



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

BOURG-LASTIC

21 FEVRIER 2017

CONSIDERATIONS

SUR LE

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

(PLUi)

DEFINITION DU PLU

Le PLU (ex POS depuis la loi SRU) est un document d'urbanisme **réglementaire** précis de mise en œuvre des politiques d'urbanisme à l'échelle de la collectivité compétente en urbanisme, aujourd'hui en principe l'EPCI

C'est un **document de planification** qui permet aux structures intercommunales de décliner de manière concrète les objectifs qu'elles poursuivent en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique ou de logement

Le PLU permet aux EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel

PLU et SCOT

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document stratégique de mise en cohérence des différentes politiques territoriales à l'échelle d'un bassin de vie, d'une aire urbaine
- Le PLU doit être compatible avec le SCOT qui lui est hiérarchiquement supérieur. Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme
- ***NB: nous sommes dans le périmètre du SCOT du Pays des Combrailles qui doit être révisé***

OBJET DU PLU

Le PLU définit:

- le droit des sols applicable à chaque terrain,
- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

ainsi que

- les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en intégrant les objectifs de développement rural, d'énergie renouvelable et de densification de l'urbanisme

CONTENU DU PLU

- **Un rapport de présentation**
- **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**
- **Des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et déplacements**
- **Un règlement qui fixe les règles d'utilisation des sols et les servitudes, la constructibilité (COS)**

QUELQUES CONSEQUENCES DE L'EXISTENCE D'UN PLU

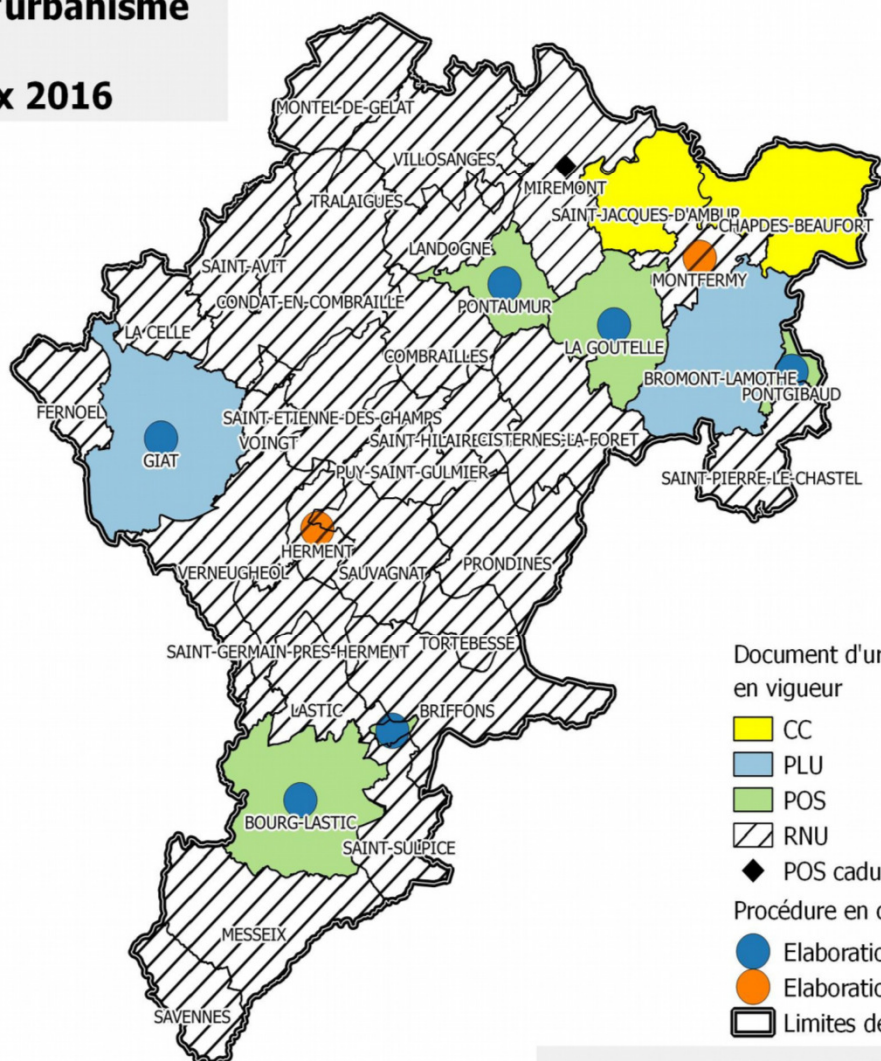
- **Etablissement possible du droit de préemption urbain (DPU)**
- **Taxes et participations d'urbanisme**
- **Pise en œuvre d'un projet urbain partenarial (PUP)**
- **Instruction des autorisations d'urbanisme**

ETAT DES LIEUX

COMMUNAUTÉ DE C

Planification de l'urbanisme

État des lieux 2016



Conception : DDT63/SPAR/ATP, décembre 2016

TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLU AUX EPCI PAR L'ARTICLE 136 -I-1,b DE LA LOI ALUR

- **L. 5214-16 du CGCT ISSU DE LA LOI ALUR:**

« La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants:

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale . »

DATE DU TRANSFERT DE COMPETENCE EN MATIERE DE PLU

- Article 136-II de la loi ALUR

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. »

La loi a été publiée le 25 mars 2014 et le délai de 3 ans expire le 26 mars 2017

TRANSFERT AUTOMATIQUE DE LA COMPÉTENCE

**DONC, LES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES
VONT DEVENIR COMPÉTENTES EN MATIÈRE
DE PLU LE**

27 MARS 2017

SAUF SI...

... SAUF SI
AVANT LE 27 MARS PROCHAIN

Article L. 136 II de la loi ALUR

« Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu. »

PROCEDURE

- Les communes doivent, si elles s'opposent au transfert, délibérer en conseil municipal de sorte que leur délibérations rendues exécutoires soient en possession de la communauté au plus tard le 27 mars prochain

soit, pour notre communauté:

- 9 communes au moins
- représentant au moins 2677 habitants

PRECISION N° 1

« Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II » (25/20)

Cette disposition s'appliquera si la compétence n'est pas transférée au 27 mars prochain du fait d'un vote à la majorité qualifiée

PRECISION N° 2

- ***L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions rappelées ci-dessus (25/20) dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.***

PRECISION N° 3

« Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure.»

PRECISION N° 4

De nouvelles dispositions sur les PLUi viennent d'être introduites dans la récente *loi du 27 janvier 2017 Égalité et Citoyenneté*...

- des PLU ou POS infracommunautaires pourront continuer à produire des effets jusqu'au 31 décembre 2019 si toutefois la communauté est engagée dans une démarche de PLUi
- si l'intercommunalité compte plus de 100 communes, plusieurs PLUi pourront être mis en place

A suivre...

ELEMENTS DE REFLEXION

- **Le PLU est inéluctablement intercommunal**
- **Le PLU est indispensable à la mise en œuvre d'un projet de territoire (encore faut-il en avoir un...)**
- **Le PLU a été conçu et réformé en considération de principes manifestement urbains**
- **Il paraît difficile en l'état d'avoir un document de programmation unique et détaillé sur un territoire rural aussi vaste et aussi peu développé que le nôtre**
- **Un débat sur la place respective des SCOT et des PLU reste à trancher**

LA DISCUSSION RESTE OUVERTE...



MERCI DE VOTRE ATTENTION

JFB – 21 FEVRIER 2017



La question de l'instruction des autorisations d'urbanisme

DISPOSITIONS ISSUES DE LA LOI ALUR

FIN DE L'INTERVENTION DES SERVICES DE L'ETAT LE 1^{ER} JANVIER 2018

DORENAVANT:

Communes au Règlement National d'Urbanisme :

→ Mise à disposition gratuite de l'Etat (DDT)

Commune / EPCI de plus de 10 000 habitants :

→ Fin de mise a disposition gratuite de l'Etat (DDT) le
01/01/2018

Commune / EPCI de moins de 10 000 habitants :

→ Possibilite de mise a disposition gratuite de l'Etat

DISPOSITIONS ENVISAGEES

- Mise en place d'un service départemental d'instruction des autorisations d'urbanisme (création d'une Agence départementale)
- Accord contractuel entre le Département et le SMAD pour la validation d'une plate forme test d'instruction des autorisations sur les Combrailles
- Le service sera mis en place par le SMAD à St Gervais
- La mise en place est en cours; 2 agents en cours de recrutement

- Une expérimentation sera conduite jusqu'au 31 décembre 2017. Elle sera gratuite
- Ultérieurement, le service sera **rémunéré** selon un calcul économique de charges:

(Prévisionnellement: prix de revient du service
+10% de frais généraux)

NB: plus de communes adhéreront, plus le coût du service sera diminué

SITUATION ACTUELLE

- **42 communes des Combrailles ne bénéficieront plus de l'instruction par les services de l'Etat au 1er janvier 2018**
- **28 communes ont répondu aux sollicitations du SMAD:**
 - **15 sont prêtes à adhérer**
 - **9 communes ne souhaitent pas adhérer**
 - **4 ne se prononcent pas en l'état**

Le coût du service dépend du nombre de collectivités adhérentes



MERCI DE VOTRE ATTENTION

JFB – 21 FEVRIER 2017