



Communauté de Communes du Toucycois

Club PLUI

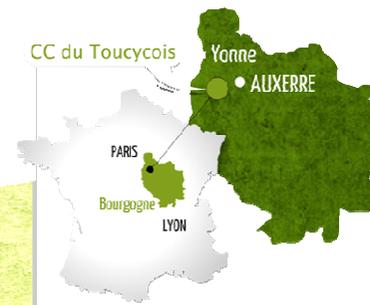
Vendredi 07 Décembre 2012 - Dompierre-les-Ormes



D.D.T



*Bienvenue
dans le Toucycois*

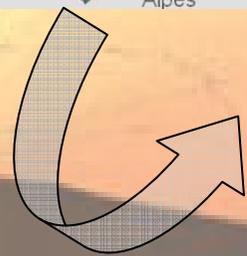
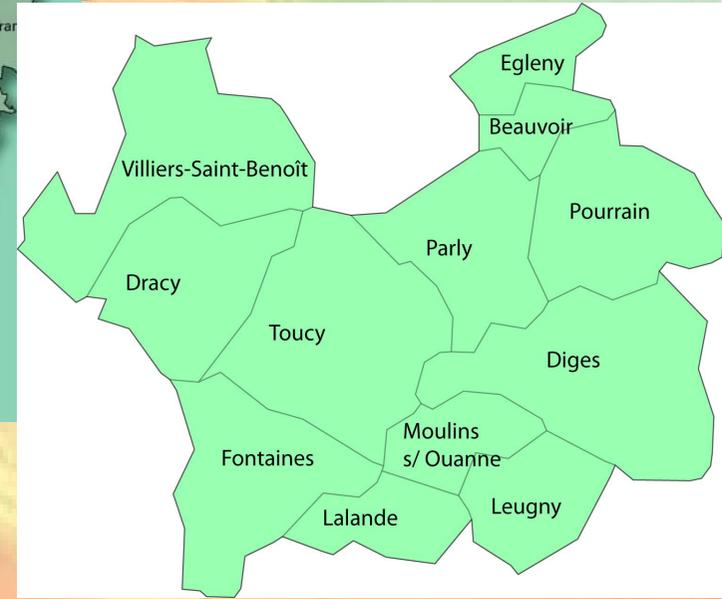
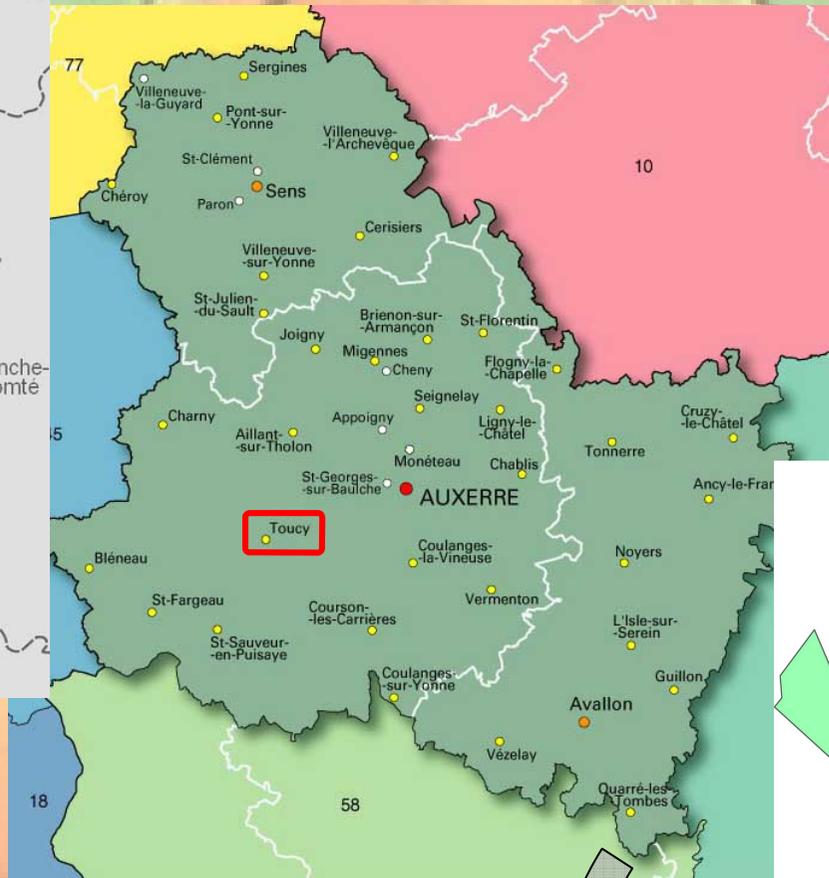
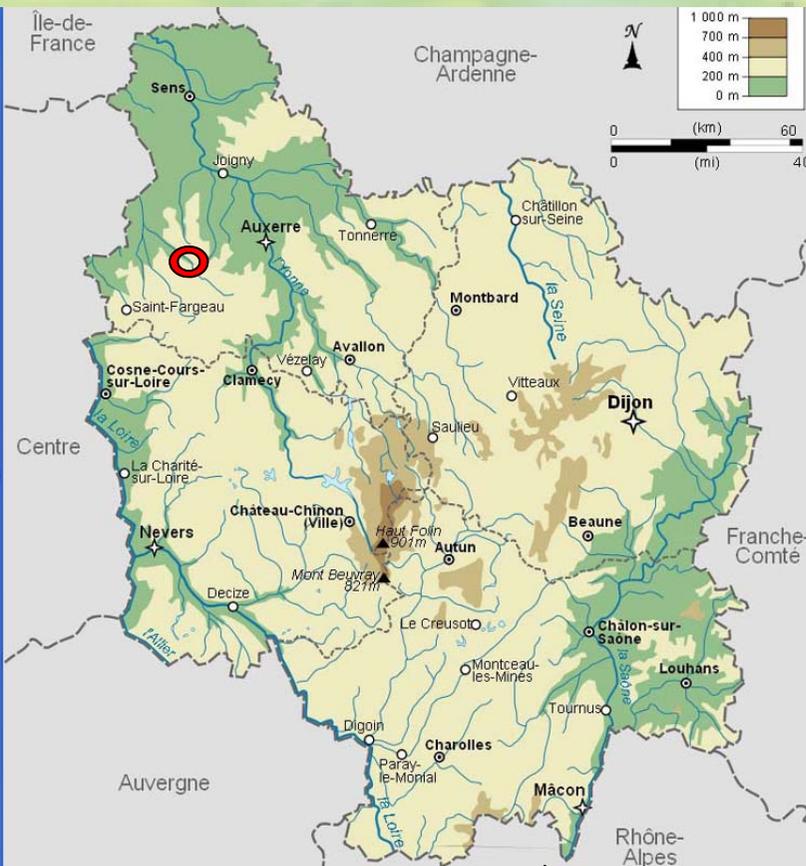


Communauté de Communes du Toucycois

Situation géographique

Située à environ 25 km à l'Ouest de l'agglomération Auxerroise.

Composée de 12 communes, 9159 habitants.





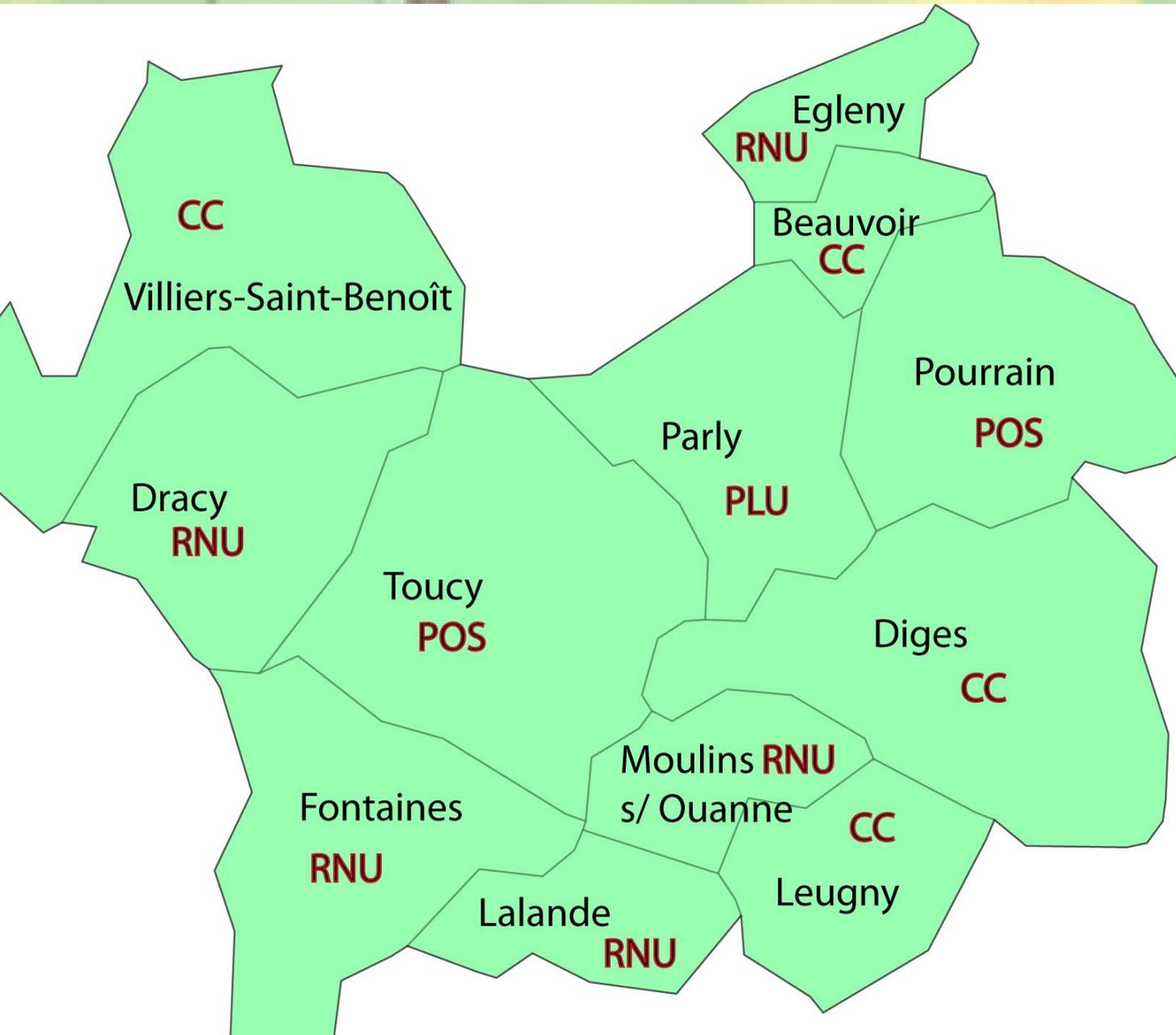
Communauté de Communes du Toucycois



Un territoire à dominante rurale avec une ville centre, Toucy, Ville d'Appui à l'échelle régionale.



Historique du PLU Intercommunal



Situation des communes par rapport aux documents d'urbanisme :

- 1 PLU adopté en 2009
- 2 P.O.S datant des années 1980
- 4 cartes communales
- 5 communes au R.N.U



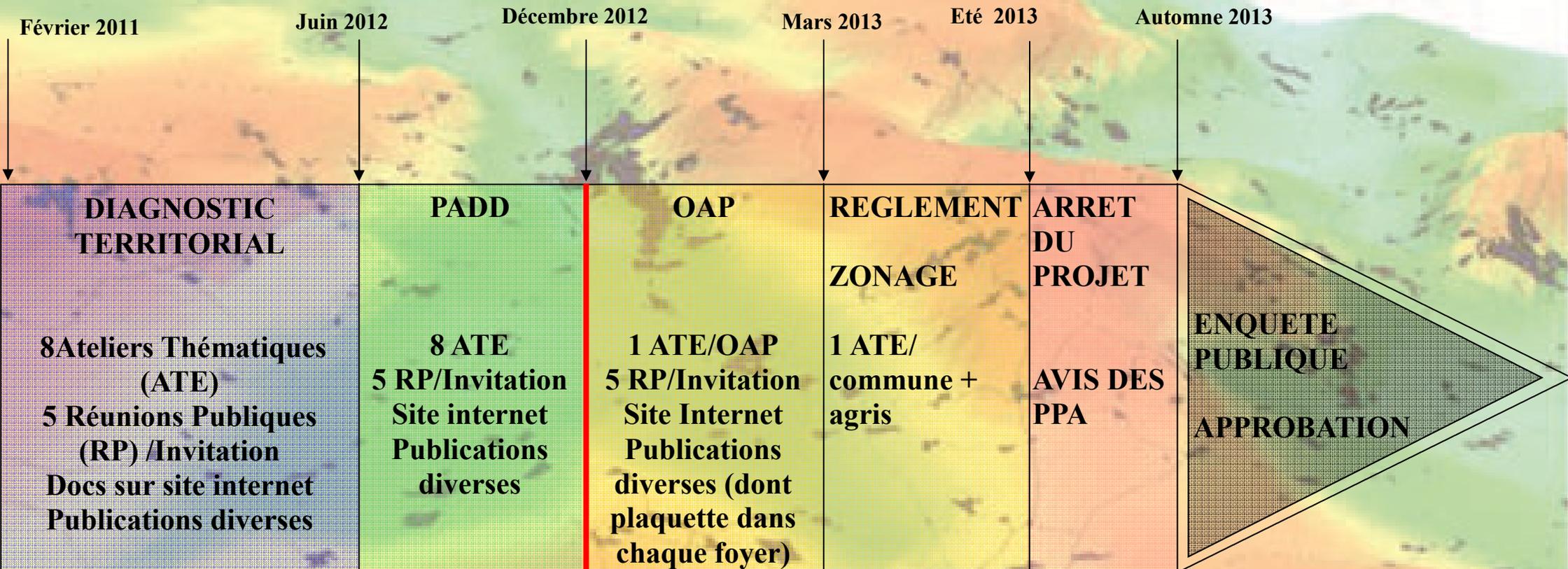
Communauté de Communes du Toucycois

Historique du PLU Intercommunal

- **Réflexion engagée en 2007 sur le territoire**
- **Accompagnement technique des partenaires institutionnels**
 - signature d'une convention avec la DDT en 2009
 - Pays de Puisaye-Forterre et Conseil Régional de Bourgogne
 - ADEME
- **Accompagnement financier à l'élaboration du PLU Intercommunal**

- Etat (DGD)	→	37 %
- Pays/CRB (Contrat de Pays)	→	43 %
- **Prise de compétence fin 2009**
- **Recrutement d'un chargé de mission en mai 2010**
- **Recrutement du bureau d'études et commencement du travail Février 2011**

Etat d'avancement du PLU Intercommunal

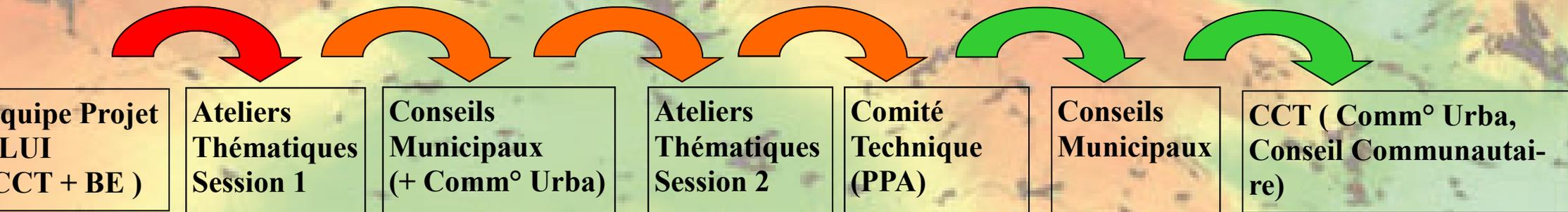




Communauté de Communes du Toucycois

Difficultés méthodologiques

- **Système de navette entre communes et interco**
Entretiens bilatéraux en amont
Travail de co-construction à chaque étape
Méthode itérative entre BE et CCT, entre CCT et communes
Mise en place des Ateliers Thématiques d'Elus composée d'élus municipaux et intercommunaux



- **Formation des élus**
Nécessité de former les élus en amont de l'élaboration du PLUI
Procédure complexe et longue à expliquer et justifier
Travail de formation-action (ATE, Soirée Ciné-Débat, Exposition)
Quelle place pour la société civile ?

- **Approches des notions telles que densités, mitoyenneté, formes urbaines**
Nouvelles notions à prendre en compte avec le Grenelle de l'environnement
Difficulté d'approche de ces notions en milieu rural



Communauté de Communes du Toucycois

Difficultés juridiques

Articulation PLH— PADD

- PLUI du Toucycois = 18 ans soit 3 P.L.H
- Difficulté de conduite simultanée du PLH et du PLUI
- Phase d'évaluation intermédiaire, quelle incidence sur le PADD, sur le PLUI ?

Mise en place d'outils de maîtrise foncière :

- difficulté d'une maîtrise foncière
- milieu rural = démocratie directe pas l'anonymat des villes
- inadéquation des outils avec le milieu rural
- manque de moyens financiers (pas d'EPF dans l'Yonne)

Mise en place d'outils d'amélioration de l'habitat :

- parc de logements très ancien
- manque de moyens financiers des ménages (75% de propriétaires occupants)
- manque de moyens financiers des collectivités
- avantage du milieu rural, une connaissance plus pointue des situations personnelles → repérage facilité

Difficultés politiques

- **Préexistence de documents d'urbanisme**
 - **Quelle prise en compte des documents existants ?**
 - **Comment articuler la portée réglementaire et le projet de territoire ?**
 - **Possibilité de blocage des communes déjà dotées de documents d'urbanisme**
- **Craintes de « déconstructibilité »**
 - **Augmentation du nombre de recours potentiels**
 - **Quelles mesures face aux demandes potentielles d'indemnisations ?**
- **Nouvelle carte intercommunale**
 - **Nouveau PLUI ou PLUI sectorisés ?**
 - **Difficultés méthodologiques à venir**
- **Schéma de Cohérence Territoriale**
 - **Quel impact d'un SCoT postérieur à des PLUI ?**
 -



Communauté de Communes du Toucycois

Merci de votre attention