

URBANISME

PLU-I : les élus tâtent le terrain

Publié le 03/03/2015 • Par **Delphine Gerbeau** • dans : [A la une](#), [A la une](#), [France](#)



© CA Beauvaisis

Cadre réglementaire, incitations financières : tout est fait par le ministère du logement pour convaincre les élus locaux des bienfaits de l'urbanisme intercommunal. Une démarche qui commence à payer, puisque le nombre de candidats au PLUI augmente, selon la Direction de l'urbanisme, de l'habitat et des

paysages(DHUP). Mais le chemin est long pour que le PLU-I devienne la norme.



Cet article est paru dans

Le Club Technique

DÉCOUVREZ LE CLUB

Durant l'examen du [projet de loi Alur](#), les heures consacrées au passage obligatoire à l'élaboration au niveau intercommunal du PLU avaient été chaudes. Un compromis a finalement calmé les esprits : le PLU-I devient obligatoire, sauf opposition, par délibération, d'au moins 25 % des communes représentant minimum 20 % de la population. Si un changement de philosophie a été amorcé, il faudra du temps pour que la démarche du PLU-I devienne totalement naturelle pour des élus communaux soucieux de garder la maîtrise de leur territoire.

Des mesures incitatives

La [loi de simplification de la vie des entreprises](#) du 20 décembre 2014 a introduit des dispositions visant à rendre plus attractif le PLU-I : son article 13 prévoit que si l'intercommunalité engage une procédure d'élaboration d'un PLU-I avant le 31 décembre 2015, les délais pour mettre en conformité le document d'urbanisme avec les prescriptions des normes supérieures telles que les [SCoT](#), [SRCE](#), Sdrif... et avec les prescriptions issues de la loi « Grenelle II », ne s'appliquent pas.

De même, l'obligation de transformer le [POS](#) en PLU avant mars 2017 est levée dans le même cadre. Deux conditions toutefois : le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ([PADD](#)) doit avoir lieu avant le 27 mars 2017, et le PLU-I doit être adopté avant le 31 décembre 2019.

Ces dispositions incitatives convaincront-elles les élus communaux de l'intérêt de la démarche ? Une orientation particulière de la dotation globale de décentralisation a aussi été fléchée au profit des intercos qui lancent la démarche.

Convaincre les réticents

Depuis 2012, la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et du paysage ([DHUP](#)), rattachée au ministères du Logement et de l'Écologie, fait de la pédagogie autour du PLU-I, avec notamment la mise en place d'un appel à projets annuel, et d'un [club des PLU-I](#). Des réunions régionales sont régulièrement organisées, et six clubs locaux (en Basse-Normandie, Pas-de-Calais, Alsace, Lorraine, Bourgogne, Picardie) ont été créés, portés par les [Dreal](#).

Selon Laurent Girometti, directeur de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages, » il s'agit

appel à projets pour 2015, 70 % des candidats sont ainsi des intercos de moins de 20 000 habitants. Et les procédures lancées depuis la loi Alur continuent majoritairement à intégrer le programme local de l'habitat, alors même que ce n'est plus obligatoire.

La DHUP se félicite d'ailleurs de la hausse des candidats : alors que le club des PLU-I réunissait jusqu'en 2014 130 [EPCI](#), une centaine de dossiers ont été déposés pour 2015. Aujourd'hui, 278 PLU-I sont en cours d'élaboration ou approuvés. Mais, par rapport aux 2145 EPCI actuellement existants, le chemin est encore long pour voir la France couverte de PLU intercomunaux...

» Le PLU-I traduit la maturité d'un projet collectif, il révèle des difficultés qui tiennent à la construction intercommunale, analyse Laurent Girometti. De plus, la recomposition de la carte intercommunale peut amener à un certain attentisme. Or il est possible d'avoir des démarches progressives, même en cas de fusion de communes. »

Investir dans l'ingénierie

LA DHUP veut croire que l'appréhension envers le PLU-I est passée, et fait place à la curiosité, comme elle le ressent lors des ateliers organisés en régions.

Mais de nombreuses questions se posent : l'élaboration d'un PLU-I pour une collectivité de 20 000 habitants coûte entre 250 000 et 300 000 euros ; la subvention de l'État, à l'origine de 50 000 euros, est aujourd'hui de 20 000 euros, mais devrait encore diminuer avec la hausse des candidats.

L'investissement dans l'ingénierie est primordial pour éviter les copier-coller de PLU déjà existants, et la création d'un poste de chef de mission permet aux élus de mieux se concentrer sur le projet politique, et d'avoir une interface avec le bureau d'étude ou l'agence d'urbanisme qui élabore le document.

Enfin, l'élaboration d'un tel document prend en moyenne trois ans. Si les équipes en place veulent voir le document achevé avant la fin de leur mandat, il ne leur faut pas trop tarder pour lancer la démarche.

[Haut de page](#)