



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU JURA

direction
départementale
des territoires
du Jura

Le PLU intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

29 octobre
2012

Sommaire de la présentation

- Généralités : la réforme du PLU,...
- Le contenu du PLUi.
- Le PLUi valant SCoT.
- Organisation, méthodologie.
- L'arrêt du PLUi : les avis des commissions et des personnes publiques associées.
- Comparaison SCoT / PLUi.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU JURA

direction
départementale
des territoires
du Jura

Réforme du PLU (article 19 de la loi ENE du 12 juillet 2010)

Les principales modifications :

- Mise en exergue du PLU intercommunal (PLUi) ;
- Modification du contenu des différents documents constitutifs du dossier.

Le PLU
intercommunal

29 octobre
2012

PLUi : déclinaison du SCoT ou alternative

- ▶ le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'EPCI compétent (art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ le PLUi peut comporter des plans de secteur précisant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement spécifique à ce secteur (art. L. 123-1-1-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- ▶ le PLUi est un document de planification à la « parcelle » ;
- ▶ le PLUi intègre de fait les dispositions d'un PLH.

Le contenu du PLUi

- Un rapport de présentation ;
- Une étude d'évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**)
2 volets obligatoires : « aménagement » et « habitat » ;
- Un règlement (documents de zonage inclus) ;
- Des annexes ;

Chacune de ces pièces peut comporter des documents graphiques.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU JURA

direction
départementale
des territoires
du Jura

Le rapport de présentation

Le PLU
intercommunal

- Il comprend un diagnostic ;
- Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement ;
- Il présente une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Il justifie les objectifs du PADD sur la consommation d'espaces.

29 octobre
2012

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il fixe des orientations générales dans le domaine de l'aménagement et l'urbanisme mais sont aussi concernées :

- Les politiques d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les politiques de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- L'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

le PADD fixe explicitement des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont obligatoires en matière d'« aménagement » et d'« habitat ».

Elle peuvent :

- Comporter un échancier prévisionnel de l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des actions et des opérations spécifiques : paysage, environnement, entrées de villes, ... ;
- comporter des document graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation (suite)

- Les OAP « habitat » portent sur les besoins en logements et en hébergements, le renouvellement urbain et la mixité sociale, l'accessibilité du bâti aux personnes handicapées.

Elles tiennent lieu de PLH et elles sont obligatoires.

Alternative possible : Plan local d'urbanisme valant SCoT

Un PLUi peut valoir SCoT si :

- accord du préfet sur la pertinence du périmètre (cohérence en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement) ...
- respect notamment des dispositions suivantes :
 - Objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace ;
 - élaboration d'un document d'aménagement commercial (DAC) - art. L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Organisation, méthodologie

1. Transfert de la compétence « planification » à la communauté de communes et lancement :

- Transfert de la compétence « élaboration des documents de planification » - suivant les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Délibération de la CC prescrivant l'élaboration d'un PLUi,
- Demande de financements : DGD ou possibilité «appel à projet national PLUi» / METL (50 000 €).

(pour 2013 : candidature avant le 31 décembre 2012 – 40 projets retenus).

Organisation, méthodologie (suite)

2. Réalisation du PLUi par la communauté de communes :

- Élaboration sous la responsabilité de l'EPCI compétent, en concertation avec les communes membres ;
- Délai 2 à 3 ans.

Schéma de principe d'élaboration du PLUi (phase d'études)

Organisation, méthodologie (suite)

Cas particuliers :

- communes en cours d'élaboration / révision de documents de planification en groupement de commandes ;

ou

- communes en cours d'élaboration /révision de leur document de planification.

deux possibilités suivant l'état d'avancement de l'élaboration :

- reprise par l'EPCI du/des marché(s) en cours afin de permettre à/aux commune(s) de disposer d'un document d'urbanisme opposable avant le PLUi,
- arrêt des prestations en cours / solde des comptes.

L'arrêt du PLUi : les avis des commissions et des personnes publiques associées

Les avis à recueillir lorsque le PLUi est arrêté :

- Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) ;
- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- Avis de l'EPCI du SCoT (le cas échéant) ;
- Avis des services de l'État ;
- Avis de l'autorité environnementale (Préfet) ;
- Avis des autres PPA (chambres consulaires, CG, etc.).

Comparaison SCoT / PLUi

	SCoT	PLUi valant SCoT
Structure porteuse / Forme juridique	Syndicat mixte, Communauté d'agglomération, Communauté de communes	Communauté de communes, Communauté d'agglomération, Syndicat mixte
Échelle stratégique	Dispositions visant à une stratégie sur des « grands territoires » (1/10 000 ^{ème} et 1/25 000 ^{ème})	Échelle s'appuyant à la parcelle cadastrale (1/1 000 à 1/5 000 ^{ème})
Compétence	Transfert de la compétence SCoT à la structure porteuse	Transfert de la compétence « planification » à la structure porteuse
Contenu réglementaire	Diagnostic, PADD, Document d'orientation & d'objectifs (DAC, ...)	Diagnostic, PADD intercommunal (y compris PLH) Orientations d'aménagement et de programmation Règlement PLUi



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU JURA

direction
départementale
des territoires
du Jura

Le PLU
intercommunal

29 octobre
2012

Merci de votre attention

Débats – Questions, ...