



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Comment ça marche ?

18 mars 2021

# Vos questions les plus fréquentes

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)





## Une présentation en 3 parties :

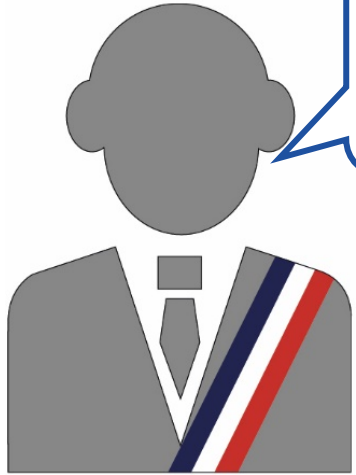
1. Le champ de la compétence « documents d'urbanisme » et son transfert
2. Intérêts et conditions d'élaboration d'un PLUi
3. Les conséquences sur les documents d'urbanisme pré-existants



**C'est quoi au juste la compétence « documents d'urbanisme » ?**

Le champ de cette compétence concerne **l'élaboration des PLU et des Cartes** Communales et la conduite des procédures permettant leur évolution (révision, modification, mise en compatibilité).

Cette compétence emporte le transfert du **droit de préemption urbain**, qui peut être redélégué à tout ou partie des communes. L'étendue de la délégation est précisé par simple délibération.

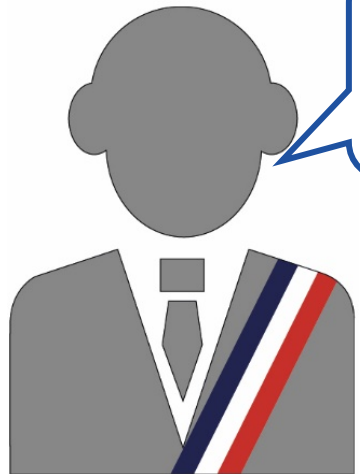


**Je continuerai donc à accorder les autorisations d'urbanisme ?**

**Oui.**

L'instruction des autorisations d'urbanisme est indépendante de la compétence PLU/Carte Communale.

Le maire conserve ce pouvoir, même s'il est néanmoins possible de le déléguer au président de l'EPCI.

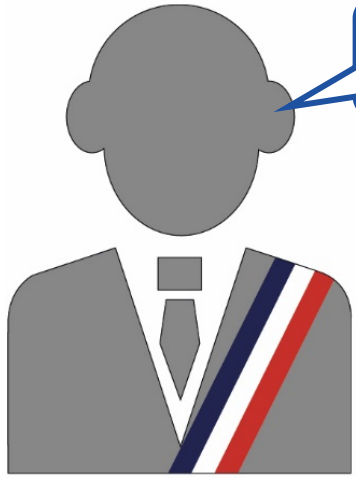


**Et aussi à gérer les opérations d'urbanisme sur ma commune ?**

**Oui.**

L'urbanisme opérationnel n'entre pas dans le champ de la compétence PLU/Carte Communale.

La commune garde la responsabilité de la conduite de ses opérations d'aménagement.

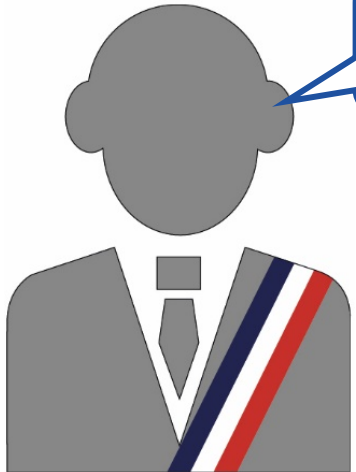


## Le transfert de compétence est-il automatique ?

### OUI mais...

Au 1er juillet 2021, le transfert de la compétence “PLU et documents d’urbanisme en tenant lieu” à PMA est automatique, **sauf si 25% des communes représentant 20% de la population s’opposent au transfert** (par délibération) entre le 1er octobre 2020 et le 30 juin 2021.

- C’est-à-dire que PMA prendra de fait la compétence « PLU et documents d’urbanisme » au 1er juillet 2021....
- ... Sauf si 18 communes représentant au moins 28 000 habitants s’y opposent.



## PMA devra-t-il élaborer un PLUi dès la prise de compétence ?

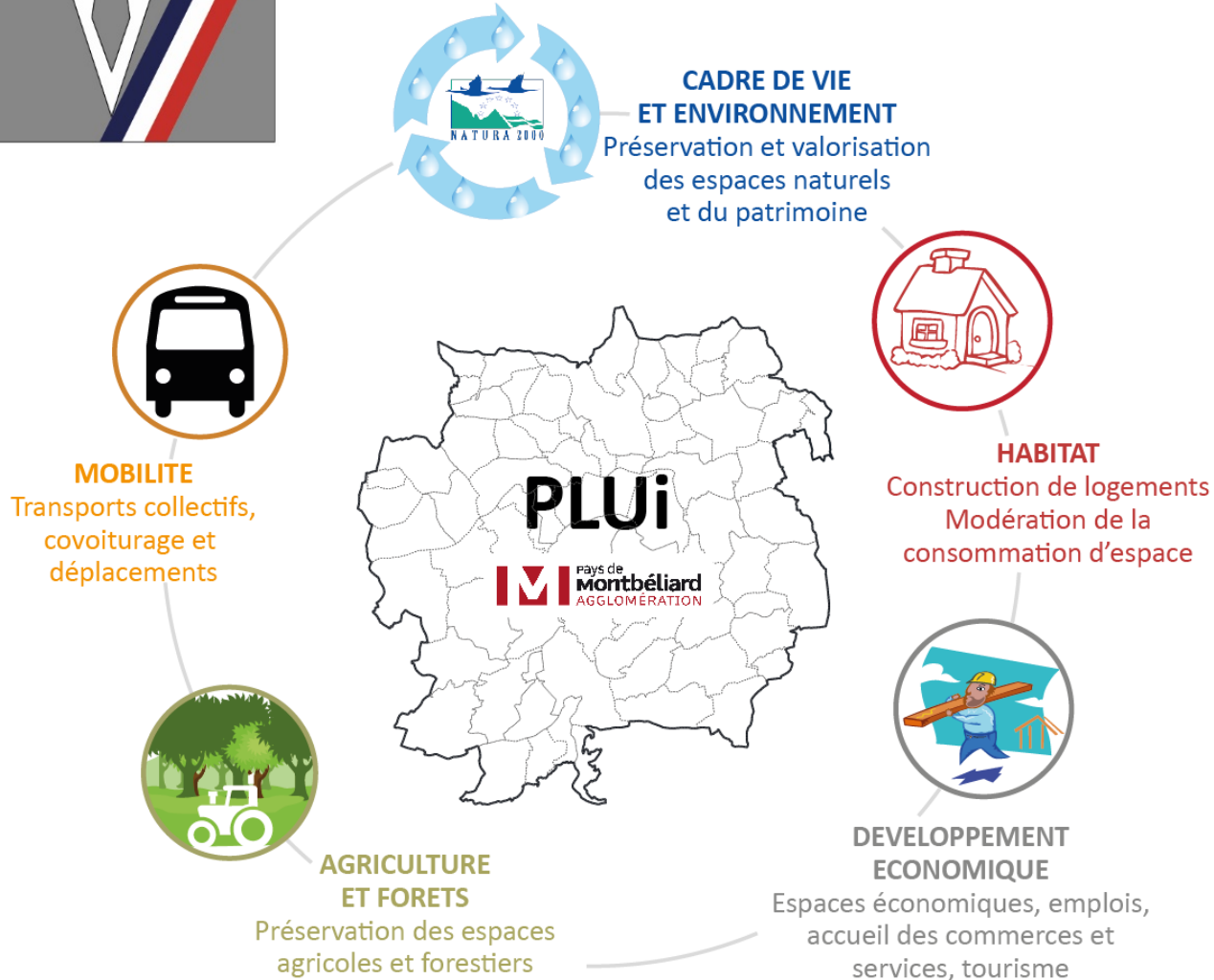
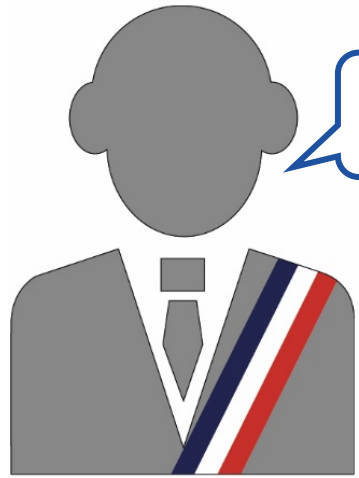
### Légalement NON

L’élaboration du PLUi est Volontaire, à l’initiative de PMA, après délibération

Mais elle est obligatoire lorsqu’un PLU communal est mis en révision ou pour assurer la mise en compatibilité avec le SCoT

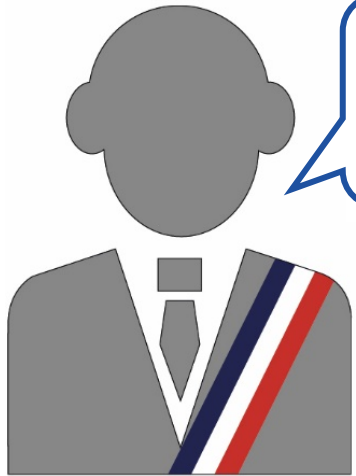
# Quels sont les intérêts d'un PLUi ?

Le PLUi permet de construire un projet de territoire



C'est :

- Une **STRATEGIE** qui fixe le cap pour les 10/15 ans à venir sur les questions d'aménagement du territoire et des modes de vie
- une **VISION COMMUNE**, permettant de faire converger l'action des communes et de l'intercommunalité autour des mêmes objectifs
- un **MOYEN** de mettre en cohérence les politiques publiques sur l'ensemble du bassin de vie
- Un **OUTIL** facilitant la mise en œuvre de projets et d'actions et la traduction réglementaire des politiques publiques intercommunales



## Ma voix de maire sera-t-elle entendue lors de l'élaboration du PLUi ?



### Oui.

Les maires et élus communaux sont associés tout au long de la procédure

2 **Conférences des Maires** obligatoires :

- Pour prescrire l'élaboration
- Avant d'approuver le document

Un **débat** dans les **conseils municipaux** a lieu sur :

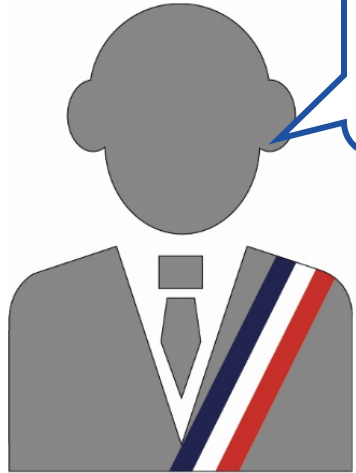
- Le PADD
- Le dossier avant arrêt

Pour **définir les contenus** du PLUi à ses différentes étapes : diagnostic, projet, règlement

L'association des communes peut être décrite dans une **charte de la gouvernance**





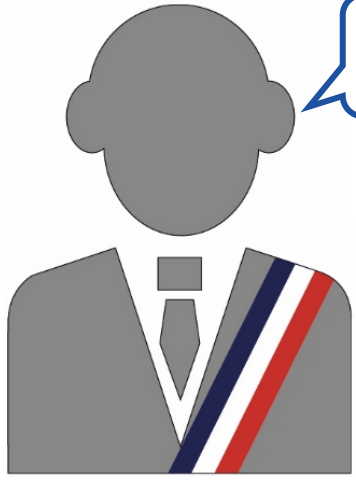


**Comment sont prises en compte les caractéristiques de chaque commune ?**

**A chaque étape, les élus communaux sont associés pour :**

- Réaliser un diagnostic exprimant les particularités de chaque commune
- Intégrer leurs intentions d'aménagement et les projets en cours lors de la construction du projet de territoire
- Elaborer des plans de secteurs permettent de définir un zonage et des règles adaptés à leurs caractéristiques
- Définir les orientations d'aménagement sur les sites à enjeux





## Combien coûte un PLUi ?

### Très variable.

Selon le nombre de communes et les problématiques du territoire.

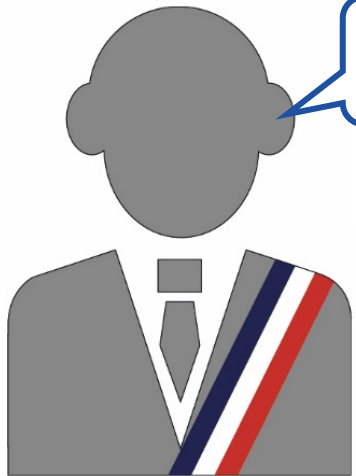
#### Le coût dépend de facteurs multiples :

- études récentes existantes
- répartition des tâches entre prestataires, régie et AMO
- ambition de la concertation
- modalités de travail (nombre de réunions en particulier)
- etc

**480.000 € HT.** Prix moyen de 6 PLUi de 100 000 à 160 000 habitants soit 13 500 € HT par commune

Soit l'équivalent de 20 PLUs communaux à 25K€





## Aurai-je droit à des aides ou subventions ?

### Oui.

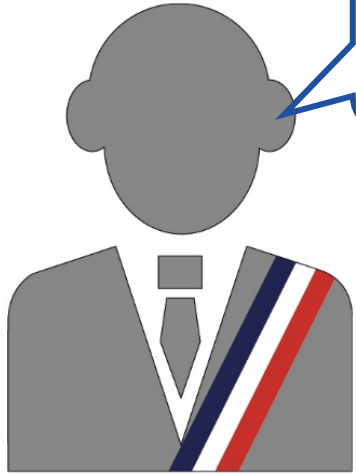
Pour 2020, la DGD\* « documents d'urbanisme » de l'État était de :

- 50.000 € pour un PLUi de 0 à 15 communes
- 70.000 € pour un PLUi de 16 à 45 communes
- **90.000 € pour un PLUi de 46 communes et plus**





## Qu'advient-il de mon PLU ou de ma Carte Communale ?



### **Si PMA a la compétence, ils restent applicables jusqu'à l'approbation du PLUi**

Si le PLU ou la Carte Communale sont en élaboration ou en révision, l'EPCI peut décider d'achever la procédure, après accord de la commune et selon des modalités à définir.

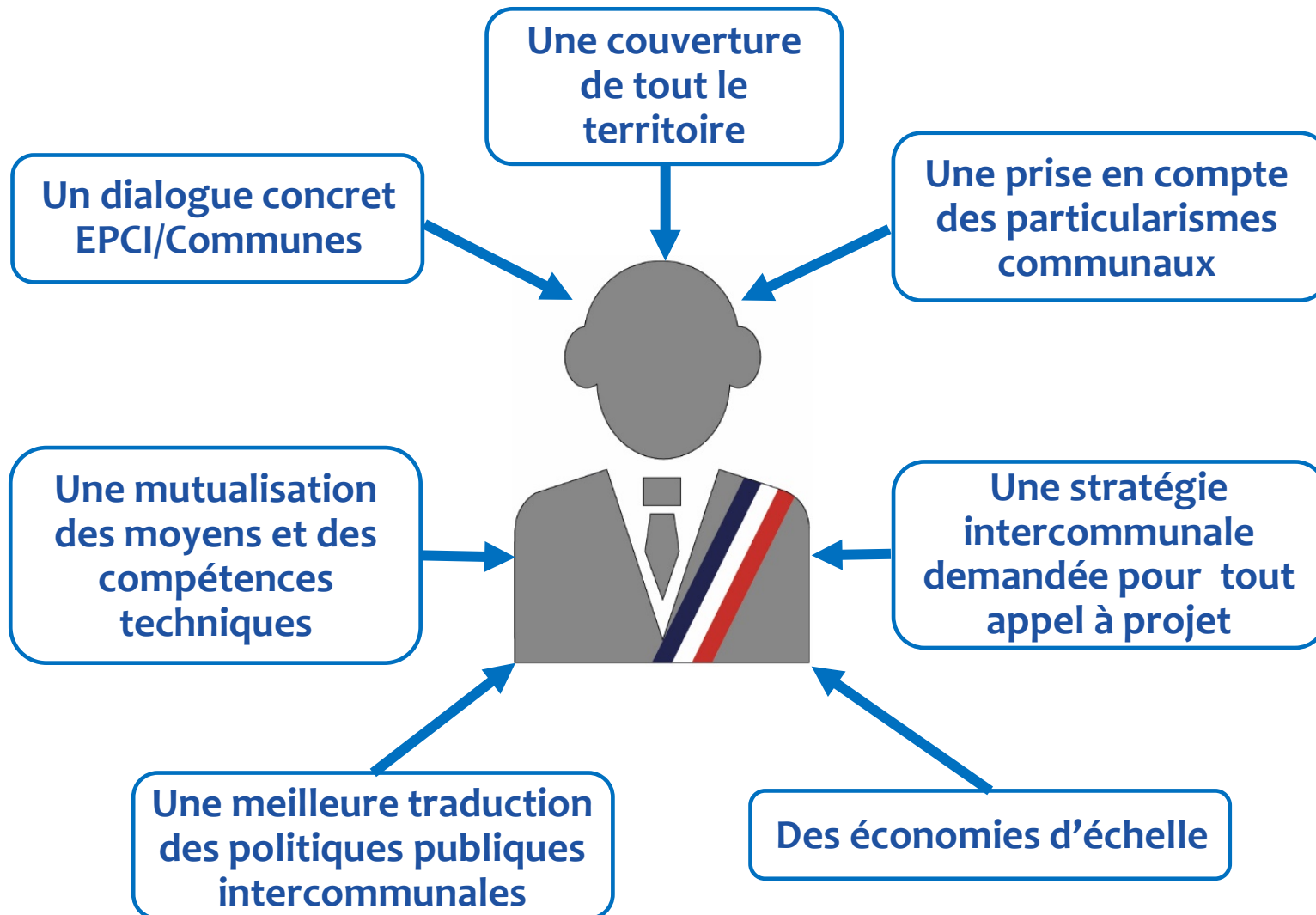
### **Si les communes gardent la compétence, ils devront être compatibles avec le SCoT**

Une analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme sera réalisée après l'approbation du SCoT.

32 communes ont un document d'urbanisme ancien non grenellisé (15 PLU et 17 CC) et devront être mis en compatibilité. Coût estimé de l'ordre de **600.000 €**



# Pour conclure : un PLUi présente de nombreux avantages ...



... Avec des conditions à réunir :

- **Gouvernance** (représentativité, organisation et disponibilité)
- **Moyens techniques** de l'EPCI pour le suivi
- Gestion de la **concertation**



*Merci de votre attention.*

*Des questions complémentaires ?*



[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)

**Agence de Développement et d'Urbanisme  
du Pays de Montbéliard**

8 av des Alliés – BP 98407

25208 Montbéliard cedex

+33 (0)3 81 31 86 00

contact@adu-montbeliard.fr