

L'ACTU	Architecture et Urbanisme	Technique et Construction durable	Produits et Matériels	Réglementation	Indices et Prix	Marchés	Emploi et Formations	Evénements
--------	---------------------------	-----------------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	---------	----------------------	------------

A l'affiche

Territoires

Loi Transition Énergétique

Loi Macron

Réforme des marchés publics

Détecteur de fumée

Accueil > Réglementation > Urbanisme et environnement > PLUi : le ministère du Logement appuie sur l'accélérateur

RÈGLES D'URBANISME

PLUi : le ministère du Logement appuie sur l'accélérateur

Sophie d'Auzon avec Frédérique Vergne - LE MONITEUR.FR - Publié le 02/03/15 à 17h31

Mots clés : Bâtiments d'habitation - Etat et collectivités locales - Gouvernement et fonction publique - Urbanisme - aménagement urbain

Tweet 88 +1 7 Share 45



© DR - Exemple de plan local d'urbanisme (PLU)

Les collectivités qui entameront avant la fin de l'année l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) bénéficieront du report des échéances concernant la mise en compatibilité de leurs PLU. Des mesures d'accompagnement à l'élaboration des PLUi sont également mises en place.

A ce jour, on compte 278 démarches de PLUi en cours ou approuvés. Bien, mais pas assez, pour le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. Il souhaite convaincre les élus locaux de s'engager résolument dans cette voie. Et notamment, en les alertant sur l'intérêt d'une disposition adoptée récemment, l'article 13 de la [loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014](#). « Le but de cette disposition est d'inciter les collectivités à lancer des PLUi en unifiant et reportant certaines exigences de mise en compatibilité des PLU », résume Laurent Girometti, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP). Il s'agit donc d'informer les élus avant qu'ils n'engagent des démarches sur le plan communal, alors qu'il pourrait être plus efficace d'agir dès à présent sur le plan intercommunal.

Echéances reportées jusqu'en 2019

De quoi s'agit-il concrètement ? Les communes sont soumises à diverses échéances relatives à leurs PLU. D'une part, ces documents doivent « verdir », autrement dit avoir intégré les exigences résultant de la loi Grenelle 2, avant le 31 décembre 2016. D'autre part, les POS (plans d'occupation des sols) doivent être transformés en PLU avant mars 2017, faute de quoi ils seront frappés de caducité. Enfin, les PLU doivent être rendus compatibles avec les Scot (schémas de cohérence territoriale) dans le délai de trois ans après approbation desdits Scot. « La loi unifie et reporte toutes ces échéances à fin 2019, à condition d'avoir engagé une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015 », explique Laurent Girometti. Deux conditions s'y ajoutent : le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit avoir lieu avant le 27 mars 2017, et le PLUi être approuvé avant le 31 décembre 2019.

« Cela laisse quatre à cinq ans aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour

LES ARTICLES LES PLUS LUS

- ▶ Christiane Taubira dévoile le projet de réforme du droit des contrats
- ▶ Passage à la dématérialisation des marchés publics : que c'est long... 1
- ▶ Retards de paiement : Emmanuel Macron dissipe les craintes de redressement fiscal
- ▶ Projet d'ordonnance marchés publics : quel avenir pour la loi MOP ?
- ▶ Projet d'ordonnance marchés publics : l'Unfsa remontée contre le silence sur la maîtrise d'œuvre 1

BOÎTE À OUTILS

La réglementation de l'Urbanisme & de l'Environnement décryptée



Une sélection d'articles d'analyses, de textes officiels et de documents professionnels sur l'urbanisme et l'environnement.

[Accéder à la Boîte à outils](#)

La complémentaire santé des salariés devient obligatoire, l'entreprise s'y prépare



Employeurs du tourisme : voici ce que va changer la réforme de la complémentaire santé

05/03/2015



Complémentaire santé : les pièges à éviter pour conserver ses avantages

05/03/2015



Complémentaire santé : que se passe-t-il au niveau des branches du tourisme ?

05/03/2015

élaborer leurs PLUi, c'est tout à fait raisonnable – trois années peuvent suffire. Mais la démarche suppose d'investir sérieusement dans l'ingénierie », souligne le directeur. De fait, aucun EPCI ne bâtit seul son PLUi. Si les plus grandes collectivités produisent parfois en régie certaines parties du plan, toutes font appel à des expertises extérieures, en bureaux d'études par exemple. « Au sein d'un EPCI, les élus locaux ont plus de moyens que lorsqu'ils rédigent commune par commune leurs PLU. Cela leur permet de se concentrer sur les grandes orientations de leurs territoires – ce pour quoi ils ont été élus – plutôt que de se battre avec le Code de l'urbanisme... »

Accompagnement technique et financier

Pour affronter la technicité de la matière, les EPCI bénéficient également de l'accompagnement du ministère. Depuis 2010, des appels à projets sont organisés, permettant aux candidats sélectionnés d'être pris par la main, y compris financièrement. « Le nombre de réponses croît sensiblement, se réjouit Laurent Girometti ; nous en comptons plus de cent sur le dernier appel à projet ! ». Revers de la médaille, le coup de pouce financier diminue unitairement. « Chaque EPCI retenu recevait à l'origine une enveloppe de 50 000 euros, aujourd'hui ce sera 20 000, compte tenu du nombre de demandes ». Le coût moyen d'élaboration d'un PLUi, pour un EPCI moyen (d'environ 20 000 habitants, et regroupant une vingtaine de communes), s'élèverait à 250 000, 300 000 euros. Un coût à relativiser, selon Guennolé Poix, chef de projet Club PLUi au ministère du Logement : « Le coût d'un PLUi n'est pas forcément inférieur à l'addition des coûts des PLU sur un même territoire. Mais le PLUi permet une mutualisation des moyens, un poids plus fort de la voix des élus – via le chargé de mission – face aux bureaux d'études. Il ouvre en outre beaucoup plus de possibilité de soutiens financiers, dans le cadre des appels à projets mais aussi de subventions des conseils régionaux ou encore de l'Ademe... ».

Au plus près des territoires

Le Club PLUi, créé en 2012, est un élément important du dispositif de promotion de la démarche. « Nous y invitons les lauréats des appels à projets, détaille Guennolé Poix, mais aussi toute collectivité intéressée. Le but est d'animer et accompagner les démarches des EPCI, de répondre à leurs questions, de dédramatiser ». Certaines craintes agitent les collectivités, à commencer par « celle de la dépossession, note Laurent Girometti. Le PLUi traduit en effet la maturation d'un projet collectif », pas toujours évident à faire naître. « Nous constatons de plus un certain attentisme avec la réforme territoriale, ajoute le directeur de la DHUP. Certaines collectivités se demandent s'il ne faut pas attendre avant d'engager un PLUi, nous nous efforçons de leur faire comprendre qu'elles peuvent se lancer dès maintenant et agir de façon progressive ».

Des Clubs PLUi territorialisés ont été mis en place, pour décliner l'accompagnement au plus près du terrain, en Basse-Normandie, Nord-Pas-de-Calais, Alsace, Lorraine, Bourgogne, Picardie... D'autres verront le jour. Des journées de sensibilisation sont également organisées. « La démarche PLUi se développe de façon hétérogène sur le territoire, indique le directeur. Ainsi la Basse-Normandie compte le plus d'EPCI engagés dans cette voie, tandis qu'un seul projet de PLUi existe à ce jour en Paca ».

Tweet 88 +1 7 Share 45

Les réactions

Soyez le premier à donner votre avis

A LIRE AUSSI
Procédure intégrée pour le logement : un décret détaille les modalités de mise en oeuvre
Délais de reconstruction à l'identique : les précisions du Conseil d'Etat
Lotissement : à propos de l'obligation d'adhérer à une ASL
La création d'un permis valant autorisation d'exploitation commerciale : feu vert depuis le 15 février 2015
Un rapport pour réinventer les CAUE
Loi artisanat : la nouvelle réglementation de l'urbanisme commercial entre en vigueur
Loi Macron : ce qui intéresse le BTP

LE MONITEUR BOUTIQUE



Paysage Actualités n°374-375

Presse - Vente au n°
Prix : 15.00

Voir



Hors série Paysage Actualités - La ville fertile

Presse - Vente au n°
Prix : 19.00

Voir

[Accéder à la boutique](#)

LE TOP DES FORMATIONS
Cursus certifiant "Instructeur des autorisations d'occupation des sols" Durée de la formation : 8 jours
Cursus certifiant "Manager de chantier BTP" Durée de la formation : 13 jours
Cursus certifiant "Expert en accessibilité : rénovation et neuf" Durée de la formation : 10 jours

LES TEXTES OFFICIELS DU JOUR

La veille des textes officiels et documents professionnels



Retrouvez la sélection de la rédaction, restez informés grâce aux alertes e-mail personnalisées.

[Tous les textes officiels du jour](#)

- [Newsletters](#)
- [Le Moniteur Boutique](#)
- [Le Moniteur TV](#)

Les dernières publications



PRATIQUE

- [Fils RSS](#)
- [Marquage CE](#)
- [RV des affaires](#)
- [Archives](#)
- [Publication Appel d'Offre](#)
- [Panel Construction](#)
- [Publicité](#)

A PROPOS DU SITE

- [Contact](#)
- [FAQ](#)
- [Plan du site](#)
- [Mentions légales](#)
- [LeMoniteur.fr sur Dailymotion](#)

MON ESPACE LEMONITEUR.FR

- [Me connecter](#)
- [Mes services](#)
- [Mon profil](#)