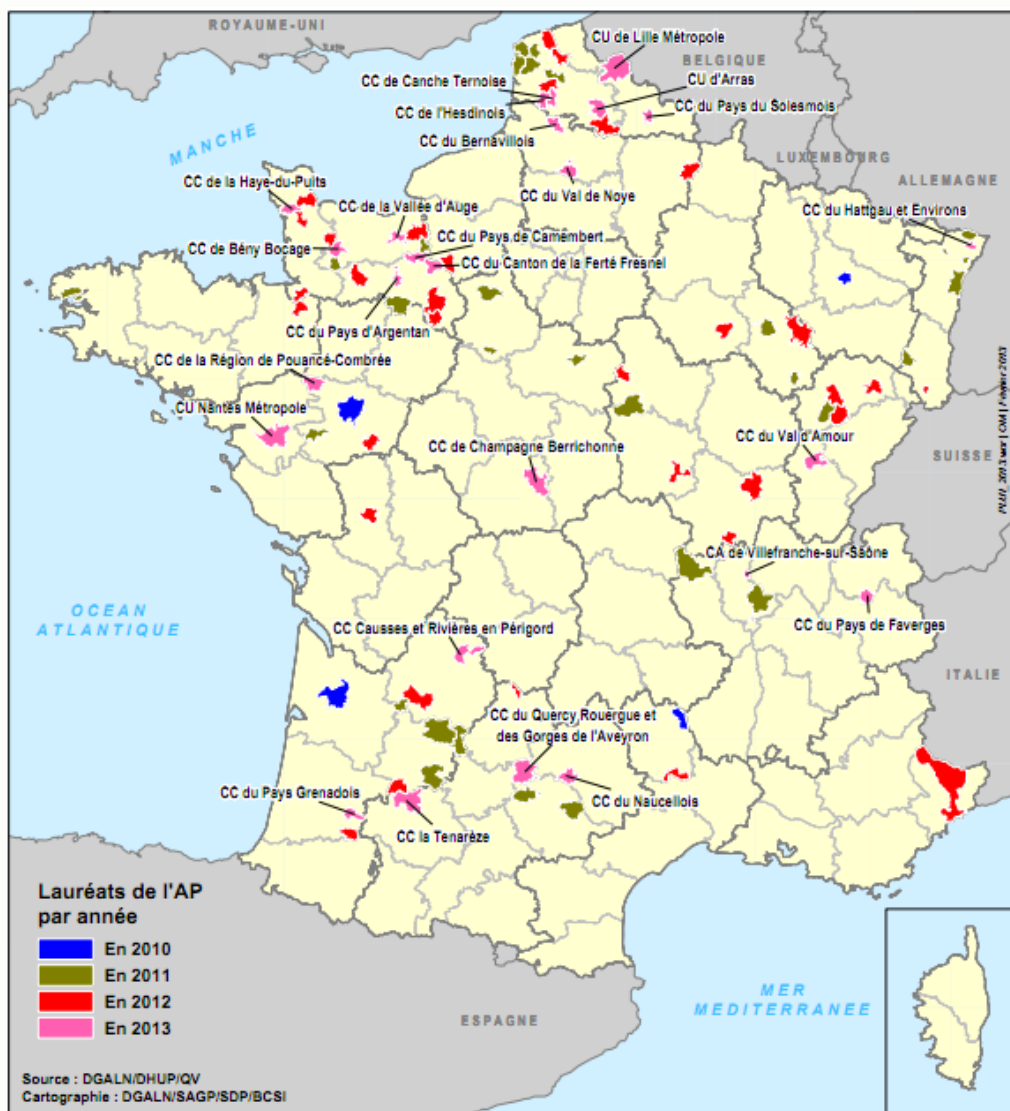
Co-pilotage avec les partenaires essentiels du ministère :

- Des associations d'élus (AdCF, AMF et ACUF)
- La FNAU
- Le GART

Association de l'ensemble des acteurs concernés de l'administration :

- Les DREAL et DDT(M), au niveau local
- Les différents partenaires de l'administration centrale (bureau des politiques de l'habitat, direction générale des infrastructures de transports, etc.)

Un club au service de 95 communautés de tout type



Type de communautés :

- 10 communautés urbaines (CU)
- 8 communautés d'agglomération (CA)
- 77 communautés de communes (CC)

Couverture du territoire :

- 18 régions métropolitaines françaises
- 42 départements
- 11% de la population française

Les travaux du Club se déclinent dans le cadre :



de groupes de travail nationaux,



de clubs territorialisés,



d'actions de communication et de diffusion de documents.

Des groupes de travail nationaux thématiques



Objectifs

- Partir des **questions et des expériences de certains lauréats** les plus avancés pour **produire les éléments juridiques et méthodologiques** nécessaires aux communautés dans l'élaboration de leur PLUi.



Principales réalisations

- Deux réunions en 2012 sur **l'intégration des volets habitat et déplacements**
 - Production d'un Questions – Réponses PLUi
- Une réunion en juin 2013 sur la **rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Production d'une synthèse et d'une note d'analyse
- Lancement d'un groupe de travail **Trame verte et bleue et PLUi**
- Lancement d'un groupe de travail sur le **règlement local de publicité (RLP)**

Quatre clubs territorialisés



Objectifs

- **Mettre en réseau des acteurs locaux** élaborant des PLUi (élus et techniciens) et les services de l'État, nationaux et locaux
- **Produire des éléments de méthode** grâce à la capitalisation de « bonnes pratiques » et la diffusion des expériences



Modalités de fonctionnement

- **3 séances prévues chaque année** partant des attentes exprimées localement
- **25 à 30 participants** (communautés et acteurs locaux)
- S'appuyant sur des « référents » **DREAL** (et les DDT concernées), sur une équipe - projet et sur le **réseau scientifique et technique** : Certu/Cete



Principales réalisations

- **Trois clubs lancés** en Basse-Normandie, en Bourgogne et en Nord-Pas-de-Calais.
- Un club en cours d'installation en Alsace.

Des productions en ligne sur le site du Club PLUi (1/2)

- **Éléments de cadrage juridique et technique**
 - **PLUi tenant lieu de PLH et PDU - Éléments de cadrage juridique et technique**
 - **PLUi tenant lieu de PLH et PDU - La gouvernance**
 - **PLUi tenant lieu de PLH et PDU - analyse juridique de l'intégration du PDU**
 - **Questions – réponses - Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

- **Retours d'expériences**
 - **Plans locaux d'urbanisme intercommunaux – Témoignages, enquête et analyse des pratiques communautaires AdCF**
 - **Plans locaux d'urbanisme intercommunaux – Retours d'expériences, des pistes pour demain**



Des productions en ligne sur le site du Club PLUi (2/2)

- **Fiches méthodologiques**
 - **Fiche sur la gestion des modifications de périmètre**
 - **Fiche sur le coût d'un PLUi**
 - **Synthèse sur la rédaction des OAP dans les PLUi**
 - **Fiche sur la prise en compte de la dimension agricole dans les PLUi**
 - **Fiche sur la rédaction des OAP dans les PLUi (à paraître)**
 - **Fiche sur l'élaboration d'un cahier des consultations de l'ingénierie (à paraître)**

Fiche méthodologique
Modifications de périmètre d'un PLUi

Éléments de synthèse sur les modifications de périmètre d'un PLUi

Versions	Validation
24 juin 2022	OK/Non

Synthèse de la fiche et principaux enseignements.

Les intercommunalités regroupent plusieurs communes dans un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Le nombre de sous-pouvoirs membres de chaque structure peut évoluer au fil du temps, et les EPCI peuvent voir leur périmètre modifié. Le Code de l'urbanisme a prévu la diversité de ces situations, et il les encadre dans son chapitre III consacré aux Plans locaux d'urbanisme (PLU), au travers des différents articles de l'article L. 122-1.

Trois cas peuvent se présenter :

- Une ou plusieurs communes rejoignent une communauté ;
- Une ou plusieurs communes quittent une communauté ;
- Des communautés fusionnent.

Ces situations entraînent des conséquences juridiques et certaines obligations en matière de PLUi, pour les entités cédées ou modifiées. Le PLU intercommunal doit nécessairement couvrir l'intégralité du périmètre de la communauté en charge de son élaboration.

L'article de référence du Code de l'urbanisme est l'article L. 122-1, dont les alinéas 10 à 12 sont disponibles en annexe de ce document.

Sommaires

1. L'ajout de communes à un EPCI	2
2. Le retrait de communes d'un EPCI	4
3. La fusion de deux EPCI	5

1. L'ajout de communes à un EPCI = EPCI + COMMUNES

« Le périmètre d'une intercommunalité s'étend d'une commune. »
On détermine pour ce cas de figure 24 situations possibles, présentées ci-après.

EPCI non compétent en urbanisme	Commune couverte par un PLUi	Commune non couverte par un PLUi
EPCI non compétent en urbanisme	(CU) L. 122-1, et 2	La commune conserve (ou reprend) sa compétence PLU. Elle peut donc faire évoluer les dispositions applicables sur son territoire (modification, révision, mise en compatibilité). Si l'EPCI en dépôt de la compétence PLU, il évalue évaluer un PLU couvrant l'intégralité du territoire (L. 122-1, alinéa 2). Aucun délai ne lui est imposé par les textes. Le PLU de la commune reste applicable.
	(CU) L. 122-1, et 10	L'EPCI est compétent sur l'intégralité de son territoire. Application de L. 122-1, alinéa 10 : Les PLU, ou les éléments du PLU couvrant le territoire de la commune intégrée, restent applicables sur le territoire de l'EPCI. Toutefois, à partir du moment où un des plans doit être révisé, l'EPCI est dans l'obligation d'engager une procédure d'élaboration d'un PLU couvrant l'intégralité de son territoire.
EPCI compétent en urbanisme	(CU) L. 122-1, et 12	Application de L. 122-1, alinéa 12 : La modification du PLU de la commune intégrée ne peut être adoptée que par l'EPCI compétent, et ce dans son périmètre initial.
	(CU) L. 122-1, et 11	Application de L. 122-1, alinéa 11 : Le PLU de la commune intégrée ne peut être approuvé ou révisé que par l'EPCI nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, à l'issue de la procédure de mise en compatibilité, et dans son périmètre initial, à l'issue de la procédure de révision, et l'approbation ou la révision a lieu dans les 2 ans suivant l'intégration.

Le détail des documents à consulter sur le PLUi est disponible dans le dossier des participants.

Présentation du club PLUi en Bourgogne



Contexte

- **Stratégie de la DREAL Bourgogne** depuis 2011 pour faire émerger, encourager et accompagner les projets de documents de planification intercommunale, SCoT et PLUi.
- **5 lauréats de l'appel à projets PLUi** du Ministère.



Animation

- **DREAL Bourgogne et DDT de la région**
- Une **équipe d'appui** chargée de préparer les séances du club.



Composition

- **Intercommunalités de la région** (lauréats ou non)
- **Représentants de l'Etat** : DGALN, CERTU, DREAL et DDT
- **Partenaires** : AU Sud Bourgogne, PNR du Morvan, CAUE

Les travaux du club PLUi en Bourgogne



Première séance d'une demi-journée (décembre 2012) :

- Présentation du **Club PLUi** et des finalités des clubs territorialisés
- **Témoignages d'EPCI** et recueil des préoccupations partagées
- Synthèse et établissement des **priorités de travail**



Deuxième séance d'échanges (mars 2013) :

- Rédaction des **cahiers des charges de consultation de l'ingénierie**,
- Prise en compte de la **dimension agricole dans le PLUi en milieu rural**,



Troisième séance (juin 2013) :

- Poursuite des échanges sur la **dimension agricole**
- Prise en compte du **volet habitat dans les PLUi**



Un travail d'information et de sensibilisation sur les PLUi

Des journées de sensibilisation au PLUi

Un séminaire annuel

Un Extranet

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

Une lettre d'information et une revue de presse

- **Inscription** sur simple demande à l'adresse club.plui@developpement-durable.gouv.fr

Merci pour votre attention.

Club PLUi

Contacts :

- **Guennolé Poix**, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, DGALN/DHUP/QV3, guennole.poix@developpement-durable.gouv.fr, 01 40 81 95 34
- **Adresse mail du club** : club.plui@developpement-durable.gouv.fr
- **Site extranet** : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>
(utilisateur : plui, mot de passe : extr@plui)



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT