

Journée de
sensibilisation au
PLU intercommunal



**CLUB
PLU *i***

plan local d'urbanisme intercommunal

Introduction



10h30 – 10h45

Philippe Roubieu

Directeur adjoint de la DREAL Aquitaine

Christian Dezalos

Vice-président de la communauté
d'agglomération d'Agen



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Programme de la matinée

- 10h00 **Accueil**
- 10h30 **Introduction**
par **Philippe Roubieu**, directeur adjoint de la DREAL Aquitaine,
et **Christian Dezalos**, vice-président de la communauté d'agglomération d'Agen
- 10h45 **Les avancées des PLUi en France**
par **Guennolé Poix**, chef de projet animation du Club PLUi, direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)
- 11h15 **Le PLUi : motivations et ressorts politiques, de sa construction à sa gestion**
Table ronde animée par **Nathalie Hérard**, directrice du CAUE de Lot-et-Garonne
Intervenants :
- **Anne Blanc**, présidente de la communauté de communes du Naucellois (Aveyron)
 - **Paul Salvador**, président de la communauté de communes Vère-Grésigne – Pays Salvagnacois (Tarn)
 - **Damien Chamayou**, président de la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (Tarn)
 - **Christian Dezalos**, vice-président de la communauté d'agglomération d'Agen (Lot-et-Garonne)
 - **Françoise Laborde**, vice-présidente de la communauté de communes des Bastides en Haut-agenais Périgord (Lot-et-Garonne)
- 12h45 **Conclusion de la matinée**
par **Denis Conus**, préfet de Lot-et-Garonne

Programme de l'après-midi

- 13h00 **Déjeuner**
- 14h30 **Les avancées des PLUi en Aquitaine et Midi-Pyrénées**
par **Marion Lacaze**, adjointe à la chef de service aménagement et logement durables de la DREAL Aquitaine, **Laure Vie**, chef de division aménagement durable de la DREAL Midi-Pyrénées
- 15h00 **Le PLUi : intérêt et ressorts techniques d'un outil d'articulation des politiques sectorielles**
Table ronde animée par **Jean-Marie Constans**, journaliste indépendant
Intervenants :
- **Annette Laigneau**, vice-présidente de la communauté urbaine Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et présidente de l'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse (Haute-Garonne)
 - **Josiane Perrussan**, référente planification et déplacement de la communauté urbaine de Bordeaux (Gironde)
 - **Philippe Maurin**, directeur général de la communauté de communes du Canton de Prayssas (Lot-et-Garonne)
 - **Béatrice Bottero**, responsable du pôle planification de la communauté d'agglomération d'Agen (Lot-et-Garonne)
 - **Benjamin Grebot**, directeur des dynamiques urbaines de la communauté urbaine Brest Métropole Océane (Finistère)
- 16h15 **Clôture de la journée**
par **Philippe Grammont**, directeur adjoint de la DREAL Midi-Pyrénées

Les avancées des PLUi en France



10h45 – 11h15

Guennolé Poix

Chef de projet animation du Club PLUi,
direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des
Paysages (DHUP)



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Pourquoi un PLU à l'échelle intercommunale ?

Pourquoi un PLU à l'échelle intercommunale ?

- Une réponse à l'enjeu de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
- Une réponse à l'enjeu de la construction de logements
- Une échelle adaptée à la vie des territoires

Une réponse à l'enjeu de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

- **Le grignotage des terres agricoles et naturelles :**
 - disparition de 300 ha de terres agricoles ou naturelles par jour
 - disparition de l'équivalent de la superficie d'un département moyen tous les 7 ans
- **Les conséquences de cette consommation :**
 - étalement urbain (coût)
 - conflits d'usage
 - perte de biodiversité

Une réponse à l'enjeu de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels

- **Les réponses apportées par les lois Grenelle et ALUR**
mécanisme d'analyse dans les documents d'urbanisme
mesures favorisant la densification

Une réponse à l'enjeu de construction de logements

- **Les compétences des territoires en matière d'habitat**

- **Une politique plus pertinente à l'échelle communautaire**

Le PLUi répond mieux à l'hétérogénéité des besoins en logement des habitants

Le PLUi peut mieux articuler le logement avec les autres politiques locales : transports, aménagement, environnement, etc...

Une échelle adaptée à la vie des territoires

- La vie locale s'affranchit des limites communales
- Des moyens d'action renforcés à l'échelle communautaire
- Des mécanismes préservant les intérêts des communes

Le transfert de compétence PLU

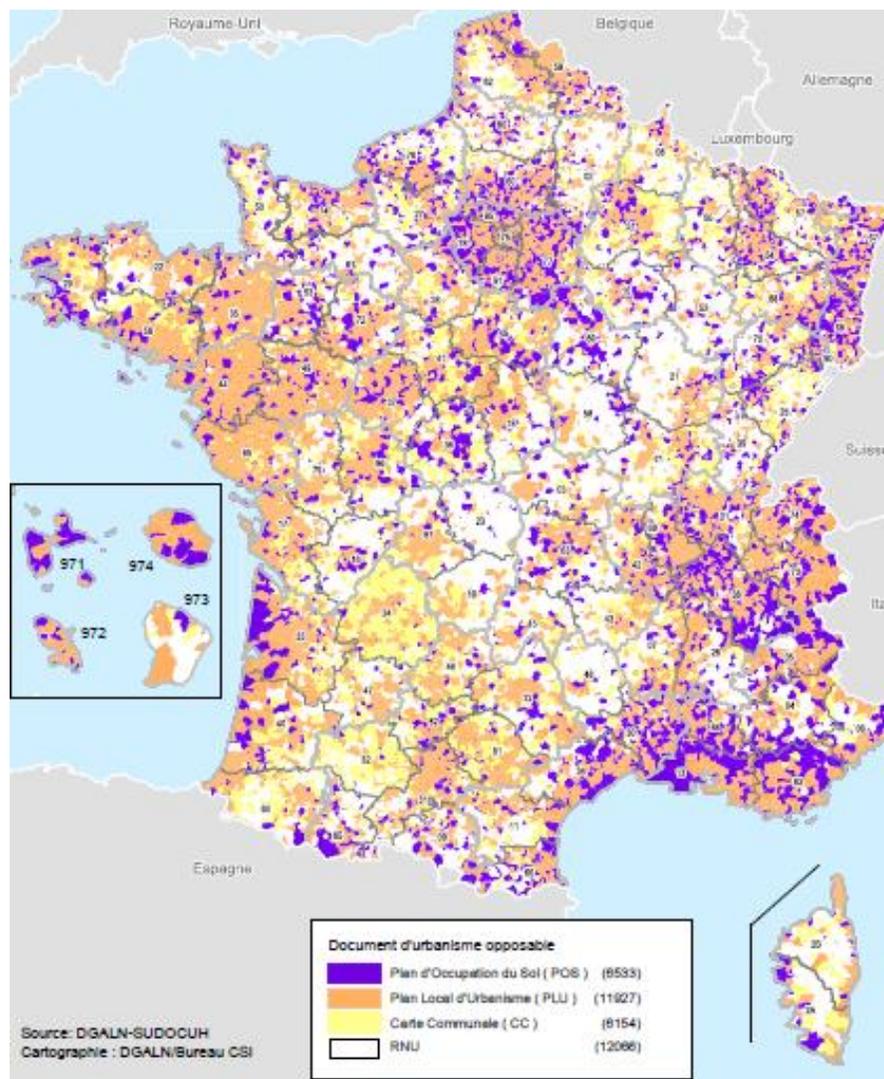
- Automatique pour les CC et les CA le 27 mars 2017
- Mécanisme de la minorité de blocage
- Clause de revoyure

Les dynamiques en cours

L'état des lieux des documents d'urbanisme en France

- Un urbanisme encore nettement communal

Type de documents	Nombre	%
Cartes communales	7 636	21%
PLU(i)	13 988	38%
POS	6 547	18%
RNU	8 510	23%



L'état des lieux des documents d'urbanisme en France

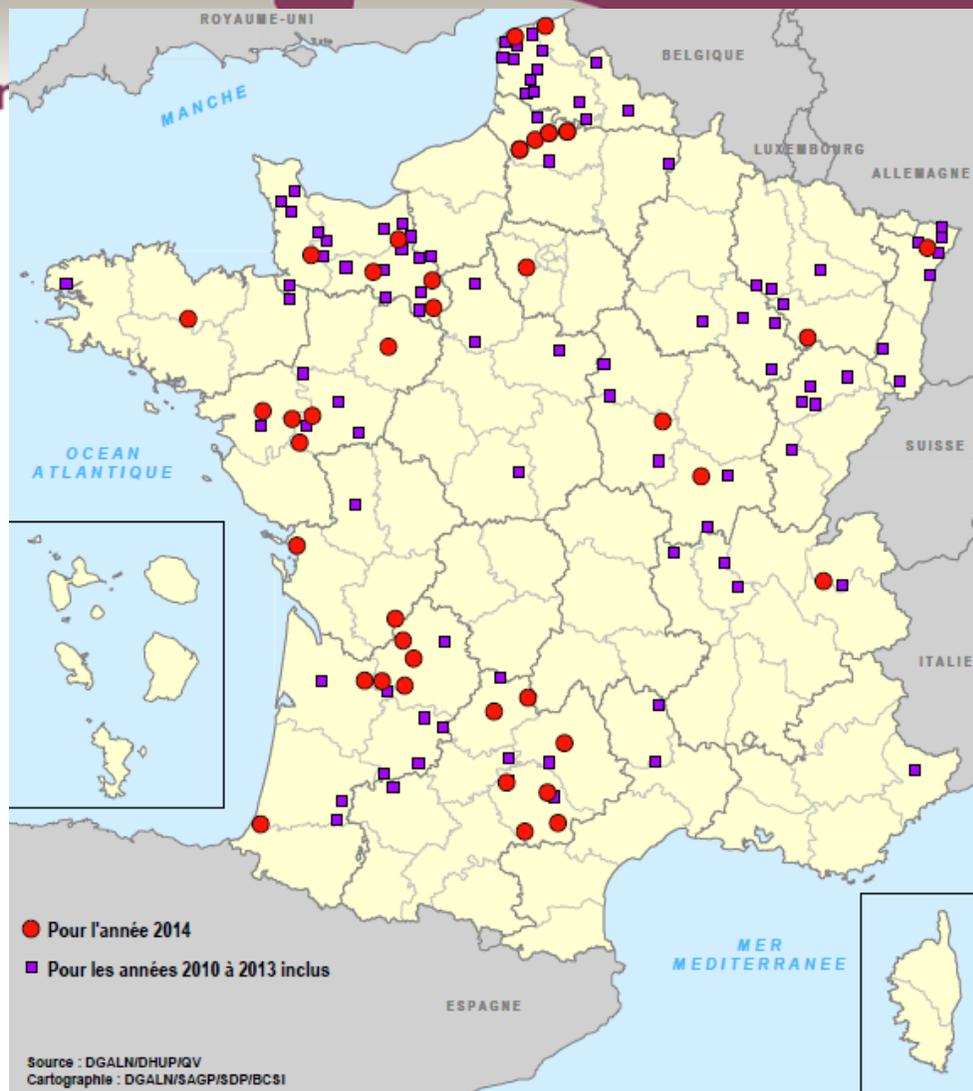
Une montée progressive des PLUi

130 EPCI lauréats de l'appel à projets du ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

Une vingtaine de démarches non subventionnées

Environ 14% de la population couverte

19 régions et 47 départements



L'accompagnement proposé

Rappel sur les modalités d'appui du Club PLUi

Un appui méthodologique à l'élaboration de PLUi...

... construit grâce à une démarche participative...

... et animé de manière partagée, à l'image du PLUi !



- **Groupes de travail nationaux** (échanges et débats autour de thématiques ciblées)
- **Clubs territorialisés** (échanges d'expériences sur un même territoire)
- Séminaire annuel du Club.

- **Production de fiches méthodologiques** (accessibles en ligne depuis le site du Club)
- **Partage d'informations** : lettre d'information, revue de presse



- **Animation** : MLETR, MEDDE, Cerema (ex-Certu et Cete)
- **Co-pilotage** : ACUF, AdCF, AMF, FNAU, GART
- **Appui** : DREAL et DDT(M)



Les dernières productions publiées

Etude détaillée sur les OAP

Note sur l'arrêt Dos Santos

PLUi et concertation

Note de synthèse
Rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Éléments de synthèse issus du retour d'expériences de la rédaction des OAP par quelques lauréats du Club PLUi.
Groupe de travail national du 24 juin 2013

Thèmes	Intervenant
1. Le cadre de l'OAP	2. La portée des orientations

Sommaire

Introductions

1. Le cadre de l'OAP
2. La portée des orientations
3. Les modalités de concertation
4. Les modalités de concertation
5. Les modalités de concertation
6. Les modalités de concertation
7. Les modalités de concertation
8. Les modalités de concertation
9. Les modalités de concertation
10. Les modalités de concertation
11. Les modalités de concertation
12. Les modalités de concertation
13. Les modalités de concertation
14. Les modalités de concertation
15. Les modalités de concertation
16. Les modalités de concertation
17. Les modalités de concertation
18. Les modalités de concertation
19. Les modalités de concertation
20. Les modalités de concertation

Conclusion

Le projet d'OAP est complexe et nécessite une concertation approfondie avec les acteurs du territoire. Il est essentiel de définir des orientations claires et de les accompagner de mesures concrètes. La concertation doit être continue et transparente, permettant aux citoyens de s'approprier le projet et de contribuer à sa réussite.

Note
Les orientations d'aménagement et l'arrêt Dos Santos (C.L. 2010)

Les conséquences de l'arrêt Dos Santos sur la portée des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un PLU.

Thèmes	Intervenant
1. Le cadre de l'OAP	2. La portée des orientations

Sommaire

Introductions

1. Le cadre de l'OAP
2. La portée des orientations
3. Les modalités de concertation
4. Les modalités de concertation
5. Les modalités de concertation
6. Les modalités de concertation
7. Les modalités de concertation
8. Les modalités de concertation
9. Les modalités de concertation
10. Les modalités de concertation
11. Les modalités de concertation
12. Les modalités de concertation
13. Les modalités de concertation
14. Les modalités de concertation
15. Les modalités de concertation
16. Les modalités de concertation
17. Les modalités de concertation
18. Les modalités de concertation
19. Les modalités de concertation
20. Les modalités de concertation

Conclusion

L'arrêt Dos Santos a eu un impact significatif sur la portée des orientations d'aménagement et de programmation des PLU. Il a conduit à une clarification des objectifs et à une renforcement de la concertation avec les citoyens. Les communes ont dû revoir leurs orientations pour garantir la conformité avec la jurisprudence de la Cour de Cassation.

Fiche
PLUi et concertation

Éléments de cadrage juridique et retours d'expériences.

Thèmes	Intervenant
1. Le cadre de l'OAP	2. La portée des orientations

Sommaire

Introductions

1. Le cadre de l'OAP
2. La portée des orientations
3. Les modalités de concertation
4. Les modalités de concertation
5. Les modalités de concertation
6. Les modalités de concertation
7. Les modalités de concertation
8. Les modalités de concertation
9. Les modalités de concertation
10. Les modalités de concertation
11. Les modalités de concertation
12. Les modalités de concertation
13. Les modalités de concertation
14. Les modalités de concertation
15. Les modalités de concertation
16. Les modalités de concertation
17. Les modalités de concertation
18. Les modalités de concertation
19. Les modalités de concertation
20. Les modalités de concertation

Conclusion

La concertation est un processus essentiel pour la réussite des PLU. Elle permet de prendre en compte les besoins et attentes des citoyens, d'augmenter la transparence et la confiance dans les institutions locales. Les communes doivent mettre en place des dispositifs adaptés pour faciliter la participation des habitants.

Éléments de synthèse relatifs aux objectifs et méthodes de rédaction des OAP, à partir de l'analyse d'expériences de quelques lauréats du Club PLUi.

"Les conclusions du Conseil d'Etat [...] ne concernent que ce cas précis. Elles ne remettent nullement en cause la pertinence et la portée des OAP, et leur utilité dans de nombreuses situations."

Etude du rôle de la concertation dans l'acceptabilité et la réussite du projet de territoire défini par le PLUi. Analyse de ses particularités à l'échelle intercommunale.



Les clubs territorialisés rencontrent un succès constant et font émerger des bonnes pratiques généralisables

Objectifs

- **Mettre en réseau** les acteurs locaux participant à l'élaboration de PLUi
- **Partager les spécificités d'un territoire** : forces et difficultés
- **Produire des éléments de méthode** grâce à l'identification de bonnes pratiques

Modalités de fonctionnement

- **3 séances prévues** chaque année partant des **attentes** exprimées localement
- **30 à 50 participants** (élus et techniciens) selon les régions et thématiques abordées
- **Modalités d'échange** : débats en plénière, ateliers de travail, visites terrain...
- **Animation** par des équipes formées de référents DREAL/DDT, du Cerema, d'AU...
- **Pilotage** par le Club national , qui diffuse une **lettre des clubs territorialisés**

Principales réalisations

- **4 clubs pérennisés** en Alsace, Basse-Normandie, Bourgogne, Nord-Pas-de-Calais
- **14 journées** entre mars 2013 et juin 2014, ayant réuni plus de **270 acteurs**.
- **Thématiques les plus étudiées** : trame verte et bleue, agriculture, habitat, OAP.

Les premières réunions du club Nord-Pas-de-Calais

Thèmes étudiés

Orientations d'aménagement et de programmation

Arras, juillet 2013

Habitat, déplacements, paysage

Longuenesse, novembre 2013

Agriculture

Lille, février 2014

Le 25 septembre prochain, le club étudiera le thème du **foncier** dans le cadre de sa 4^{ème} réunion.

NB : le thème de la **mobilité** est développé dans des ateliers régionaux, en lien avec le club.

Illustration : Agriculture et PLUi

Echanges en plénière (matinée)

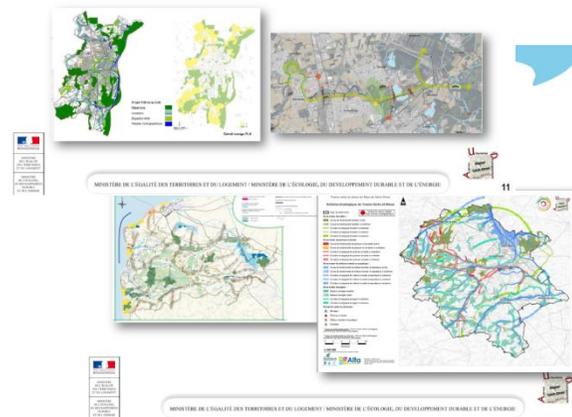
Présentation d'une méthodologie de diagnostic agricole, comparaison des documents d'urbanisme permettant de l'intégrer au projet de territoire.



6. Quelle traduction de la TVB en milieu agricole dans le PLUi ?

Quelle gouvernance ?

Quels outils ? Quels sont leurs avantages/inconvénients ?



Ateliers de travail (après-midi) et restitutions en plénière

1. Agriculture et TVB
2. Agriculture et patrimoine
3. Agriculture et ICPE.



Un club en Aquitaine ?

Un club en Midi-Pyrénées ?

Merci pour votre attention.

9 septembre 2014
Agen

Contacts

Guennolé Poix, Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

DGALN/DHUP/QV3, guennole.poix@developpement-durable.gouv.fr,
01 40 81 95 34

Adresse mail du club : club.plui@developpement-durable.gouv.fr

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

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



Table ronde # 1

Le PLUi : motivations et ressorts politiques, de sa construction à sa gestion



11h15 – 12h45



**CLUB
PLUⁱ**
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Le PLUi : motivations et ressorts politiques, de sa construction à sa gestion

Animateur

Nathalie Hérard

Directrice du CAUE de Lot-et-Garonne

Intervenants

Anne Blanc

Présidente de la communauté de communes du Naucellois, *Aveyron*

Paul Salvador

Président de la communauté de communes Vère-Grésigne – Pays Salvagnacois, *Tarn*

Damien Chamayou

Président de la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, *Tarn*

Françoise Laborde

Vice-présidente de la communauté de communes des Bastides en Haut-agenais Périgord, *Lot-et-Garonne*

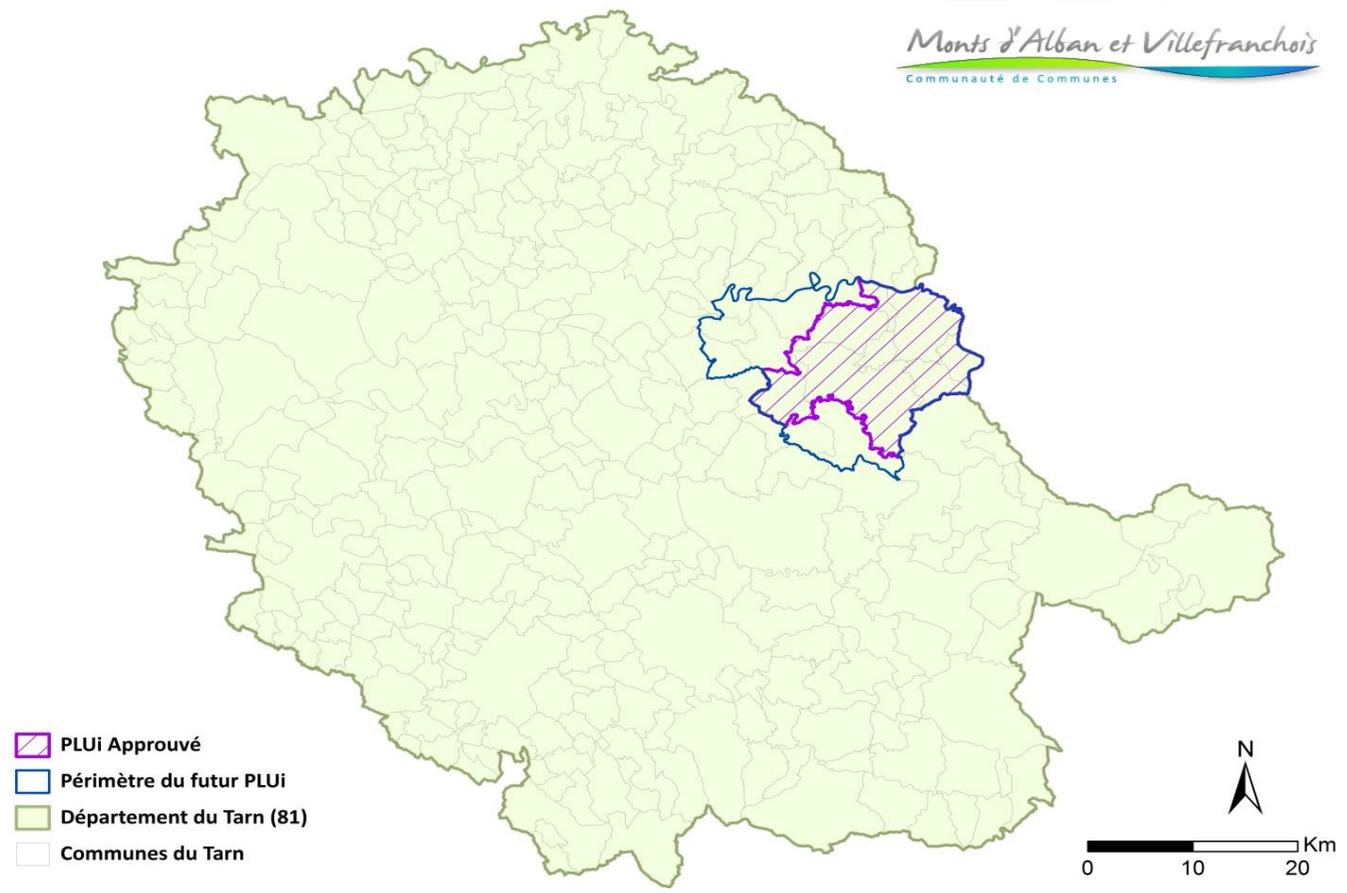
Christian Dezalos

Vice-président de la communauté d'agglomération d'Agen, *Lot-et-Garonne*

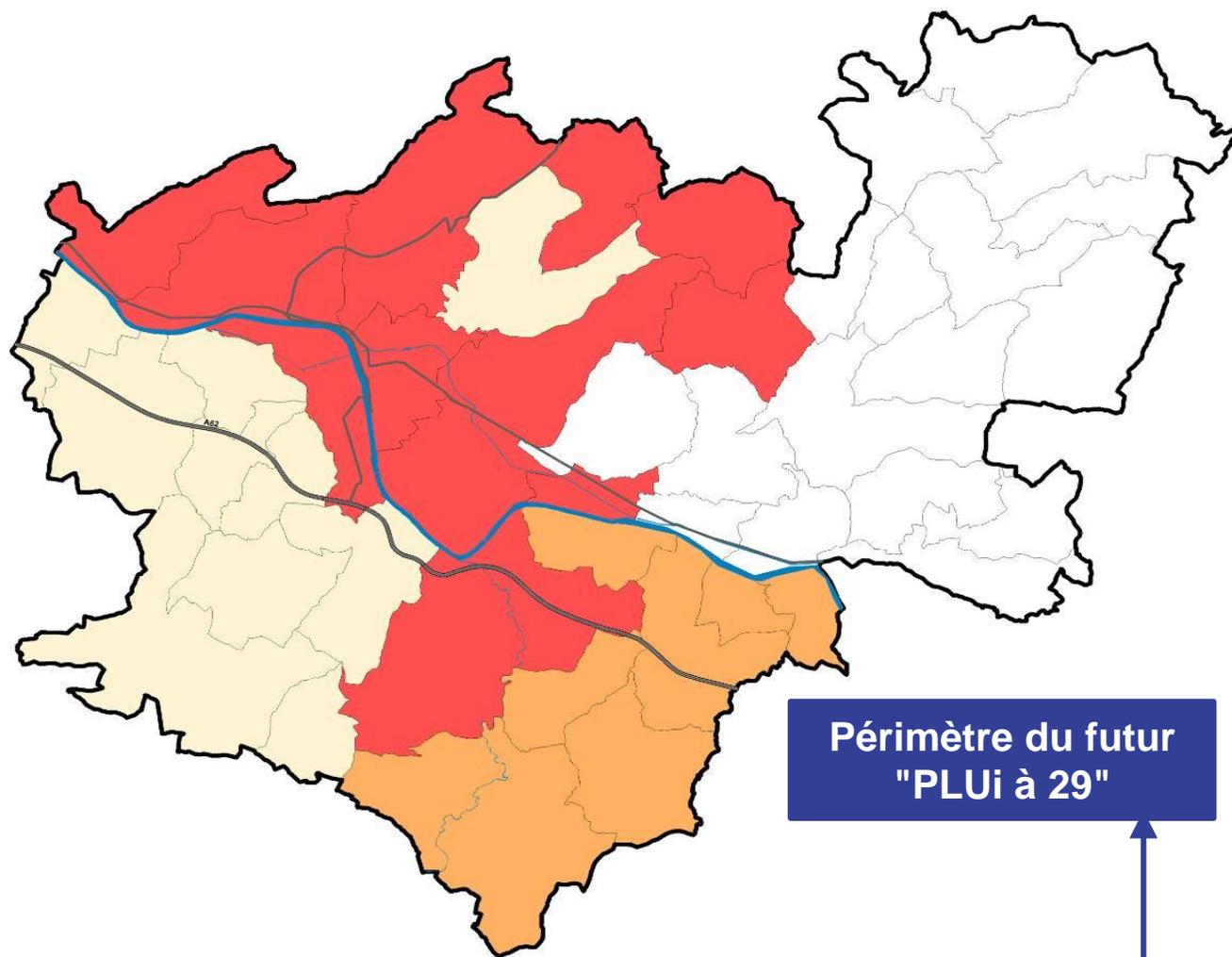


Mme BLANC

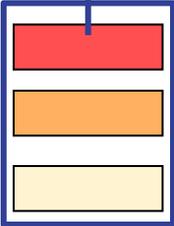
CC DU NAUCELLOIS



M. CHAMAYOU CC DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS



Périmètre du futur
"PLUi à 29"



Territoire du PLUi "12 communes"
8 communes entrées à l'AA en 2011
9 communes entrées à l'AA en 2013
Périmètre SCOT du Pays de l'Agenais

M. DEZALOS AGGLOMÉRATION D'AGEN

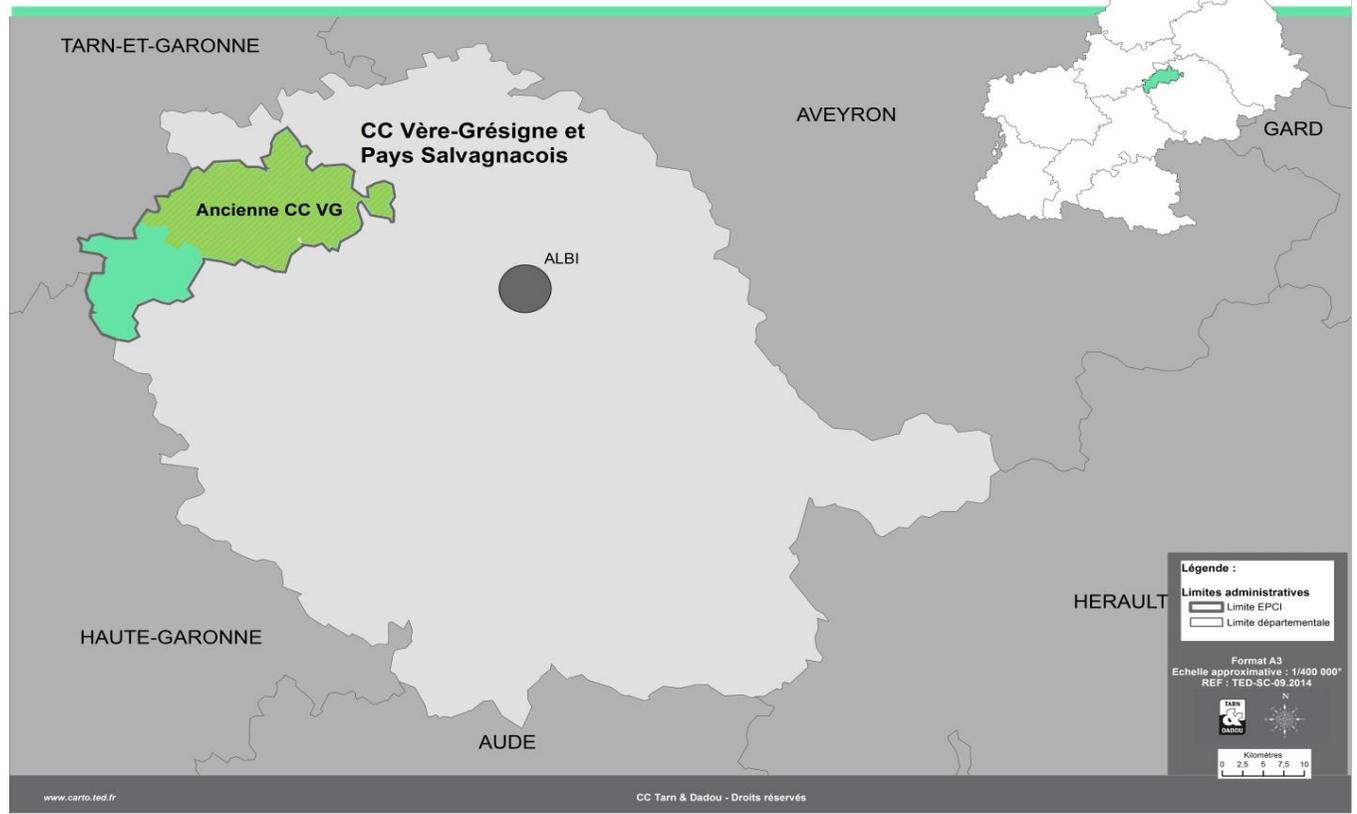


Communauté de communes Bastides et châteaux en Guyenne



Mme LABORDE
CC BASTIDES EN HAUT AGENAIS
PERIGORD

Localisation de la CC. Vère-Grésigne Pays Salvagnacois



M. SALVADOR CC VERE-GREZIGNE / PAYS SALVAGNACOIS

Gouvernance et communication : le fil rouge

PARTAGER LES DÉCISIONS

- Toutes les communes = membres du bureau CC et du Comité de Pilotage
- Trois validations intermédiaires par les communes avant l'arrêt du PLUi
- Point d'avancement à chaque Conseil Communautaire

ALLER TOUS ENSEMBLE SUR LE TERRAIN

- Visites de hameaux et villages
- Visite aussi des projets d'urbanisme
- Circuit avec DDT, SG et élus

PLUS DE 100 RÉUNIONS ! (intercommunales et tournantes)

- 6 comités de pilotage et 3 journées de sensibilisation pour les élus,
- 25 réunions locales de travail pour le diagnostic et 30 pour zonage et règlement
- 16 réunions publiques (diagnostic agricole, diagnostic et PADD),
- 30 réunions de travail avec communes et les services associés,
- Sans compter celles des Conseils municipaux et du Conseil Communautaire

S'APPUYER SUR TOUS LES SUPPORTS LOCAUX D'INFORMATION ET UN SITE INTERNET (et écrire pour les habitants : double rédaction technicien et élu)

Soigner le travail d'étude et de prospective

ÉTUDES PRÉALABLES ET DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

- Les Communes participent directement à la collecte des données : haies et arbres remarquables, patrimoine bâti, activités économiques, bâti non occupé
- Travail participatif avec les agriculteurs animé par chambre d'agriculture : potentiel agronomique et espaces à préserver
- Étude paysagère générale et prospective à 20/30 ans des villages

ÉLABORER ET FAIRE PARTAGER LE PADD

- Appui fort sur l'Agenda 21 élaboré en 2007 ,
- S'expliquer sur les ressources indispensables pour l'avenir
- Un projet global et non uniquement « l'urbanisme »

**Privilégier les
relations humaines
et le terrain, plutôt
que « les experts »**

**Avant de parler
nouveaux projets
préciser ce qui est
intouchable**

**Impliquer les
communes et
acteurs du territoire
dès le diagnostic**

18 ha de zones d'activités en 3 sites

et une cinquantaine d'entreprises dans les villages



AGGLO d'AGEN : Une volonté d'acculturation urbanistique des élus

CAUE 47

Atelier Approche Environnementale de l'Urbanisme : approche pédagogique pour aborder les concepts, les notions de développement durable et urbanisme	<i>Management Environnemental</i>	16 septembre 2010
	<i>Demo - Urba et Agricole</i>	16 novembre 2010
	<i>Paysage et Patrimoine</i>	26 janvier 2011
	<i>Formes urbaines et densité</i>	8 février 2011
	<i>Eco-construction et visite de d'exposition Habiter écologique aux Jacobins</i>	9 mars 2011
Evènementiel "Habiter autrement" voir site Internet CAUE 47	<i>Exposition "Habiter écologique" - Jacobins - Agen</i>	8 janvier 2011 au 26 mars 2011
	<i>Exposition "Habitat atypiques, chacun cherche son toit" Centre André Malraux - Agen</i>	27 janvier 2011 au 10 mars 2011
	<i>Exposition "N'en jetez plus !" Bon Rencontre</i>	21 janvier 2011 au 4 mars 2011
	<i>Conférence : "Quelles architectures pour une ville durable ?</i>	8 janvier 2011
	<i>Conférence : A quoi servent les architectes dans la ville post-carbone ?</i>	5 février 2011
	<i>Conférence : La ville durable, la ville en pantoufles</i>	5 mars 2011
	<i>Conférence : Le logement : simple marchandise BBC ?</i>	26 mars 2011

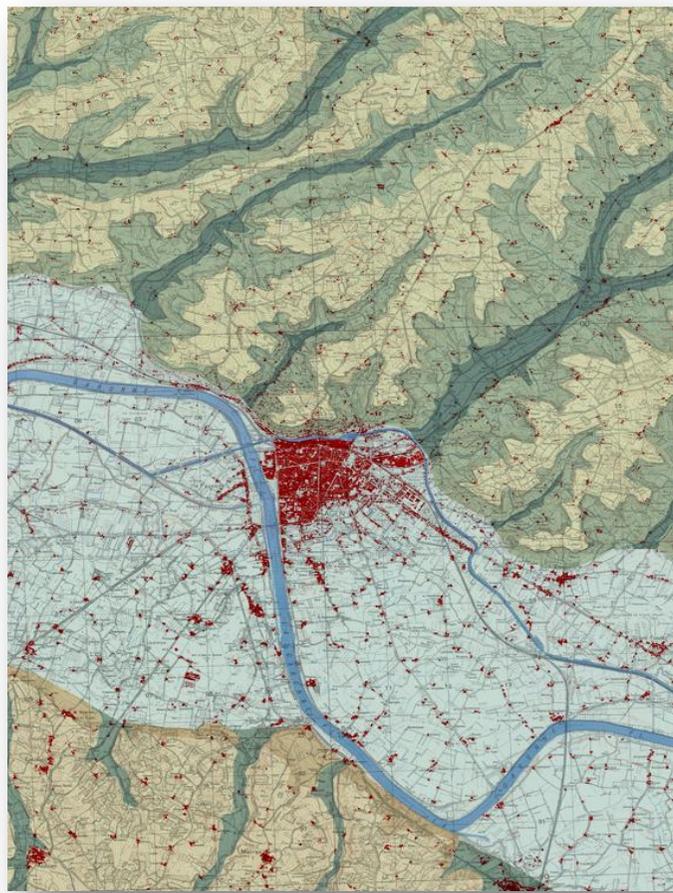
CNFPT

Formations urbanisme	<i>Les actes d'urbanisme</i>	15 mars 2011
	<i>Les documents d'urbanisme</i>	20 avril 2011
	<i>Le développement durable et l'urbanisme</i>	15 juin 2011

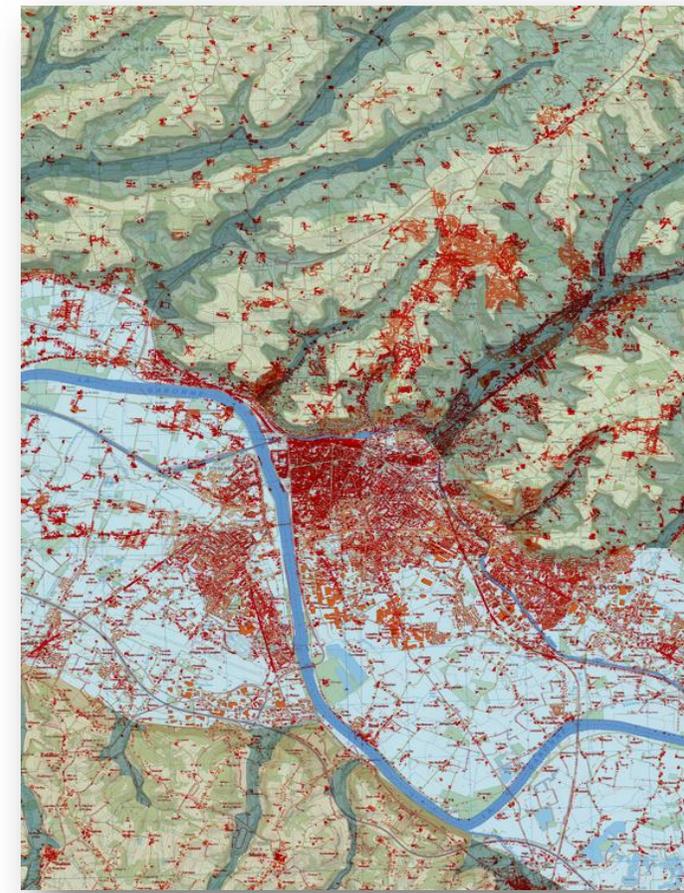
Autres structures

UR CAUE Aquitaine	<i>Séminaire "Urbanisme et Développement Durable" - Bergerac</i>	3 mars 2011
COBATY	<i>Colloque "Quel Avenir pour nos villes" - Fac du Pin</i>	25 mars 2011
Fédération nationale des SCOT - Pays Agenais	<i>Séminaire SCOT et PLU - SCOT et Commerce</i>	8 avril 2011
	<i>7^{èmes} Rencontres Nationales des SCOT organisées à Lyon</i>	30 juin et 1er juillet
CAUE 33	<i>Visite Eco-quartier à Toulouse</i>	23 septembre 2011
CAUE 47	<i>Formation "Quartiers anciens, Quartiers durables" - Agen Villeneuve</i>	6, 7 et 8 décembre 2011
Union des Maisons Françaises	<i>Maison individuelle : les tendances du grenelle - Boé</i>	3 février 2012
CERTU	<i>Appel à projet PLU Grenelle 2 - Paris</i>	16 mars 2012

De la sensibilisation... en atelier paysage



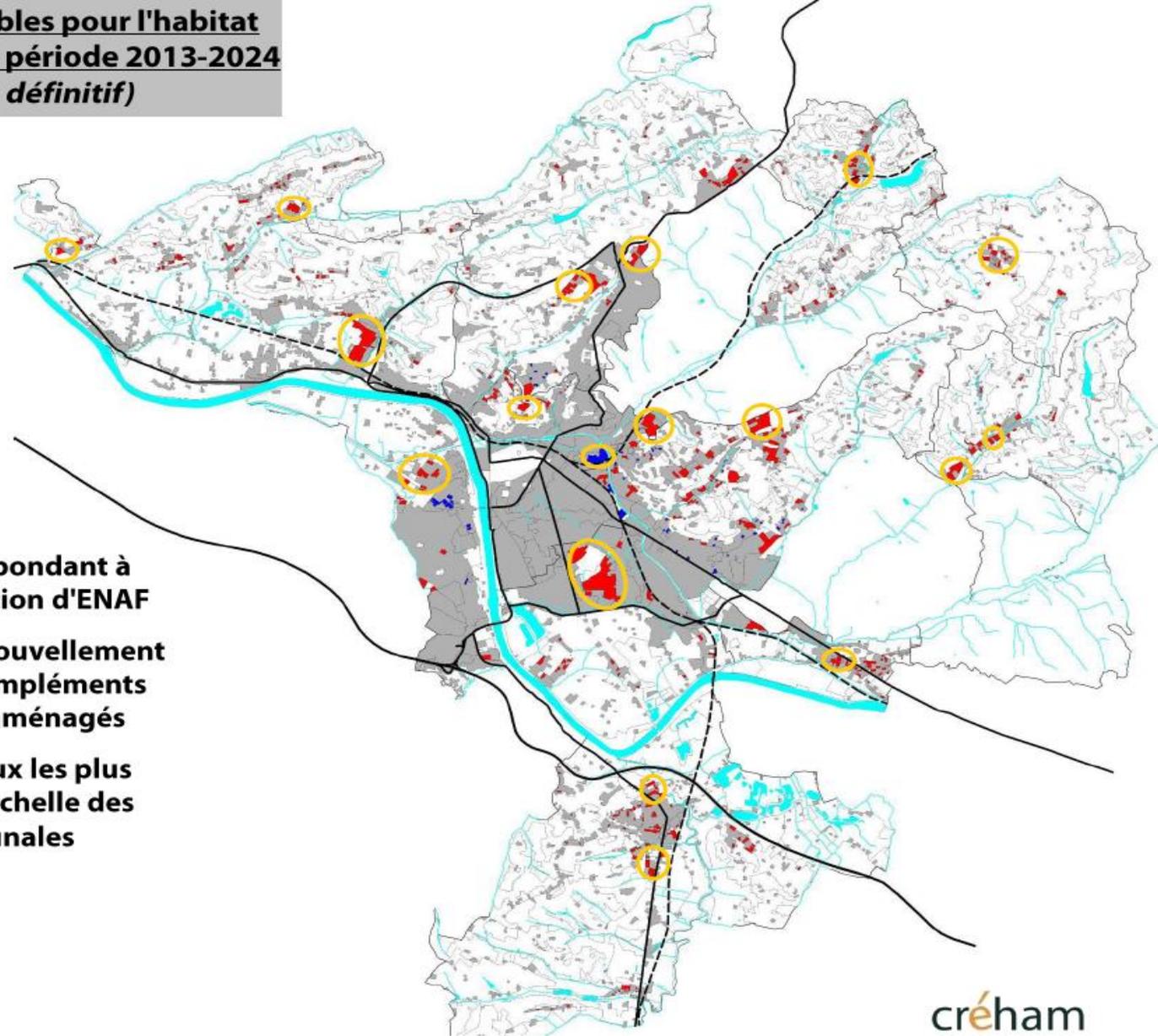
1941



2006

Disponibilités urbanisables pour l'habitat ou l'urbain mixte, sur la période 2013-2024 (état fin août 2012, non définitif)

-  Secteurs correspondant à une consommation d'ENAF
-  Secteurs de renouvellement urbain ou de compléments d'espaces déjà aménagés
-  Secteurs d'enjeux les plus significatifs à l'échelle des sections communales



créham

Au positionnement ciblé des secteurs urbanisables

CASTELMARY

Lavernhe

6 lots présumés dans les secteurs soumis à OAP

Principes :

- Reculs d'alignement en fonction de l'orientation et de la présence de l'église, de la RD ou d'une haie arborée
- Préservation ou replantation des haies existantes

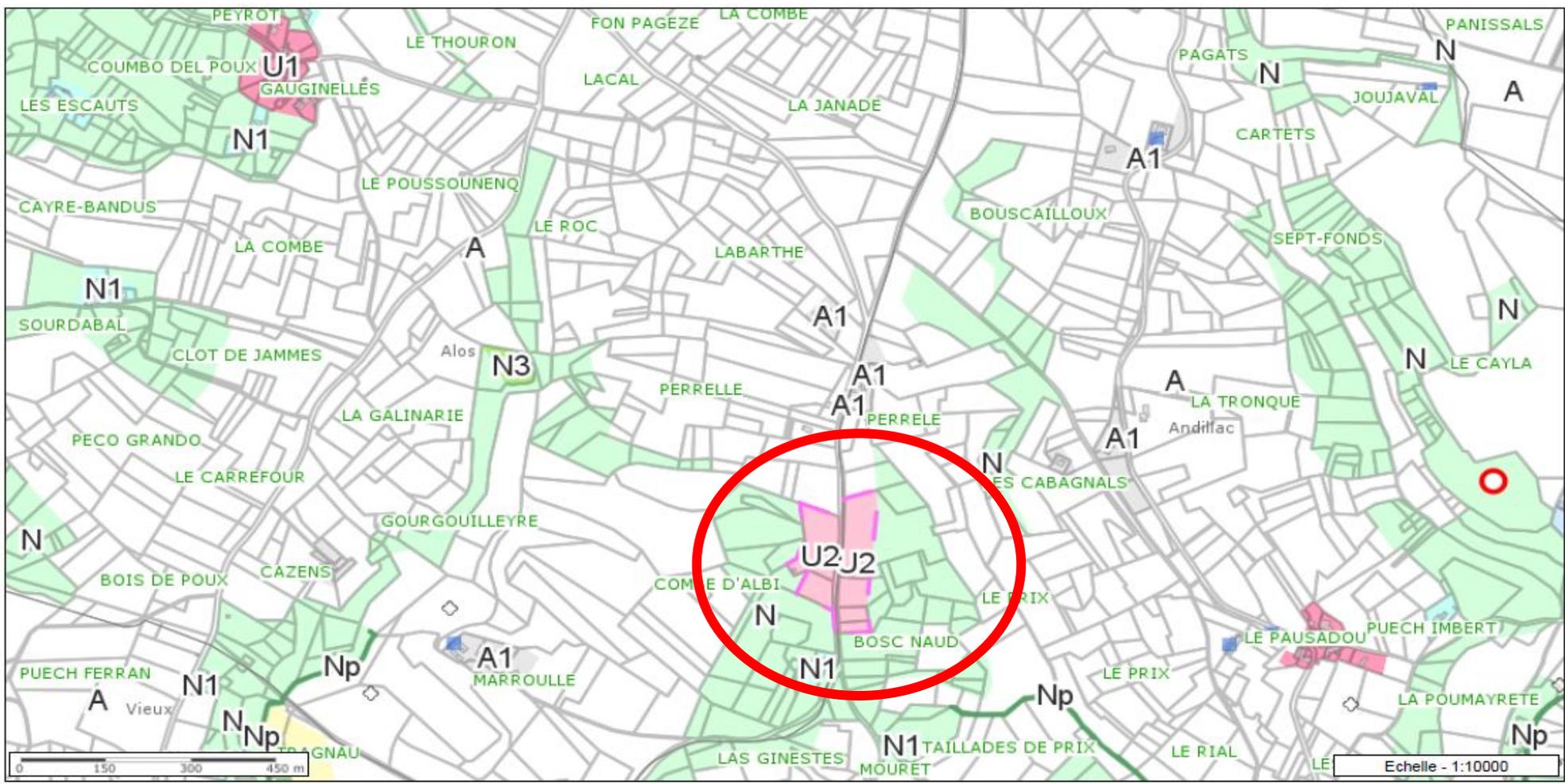
Secteur central

- Mutualisation des accès des lots sur la RD 226 (à vérifier auprès du CG)
- Principe d'espace vert commun en bas du terrain en direction du cœur de village (ER)
- Elargissement des voies à prévoir (ER)



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE CASTELMARY

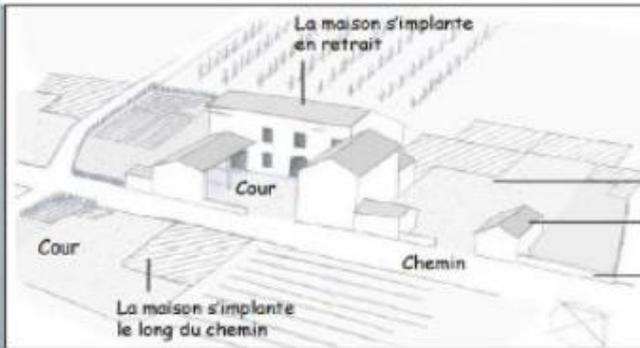
Zone U2 à cheval sur 2 communes



Extrait de la Charte et des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)



Le thème dans le bâti ancien



La cour constitue un espace de transition entre la maison et le chemin
 Le bâti borde la rue
 Le mur de clôture forme la continuité bâtie

Analyse des qualités et des règles

12- Implanter, orienter le bâti et l'articuler à l'espace public

Préconisations

- 12.1 → un ou plusieurs volumes s'implante le long du chemin sinon c'est un mur qui forme la continuité bâtie
- 12.2 → la maison peut être implantée en retrait – au devant un espace de transition sera aménagé : cour, petit jardin...
- 12.3 → les façades principales sont orientées au sud ou à l'est.



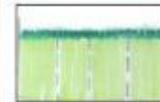
Légendes



Bande d'implantation du bâti



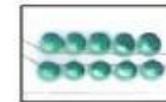
Bande d'implantation des jardins et tracé parcellaire



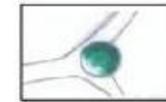
Haies champêtres à planter à l'arrière des jardins



Voie à créer



Alignement d'arbres à planter



Arbre isolé à planter

Conclusion de la matinée

Denis Conus

Préfet de Lot-et-Garonne



12h45 – 12h55



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Déjeuner



13h00 – 14h15



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Les avancées des PLUi en Aquitaine et Midi-Pyrénées

Marion Lacaze

Adjointe à la chef de service aménagement et logement durables de la DREAL Aquitaine

Laure Vie

Chef de division aménagement durable de la DREAL Midi-Pyrénées



14h30 – 15h00



**CLUB
PLUⁱ**
plan local d'urbanisme intercommunal

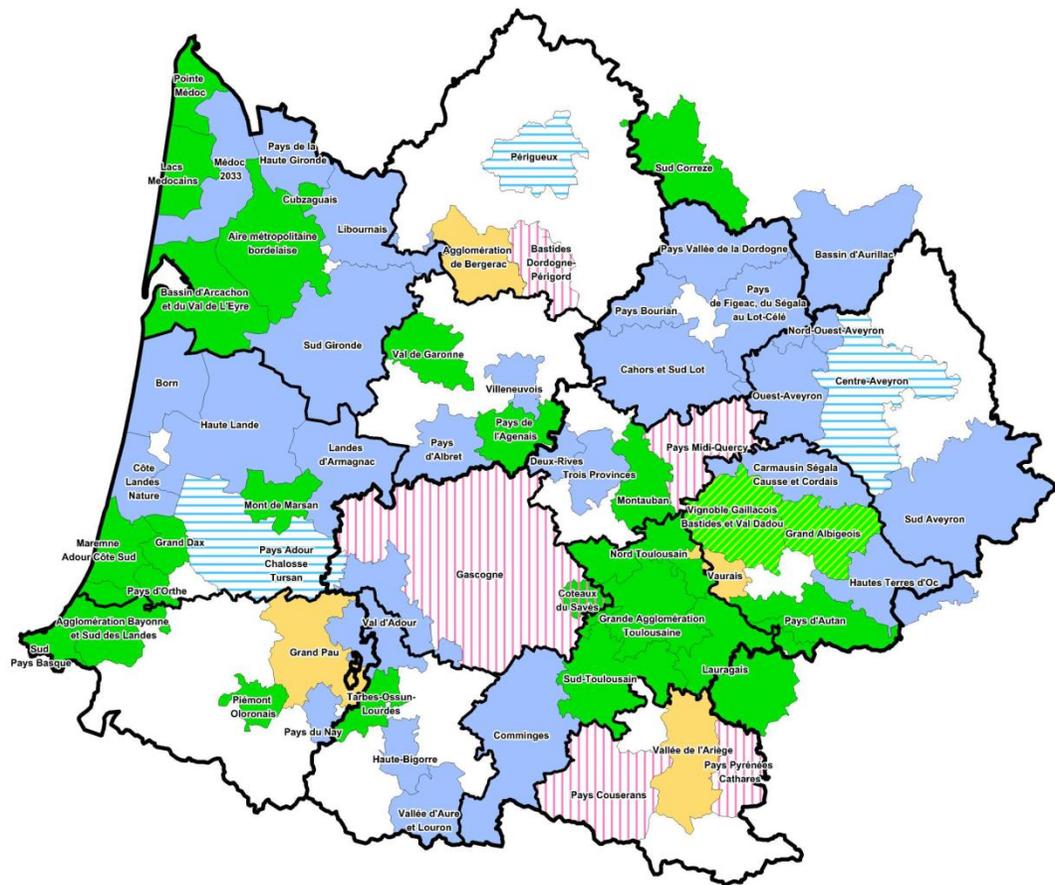


MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Les avancées des PLUi en Aquitaine et Midi-Pyrénées

- L'état de la planification en région Aquitaine et Midi-Pyrénées
- La loi ALUR et l'évolution des documents de planification : les grandes échéances
- Une approche pragmatique et adaptée aux spécificités de chaque territoire
- Les leviers d'action des services de l'Etat pour promouvoir l'échelle intercommunale

SCoT : Une dynamique territoriale qui pose les bases des futurs PLUi



Légende

État d'avancement SCoT

-  SCoT approuvé mis en révision
-  SCoT approuvé
-  SCoT arrêté
-  SCoT prescrit
-  SCoT émergent (périmètre arrêté)
-  SCoT émergent (étude préfiguration)

Limites administratives

-  Département
-  Région

Etat d'avancement des SCOT de l'inter-région
au 01/07/2014

Source de données

Données collectées par les DREAL
auprès des DDT

Géofla édition 2013 © IGN
Protocole IGN/MEDDTL 2011



SCoT : Une dynamique territoriale qui pose les bases des futurs PLUi (commentaires)

1 – Pourquoi parler de SCoT dans une journée consacrée aux PLUi ? : parce que le SCoT et le PLUi sont intimement liés: avec un SCoT, le PLUi permet de traduire plus finement les objectifs du SCoT en laissant cette marge d'appréciation toujours nécessaire aux élus ; sans SCoT, le PLUi permet d'avoir une cohérence globale à l'échelle d'un territoire (avec toutes ses composantes) et peut devenir la pierre angulaire du futur SCoT

2 – Si l'on considère uniquement les SCoT au moins arrêtés, c-a-d en fin de processus d'élaboration, l'interrégion est en retard d'avancement par rapport au niveau national, en population, communes et surface couvertes.

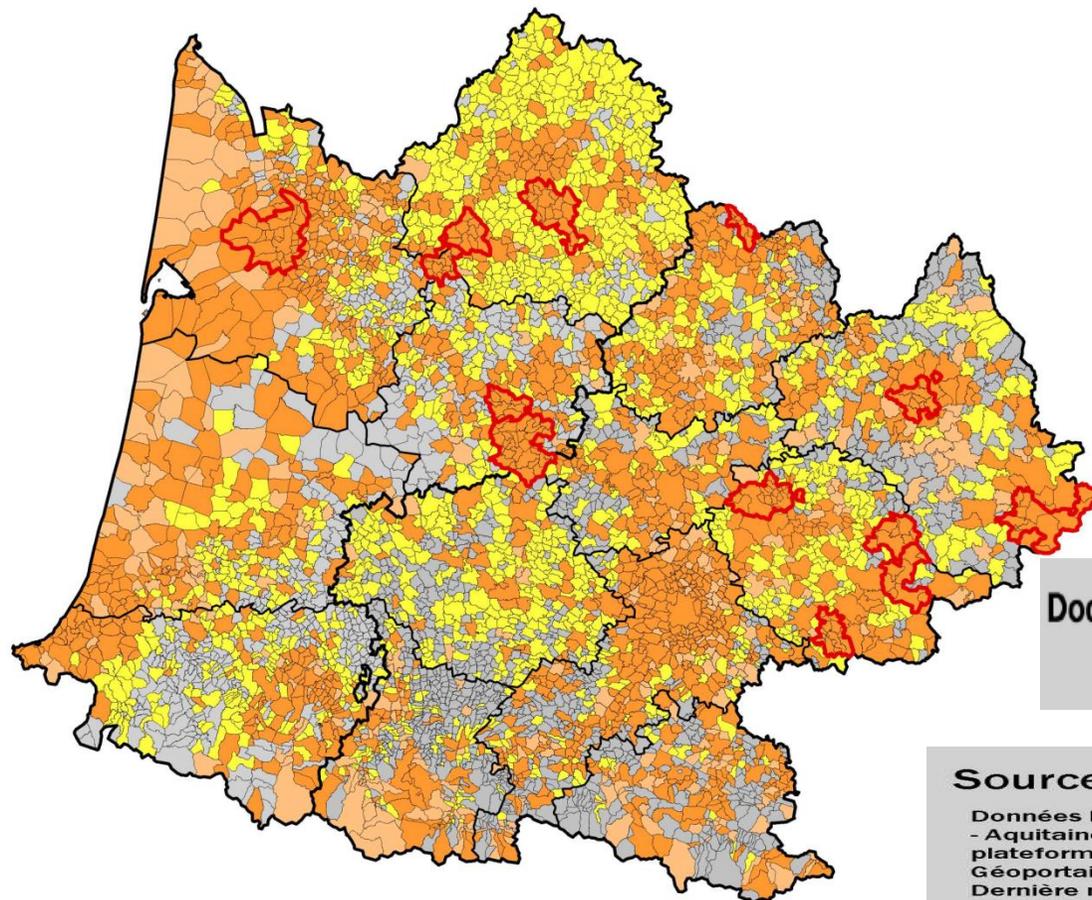
Mais si on considère tous les SCoT au moins prescrits (c-a-d en cours+arrêtés+approuvés) sur l'interrégion, ils couvrent les $\frac{3}{4}$ de la population, la moitié des communes et la moitié de la superficie, soit des valeurs sensiblement supérieures à celles observées sur la France entière.

Cela montre une dynamique intéressante en AQ et MP, mais avec 2 types de SCoT en cours : des prescriptions récentes, mais également d'autres parfois très anciennes de plus de 10 ans pour des projets de SCoT aujourd'hui au point mort.

3 – Je rappelle toutefois que la loi n'impose pas aux territoires de se doter d'un SCoT. Mais il y a toutefois une forte incitation puisque, au 01/01/2017, les communes non couvertes par un SCoT approuvé ne pourront pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sauf dérogations accordées par le Préfet.

4 – La date du 01/01/2017 constitue également la date butoir à laquelle les SCoT devront avoir intégré les dispositions des lois Grenelle ; à ce jour, sur 25 SCoT approuvés de l'interrégion, 11 sont approuvés Grenelle. Les territoires ayant prescrits un SCoT depuis moins de 4-5 ans intègrent directement cette obligation dans leur réflexion, mais les SCoT plus anciens doivent pour la plupart être mis en révision pour être grenellisés (c'est le cas par exemple des SCoT du Vignoble gaillacois, Bastide et Val Dadou et du SCoT du Grand Albigeois dans le Tarn).

Une ambition PLUi qui peut être partagée malgré une planification communale hétérogène



Légende

Documents d'urbanisme opposables

- PLU
- POS
- CC
- RNU

PLUi approuvés

Limites administratives

- Département
- Région

Documents d'urbanisme opposables de l'inter-région
au 01/01/2014

Source de données

Données Documents d'urbanisme :
- Aquitaine : Données constituées par la plateforme régionale PIGMA dans le cadre du Géoportail Aquitain de l'Urbanisme - Dernière mise à jour le 06/01/2014
- Midi-Pyrénées : extraction Sudocuh au 01/01/2014

BD-Topo, BD-Carto édition 2012 © IGN
Protocole IGN/MEDDTL 2011

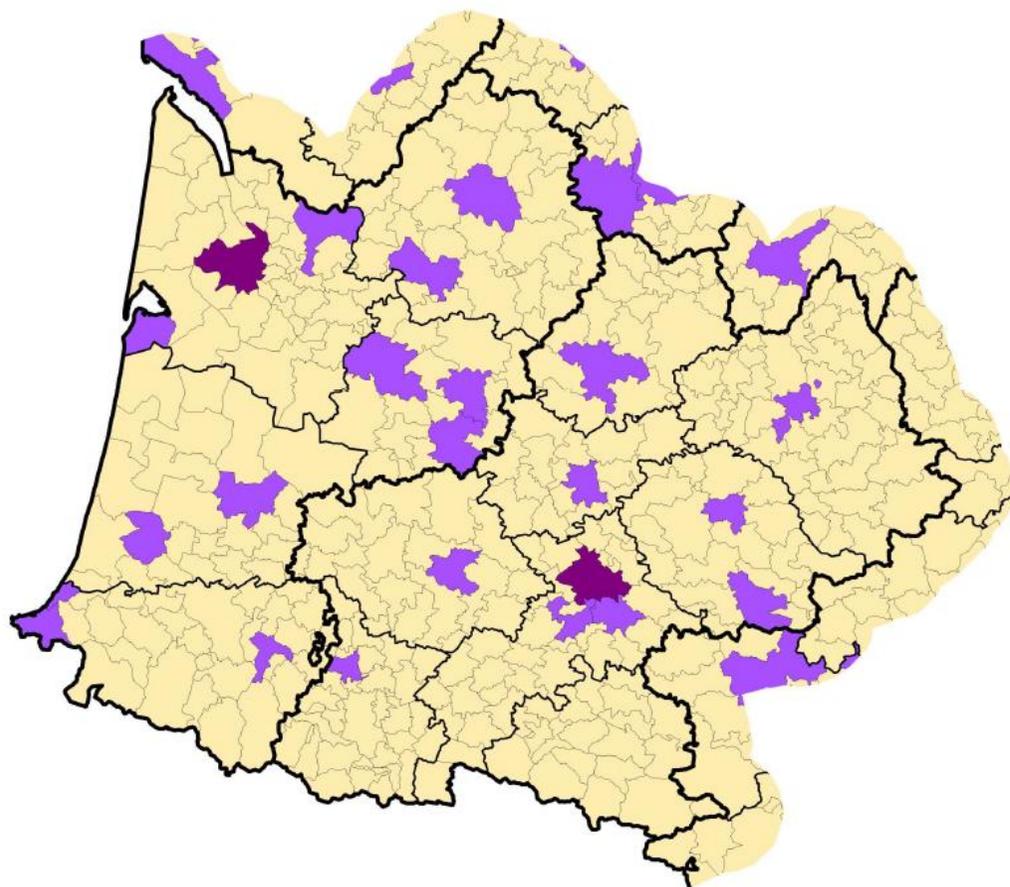
Une ambition PLUi qui peut être partagée malgré une planification communale hétérogène (*commentaires*)

1- Sur l'interrégion, les $\frac{3}{4}$ des communes sont dotées d'un document d'urbanisme (CC, POS ou PLU), contre seulement les $\frac{2}{3}$ au niveau national. Il y a donc un niveau de pratique de la planification plutôt globalement important, même si sur certains secteurs, le taux de communes sans document d'urbanisme est important, notamment dans les Pyrénées.

2- Et de fait, on observe de grosses disparités territoriales dans le choix du type de document d'urbanisme ; cela s'explique bien évidemment par le contexte territorial (urbain/rural) et le niveau de pression plus ou moins important sur le territoire, mais pas seulement ; je pense que certaines habitudes et pratiques locales ont une certaine importance également ; c'est le cas notamment de la façon d'appréhender la CC : on observe de gros écarts entre la Dordogne où 74 % des communes ont une CC, contre 6 % dans l'Ariège.

3- Dans tous les cas, le chemin à parcourir pour aller vers un PLUi est le même quel que soit le territoire et quel que soit les documents communaux existants : c'est le chemin de l'intercommunalité de projet, c'est la co-construction d'un urbanisme planifié de façon communautaire. Et que l'on parte de CC ou de PLU, la démarche et l'ambition sont les mêmes

EPCI à fiscalité propre : Une couverture intégrale du territoire pour enclencher une planification intercommunale



Légende

Type des EPCI

- Communauté urbaine
- Communauté d'agglomération
- Communauté de communes

Limites administratives

- Département
- Région

EPCI de l'inter-région au 01/07/2014

Source de données

Données ministère de l'intérieur, BANATIC,
mises à jour le : 07/07/2014
Population membre = population totale légale
en vigueur en 2013 - millésimée 2010

GéoFla édition 2013 © IGN
Protocole IGN/MEDDTL 2011

EPCI à fiscalité propre : Une couverture intégrale du territoire pour enclencher une planification intercommunale (*commentaires*)

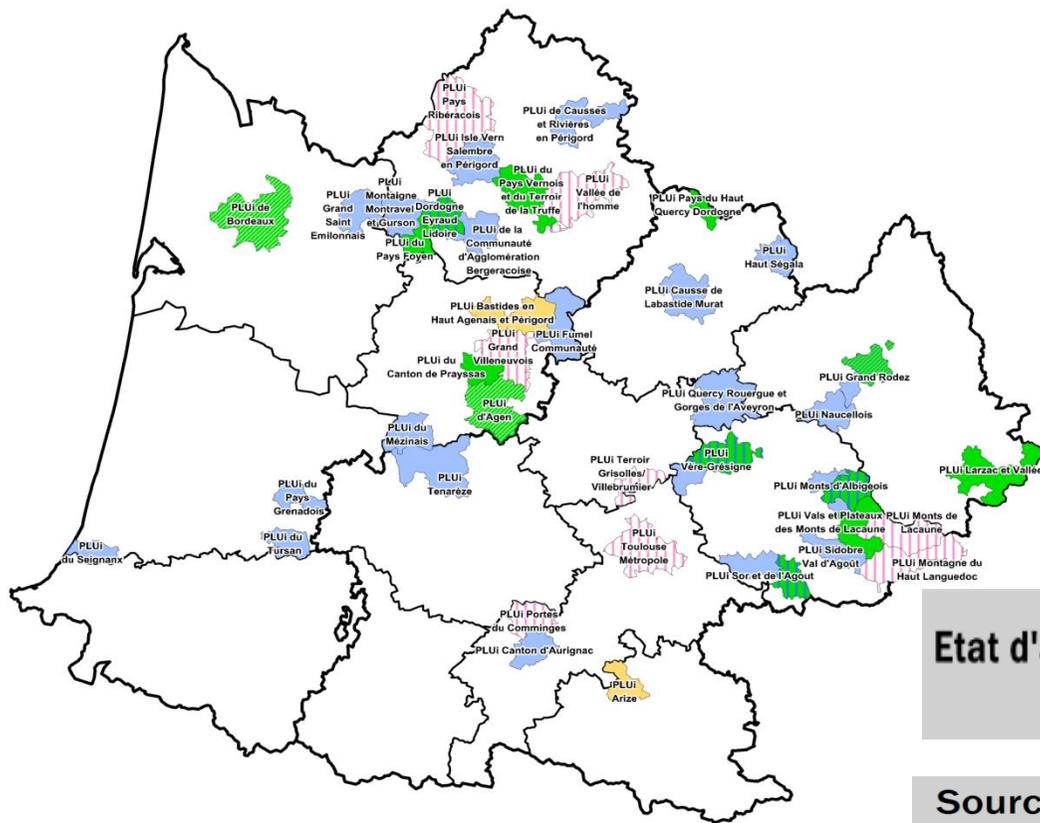
1 – La carte des EPCI a beaucoup évolué fin 2013/début 2014 puisque la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales imposait que, au 01/01/2014, il n'y ait plus de communes non rattachées à un EPCI à fiscalité propre, et ce, sans situation d'enclave ou de discontinuité territoriale.

2 – De fait, on compte aujourd'hui 318 EPCI à fiscalité propre dans l'interrégion : 186 en MP et 132 en AQ.
Avec une très grande diversité démographique et territoriale : la plus petite intercommunalité compte 393 habitants (CC de Gavarnie dans le 65) et la plus grosse en compte 740 000 (CUB)

3 – On dispose donc aujourd'hui en théorie des structures de base pour réfléchir planification intercommunale, même si des recompositions (dissolution/fusion) vont se poursuivre.

Attention toutefois : la compétence PLU ne suffit pas pour co-construire une planification communautaire et intégrant tous les enjeux du territoire ; et l'exercice de certaines compétences des EPCI est subordonné à la définition de ce qui fait l'intérêt communautaire. C'est le cas notamment des compétences obligatoires sur l'aménagement de l'espace et le développement économique ; il est donc primordial de prendre le temps de définir la ligne de partage entre les compétences communales et les compétences communautaires, avant d'écrire les statuts de l'EPCI, sous peine de prendre des risques contentieux ou de fragilité politique.

Du rural à l'urbain : la dynamique de la planification intercommunale est en marche



Légende

État d'avancement des PLU-I

- PLU-I approuvé mis en révision
- PLU-I approuvé
- PLU-I arrêté
- PLU-I prescrit sur périmètre couvert par un PLU-I approuvé
- PLU-I prescrit
- PLU-I émergent

Limites administratives

- Département
- Région

Etat d'avancement des PLUI de l'inter-région au 01/07/2014

Source de données

Données collectées par les DREAL auprès des DDT

GéoFla édition 2013 © IGN
Protocole IGN/MEDDTL 2011

Du rural à l'urbain : la dynamique de la planification intercommunale est en marche (*commentaires*)

1 – Au 01/07/2014, on dénombre 45 PLUi sur l'interrégion :

- 14 PLUi approuvés dont 3 sont en cours de révision (PLUi d'Agen, PLUi de Rodez, PLUi de la CUB)
- 2 PLUi arrêtés (PLUi Bastides en Haut Agenais et Périgord, PLUi de la CC de l'Arize)
- 21 PLUi sont en cours d'élaboration, dont 4 ont été prescrit sur un périmètre élargi par rapport à un ancien PLUi approuvé
- 8 PLUi sont émergents et annoncent d'imminentes prescriptions.

2 – Si on considère uniquement les candidats aux 4 millésimes successifs d'AAP du ministère : les PLUi en AQ et M-P représentent 22 % du total des PLUi nationaux (approuvés, en cours d'élaboration).

On peut donc affirmer qu'il y a une réelle dynamique enclenchée dans le Sud-Ouest de la France.

3 – Lorsqu'on s'attache à la répartition spatiale des PLUi, on constate que leur émergence n'est pas corrélée au contexte des territoires entre urbain et rural : parmi les 14 PLUi approuvés, 3 émanent d'EPCI supérieurs à 50 000 habs (CUB, Grand Rodez et Agen), et 2 sont le fait d'EPCI de moins de 3 000 habs (Larzac et Vallées, Vère Grésigne). C'est bien la maturité politique de l'intercommunalité qui génère l'envie de construire un projet de planification en commun, et non la taille de l'EPCI .

4 – Le niveau d'intégration des politiques publiques (habitat, déplacement...) n'est pas non plus lié au caractère urbain ou rural de la collectivité : ainsi, aussi bien la CUB que la CC de la Ténarèze (15 376 habs) ou le PLUi de Seignanx (24 848 habs) intègrent un RLP dans leur PLUi ; en MP, l'ensemble des EPCI candidats à l'AAP 2014 intègre la dimension habitat, aussi bien la CUTM que la CC du Haut Ségala (3 652 habs).

5 – Si certains PLUi démarrent, d'autres remettent le chantier sur la table à l'occasion de l'élargissement, plus ou moins important, de l'intercommunalité à de nouvelles communes : c'est le cas du PLUi d'Agen mis en révision suite à l'élargissement de l'EPCI à 17 communes supplémentaires, ou des PLUi de 4 CC (1 en Dordogne et 3 dans le Tarn) qui font l'objet d'une nouvelle prescription justifiée par l'importance de l'élargissement du périmètre de l'EPCI.

Les trois principaux objectifs législatifs en matière de planification en urbanisme

- l'incitation à la couverture de l'ensemble du territoire national en SCoT d'ici 2017
- le développement et la généralisation à terme des PLU intercommunaux
- l'intégration des principales politiques publiques dites « Grenelle » dans tous les documents d'urbanisme

Les trois principaux objectifs législatifs en matière de planification en urbanisme (*commentaires*)

Depuis la loi SRU de 2000 jusqu'à la loi ALUR en passant par les lois Grenelle, le corpus législatif porte plusieurs grandes ambitions en matière de planification, qui se traduisent par des objectifs pour les documents d'urbanisme à court ou moyen terme.

Il s'agit principalement de :

- l'incitation à la couverture de l'ensemble du territoire national en SCoT d'ici 2017

Se doter d'un SCoT n'est pas une obligation mais la loi y incite fortement puisque, passé une certaine date, les collectivités non couvertes par un SCoT approuvé ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, sauf dérogation préfectorale ; ce principe d'urbanisation limitée a été introduit par la loi SRU de 2000 pour les grosses agglomérations, et élargi à l'ensemble des communes avec PLU par la loi ENE avec la date butoir du 01/01/2017 ; la loi ALUR a étendu la mesure aux communes avec CC ou sous RNU, et restreint les possibilités de dérogation, notamment en instituant une consultation de la CDCEA sur les demandes de dérogation.

- le développement et la généralisation à terme des PLUi

Avec la crise du logement, l'acuité des enjeux environnementaux, la multiplication et la diversification des mobilités et l'élargissement des bassins de vie et d'emploi, l'approche intercommunale de la planification urbaine s'est imposée. L'objectif est bien de parvenir à une planification urbaine à la bonne échelle, le niveau intercommunal, niveau le plus à même de répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

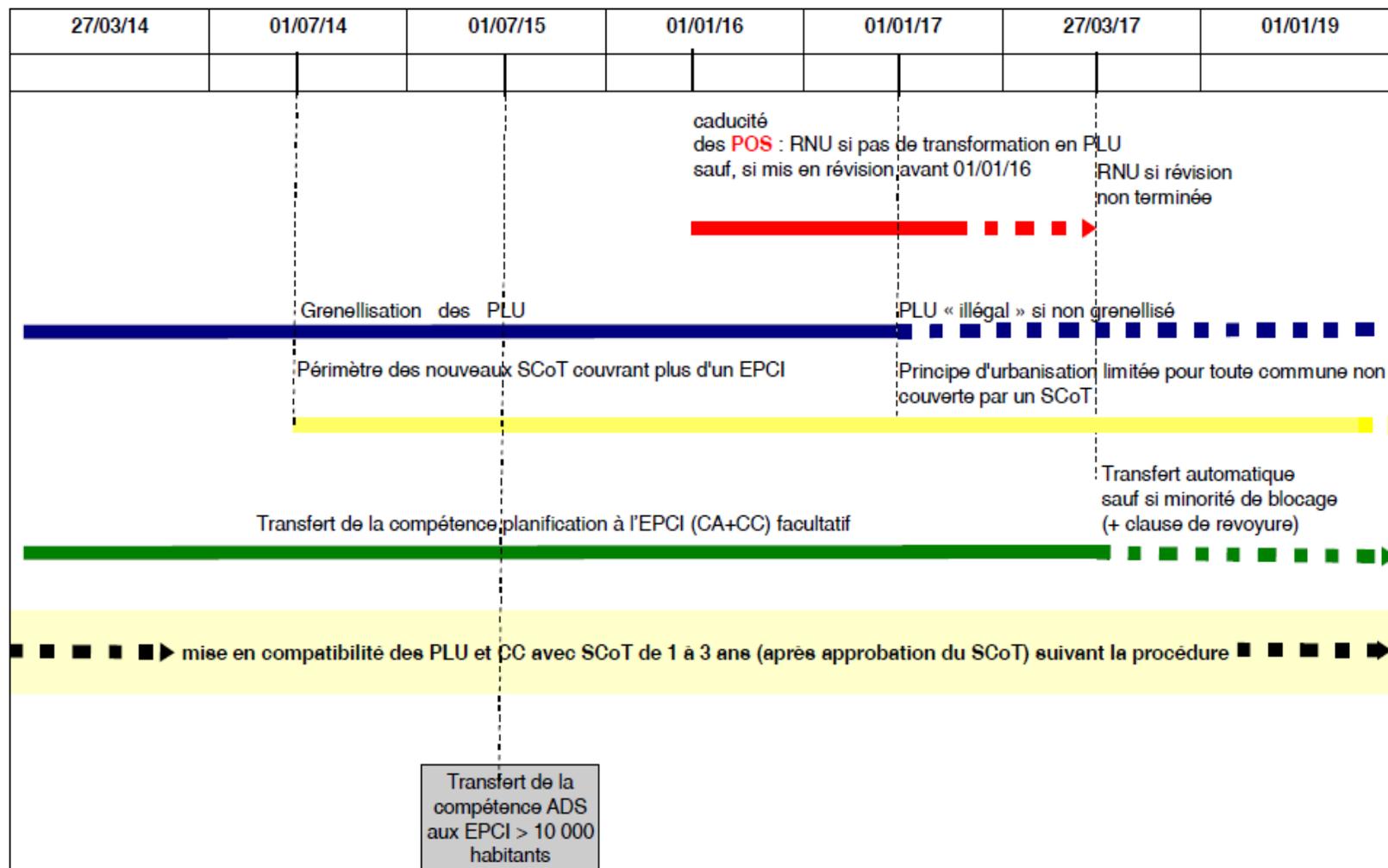
- l'intégration des principales politiques publiques dites « Grenelle » dans tous les documents d'urbanisme

Appelé autrement la grenellisation ou le verdissement des documents d'urbanisme, avec la prise en compte d'enjeux tels que les performances énergétiques, le changement climatique, les continuités écologiques, la lutte contre l'étalement urbain...

Cette obligation concerne tous les documents d'urbanisme ; la loi ENE avait fixé une date-butoir au 01/01/2016 ; la loi ALUR l'a repoussé d'1 an, au 01/01/2017. Le corollaire de cette ambition est la suppression des POS au 01/01/2016.

Ces 3 ambitions se déclinent en un certain nombre de mesures assorties de date butoir, résumées par le schéma suivant.

Loi ALUR et documents de planification : les grandes échéances



Loi ALUR et documents de planification : les grandes échéances (commentaires)

L'incitation à la couverture de l'ensemble du territoire national en SCoT :

Figure sur la ligne jaune avec la date-butoir du 01/01/2017, date à laquelle le principe d'urbanisation limitée s'appliquera à toutes les communes non couvertes par un SCoT approuvé

Au passage, sur cette même ligne jaune, on note une autre disposition importante de la loi ALUR : depuis le 01/07/2014, les périmètres des nouveaux SCoT doit obligatoirement couvrir plus d'1 EPCI ; cette mesure a été prise pour bien distinguer l'échelle large des SCoT qui fixent les orientations en matière d'aménagement du territoire, et l'échelle intercommunale plus étroite du bassin de vie, celle de l'EPCI, qui fixe le droit des sols ; la mesure n'est pas rétroactive, les SCoT dont le périmètre a été arrêté avant le 01/07/2014 à un seul EPCI, demeurent ;

Le développement et la généralisation à terme des PLUi :

Figure sur la ligne verte : notons que les communes peuvent dès aujourd'hui transférer la compétence PLU à leur EPCI de rattachement ; mais ce transfert deviendra automatique à la date du 27/03/2017 (soit 3 ans après la publication de la loi ALUR) s'il n'a pas été décidé avant ; sauf si une minorité de blocage s'y oppose, cette opposition devant être formulée par au moins 1/4 des communes membres représentant au moins 20 % de la population. Si, à/c du 27/03/2017, l'EPCI n'est pas devenu compétent, il le deviendra 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 mêmes conditions que précédemment. J'attire l'attention sur 2 points qui génèrent parfois des confusions :

- Le transfert de compétence vise la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu (POS, PAZ, PSMV) et de CC. Il ne concerne pas la délivrance des permis de construire : le maire reste l'autorité compétente pour donner l'autorisation de construire.
- Le transfert de compétence ne vaut pas prescription d'un PLUi. L'EPCI nouvellement compétent prescrit l'élaboration de son PLUi lorsqu'il le décide, et tant qu'il ne l'a pas décidé, les PLU et CC existants demeurent ; mais il devra prescrire au plus tard lorsqu'il révisera l'un des PLU ou POS existants.

Loi ALUR et documents de planification : les grandes échéances (commentaires)

L'intégration des principales politiques publiques dites « Grenelle » dans tous les documents d'urbanisme :

Figure sur la ligne bleue avec la date-butoir du 01/01/2017, date à laquelle les PLU, mais aussi les SCoT, doivent avoir intégré les dispositions des lois Grenelle ; notons que l'élaboration d'un PLUi permet de prendre en compte immédiatement ces dispositions sans avoir à reprendre les PLU communaux ; si à la date du 01/01/2017, un PLU n'est pas « grenellisé », il est déclaré illégal dans ses dispositions qui auraient dûes intégrer les lois Grenelle.

Le corollaire de la grenellisation des PLU est la suppression des POS :

les échéances de cette mesure figure en rouge sur le schéma : les POS deviennent caducs au 01/01/2016 sans remise en vigueur du document antérieur, donc avec application du RNU. Mais les données nationales montrent que plus de la moitié des communes couvertes par un POS sont déjà engagées dans une démarche de révision.

La loi a donc prévu que les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31/12/2015 disposeront de 3 ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure ; dans ce cas, le POS restera donc en vigueur potentiellement jusqu'au 27/03/2017. Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

Bande jaune pâle : la loi ALUR fixe le délai de mise en compatibilité des PLU et CC avec les SCoT, de 1 à 3 ans : le délai de mise en compatibilité est de 3 ans si elle nécessite de passer par une procédure de révision du PLU, ou de 1 an si une procédure de modification suffit.

Notons également le nouveau seuil de mise à disposition (MAD) gratuite des services de l'Etat en matière d'ADS introduit par la loi ALUR : à partir du 01/07/2015, le seuil de MAD des services de l'Etat passe de 20 000 à 10 000 habs pour les EPCI compétents en ADS. Quant aux communes compétentes de moins de 10 000 habs, elles ne pourront plus bénéficier de la MAD des services de l'Etat dès lors qu'elles appartiennent à un EPCI de 10 000 habs ou plus.

A noter le cas particulier des EPCI de plus de 10 000 habs créés après le 01/07/2015 qui continueront de bénéficier de la MAD pendant une durée d'un an à partir de la date de leur création.

Une approche pragmatique et adaptée aux spécificités de chaque territoire

- **Des objectifs et contraintes réglementaires importants qui vont fortement mobiliser les collectivités...**

...mais des marges de souplesse



**Porter des ambitions de long terme
et agir de façon concrète, réaliste et pragmatique**

Une approche pragmatique et adaptée aux spécificités de chaque territoire *(commentaires)*

Au delà des obligations réglementaires qui viennent d'être exposées, sur chaque situation il y a lieu de conduire une analyse précise du contexte local avant d'agir :

Agir de façon concrète :

Il est recommandé d'agir sans précipitation mais sans attendre, en profitant de la souplesse de la loi : A titre d'exemple concernant les souplesses du texte de loi, il est intéressant de noter que si un EPCI prend la compétence en matière de documents d'urbanisme (compétence PLU) cela ne signifie pas que les communes ne seront plus impliquées, la loi insiste sur les mécanismes de co-construction qui doivent être trouvés. (les modalités d'association des niveaux communes et EPCI sont traitées dans la loi, et une « conférence intercommunale des maires » est rendu nécessaire pour instaurer un débats entre les collectivités). Il est important d'agir sans précipitation mais sans attendre car les échanges et la maturité nécessaire à la mise en place de ce type de démarche impose de lancer la réflexion très à l'amont par rapport à la date butoir de 2017 et parce que l'accompagnement financier incitatif de l'Etat (AAP) ne sera peut-être pas permanent.

Agir de façon réaliste :

Autre souplesse de la loi qui incite à ne pas se précipiter sans une réflexion suffisante sur la prescription d'un PLUi, le texte de la loi permet à un EPCI ayant pris la compétence « documents urbanisme » de terminer dans le format communal un certain nombre de procédures en cours. Ainsi il vaut mieux aborder les chantiers posément, l'ordre et le tempo dépendant de chaque situation locale.

Agir de façon pragmatique :

A chaque territoire ses spécificités et sa stratégie adaptée ; le choix de la stratégie doit viser des ambitions de long terme mais phaser les étapes en fonction de la capacité de l'EPCI . Dernière exemple de souplesse rendu possible par le texte : pour respecter le rythme de chaque intercommunalité, la loi ALUR a rendu facultatif l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH et de PLU. Des documents intégrateurs de toutes les politiques publiques, notamment habitat et déplacement, étant encore plus complexes à élaborer, il peut être utile de les différer dans le temps, rien n'impose de tout traiter simultanément.

A chaque territoire ses spécificités et sa stratégie adaptée

- Quel est l'état de la planification sur mon territoire ?**

Présence d'un SCoT opposable ou en cours ?

Procédures en cours d'élaboration ou de révision à l'échelle communale ?

- Quel est l'état de la gouvernance sur mon territoire ?**

EPCI nouvellement constitué ou élargissement/fusion envisagé ?

Existence d'un service intégré en urbanisme au-delà des besoins ADS ?

A chaque territoire ses spécificités et sa stratégie adaptée (commentaires)

Pour déterminer la stratégie d'action la plus adaptée aux spécificités du territoire, il faut réaliser de façon clairvoyante un véritable « état initial de l'environnement » de l'EPCI ; mais environnement pris au sens politique et non au sens écologique.

Le PLUi est générateur de solidarité territoriale, sans aller jusqu'à la réalisation d'économies sur le budget des communes, il semble acquis que la mutualisation d'un certain nombre de coûts (exemples : ingénierie en matière de planification de l'urbanisme et études à échelle communautaires) soit intéressante à analyser

Les leviers d'action des services de l'Etat pour promouvoir l'échelle intercommunale

- **Levier financier : les appels à projets du ministère et les critères d'attribution de la DGD**
- **Levier partenarial : les modalités d'association des services de l'Etat à l'élaboration des documents de planification**
- **Levier informatif : les services de l'Etat et le corps préfectoral fortement impliqués dans la communication sur l'échelle intercommunale et la loi ALUR auprès des élus et des techniciens des EPCI de l'inter-région**

Les leviers d'action des services de l'Etat pour promouvoir l'échelle intercommunale (*commentaires*)

La Dotation générale de décentralisation DGD allouée au titre de l'établissement et la mise en oeuvre des doc d'urbanisme est un levier (article R. 1614-42 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et des orientations régionales peuvent être proposées aux préfets pour aller encourager les collectivités à une élaboration de documents aux « bonnes échelles », que sont les PLUi et les SCOT.

L'augmentation (en nombre et en complexité) des documents à accompagner (en csq de toutes le évolutions législatives) impose une réflexion sur le « niveau de service » qui pourra assuré par l'Etat et certainement une attention accrue portée aux PLU intercommunaux et le SCoT, documents structurants pour un aménagement du territoire durable et raisonné.

Lauréats AAP en Midi-Pyrénées : 13 EPCI accompagnés financièrement

- 2 en 2011
- 1 en 2012
- 3 en 2013
- 7 en 2014

Lauréats AAP en Aquitaine : 17 EPCI accompagnés financièrement

- 1 en 2010 : CUB
- 4 en 2011 (dont 3 en Lot-et-Garonne)
- 4 en 2012 et 1 RLPI (Agen)
- 2 en 2013
- 6 en 2014

Table ronde #2

Le PLUi : motivations et ressorts techniques d'un outil d'articulation des politiques sectorielles



15h00 – 16h15



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Le PLUi : motivations et ressorts techniques d'un outil d'articulation des politiques sectorielles

Animateur

Jean-Marie Constans

Journaliste indépendant

Intervenants

Annette Laigneau

Vice-présidente de la communauté urbaine Toulouse Métropole
Présidente de l'agence d'urbanisme de Toulouse, *Haute-Garonne*

Josiane Perrussan

Référente planification et déplacement de la communauté urbaine de Bordeaux, *Gironde*

Philippe Maurin

Directeur général de la communauté de communes du Canton de Prayssas, *Lot-et-Garonne*

Béatrice Bottero

Responsable du pôle planification de la communauté d'agglomération d'Agen, *Lot-et-Garonne*

Benjamin Grebot

Directeur des dynamiques urbaines de la communauté urbaine de Brest métropole océane, *Finistère*

Clôture de la journée



16h15 – 16h30

Philippe Grammont

Directeur adjoint de la DREAL Midi-Pyrénées



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ