

# CLUB PLU<sup>i</sup> RÉGIONAL

*Agence de l'Eau, Orléans-la-Source*

14 octobre 2016

## État des lieux Actualités

DREAL/SBLAD / UCPT  
Patricia BARTHELEMY



Ministère du Logement et de l'Habitat durable

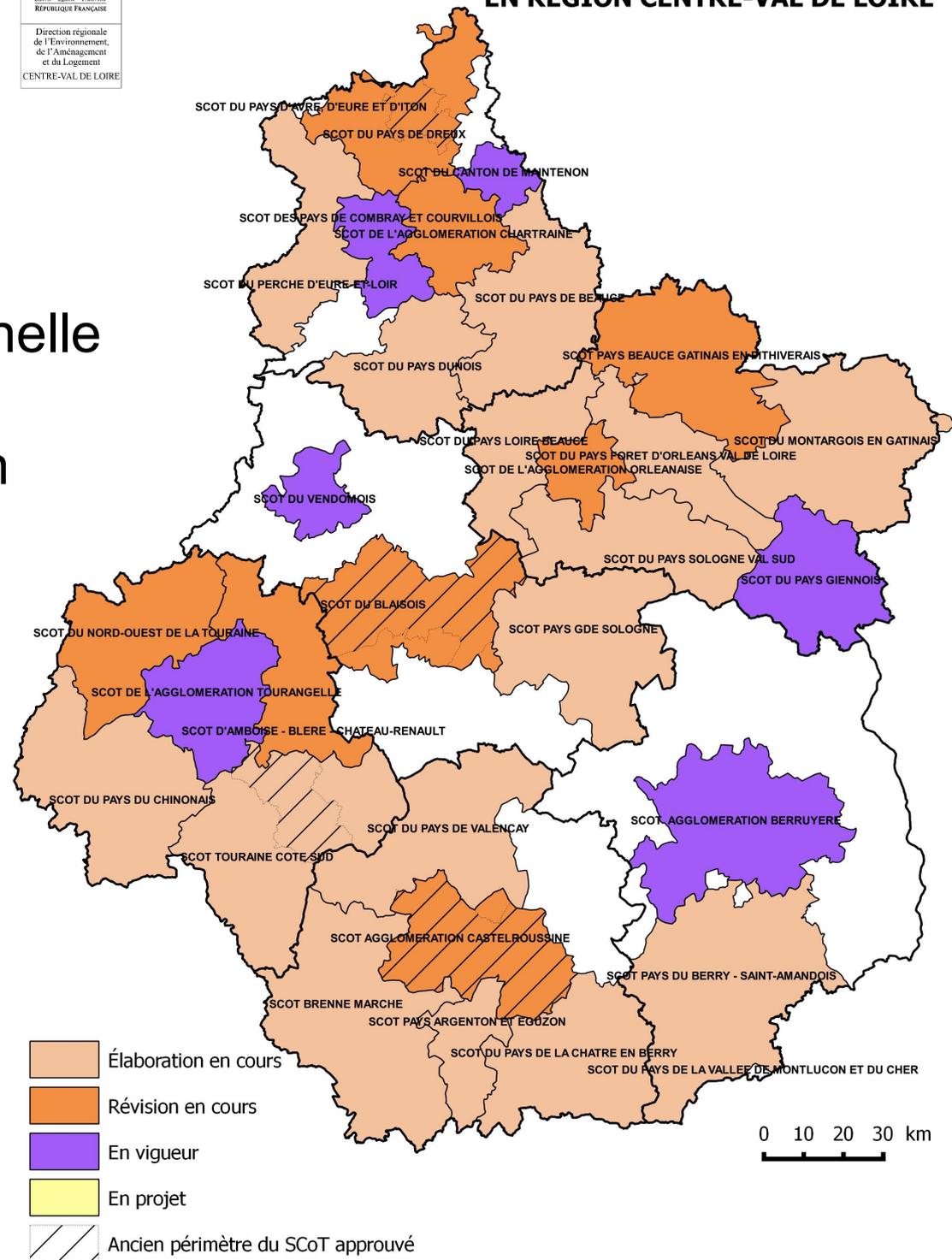
# ÉTAT DES LIEUX en région Centre - Val de Loire



# État d'avancement des SCoT en région Centre – Val de Loire

6 SCoT en vigueur, dont 5 Grenelle  
8 SCoT en révision,  
15 SCoT en cours d'élaboration

Soit 78% de la surface de  
la région couverte et 88 % de la  
population

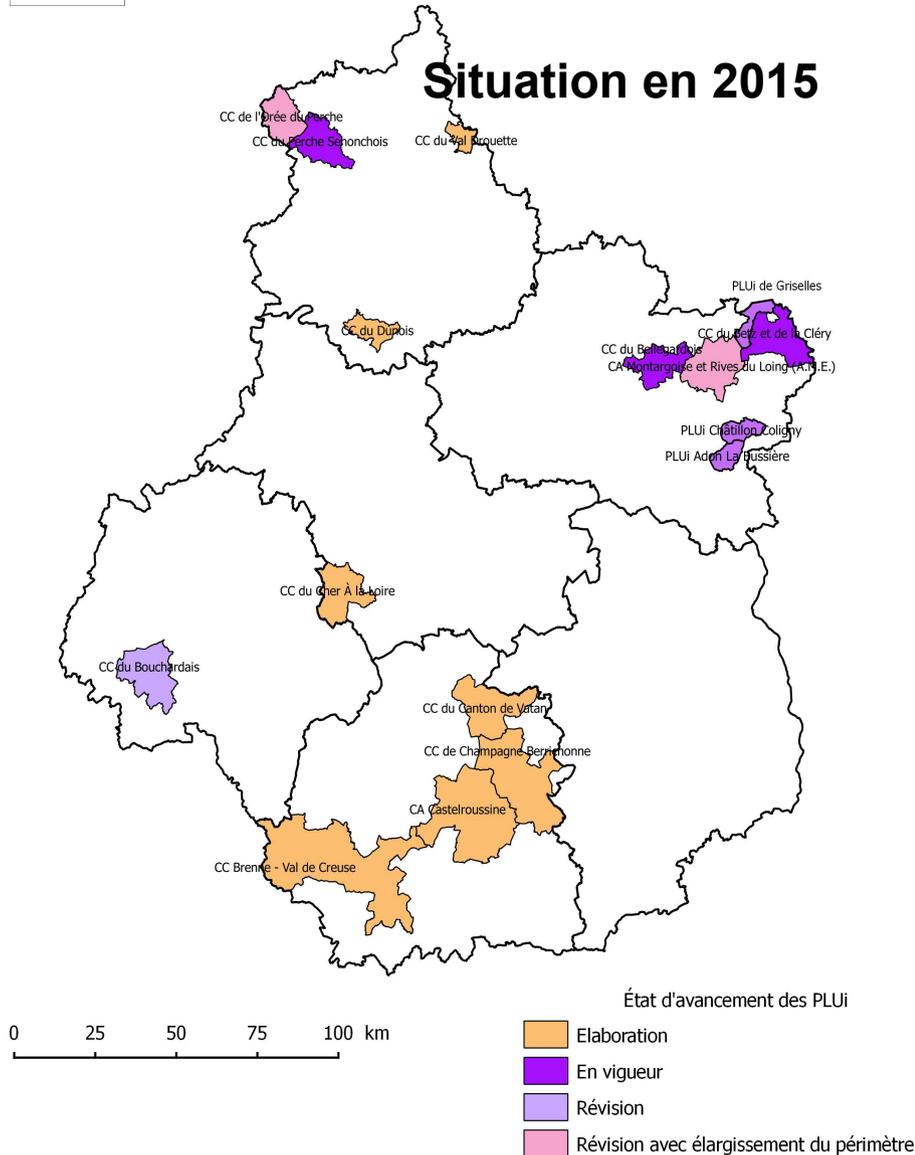


# État d'avancement des PLUi en région Centre – Val de Loire

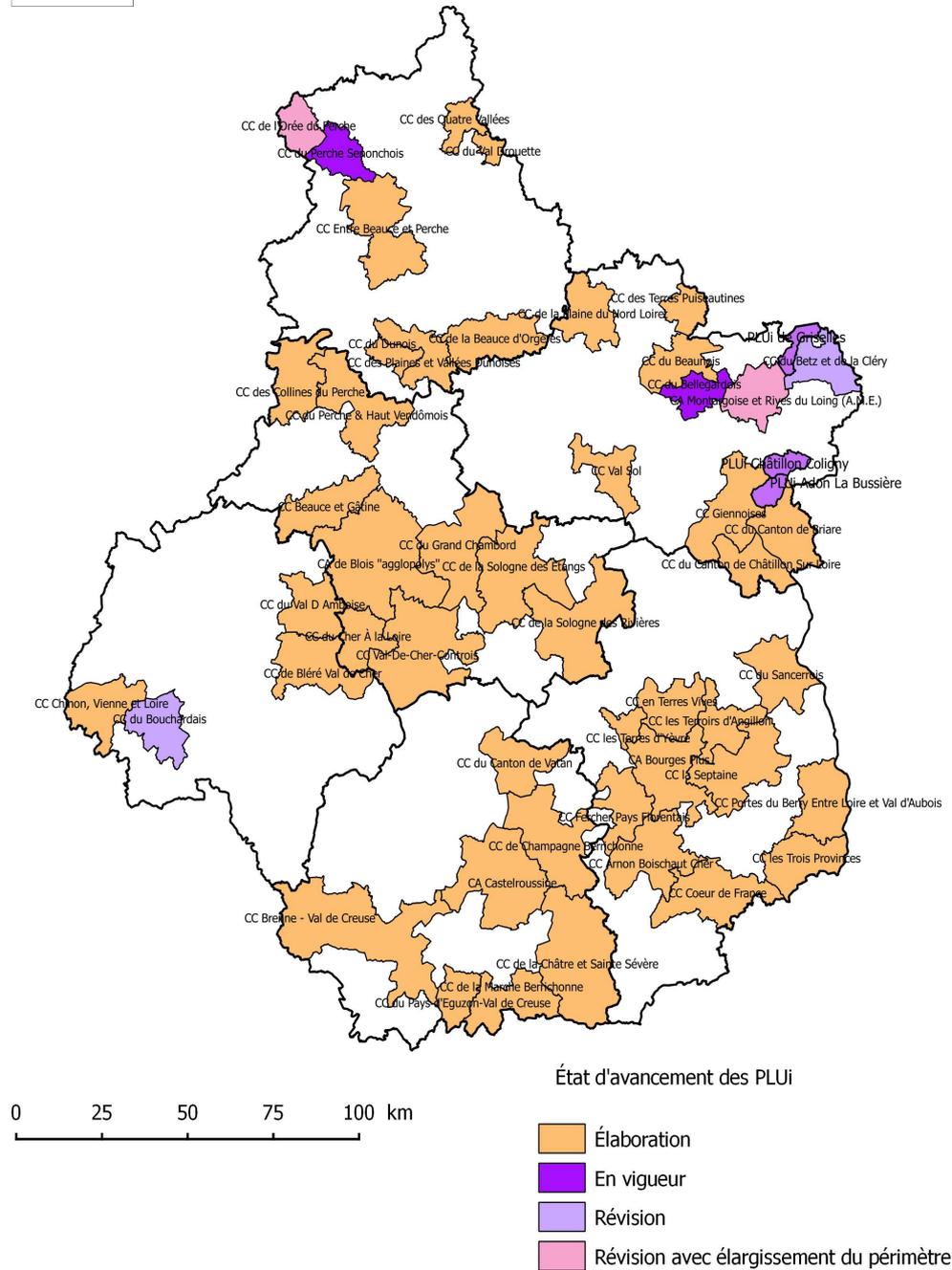


ÉTAT D'AVANCEMENT DES PLU INTERCOMMUNALES  
DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE  
Novembre 2015

## Situation en 2015



# ÉTAT D'AVANCEMENT DES PLU INTERCOMMUNALES DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE Situation au 1<sup>er</sup> septembre 2016



DREAL CENTRE / SBLAD / UCPT / CLO



Ministère du Logement et de l'Habitat durable

# Actualités du club national

## Les derniers groupes de travail et réunions du Club PLUi

### 2 groupes de travail nationaux en 2016

#### PLUi et Eau

- Livrable en cours de finalisation
- 2 Clubs territorialisés tenus sur le sujet (Bourgogne-Franche-Comté et Normandie)

#### PLUi et Patrimoine

- Tenue du Groupe de travail le 17 octobre
- Livrable à venir

### Les dernières réunions thématiques en région

- PLUi et eau (BFC et Normandie)
- PLUi et consommation d'espace et densité (Pays de la Loire)
- Le cahier des charges de l'ingénierie (BFC)
- PLUi et concertation (Occitanie)
- PLUi et foncier (Picardie)
- PLUi et développement durable (Normandie)

## Les dernières publications du Club PLUi à retrouver sur l'extranet !

Adresse : [extranet.plui.logement.gouv.fr](http://extranet.plui.logement.gouv.fr)  
Login : plui – Mot de passe : extr@plui

### Le Kit "lancer sa démarche PLUi"

Vous trouverez ce kit dans l'onglet « toutes les productions thématiques » de l'extranet. Celui-ci vous permet d'appréhender les éléments essentiels à connaître et maîtriser pour lancer sa démarche PLUi à travers, d'une part des brochures explicatives, et d'autres part des fiches méthodologiques détaillées :

#### Introduction au PLUi

- Présentation du PLUi
- Brochure : « le PLUi, un outil pour l'avenir des territoires »
- Eclairage juridique : note sur l'arrêt Dos Santos
- Brochure de présentation du Club PLUi
- Offre de service du Club PLUi
- Brochure de présentation de l'extranet du Club PLUi



#### Fiches méthodologiques

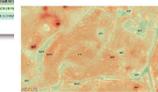
- Les coûts d'un PLUi
- Élaboration d'un cahier des charges de consultation de l'ingénierie
- L'ingénierie du PLUi
- PLUi et concertation
- PLUi et gouvernance
- Rédaction des OAP



### Pour aller plus loin...

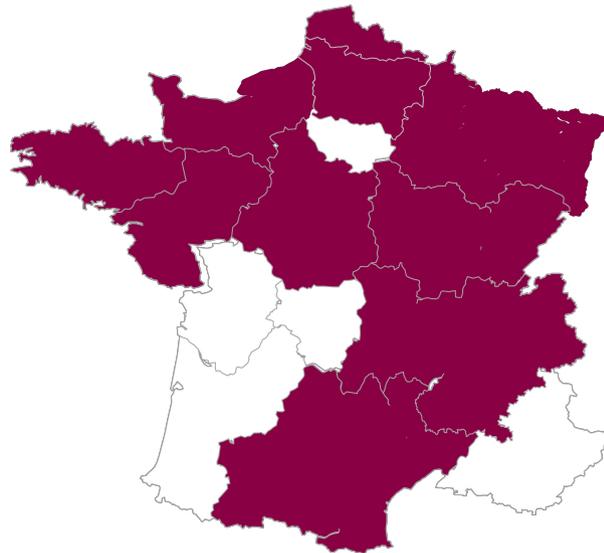
Au-delà de ces productions essentielles, vous pourrez approfondir vos connaissances en fonction des enjeux spécifiques de votre territoire en consultant nos fiches thématiques, parmi lesquelles :

- Fiche « PLUi et Mixité sociale »
- Brochure « PLUi et Climat »
- Brochure et Fiche « PLUi et Approche paysagère »
- Fiches de synthèse « PLUi et Trame verte et bleue »
- Fiche de synthèse « PLUi et Modération de la consommation d'espace »
- Ateliers « PLUi et Mobilité »



## Une montée en puissance du Club PLUi

**10 régions sur 13 couvertes par un Club PLUi territorialisé**



- Lancement du Club Bretagne le 22 septembre
- 11 réunions de clubs territorialisés déjà tenues en 2016
- 7 réunions à venir avant début 2017

**Ministère** du Logement et de l'Habitat durable

# Dernières évolutions législatives

# 1 ordonnance et 2 décrets pris pour application de la loi ALUR - entrée en vigueur 1<sup>er</sup>.01.2016

**Ordonnance n° 2015-1174** du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

**Décret n° 2015-1782** du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme

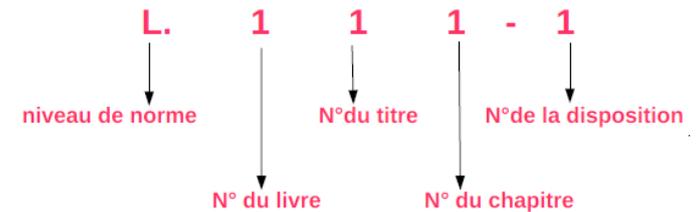
**Décret n° 2015-1783** du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I du CU et à la modernisation du contenu du PLU

**Codification**  
**Modernisation du contenu du PLU**  
**Rénovation du règlement**

# Nouvelle codification

**En application de l'article L171 de ALUR et de l'ordonnance du 23 septembre 2015**

- Simplification à **Droit constant**,  
=> réorganisation des articles, articles courts (1 idée 1 article),  
plan remanié avec nombreuses subdivisions
- **tableau des concordances sur Légifrance**



**Nouvelle rédaction : entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016**



Les PLU en cours d'approbation au 01.01.2016, devront à minima comporter et présenter la table de concordance. La délibération de l'exécutif indiquant l'annexion de cette pièce pourra être prise en même temps que la délibération de l'arrêt du projet.

# Rénovation du règlement du PLU

## **Des règles plus simples et plus claires :**

- zone AU => OAP obligatoires,
- Redéfinition de la liste des destinations passent de 9 à 5

## **Plus de souplesse :**

- Les articles sont désormais **tous facultatifs**
- Possibilité de renvoyer au RNU pour le règlement de certaines zones U de PLU i (fiche 08 Club PLUi)
- De différencier les règles à l'intérieur d'une zone (construction neuve ou existante)
- De recourir à des règles qualitatives d'objectifs à atteindre ou à des règles alternatives
- Nouvelle structure de règlement thématique, non obligatoire, néanmoins fortement conseillé

# Rénovation du règlement du PLU

## I. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

## III. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

# Rénovation du règlement du PLU

## Mesures transitoires :

- application immédiate pour les PLUi dont l'élaboration ou la révision générale a été lancée après le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- droit d'option avec délibération des CT pour les PLU dont l'élaboration et la révision générale était en cours (avant le projet arrêté) au 01/01/2016.
- application à la prochaine révision générale dans les autres cas : les modifications, révisions allégées et mise en compatibilité ne suffisent pas à appliquer le nouveau contenu.

**Ministère** du Logement et de l'Habitat durable

# Projet de loi Égalité et Citoyenneté

## Projet de loi Égalité et Citoyenneté : des mesures de souplesse dans le cadre des nouveaux SDCI

***Le gouvernement est autorisé à légiférer par voie d'ordonnance pour :***

### MESURE TRANSITOIRE PLUi

- permettre aux communautés issues d'une fusion entre un (ou plusieurs) EPCI détenant déjà la compétence PLU et un (ou plusieurs) EPCI ne la détenant pas encore de disposer d'une période transitoire de 5 ans pour s'organiser

### MESURE DÉROGATOIRE PLUi

- permettre aux communautés XXL de disposer d'une faculté de se doter de plusieurs PLUi par secteurs plutôt que d'un seul PLUi sur tout le territoire

## Projet de loi Égalité et Citoyenneté : des mesures de souplesse dans le cadre des nouveaux SDCI

### ***Les amendements notables déjà passés :***

#### Amendement n°683

L'article 13 de la loi Simplification de la vie des entreprises qui organise des reports d'échéance quant à la grenellisation de documents d'urbanisme, la caducité des POS, l'obligation de mise en comptabilité avec des documents de rang supérieur lorsqu'un PLUi a été lancé avant le 31/12/15 est codifié.

A cette occasion, des assouplissements sont introduits : suppression de l'échéance intermédiaire du débat sur le PADD au 27 mars 2017, élargissement du bénéfice de ces dispositions aux révisions et aux élaborations de PLU intercommunaux lancées avant la loi ALUR

## Projet de loi Égalité et Citoyenneté : des mesures de souplesse dans le cadre des nouveaux SDCI

### ***Les amendements notables déjà passés :***

La compétence Habitat étant désormais explicitement à inscrire dans les statuts d'un EPCI élaborant un PLUi H, en cas de fusion d'EPCI, une procédure de PLUiH qui se continuerait sur une partie de territoire verra les effets du volet H tomber (délégation des aides à la pierre)

#### Amendement n°682

Cet amendement permet aux PLUiH arrêtés ou approuvés de continuer à emporter leurs effets durant les 3 ans qui suivent la fusion en considérant l'EPCI comme doté d'un PLH exécutoire sur l'ensemble de son territoire

## Projet de loi Égalité et Citoyenneté : des mesures de souplesse dans le cadre des nouveaux SDCI

### ***Les intentions du gouvernement sur d'autres points :***

Préciser l'article 153-9 qui lors de la recodification a introduit des difficultés d'interprétation.

Il s'agit bien de mettre en évidence que l'EPCI peut poursuivre toutes procédures engagées, l'accord de la commune n'étant requis que pour les anciennes procédures communales

Préciser qu'un EPCI peut étendre une procédure de PLUi sur tout son territoire

Préciser que deux EPCI peuvent fusionner leurs démarches de PLUi après fusion

S'assurer dans ces cas que les différents reports acquis par une prescription de PLUi perdurent

**Merci  
de votre  
attention**



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE