

PLU ET INTERCOMMUNALITÉ, vers un urbanisme de qualité et partagé ?

L'essentiel de la matinale du 5 décembre 2014



*Avec les évolutions législatives qui se sont enchaînées ces quinze dernières années dans le domaine de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme à une échelle intercommunale (PLUi) est montée en puissance. **La loi ALUR du 24 mars 2014 fait du PLUi la norme et oblige tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à prendre la compétence urbanisme sous trois ans** (sauf si minorité de blocage).*

Cette matinale propose un temps d'échange sur ce que changerait le fait de passer à un urbanisme pensé et géré à une échelle intercommunale. Quel choix faire ? Quelles modalités et quelles incidences du transfert de compétence ? Quels intérêts et avantages d'un urbanisme intercommunal ? Quelles difficultés et craintes et comment y pallier ?

Les conditions et modalités du transfert de compétence

La loi ALUR prévoit que le transfert de la compétence urbanisme puisse se faire de façon délibérée et volontaire de la part de l'EPCI d'ici le 27 mars 2017. Après délibération de l'EPCI en vue du transfert, les communes disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur position par délibération. Le transfert s'opère si les 2/3 des communes représentant la moitié de la population (ou inversement) ont pris une délibération favorable.

A défaut de délibération volontaire de l'EPCI avant l'échéance, la loi prévoit un transfert automatique au 27 mars 2017. La seule manière d'y déroger étant qu'une minorité de blocage s'y oppose dans les trois mois précédant l'échéance (minorité représentant au moins 25% des communes représentant elles-même 20% de la population).

Dans ce cas, l'urbanisme peut rester à l'échelle communale jusqu'au 1er janvier de l'année suivant les prochaines élections municipales. Après quoi, le transfert s'opère à nouveau automatiquement (sauf si nouvelle minorité de blocage).

Un transfert de compétence signifie que l'EPCI a la charge de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'instruction des autorisations du sol. La prescription et l'élaboration d'un PLUi se fait alors quand l'EPCI le décide et, au plus tard, lorsqu'elle souhaite ou doit réviser un des POS ou PLU existants.



Une trentaine de participants interpellés en direct, pour parler d'un sujet d'actualité qui fait débat

Quelques chiffres ...

135 PLUi existants ou en cours en France

- 8 communautés urbaines
- 11 communautés d'agglomération
- 116 communautés de communes

12 PLUi en Alsace

(Source : DGALN-SuDocUH, situation au 31 décembre 2012)

Quelle pratique d'un urbanisme communal aujourd'hui ?

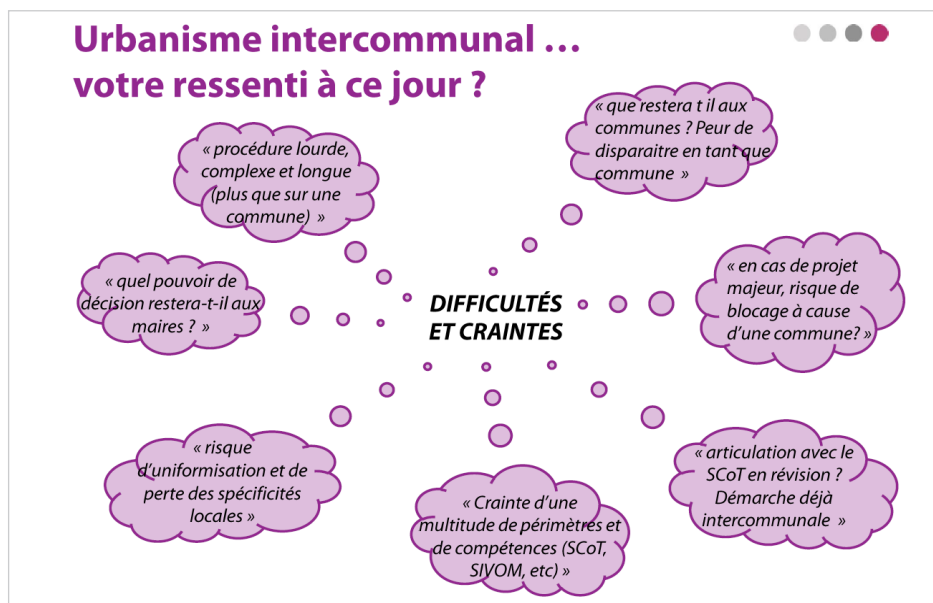
Un document d'urbanisme intercommunal existe à ce jour sur la région mulhousienne, il s'agit du POS intercommunal du Tannenwald-Zührenwald, encore en vigueur sur Habsheim et Brunstatt. Créé en 1980, il affirmait une politique cohérente de préservation d'un massif forestier à gérer ensemble dans un intérêt commun.

En dehors de cet espace forestier, **l'urbanisme est géré par chacune des 40 communes, au travers de leur POS ou de leur PLU. Onze procédures sont en cours pour transformer des POS en PLU et d'autres sont à venir** (7 communes encore en POS sous menace de passage au RNU fin 2015 et 13 PLU "non grenellisés").

En Alsace, 12 territoires sont couverts par un PLUi en vigueur ou en cours d'élaboration. En France, fin 2012, 135 EPCI étaient couverts ou engagés dans un PLUi. **Avec la loi ALUR, ces chiffres ont déjà évolué et vont continuer à croître dans les années à venir.**

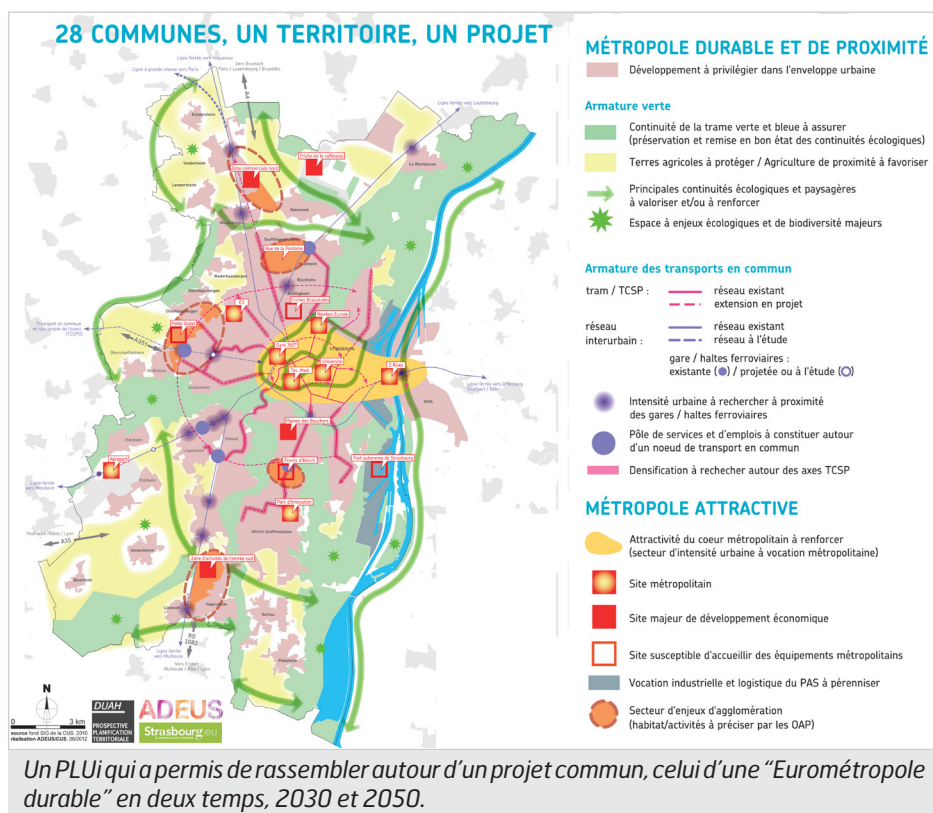
Des craintes dominantes : disparaître en tant que commune et partir sur une procédure longue et complexe

Les participants ont été invités à partager leur ressenti quant à l'urbanisme intercommunal, sur les difficultés et craintes mais aussi sur les intérêts et avantages.



Un témoignage sur l'importance d'une bonne gouvernance politique et technique

La Communauté Urbaine de Strasbourg est engagée dans son PLUi depuis 2008 et devrait l'approuver en 2017. Vincent Piquereel, chef de projet du PLUi, confirme la longueur de la procédure, surtout quand des élections interfèrent. **Une bonne gouvernance politique est essentielle**, à la fois pour faire entendre la voix de chaque commune et pour créer une instance de décision dans l'intérêt commun. **La clé et l'intérêt d'un PLUi tiennent dans son échelle pertinente pour faire émerger un vrai projet de territoire**, en l'occurrence l'Eurométropole. **Des schémas de secteurs sont possibles pour traiter de manière spécifique un site ou une partie de commune.**



On a entendu ...

"Un PLUi ne serait-il pas une échelle de réflexion plus logique et plus claire pour le citoyen ?"

Philippe Wolff, élu de Rixheim

"Un PLUi permettrait une meilleure gestion globale de l'érosion du foncier agricole, en sortant de la logique de concurrence"

Michel Bourguet, élu de Mulhouse "

La crainte que nous avons en tant qu'élus actuellement, est la même lorsque que nous avons créé MZA"

Vincent Hagenbach, Maire de Richwiller

"Sur la CCPFRS, nous avons débattu et voté : il n'y aura pas de PLUi en raison des problèmes que cela posait pour 2 communes"

Armand Le Gac, Maire de Petit-Landau

A lire ...

Traits d'Agence, dossier "faire la PLUi et le beau temps?", FNAU, printemps 2014

Lettre de l'Agence n°52, "la loi ALUR", parution en février 2015

Les "Matinales" de l'Agence d'Urbanisme sont des rendez-vous réguliers avec les élus et acteurs du territoire, pour un débat sur un sujet d'actualité.

Pour toute information sur les "Matinales": programmes, documents, invitations, etc, connectez-vous sur notre site internet: www.aurm.org

Essentiel édité et imprimé par :

Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33 avenue de Colmar. 68200 Mulhouse

Tel : 03 69 77 60 70 - www.aurm.org

Directrice de la publication : Viviane Bégoc

Rédaction : Christelle BARRIER

Edition : janvier 2015

Crédit photo/image : AURM sauf mention contraire

Reproduction autorisée avec mention de la source et référence exacte