

Fil infos

REGION OCCITANIE | Collectivités | 11/10/2016

« PLUi : les élus appellent à plus de souplesse et des délais »



Maryse Bollini, animatrice des rencontres du SNAL sur les PLUi, Pilar Chaleyssin, maire d'Aubais (30), Présidente de l'AMF 30, Christian Bilhac, maire de Péret (34), Président de l'AMF 30, Jean-Paul Billès, maire de Pézilla-la-Rivière (66), vice-président Perpignan Méditerranée Métropole, délégué général AMF 66, Jean-Louis Gatto, vice-président de la chambre régionale LR du SNAL. Photo VC.

La mise en place des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) au 1^{er} janvier 2017 va changer l'échelle de la planification territoriale. Si, au niveau national, il y a 620 démarches de PLUi, « *le quart sud-est un foyer de résistance. En Occitanie, une cinquantaine d'intercommunalités s'engagent dans les PLUi. En ex-LR, il y a 15 procédures en cours. On sent un frémissement de la démarche* », précise Jean-Emmanuel Bouchut, directeur de l'aménagement à la Dreal Occitanie, le 11/10 lors des rencontres du Snal (syndicat national des aménageurs lotisseurs) au Palais des congrès de La Grande-Motte (34), qui ont réuni 200 participants - responsables de service d'urbanisme, professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre (architecte, urbanistes, aménageurs, lotisseurs,...). Les communes et intercommunalités, bousculées, appellent à plus de souplesse dans l'application de la loi et des délais.

Des réticences et des freins

Alors que certaines communes assument à peine le passage du POS (plan d'occupation des sols) au PLU, elles doivent dans un calendrier serré envisager un PLUi. Des réticences se font sentir de la part des élus locaux qui craignent : la perte de la compétence urbanisme - même si le maire continue à signer les permis de construire - ; la machine PLUi qui implique l'élaboration d'un projet de territoire nécessitant de l'ingénierie ; le manque de maturité de l'intercommunalité face au matraquage législatif : loi Notre, loi Alur, SRU, Grenelle 2... Ces freins portent sur « *la*

fiscalité à travers la taxe d'aménagement, l'aspect politique face aux citoyens mais aussi l'ingénierie lourde et complexe pour les EPCI », argue Christian Billhac, maire de Péret (34) et président de l'AMF de l'Hérault. « L'intérêt d'engager un PLUi dans les territoires ruraux tient à la volonté de ce territoire d'exister, de préserver les projets des communes et le cadre de vie c'est le cas du Tarn et de l'Aveyron », répond Jean-Emmanuel Bouchut. Un discours difficilement audible pour Pilar Chaleyssin, maire d'Aubais (30) et présidente de l'AMF du Gard, département où le rejet des PLUi est quasi systématique : « Les communes sont les seules à connaître les besoins de leur territoire et de leurs administrés. Il faut du temps et de la souplesse pour que les communes puissent harmoniser les PLU et les PLUi. »

Des PLUi en marche

Pour les métropoles de Montpellier et de Toulouse, et la communauté urbaine de Perpignan, le PLUi s'applique de plein droit. Pour la métropole de Montpellier, « *la grande étape a été dans le Scot (schéma de cohérence territoriale, voté en 2006, NDLR), document de programmation, qui a permis d'inverser le regard portant le projet de territoire de l'échelle de la ville jusqu'au 31 communes. Un pacte de confiance a été établi avec les communes qui a abouti à une charte opposable à toute demande d'urbanisme, rappelle Yves Nurit, DGA de la Ville et de la métropole de Montpellier qui prévoit la mise en place du PLUi fin 2018. Aujourd'hui, nous en sommes à la révision du Scot et à l'élaboration du PLUi avec en même temps un nouveau PLH (plan local de l'habitat, début 2019), PDU (plan de déplacement urbain, mi 2019) et PCAET (plan climat air énergie, mi 2019).* » De son côté, « *la communauté urbaine de Perpignan s'appuie sur une agence d'urbanisme et son Scot pour élaborer le PLUi qui va intégrer les déplacements* », souligne Jean-Paul Billès. Xavier Bringer, président de la FPI (promoteurs immobiliers) LR, a pointé « *la nécessité de profiter de ce temps de l'élaboration des PLUi pour que les collectivités et les acteurs de la professions échangent et se rencontrent.* »

Véronique Coll / coll@lalettrem.net