

Déconstruire les mythes sur le PLUi



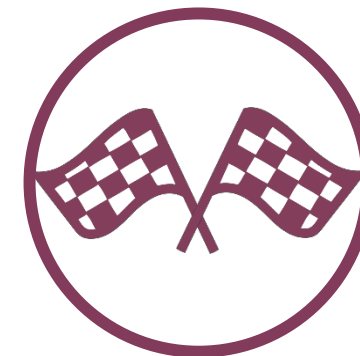
**CLUB
PLU** *i*
plan local d'urbanisme intercommunal



1

L'ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR

Ce qui nous a fait nous lancer ou qui nous inciterait à nous lancer dans un PLUi, c'est d'abord...



A

Son côté **catalyseur** de l'identité et du projet communautaire

Quand le PLUi aide à la construction institutionnelle (prise de compétence, mise en place de la transversalité des services, projet de territoire...)

B

Un effet **d'opportunité** (financements, maintien des POS...)

Appel à projet, subvention, échéance de caducité des POS ou incompatibilité des PLU... Des éléments concrets pour allumer la mèche.

C

Nous n'avons **pas eu le choix** !

Cas des communautés d'agglomération, de fait compétente en matière de PLUi

D

La **pertinence** de la planification intercommunale

L'échelle intercommunale est plus pertinente pour aborder l'aménagement du territoire, les politiques d'habitat, de déplacements, la préservation de la TVB doivent s'affranchir des limites administratives.

LA PLACE DES COMMUNES

La crainte de l'effacement des communes dans le PLUi ...



A

C'est **inévitable** !

Les communes s'effacent nécessairement (plus ou moins) du fait d'un pilotage intercommunal.

B

C'est d'autant plus vrai que l'EPCI est **grand**.

L'écueil des EPCI XXL qui suppose une gouvernance distante et des coûts qui limitent les interventions en commune.

C

C'est fonction de **l'implication** de chaque commune.

Avec de l'investissement et de l'énergie, chaque commune peut rester partie prenante, mais cela dépend des élus communaux.

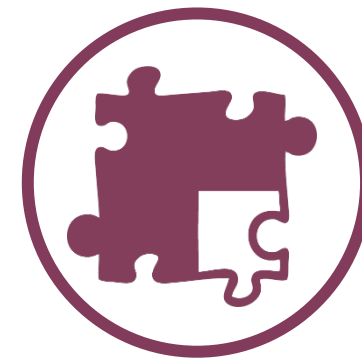
D

C'est un **faux** problème !

Le droit de « veto » ainsi que les modalités de gouvernance, élaborées et partagées collectivement garantissent la place des communes au cœur de la démarche.

L'ÉLABORATION DU DOCUMENT

Émulation collective ou casse tête, le PLUi est une démarche « à part » du fait ...



A

Du niveau d'exigence de plus en plus élevé.

Prise en compte des risques, prise en compte du changement climatique, NTIC, programmation opérationnelle, prospective, renouvellement urbain... Des connaissances et objectifs de plus en plus exhaustifs et pointus.

B

De la **procédure** trop complexe au niveau intercommunal.

La procédure administrative et la solidité juridique sont d'autant plus périlleuses que tout le monde doit « jouer » le jeu.

C

De la multiplication des interlocuteurs.

Élus des communes, commissions interco, prestataires, experts, AMO, services des communes ET de l'EPCI, PPA, public

D

De l'émergence du projet communautaire.

Le projet communautaire ne se fait pas en un jour, il faut admettre le temps long de la planification intercommunale.

LE CALENDRIER

L'élaboration d'un PLUi dans le mandat c'est ...



A

Déraisonnable, pour la qualité du projet, la sécurité juridique ...

Pour faire face aux imprévus, il faut accepter l'idée d'un chevauchement des mandats.

B

Possible, selon les prédispositions du territoire.

Le fait communautaire ainsi que ces pré-requis permettent de conduire sereinement une procédure sur le temps du mandat.

C

Nécessaire pour garantir la cohérence du projet et la cohésion du portage politique

Le rythme et la continuité politique sont indispensables à l'aboutissement du projet.

LE COÛT

Passer d'une multitude de documents communaux à un PLU intercommunal financièrement c'est...



A

Un gouffre.

Le niveau d'exigence accru et la mise initiale pour « remettre » tout le monde à niveau, constitue un investissement considérable mais nécessaire.

B

Kif-Kif

C

Des économies
d'échelles à long terme.

La mise initiale est considérable mais elle constitue la socle à long terme pour l'ensemble des communes.

D

Fonction du **contexte**
territorial.