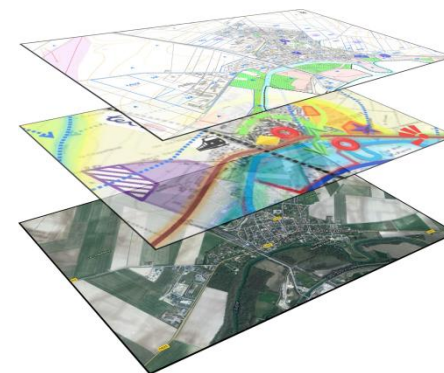




OPPORTUNITÉ ET FAISABILITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLUI-H CC VALLÉE DU GARON

Séminaire PLUi du 2 février 2016



- ⇒ **Poursuivre la réflexion** engagée en 2015 sur l'opportunité d'un « PLUi »

- ⇒ **Expliciter les conditions de mise en place d'un PLUi** sur la CC Vallée du Garon
 - Transition des PLU communaux vers un PLUi

- ⇒ **Eclairer les élus à travers des retours d'expérience** d'élus et techniciens ayant déjà entamé ce travail d'élaboration d'un PLUi-H
 - Motivation, gouvernance, opérationnalité, mise en œuvre

- ⇒ **Temps 1 : Retour sur les enjeux d'un PLUi à l'échelle de la CC Vallée du Garon**
- ⇒ **Temps 2 : Modalités de transition des PLU vers un PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes Vallée du Garon**
 - Aspects réglementaires – Aldo Sévino
- ⇒ **Temps 3 : Témoignages de deux collectivités engagés dans un PLUi**



M. Scattolin, VP à l'Aménagement et M. Dallery, responsable de l'aménagement

- *Méthodologie d'association des communes à la définition du projet de territoire jusqu'à la prescription du PLUi*



M. Vial, Maire et Mme Rodet-Curty, adjointe à l'urbanisme

- *Modalités de l'administration quotidienne de l'urbanisme dans le cadre d'un PLUi et articulation opérationnelle avec les services de la Métropole*

RETOUR SUR LES ENJEUX D'UN PLUI À L'ÉCHELLE DE LA CC VALLÉE DU GARON

- ⇒ **S'approprier le sujet en construisant un projet de territoire qui corresponde aux élus de la CCVG**
 - Disposer d'un véritable projet permettant d'affirmer la CCVG comme une entité à prendre en considération en tant que telle, et pour permettre à la CCVG de s'affirmer dans les échanges
 - La CCVG a une « existence » propre et dispose de caractéristiques et d'une dynamique, en interface entre l'ouest lyonnais et la métropole lyonnaise.
 - Le PLUi peut constituer un levier fort pour passer de démarches d'opportunités à une logique de projet
- ⇒ **S'appuyer sur l'expérience de la CCVG en matière de développement économique et de politique locale de l'habitat pour porter un projet**
 - Des politiques qui portent aujourd'hui leurs fruits, et leur opérationnalité peut être renforcée par un PLUi, au même titre que d'autres politiques sectorielles (*schéma des circulations douces et voirie, agriculture, environnement...*)
- ⇒ **Des interrogations quant au risque d'éloignement du centre de décision et le transfert des mairies vers l'intercommunalité**
 - Mais une prise de conscience que les transferts et mutualisations permettent de mieux partager l'ingénierie locale, de monter en compétence et d'optimiser les coûts (*cf. politique de la ville, droit des sols, marchés publics...*)
 - Une nécessité de mener une vraie concertation avec les communes
- ⇒ **Des questions pratiques sur l'aspect réglementaire**
 - Quid de la finalisation des procédures actuellement engagées sur Brignais, Chaponost et Montagny, sans que ce qui a été réalisé soit « perdu » ?

MODALITÉS DE TRANSITION DES PLU VERS UN PLUI À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DU GARON

Intervention d'Aldo Sévino

Brignais

- PLU approuvé en 2006
- Révision générale prescrite le 22 mai 2014

Chaponost

- PLU approuvé en 2007
- Révision générale prescrite le 19 décembre 2013

Millery

- 1^{er} PLU approuvé en 2007
- 2^{ème} PLU approuvé le 2 avril 2015

Montagny

- PLU approuvé en 2006
- modification et révision en cours

Vourles

- 1^{er} PLU approuvé en septembre 2009
- 2^{ème} PLU approuvé en février 2014

PLU actuellement en cours de révision

Comment passer des PLU vers un PLUi ?

- ⇒ **Le législateur a prévu le maintien, jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal, des PLU des communes membres de l'EPCI compétent et du PLH de cet établissement.**
 - Passé le délai du 13 juillet 2013, toute évolution de l'un de ces documents remettant en cause son économie générale (cf. *supra*) ne peut s'effectuer que dans le cadre de l'approbation d'un PLUi

- ⇒ **La loi NOTRe ajoute que l'EPCI compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.**
 - De ces éléments de droits nous en déduisons notamment qu'un diagnostic peut être réutilisé au moins dans ces aspects qui n'évolueront pas.
 - En effet, sur des éléments factuels (besoins en infrastructures sportives...) assembler des territoires ne modifie pas le diagnostic. Il peut être repris pour justement signaler que sur le territoire intercommunal l'offre qui n'était pas satisfaite sur le territoire communal l'est à présent.

- ⇒ **La CCVG peut donc reprendre à son compte le suivi d'un diagnostic non fini après accord de la commune concerné (cf. L. 123-1 II bis c. urb.).**

- ⇒ **De manière générale, la CCVG peut se substituer à tous documents en cours.**

En application de l'article L. 5211-4-1 du CGCT modifié par la loi NOTRe :

« I. Le transfert de compétences d'une commune à un EPCI entraîne le transfert du service ou de la partie de service chargé de sa mise en œuvre. Toutefois, dans le cadre d'une bonne organisation des services, une commune peut conserver tout ou partie du service concerné par le transfert de compétences, à raison du caractère partiel de ce dernier ».

Les fonctionnaires territoriaux et agents territoriaux non titulaires qui remplissant en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service transféré en application de l'alinéa précédent sont transférés dans l'EPCI. Ils relèvent de cet établissement dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

Les modalités du transfert prévu aux deux premiers alinéas du présent I font l'objet d'une décision conjointe de la commune et l'EPCI. Cette décision est prise après établissement d'une fiche d'impact décrivant notamment les effets du transfert sur l'organisation et les conditions de travail, ainsi que sur la rémunération et les droits acquis des fonctionnaires et des agents territoriaux non titulaires concernées. (...) »

Rq : Les fonctionnaires et agents transférés conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis sans que, toutefois, selon la jurisprudence, ils puissent toutefois se prévaloir d'un droit acquis au maintien de ces avantages (Rép. min. n° 63590 : JOAN Q, 22 février 2011, p. 1816 ; CAA Versailles 19 février 2009, req. n° 07VE01097).

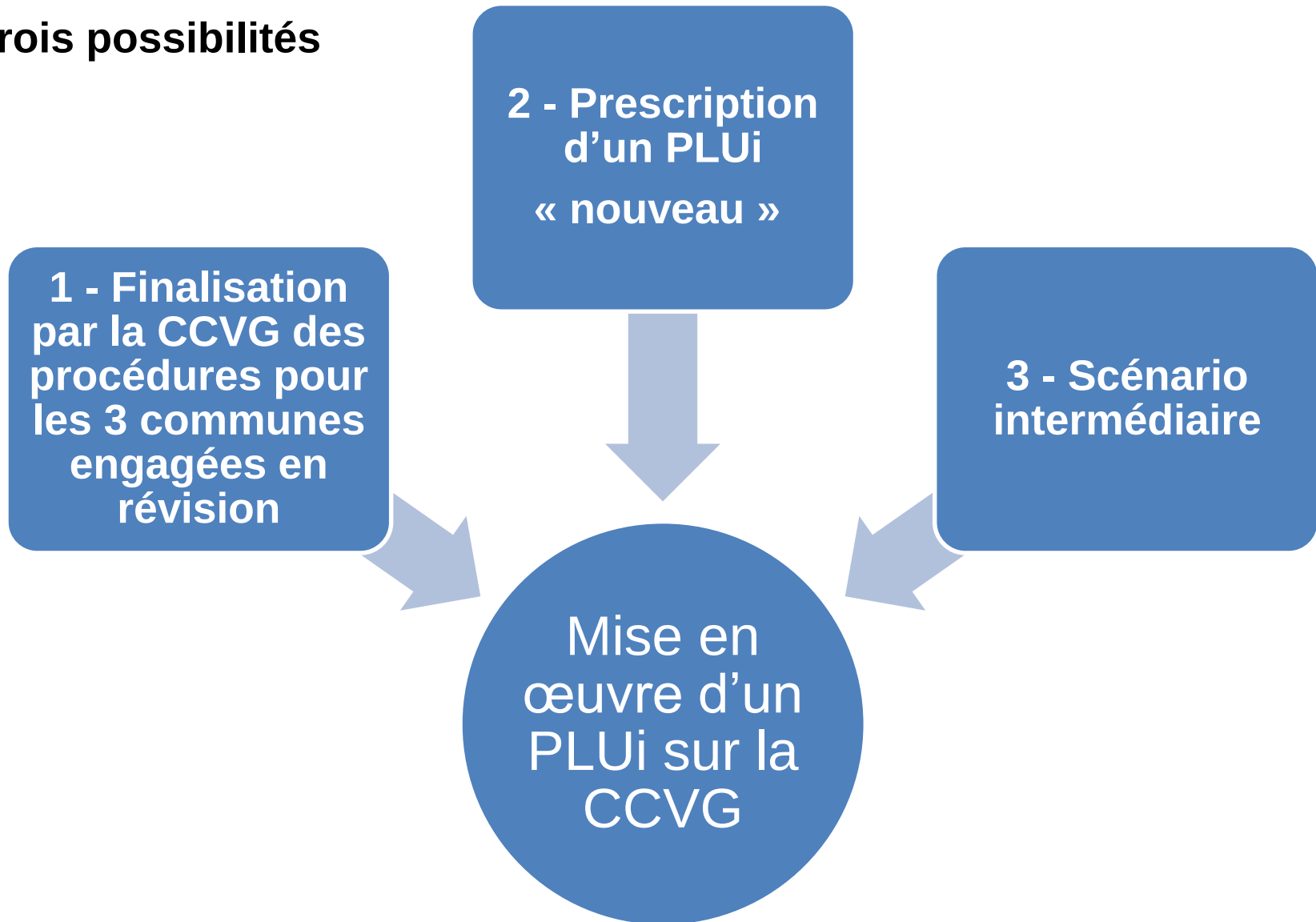
⇒ Transfert automatique

La loi Alur rend obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population.

⇒ Transfert volontaire

L'organe délibérant de l'EPCI peut également à *tout moment* se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté (*Il article 136 de la loi*). S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, *sauf si les communes exercent leur droit de veto, dans les trois mois suivant le vote de l'EPCI (2/3 des communes représentant au moins 50% de la population et inversement)*.

⇒ **Trois possibilités**



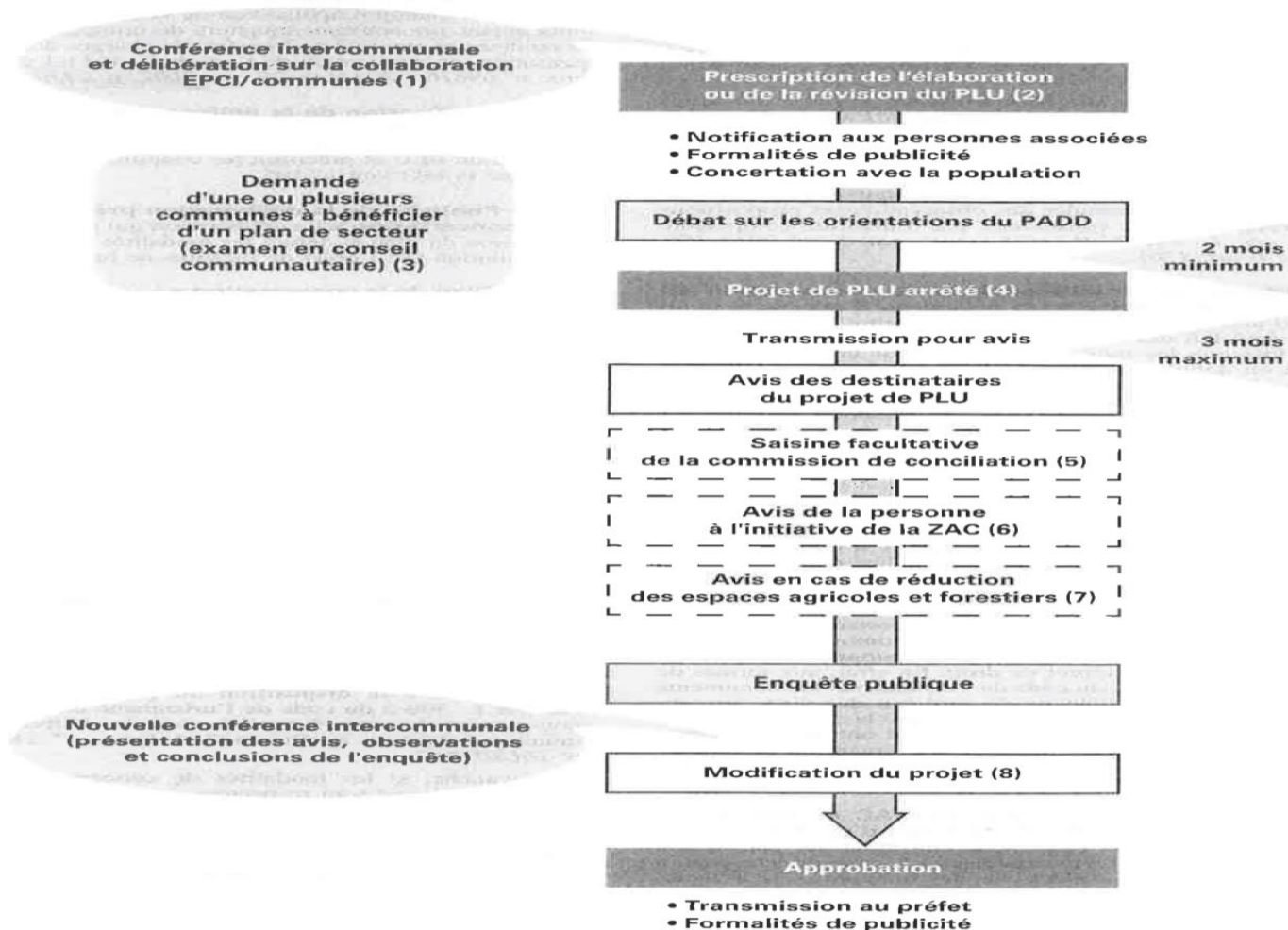
I. Finalisation par la CCVG des procédures pour les 3 communes engagées en révision

12

- ⇒ La CCVG compétente en matière de PLUi peut décider après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution de son PLU engagée avant la date du transfert de cette compétence.
- ⇒ En effet l'article L. 123-1 II bis du code de l'urbanisme dans sa version modifiée par la loi NOTRe dispose que :
 - « *Il bis.- Un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, **ou du transfert de cette compétence.***
 - *Pour l'application du premier alinéa du présent Il bis, l'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.»*
- ⇒ La CCVG est substituée au stade d'avancement de l'élaboration des PLU. Elle finalise chaque PLU indépendamment.
- ⇒ Les délais sont alors les délais habituels connus par les communes.

II. Prescription d'un PLUi « nouveau »

Étapes de l'élaboration d'un PLU



(1) Il est recommandé de réunir les communes membres avant la délibération prescrivant le PLUi.

(2) La délibération précise les modalités de la concertation avec la population, les objectifs poursuivis et, éventuellement, les modalités de la collaboration EPCI/communes.

(3) L'organe délibérant doit délibérer sur l'opportunité de créer des plans de secteur.

(4) En cas d'avis défavorable d'une commune membre, une nouvelle délibération arrêtant le PLU est requise.

(5) La commission formule des propositions dans les 2 mois de sa saisine.

(6) L'avis est requis lorsque le projet de PLU modifie des règles applicables dans la ZAC.

(7) Plusieurs avis peuvent être requis : celui de la CDCEA et ceux de la chambre d'agriculture, de l'INAO et du centre national de la propriété forestière.

(8) Modification pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions de l'enquête.

II. Prescription d'un PLUi « nouveau »

- ⇒ Les délais d'élaborations sont pour la réalisation d'un PLUi nouveau qui peut reprendre dans une certaine mesure des éléments factuels réalisés par les communes lors de l'élaboration / révision / modification des PLU.
- ⇒ Ici cela dépendra en partie des différents documents (diagnostics, PADD...).
- ⇒ En s'appuyant sur le schéma reproduit ci-avant, prévoir 12 mois minimum pour la réalisation d'un PLUi nouveau.
- ⇒ L'article L. 123-1 II du code de l'urbanisme dispose que :
 - « *Lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire (= PLUi) lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre* ».
- ⇒ De cet article nous considérons qu'il y aura PLUi :
 - Lorsque la CCVG prendra une telle initiative,
 - Lorsque elle révisera (différent de « modifier ») des PLU communaux

III. Scénario intermédiaire

⇒ Le postulat de ce 3^{ème} scénario est que certaines communes souhaitent que la CCVG finalise leur document en cours de révision, tandis que d'autres communes privilégient un nouveau PLUi.

- Nous ne partageons pas la faisabilité de cette hypothèse. En effet, le transfert de compétence a pour effet que les communes ne sont plus compétentes en matière de PLU. Ainsi, la situation évoquée correspond en fait au statu quo où le PLUi n'est pas possible.
- Pour rappel, **le transfert de compétence implique l'élaboration d'un PLUi unique sur tout le territoire de l'EPCI, qui doit intervenir au plus tard lors de la première révision d'un des PLU communaux**, ce qui signifie en pratique que toute révision, même partielle d'un PLU communal est subordonnée à l'élaboration d'un PLUi unique.

⇒ ***Toutefois, la CCVG peut terminer des PLU en cours et travailler en temps masqué sur l'élaboration d'un PLUi qui couvrira l'ensemble du territoire intercommunal.***



TÉMOIGNAGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

*Qu'est-ce qui peut motiver les élus des communes à
s'inscrire dans une dynamique de PLUi ?*

Témoignage de la CC Pays de Gex

- **Situation de départ de la collectivité :**
 - Présentation du territoire, historique de l'intercommunalité, contexte (notamment sur le volet de la pression foncière et immobilière), de la situation géographique,
 - Etat des lieux des documents d'urbanisme au moment de l'engagement de la réflexion sur le PLUi (via une carte ?)
- **Historique de la démarche**
 - Enjeux et motivations : quelles raisons ont poussée la CC Pays de Gex à réaliser un PLUi ? Expliciter les raisons (économiques, politiques, stratégiques, géographiques,...)
 - Modalités de transfert de la compétence à l'EPCI : comment cela s'est-fait ? Leviers, freins ?
- **Mode opératoire de l'élaboration du PLUi**
 - Modalités de préparation du projet de territoire préalable,
 - Modalités de gouvernance du projet et d'association des communes: organisation, concertation
 - Les différents acteurs et l'organisation de la démarche de PLUi
 - Le pilotage politique - Le contrat politique entre les maires et sa traduction dans le PLUi
 - Modalités de réalisation du projet : prestataire externe, travail interne ?
 - Le calendrier prévisionnel d'élaboration
 - Le budget du PLUi
- **La relation à l'administré dans le PLUi : l'équilibre entre global et local**
 - La concertation du public
- **Synthèse**
 - En guise de conclusion : les clés de réussite du PLUi, comment réussir son PLUi ?
 - Avantage de la démarche
 - Perspectives à venir



TÉMOIGNAGE DE LA COMMUNE DE CHARLY

Ce qu'est un PLUi, comment le mettre en œuvre au quotidien ?

Témoignage de la commune de Charly

- **Situation de départ de la collectivité :**
 - Présentation du territoire, du contexte, de la situation géographique,
- **L'organisation politique et technique**
 - Relation communes / Métropole – comment la commune est associée à la démarche de révision générale en cours ?
 - Inversement, comment la commune fait remonter ses souhaits de modification de document ?
 - Rapport entre Lyon, ville-centre et la commune de Charly / comment le règlement s'adapte pour prendre en considération les différents niveaux de polarité et donc la densité attendue ?
 - Le tandem élus / techniciens : comment l'ingénierie de la métropole est elle organisée et mise à disposition des communes pour la planification ?
- **La mise en œuvre du PLUi au quotidien : quels dispositifs d'accompagnement et de négociation ?**
 - Comment s'organise au quotidien la mission d'instruction du droit des sols ?
 - Comment les élus font ils remonter leurs volontés et priorités en matière de projets urbains ?
- **Synthèse**
 - En guise de conclusion : les clés de réussite du PLUi, comment réussir son PLUi ?
 - Avantage de la démarche
 - Perspectives à venir

SYNTHÈSE

*Atouts / faiblesses / opportunités / menaces de
l'élaboration d'un PLUi*

Atouts / faiblesses / opportunités / menaces d'un PLUi

Atouts

- Un document unique qui rassemble les différentes thématiques territoriales autour d'un projet global de territoire (économie, habitat, service, mobilité, environnement, paysage, patrimoine)
- Partager une vision communautaire et solidaire du territoire : cohérence
- Afficher une plus grande cohérence, transparence auprès des citoyens en matière de réglementation urbanistique.

Faiblesses / menaces

- Un risque d'éloignement du centre de décision
- Un transfert des compétences vers la CCVG
- Une crainte de se voir dessaisir de la « maîtrise des sols »

Minimiser
Retourner

Opportunités

- Mutualisation de l'ingénierie, des moyens techniques et financiers et des compétences. (construction du PLUi et suivi de sa mise en œuvre) >> optimisation de la gestion des procédures, un seul règlement
- Réflexion collective entre les maires

Rappel : distinction entre délivrance des autorisations et élaboration du PLUi

- Chaque maire continue à signer les autorisations d'urbanisme (PC, DP, CU...) même si la commune est couverte par un PLUi

Co-construction entre élus municipaux et conseil communautaire

Des mécanismes préservant les intérêts des communes

- Des plans de secteurs possibles : OAP et règlement spécifiques
- Des modalités de collaboration définies par une délibération suite à une conférence intercommunale rassemblant les maires
- avant l'approbation possibilité pour une commune membre de donner un avis défavorable sur les OAP et le projet de PLUi arrêté

ECHANGES ET DÉBATS

MERCI DE VOTRE ATTENTION
