



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : UN ENJEU DE GOUVERNANCE

La réforme de la carte intercommunale mise en œuvre par la Loi NOTRe a fait évoluer les périmètres des EPCI et renforce leurs compétences.

Le cadre législatif actuel privilégie une planification à l'échelle intercommunale. A ce titre, les PLUi constituent une opportunité pour (re)définir les modes de développement de nos territoires.

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

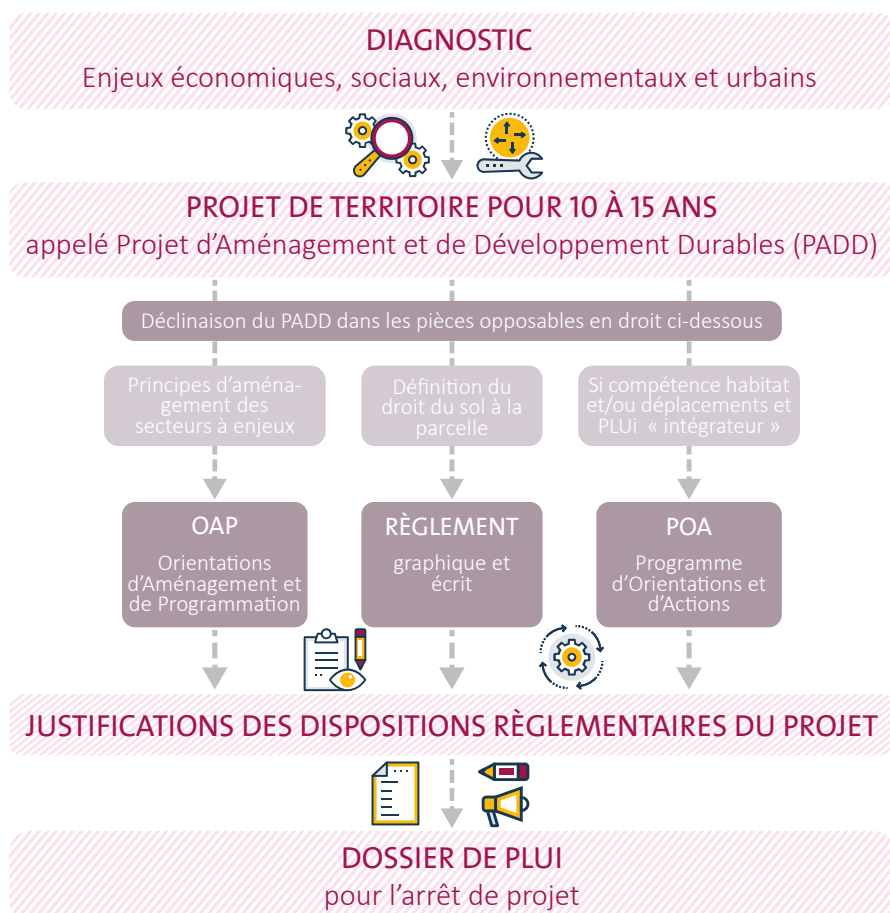
QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

Le PLUi est un document de planification territoriale permettant aux élus de construire un **projet de territoire** pour les 10 à 15 prochaines années. Il propose une vision spatialisée de l'avenir et la mise en cohérence des problématiques, notamment en matière de politiques d'habitat, d'économie, de transports et d'environnement. Afin d'assurer une meilleure articulation entre les espaces vécus par les habitants (loisirs, achats, travail) et l'aménagement du territoire, **le PLUi est devenu la norme et le document de planification communale l'exception.**

Le PLUi est un **document clé** pour les élus puisqu'il permet de traduire leur projet de territoire dans la vie quotidienne des habitants en définissant le droit du sol à la parcelle. Directement opposable en droit aux autorisations d'urbanisme¹, **il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité** : secteurs constructibles, formes urbaines, milieux naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, ...

¹ Déclaration préalable, certificat d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager, etc.

QUEL EST LE CONTENU D'UN DOSSIER DE PLUi ?



L'élaboration d'un PLUi repose sur un **diagnostic territorial co-construit avec les élus** pour faire émerger les enjeux du futur projet. Dans le domaine de la planification, c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui permet d'exprimer le projet de territoire.

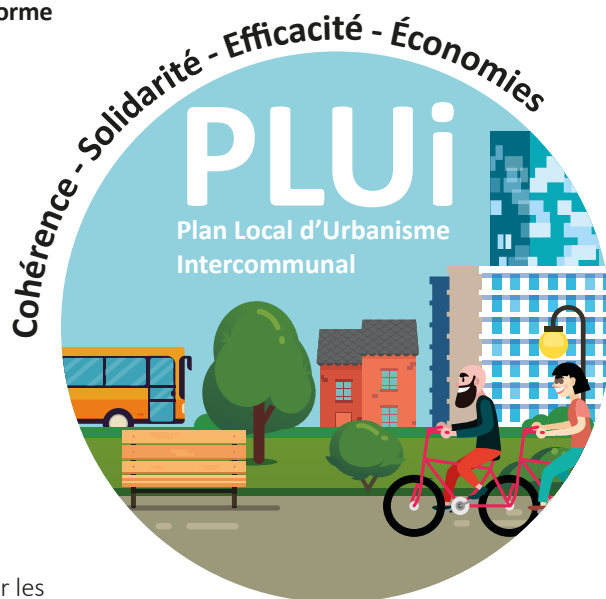
Ce document, élaboré et débattu par les élus, doit être synthétique et accessible à tous. **Il constitue la clé de voûte du PLUi** puisqu'il est décliné dans toutes les pièces réglementaires du dossier.

Les intercommunalités compétentes en matière d'habitat et/ou de déplacements peuvent élaborer un PLUi dit « intégrateur ». Dans ce cas, le PLUi synthétise, dans un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), les actions définies dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

QUELS SONT LES AVANTAGES D'UN PLUi ?

Pour les collectivités, une démarche de PLUi permet d'accompagner la réforme territoriale en cours et comporte plusieurs avantages :

- ◇ **Disposer d'un document de planification réglementaire à jour et équitable** dans l'application des règles pour l'ensemble de la population intercommunale ;
- ◇ **Limiter les coûts et temps d'études** comparativement à une somme de procédures communales en mutualisant les moyens et les compétences ;
- ◇ **Réfléchir à une échelle adaptée** aux activités et pratiques quotidiennes qui se déploient aujourd'hui bien au-delà des limites communales ;
- ◇ **Renforcer la complémentarité des projets** portés par le territoire et la solidarité communautaire ;
- ◇ **Prioriser des actions d'aménagement du territoire** de manière à concilier les enjeux de construction de logements, de mobilité, d'environnement, de qualité du cadre de vie et de modération de la consommation de l'espace ;
- ◇ **Favoriser les échanges avec de nombreux partenaires** institutionnels et positionner l'intercommunalité à l'échelle du grand territoire.



QUELLE PLACE POUR CHACUN DANS L'ÉLABORATION D'UN PLUi ?

La **procédure d'élaboration d'un PLUi est similaire à celle d'un PLU**. Elle s'organise autour de deux grandes phases : technique et administrative.

Les principales évolutions apportées par le PLUi se situent au niveau de l'échelle territoriale (une commune > un groupement de communes) et du nombre d'acteurs concernés par la démarche.

Afin de mettre en place les conditions d'un dialogue équilibré entre les communes et l'EPCI, **la clé de réussite d'un projet de PLUi se situe au niveau de la gouvernance**.

En effet, la prise en compte des enjeux aux différentes échelles territoriales nécessite de définir préalablement les modalités de collaboration entre communes et EPCI.

DES MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE COMMUNES ET EPCI GARANTIES PAR LA LOI

Article L153-8 du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de [...] l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme [...] en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. »

Le législateur a prévu des temps et des instances spécifiques pour l'expression des communes et de leurs représentants dans l'élaboration et la mise en œuvre des documents d'urbanisme intercommunaux.

La **Conférence Intercommunale des Maires**, une instance de débat qui regroupe l'ensemble des Maires de l'EPCI, doit se réunir au minimum deux fois :

- ♦ **avant la délibération de prescription du PLUi**, afin de définir les modalités de collaboration avec les communes. Ces modalités peuvent être formalisées à travers une **charte de gouvernance** ;
- ♦ **avant la délibération d'approbation du PLUi**, afin de discuter des modifications à apporter au dossier.

Les **Conseils Municipaux** sont invités à s'exprimer à deux reprises :

- ♦ lors **d'un débat sur le PADD** organisé au sein de chaque conseil, au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi ;
- ♦ **après l'arrêt du PLUi** pour émettre un avis sur les dispositions réglementaires concernant le territoire communal.

Véritable outil de suivi de la mise en œuvre et de l'évolution d'un PLUi, **un débat sur la politique locale de l'urbanisme** doit être organisé **annuellement** par les intercommunalités compétentes.



UNE GOUVERNANCE À ADAPTER AUX SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE TERRITOIRE

La **définition des modalités de collaboration entre l'intercommunalité et ses communes, au moyen d'une charte de gouvernance par exemple, permet de préciser les rôles et attributions des instances de pilotage du projet de PLUi**.

Les communes et leurs représentants peuvent être associés à l'élaboration d'un PLUi au travers des différentes instances de suivi du projet, préexistantes ou à créer, dans le cadre de la démarche.

À titre d'exemple, celles-ci peuvent prendre différentes formes.

- ♦ **Commissions thématiques** : habitat, mobilités, environnement, économie, ... ;
- ♦ **Commissions territoriales** : groupement de communes, secteurs, sites à enjeux ;

- ♦ **Comités Techniques** : suivi technique du projet ;
- ♦ **Comités de Pilotage** : validation des travaux et de l'avancement du projet par un groupe d'élus référents ;
- ♦ **Conseil Communautaire** : espace de débat et de validation politique des principales étapes du PLUi.



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET ET L'IMPLICATION DES ÉLUS

Afin d'associer au mieux les élus à l'élaboration de leur PLUi, les **modalités de collaboration entre les communes et l'EPCI** (ou la charte de gouvernance) peuvent permettre **d'aller plus loin que le minimum prévu par le Code de l'urbanisme** qui est présenté ci-dessous.



Retrouvez les précédents Flash Planification et toutes les publications de l'agence sur : www.aguram.org



@agenceaguram

Directeur de la publication : Patricia GOUT

Publication réalisée par : Marc-Philippe CASALIS et Amaury KRID

Réalisation graphique et cartographique : Atelier Graphique AGURAM

Source : Code de l'urbanisme

Date de parution : septembre 2018

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ |
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |