



Liberté · Égalité · Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction  
Départementale des  
Territoires et de la  
Mer de l'Hérault

## **Atelier n°10 du CAUE de l'Hérault**

# ***Projet de territoires et planification Contextes et perspectives en matière de planification***

***9 Mars 2017***

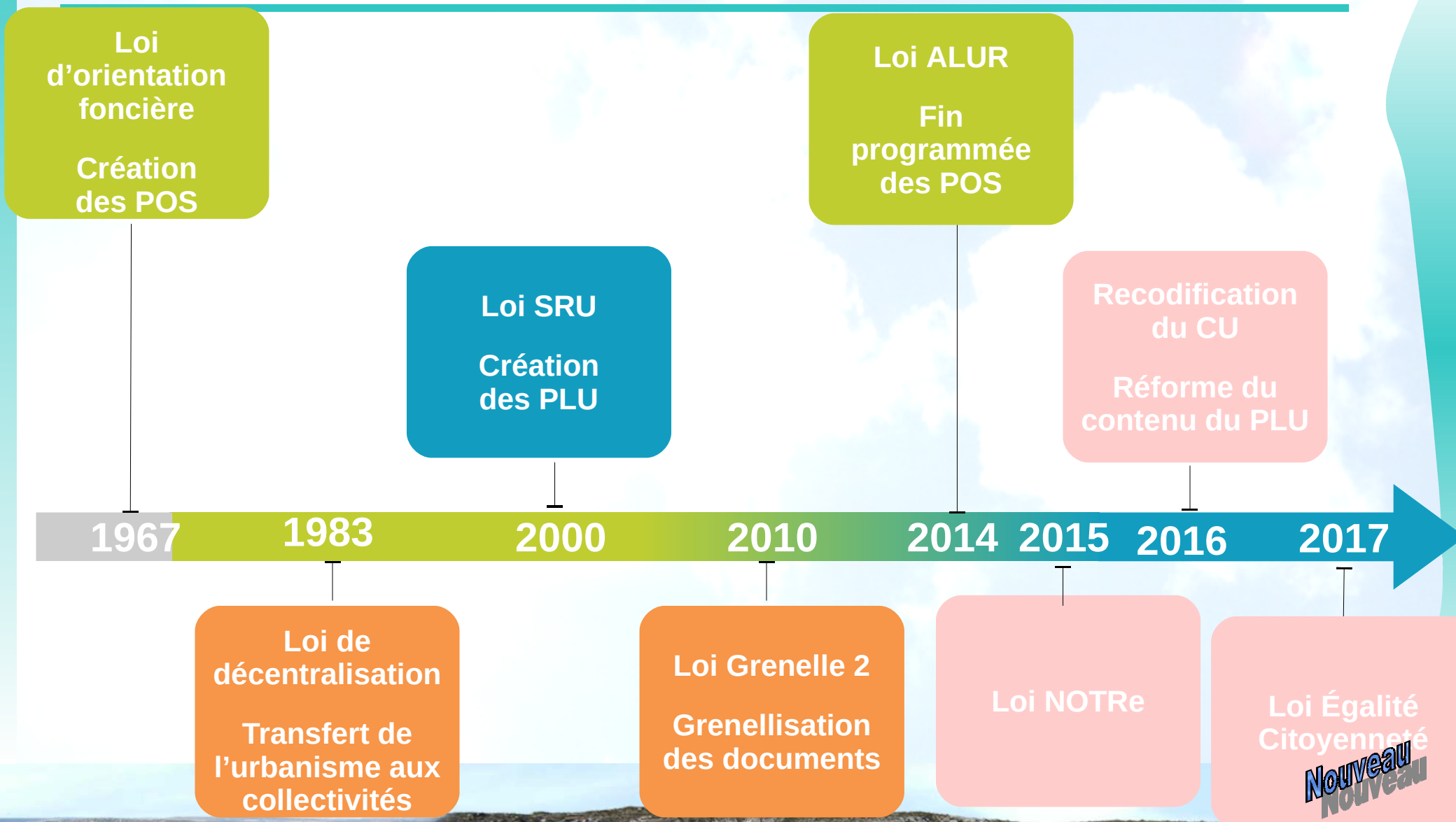
***DDTM 34***



- 1- Contexte législatif : *la consolidation des territoires larges*
- 2- Zoom sur l'Hérault : *le début d'une dynamique*
- 3- Enjeux et intérêts du PLUI - projet de territoire: *articuler le projet de territoire et projet politique*



# 1- Dates clés de la planification urbaine



# 1- Les lignes forces des dispositifs législatifs



PREFET DE L'HERAULT

=> En matière de gouvernance

- Favoriser la prise de compétence PLU au niveau des EPCI
- Assurer une mutualisation des études et de l'ingénierie au niveau des EPCI

=> En matière de projets

- Favoriser des solutions innovantes et la diversité des formes urbaines à travers un **urbanisme de projet** répondant mieux aux objectifs fixés
- Mieux articuler le territoire en matière d'équipements, de déplacements...de **gestion économe de l'espace**



# 1- Un rythme législatif soutenu

Les principales mesures en urbanisme des récentes lois (Grenelle, ALUR, NOTRe ) et leur calendrier :

## A - Développer la planification stratégique : le SCoT

=> à défaut de SCOT, principe d'urbanisation limitée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

les nouvelles zones d'urbanisation ne pourront être ouvertes. Les dérogations à cette règle sont fortement encadrées.

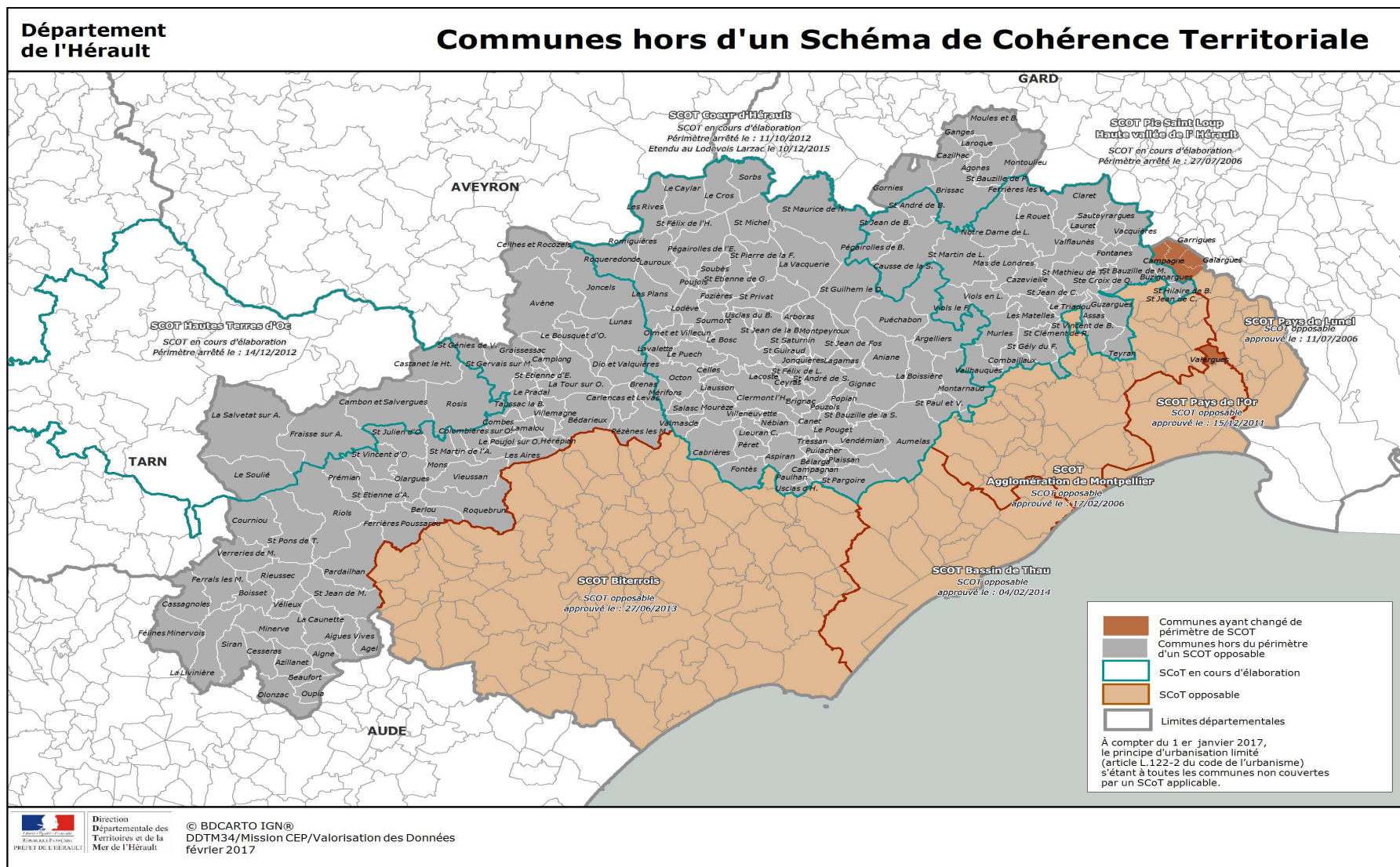
=> objectif de mettre fin aux zones blanches

=> renforcement du rôle du SCOT : le SCOT intégrateur



# 1- Un contexte législatif soutenu

=> Le principe d'urbanisation limitée



# 1- Un rythme législatif soutenu

## B - Développer les PLU intercommunaux

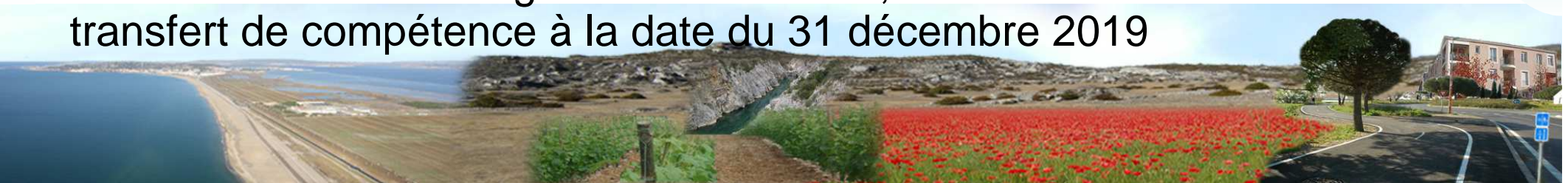
=> le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités au 27 mars 2017, sauf minorité de blocage

Ce transfert de compétence :

- concerne les documents d'urbanisme, pas les délivrances de permis de construire
- ne vaut pas prescription d'un PLUi. C'est la mise en révision générale d'un des PLU ou existants qui déclenche la prescription du PLUi
- ne concerne pas la communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc – transfert automatique de la compétence PLU

**Nouveau**  
**Nouveau**

=> Si minorité de blocage activée en 2017, nouvelle échéance liée au transfert de compétence à la date du 31 décembre 2019





# 1- Un contexte législatif soutenu

## C – Disposer de documents plus vertueux :

=> Les SCOT et PLU/PLUI doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle lors de leur prochaine révision générale **Nouveau**

=> Les POS deviennent caducs au 27 mars 2017.  
Application du RNU pour l'ADS.

Ces délais sont reportés au 31 décembre 2019 pour les intercommunalités ayant prescrit un PLUi avant le 31/12/2015. **Nouveau**







## D – L'émergence de l'urbanisme de projet

=> La modernisation du contenu du PLU...

- Redonner du sens au règlement et à ses outils qui doivent d'abord être au service du projet
- Permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte en renforçant les outils à disposition et des communes et leurs groupements

=> La numérisation des documents d'urbanisme

- Géoportail de l'urbanisme : plate-forme de diffusion et de consultation des documents d'urbanisme et servitude d'utilité publique
- Numérisation obligatoire entre le 1/01/2016 et 1/01/2020
- 1er Janvier 2020 : les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme sur le géoportail de l'urbanisme afin de les rendre exécutoire.

1- Contexte législatif : *la consolidation des territoires larges*

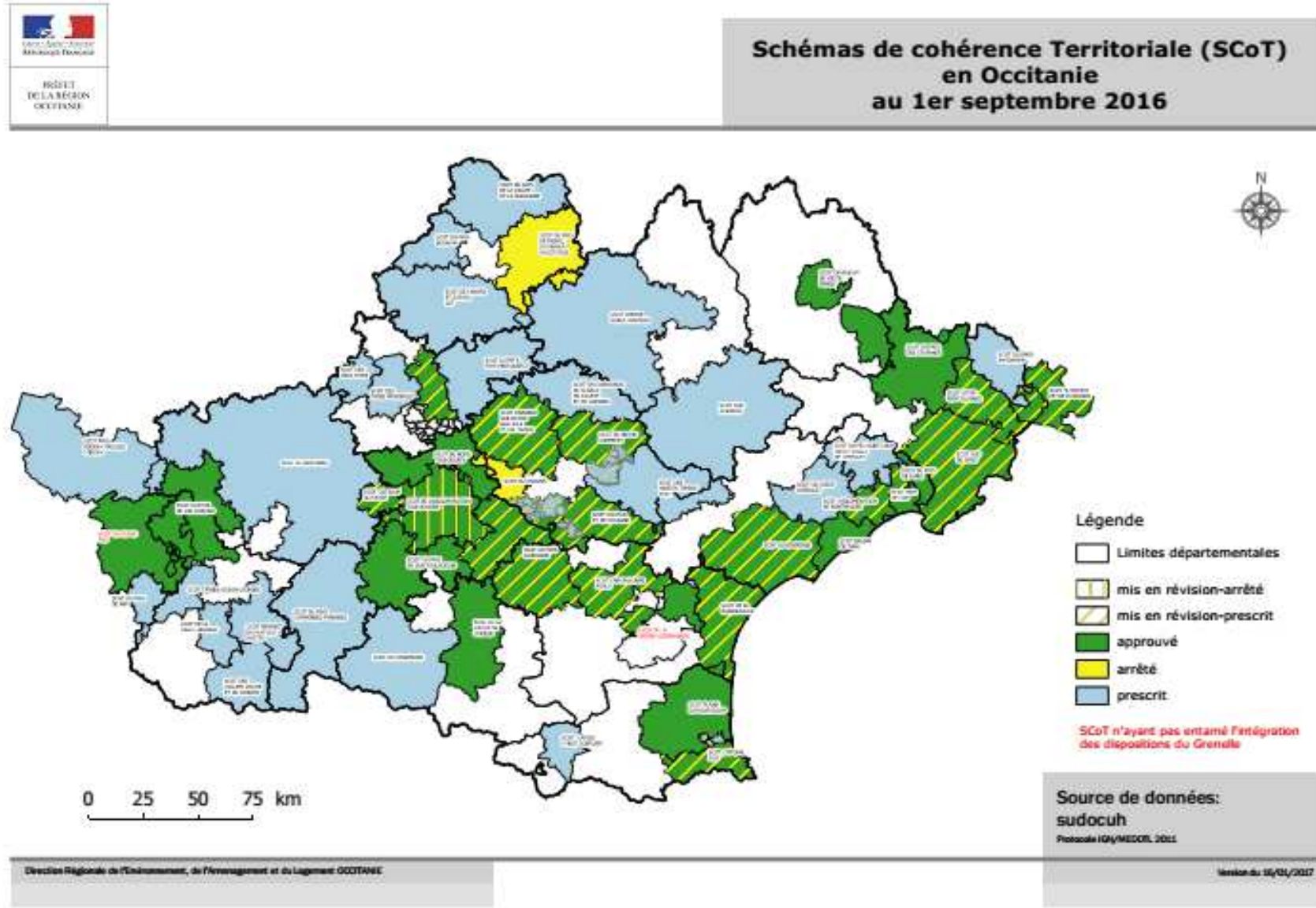
**2- Zoom sur l'Hérault : *le début d'une dynamique***

3- Enjeux et intérêts du PLUI - projet de territoire:  
*articuler le projet de territoire et projet politique*

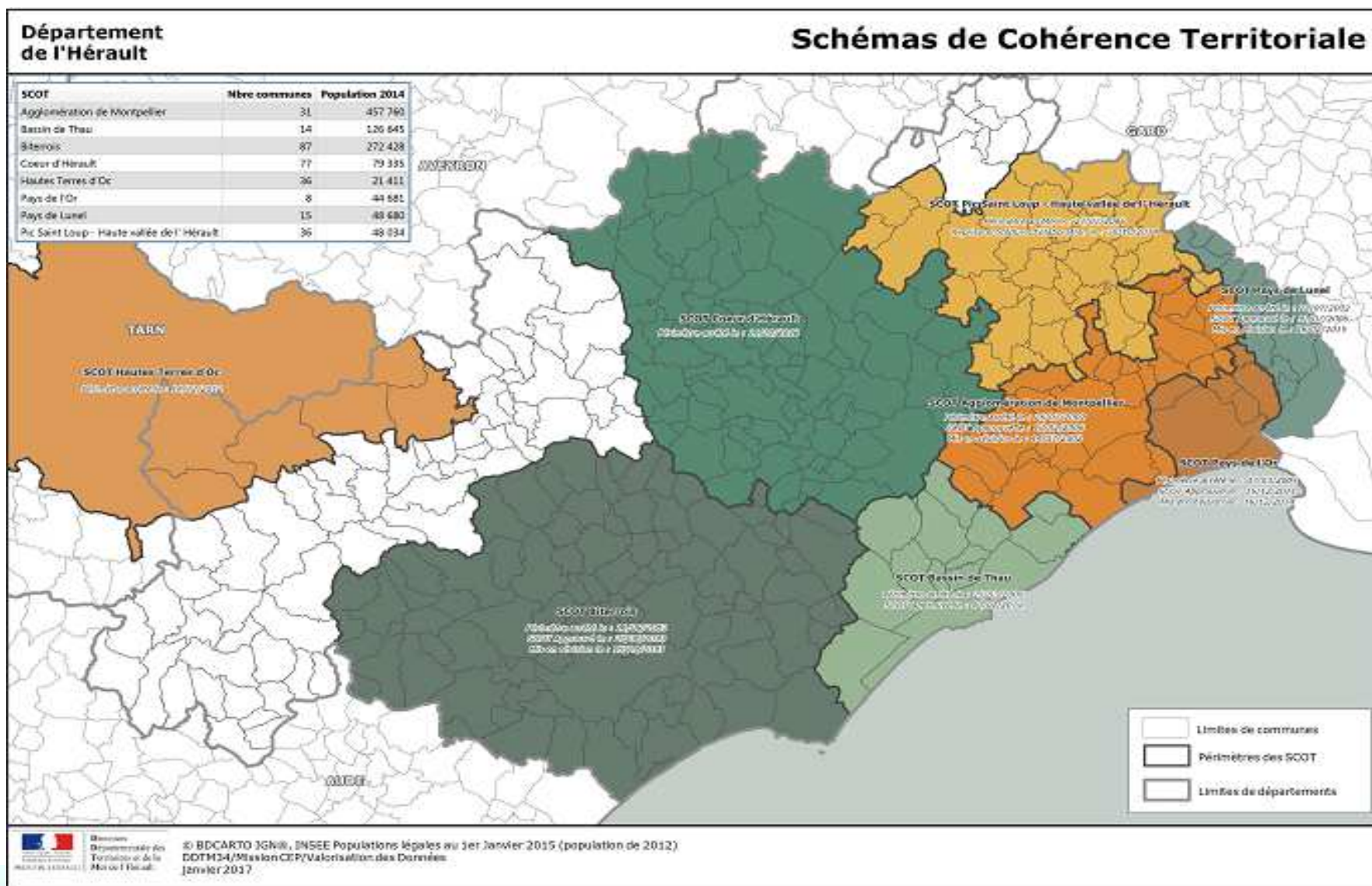




# 2- Zoom sur l'Hérault : Les SCoTs en région

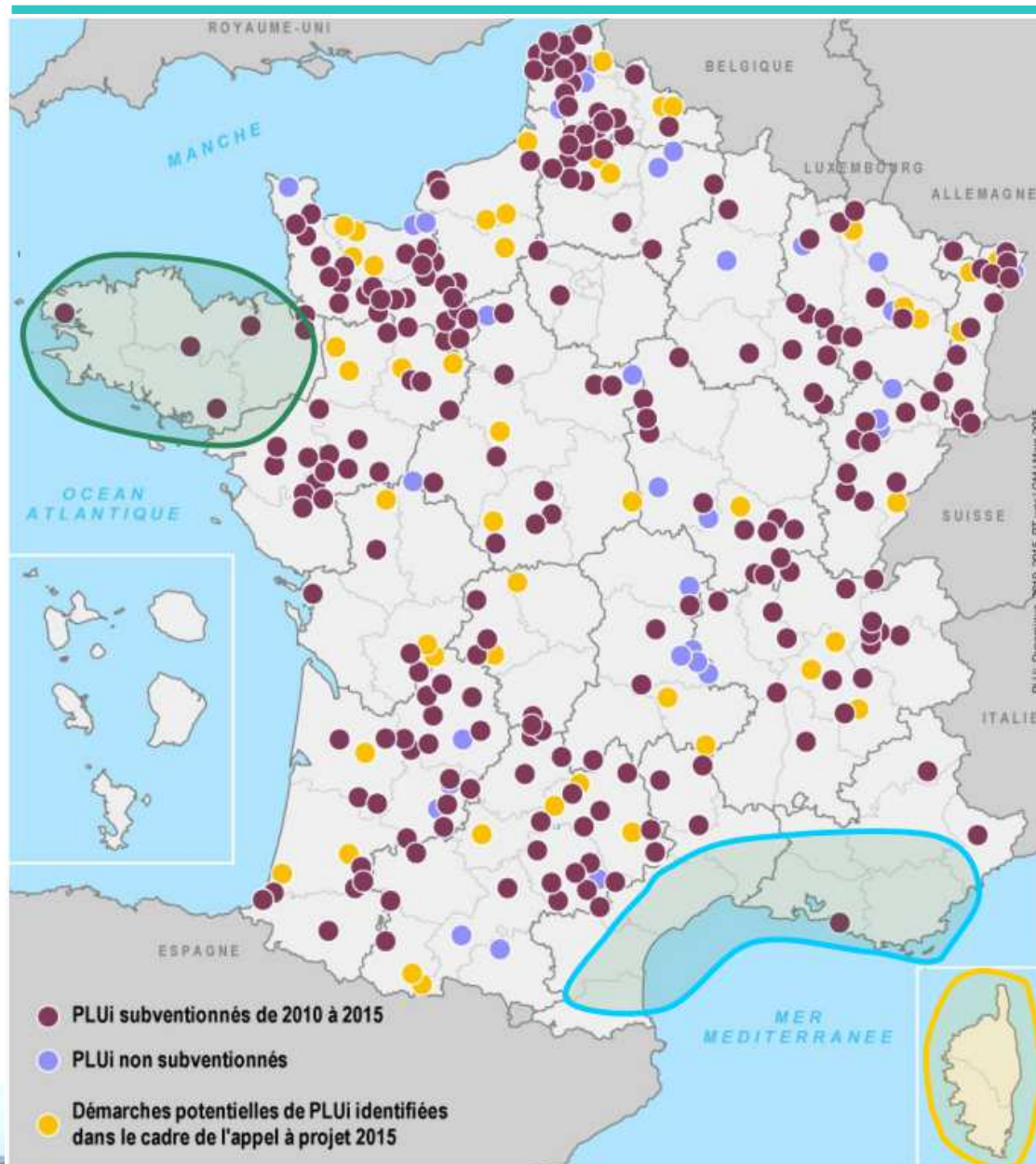


# 2- Zoom dans l'Hérault : Les SCoTs





## 2- Zoom sur l'Hérault : Les PLUi en France



**Fin 2015** : cartographie des démarches de PLUi en France

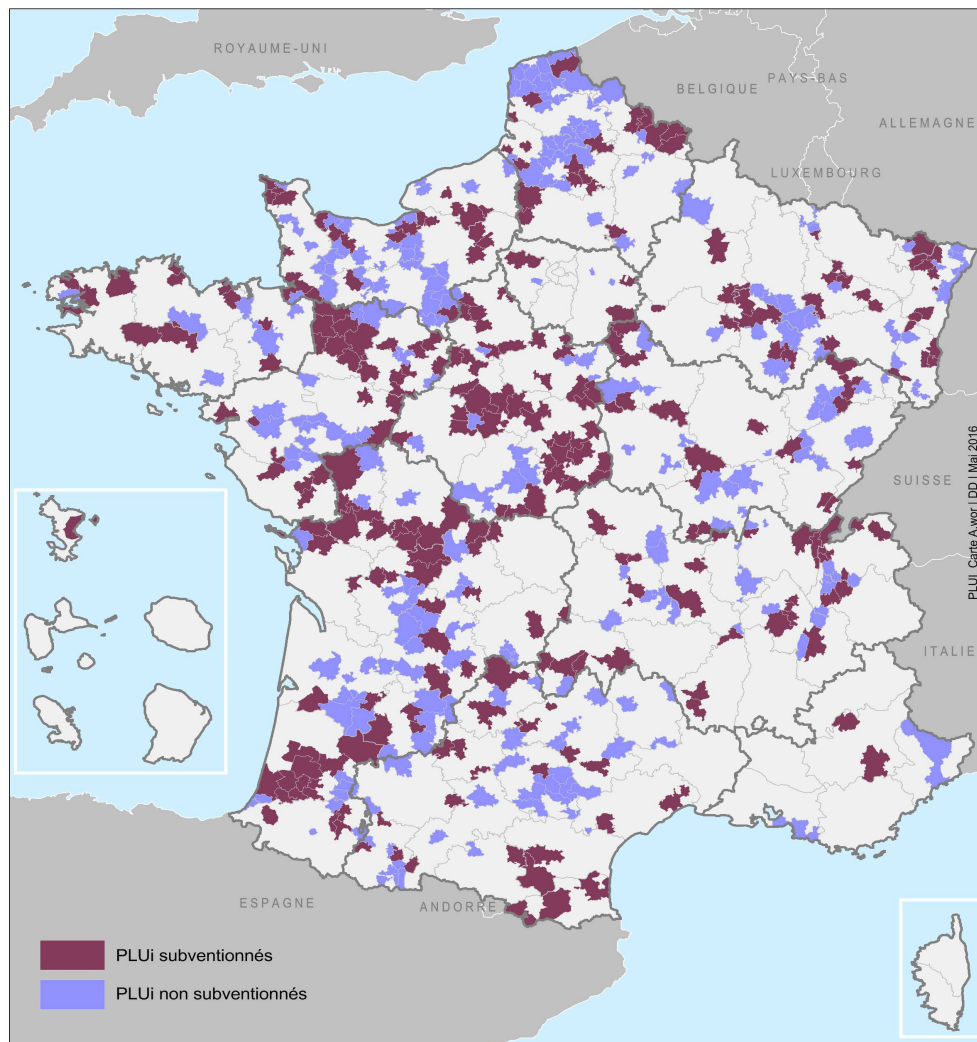
Plusieurs régions doivent s'engager sans tarder ...





# 2- Zoom sur l'Hérault : Les PLUi en France

## Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) en 2016

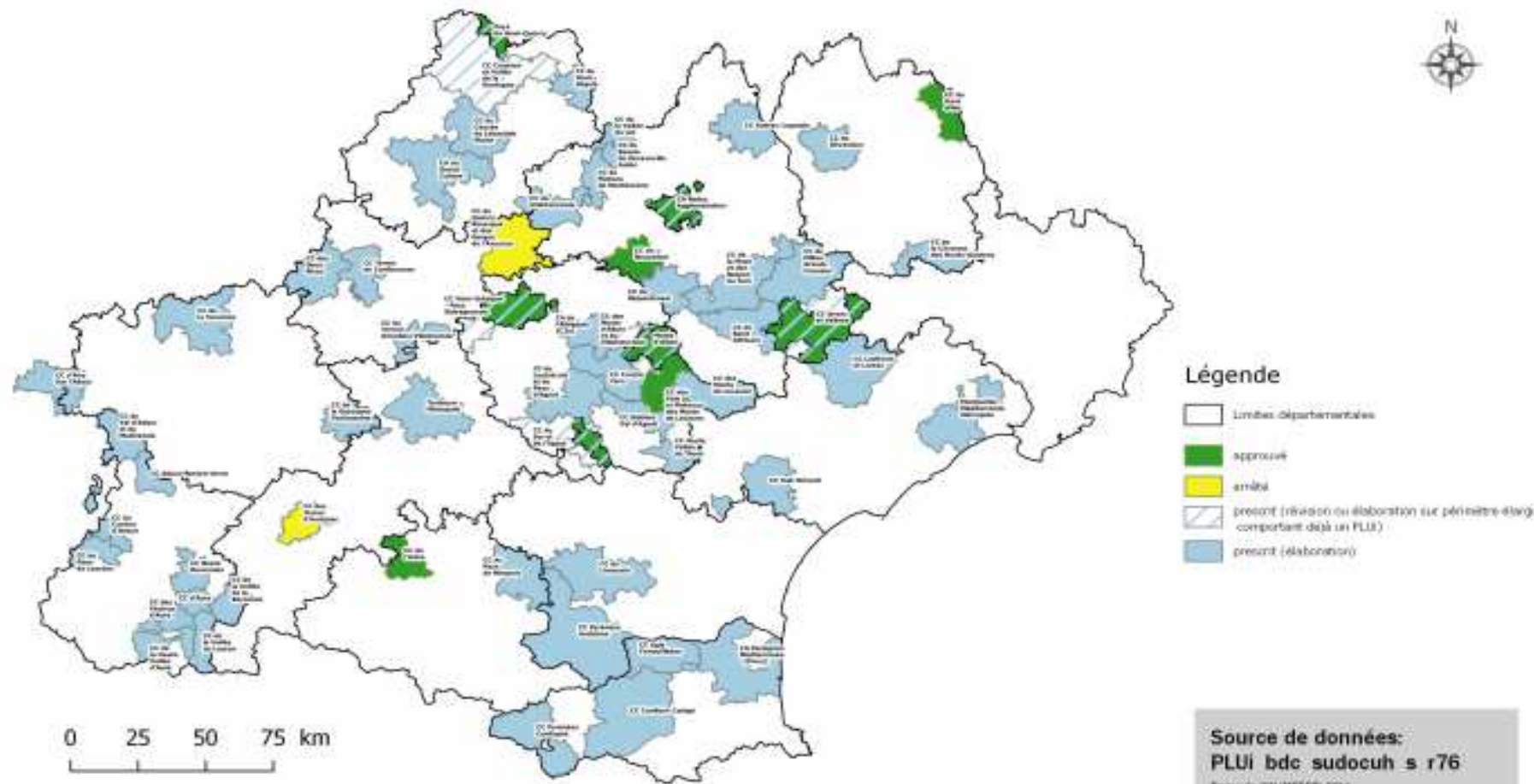


Septembre 2016 : cartographie des démarches de PLUi en France



# 2- Zoom sur l'Hérault : Les PLUi en région

État d'avancement des PLUi en Occitanie  
Au 1er septembre 2016



## 2- Zoom sur l'Hérault : Les PLUi dans l'Hérault

---

=> Etat actuel des PLUi dans l'Hérault

- PLUi Montpellier Métropole Méditerranée : 31 communes. Prescrit avant le 31/12/2015.
- PLUi Sud Hérault : 17 communes. Prescrit avant le 31/12/2015.
- PLUi Lodévois-Larzac : 28 communes. Prescrit après le 31/12/2015.

=> Transfert de compétences PLU au 01/01/2017

- Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc : 6 communes dans l'Hérault



- 1- Contexte législatif : *la consolidation des territoires larges*
- 2- Zoom sur l'Hérault : *le début d'une dynamique*
- 3- Enjeux et intérêts du PLUI - projet de territoire:  
*articuler le projet de territoire et projet politique***



# 3- Enjeux et intérêt du PLUi

Mais pourquoi un PLUi ?

## 1 - La vie locale s'affranchit des limites communales

- **Activités quotidiennes** : commerciales, récréatives, déplacements domicile travail, parcours résidentiels...
- **Politiques sectorielles** : de nombreux sujets sont traités à l'échelle intercommunale comme l'habitat, la mobilité, l'activité économique, la paysage....



# 3- Enjeux et intérêt du PLUi

## 2 - La nécessité de réfléchir collectivement à la consommation d'espace

Dans l'Hérault :

en 30 ans ...

+ 376 424 habitants

+ 16 635 hectares consommés

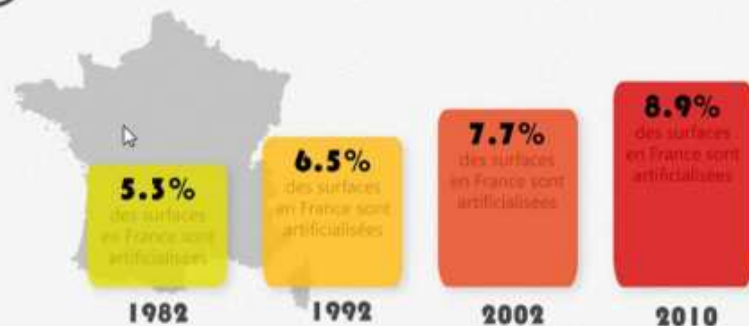
- 29 000 hectares agricoles  
(surface agricole utile)

En 30 ans....

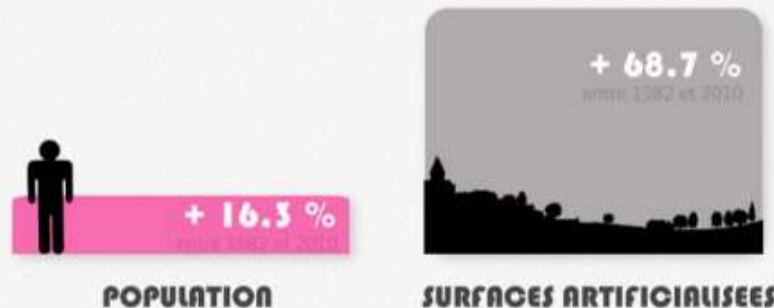
A été consommé par heure l'équivalent  
de ...52 places de parking

### L'étalement urbain en France de 1982 à aujourd'hui

1 Depuis 1982, la France s'artificialise ...



2 ... dans des proportions bien plus importantes que l'évolution de la population ...





# 3- Enjeux et intérêt du PLUi

## 3 - Les moyens d'action se trouvent renforcés

- Possibilité de **mutualiser l'ingénierie**
- Moyen de définir une **stratégie de complémentarité** entre communes (pôles urbains, pôles relais, pôles ruraux...)
- Amélioration de l'**articulation des différentes politiques** portées par l'intercommunalité :
  - Choix d'urbanisation/Déplacement
  - Organisation de parcours résidentiels
  - Stratégies économiques limitant les effets de concurrence...



### 3- Enjeux et intérêt du PLUi

#### 4 – Des mécanismes préservent les intérêts des communes

- Les **plans de secteurs** : Orientations d'Aménagement et de Programmation et Règlement spécifique
- **Modalités de collaboration** définies par une délibération après une conférence rassemblant les maires
- Possibilité de mettre en place **une charte de gouvernance**



### 3- Enjeux et intérêt du PLUi

- Possibilité pour **une commune membre de voter** favorablement ou défavorablement sur le PLUi arrêté, sur les OAP, sur le règlement...
- Obligation de mettre en place **une conférence intercommunale** avant l'approbation du PLUi
- Possibilité de plusieurs PLUi pour les communautés de communes XXL **Nouveau**
- Mise en œuvre opérationnelle : articulation avec les acteurs...

