

PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le **fonctionnement** et les **enjeux** du territoire, construit un **projet de développement respectueux de l'environnement**, et le formalise dans des **règles d'utilisation du sol**. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

COHÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

CADRE DE VIE

Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

HABITAT

Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

ÉNERGIE

Les dispositions des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) doivent être prises en compte dans le PLUi. Ce document permet ainsi la mise en cohérence de la politique énergétique et de l'aménagement par, notamment, la maîtrise de l'implantation des sources de production d'énergie.

LES ATOUTS DU PLUi



CE QUE DIT LA LOI

DEPUIS LE 27 MARS 2017

La prise de la compétence plan local d'urbanisme se fera :

- par décision du conseil communautaire
- le premier jour de l'année qui suit chaque renouvellement du conseil communautaire

Dans ces deux cas de figure, les communes pourront s'y opposer selon les modalités de la minorité de blocage définie par la loi ALUR. Par ailleurs, tout EPCI qui se crée est de droit compétent en matière de PLU.

DE LA SOUPLESSE!

Le décret de modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme apporte de la simplification dans la rédaction du document. Les auteurs de PLUi peuvent désormais définir une ou plusieurs zones urbaines dont la réglementation renverra aux articles de fond du règlement national d'urbanisme (RNU). Cela est particulièrement adapté aux territoires à faible ingénierie s'étendant parfois sur de très petites communes.

COHÉRENCE

Le PLUi permet de **mettre en cohérence les politiques sectorielles**. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix **d'intégrer**, dans le projet d'aménagement du territoire, **la politique de l'habitat** (PLUi tenant lieu de PLH) et celle des **transports et déplacements** (PLUi tenant lieu de PDU).

EFFICACITÉ

Le PLUi permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un **projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires**. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

SOLIDARITÉ

Le PLUi permet **une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré**. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE!

« C'est la volonté de fédérer les élus autour d'un projet de territoire commun qui a amené au vote à l'unanimité de la prescription d'un PLUi sur le périmètre de l'EPCI. (...) L'idée était de co-construire un projet commun qui ne superposerait pas l'existant de chaque commune et d'assurer ainsi une vision partagée de l'avenir. »

PATRICK MICHEL, VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HANAU-LA PETITE PIERRE, BAS RHIN

LES DÉMARCHES DE PLUi EN CHIFFRES

540

Sur l'ensemble du territoire, on dénombre en 2017 plus de 540 démarches PLUi (prescrits, en cours ou approuvés)

87%

des EPCI lancés dans un PLUi sont des communautés de communes en 2017