



## 3 - Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)<sup>1</sup>

### INTRODUCTION

Le PLUi est un document « proche » du territoire qui traduit le projet de territoire en une réglementation du droit des sols. Il suppose donc une coordination des acteurs territoriaux.

Le PLUi contribue à la coordination des politiques publiques sur le territoire intercommunal et répond à un objectif de développement durable et équilibré du territoire. Il fixe des orientations, préfigure les projets futurs et établit des prescriptions pour la réalisation de ces projets à travers un règlement (normes de constructibilité, servitudes, etc.).

### REPÈRES

Le rapport Guichard « vivre ensemble » préconisait dès 1976 l'élaboration systématique des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

L'Etat, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite Grenelle II, a promu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

A partir de mars 2017, la loi ALUR rend obligatoire la prise de compétence « PLU » pour les communautés de communes, sauf opposition d'une minorité des communes membres (25% des communes représentant au moins 20% de la population).

L'article 13 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014 sur la simplification de la vie des entreprises, confirme l'entrée en vigueur immédiate de nouvelles dispositions facilitant l'élaboration intercommunale des PLUi : les intercommunalités qui engagent une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015 bénéficient d'une suspension des échéances applicables aux PLU et POS (Plans d'Occupation des Sols) introduites par les lois Grenelle II et ALUR (caducité des POS, mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur type SCoT, grenellisation du PLU) si le débat sur le

<sup>1</sup> Fiche élaborée grâce au dossier spécial urbanisme intercommunal présenté sur le site de l'AdCF : [www.adcf.fr](http://www.adcf.fr)  
Centre national de la fonction publique territoriale



## Piloter un projet intercommunal : méthodes et outils



Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est prévu avant le 27 mars 2017 et si l'approbation du PLUi est prévue avant le 31 décembre 2019.

Un club PLUi a été mis en place par Benoist Apparu, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, en mars 2012. Il associe les services du ministère et les réseaux des collectivités locales. Il vise à fédérer et faire travailler ensemble les professionnels en charge de PLUi par l'animation d'un réseau vivant et productif. Son objectif est double :

- apporter un appui méthodologique, juridique et financier à l'élaboration des PLUi ;
- promouvoir et encourager l'élaboration des PLUi sur le territoire.

Il développe un extranet dédié qui présente des éléments de référence sur le PLUi (fiches techniques, points juridiques, fiches expériences) :

<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr><sup>2</sup>

---

### ✓ À RETENIR

Les PLUi sont en marche et leur mise en œuvre est accompagnée :

- d'une part par les dispositions juridiques présentées dans les dernières lois ;
- d'autre part par les réseaux professionnels, tels que l'AdCF (Association des Communautés de France) et le club PLUi, qui accompagnent les intercommunalités dans leurs démarches et défendent leurs intérêts auprès des instances de décision. Ils identifient notamment la réalité des pratiques sur le terrain pour mettre en lumière l'opportunité du PLU intercommunal, la coproduction et la coresponsabilité entre communes.

---

<sup>2</sup> Identifiant : plui

mot de passe : extr@plui