



Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La loi ENE du 12 juillet 2010 encourage l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme à l'échelle intercommunale : les PLUi. Si leur généralisation n'est pour le moment pas obligatoire, les communautés de communes et communautés d'agglomération sont, depuis la Loi ALUR, fortement incitées à prendre la compétence « document d'urbanisme » et d'engager l'élaboration d'un PLUi.

Pourquoi ?

Le PLUi a pour ambition de renforcer une approche intercommunale de l'urbanisme et donc une réflexion globale à l'échelle d'un territoire de projet sur de nombreuses thématiques : habitat, déplacements, économie, réseaux, agriculture, environnement et plus particulièrement trame verte et bleue, grand paysage, patrimoine...

Dans leur ensemble, la mise en place de ces politiques sont bien souvent plus efficaces à une échelle supra communale. Elles prennent mieux en compte les secteurs stratégiques de développement et permettent une meilleure appréhension des enjeux environnementaux et assure la cohérence des politiques publiques. Ainsi, le PLUi intègre t-il le fonctionnement d'un territoire de manière plus efficace dans un projet de planification pertinent.

Il a vocation à couvrir l'intégralité du territoire (sauf les territoires couverts par un plan de secteur et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé), et peut comporter à l'intérieur de celui-ci des plans de secteurs qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et qui précisent les OAP ainsi que le règlement propre à ce secteur.

Les PLUi peuvent intégrer les Programmes Locaux d'Habitat ainsi que les Plans de Déplacements Urbains pour ne plus faire qu'un seul document de planification complet.

Rappel : les PLUi en cours d'élaboration ou de révision devront obligatoirement intégrer avant le 1er janvier 2016 les PLH et PDU.

Les PLUi doivent, tout comme les PLU, respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal. Il doit en particulier être compatible avec le SCoT qui, s'il existe, joue le rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur.

LE TRANSFERT DE COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

En s'appuyant sur une réflexion d'ensemble propres à faciliter l'émergence des enjeux du territoire, le PLU intercommunal (PLUi) constitue donc un document de planification privilégié pour répondre aux objectifs du développement durable.

Alors que les communautés urbaines et les métropoles avaient déjà de droit la compétence pour élaborer un PLUi, la Loi ALUR rend obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération.

Ce transfert se réalise soit :

- volontairement à partir du 27 mars 2017 par majorité qualifiée du Conseil communautaire.

- automatiquement au 27 mars 2017 soit un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population.

- si le transfert n'a pas été réalisé au 27 mars 2017, il peut se faire volontairement par majorité du Conseil Communautaire.

- automatiquement au 1er janvier 2021 puis tous les 6 ans le premier jour de l'année suivant l'élection du Président du Conseil communautaire sauf opposition dans les 3 mois précédents d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population.



Chanonat



Chatel Guyon



