



Projet d'intérêt général pour des opérations du plh ?

Par **StorMRider**, le **23/08/2011** à **20:08**

Bonjour :),
Je suis agent dans une communauté d'agglomération et travail sur le Programme Local de l'Habitat (PLH).
Dans le cadre de ce PLH, nous menons en partenariat avec l'Etat, une politique expérimentale de lutte contre l'habitat indigne : Plan Intercommunal de Lutte contre l'habitat Indigne (PILHI).
Ce Plan prévoit de nombreux projets de constructions afin de reloger les familles concernées par ce type d'habitat, et à La Réunion il y en a beaucoup. La grosse difficulté à laquelle nous sommes confrontés est la réserve foncière à disposition pour la réalisation de ces opérations. La déclaration d'utilité publique au cas par cas ne nous convient pas pour des raisons de délais, trop long pour respecter les engagements du PILHI (plan sur 5 ans).
D'où, ma question : comment pourrait-on justifier juridiquement, la déclaration du PILHI en Projet d'intérêt Général, afin que l'on puisse rendre compatible les documents d'urbanismes ?
Les services de l'Etat nous ont opposés l'article R121 - 3 du CU [citation] Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4 [citation] D'après leur analyse, l'EPCI pourrait réviser ses documents d'urbanismes pour chaque projet, et donc le PIG ne serait pas indispensable (Circulaire du 27 juin 1985, JO du 3 août 1985).
Or, ces procédures sont extrêmement lourdes et longues, d'autant plus que nous parlons de plusieurs dizaines d'opérations...
Plusieurs pistes de réflexions :
1) l'article précité mentionne "élaborer" or nous ne sommes plus dans la phase d'élaboration, il faudrait donc réviser...
2) La modification des documents d'urbanisme ne résout pas le problème dans le cadre du PILHI car il y a trop de projets et les procédures dépasseront les délais (5 ans pour le PILHI). Je dirai même que les documents d'urbanismes sont une menace pour la réalisation du PILHI/ Pour cela, besoin d'un (ou plusieurs) PIG
3) La lutte contre l'insalubrité fait partie des priorités

nationales, le PILHI ne relève donc pas de la seule initiative de l'EPCI mais aussi de celle de l'Etat.
Voilà ou j'en suis, je m'en remet à vos analyse car le problème n'est pas simple
;)rn
Merci pour vos contribution par avance ;)
ToM

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **00:09**

Je ne saurais trop vous conseiller un avocat expert en droit de l'urbanisme (parce que c'est ardu le droit de l'urbanisme). Une erreur et votre projet peut être annulé, c'est trop important pour vous baser sur les réponses d'un forum.