

Journée de sensibilisation du Club PLUi de Franche-Comté

6 novembre 2015
Besançon

État d'avancement des PLUi en Franche-Comté Questions des collectivités

Fabienne Perrigouard, Dreal Franche-Comté

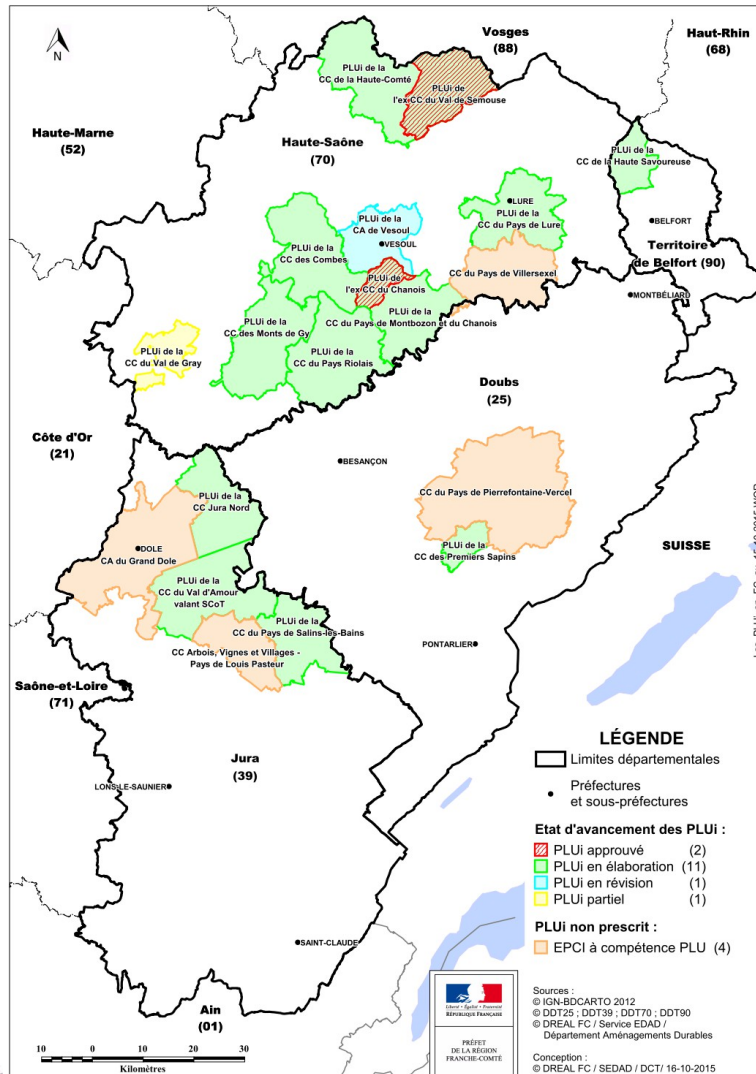


**CLUB
PLUⁱ**
plan local d'urbanisme intercommunal



État d'avancement des PLUi en Franche-Comté

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux en Franche-Comté :
état d'avancement au 15 octobre 2015



- 3 PLUi approuvés
- 12 PLUi en cours
- 4 prises de compétences

Questions des collectivités

Les principales questions posées en 3 points :

1) Transfert de compétence PLU aux EPCI :

- place des communes dans l'élaboration du projet
- compétence autorisation d'urbanisme

2) Complexité des études

3) Coût des PLUi et aides mobilisables

Transfert de compétence PLU aux EPCI

Modalités de transfert

- Prise de compétence automatique au 27 mars 2017 sauf si 25% des communes représentant 20 % de la population s'y opposent. Une clause de revoyure est prévue à chaque renouvellement du conseil communautaire. Le transfert volontaire de la compétence PLU reste toujours possible.
- Avant le 26 mars 2017, en cas de fusion d'EPCI dont au moins un avec compétence PLU, l'EPCI issu de la fusion est automatiquement compétent en matière de PLU
- Tout EPCI créé après le 26 mars 2017 est de plein droit compétent en matière de PLU

Exercice de la compétence en matière de PLU et CC :

- Possibilité pour un nouvel EPCI créé à l'issue d'une fusion, de la modification de son périmètre ou d'un transfert de compétence d'achever les procédures de PLU(i) ou CC engagées avant sa création
- Pour l'EPCI nouvellement compétent, obligation de faire un PLUi couvrant l'intégralité du territoire de l'EPCI au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

Transfert de compétence PLU aux EPCI : quel impact sur l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme ?

Compétences « PLU/CC » et « délivrance autorisation d'urbanisme » distinctes

Un maire dont la commune est couverte par un PLUi peut délivrer des autorisations d'urbanisme (instruites soit par la commune elle-même, soit par l'État, soit par l'EPCI).

Transferts automatiques accompagnant le transfert de compétence PLU :

- la gestion des documents d'urbanisme existants
- les compétences DPU (possibilités encadrées de délégations), PSMV, RLP

Transfert de compétence « PLU » des communes aux EPCI : place des communes dans la construction du projet

Relation entre EPCI et communes membres dans la construction du projet : enjeu primordial de la gouvernance

Les dispositions législatives : vers un renforcement de la collaboration entre EPCI et communes membres

Avant ALUR

- Débat sur le PADD au sein de chaque conseil municipal et du conseil communautaire
- Possibilité pour une commune membre de donner un avis défavorable sur les OAP et le projet de PLUi arrêté. PLUi alors réarrêté à la majorité des 2/3 des communes.

Avec ALUR

- **Conférence intercommunale réunie :**
 - Au début de la procédure (de préférence avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi) pour définir les modalités de collaboration formalisées par délibération
 - Avant l'approbation du PLUi pour présenter les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête
- Possibilité pour une ou plusieurs communes d'être couvertes par un plan de secteur

La complexité des études

- Le contenu législatif et réglementaire du PLUi est identique à celui du PLU
- Par contre, une échelle différente et un nombre d'acteurs plus important induisant une méthode de construction et un projet politique différent
- Une durée d'élaboration comprise entre 3 à 5 ans
- MAIS UN DOCUMENT PRESENTANT DES ATOUS INDENIABLES :

Une échelle adaptée pour bien appréhender et répondre aux enjeux d'aménagement du territoire en matière de logements, d'équipements, de services, de déplacements, d'activités économiques, agriculture, modération de consommation d'espaces, prise en compte de la trame verte et bleue...

Coût des PLUi et aides mobilisables

Note de 2013 du Club PLUi sur les coûts d'un PLUi (Enquête réalisée sur un échantillon de 28 CC)

- Des comparaisons difficiles à établir : nature et taille des territoires, historique des réflexions intercommunales et études disponibles, estimation du coût des travaux réalisés en régie
- Coût moyen des études confiées à des prestataires externes d'env. de 17k€ par commune : estimation à prendre avec précaution
 - ; A mettre en perspective avec les coûts observés en région plus bas (de
 - ; 8200 à 15000 euros sur un échantillon de 6 PLUi)
- Des moyens humains et matériels plus importants au niveau de la CC → réelle plus-value dans la qualité des documents produits : cadrage plus fin de la commande, meilleure suivi des études, du PLUi et de ses évolutions

Aides financière (Appel à projet du MLETR, DGD) et technique (Club PLUi)

FIN
Merci
de votre
attention



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ