



| Octobre 2017 |

# MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

## un plan local d'urbanisme intercommunal



Authezat | Aydat | Busséol | Chanonat | Corent |ournols | La Roche-Blanche | La Roche-Noire | La Sauvetat |  
Laps | Le Crest | Les Martres-de-Veyre | Manglieu | Mirefleurs | Olloix | Orcet | Pignols | Saint-Amant-Tallende |  
Saint-Georges-sur-Allier | Saint-Maurice-ès-Allier | Saint-Sandoux | Saint-Saturnin | Sallèdes | Saulzet-le-Froid |  
Tallende | Veyre-Monton | Vic-le-Comte | Yronde-et-Buron |

## Un préalable incontournable : le projet de territoire

**M**ond'Arverne communauté s'est engagée dans l'élaboration de son projet de territoire 2019 - 2035.

Ce travail qui va débuter fin 2017 sollicitera fortement les élus et la population (démocratie participative).

Ce document stratégique et opérationnel a pour objectifs de déterminer, dans une perspective à moyen-long terme, les grandes orientations politiques et les axes d'actions prioritaires de la collectivité.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), quant à lui, est un outil qui permettra de décliner concrètement les orientations définies dans le projet de territoire en matière d'aménagement du territoire.

## Qu'est-ce qu'un PLUi ?

**L**e PLUi est un document de planification élaboré à l'échelle communautaire.

Il couvre l'intégralité du territoire de Mond'Arverne, mais peut être décliné en différents secteurs, garantissant ainsi la prise en compte des spécificités locales.

Cela permettra également de mettre en place une ingénierie en matière d'urbanisme, au service de toutes les communes et de leurs projets.

### Les objectifs

- 1** Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable communautaire
- 2** Assurer la cohérence du projet local avec les politiques territoriales
- 3** Se doter d'outils réglementaires et opérationnels concrets, efficaces

**S**i le PLUi est un document intercommunal, la commune, en tant qu'experte de son territoire, reste l'interlocuteur privilégié pour relayer les spécificités locales et les enjeux de terrain.

C'est pour cela que, depuis février 2017, la Conférence des Maires s'est réunie à trois reprises pour orienter la réflexion sur le PLUi, avant de valider la Charte de gouvernance de l'Urbanisme qui fixe les conditions d'exercice de la compétence PLUi, y compris sur l'organisation de travail et le financement.

### **Les élus municipaux sont partie prenante**

Les élus municipaux seront partie prenante à toutes les étapes de la construction du projet de territoire et du PLUi.

Ils seront amenés à émettre toute proposition qu'ils jugent pertinente,

par le biais de leurs conseils ou des commissions communales, mais également dans le cadre des groupes de travail thématiques et territoriaux mis en place.

### **Un élu référent par commune**

La bonne prise en compte du point de vue communal sera garantie par la présence d'un élu référent par commune au sein du comité de pilotage.

En retour, ces représentants auront la charge de tenir informés les conseils municipaux de l'avancée des débats et des prises de décisions relatives au PLUi.



**Mon rôle est d'être le garant du respect de la Charte de gouvernance de l'Urbanisme. Elle permet de trouver un équilibre entre la cohérence intercommunale et les particularités de nos territoires, tout en respectant la place de chacun.**

Antoine Desforges, conseiller communautaire délégué au plan local d'urbanisme intercommunal et au projet de territoire

## Quels impacts sur les documents communaux ?

**L**es documents d'urbanisme communaux continueront à s'appliquer tant que le PLUi n'aura pas été approuvé. Ils ne sont pas pour autant figés. Des procédures peuvent être engagées, ou poursuivies, selon les modalités suivantes :

**Toute procédure engagée par une commune avant le transfert de compétence sera menée à son terme normalement.**

La commune continuera à piloter la démarche aux niveaux technique et politique, mais Mond'Arverne communauté en aura la charge administrative et financière. Un processus de remboursement sera prévu.

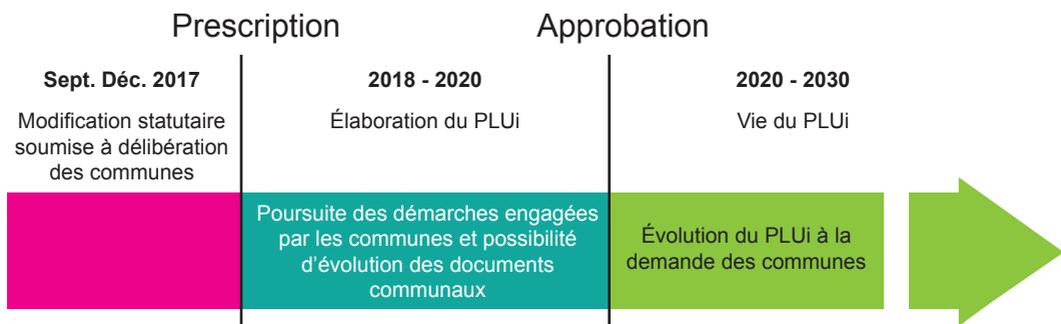
**Les modifications et mises en compatibilité engagées durant la phase transitoire relèveront de la responsabilité de Mond'Arverne communauté.**

Elles seront initiées à la demande des communes, et menées en étroite collaboration avec celles-ci. Toute démarche de révision ou d'élaboration d'un nouveau PLU est en revanche impossible durant la phase transitoire.

**Après l'adoption du PLUi, les communes pourront demander à Mond'Arverne communauté d'initier des procédures de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi.**

Chaque demande sera examinée en comité de pilotage.

## Les étapes de la construction du PLUi



## Ce qui ne change pas pour les communes

**L**a prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les demandes d'autorisations du droit des sols continueront à être

déposées en mairie, puis instruites par les services compétents, à savoir les services ADS du Grand-Clermont.

À l'issue de l'instruction, l'autorisation d'urbanisme sera toujours délivrée par le Maire.

### Cas particulier : le droit de préemption urbain (DPU)

En cas de transfert de compétence, Mond'Arverne communauté sera titulaire du DPU. Les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) continueront d'arriver en mairie ; la commune les transmettra à la communauté de communes sous 15

jours, accompagnées d'un bordereau indiquant si elle souhaite préempter. Si c'est le cas, Mond'Arverne communauté lui délèguera le Droit de Préemption par arrêté. Dans le cas contraire, elle décidera à son tour si elle souhaite préempter.

## L'exercice de la compétence, comment ?

**A** fin d'assurer avec toute la réactivité nécessaire les missions qui découleront de la prise de compétence, une organisation appropriée des services de Mond'Arverne communauté devra rapidement être mise en place.

Il est ainsi prévu de constituer dès 2018, au sein du pôle développement, une équipe urbanisme/habitat, représentant 2,5 équivalents temps-plein (ETP).

Chargé de mission urbanisme : 1 ETP

Chargé de mission habitat : 0,8 ETP

Adjoint administratif : 0,5 ETP

Supervision du service : 0,2 ETP



## Et pour les communes, combien ça coûte ?

**P**our le financement du plan local d'urbanisme intercommunal, il est prévu deux contributions différentes, qui permettront de couvrir 28.5 % du coût de l'étude (part ponctuelle) et 36 % du coût de fonctionnement du service (part durable). Mond'Arverne communauté assumera le reste : 71.5 % du coût de l'étude et 64 % du fonctionnement du service.

	Part durable	Part ponctuelle
Durée d'application	Durée d'exercice de la compétence	4 ans (2018-2021)
Montant	0,63 €/hab.	0,10 à 4 €/hab., selon le type de document en vigueur dans la commune

### A noter

Après l'adoption du PLUi, les modifications et révisions seront à la charge de Mond'Arverne communauté. Cela n'impactera plus les communes qui ne contribueront qu'à travers la « part durable », pour le fonctionnement du service.



**Mond'Arverne communauté**  
Pôle développement  
1 rue du parc  
63450 Saint-Amant-Tallende

**Johann Colin**, référent technique PLUi

**M. j.colin@mond-arverne.fr**  
T. 04 73 39 61 57

**Martin Voiret**, référent technique projet de territoire

**M. m.voiret@mond-arverne.fr**  
T. 04 73 39 61 52

Suivez l'actualité du projet de territoire et du PLUi sur le site Internet et sur la page Facebook de Mond'Arverne communauté.



[www.mond-arverne.fr](http://www.mond-arverne.fr)

