

 <p style="text-align: center;"><b>Charte Agriculture . Urbanisme . Territoires</b> <small>favoriser développements urbain et agricole durables</small></p>	<h1>Comment maîtriser l'urbanisation sur un territoire, dans l'espace et dans le temps ?</h1>
<p><i>Rappel de nos engagements et priorités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer de manière économe les sols</li> <li>- Maintenir l'activité et les espaces agricoles</li> <li>- Préserver les paysages pour mieux les valoriser</li> <li>- Favoriser le « bien vivre » ensemble</li> </ul>	<h2>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)</h2>

Le PLUI est un **document d'urbanisme** stratégique, comme le PLU mais à **l'échelle intercommunale**, ce qui permet la mise en cohérence de politiques publiques territoriales.

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 encourage à l'élaboration des PLUI :

- d'une part pour appliquer les principes de développement durable à une échelle permettant de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces, échelle également pertinente pour limiter l'étalement urbain et les déplacements en réfléchissant à une articulation des différentes fonctions,
- d'autre part pour favoriser le développement harmonieux des différentes communes d'un territoire avec un souci commun et partagé d'intégration architecturale, urbaine et paysagère.

### **Définition**

A l'échelle intercommunale, le PLUI établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il régit les conditions d'occupation et d'utilisation des sols du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales.

### **Mise en œuvre**

- **Champ d'application**

Le PLUI peut être élaboré par les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ou les communautés de communes.

Avant toute démarche de planification intercommunale, chaque commune doit avoir transféré à titre préalable sa compétence en matière de planification à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale. C'est ensuite le président de l'EPCI qui conduit la procédure de PLUI en concertation avec chacune des communes concernées.

En application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLUI couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

Lorsque des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et des Plans de Déplacements urbains existent, ils doivent être intégrés dans le PLUI.

- **Contenu**

Le contenu du PLUI relève du régime applicable à tous les PLU (voir fiche PLU).

- **Procédure**

Délai moyen de réalisation d'un PLUI : 3 ans

Les principales étapes sont identiques à celles d'un PLU ( voir fiche PLU).

### ***Atouts / Faiblesses***

#### ***Atouts***

- Le PLUI est un outil stratégique permettant de fédérer les communes membres d'une intercommunalité en les amenant à réfléchir sur l'aménagement du territoire, la préservation des ressources naturelles et la gestion des réserves foncières.
- Le PLUI offre la possibilité aux petites communes de se doter de documents d'urbanisme qu'elles n'auraient pas la possibilité de réaliser seules, faute de moyens.
- Chaque commune peut continuer à délivrer les autorisations d'urbanisme même si elle est couverte par un PLUi.
- Afin d'encourager les territoires qui s'engagent dans l'élaboration d'un PLUI tenant lieu de PLH et éventuellement de PDU, une aide financière de l'État complémentaire à la DGD est susceptible d'être attribuée à l'EPCI (subvention forfaitaire de 50 000 euros). Cette nouvelle aide est susceptible d'être demandée jusqu'en 2013.

#### ***Faiblesses***

- Les communes membres d'un EPCI ne sont pas toujours prêtes à se lancer dans l'élaboration d'un document d'urbanisme commun. En effet, il est nécessaire que l'ensemble des élus soit animé par le sens de l'intérêt collectif en dépassant le cadre communal. Plus qu'à l'échelle communale stricte, une vraie démarche stratégique est nécessaire. L'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDI) est alors parfois une première étape (voir fiche correspondante).
- 

### ***Textes de référence***

Code de l'urbanisme : dispositions relatives aux PLU

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, loi ENE

### ***Pour aller plus loin***

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

[http://www.arcad-ca.fr/documents/PNRHTLANGUEDOC-ARPE\\_GUIDE\\_PLUI\\_Octobre2007.pdf](http://www.arcad-ca.fr/documents/PNRHTLANGUEDOC-ARPE_GUIDE_PLUI_Octobre2007.pdf)

### ***Contact***

DDT 65,

Service Urbanisme Foncier Logement

Bureau Aménagement et Planification Territoriale

3 rue Lordat, BP 1349

65013 TARBES cedex