

Atelier

PLUi et PLH, ou PLUi-H ?

- Deux témoignages d'Angers Loire Métropole et Le Mans Métropole issus du Club PLUI Pays de la Loire (journée « PLUi et habitat » du 26/01/17 à La Pommeraye)
- Deux choix différents, ayant conduit la première collectivité à une approche intégrée, et la seconde à dissocier les deux documents...
- ... mais une même approche de bilan coûts-avantages

Le choix d'Angers Loire Métropole : PLUiH

Inconvénients

Avantages

Crainte des élus communaux face au PLUi Intégrateur (« limiter leur marge de manoeuvre »)

PLUi : document intégrateur / cohérence / décloisonnement des politiques publiques

Facilitation de la mise en œuvre du PLH

Regards croisés politiques, entre partenaires et services

Difficultés pour la mise en cohérence avec l'évolution des autres documents

Lourdeur des adaptations du document

Échelle de projet

Fragilisation juridique d'un document intégrateur

Renforcement de la gouvernance de l'agglomération sur l'habitat

Cohérence calendaire avec la délégation des aides à la pierre

Point de vigilance :

Nécessité d'un portage politique fort en matière d'habitat

Articulation étroite ou fusion ?

*Points en défaveur
d'une fusion*

*Points en faveur
d'une fusion*

Choix à l'automne 2014 ⇒ prescription du PLUi fin 2014

- ▶ **PLH récent** (adoption juin 2013)
- ▶ **Peu de retour d'expérience** sur l'intégration du PLH au PLUi
- ▶ **PLH : document porté politiquement, bien identifié par les élus et les partenaires, opérationnel**
- ▶ **Gouvernance à construire** sur le champ de la planification urbaine
- ▶ « **méconnaissance** » de l'outil de l'autre
- ▶ **1^{er} PLU intercommunal**
- ▶ **Documents n'ayant pas la même temporalité**
- ▶ **PLH soumis à enquête publique si intégré**
- ▶ **Malgré le POA, manque de lisibilité des questions qui ne sont pas directement liées à la politique d'urbanisme et d'aménagement**
- ▶ **Caractère prescriptif du PLH renforcé**
- ▶ **Traduction du PLH à différentes échelles dans le PLU**
LMM, ensembles infra, commune, quartier
- ▶ **PLH opérationnel plus rapidement**
Evolution du PLH intégrée concomitante à l'adaptation du PLU par voie de modification = plus de réactivité pour adapter les leviers réglementaires, les projets aux politiques publiques

- certains arguments sont réversibles (concertation, logique d'une approche intégrée, meilleure opérationnalité du doc ou de 2 docs)
- d'autres peuvent relever davantage d'a priori (lourdeur de l'approche intégrée, fragilisation juridique), de pure opportunité (calendrier, gouvernance politique) ou de modes d'organisation ou d'habitude de travail qu'on ne veut pas changer
- Un faux débat ?
 - les choix locaux d'organisation technique et politique vont fortement dépendre, dans un contexte local toujours particulier, de la meilleure lisibilité politique et technique du projet que donneront soit un PLUi-H, soit deux documents distincts
 - il n'y a pas un bon choix, une bonne organisation, mais des options et des organisations plus ou moins bien adaptées au contexte, aux impératifs et aux moyens d'une collectivité notamment en termes d'ingénierie disponible.
 - tous les EPCI sont en définitive mis au défi d'articuler de manière cohérente l'urbanisme et les questions d'habitat, en étant confrontés aux mêmes difficultés, notamment celle de la mise en œuvre des documents concernés...
 - - car les « vrais problèmes » commencent après l'approbation, que ce soit pour réajuster les documents de planification ou de programmation au fil de l'eau, ou pour expliciter l'esprit de la règle et la «faire vivre» en dialoguant avec les opérateurs. **«Tout commence une fois que le PLUi est approuvé».**