

# LE PLUi

## Pour une vision commune(s)

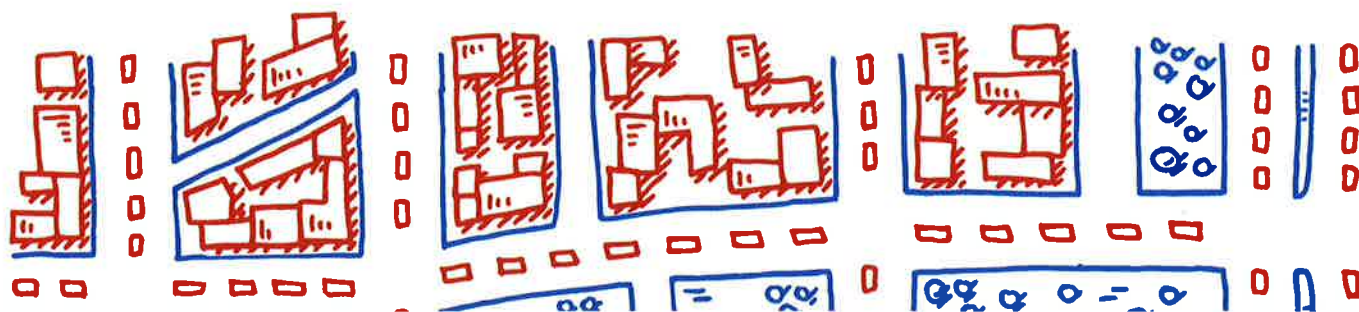
### PLUi : LE MOMENT D'EN PARLER !

Pour nombre d'élus locaux, 2016 est une année de débat sur l'urbanisme intercommunal. Le PLUi est à l'ordre du jour avec en perspective l'échéance de mars 2017 que la loi ALUR a fixée pour le transfert de la compétence aux communautés.

Les communes bénéficient d'un droit à s'opposer à ce transfert et prendront si elles le souhaitent une délibération en ce sens dans les trois mois qui précèdent le 27 mars 2017. Les débats sur cette compétence seront d'autant plus constructifs dans les territoires que seront écartées incompréhensions, appréhensions ou mauvaises interprétations du cadre légal. Conseils municipaux et communautaires doivent partager le même niveau d'informations.

### UN ENJEU DE TAILLE, S'ADAPTER AU FONCTIONNEMENT RÉEL DES TERRITOIRES

Le PLUi respecte la diversité et les spécificités des communes membres. Il vise à rassembler les élus dans une vue partagée du territoire tel que le vivent les habitants qui franchissent quotidiennement les limites municipales. Le PLUi est ainsi un moyen d'adapter l'action politique locale aux évolutions majeures des modes de vie des habitants et acteurs économiques du territoire. Ce document traduit ainsi une vision prospective d'aménagement (10 ans) et commune à l'échelle du bassin de vie.



# 548

communautés et métropoles compétentes début 2016 en matière de PLU. **Ce nombre a triplé entre 2013 et février 2016**

# 11196

communes vivent à l'heure de l'urbanisme intercommunal

# 10 ans,

la vision prospective du PLUi

# 26%

des communautés existantes en février 2016 sont compétentes

# 3,8 ans,

délai moyen d'élaboration d'un PLU municipal ou intercommunal

# 0

le nombre de **contentieux recensés** aujourd'hui qui seraient spécifiquement liés au caractère intercommunal du PLU



# CE QUI MOTIVE L'ÉLU

## « Compétence PLU à la communauté » : de quoi parle-t-on ?

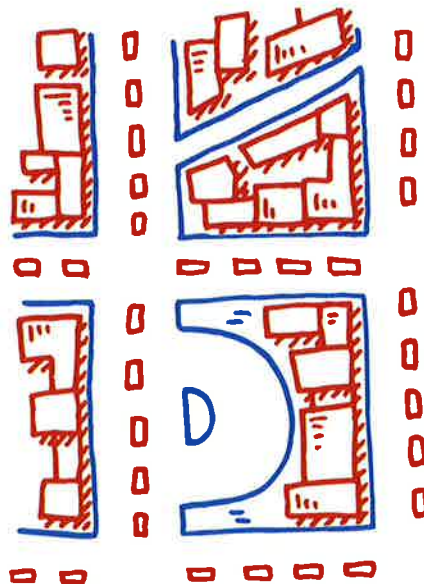
La communauté devient compétente en matière de « PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » soit les POS, PAZ, PSMV, PLU, Carte communale... Après le transfert, elle peut modifier les documents applicables sur le territoire. Elle engage l'élaboration du PLUi quand elle le souhaite et au plus tard à l'occasion d'une révision d'un des PLU municipaux. Elle peut, après accord de la commune, achever un PLU que celle-ci aurait engagé. La communauté devient compétente pour gérer le droit de préemption urbain (DPU) qui peut cependant être délégué aux communes, pour le règlement local de publicité (RLP), pour percevoir la fiscalité de l'urbanisme sous réserve de l'accord des communes. Le maire conserve sa compétence de délivrer les autorisations et reste libre de confier ou non leur instruction à la communauté ou à une autre collectivité.

Les limites municipales sont désormais franchies quotidiennement par les déplacements domicile-études, domicile-travail, domicile-loisirs et se révèlent insuffisantes à elles seules pour traiter efficacement les enjeux du commerce, du paysage, de biodiversité voire de l'agriculture. La planification urbaine doit s'adapter à l'échelle du fonctionnement des territoires.

Le PLUi préserve et valorise les spécificités communales ; il veille à l'articulation entre politiques municipales et stratégie communautaire. Le PLUi offre la garantie d'une parfaite cohésion des différentes politiques publiques entre elles.

La mutualisation des moyens humains et financiers est un gain au regard de la complexité croissante des documents de planification. Elle est facilitée par le partage de l'urbanisme.

Ce n'est pas une perte mais un gain de compétence. Le caractère collégial du document renforce le poids des élus dans leurs relations avec les acteurs de l'aménagement et de la construction. Le projet prend le dessus sur le réglementaire.



« Chaque maire conserve son pouvoir d'urbanisme, et donc son pouvoir de signature comme de décision. L'avantage de se doter d'un document commun est que tout y est écrit noir sur blanc. Au final, les élus y gagnent, et cela encore plus lorsqu'il n'existait pas auparavant de document d'urbanisme ».

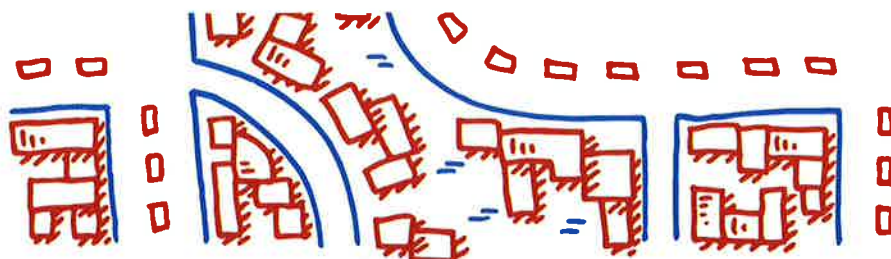
**Anne Blanc**, présidente de la communauté de communes du Naucellois

« Notre service d'urbanisme communautaire a été la cheville ouvrière du projet car il gère à la fois les projets de long terme (type PLUi) et de court terme (documents opérationnels, police de l'urbanisme). C'est aussi un centre de ressources pour les communes. »

**Jean Dionis du Séjour**, président de la communauté d'agglomération d'Agen

« Le PLUi est un document qui ne procède pas d'une vision administrative et technocratique de l'aménagement mais qui, au contraire, prend en compte le caractère géographique et humain d'un territoire. Un projet qui n'est pas figé. »

**Philippe Barry**, président de la communauté de communes du Val de Vienne





# COLLABORATION FAIT LOI

## LA LOI DONNE DES GARANTIES AU MAIRE :

- Le PLUi est élaboré « en collaboration » avec les communes membres.
- Lorsqu'elle est compétente, la communauté tient une fois par an un débat sur la « politique locale de l'urbanisme ». Les maires sont ainsi garantis d'une occasion de faire part des adaptations du document qu'ils jugent nécessaires sur leur commune.
- Les modalités de « collaboration » sont définies après que se soit réunie une conférence des maires.
- L'avis des communes est recueilli aux moments clés de la procédure : lorsque sont définies les orientations du PADD (projet d'aménagement de développement durable) ; à l'occasion de l'arrêt du projet de PLUi.
- L'approbation du PLUi se fait après la tenue d'une conférence des maires.
- Une commune ou un ensemble de communes peut demander à être couvert d'un plan de secteur.

## LA CO-CONSTRUCTION COMMUNES / COMMUNAUTÉ DANS LA PRATIQUE

A ces garanties légales de co-élaboration, s'ajoute fréquemment dans la pratique une « charte de gouvernance de l'urbanisme » signée par tous les maires et le président de la communauté. Souvent rédigée à l'occasion du transfert de la compétence, elle contient (librement et sans transmission au contrôle de légalité) des précisions relatives aux éventuelles adaptations des documents préexistants au transfert, au respect des particularités municipales, aux informations et échanges réguliers avec les communes...

Les instances de pilotage du PLUi, qu'elles soient à caractère politique ou technique traduisent souvent cette recherche d'équilibre entre la pensée collective et le respect des volontés municipales.

Le PLUi est, dans la plupart des cas, approuvé à l'unanimité du conseil communautaire.

### PLUi : la voix est aux maires, la stratégie est collective

« En 2014 et 2015, les allers-retours ont été permanents pour concilier les deux visions, communautaire et communale. La coproduction du PLUi entre la communauté et les communes est essentielle. La communauté n'est pas « supérieure » aux communes, elle n'impose pas ses vues. »

**Daniel Dimicoli**, vice-président d'Angers Loire Métropole

« Il ne s'agira pas d'une juxtaposition mais d'une coordination de l'ensemble des projets communaux. L'impact sera fort sur l'ensemble des politiques publiques de l'agglomération »

**François Bayrou**, président de la communauté d'agglomération Pau Pyrénées

« Pour parvenir à co-construire le PLUi, il faut une concertation renforcée.

Cela passe par une écoute permanente des élus communaux, en y associant leurs services respectifs. S'y ajoute aussi une forte mobilisation des services communautaires qui sont très motivés. Notre mode de gouvernance associe tout le monde ».

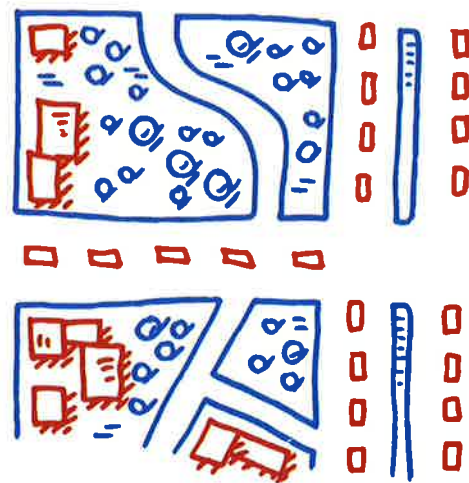
**Elisabeth Bonjean**, président de la communauté d'agglomération du Grand Dax

**La concertation avec la population est aussi obligatoire.** Les modalités en sont définies lorsque s'engage la procédure. La communauté doit assurer à la population un bon niveau d'information, une bonne compréhension des enjeux et un droit d'expression sur le projet. Les usages classiques de concertation sont à mobiliser : site internet dédié au PLUi, sites municipaux, journaux municipaux et communautaires, exposition itinérante, registres à disposition, ateliers de concertation...

## Qui m'accompagne ?

Ressources et partage d'expériences :

- Club PLUi : centre de ressources partenariales de l'Etat.  
Club national et Clubs territorialisés : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>  
codes : plui puis extr@plui
- AdCF : ressources, témoignages d'élus, conseils et publications.  
Page dédiée PLUi sur [www.adcf.org](http://www.adcf.org)
- Mairie-Conseils (service de la Caisse des dépôts) : cercles d'échanges entre communautés.  
[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)
- Agence d'urbanisme locale et réseau national (FNAU).  
[www.fnau.org](http://www.fnau.org)



# LES CINQ QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES DES MAIRES

## Les aides financières

Le ministère du Logement a lancé en janvier 2016 un sixième appel à projets pour encourager les collectivités à élaborer des PLUi. Doté de 2,2 millions d'euros, il contribue au financement des études nécessaires. Cette aide s'ajoute à la part de la dotation générale de décentralisation (DGD) dont bénéficient les collectivités qui élaborent un document d'urbanisme, notamment intercommunal. Des aides financières sont également possibles de la part de départements et de régions.

« Si chaque commune avait réalisé son PLU individuellement, elle aurait dû déboursier entre 40 et 50 000 euros multiplié par 43 communes ! Le PLUi coûtera environ 400 000 euros dont 200 000 euros de diverses subventions »

**Rémy Rebeyrotte**, président de la communauté de communes du Grand Autunois Morvan



## 1 Ma voix sera-t-elle entendue lors de l'élaboration du projet ?

Oui. L'avis de la commune est requis à plusieurs étapes clés de la procédure. Il doit être émis lors du débat sur les orientations du PADD et sur le projet arrêté de PLUi. Selon la loi ALUR, le PLUi doit être élaboré « en collaboration » avec les communes. A défaut, il peut être entaché d'illégalité.

## 2 Est-ce que je continuerai à accorder les autorisations d'urbanisme ?

Oui. Le maire conserve ce pouvoir. Le transfert de la compétence « PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la communauté n'entraîne pas la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est néanmoins possible de déléguer ce pouvoir au président de la communauté mais cela reste très rare.

## 3 Les spécificités de ma commune seront-elles prises en considération ?

Oui. Le PLUi ne vise pas à uniformiser le règlement applicable. Il se nourrit au contraire des identités et spécificités des communes, notamment en matière de patrimoine et de paysage, que le règlement peut parfaitement traduire.

## 4 Qu'advient-il de mon PLU communal ?

Il reste applicable jusqu'à l'approbation du PLUi. Le maire continue à délivrer les autorisations d'urbanisme en s'appuyant sur ce document le temps de l'élaboration du PLUi. Si une commune était en cours d'élaboration ou de révision d'un PLU au moment du transfert, la communauté désormais compétente peut décider d'achever la procédure, après accord de la commune.

## 5 Le développement de ma commune sera-t-il figé pour 10 ans ?

Comme tout document d'urbanisme, le PLUi connaîtra des évolutions (modification ou révision), de plus en plus fréquentes du fait des exigences nouvelles de la loi et de la complexité croissante des enjeux du territoire.

Un maire peut souhaiter des évolutions du règlement applicable sur son territoire. La loi ALUR prévoit justement un débat annuel sur la « politique locale de l'urbanisme » au sein des communautés compétentes en matière de PLU.

## Les dates clés

**24/03/2014**

la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend les CC et les CA compétentes de droit en matière de PLU dans un délai de trois ans

**01/01/2017**

mise en œuvre des SDCI. Sauf évolution de la loi, les communautés créées par fusion, dont l'une était compétente en matière de PLU, sont désormais compétentes en la matière.

**27/03/2017**

toutes les communautés qui ne le sont pas encore deviennent compétentes pour élaborer un PLUi sauf si 25% des communes représentant 20% de la population ont délibéré négativement dans un délai de trois mois précédant cette date.