

Septembre
2020

Elaborer un PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**CLUB
PLUⁱ**
plan local d'urbanisme intercommunal



1. Rappel : Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Définition

Le PLU est un document d'urbanisme qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement durable, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLU intègre:

- Les politiques nationales d'aménagement, fixant des conditions telles que le respect des principes du développement durable ;
- Les politiques territoriales d'aménagement définies par les documents de rang supra-communal tels que le SCoT ;
- Les spécificités locales du territoire (projections démographiques, patrimoine, ...).

1. Rappel : Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Un PLU à l'échelle de l'EPCI, élaboré en collaboration avec les communes

Rapport de présentation

Explication des choix de consommation d'espace, sur la base du diagnostic territorial

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Orientations générales pour l'évolution du territoire

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Orientations thématiques et/ou sectorielles, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Programme d'orientations et d'actions (POA)

Orientations thématiques (habitat et/ou déplacements) informatives (coût, calendrier, ...)

Règlement

Règles écrites et documents graphiques fixant les droits de construction (zonage, ...)

Annexes

Servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux, ...

2. Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Planifier l'aménagement à l'échelle de vie des habitants

La pertinence de l'échelle du bassin de vie :
démographie, déplacements, économie, commerce,
agriculture, biodiversité, tourisme, équipements, eau,
air-énergie-climat...



2. Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Planifier l'aménagement à l'échelle de vie des habitants

Cours d'eau
Commerces
Risques
Habitat Logements
Milieux naturels

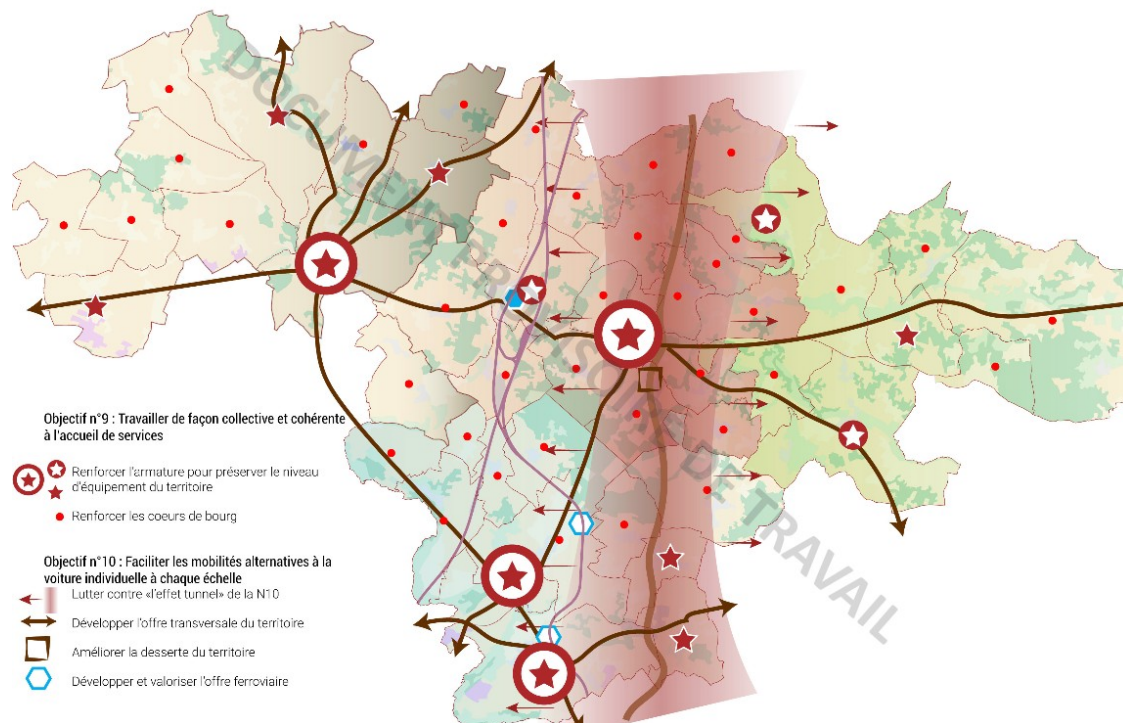
Planifier un projet intercommunal permet :

➤ **D'aborder toutes les thématiques avec des réponses**

dans le PLUi en termes d'aménagement de l'espace

- **Gérer les besoins de manière plus complète ;**
- **Concilier les différents enjeux du territoire ;**
- **Valoriser la complémentarité des communes ;**
- **Optimiser l'espace foncier disponible ;**
- **Moins de concurrence entre communes.**

AXE 3 : DÉFENDRE L'ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES EN COHÉRENCE AVEC LES JEUX D'ÉCHELLE À L'ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE



2. Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Redonner aux maires les moyens d'agir sur le territoire

Le PLUi : un outil à la disposition des élus :

- **Approfondir le diagnostic du territoire** (en vue du débat sur les orientations du PADD) ;
- **Eclairer les élus sur les choix d'aménagement** en respectant les documents « supra » SRADETT, SCOT...
- **Elaborer un PADD** colonne vertébrale du projet
- **Améliorer la qualité du document** (recrutement d'un chargé de mission pour assurer la cohérence du projet, recours à des expertises spécialisées...).

4. Comment se lancer dans l'élaboration d'un PLUi ?

1. S'organiser en interne...

Gouvernance politique

Objectif : porter politiquement le projet

Dispositif : nomination d'un VP à l'urbanisme, mise en place de comités de pilotage (cohérence des pans du projets, concertation avec les communes...)

Pilotage technique

Objectif : se doter d'une ingénierie compétente

Dispositif : recrutement d'urbanistes, ajout de compétences spécialisées (juristes, paysagistes...), commande d'études à des prestataires externes....

... s'ouvrir en externe

Co-construction avec les communes

Objectif : élaborer le PLUi avec les communes

Dispositif : modalités de collaboration définies lors de la délibération de prescription, possibilité sur demande de créer des plans de secteur...

Concertation citoyenne

Objectif : partager le projet avec la population

Dispositif : actions de concertation et de discussion (ateliers, débats...) et de pédagogie (exposition, brèves, ...) pour co-construire et présenter le projet.