

10 bonnes raisons de passer au PLUi



*Dominique FALLIERO
DDT de Loir-et-Cher
Chef du Service Urbanisme*

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

1°) Indubitablement la bonne échelle...

... pour appréhender et répondre aux enjeux d'aménagement du territoire qui se posent toujours à l'échelle supra-communale :

- *satisfaction des besoins des habitants (habitat, emploi, équipements, loisirs, commerces, services, etc),*
- *économie,*
- *tourisme,*
- *agriculture,*
- *biodiversité,*
- *etc.)*

...

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

1°) Indubitablement la bonne échelle...

... dans un contexte où, historiquement, les documents d'urbanisme locaux sont encore le plus souvent élaborés à l'échelle communale



10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

1°) Indubitablement la bonne échelle

Adapter l'offre de logement

En France en 2011, 67% des ménages comptent 1 ou 2 personnes

Evolution de la taille des ménages	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,90	2,72	2,59	2,42	2,31	2,26
1	22,1	24,4	27,0	30,8	32,8	34,1
2	27,6	28,4	29,4	30,9	32,6	32,9
3	19,1	18,7	17,7	16,2	15,0	14,5
4	15,3	16,2	15,7	13,9	12,7	12,2
5	8,2	7,4	6,8	5,7	4,9	4,6
6 ou plus	7,6	4,8	3,4	2,5	1,9	1,7
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

(Source : Insee, RP1968 sondage au 1/4 - RP1975 sondage au 1/5 - RP1982 sondage au 1/4 - RP1990 dépeillement exhaustif - RP1999 à RP2011 exploitations principales.)

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

1°) Indubitablement la bonne échelle

Dessiner la trame verte et bleue

C'est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à (re)constituer un **réseau écologique** cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces (animales et végétales), de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle est **constituée de l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques.**

DDT de Loir-et-Cher –
12 octobre 2015

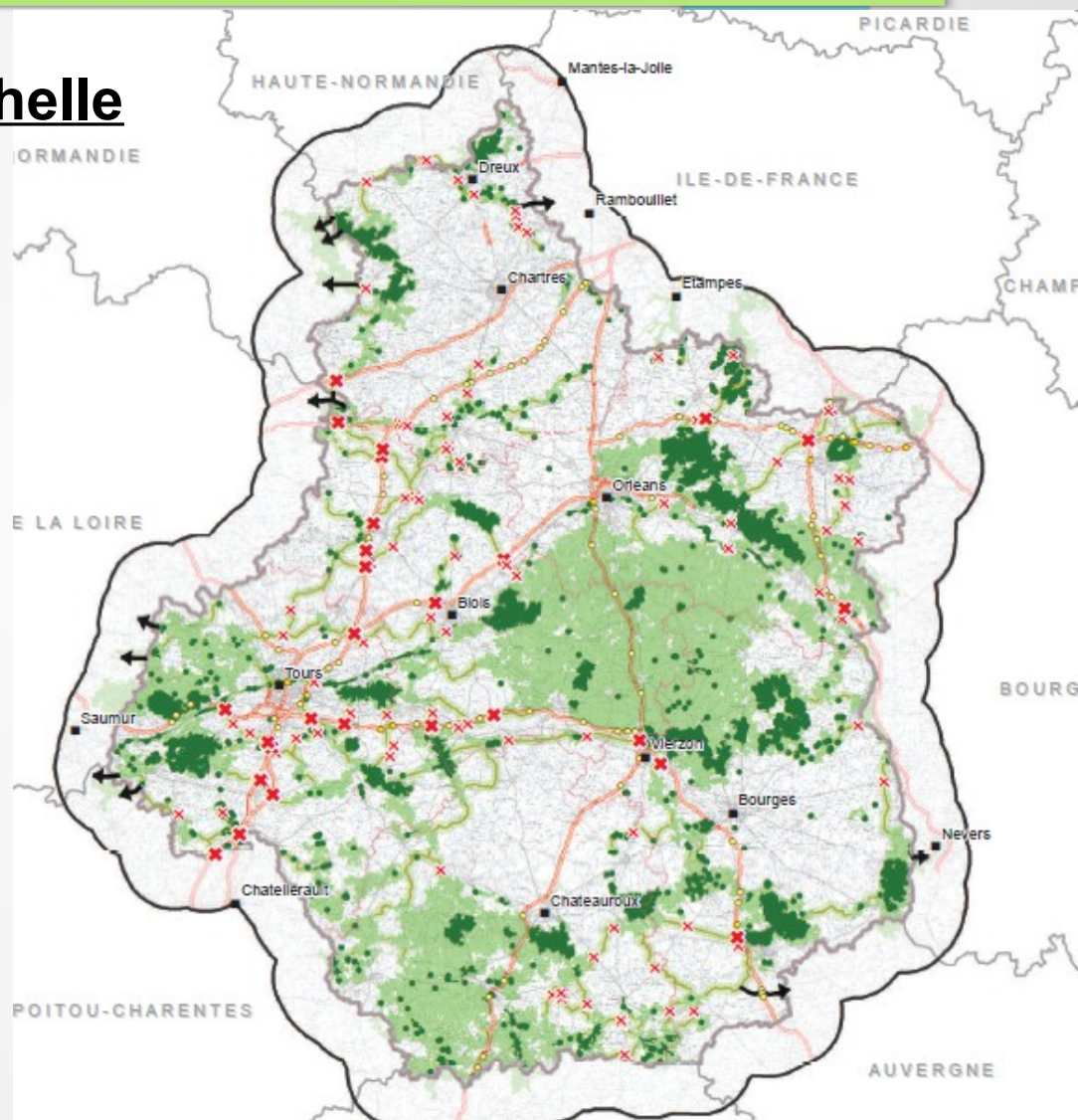


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre
SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

1°) Indubitablement la bonne échelle...

... pour appréhender et répondre aux enjeux d'aménagement du territoire qui se posent toujours à l'échelle supra-communale :

- *satisfaction des besoins des habitants (habitat, emploi, équipements, loisirs, commerces, services, etc),*
- *économie,*
- *tourisme,*
- *agriculture,*
- *biodiversité,*
- *etc.)*

... dans un contexte où, historiquement, les documents d'urbanisme locaux sont encore élaborés à l'échelle communale

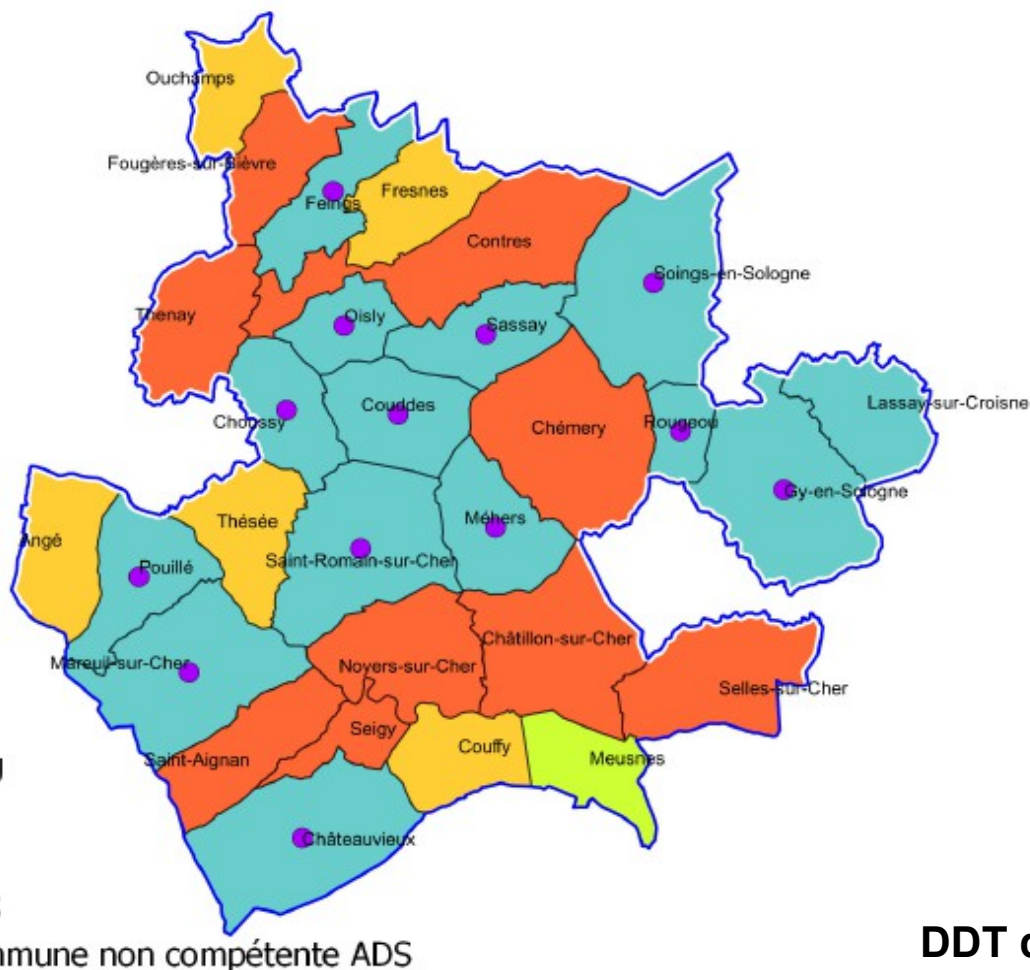
10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

2°) Une compétence obligatoire à terme pour tous les EPCI

- a) Une prise de compétence **automatique** au 27 mars 2017 sauf si minorité de blocage (25 % des communes représentant au moins 20 % de la population).
Clause de revoyure à chaque renouvellement du conseil.
- b) Avant le 27 mars 2017, en cas de fusion entre deux ou plusieurs EPCI dont l'un est compétent en PLU, l'EPCI issu de la fusion, est **automatiquement compétent** en matière de PLU
- c) Tous les EPCI créés après le 27 mars 2017 seront **automatiquement** dotés de la compétence PLU.

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

3°) Faire vivre concrètement une compétence que toutes les communes de l'EPCI n'exercent pas



Couverture en document d'urbanisme de la CC Val-de-Cher Controis (29 communes / 34.509 habitants)

- 1 PLU grenelle
- 9 PLU à grenelliser
- 4 POS
- 14 cartes communales
- 1 commune au RNU

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

4°) Des bonus de délai pour les POS et PLU sursitaires

La loi du 20/12/2014 suspend jusqu'au 31 décembre 2019 la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité pour tout engagement dans une démarche de PLUi **avant le 31 décembre 2015**

Soit un « bonus » de 2 à 3 ans pour les POS à réviser et PLU à grenelliser, **si l'EPCI mène à bien un PLUi avant le 31 décembre 2019**

⇒ intérêt d'une **prise de compétence volontaire** en 2015 (suivant les modalités prévues par l'article L.5211-17 du CGCT, comme tout transfert volontaire d'une compétence à un EPCI : majorité des deux tiers/un demi)

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

5°) Des mutualisations gagnantes

- un document 2 voire 3 en 1 (PLU valant PLH, voire PDU)
- le coût des prestations externes du PLUi est moindre que ce qu'aurait pu être le coût cumulé d'un PLU pour chaque commune de l'EPCI (d'après l'étude du coût d'un échantillon de 28 PLUi analysé en 2013).
- un document qui ne doit toutefois pas être comparé à la somme de PLU communaux : meilleure qualité, échelle plus pertinente, choix de prestataire externe élargi, etc
- des moyens humains, matériels plus étoffés en CC pour définir les besoins, cadrer les commandes, suivre l'étude et les évolutions du PLU
- des articulations à créer avec les services « instructions des autorisations d'urbanisme »

***(Illustration :** Dans le cadre de la mise en place du Géoportail national de de l'urbanisme :*

- au 1er janvier 2016 les collectivités doivent mettre en ligne leur document d'urbanisme,
- au 1er janvier 2020, la mise en ligne conditionnera le caractère exécutoire du PLU)

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

6°) Une relation étroite EPCI / communes à construire

Des modalités de collaboration EPCI / communes à définir dans chaque EPCI

La *conférence intercommunale des maires* (articles L.123-6 et L. 123-10 du code de l'urbanisme) doit être obligatoirement réunie à deux reprises au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du PLUi :

- au début de la procédure, de préférence en amont de la prescription de l'élaboration ou de la révision du PLUi, afin de discuter des modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes membres ;
- après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi, afin de présenter aux maires 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.

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

7°) Un moindre risque d'annulation contentieuse

La loi ALUR (article L.600-9 CUrb) apporte des sécurités... qui ne doivent pas empêcher les collectivités de continuer à porter toute l'attention nécessaire à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

a) Le juge peut surseoir à statuer lorsqu'il est saisi d'une demande d'annulation d'un PLU si la cause de l'illégalité est régularisable.

b) L'annulation partielle des PLU peut être utilisée notamment lorsqu'un zonage ponctuel est contesté.

Le surseoir à statuer et l'annulation partielle ne sont que des facultés pour le juge mais les parties au contentieux peuvent lui proposer d'en faire application.

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

8°) Un accompagnement prioritaire de l'État

- Un **Club PLUi national** créé en 2012 regroupe les lauréats des appels à projets mais aussi toute collectivité intéressée. Le but est d'animer et accompagner les démarches des EPCI, de répondre à leurs questions, « de dédramatiser ». Le Club PLUi national organise un séminaire annuel et propose un site extranet très complet, concret, vivant

Extranet PLUi : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>

Nom d'utilisateur : plui / Mot de passe : extr@plui

- une journée de sensibilisation régionale à l'initiative de la DREAL Centre Val-de-Loire

- une mobilisation prioritaire des DDT au niveau local

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

8°) Un accompagnement prioritaire de l'État

- un appel à projets national PLUi annuel depuis 2010
- DGD (dotation globale de décentralisation) locale mobilisée prioritairement sur les ScoT/PLUi

Pour mémoire, les études liées à l'élaboration des documents d'urbanisme sont éligibles au fonds de compensation de la TVA.

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

Paroles d'élus – Séminaire urba et interco Blois 20 décembre 2013
organisé par Agglopolys

« Le fonctionnement des territoires dépasse le cadre communal. Le PLUi répond à cet enjeu territorial..., ce qui ne veut pas dire que l'échelle communale n'a plus de sens ! ».

« Comment mettre en œuvre les compétences nombreuses qui relèvent de l'EPCI si on ne partage pas le seul document qui a force de loi en matière d'urbanisme et qui est le plus connu des habitants ? ».

« Il ne faut pas voir dans le PLUi une compétence que les communes perdent, mais une compétence que l'EPCI gagne collectivement ».

« Bien que notre territoire soit rural, on a tout intérêt à passer au PLUi, le RNU est tellement strict. Pour y perdre du pouvoir, encore aurait-il fallu qu'on en ait un jour eu ! ».

« En matière de PLUi, la question de gouvernance se pose comme sur tous les autres sujets communautaires »

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

Paroles d'élus – Séminaire urba et interco Blois 20 décembre 2013
organisé par Agglopolys

« L'étude des PLU est un exercice de plus en plus complexe et exigeant. Être maître de son destin pour un maire, c'est de le co-travailler en intercommunalité ».

« Le PLUi, ce n'est pas compliqué parce que l'intercommunalité va s'en mêler, c'est parce que c'est compliqué que l'intercommunalité doit s'en occuper ».

« Pour les citoyens, c'est sans importance que le PLU soit intercommunal. Ce qui compte c'est que le maire demeure leur interlocuteur direct, ce qui restera le cas ».

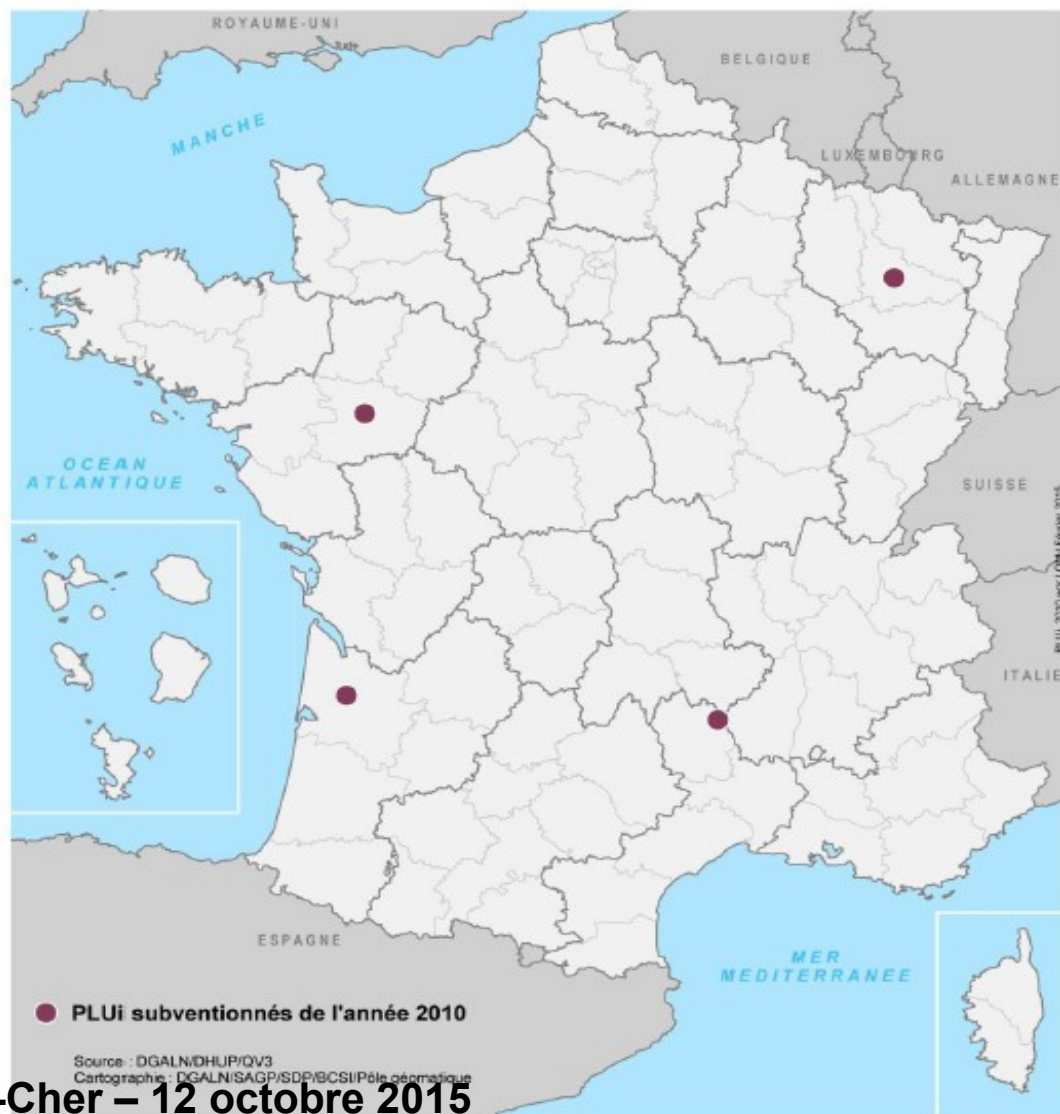
« Aujourd'hui, les territoires sont en compétition. Si on ne s'organise pas, on est dépassé ».

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

+ 4 projets

Les PLUi subventionnés en 2010



www.territoires.gouv.fr

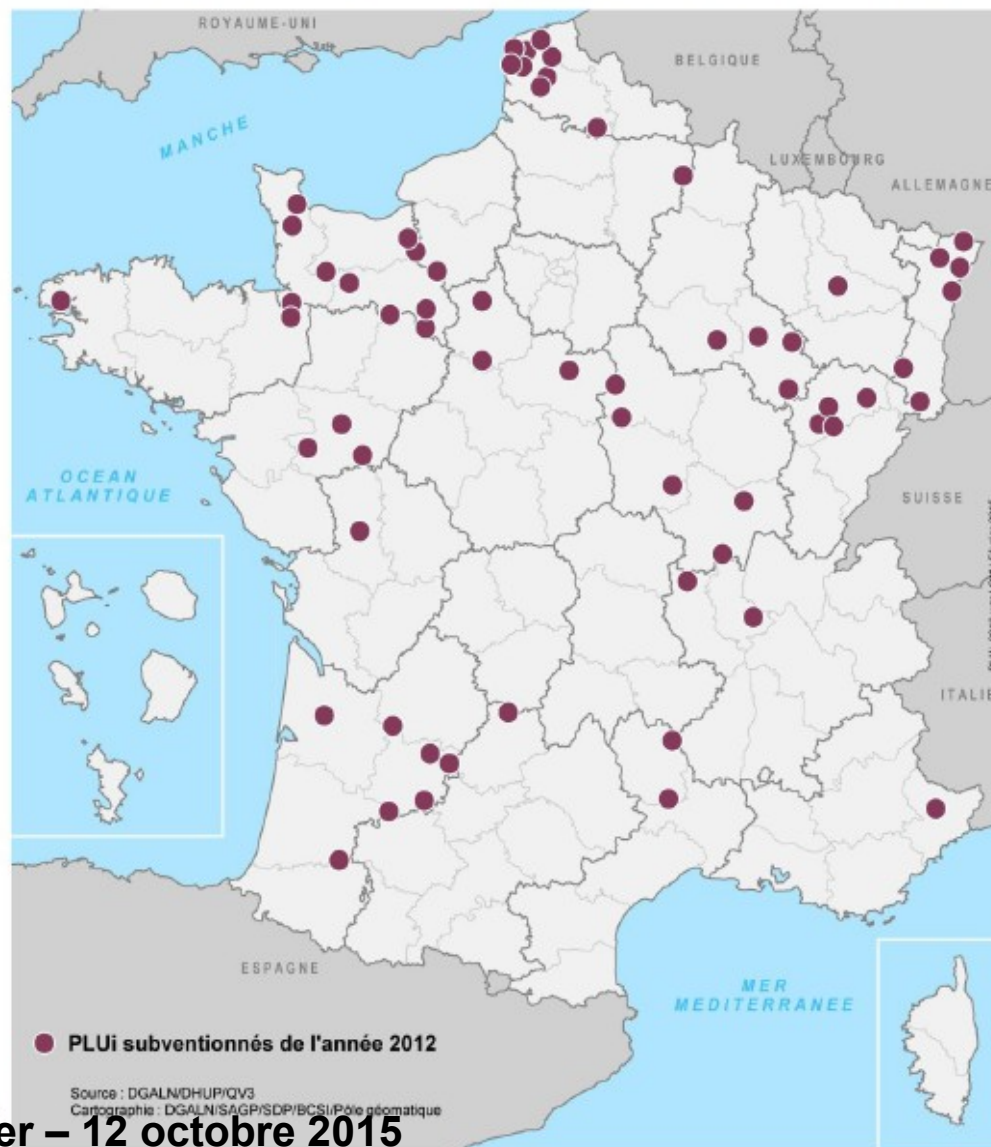
DDT de Loir-et-Cher – 12 octobre 2015

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

+ 31 projets

Les PLUi subventionnés en 2012



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

www.territoires.gouv.fr

DDT de Loir-et-Cher – 12 octobre 2015

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

+ 27 projets

Les PLUi subventionnés en 2013



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

www.territoires.gouv.fr

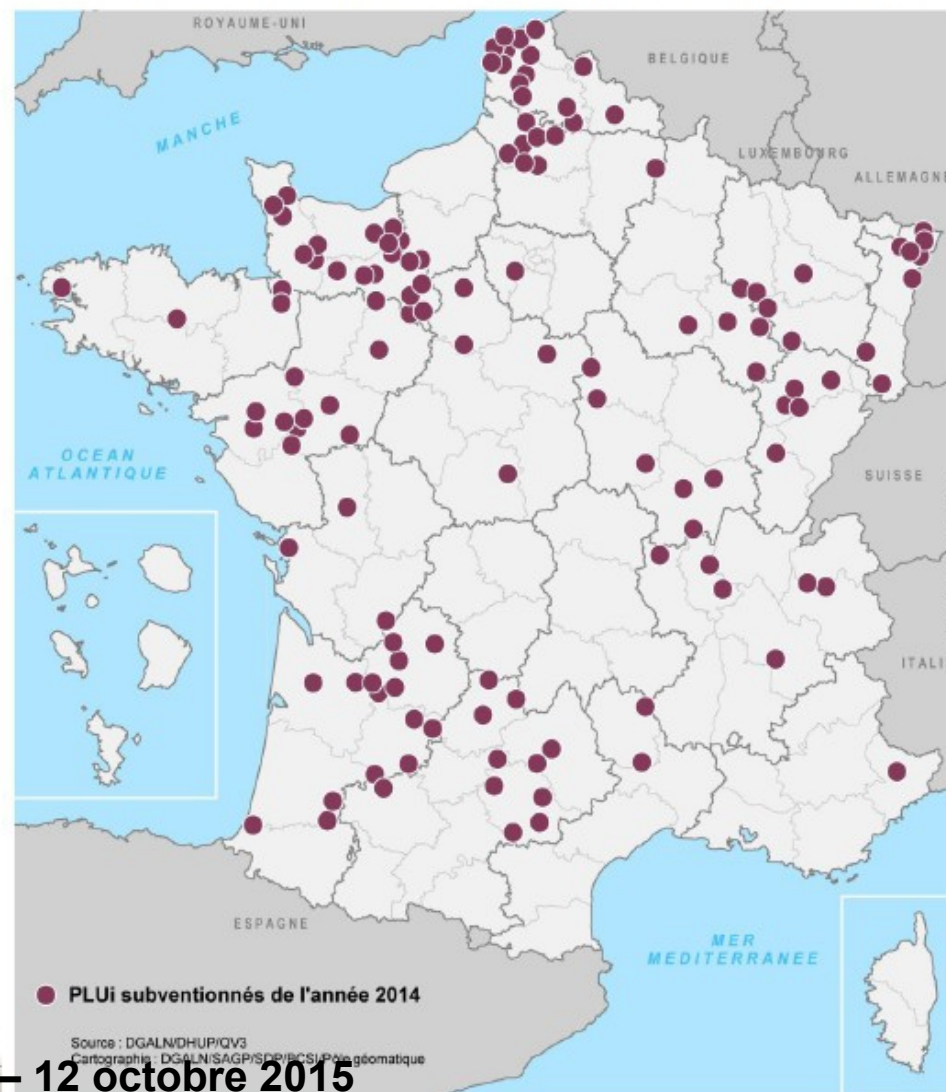
DDT de Loir-et-Cher – 9 juillet 2015

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

+ 40 projets

Les PLUi subventionnés en 2014



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

www.territoires.gouv.fr

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

9°) De plus en plus d'élus convaincus

+ 103 projets

Soit près de 300 EPCI dotés de la compétence PLU au niveau national

(avant publication de la loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20/12/2014)

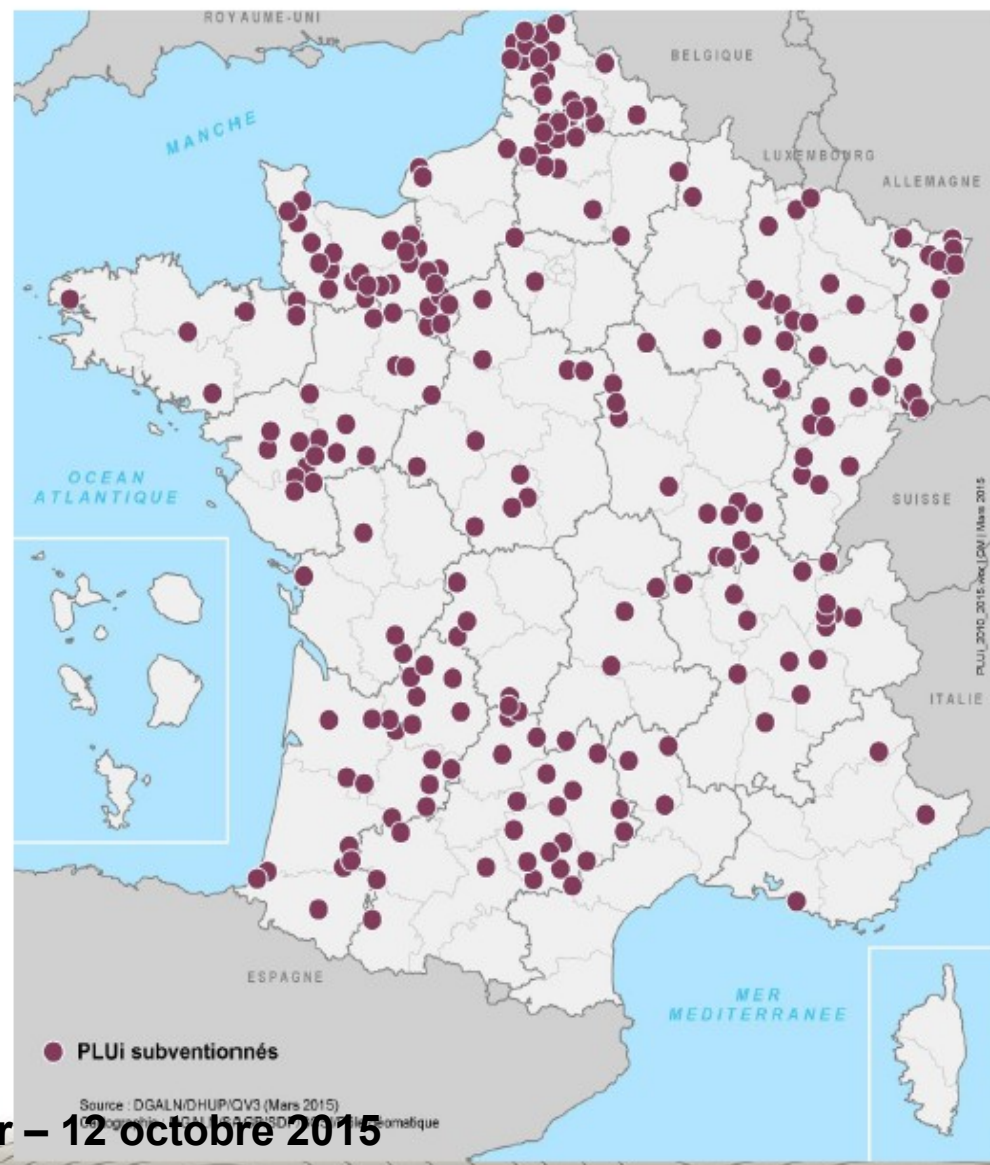


MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

www.territoires.gouv.fr

DDT de Loir-et-Cher – 12 octobre 2015

Les PLUi subventionnés en 2015



10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

10°) Vous êtes en début de mandat !

Il faut compter 3 à 5 ans pour élaborer un PLUi.

Démarrer en 2015 permet d'envisager mener à bien le PLUi dans la mandature en cours.

10 BONNES RAISONS DE PASSER AU PLUi

- 1°) Indubitablement la bonne échelle
- 2°) Une compétence obligatoire à terme pour tous les EPCI
- 3°) Faire vivre concrètement une compétence que toutes les communes de l'EPCI n'exercent pas
- 4°) Des bonus de délai pour les POS et PLU sursitaires
- 5°) Des mutualisations gagnantes
- 6°) Une relation étroite EPCI / communes à construire
- 7°) Un moindre risque d'annulation contentieuse
- 8°) Un accompagnement prioritaire de l'État
- 9°) De plus en plus d'élus convaincus
- 10°) Vous êtes en début de mandat !