



CLUB PLUI BRETON

PLUI : LE CHANGEMENT D'ÉCHELLE

Passage du PLU au PLUi : premiers questionnements

Réunion n°2 | Pontivy – 27 juin 2017

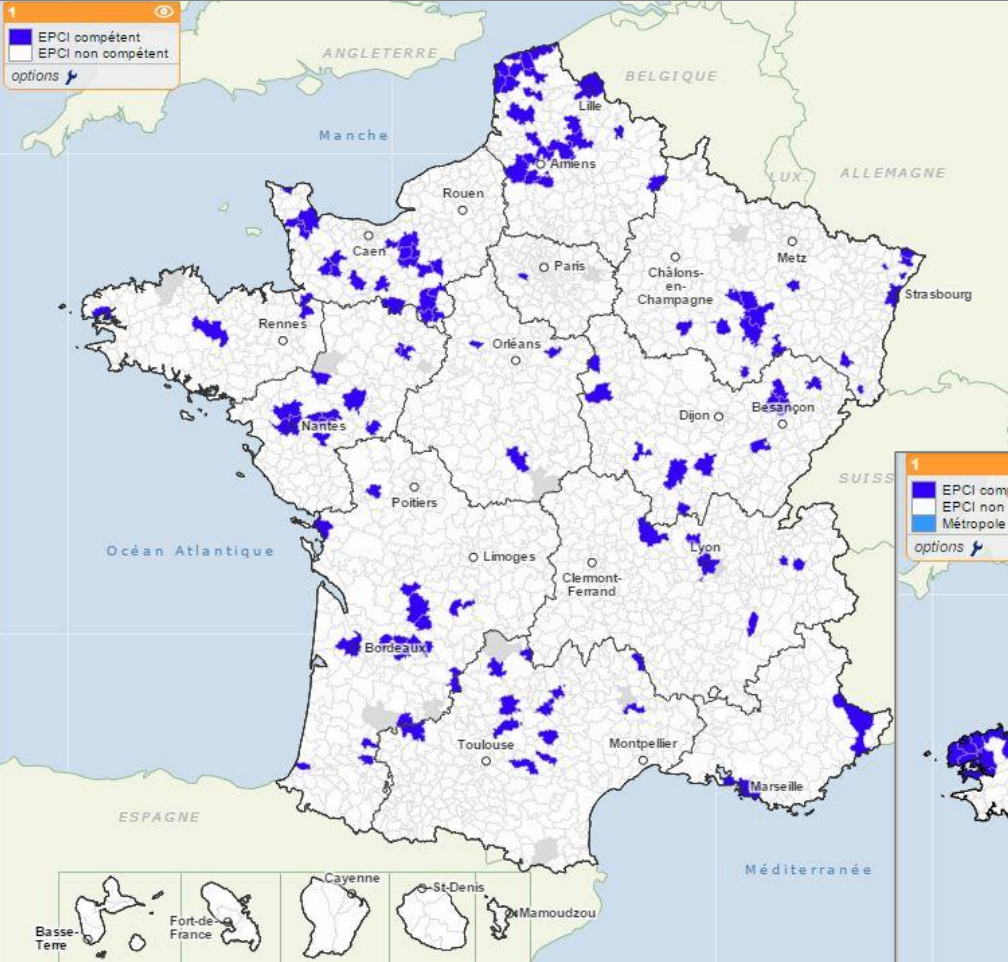
Éric Lemerre

Réf. 17-069



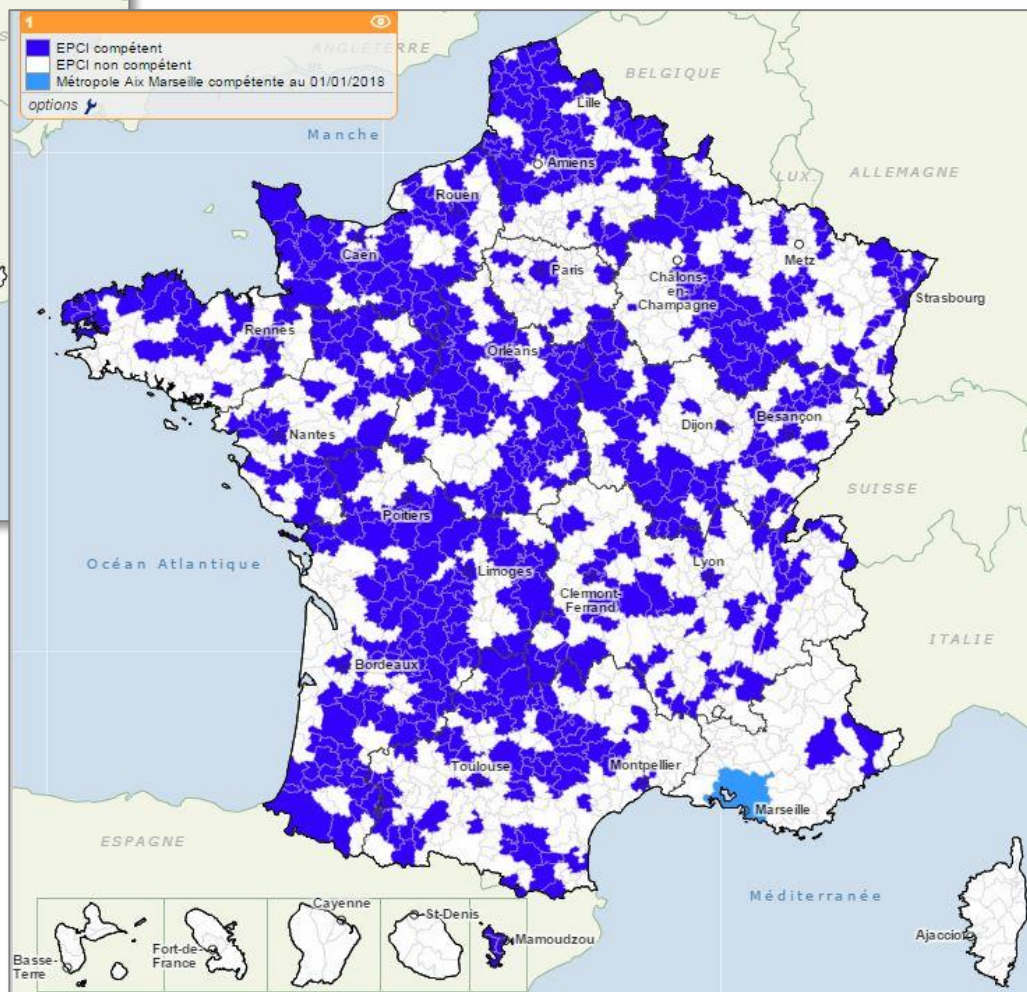
**CLUB
PLUI**
plan local d'urbanisme intercommunal





2014

2017



Du PLU au PLUi :

big is beautiful ?



Du PLU au PLUi : le changement d'échelle

- L'espace communautaire : ATOUTS
 - > La pertinence de l'échelle du bassin de vie
 - démographie, déplacements, économie, commerce, agriculture, biodiversité, tourisme, logistique, enseignement, équipements, eau, déchets, air-énergie-climat...
 - > La force d'un projet commun, la possibilité d'une vision stratégique
 - > Mutualisation des moyens et bénéfices d'une ingénierie interne dédiée
 - > Mise en œuvre facilitée des dispositifs communautaires
 - > Homogénéité réglementaire :
 - mêmes règles d'urbanisme appliquées aux habitants « de chaque côté de la limite »
 - une instruction des permis facilitée pour le service ADS et donc une plus grande sécurité juridique pour les maires
 - > Etc.

Du PLU au PLUi : le changement d'échelle

- L'espace communautaire : INTERROGATIONS
 - > Quelle articulation entre vision d'ensemble et niveau de détail (la parcelle) ?
 - > Comment éviter une dilution des problématiques locales ?
 - > Comment réaliser les arbitrages entre communes ?
 - > Comment maîtriser le coût et le temps nécessaires à l'élaboration ?
 - > Etc.

Du PLU au PLUi : impact sur la gouvernance

- Le PLUi modifie-t-il le rôle de la commune ?
 - > Un nouveau positionnement nécessaire, dans un contexte de relation avec l'EPCI qui change (avec nombreux transferts de compétences suite à la loi NOTRe)
 - > Questionnement récurrent sur le rôle des communes dans le projet : dessaisissement ou exercice de compétences à un autre niveau ? Qu'en pensent les maires des EPCI engagés dans un PLUi ?
 - > Moins de relations avec le bureau d'études : quels problèmes cela pose-t-il ?
 - > Y a-t-il des étapes plus appropriées pour la participation des communes au projet ?
 - > Qui va concevoir le projet urbain communal : la commune ? la communauté ? le bureau d'études ?

Du PLU au PLUi : impact sur la gouvernance

- Modalités de collaboration entre les communes et l'EPCI
 - > Comment faire du « sur-mesure » pour coller au fonctionnement interne de la communauté, à son contexte politique, à son ingénierie ?
- Le PLUi modifie-t-il la gouvernance de la communauté ?
 - > La construction du projet et la prise de décision dans la communauté :
 - comités de pilotage composés de plus d'une centaine d'élus : comment dépasser l'écueil du nombre ? (préparation et procédures lourdes, pouvoir s'exprimer et être entendu...)
 - un grand nombre d'élus au CoPil : une opportunité et un potentiel de connaissances pour garder une bonne connaissance du terrain → comment les mobiliser ?
 - plus largement, comment mobiliser tous les élus municipaux ?
 - comment éviter la mainmise de la technocratie ?
 - > Comment articuler la gouvernance du PLUi avec les autres lieux de gouvernance supra-communale (SCoT, SRADDET) ?

Du PLU au PLUi : impact sur les pratiques professionnelles des acteurs du projet

■ Les services de l'EPCI

- > Un nouveau dimensionnement avec l'arrivée d'une ingénierie forte qui nécessite une structuration pour assurer l'exercice des nouvelles compétences (dans le domaine de l'urbanisme : ADS, PLU, DPU, AVAP, RLPi, PUP)
- > Une frontière plus floue entre le rôle de maîtrise d'ouvrage et des missions de maîtrise d'œuvre sur le PLUi
- > Comment assurer la transversalité au sein des services pour la cohérence du projet ?
- > Comment faire pour que des services thématiques (habitat, mobilité, environnement) ne se sentent pas dessaisis ?
- > Comment profiter d'une meilleure prise en compte des thématiques correspondant aux compétences de la collectivité ?
- > Le PLUi : une occasion pour les services de renforcer les liens avec les communes ?

Du PLU au PLUi : impact sur les pratiques professionnelles des acteurs du projet

- **Le bureau d'études**
 - > Comment s'assurer d'une connaissance suffisante de ce vaste territoire ?
 - > Les relations avec les élus sont moins directes, comparé à un PLU communal (filtre du chargé de mission de l'EPCI) → comment cela modifie-t-il les pratiques ?
 - > Comment intégrer les jeux de pouvoir et s'adapter à la gouvernance, plus complexes ?

- **Les partenaires (PPA, associations...)**
 - > Participer à l'élaboration et porter des avis sur des PLUi : les partenaires sont-ils conduits à modifier leurs pratiques ?
 - > De son côté, la communauté est-elle amenée à associer différemment les PPA ? Par exemple dès la définition du projet ?

- **Les habitants, les usagers, les forces vives...**
 - > Comment les associer à la prise de décision ? Quels outils ?

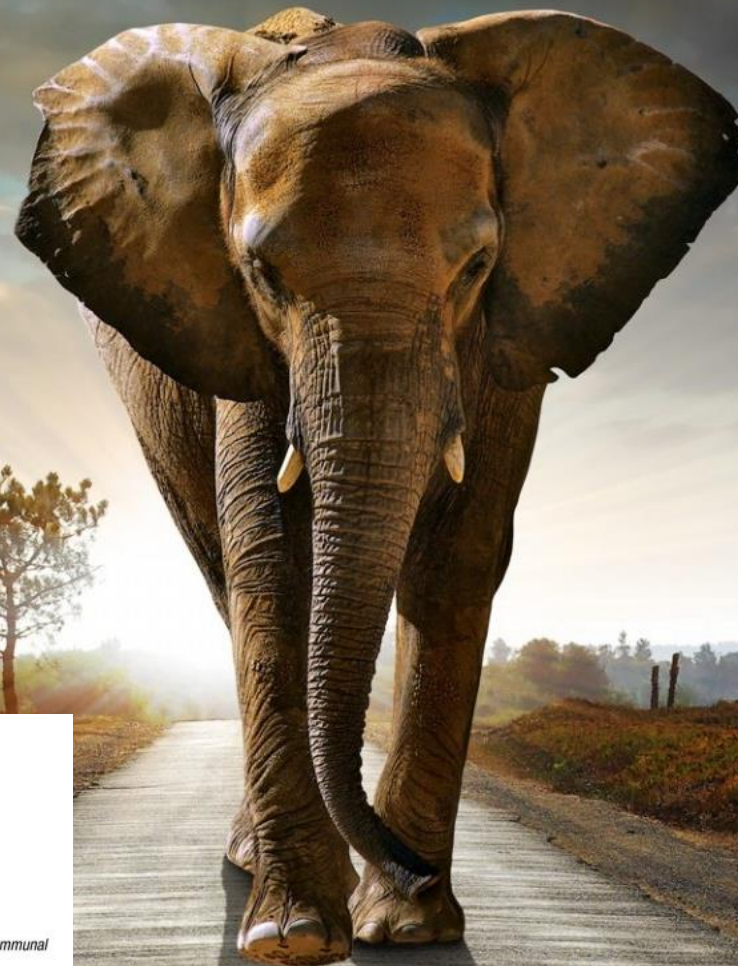
Du PLU au PLUi : impact sur le contenu

- **Concevoir le projet du PLUi**
 - > Effacer les limites communales pour mieux appréhender les sujets transversaux ? Quels sont les sujets communaux, quels sont les sujets intercommunaux ?
 - > Un projet global ou l'agrégation de projets communaux ? Le premier PLUi : un assemblage des PLU existants ?
 - > Plusieurs dizaines d'OAP : qui sera en capacité de définir précisément un projet pour chaque quartier de chaque commune ?

- **Le contenu du PLUi**
 - > Des règles uniformisées ou spécifiques ? Des secteurs pour s'adapter aux particularités communales ?
 - > L'opportunité d'y intégrer un volet habitat valant PLH voire un volet mobilité valant PDU : cohérence ? simplification ?

Du PLU au PLUi : le changement d'échelle

Merci de votre attention



Éric LEMERRE
Directeur d'études
Planification – Habitat – Société

