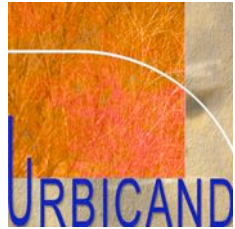




> **Mairieconseils**

72 av. P. Mendès-France
75914 PARIS Cédex 13
mairieconseils@caissedesdepots.
fr



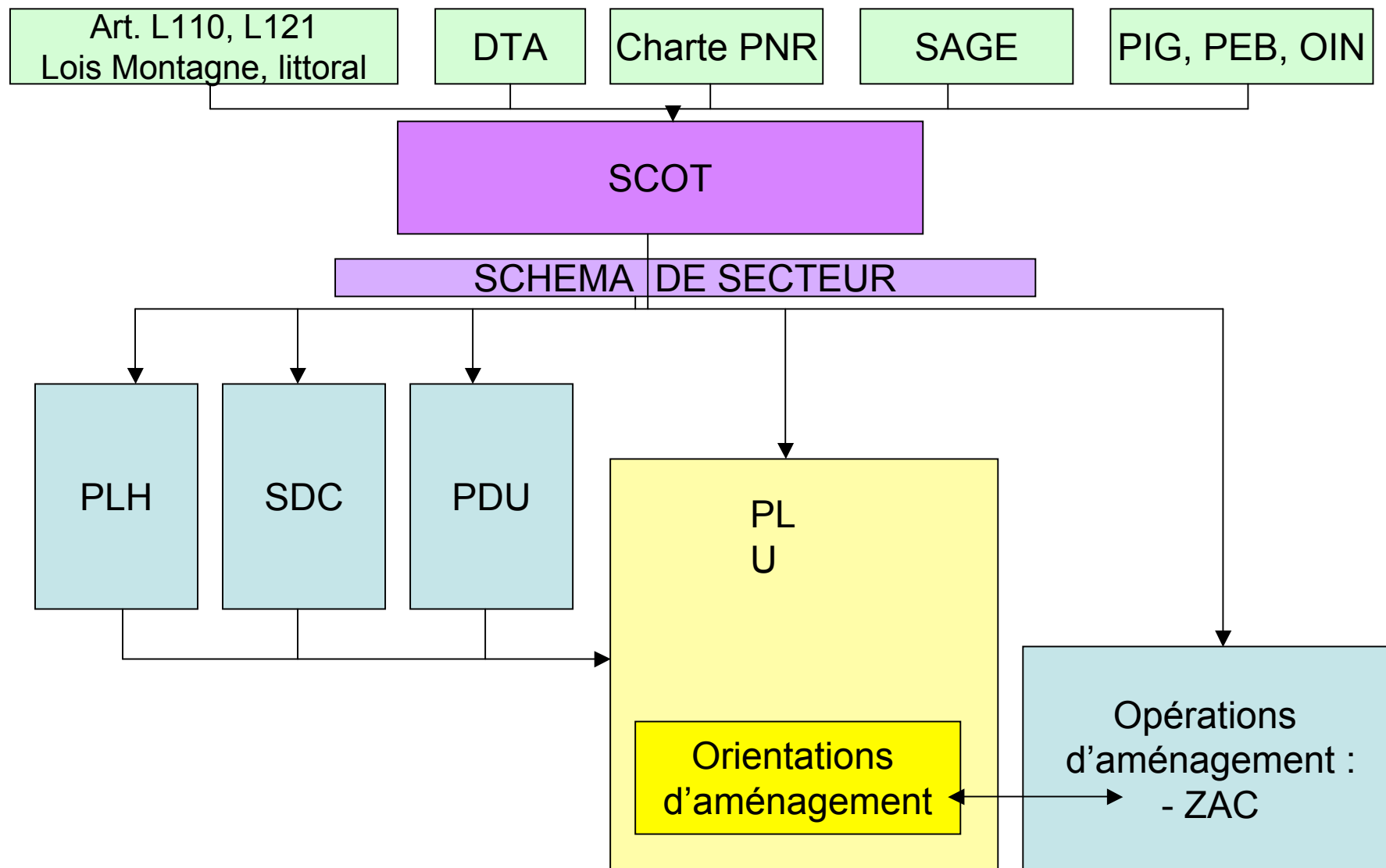
71 rue Chabot Charny
21000 DIJON
anne.gentil@urbicand.com

Séminaire 6 novembre 2008

CONSTRUIRE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES D'URBANISME

LES MOYENS D' ACTIONS POUR LES INTERCOMMUNALITES

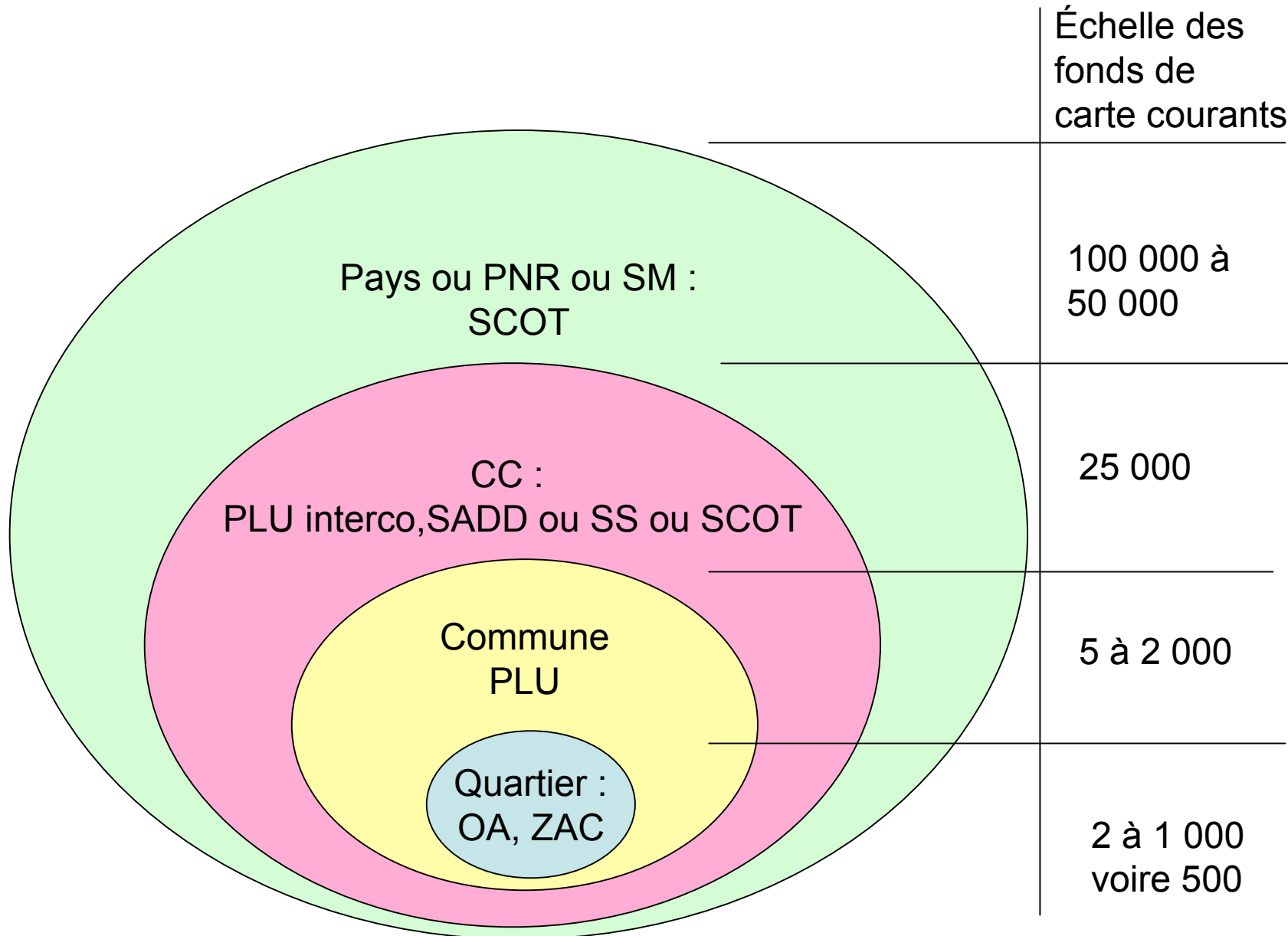
Les outils réglementaires : une cascade intéressante à maîtriser pour assurer les cohérences entre les échelons, entre les thématiques



Des évolutions et des questions

- On constate une évolution croissante des communautés sur les champs de l'aménagement et de l'urbanisme
- Exemples de domaines d'intervention communautaire :
 - la définition d'une stratégie foncière avec la mobilisation de moyens
 - la conduite d'opérations d'aménagement opérationnel : ZAC et lotissement en particulier
 - l'élaboration d'un document intermédiaire entre le SCOT et les PLU
 - la mise en place de services urbanisme pour les communes : SIG intercommunal, numérisation des PLU, numérisation des cadastres, instruction des autorisations d'urbanisme
 - une mobilisation des communes dans la mise en œuvre du projet communautaire
 - une action d'harmonisation des PLU
 - l'élaboration d'un PLU communautaire

Les échelles de projet



Construire une politique communautaire sur 3 axes

- 1- Se doter d'un Projet d'aménagement et développement durable (PADD) intercommunal**
- 2- Porter une politique dynamique d'accompagnement et de maîtrise d'ouvrage**
- 3- Gérer des services communs**

AXE 1 : Se doter d'un PADD intercommunal

- Avoir un PADD commun, assez précis spatialement, pour être d'accord sur l'aménagement de l'espace à l'échelle intercommunale (25 000ème) : les enveloppes constructibles, la trame verte et bleue et ses continuités, les axes et mesures d'intervention de la CC pour le logement, les déplacements, le développement économique, les services...et leur coordination avec les politiques des communes en infra et celles des Pays, SCOT ou PNR en supra
- Développer une approche qualitative sur les questions du paysage, des formes et de la qualité urbaine, des économies d'énergies et rejets, à tous les niveaux

AXE 1 : Se doter d'un PADD intercommunal

L'action possible des CC pour porter une démarche intercommunale de planification

❑ SCOT

- *Condition : s'il n'existe pas de SCOT plus grand*
- Intérêt : exercice d'une compétence d'urbanisme forte, moindre lourdeur que dans un grand Scot, moyens de mise en œuvre à organiser après pour faire vivre le SCOT

❑ Loupe de SCOT

- *Condition : accord majorité SM du Scot)*
- Intérêt : réfléchir à son échelle CC, préparer ses apports au SM et négocier si besoin

❑ Schéma de secteur

- *Conditions : Seulement si SCOT plus vaste approuvé, et si sur périmètre exact de la CC, la CC est le maître d'ouvrage du schéma de secteur (art. L 122-17)*
- Intérêt : préciser les choses à son échelle, avec force juridique (mais devoir de compatibilité avec le SCOT préexistant : pas de remise en cause possible)

❑ Démarches volontaires

- *Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) ou Plan Intercommunal ...*
- *Commande groupée de PLU pour fixer un PADD commun cadre, repris dans chacun des PLU*
- Intérêt : mener la réflexion, s'engager communautairement sur un plan et un programme d'actions, avec force morale et contractuelle pour les moyens

❑ Transfert compétence PLU à la communauté

- *3 situations:*
- Intérêt : force juridique, engagement fort, contrôle des droits des sols communs et moindre sensibilité aux pressions des administrés, encadrement plus direct des opérations d'aménagement

Les combinaisons possibles

	1	2	3	4	5	6	7	8
Syndicat mixte de SCOT	SCOT	SCOT	SCOT	SCOT		SCOT	SCOT	SCOT
Communauté de communes		PLUI	PLU SUPRA Communaux	PLU communaux	SCOT	Schéma de Secteur	Loupe SCOT	Document type PADD communautaire
Commune	PLU				PLU	PLU	PLU	PLU
Secteur ou quartier	O A	O A	OA	O A	O A	O A	O A	OA

Les combinaisons sont à lire par colonne

Transférer la compétence PLU à l'échelon communautaire

- **Pour harmoniser les PLU des communes**

en assurant la maîtrise d'ouvrage des PLU de chaque commune en lien étroit avec elle à partir d'une vision d'ensemble intercommunale traduite dans un PADD communautaire

- **Pour traiter à la fois plusieurs communes**

en élaborant des PLU supracommunaux correspondants à un secteur cohérent du territoire, ou pour préférer traiter plusieurs communes à la fois en un seul PLU plutôt que de laisser recourir à des cartes communales

- **Pour faire un PLU intercommunal**

en élaborant un document unique à l'échelle communautaire

AXE 2 : Porter une politique dynamique d'accompagnement et de maîtrise d'ouvrage

Aider les communes à élaborer leurs projets, soutenir les expériences

- Assister les communes dans l'élaboration de leur PLU : conseils, rappel des engagements et des prescriptions du SCOT, définition de cahier des charges, conseils et propositions durant toute l'élaboration
- Conduire un programme d'échanges et formation des élus
- Aider la conduite d'études : pré-opérationnelles, opérationnelles, ...
- Conduire un programme incitant à l'urbanisme et l'architecture durable : appel à projet auprès des communes, soutien à des opérations innovantes, AEU, plan de déplacement entreprise, etc...
- Aider ou élaborer directement des plans de référence pour les secteurs stratégiques d'urbanisation
- Apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage, et une ingénierie foncière
- Contribuer aux acquisitions foncières via EPFL ou autre fonds

Porter des opérations exemplaires

- Maîtrise d'ouvrage des constructions
- Organisation des déplacements : TAD, allo-taxi, covoiturage
- Commande et gestions vertueuses : cantines, fournitures, conditions dans marchés publics...

Participer activement, ou élaborer soi-même, les documents cadres complémentaires qui paraissent nécessaires

- Programme Local de l'Habitat
- Plan de Déplacement Urbain
- Plan Climat Territorial
- Schéma de Développement Commercial
- Plan d'Action Foncière
- Pays d'Art et d'Histoire
- Etc...

AXE 2 : Porter une politique dynamique d'accompagnement et de maîtrise d'ouvrage

Aider les particuliers et les artisans du bâtiment

- Améliorer la connaissance des patrimoines bâtis et les faire connaître
- conduire des OPAH énergies, créer un Point Information Énergies, rencontres, visites témoins...
- Soutenir et promouvoir les artisans et professionnels engagés dans les processus de certification ou qualification reconnus
- Organiser à l'intention des acteurs du bâtiment des rencontres de formation sur les économies d'énergie, la construction bioclimatique, des techniques traditionnelles liées aux caractères de la région à adapter aux constructions contemporaines
- Soutien aux aménagements et constructions innovantes
- Mener des actions d'animation, de sensibilisation à destination des habitants : réhabiliter en économisant l'énergie, connaître et protéger les milieux naturels, le paysage, les patrimoines, se déplacer autrement, habiter autrement,

AXE 3 : L'organisation des moyens des communautés pour l'aménagement et l'urbanisme

Les CC peuvent se doter d'un service Urbanisme

Les missions d'un service d'urbanisme intercommunal

A définir en fonction et en cohérence avec le SM d'un SCOT ou d'un PNR s'il en existe auquel elles appartiennent

- Observatoire et Système Information Géographique
- Conduite de l'élaboration des documents cadres choisis : SCOT, PLU, PLH, PAF, PDU... Ou participation au SM supérieur chargé de leur élaboration
- Participation à l'élaboration des PLU, ou conduite de l'élaboration directe du PLU communautaire
- Exercice du Droit de préemption urbain exclusivement pour les compétences de la communauté de communes
- Constitution et gestion de réserves foncières
- Instruction des Autorisations d'Urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir) pour le compte des communes
- Assistance technique aux communes pour leur conduite d'opérations et réflexions préalables
- Conduite des actions de sensibilisation, communication, formation

Si compétences Urbanisme et droits des sols transférés à la CC, le service sera plus étoffé encore :

- Élaboration des PLU communaux ou du PLU intercommunal
- Instruction des autorisations de construire
- Cadastre