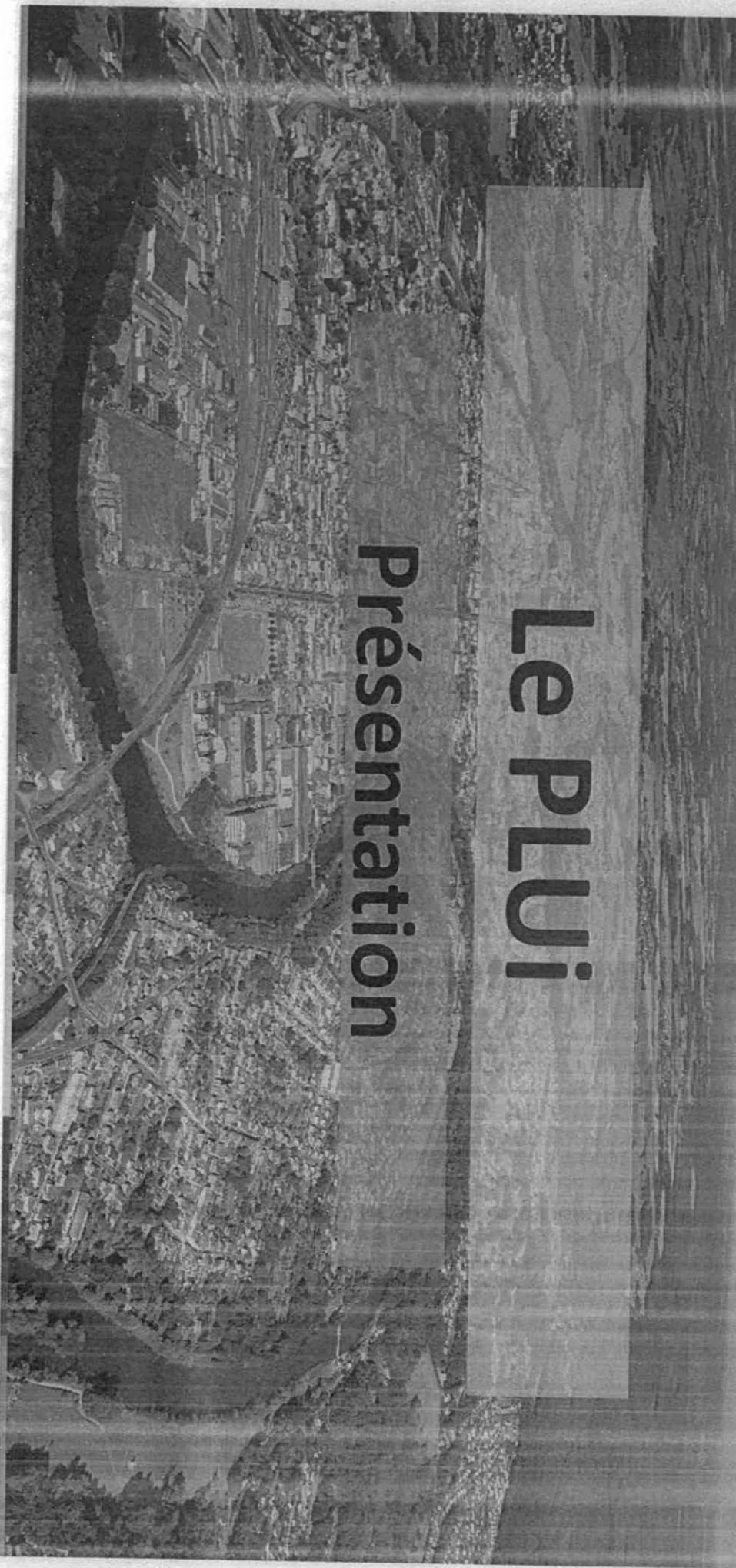




ARDENNE
METROPOLE

Le PLUi

Présentation



AGENCE
D'URBANISME
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE

- Un PLU, de quoi parle-t-on ?
- Contenus du PLU
- Un PLU : conséquences, inconvénients, avantages
- Questions / réponses

Le PLU(i)
**DE QUOI PARLE-T-
ON ?**

PLU(i), de quoi parle-t-on

d'un projet politique
de territoire

Quel
territoire
voulons nous
demain ?

d'urbanisme réglementaire

**Appréhender et comprendre
les évolutions passées**

**Identifier et hiérarchiser les
enjeux d'aménagement pour
les 10-15 prochaines années**

**Définir un projet à l'échelle
communautaire, spatialisé**

**Définir les projets-clés à
l'échelle du territoire**

**Gérer de manière concertée et
cohérente le territoire
intercommunal**

**Faciliter le travail des
communes pour les
autorisations d'urbanisme**

**Harmoniser les règles pour
faciliter et encadrer les projets
portés par les habitants et
acteurs économiques**

Les grands buts d'un PLUi

- Elaborer un projet, une stratégie d'aménagement du territoire pour l'ensemble du territoire en concertation
- Localiser les enjeux et les projets d'échelle communautaire et communale
- Fournir aux communes qui le nécessitent un cadre pour les projets de construction :
 - où peut-on construire ?
 - Quoi ?
 - Combien ?
 - Comment ?
 - A quelles conditions ?
- Assurer la préservation des terres agricoles et de l'environnement
- Intégrer la trajectoire ZAN de façon mutualisée

PLU/PLUi : Des invariants

Objectifs législatifs :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Lutter contre les changements climatiques et s'adapter à ces changements,
- La préservation de la biodiversité...
- Tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN)

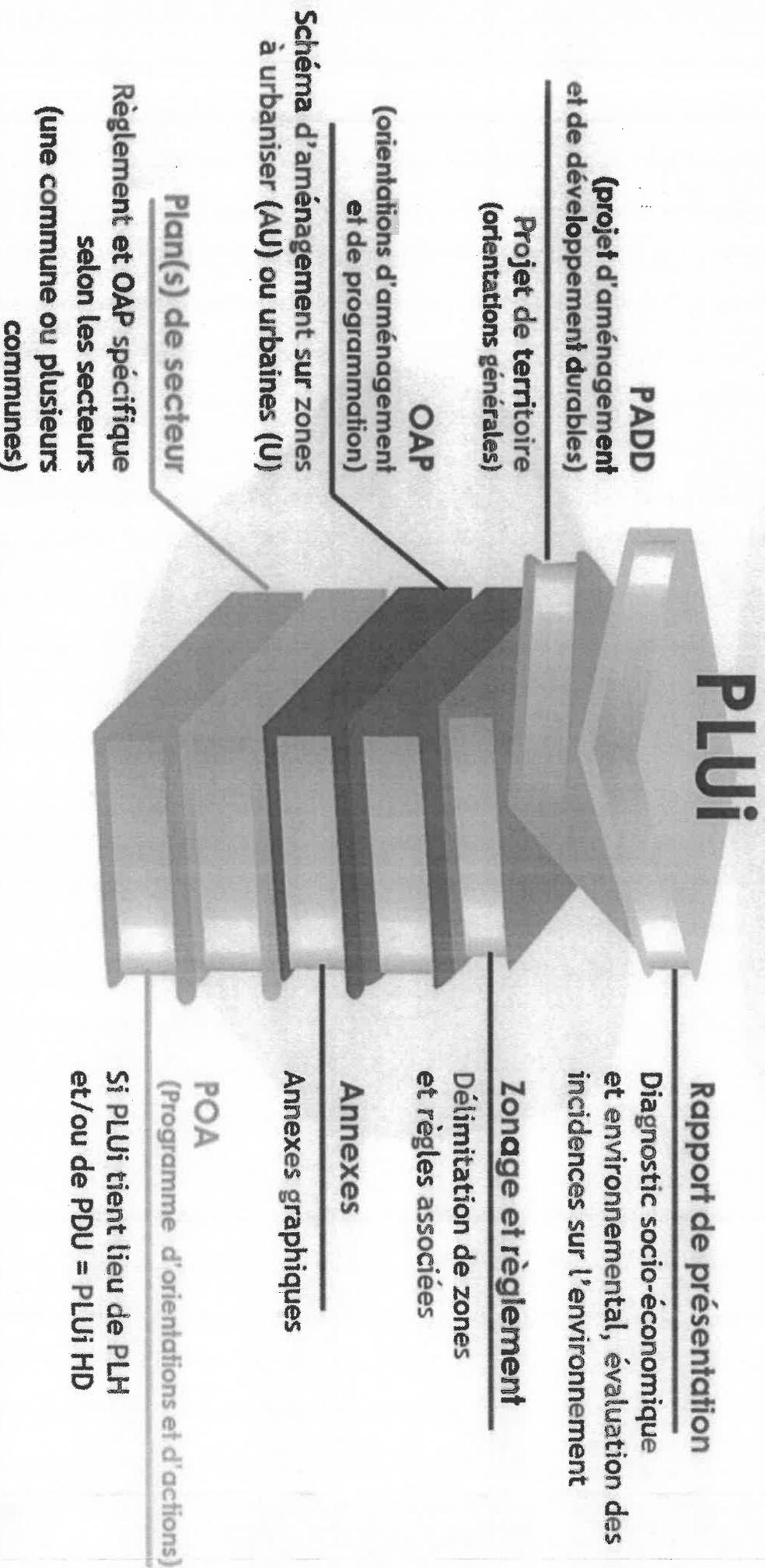
Un cadre réglementaire pour les projets de construction et d'aménagement

Des grandes orientations à définir, en particulier dans les domaines suivants :

- Economiser le foncier ;
- Assurer aux populations résidentes et futures de bonnes conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports ;
- Réduire les émissions de gaz à effets de serre et les consommations d'énergie ;
- Assurer la protection des milieux naturels, des paysages, la préservation de la biodiversité, préserver la trame verte et bleue ;
- Rationaliser la demande en déplacements
- ...

CONTENU DU PLU

Le Contenu d'un PLUi



Rester au RNU dans le PLU

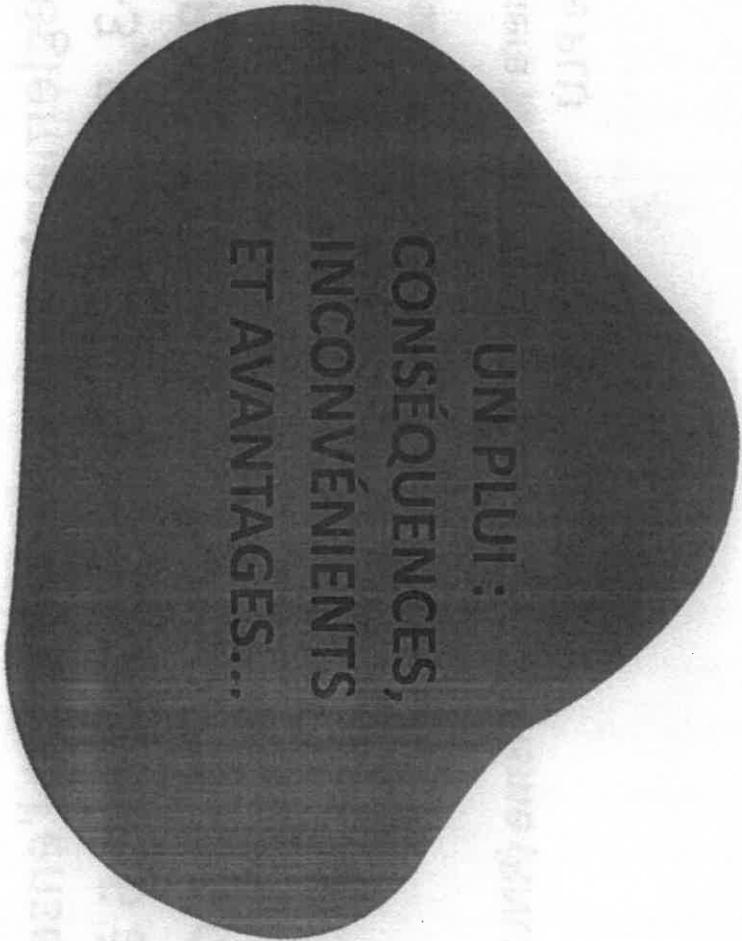
Article R151-19 du code de l'urbanisme :

Une ou plusieurs zones urbaines d'un PLU intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.

Il s'agit de zones urbaines,

=> donc soumises au droit de préemption urbain,

=> où s'appliquera le Règlement National d'Urbanisme (RNU), comme en l'absence de PLU



UN PLUI :
CONSÉQUENCES,
INCONVÉNIENTS
ET AVANTAGES...

Conséquences du passage en PLUi

- La compétence PLU passe à la Communauté :
 - Elle a le pouvoir d'initiative des procédures d'élaboration et d'évolution du cadre réglementaire des projets
 - C'est le conseil communautaire qui vote les décisions
- Le projet politique change d'échelle
- Le droit de préemption urbain est transféré à la communauté
- Un débat sur l'urbanisme doit avoir lieu une fois par an en conseil communautaire
- Le maire reste titulaire des pouvoirs de police et de la délivrance des permis et autorisations

Conséquences du passage en PLU

- Les procédures d'élaboration, de modification, de révision... sont reprises par la communauté, ainsi que les contrats et les coûts qui les accompagnent (BE, frais d'enquête publique, etc).
- Même en cas d'élaboration d'un PLU, de nouvelles procédures d'évolution des documents existants (PLU, cartes communales) sont possibles, à l'exclusion d'une révision générale d'un PLU communal qui n'aurait pas été engagée avant le transfert de compétence.

Inconvénients principaux

- La commune n'est plus seule à décider de son projet
- La capacité d'agir en direct sur le foncier par préemption n'est plus entre les mains de la commune, mais des mécanismes de délégation sont possibles
- Le pouvoir d'initiative en matière d'évolution/d'adaptation des PLU ou des cartes communales passe à la communauté

Des mesures palliatives

Face aux inconvénients, communs à toutes les communautés, il existe des mesures palliatives :

Institutionnelles (obligation juridique):

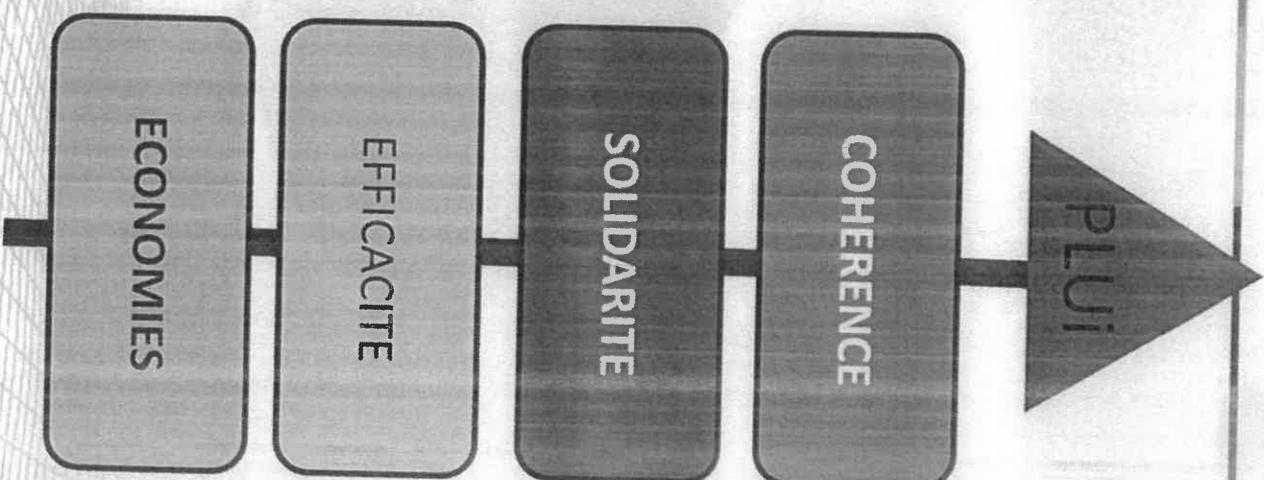
- L'obligation de réunir une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires **AVANT d'arrêter les modalités de coopération intercommunale (ces modalités sont juridiquement obligatoires, mais leur contenu n'est pas défini par le code)**
- L'obligation de réunir cette conférence intercommunale après l'enquête publique et avant l'approbation en conseil communautaire
- Débat dans chaque commune sur les orientations du projet politique
- En cas d'avis négatif d'une/de commune(s) sur les parties opposables du PLUi, obligation d'une majorité renforcée

Volontaires :

- Etablissement d'une charte de gouvernance du PLUi
- La possibilité de re-déléguer le droit de préemption aux communes
- Commission d'arbitrage de conflits, etc...

Principaux avantages

- L'échelle communale n'est plus le cadre de référence des **activités quotidiennes** des habitants (achats, loisirs, travail, lieux de sport, de nature, etc)
- Le PLUi permet de prendre en compte toutes ces dimensions à la bonne échelle, de concilier les besoins et de valoriser les complémentarités communales
- C'est l'opportunité de décliner les cadres communs établis dans le SCOT, le projet de territoire, le programme local de l'habitat (PLH), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de mobilité simplifié (PMS), etc
- La C^{té} a en charge équipements, infrastructures, mobilité, etc. qui sont dépendantes des décisions communales en matière d'urbanisme
Les communes sont dépendantes de la C^{té} pour la réalisation de ces éléments et ces équipements
- Mutualiser l'adoption de la trajectoire ZAN entre les communes
- Limiter les concurrences inutiles, définir à l'avance le cadre d'arbitrage de conflits et les compensations
- Une **optimisation des coûts** d'élaboration par rapport à une somme de procédures communales



**MERCI DE VOTRE ATTENTION, PLACE
AUX QUESTIONS**