

QUEL ACCOMPAGNEMENT PUIS-JE ATTENDRE DE L'ÉTAT ?

En matière de financement, l'État fournit un effort particulier pour l'élaboration de PLUi.

L'élaboration d'un PLUi permet également aujourd'hui de bénéficier d'une dotation globale de décentralisation (DGD) bonifiée.

En outre, un « club PLUi », créé en 2010, apporte un appui méthodologique et juridique à l'élaboration de ces documents.

La DDT accompagne les projets de PLUi.

CONTACT :

DDT 78 / SPACT

Unité Planification

Tél. : 01 30 84 30 02

Mail :

ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr

Thème

URBANISME

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

LES PLUi EN FRANCE

Sur l'ensemble du territoire métropolitain, plusieurs centaines d'intercommunalités sont déjà couvertes par un PLUi, document qui existe depuis l'an 2000. La loi n°2014-366, dite loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), fait du PLUi le document de référence de la planification locale, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) devant maintenant couvrir au moins deux intercommunalités.

Dans les Yvelines, deux PLUi sont en vigueur : celui de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (7 communes) et celui de la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (73 communes). Ainsi, 30% des communes yvelinoises et 38% des habitants du département sont concernés par un document d'urbanisme transféré à l'échelon intercommunal.

POURQUOI UN PLUi ?

EN QUOI L'INTERCOMMUNALITÉ EST-ELLE UNE ÉCHELLE PLUS PERTINENTE POUR LA PLANIFICATION LOCALE ?

La fin des plans d'occupation des sols (POS) en 2020 et les nombreuses mises en compatibilité avec les lois récentes, mais aussi avec le SDRIF, dans un délai de trois ans, sont l'occasion pour les communes d'envisager l'aménagement de leur territoire à une échelle plus vaste.

Le niveau intercommunal apparaît comme l'échelle la plus pertinente pour concevoir les mesures adaptées aux enjeux et aux potentialités du territoire, tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes qui le composent.

EN SAVOIR PLUS

Site : <http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-urbanisme>

Pour rejoindre le Club PLUi ou pour toute question le concernant :



club.plui@developpement-durable.gouv.fr

Site : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>

(utilisateur : plui, mot de passe : extr@plui)



Direction départementale des Territoires des Yvelines
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél : 01 30 84 30 00

Le PLUi, qui pourra valoir à la fois plan local de déplacements (PLD) et programme local de l'habitat (PLH), permet d'articuler les différentes politiques déployées en son sein (urbanisme, habitat, mobilité, environnement, paysage, activité économique...) sur la base d'un diagnostic partagé entre élus locaux. Il promeut ainsi une meilleure coordination des interventions publiques et des investissements.

Par exemple, le PLUi permet une action plus pertinente en matière :

- de continuités écologiques
- de mobilités douces
- de circulations d'engins agricoles
- de définition et mise en oeuvre d'une stratégie commerciale
- de développement et implantations économiques
- de gestion de l'objectif «zéro artificialisation nette» (ZAN)
- etc

Toutefois, la compétence urbanisme ne recouvre pas l'application du droit des sols qui reste du ressort du maire : **le maire, même avec un PLUi, délivre toujours les permis de construire** (mais l'instruction des actes d'urbanisme peut être réalisée par un service technique intercommunal pour mutualiser les coûts).

QUELLES SONT LES MODALITÉS DE COOPÉRATION ENTRE LES COMMUNES POUR L'ÉLABORATION OU LA RÉVISION D'UN PLUi ?

L'élaboration d'un PLUi nécessite d'organiser la coopération entre les communes et l'intercommunalité :

- Les **conditions de la collaboration** doivent être **définies par une délibération du conseil communautaire**, à la suite d'une conférence rassemblant l'ensemble des maires.
- Un **débat sur les orientations générales du PADD** est organisé dans chaque conseil municipal et au conseil communautaire.
- Au cours de la procédure, il est possible de créer des **plans de secteur** (définissant sur la totalité d'une ou plusieurs commune(s) des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement spécifiques) à la demande des communes. Le conseil communautaire se prononce sur l'opportunité de tels plans.

- L'intercommunalité doit organiser chaque année un **débat sur la politique locale de l'urbanisme**, permettant aux maires et aux conseillers communautaires d'échanger sur le projet de territoire de la communauté et de formuler des propositions.

Le PLUi est approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

Les communes qui seraient défavorables à une partie du règlement ou à des OAP qui les concernent expressément obligent le conseil communautaire à arrêter le projet de PLUi avec la **majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.**

COMBIEN COÛTE UN PLUi ? EST-IL PLUS AVANTAGEUX ?

Le coût moyen constaté d'un PLUi est très inférieur à la somme des coûts des PLU communaux.

Recourir à un PLUi permet non seulement des économies mais aussi un renforcement des compétences techniques : en passant de 40 000€

pour un PLU à 150 000 € pour un PLUi couvrant 20 communes, il est possible de s'attacher les services d'une équipe technique de qualité, qui pourra être appuyée par les services techniques intercommunaux.