



TARN - HERAULT - MIDI PYRENEES - LANGUEDOC ROUSSILLON

Comment élaborer un PLU intercommunal

Parc naturel régional

du Haut-Languedoc

Parque natural regional de Lengadòc Naut



Agence Régionale
Pour l'Environnement



Parc
naturel
régional
du Haut-Languedoc

Préambule Guide PLUI

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (décembre 2000) et Urbanisme Habitat (juillet 2003) visent à rendre la gestion des territoires plus durables et plus solidaires.

Dans cette perspective, elles rénovent en profondeur le Code de l'Urbanisme en créant de nouveaux documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale). Ces nouveaux instruments de planification territoriale doivent, au-delà du volet concertation, intégrer trois grands principes :

- principe d'équilibre,*
- principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale,*
- principe de respect de l'environnement et de gestion économe des sols.*

Par ailleurs, une gestion durable des territoires nécessite la coordination de plusieurs politiques sectorielles (habitat, transports, environnement, gestion des risques, etc.) sur un territoire plus vaste, avec l'implication du citoyen dans le processus décisionnel.

L'échelon intercommunal peut ainsi constituer le bon niveau pour la réflexion opérationnelle, la conception et l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

Résultat d'un travail en étroit partenariat entre le Parc naturel régional du Haut-Languedoc et l'Agence Régionale Pour l'Environnement Midi-Pyrénées, ce « Guide méthodologique pour l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux » a pour ambition de fournir aux élus et aux techniciens des intercommunalités :

- des repères et des clés pour comprendre et mettre en œuvre ce type de démarche encore expérimentale,*
- des arguments et des retours d'expériences pour se lancer, réussir et concrétiser un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont le cœur de projet sera partagé au niveau individuel, local et intercommunal.*

Nous tenons également à remercier vivement les collectivités qui ont bien voulu témoigner de leurs expériences et apporter ainsi une dimension pratique au-delà de l'aspect purement théorique et méthodologique.

*Le Président du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.
La Présidente de l'ARPE,*

SOMMAIRE GÉNÉRAL

GUIDE METHODOLOGIQUE PLU INTERCOMMUNAL À L'INTENTION DES ÉLUS	3
--	----------

ANNEXES

ANNEXE 1 : LES OUTILS SUR LESQUELS VOUS APPUYER	25
ANNEXE 2 : FICHE DE PRÉSENTATION DES EXEMPLES	27
ANNEXE 3 : PROPOSITION D'UN CAHIER DES CHARGES POUR L'ÉLABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL.....	29
<u>Annexe 3A :</u> PLANNING PREVISIONNEL POUR L'ÉLABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL ...	49
<u>Annexe 3B :</u> LISTE DE DONNEES POUR L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC.....	53
ANNEXE 4 : PROPOSITION D'UN CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION	59
<u>Annexe 4A</u> PLANNING PREVISIONNEL CONCERTATION.....	69



ARPE Midi Pyrénées PNR du Haut-Languedoc

GUIDE METHODOLOGIQUE PLU INTERCOMMUNAL À L'INTENTION DES ÉLUS





SOMMAIRE

PARTIE 1

PLUI : DOCUMENT D'URBANISME ET INTERCOMMUNALITÉ

1. Le PLU	p. 5
2. Le PLUI : qu'est-ce que c'est ?	p. 5
• une démarche de projet	
• une démarche concrète / opérationnelle	
• une démarche qui constitue un possible «point de départ»	
3. L'intérêt de l'intercommunalité dans le PLUI	p. 7
• l'échelle territoriale pertinente	
• la matière donnée au projet de territoire	
• le principe de gestion commune d'un espace commun	
4. Conclusion	p. 8

PARTIE 2

PLUI : CE QU'IL FAUT SAVOIR, PRÉALABLES ET PASSAGES OBLIGÉS

1. Le substrat préalable.....	p. 9
2. L'organisation d'un processus décisionnel.....	p. 10
• un processus de travail en allers-retours	
• la constitution de lieux de réflexion	
• la place de l'organe politique décisionnel	
3. Rôle et place des techniciens et partenaires	p. 13
4. Le temps de la démarche	p. 13
5. Conclusion	p. 15

PARTIE 3

CONTENU DU PLUI

1. Le cadre de la loi SRU.....	p. 17
• le contenu au service du projet	
• la méthode au service du contenu	
• le rôle des bureaux d'études	
• le cahier des charges d'une mission PLU intercommunal	
2. La concertation	p. 20
• rôle et place du citoyen	
3. Des thématiques avec le prisme « intercommunalité »	p. 21

PARTIE 1 - PLUI : DOCUMENT D'URBANISME ET INTERCOMMUNALITÉ

Un document qui, au-delà de la gestion du droit des sols, se positionne sur les enjeux du développement durable et définit un vrai projet de gestion d'un territoire dans le cadre d'une politique de développement.

1. LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des documents d'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Il se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS).

C'est un document de planification. Il a pour objet de planifier l'occupation du sol d'un territoire (communal ou intercommunal).

Cette planification, depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbains, est fondée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une nouvelle pièce du document Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable établit la ligne de conduite de la commune ou de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement à l'échéance d'une dizaine, voire d'une quinzaine d'années.

Il reflète le projet politique de la commune ou l'intercommunalité sous le prisme du développement durable.

Le PLU dans le code de l'urbanisme :



Art. L. 121-1. - (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II)

Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Le PLU intercommunal : qu'est-ce que c'est ?

Le PLU intercommunal est un document d'urbanisme dont le territoire d'effet est, non plus une commune, mais une intercommunalité.

La différence ne porte pas uniquement sur l'échelle territoriale élargie. La démarche est beaucoup plus globale que la démarche communale, car elle permet d'intégrer des questionnements et problématiques qui dépassent ceux d'une commune.

L'intérêt d'élaborer un PLU intercommunal réside dans le fait de prendre en considération les échelles intercommunales et communales.

En effet, ces deux échelles ne doivent pas se confronter dans un document d'urbanisme, mais plutôt s'harmoniser en prenant en compte les différents enjeux identifiés.

Le but consiste à réaliser un projet commun à l'ensemble des communes, dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques de la commune et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

L'expérience des collectivités ayant mis en place un PLU intercommunal nous est utile pour décrire les caractéristiques de cette démarche :

- une démarche de projet
- une démarche concrète / « opérationnelle »
- une démarche qui constitue un possible point de départ.

Code de l'urbanisme



Art. L. 123-18. - (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

Art. R*. 123-15. - (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er})

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur ». Dans le cas où un EPCI se voit transférer la compétence PLU et doit tenir compte de documents existants, il peut choisir librement de réviser ou d'élaborer un seul PLU intercommunal ou plusieurs PLU communaux ou intercommunaux. La seule contrainte est que le ou les périmètres retenus ne doivent pas couper une commune en deux.





Une démarche de projet :

La démarche PLU intercommunal permet de ne pas tomber dans le travers de la juxtaposition de projets communaux sans liens, sans cohérence entre eux, sans débat ni questionnements.

Elle permet de faire réfléchir et décider **ensemble** sur des choix de développement **partagés**.

Où l'antériorité des EPCI est bénéfique...

Certes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) issu de la loi SRU comme le PLU, affiche cet objectif.

Cependant, son échelle est souvent perçue par les élus comme moins «évidente» pour la prise de décision collégiale, ses préconisations sont trop floues pour être lisibles à l'échelle communale ou intercommunale, et enfin sa mise en œuvre apparaît trop longue par rapport au «temps politique».

Cela tient notamment au fait que les élus, en France aujourd'hui, ont presque tous développé des pratiques d'échanges au niveau des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), mais ont rarement ou beaucoup plus marginalement, développé ces pratiques au niveau d'un pays ou d'un territoire de SCOT.

Une démarche concrète / opérationnelle :

Contrairement au projet de développement communal ou intercommunal (même si d'heureuses exceptions existent) souvent «délesté» d'un volet spatial, le PLU, communal ou intercommunal, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale ...

Et il constitue un réel outil de gestion du territoire.

Où le citoyen est éclairé sur les choix intercommunaux ...

Mais en dehors d'une spatialisation propre au PLU en tant qu'outil, l'intercommunalité permet de choisir et localiser les efforts publics, donc l'intérêt général intercommunal, conjointement et à une échelle souvent plus appropriée comme nous le verrons ultérieurement.

Pour le citoyen, le PLU intercommunal concrétise ces choix intercommunaux.

Le citoyen n'a aujourd'hui en effet qu'une prise indirecte sur l'intercommunalité, non élue au suffrage universel direct.

Aussi le PLU intercommunal, grâce à la concertation et en ce qu'il est opposable aux tiers in fine, traduit le projet intercommunal non par de simples intentions mais par des choix de gestion du droit des sols.

En ce sens, il devient concret, opérationnel car son affichage implique son opposabilité.

Une démarche qui constitue un possible «point de départ» :

L'expérience a montré que la démarche ou l'aboutissement d'un PLU intercommunal pouvait fonder la mise en œuvre de nouveaux projets intercommunaux ou de nouvelles démarches intercommunales, tels que les agendas 21 locaux.

Les élus, nourris des travaux nécessaires à l'élaboration du PLU intercommunal, ont envie d'aller plus loin ensemble. Ils prennent conscience de la nécessité d'approfondir certaines questions (notamment sur les compétences transférées à l'intercommunalité).

À Illfûrth par exemple des actions viennent compléter la démarche PLU intercommunal : gestion des déchets, développement de la filière bois, équipements communs, action foncière pour développer des zones d'activités intercommunales.

À Bordeaux, l'agenda 21 est mené en parallèle du PLU intercommunal.

3. L'intérêt de l'intercommunalité dans le PLU intercommunal

Ce que nous dit le code général des collectivités territoriales



Art. L. 5210-1.- Le progrès de la coopération intercommunale se fonde sur la libre volonté des communes d'élaborer des projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité.

Art. L. 5214-1.- (L. no 99-586, 12 juill. 1999, art. 14, 10) - **La communauté de communes** est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes « d'un seul tenant et sans enclave ».

Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Art. L. 5215-1.- (L. no 99-586 du 12 juill. 1999, art. 5-I) - **La communauté urbaine** est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave qui forment, à la date de sa création, un ensemble de plus de 500 000 habitants et qui s'associent au sein d'un espace de solidarité, pour élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

Art. L. 5216-1.- (L. no 99-586 du 12 juill. 1999, art. 1er ; L. n° 2002-276, 27 févr. 2002, art. 16) - **La communauté d'agglomération** est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Le seuil démographique de 15 000 habitants ne s'applique pas lorsque la communauté d'agglomération comprend le chef-lieu du département « ou la commune la plus importante du département ». Le périmètre d'une communauté d'agglomération ne peut comprendre une commune qui est déjà membre d'un autre établissement public de coopération intercommunale percevant la taxe professionnelle selon les dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts au 1er janvier 1999, si le conseil municipal de la commune intéressée a émis une délibération défavorable à l'arrêté dressant la liste des communes ou si plus du quart des conseils municipaux des communes membres de l'établissement existant s'opposent au retrait de ladite commune. Ces communes s'associent au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

L'intérêt de l'intercommunalité dans le PLU intercommunal repose sur trois principes :

- l'échelle territoriale pertinente,
- la matière donnée au projet de territoire,
- le principe de gestion commune d'un espace commun.

L'échelle territoriale pertinente :

Tout citoyen peut faire le constat que certaines problématiques dépassent le niveau strictement communal.

Que veulent dire les transports (individuels ou en commun) s'ils ne sont envisagés qu'à l'échelle d'une ville, si grande soit-elle, sans articulation avec sa périphérie ?

La qualité des espaces naturels, leur sensibilité connaît-elle les limites administratives de la commune (d'aucun pourrait rajouter de l'intercommunalité même !) ?

Peut-on aujourd'hui traiter de la question de l'habitat et notamment du logement pour tous sans envisager mixité et équilibres à une échelle intercommunale ?

Alors que la taxe professionnelle unique (TPU) permet d'éviter les concurrences territoriales fondées exclusivement sur l'avantage financier, comment ne pas réfléchir à l'implantation de zones d'activités intercommunales qui aient un niveau optimal d'atouts plutôt qu'un essaimage de zones dont l'impact n'est pas aussi structurant ?

En effet, les enjeux de développement territorial dépassent de plus en plus les limites purement communales.

Les démarches de PLU communaux renvoient de plus en plus fréquemment sur des problématiques à traiter à l'échelle intercommunale (habitat pour les intercommunalités dotées d'un PLH, économie pour les communes dotées d'un schéma de développement économique...).

Se donner la possibilité d'élaborer son document d'urbanisme directement à l'échelle pertinente est donc un atout, même si des échelles supra-intercommunales interfèrent.

La matière donnée au projet de territoire :

L'occasion de l'élaboration conjointe du document d'urbanisme permet de se situer de façon claire et contractuelle, notamment sur les compétences transférées.

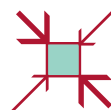
En bénéficiant d'un territoire de réflexion plus pertinent, on a l'occasion de donner plus de cohérence, plus de profondeur au projet de développement.

Car le projet ne reste pas un document d'intention (comme beaucoup de projets de développement, de chartes de territoire le furent ou le sont), il devient un document opposable aux tiers.

Réfléchir et réglementer à l'échelle qui recouvre (ou s'approche) celle du bassin de vie quotidienne permet de resituer les problématiques dans un contexte approprié.

En effet, les réflexions seront plus riches car traitées au niveau de prise de décision ad hoc du fait des transferts de compétences.

On associe ainsi outil de développement et moyens réglementaires de le réaliser.





«Tout le monde a maintenant le même point de vue sur le développement territorial et pourtant la communauté de communes ne fait jamais contre l'avis des communes, car on tient à l'équilibre général»

Le principe de gestion commune d'un espace commun :

Etre ensemble et faire ensemble, et non côte à côte, n'est pas, culturellement la pratique la plus répandue en France.

Cependant, pour les territoires ayant expérimenté le PLU intercommunal, cette démarche a été l'occasion de renforcer ou d'amorcer un processus de gestion commune d'un espace commun.

Le PLU intercommunal a permis d'aboutir à une nouvelle dynamique territoriale.

«Tant qu'on en est aux enjeux et grands principes, tout le monde est toujours d'accord. Quand il s'agit de concrétiser ces principes, de trouver des réponses adaptées et partagées aux enjeux du territoire, ça devient plus difficile.

Or nous nous devons d'aller au bout de la démarche PLUI, ça nous aide à dépasser les intérêts individuels».

«On a essayé d'aller un cran au dessus dans l'intercommunalité, il n'y a plus par exemple de réglementation spécifique par commune».

4. Conclusion

Le PLU intercommunal est à la fois une procédure de planification mais également un outil au service des collectivités locales, qui permet de faire avancer en parallèle trois notions complémentaires :

- l'urbanisme avec un niveau de partage intéressant.

«L'urbanisme, un sujet qui a fédéré l'intercommunalité ».

- l'intercommunalité : les réflexions conduites nourrissent l'intercommunalité. Elles permettent de la faire avancer (réflexion / action / opérationnalité pour l'habitant), de la renforcer, de l'enrichir, de donner une dimension plus partagée à ce qui était vécu préalablement dans la plupart des cas.

On peut également concevoir qu'elle puisse être l'occasion de fonder une intercommunalité, de l'amorcer.

- le développement durable en raison de l'échelle territoriale de réflexion plus pertinente quant aux réponses à apporter.

L'intérêt d'élaborer un PLU intercommunal consiste à prendre en considération les échelles intercommunales et communales. En effet, ces deux échelles d'action ne doivent pas se confronter dans un document d'urbanisme commun, mais plutôt s'harmoniser en prenant en compte les différents enjeux identifiés. Le but étant de réaliser un projet commun partagé, commun à l'ensemble des communes, dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux à une échelle plus locale.

PARTIE 2 : PLU INTERCOMMUNAL

→ CE QU'IL FAUT SAVOIR, PRÉALABLES ET PASSAGES OBLIGÉS

Un peu de temps, une volonté politique forte et une intercommunalité avec un poids politique réel, un entourage de techniciens et de partenaires impliqués, voici des préalables importants dans la démarche de PLU intercommunal.

L'expérience des intercommunalités ayant «tenté l'aventure» du PLU intercommunal permet de retenir certains principes sur lesquels repose toute démarche réussie.

- le substrat préalable
- l'organisation du processus décisionnel
- le rôle et la place des techniciens et partenaires
- la gestion du temps

1. Le substrat préalable

Le PLU intercommunal, aujourd'hui, ne naît pas de rien. Même si l'on peut concevoir que la démarche puisse être l'occasion de fonder une intercommunalité, de l'amorcer, la plupart des expériences repose sur un substrat préalable.

Au 1/01/06, il y avait 125 PLU intercommunaux existants ou en cours, dont 69 étaient partiellement ou totalement issus de POS intercommunaux (55%).

«On n'est pas parti de rien, mais d'un POS intercommunal».

«Il y avait une dynamique de réflexions, de projets qui a aidé la dynamique intercommunale du PLU».

«Des études préalables, des documents cadres, une réflexion préalable, des axes politiques validés, c'est pour ça que nous avons un vrai PLU communautaire».

Il apparaît, à lire ces expériences, que la démarche est facilitée par l'existence d'une réflexion, d'une matière, en amont.

Pour aller plus loin, pour aller plus vite, pour obtenir un outil plus performant, un substrat d'études semble nécessaire.

Sans parler de l'habitude du travail en commun.

«Au moins, s'être déjà parlé».

Même si ce travail en commun n'a pas porté de fruits concrets, les hommes se sont rencontrés et portent une structure ensemble.

Le substrat est constitué de diverses choses, des plus générales, aux plus précises, d'un contrat d'agglomération, à la localisation des équipements petite enfance sur le territoire.

On a pu observer dans trois expériences menées sur des territoires différents quant à leur taille (agglomération de niveau national, ville moyenne et sa périphérie, espace rural), un quasi systématisme concernant :

- une culture de l'urbanisme intercommunal : les intercommunalités avaient un POS intercommunal préalable au PLU intercommunal

- l'existence de documents cadre, tels que les analyses de l'agence d'urbanisme, le SCOT, le PDU, le plan global de déplacement, le PLH, le contrat d'agglomération, le projet de développement ou charte de territoire, la charte architecturale et paysagère, l'agenda 21...

Ces documents sont, au delà des échanges qu'ils ont suscités, au delà de la culture commune qu'ils ont permis de construire, le fondement, la base, la source des réflexions nécessaires pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Dans la plupart, une entrée thématique domine (habitat et foncier dans le PLH, déplacements dans le PDU, économie et zones d'activités dans le schéma directeur de développement économique ...).

La force du document d'urbanisme va résider dans la mise en perspective croisée de ces différents éléments.

Le document d'urbanisme va les confronter, articuler leurs logiques afin de déterminer la dynamique territoriale globale.

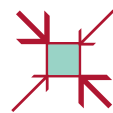
Des préalables donc, qui enrichissent la démarche, et qui reposent sur :

- une vraie dimension politique
- l'antériorité, l'ancienneté des démarches
- le travail en commun en amont
- la mise en commun des réflexions sur l'évolution du territoire

La vraie dimension politique :

Plus qu'à l'échelle communale stricte, la vraie dimension politique est une nécessité.

En effet, le niveau des échanges, l'échelle territoriale induisent un niveau d'implication plus fort que pour une commune dont on est élu. Tout simplement parce qu'il faut, au-delà de la connaissance que l'on a de son territoire communal, intégrer l'intérêt général de l'intercommunalité, réfléchir et se donner les moyens d'agir sur « le territoire des autres », sur la base de décisions collectives.





La tâche est rude, mais ô combien enrichissante, qui extrait l' élu de préoccupations « de clocher » pour le porter vers la stratégie communautaire.

L' élu, l' ensemble des élus doivent, pour parvenir au but fixé, être animés et portés par le sens de l' intérêt collectif qui dépasse l' intérêt collectif de la commune.

Seule la dimension politique au sens noble du terme permet d' accéder à cet objectif.

L'antériorité, l'ancienneté des démarches :

Plus l' histoire intercommunale est ancienne, meilleure est la qualité de la démarche PLU intercommunale.

Il s' agit bien de l' histoire de l' intercommunalité au-delà de celle de l' élu.

Des élus novateurs, un esprit visionnaire, et c' est une culture intercommunale qui se met en place au service du document d' urbanisme, aboutissement opérationnel aux réflexions conduites ensemble.

« Une réflexion préalable, des axes politiques validés, c' est pour ça qu' on a un vrai PLU communautaire ».

Le travail en commun en amont :

Plus les habitudes de travail existent préalablement à la mise en œuvre du document d' urbanisme intercommunal, plus facile sera la démarche de PLU intercommunal.

En effet, au regard de la complexité de l' élaboration du document (dimension croisée des thématiques et échelle territoriale vaste dans un contexte juridique en constante évolution), de (bonnes) habitudes de travail en commun facilitent la tâche.

S' il fallait se découvrir et découvrir ses pratiques de travail tout en abordant un dossier complexe, on risquerait la démobilisation.

« C' est un projet qui témoigne d' une véritable réflexion collective en amont et aujourd' hui ».
« La cohésion, on l' avait de toute manière, il y a une forte habitude de travailler ensemble, tout le monde a déjà assimilé l' intercommunalité ».

La mise en commun des réflexions sur l' évolution du territoire :

« Regarder ensemble dans la même direction » parce que l' on partage les réflexions sur l' évolution du territoire, parce qu' à partir de cela on construit l' avenir du territoire, tel est l' enjeu de la démarche intercommunale et au-delà du PLU intercommunal. Le territoire intercommunal n' est pas homogène, son histoire n' est pas homogène. Les événements ont interagi avec plus ou moins d' impact dans les communes, donnant au territoire sa dimension plurielle, dimension qui est rapportée à une démarche singulière, le PLU intercommunal.

2. L' organisation du processus décisionnel

Un processus de travail en allers-retours :

Communes et intercommunalité sont la trame et la chaîne d' un même tissu.

Imbriquées, la navette circule dans un sens, revient dans l' autre, le tissu est le PLU intercommunal.

Sans ces allers-retours qui forment la toile, ligne après ligne, échange après échange, pas de tissu, pas de PLU intercommunal.

Idéalement, le travail d' allers-retours se fait à toutes les étapes de l' élaboration du document d' urbanisme intercommunal :

- diagnostic et définition des enjeux, communaux et intercommunaux
- PADD
- zonage et règlement.

« D' une démarche d' allers-retours et de discussions entre groupes de travail, commissions d' urbanisme de chaque commune ou conseils municipaux et le comité de pilotage est né un processus d' appropriation et de validation très fort ».

L' ambition que doivent se fixer les partenaires au projet d' élaboration d' un PLU intercommunal, consiste à vouloir ancrer les principes posés à l' échelle intercommunale dans la réalité de chaque commune.

Cet ancrage est indispensable. En effet, même dans une intercommunalité très aboutie, ancienne et riche de ses expériences partagées, le maire ou les élus communaux restent la référence du citoyen pour la gestion du droit des sols.

Il est vrai que le PLU de la loi Solidarité, Renouvellement Urbains ambitionne de dépasser cette stricte notion de gestion du droit des sols, afin de construire un projet de territoire durable.

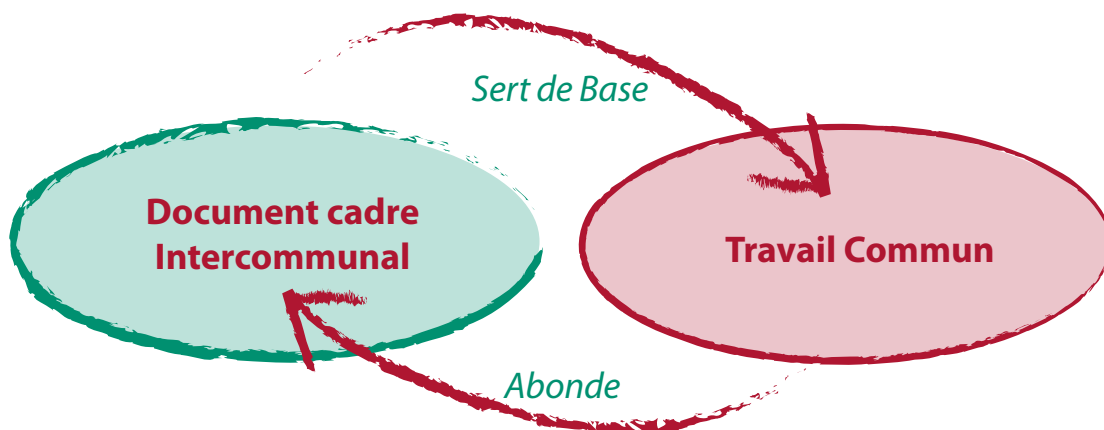
Cependant, force est de constater que le citoyen reste encore très attaché à la stricte gestion du droit des sols, elle même liée à l' échelon communal, donc à l' élu communal.

Même si à travers l' expression de la démocratie participative, beaucoup de citoyens cheminent vers le projet de territoire durable.

Aussi, pour lui permettre in fine une compréhension, une acceptation de la définition d' un projet de territoire durable à l' échelle intercommunale, il convient d' opérer sans cesse ces allers-retours entre communes et intercommunalité.

À travers l' implication de l' élu local, c' est le citoyen qui trouvera le chemin vers le territoire durable intercommunal.





La constitution de lieux de réflexion :

Les territoires engagés dans la démarche de PLU intercommunal sont variés, quant à leur taille, leur structuration, leur territoire, leur pratique de l'intercommunalité : communautés urbaines (Bordeaux...), communauté d'agglomération (Rodez...), communauté de communes urbaines ou rurales (Ill-fürth, Sor Agout).

À l'échelle nationale au 1/01/06, il y avait 1 051 communes engagées dans la démarche représentant 125 intercommunalités, 4 690 000 habitants (RGP 99), dont les tailles variaient de 165 à 1 167 500 habitants, avec une moyenne se situant autour de 37 500 habitants.

Tous cependant, de façon spontanée ou plus structurée, dans une organisation souple ou formelle, de façon systématique ou selon les opportunités, ont organisé leur démarche de PLU intercommunal au travers de lieux de réflexion, de partage.

Ces lieux de réflexion et de partage, formalisés autour de groupes de travail, ont permis de susciter le débat. De ce débat sont nées des décisions qui allaient dans le sens du renforcement de l'intercommunalité, notamment en cas de portage politique fort, ou bien qui composaient avec un consensus sur la base duquel l'intercommunalité pouvait être re-proposée.

Les lieux de réflexion peuvent également devenir des lieux d'arbitrage en cas de désaccords entre communes et intercommunalité, ou entre élus et techniciens.

Des groupes de travail organisés par sous territoires ou par thématiques :

Les lieux de réflexion et de partage s'organisent autour de groupes de travail constitués à l'échelle de secteurs géographiques, mais également en fonction de thématiques spécifiques ; les deux organisations pouvant exister conjointement comme dans l'agglomération Bordelaise.

- les groupes de travail à l'échelle de secteurs géographiques, s'installent au niveau de sous-territoires dont la logique fonctionnelle ou de développement est proche. C'est la notion de pertinence territoriale.

- les groupes de travail thématiques s'organisent autour des questions relatives aux stratégies de développement, renouvellement urbain, habitat, déplacements, développement économique, environnement, développement durable, gestion des risques...

Une organisation souple intégrant élus, techniciens, partenaires extérieurs.

Des différentes expériences observées, apparaissent des pratiques extrêmement variées quant à l'organisation et à la composition des groupes de travail, lieux d'échange et de discussion.

Ils peuvent être composés :

- essentiellement d'élus :

les maires ou leurs adjoints à l'urbanisme ; des délégués communautaires ; des conseillers municipaux désireux de s'impliquer dans la démarche. La composition et le fonctionnement du groupe de travail reste dans la plupart des cas informelle, et en particulier dans les territoires ruraux. En règle générale, dans le cas de groupe de travail à l'échelle d'un sous territoire l'ensemble des élus concernés sont représentés.

- d'élus et de partenaires extérieurs associés à la réflexion.

La présence de partenaires extérieurs est particulièrement fréquente dans les groupes de travail organisés autour de thématiques particulières (transport, développement économique, environnement, paysage, patrimoine...) Ces partenaires extérieurs peuvent être des techniciens territoriaux, l'agence d'urbanisme, des acteurs locaux...



On est alors à la charnière avec la concertation souhaitée par la loi. Qui permet de faire participer aux réflexions les organismes partenaires du développement (personnes publiques), les associations locales (personnes privées) etc...

Quelque soit l'organisation et le niveau de représentation, les membres des groupes de travail sont en principe en charge de relayer la démarche dans leur commune respective ou auprès des instances qu'ils représentent.

● Ces lieux de réflexion interviennent à des niveaux différents selon l'étape à laquelle se trouve la démarche d'élaboration du PLU intercommunal.

Que l'on parte d'un substrat préalable (cas le plus fréquemment rencontré) ou non, les groupes de travail peuvent être plus ou moins impliqués dans l'élaboration du diagnostic territorial.

À Bordeaux, ce sont les groupes de travail (thématiques et sous territoires) qui ont contribué à l'élaboration du diagnostic, avec l'appui du groupe technique.

Le PADD procède ou non de la logique mise en place pour le diagnostic.

C'est là que les groupes thématiques fondés sur les attendus du développement durable trouvent toute leur quintessence.

Ainsi, Rodez, a à cette occasion, mis en place des groupes de travail thématiques.

Dans les territoires plus ruraux, les structures institutionnelles que sont les conseils municipaux et communautaires, se substituent aux groupes de travail pour développer des réflexions sous forme d'allers-retours.

Le zonage et le règlement procèdent apparemment moins que les précédentes phases de la logique de réflexion partagée.

Echanges et partages se situent le plus souvent entre communes (commission urbanisme) et groupe technique ou bureau d'études. Ces derniers étant garants du respect du PADD intercommunal et de la logique intercommunale du règlement et de ses pièces graphiques.

La place de l'organe politique décisionnel :

Il semble que tout repose sur la place du politique.

La force, le leadership d'un ou mieux de quelques hommes (femmes), au service de la démarche intercommunale, comme garant de cet intérêt supérieur, intérêt confronté à la prérogative de l' élu communal dans la connaissance de sa population et de la délivrance du permis de construire.

Eternel débat entre l'intérêt général et les intérêts particuliers, exacerbé par le niveau territorial, l' élu «de base» ne devant pas se sentir dépossédé au profit de l'intercommunalité.

Idéalement, il conviendrait de mettre en place un organe décisionnel spécifique, dédié au PLU intercommunal ; un organe qui soit maître de ses décisions consensuelles (c'est-à-dire dont les choix ne soient pas remis en cause parce que non pris par l'exécutif de la communauté par exemple) ; un organe regroupant des personnes motivées par la démarche et son sens intercommunal, c'est-à-dire étant en capacité de s'extraire de la sphère purement communale, même pour les décisions à la parcelle !

Idéalement, il conviendrait que l' élu ne soit pas seul. L'autorité politique d'un seul élu, aussi reconnue soit-elle a ses limites.

Il est important que la volonté de construire ce document intercommunal malgré les écueils qui peuvent apparaître soit partagée.

L'organe politique décisionnel a un rôle prépondérant car il est garant de l'intercommunalité de la démarche ; il doit faire naître (en opérant les choix), porter et faire vivre (en maintenant et faisant évoluer la ligne de conduite intercommunale) le document d'urbanisme.

L'organe politique peut donc être :

- soit une émanation institutionnelle de l'intercommunalité
- soit une commission ad hoc composée de leaders volontaires.

À Bordeaux, l'organe décisionnel est un comité de pilotage, regroupant élus communautaires et représentants des services de l'état.

Ce comité réunit les présidents des 5 groupes thématiques (pas nécessairement les maires), le président de la communauté urbaine, le vice-président en charge de l'urbanisme. Toutes les communes ne sont pas représentées dans le comité de pilotage

3. Rôle et place des techniciens et partenaires

Les techniciens sont de plus ou moins présents à fortement impliqués selon les intercommunalités.

Qu'ils réalisent une partie des études, comme à Bordeaux ou Rodez, ou assurent suivi et coordination, ils ont une vraie place dans la démarche.

Qu'ils impulsent la démarche, comme une nouvelle pierre à l'édifice intercommunal, ou qu'ils soient garants de l'intercommunalité et de l'intérêt général, ils sont toujours un repère, tant pour l' élu que pour le prestataire extérieur.

Ils font le lien. Entre communes et intercommunalité ; entre groupes de travail ; avec les bureaux d'études et les partenaires institutionnels.

Ils coordonnent, transmettent, suivent.

Les techniciens, comme dans les démarches de PLU traditionnelles, sont garants de la continuité et du déroulement de la démarche. Ils sont porteurs des enjeux de l'intercommunalité, et au-delà, du développement durable.

Il semble nécessaire qu'ils soient impliqués et porteurs de la démarche.

Car ils sont la « balise » de cette démarche.

Les partenaires extérieurs quant à eux sont de deux ordres :

- les agences d'urbanisme et bureaux d'études privés qui sont des intervenants techniques en accompagnement de la démarche
 - les partenaires institutionnels et privés, qui sont des associés libres ou « obligés ».
- Ils sont associés autant que de besoin, mais leur niveau d'implication est très variable, fonction des charges et des disponibilités, des enjeux territoriaux et des cautions données par ailleurs à la démarche.
- Ils sont également associés pour toute ou partie de la démarche, au moins au niveau du diagnostic et du PADD.

4. Le temps de la démarche

Le temps de la démarche dépend :

- du ou des documents d'urbanisme qui préexistent,
- des difficultés rencontrées
- du « substrat préalable »
- des conditions « politiques » d'élaboration du document.

« La durée a permis aux gens d'analyser en dehors de toute pression. L'avancée s'est faite progressivement, les discussions ont été fructueuses et constructives. Même si au début c'était la pagaille ! »

Il faut distinguer le temps de la procédure, du temps de la réflexion et de l'appropriation.

Moins on donne de temps pour cette appropriation complexe, plus le contenu du projet intercommunal risque d'en pâtir.

L'absence de temps suffisant induit les incompréhensions de demain.

Il semble à tous qu'il faille laisser décanter les réflexions avant la prise de décision. Cela est vrai pour les PLU traditionnels, cela l'est d'autant plus pour les PLU intercommunaux, en raison de la multiplicité des partenaires et du niveau des préoccupations.

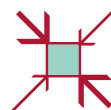
Ce temps de la réflexion et de l'appropriation induit une meilleure qualité de la réflexion intercommunale.

Ce temps permet l'acceptation par les élus communaux du dessaisissement de certaines compétences au profit de l'intercommunalité.

On peut considérer au regard des expériences connues, que la durée moyenne d'élaboration d'un PLU intercommunal, avec un substrat préalable est de 4 ans, 4 ans et demi.

C'est un temps un peu plus important que pour les PLU communaux (3 ans en moyenne, avec une large amplitude, allant de 18 mois à 10 ans), mais c'est un temps qui sert à mieux faire et à aller plus loin ensemble.

Le bénéfice de la différence, c'est une intercommunalité renforcée, plus « dialoguante », qui fortifie les moyens de se construire.





À Bordeaux, la mise en révision du PLU intercommunal date de février 2002.

C'est en mars 2003 qu'a eu lieu le débat en conseil communautaire sur les orientations du PADD.

Le PLU intercommunal a été arrêté en janvier 2005.

Il s'est donc passé de la prescription à l'arrêt du projet :

36 mois.

L'enquête publique s'est déroulée en juin 2005.

L'approbation a été effective en juillet 2006.

Le PLU intercommunal de l'agglomération bordelaise aura donc duré **4 ans et demi.**

À Rodez la mise en révision du PLU intercommunal date de novembre 2002.

Courant 2003, le diagnostic et le PADD sont réalisés.

C'est en février 2004 qu'a eu lieu le débat en conseil communautaire sur les orientations du PADD.

Le bureau d'études, pour établir les orientations d'aménagement intervient à compter de juin 2004.

Le PLU intercommunal a été arrêté en février 2006.

Il s'est donc passé de la prescription à l'arrêt du projet :

38 mois.

L'enquête publique s'est déroulée en juin 2006.

L'approbation a été effective en décembre 2006.

Le PLU intercommunal de l'agglomération ruthénoise aura donc duré **4 ans.**

À Illfûrth, la mise en révision du PLU intercommunal date de septembre 2001.

Courant 2002, le diagnostic et le PADD sont réalisés.

Le PLU intercommunal a été arrêté en mars 2006.

Il s'est donc passé de la prescription à l'arrêt du projet :

53 mois.

L'enquête publique se déroule jusqu'à fin janvier 2007.

L'approbation a été effective le 30 mai 2007.

Le PLU intercommunal de l'intercommunalité d'Illfûrth aura donc duré **4 ans et demi.**

À Sor Agout, la mise en révision du PLU intercommunal date de mars 2001.

Courant 2002, le diagnostic et le PADD sont réalisés.

C'est fin 2004 qu'a eu lieu le débat en conseil communautaire sur les orientations du PADD.

Le PLU intercommunal a été arrêté en juillet 2005.

Il s'est donc passé de la prescription à l'arrêt du projet :

52 mois.

L'enquête publique s'est déroulée en mai 2006.

L'approbation a été effective en décembre 2006. .

Le PLU intercommunal de Sor Agout aura donc duré presque **5 ans**

5. Conclusion

La démarche de PLU intercommunal est complexe et doit bénéficier d'un certain nombre de conditions pour être facilitée et rendue performante.

Trois ingrédients interagissent positivement, mais peuvent tout à fait exister ou non dans la démarche. Une conséquence de la démarche est la question du temps.

La résultante de la démarche est bien évidemment un urbanisme partagé développé dans le PLU intercommunal.

Premier ingrédient :

Le « substrat préalable » permet d'avoir déjà débattu et acté d'un certain nombre d'enjeux et d'actions thématiques intercommunales.

Il améliore la performance mais ne rend nullement le PLU intercommunal impossible s'il est absent.

Cet ingrédient fonctionne avec la conséquence « temps », qu'il permet de diminuer et/ou de rationaliser.

Deuxième ingrédient :

« L'organisation du processus décisionnel » est un ingrédient indispensable.

« L'organisation du processus décisionnel » est un ingrédient indispensable.

Sans portage politique intercommunal fort, pas de PLU intercommunal.

C'est ce portage qui fera sortir l'intercommunalité qui y serait encore d'un fonctionnement en terme d'opportunités à un fonctionnement en terme de projets partagés.

C'est un ingrédient qui peut s'avérer difficile à trouver, dans le sens où il ne s'agit pas de trouver UN individu mais DES individus au service du PLU intercommunal.

C'est un ingrédient dont la mise en œuvre peut s'avérer complexe, qui doit équilibrer les pouvoirs, les susceptibilités, les attentes, les bénéfices attendus...

« Il y a eu quelques conflits à la marge, mais globalement le vice-président a tenu... ».

Troisième ingrédient :

« Les techniciens et partenaires » représentent, surtout pour les premiers, l'ingrédient « repère ».

Préalables et assistance technique, relais, suivi, coordination, les techniciens sont souvent les garants de l'intérêt général intercommunal et de la démarche.

Déjà indispensables au bon déroulement d'un PLU traditionnel, ils le sont d'autant plus dans la démarche intercommunale que l'échelle territoriale multiplie les acteurs et les niveaux de réflexion et de décision.

« Les techniciens ont martelé les objectifs, ça a permis de tenir ».

« Nous les techniciens, avons la culture intercommunale en matière de réflexion urbaine. Cela ne nous était pas discuté ».

La conséquence :

« Le temps » est une conséquence de la démarche. La qualité du temps affecté à la démarche permet de rationaliser le fonctionnement de l'intercommunalité en homogénéisant l'urbanisme.

Le temps peut être géré et optimisé en fonction du niveau d'intégration atteint par l'intercommunalité et des réflexions préalables à disposition de la démarche.

Le temps incompressible est celui de la procédure.

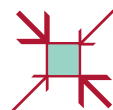
« Certains élus communaux n'ont pas tous très bien compris et ont été un peu pris de court. De fait, on a élaboré un document très vite, avec peu de réactions à ce moment là. Ça remonte aujourd'hui, certains élus commencent à réaliser, à comprendre ; les premières modifications serviront à réajuster ».

La résultante :

C'est un urbanisme de qualité, un document cohérent par rapport aux échelles des problématiques du développement du territoire.

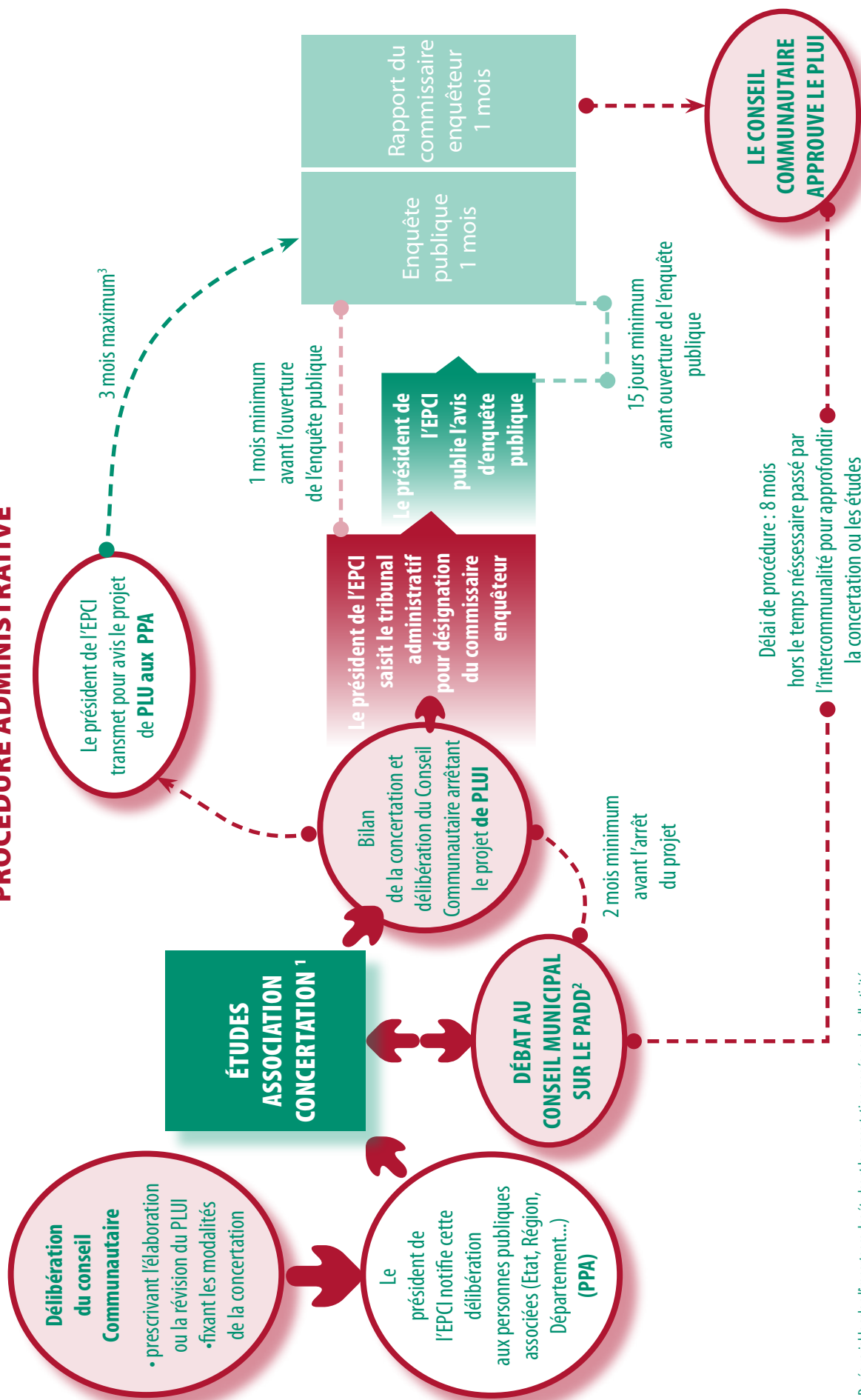
Mais comme tout document d'urbanisme, sa qualité repose sur le degré de volonté, d'exigence des hommes.

« On a construit un projet ambitieux et bien mené, avec une charpente solide. »





PROCEDURE ADMINISTRATIVE



1-Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la collectivité.

2-Projet d'aménagement et de développement durable

3-A l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet du PLUI par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.

PARTIE 3 : CONTENU DU PLU INTERCOMMUNAL

Un cadre organisé par les lois Solidarité et Développement Urbains, et Urbanisme et Habitat, qui introduit la dimension de la concertation et permet des réflexions à l'échelle d'un territoire pertinent : l'intercommunalité.



1. Le cadre de la loi SRU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des documents d'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

La procédure administrative suit le cheminement présenté dans le schéma ci-contre, identique pour le PLU communal et pour le PLU intercommunal, la seule différence portant sur l'organe délibérant et validant (en l'occurrence le conseil communautaire lorsque la compétence a été transférée).



Le contenu au service du projet :

Le code de l'Urbanisme définit le contenu du document d'urbanisme, qu'il soit traditionnel ou intercommunal.

Art. R. 123-1: Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durable
- un règlement ainsi que les documents graphiques

Il peut en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Art. L. 123-1.- (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4; L. no 2006-11, 5 janv. 2006, art. 36, II) - Les **PLANS LOCAUX D'URBANISME** exposent le **DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils comportent un **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils peuvent, en outre, comporter des **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT relatives** à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence

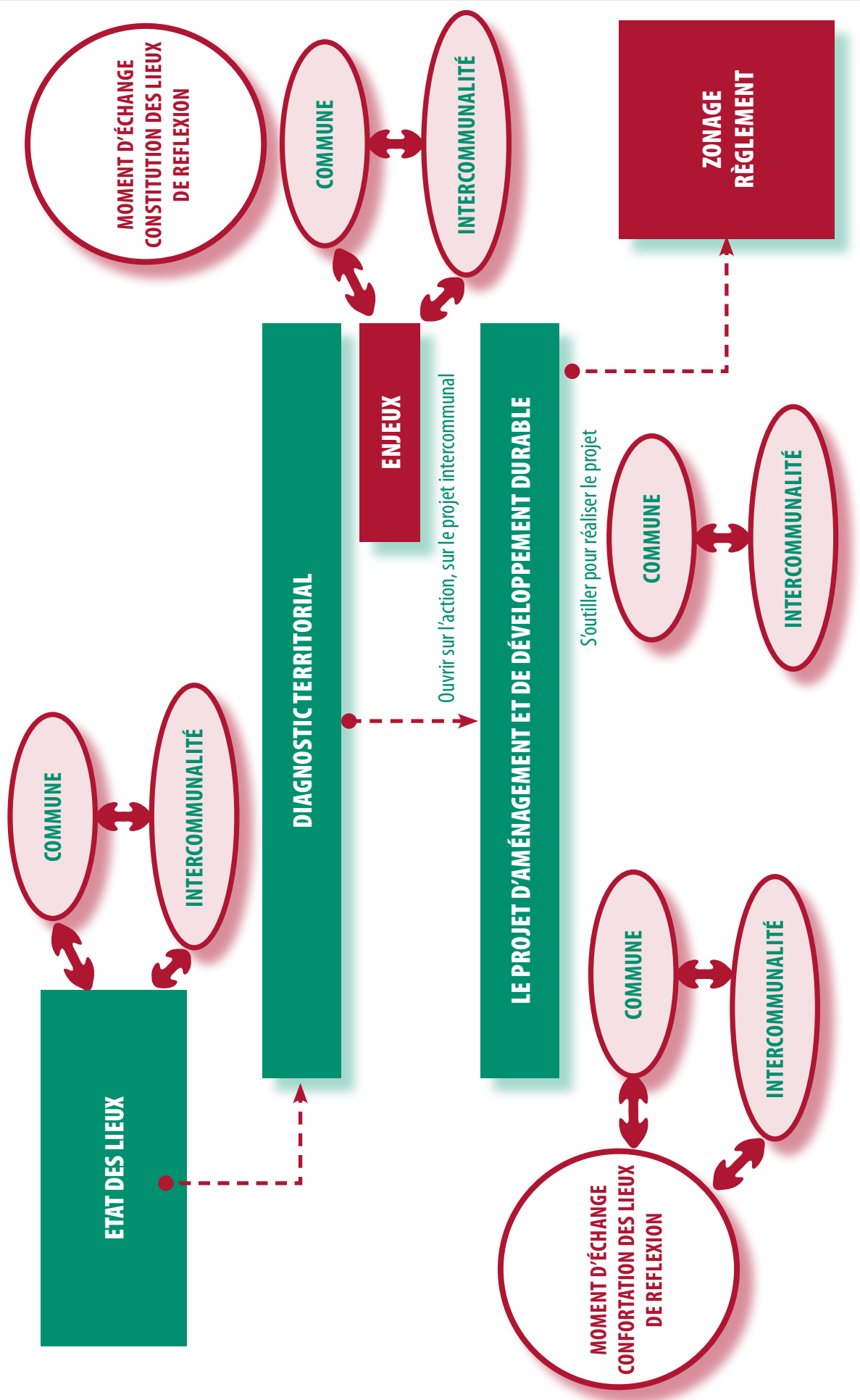
avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent ... en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un **REGLEMENT** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.



DÉROULEMENT TECHNIQUE





La méthode au service du contenu :

Aujourd'hui, le PLU intercommunal est souvent précédé d'un POS intercommunal. Cela n'est cependant pas une obligation.

Pour élaborer les différentes pièces constitutives du document, plusieurs méthodes sont mises en œuvre selon les intercommunalités.

Le diagnostic est fréquemment intercommunal, avec le cas échéant des zooms à l'échelle communale, afin de donner un éclairage particulier sur tel ou tel aspect, telle ou telle sensibilité.

Le PADD s'établit :

- soit sur la base d'une ligne de conduite communautaire préalable, faisant émerger un projet communal ou des objectifs communaux (Bordeaux, Rodez). «Il s'agit d'un travail collectif qui a fait l'objet de débats dans chaque conseil municipal».
- soit sur la base de projets communaux, harmonisés et rendus cohérents ensuite à l'échelon intercommunal (Illfûrth, Sor Agout).

Le zonage s'établit quant à lui sur le fondement du PADD :

- sur la base d'une version intercommunale faisant l'objet d'allers-retours en communes (Bordeaux)
- sur la base de versions communales discutées et validées par les communes (Rodez, Illfûrth, Sor Agout).

Le règlement est plutôt intercommunal, avec des spécificités communales le cas échéant.

Mais au final, il s'agit bien d'un document unique, d'un zonage (pièce graphique du règlement) unique, avec le cas échéant des zooms sur des secteurs spécifiques ou des règlements spécifiques sur des secteurs particuliers.

Le rôle des bureaux d'études :

L'intervenant extérieur, qu'il soit agence d'urbanisme ou bureau d'études, est un partenaire incontournable de l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Il intervient dans le cadre spécifique d'une mission définie par un cahier des charges, à la fois pour le document lui-même et la concertation ou bien pour le document uniquement.

Le cahier des charges d'une mission PLU intercommunal :

L'élaboration d'un document intercommunal se doit de considérer la dimension communale.

Cela se traduit par la mise en place de groupes de travail permettant de faire ressortir les dimensions communales et intercommunales.

Cette prise en compte de ces deux échelles d'ana-

lyse se justifie par la volonté que les élus communaux s'identifient au projet tout en élaborant celui-ci à l'échelle intercommunale.

Lors de la consultation des bureaux d'études, le cahier des charges doit être accompagné des éléments suivants :

- un plan de situation de la communauté (de communes, d'agglomération, urbaine) et des communes la constituant.
- une fiche de présentation sommaire du territoire intercommunal (*situation, superficie, population, caractéristiques territoriales, urbaines, économiques, état des lieux du ou des documents d'urbanisme opposables, réflexions mises en œuvre et abouties, projets et contraintes de la communauté, organisation technique et politique de la communauté*).
- les objectifs généraux de l'élaboration (/ révision) ainsi que les ambitions de la communauté.

Comme dans toutes démarches participatives, les bureaux d'études devront fournir à la collectivité des supports de réflexion (documents de travail).

De leur côté, les élus doivent s'engager, dans les groupes de travail, à mener une réflexion approfondie d'échelle communale et intercommunale entre les différentes rencontres avec le bureau d'études.

L'objectif est d'être en capacité de faire des propositions et des choix d'intérêt général de l'intercommunalité.

Par ailleurs, le comité de pilotage doit être une instance capable de prendre des décisions, de valider les propositions faites avec toute l'autorité nécessaire.

La coordination entre les différentes instances doit être assurée en permanence.



2. La concertation

La loi SRU a étendu à l'ensemble de la procédure d'élaboration, révision ou modification du PLUI l'obligation de concertation que prévoit l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Au-delà de la simple information, qui est le «service minimum» que l'intercommunalité doit à la population, il s'agit de donner à cette population les moyens d'être une réelle force de proposition, de suggestions, de lui permettre de réagir, d'observer, de débattre.

Cela revêt son importance dans un cadre intercommunal, les intercommunalités n'étant pas élues au suffrage universel direct, c'est un moyen pour l'habitant de rentrer dans le projet de la collectivité.

Cette nouveauté introduite par la loi Solidarité Renouvellement Urbains rejoint les démarches participatives du développement durable.

Rôle et place du citoyen :

La démocratie participative liée au PLU intercommunal fait avancer la gouvernance, mais l'on constate cependant des disparités, fonction des choix des élus en la matière.

À Bordeaux, la concertation s'est faite de cinq façons :

- **Des réunions publiques communales**
 - les projets de territoire dans chaque commune
 - fin 2002/ début 2003
 - le zonage et le règlement
- **Des ateliers forums** (commissions élargies aux communes et référents partenaires) **à l'échelle des groupes territoriaux**
 - le projet de PLUI et débat sur les enjeux de chaque secteur – juin / juillet 2003
 - avancée du projet et 1^{ère} réflexions sur le zonage et le règlement – novembre 2003
- **Les rencontres du PLUI à l'échelle communautaire :** destinées aux associations et au public
 - mars 2003 : 1^{er} éléments de diagnostic
 - novembre 2003 : PADD
 - avril 2004 : règlement et zonage
- **Un site internet :** avec tous les documents téléchargeables (comptes rendu et documents remis à chaque étape, projets de territoires, PLUI arrêté, ...)
- **Une exposition :** après l'arrêt du document
- **Des plaquettes** distribuées dans les boîtes aux lettres.

À Rodez la concertation s'est faite de trois façons :
Elle est allée crescendo, assez peu au début, beaucoup à la fin.

- **Des lettres d'information «les cahiers PLU»**
- **Une exposition** au cours de l'été 2005 dans chaque mairie et à la communauté d'agglomération (panneaux d'objectifs généraux partout complétés dans chaque commune, 1 panneau par commune)
- **Des réunions de présentation** du dossier dans chaque commune
Les élus ont été des relais importants dans la mise en œuvre de cette concertation.

À Illfûrth, la concertation s'est faite d'une façon classique à travers des **réunions publiques** organisées à l'échelle de 3 secteurs.

À Sor Agout, la concertation s'est faite de cinq façons entre 2001 et 2005 :

- **par voie de presse et bulletins municipaux**
- à travers des **réunions publiques** (fin 2002) dans chaque commune
- **des réunions de quartier** dans certaines communes
- **une exposition permanente**
- **un registre**

«Ce qui était présenté en commune, c'était ce qui concernait la commune, ce qui intéressait le propriétaire».

La disparité réside tant dans la méthode que dans le contenu effectif de la concertation.

Simple information, débat participatif, ... chaque collectivité place la barre de la concertation là où elle le souhaite, car cette dernière est libre, le code de l'urbanisme n'imposant pas de modalités.

Alors qu'elle devrait être un outil supplémentaire au service de « mieux » d'intercommunalité, comme pour les PLU traditionnels, la concertation ne va souvent pas très loin.

Question de temps ?
Question de moyens ?
Question d'enjeu politique ?

Pourtant, il faut avoir présent à l'esprit que l'élu communal est le seul à porter le poids des choix effectués à l'échelle intercommunale (notamment au niveau du zonage), alors même que l'intercommunalité n'a pas de légitimité électorale pour le citoyen.

L'élu doit être porteur d'un intérêt collectif qui dépasse le cadre de sa commune. D'où l'importance d'une concertation qui permet au citoyen de s'approprier la notion de territoire de projet à l'échelle intercommunale.

3. Des thématiques avec le prisme « intercommunalité »

À travers l'optique du développement durable, on aborde des thématiques qui ont toutes leur pertinence à l'échelle intercommunale et surtout plus de pertinence qu'à l'échelle communale :

- **la limitation de l'étalement urbain**, notamment parce que sur les franges des communes se sont développés par le passé des espaces bâtis sans qualité et qui souvent ne fonctionnent pas dans la mouvance de leur commune d'assise.

- **le développement de la diversité d'occupation et de peuplement de l'habitat**, notamment parce que les Programmes Locaux de l'Habitat sont à l'échelle intercommunale, plus appropriée à une gestion efficace des questions du logement car permettant plus de diversité dans les réponses.

- **la promotion des modes de déplacement alternatifs** à la voiture et de l'intermodalité, car faire le lien avec les équipements structurants en mode doux se réfléchit et se met en place à plusieurs.

- **la recherche de la qualité urbaine**, la préservation et la valorisation du patrimoine, des espaces naturels et des paysages, ces deux derniers surtout ne connaissent pas de frontières.

- **la préservation de l'environnement** (eau, déchets, énergie, bruit...), dont une partie de la gestion est souvent transférée à l'échelle intercommunale.

En matière d'énergie par exemple, l'économie d'échelle d'une filière renouvelable ne peut se trouver qu'au niveau intercommunal.

- **l'optimisation des équipements** en rapport avec l'évolution de l'intercommunalité et ses compétences (petite enfance, sport, ...).

- **la promotion d'un développement économique dans une logique de complémentarité** à l'échelle intercommunale.

Ces thématiques de l'urbanisme intercommunal rejoignent les finalités du développement durable exposées dans le document du ministère de l'écologie et du développement durable «projets territoriaux de développement durable et agendas 21 locaux : un cadre pour l'action».

Ces finalités sont interdépendantes et transversales aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques du développement durable.

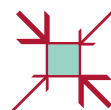
- **lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère**

- **préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources, corridors écologiques, fragmentation de l'espace,**

- **cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations**

- **épanouissement de tous les êtres humains**

- **dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.**





ANNEXES



ANNEXE 1

**LES OUTILS SUR LESQUELS
VOUS APPUYER****Un cadre de référence pour les projets territoriaux
de développement durable**

- Ministère de l'environnement juin 2005

**Projets territoriaux de développement durable
et agendas 21 locaux : un cadre pour l'action**

- Ministère de l'écologie et du développement durable octobre 2005

**Objectif de développement durable, comprendre,
agir sur son territoire.****Retours d'expériences et recommandations
pour l'agenda 21 local.**

- Réseaux des agences régionales de l'énergie et de l'environnement 2004.

Réussir un projet d'urbanisme durable.**Méthode en 100 fiches pour une approche environnementale
de l'urbanisme AEU®**

- ADEME éditions du Moniteur 2006.

Développement durable au niveau local «try this way»

- Guide du conseil européen des urbanistes pour les professionnels du développement urbain 2003.

Loi Urbanisme et habitat

- Volet urbanisme «Service Après vote»
Ministère de l'équipement août 2003



FICHE DE PRÉSENTATION DES EXEMPLES

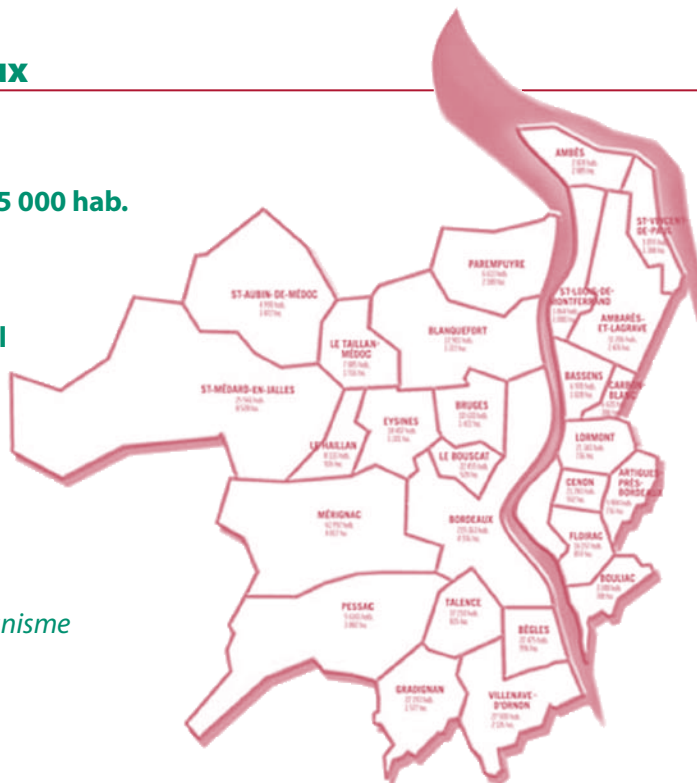
Communauté Urbaine de Bordeaux

27 communes

660 000 habitants dont ville de Bordeaux 215 000 hab.

Communauté urbaine créée en 1968,
avec dès le départ la compétence urbanisme

1984 : Approbation d'un POS Intercommunal



Entretien réalisé avec :

Françoise Leguern – *Responsable du service urbanisme*

Communauté d'Agglomération du Grand Rodez (CAGR)

8 communes

55.000 habitants dont Rodez 15 000 habitants

Rodez / Onet le Château / Sébazac Concoures / Ste Radegonde / Le Monastère / Luc La Primaube / Olemps / Druelle.

Génèse de l'intercommunalité

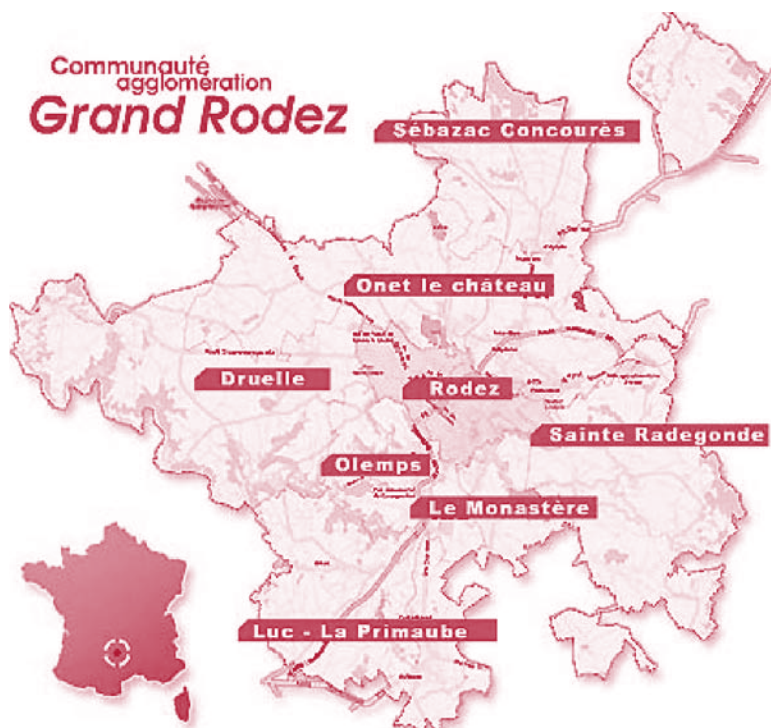
- Groupement de 4 communes dont Rodez en 1962 en vue de réaliser un Plan d'Urbanisme Directeur
- District du Grand Rodez créé en 1964 : l'intercommunalité est élargie aux 8 communes
- Transformation du District en Communauté d'Agglomération du Grand Rodez en 2000

Documents d'urbanisme

- 1962 : Mise en place d'une démarche de Plan d'Urbanisme Directeur sur 4 communes dont Rodez
- 1967 : Décision de transformer le Plan d'Urbanisme Directeur en POS Intercommunal
- 1973 : Préfet transforme le PUD/POS en POS
- 1981 : Approbation du POS intercommunal

Entretien réalisé avec :

Marc Piédagnel – *Responsable du service urbanisme*



Communauté de communes d'Ilffürth (périphérie de Mulhouse)

10 communes – 10.000 habitants – 5 600 ha

Génèse de l'intercommunalité :

- SIVOM créé en 1967 regroupant les 8 communes
- District créé en 1973 avec dès le départ la compétence urbanisme.
- Transformation du District en Communauté de Communes en 2001

Documents d'urbanisme :

- 1973 : Elaboration du 1^{er} POS intercommunal
- 1986 : Approbation du 1^{er} POS intercommunal (après 13 ans de procédure)
- 1993 : Révision du POS intercommunal

Entretien réalisé avec :

Serge Klinger – *Directeur général des services*
Claire Bastian – *Agent de développement*



Communauté de communes Sor-Agout (CCSA) sud du Tarn en partie périphérie de Castres

9 communes – 13.000 hab. dont commune la plus importante 3 500 hab

Saïx – Soual – Sémalens – Cambounet sur le Sor – Verdalle – St Affrique les montagnes – Escoussens
Viviers les montagnes - Lescout.

Génèse de l'intercommunalité :

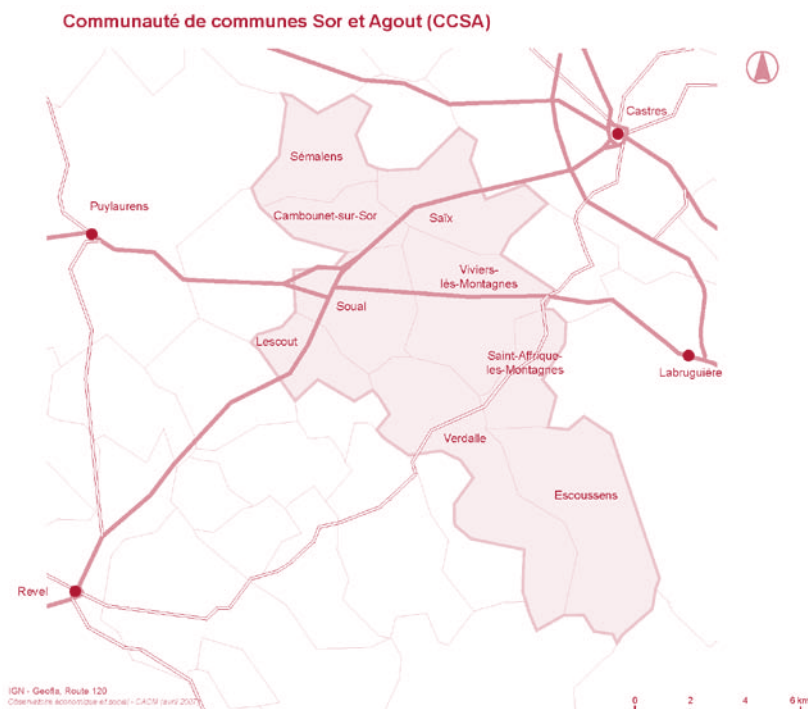
- District créé en 1974 (sur la base d'un syndicat de communes) regroupant 4 communes (Saïx, Soual, Cambounet et Sémalens) avec la compétence urbanisme.
- Elargissement à 7 communes en 1983
- Transformation du District en Communauté de Communes en 2000
- Elargissement à 9 communes en 2004

Documents d'urbanisme :

- 1986 : lancement d'un POS intercommunal
- approbation du POS intercommunal

Entretien réalisé avec :

M. Faguet – *Directeur*





ANNEXE 3

PROPOSITION D'UN CAHIER DES CHARGES POUR L'ÉLABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL



Ce document est une proposition méthodologique permettant aux élus d'une communauté de communes de rédiger un cahier des charges en vue de missionner un bureau d'études les accompagnant dans leur démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), dans une perspective de développement durable.

L'élaboration d'un document intercommunal se doit de considérer la dimension communale. Il est proposé de mettre en avant cette dernière, notamment par le biais de la composition des groupes de travail permettant de mettre en évidence dans l'étude les dimensions communale et intercommunale. Cette prise en compte de ces deux échelles d'analyse se justifie par la volonté que les élus communaux s'identifient au projet, tout en élaborant celui-ci à une échelle intercommunale.

Lors de la consultation des bureaux d'études, le cahier des charges doit être accompagné des éléments suivants :

- ☞ 1 plan de situation de la communauté de communes dans le département.
- ☞ 1 fiche de présentation sommaire du territoire intercommunal. 3 à 4 pages maximum sur : situation, superficie, relief, population, caractéristiques (territoriales, urbaines, économiques), évolutions des documents d'urbanisme (quelles communes disposent d'un document d'urbanisme et depuis quand...), projets et contraintes identifiés par la communauté de communes.

**Ce cahier des charges a été élaboré à partir du document
« cahier des charges d'un PLU » réalisé par l'APUMP
en janvier 2002.**



SOMMAIRE

annexe 3

PRELIMINAIRE

Projets et contraintes identifiés par la commune, concertation.....	32
--	----

I MISSION DU BUREAU D'ETUDES :

CONTENU DE LA MISSION.....	34
----------------------------	----

1 ^{ère} phase	ETUDE PREPARATOIRE.....	34
2 ^{ème} phase	CONSTATS - DIAGNOSTIC.....	36
3 ^{ème} phase	ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE OU P.A.D.D.....	37
4 ^{ème} phase	LA TRADUCTION DU PROJET INTERCOMMUNAL EN TERME DE ZONAGE ET DE REGLEMENT.....	38
5 ^{ème} phase	ETABLISSEMENT DU DOSSIER D'ÉLABORATION DU PLUI	39
6 ^{ème} phase	MISE EN FORME DES DOSSIERS	40
7 ^{ème} phase	ENQUETE PUBLIQUE	40
8 ^{ème} phase	APPROBATION	41

II	CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE.....	42
----	---	----

III	DELAI D'EXECUTION	43
-----	-------------------------	----

IV	PROPRIETE DES ETUDES ET DOCUMENTS	44
----	---	----

V	SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION	44
---	---	----

VI	REMUNERATION	45
----	--------------------	----

VII	MODALITES DE REGLEMENT	46
-----	------------------------------	----

VIII	SUSPENSION DE L'ETUDE	46
------	-----------------------------	----

IX	DECES, INCAPACITE CIVILE, IMPOSSIBILITÉ PHYSIQUE, FORCE MAJEURE	47
----	--	----

X	RESILIATION DE LA CONVENTION	47
---	------------------------------------	----

XI	CONTESTATIONS	48
----	---------------------	----

XII	CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES.....	48
-----	--------------------------------------	----

ANNEXE 3A - PLANNING PREVISIONNEL.....	49
--	----

ANNEXE 3B - LISTE DE DONNEES.....	53
-----------------------------------	----

Préliminaire

L'intérêt d'élaborer un PLU intercommunal est de prendre en considération les échelles intercommunales et communales. En effet, ces deux échelles d'action ne doivent pas se confronter dans un document d'urbanisme commun mais plutôt s'harmoniser en prenant en compte les différents enjeux identifiés, le but étant de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux à une échelle plus locale.

Afin de justifier ce choix, nous avons eu comme principe de base de retranscrire cette volonté, notamment au travers de la composition des groupes de travail qui reflètent ces deux échelles d'action sur le territoire.

PROJETS ET CONTRAINTES IDENTIFIÉS PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Avant de lancer une élaboration de PLUI, la communauté de communes doit fixer les grandes lignes sur lesquelles elle souhaite s'engager. Il s'agit ainsi d'indiquer aux futurs bureaux d'études, candidats pour l'élaboration du PLUI, les objectifs généraux de cette élaboration afin que ces derniers puissent apporter des réponses adaptées au cahier des charges.

Préalablement au lancement du PLUI, la communauté de communes doit :

- Identifier les objectifs généraux de la communauté de communes.
- Indiquer les enjeux et les contraintes qui affectent le territoire intercommunal.
- Exposer les ambitions de la communauté de communes.
- Présenter les études existantes (avec le nom des bureaux d'études qui les ont réalisées) si elles ne figurent pas dans un document annexe en indiquant leur stade d'avancement

ORGANISATION DU TRAVAIL

Le bureau d'études doit s'engager à remettre selon l'avancement des études des documents de travail intermédiaires permettant aux élus de poursuivre la réflexion du PLUI entre chaque réunion des groupes de travail (documents graphiques, rédaction d'un document provisoire sur les réflexions en cours...).

Les communes doivent s'engager à mener une réflexion approfondie *entre les différentes réunions* de groupe de travail afin d'être en capacité de faire des propositions au cours de l'étude. Il est donc à souligner que le choix des personnes intégrant les groupes de travail doit être significatif de la représentation que souhaite avoir la commune.

Le groupe de travail technique devra être force de propositions lors des réunions du groupe. A chaque fin de réunion, le contenu devra être acté par l'ensemble des membres du groupe. Le même soin devra être apporté à la composition du *groupe de pilotage*, qui sera identique tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI et qui doit être en mesure de *valider les propositions émises par le groupe de travail technique*.

Il est donc important de souligner la coordination qui doit exister entre les différents acteurs durant l'ensemble de l'étude.

Il en est de même pour la coordination qui doit se mettre en place entre le bureau d'études chargé d'élaborer le PLUI et celui chargé de mettre en œuvre la concertation.

CONCERTATION

Bien que faisant partie intégrante de la procédure d'élaboration du PLUI, la concertation n'en demeure pas moins une phase distincte. En effet, la communauté de communes se doit d'exposer la délibération actée du Conseil de Communauté sur les modalités de la concertation.

La communauté de communes indique le mode de suivi choisi pour la gestion de la concertation : en interne ou appel à un bureau d'études.

La concertation doit être considérée comme une mission à part entière. Le bureau d'études devra donc proposer une réponse :

- en faisant apparaître clairement le chiffrage de cette mission ;
- en proposant un tarif à la carte suivant les propositions de contenu qui seront faites par le bureau d'études ;
- en précisant le nombre de réunions et le type de communication à mettre en place ainsi que les modalités des réunions de coordination avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUI.

Il est également possible de mandater un bureau d'études chargé spécifiquement de la mise en place de la concertation, les exigences étant les mêmes que celles énoncées ci-dessus.



I - MISSION DU BUREAU D'ÉTUDES : CONTENU DE LA MISSION

La loi, n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains énonce dans son article L 123-1 que « les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI, il est nécessaire de prendre en compte ces différentes thématiques à l'échelle du territoire intercommunal et de les considérer dans une approche liée à la notion de développement durable.

1^{ÈRE} PHASE ETUDE PREPARATOIRE (3 mois)

Cette étude fait partie intégrante de l'élaboration du PLUI, mais son objectif est pédagogique. Elle permet au bureau d'études de réaliser une première évaluation du territoire et d'informer les élus sur la manière dont va être élaboré un PLUI (prise en compte de la notion de développement durable notamment).

Il est important de composer les groupes de travail dès la pré-étude et de bien spécifier l'intérêt du choix des représentants qui vont intégrer ces groupes de travail. Pour assurer un meilleur suivi de l'étude ainsi que la longévité de cette dernière, la mise en place d'un **groupe de travail diagnostic** (ou groupe de travail n°1) qui intervient dans la phase technique de l'élaboration du PLUI et un **deuxième groupe chargé de définir les grandes orientations de la politique intercommunale en matière de PADD, de zonage et de règlement est préconisé**. Enfin, un **groupe de pilotage est chargé d'assurer tout au long de la procédure d'élaboration la validation du travail réalisé en groupe technique** (la composition de ce groupe ne varie pas).

Il s'agit de dégager :

- Les premières orientations du futur PLUI ;
- De composer les deux groupes de travail chargés d'élaborer le PLUI.

- **un groupe technique n°1**, intervenant dans la **phase diagnostic intercommunal**, chargé d'élaborer le diagnostic intercommunal ;
- **un groupe technique n°2**, chargé d'élaborer le **PADD, le zonage ainsi que le règlement** ;
- **un groupe de pilotage** dont la composition reste identique tout au long de la procédure d'élaboration et composé de représentants de la commune et de la communauté de communes

Les réunions de groupe de travail sont animées par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUI. Il joue un rôle de coordinateur entre les différents acteurs mais également de conseiller.





	GROUPE DE PILOTAGE	GROUPE TECHNIQUE	MISSION
DIAGNOSTIC	1 REPRÉSENTANT DE CHAQUE COMMUNE 2 OU 3 REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 5 REPRÉSENTANTS INSTITUTIONNELS jouant un rôle de guide et de conseil (1 ou 2 représentants de la DDE, 1 représentant de la CCI, 1 représentant de la chambre d'agriculture, 1 représentant du PNR).	GROUPE TECHNIQUE N°1 5 ASSOCIATIFS (choisir des acteurs agissant sur le territoire), 5 ÉLUS (3 représentants de la communauté de communes et 2 représentants communaux) 5 REPRÉSENTANTS INSTITUTIONNELS jouant un rôle de guide et de conseil (1 ou 2 représentants de la DDE, 1 représentant de la CCI, 1 représentant de la chambre d'agriculture, 1 représentant du PNR).	Elaborer le diagnostic en vue de sa validation par le groupe de pilotage.
PADD ZONAGE ET REGLEMENT		GROUPE TECHNIQUE N°2 1 REPRÉSENTANT DE CHAQUE COMMUNE que ces dernières auront désigné en interne, 2 OU 3 REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.	Traduire les grandes orientations de la politique intercommunale

2^{ÈME} PHASE CONSTATS – DIAGNOSTIC

Il est important de réaliser l'état des lieux et le diagnostic dans un objectif de développement durable. Ce concept prend en compte trois dimensions fondamentales et indissociables : l'économie, l'environnement et la société abordés dans une approche globale et non sectorielle.

Dans cette phase, il fait appel au groupe technique n°1 (tel que défini précédemment).

Cette phase comprend 6 réunions avec le groupe technique et 1 réunion avec le groupe de pilotage.

1.1 - Etat des lieux de la situation intercommunale

Il s'agit de réaliser un état des lieux de la situation intercommunale permettant de faire le bilan des différents thèmes abordés (cf. liste de données jointe en annexe).

Cette analyse découlera d'un travail sur le terrain réalisé par le bureau d'études ainsi que d'une analyse des documents techniques et d'un bilan des ateliers de travail avec le groupe technique (nombre d'ateliers à définir).

1.2 - Approfondissement du diagnostic et confrontation avec les objectifs initiaux de la politique intercommunale

Suite à l'état des lieux, le bureau d'études et le groupe de travail élaborent un document permettant de poursuivre la réflexion sur les atouts et les faiblesses faisant l'objet d'enjeux forts sur le territoire. Ce document proposera une vision synthétique du périmètre étudié explicitant les potentialités, les dynamiques, les faiblesses et les atouts du territoire intercommunal. Il s'agira de mettre en avant les besoins et d'aboutir à la formulation des premiers objectifs de développement de la communauté de communes.

Ce travail sera élaboré avec le groupe technique dans le cadre d'ateliers de travail (nombre d'ateliers à définir).

Les données qui n'ont pas été obtenues sur site ou selon l'analyse de documents seront obtenues en atelier des groupes de travail.

Dans l'objectif d'un développement durable le diagnostic doit prendre en compte les notions de diversité du territoire, de facilitation de l'intégration urbaine des populations, de valorisation du patrimoine, d'économie et de valorisation des ressources, de santé publique, d'organisation de la gestion du territoire et de la démocratie locale. *Il doit s'intéresser à l'échelle intercommunale et à l'échelle de chaque commune.*

Le bureau d'études formulera les premiers objectifs de développement et d'aménagement de la communauté de communes et les analysera en fonction des projets et contraintes identifiés initialement par cette dernière.

Cette phase devra être élaborée en étroite collaboration avec les membres du **groupe technique n°2** et devra faire l'objet d'une validation du groupe de pilotage ; le bureau d'études proposera une méthodologie d'animation de la réflexion des élus (périodicité des réunions, invitation d'intervenants extérieurs permettant d'affiner la réflexion sur un sujet précis...). En effet, cette phase permet de poser les bases préalables à la construction du PADD.

Les données de cette phase devront être restituées sous la forme d'un document de présentation du diagnostic. Elles seront remises sous forme de tableaux, photos, cartes et de graphiques commentés. Un soin particulier sera apporté à la traduction graphique (et en particulier à la **spatialisation sur le territoire** des éléments dégagés dans le diagnostic) pour donner une base commune d'analyse territoriale, de consensus sur le diagnostic. L'ensemble de ces éléments constituera la première partie du rapport de présentation et permettra de mener la réflexion dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable. Il servira également pour la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Cette phase fera l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques et associées à l'élaboration.



3^{ÈME} PHASE

ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ou PADD (8 mois)

A partir du diagnostic et des objectifs de développement de la communauté de communes validés, le bureau d'études formulera la stratégie à mettre en place et la traduira en propositions d'aménagement sur le plan de l'urbanisme, des paysages et de l'environnement dans une perspective de développement durable.

C'est une phase importante qui va nécessiter plusieurs réunions d'échanges et de réflexions avec le **groupe technique n°2** afin d'aboutir à la formalisation du PADD et à sa validation par le groupe de pilotage. Il est prévu dans cette phase **au moins 4 réunions de groupe de travail et 2 réunions de groupe de pilotage.**

Le PADD présentera la stratégie intercommunale et les grandes orientations d'aménagement. Son contenu sera conforme aux prescriptions de l'article R123.3 du code de l'urbanisme. Il définira les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et précisera, pour les secteurs du territoire intercommunal qui le nécessitent, les grands principes à mettre en œuvre pour assurer un développement durable en regard des grands objectifs définissant le PADD¹ : assurer la diversité de l'occupation des territoires, faciliter l'intégration urbaine des populations, valoriser le patrimoine, veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, assurer la santé publique, organiser la gestion des territoires, favoriser la démocratie locale.

Le choix de mettre en place un 2^{ème} groupe technique se justifie notamment par le fait que cette phase de l'élaboration du PLUI exige la formulation des *choix politiques* globaux. Ces décisions politiques doivent s'établir au regard des éléments identifiés dans le diagnostic. Le PADD doit répondre aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic ou encore apporter des réponses sur des incertitudes liées au devenir de certains secteurs par exemple.

Cette élaboration du PADD doit également se réaliser dans un objectif de traduction des grandes orientations au travers d'un règlement et d'un zonage.



¹ Définition proposée par le CERTU dans « Le PADD ».

4^{ÈME} PHASE

LA TRADUCTION DU PROJET INTERCOMMUNAL EN TERME DE ZONAGE ET DE REGLEMENT (8 mois)

Il s'agit de traduire en termes de zonage et de règlement les enjeux définis au cours du diagnostic et du PADD à l'échelle du territoire intercommunal. Cette phase permet ainsi d'appliquer les orientations du PLUI notamment en matière de développement durable au travers de la réglementation des sols.

On dénombre

**6 réunions avec le groupe de travail n°2
et 2 réunions avec le groupe de pilotage**

La réflexion devra être menée comme dans les autres phases du PLUI sur l'ensemble du territoire dans un document commun. Le bureau d'études doit compléter les réflexions menées en groupe de travail par l'apport de documents graphiques (esquisses de zonage...), permettant au groupe de travail d'avancer dans l'étude. Le bureau d'études doit faire des propositions afin que le document prenne en compte la dimension communale et intercommunale, le tout dans un souci de faciliter la compréhension du document final.

Pour la réalisation du document final le bureau d'études peut choisir entre différentes approches (la liste des pistes de travail est la suivante et n'est pas exhaustive) :

- analyse par secteur d'enjeux,
- analyse par territoire communal,
- analyse par type de zones : zones agricoles et naturelles, zones urbaines,
- zonage et règlement spécifique à chaque commune,
- zonage et règlement identique sur le territoire intercommunal, avec des indices pour chaque commune,
- zonage et règlement par secteur du territoire,
- etc.

Il est également préconisé l'élaboration d'un cahier de recommandations architecturales permettant de donner des indications sur le style architectural local (volumétrie, utilisation de tel ou tel matériau...). Ce cahier pourra être présent en mairie et mis à la disposition de toutes personnes souhaitant obtenir des informations lors d'un dépôt de permis de construire par exemple...

Cette phase fera l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées à l'élaboration.



5^{ÈME} PHASE ETABLISSEMENT DU DOSSIER D'ELABORATION DU PLUI

Constitution d'un dossier de projet de P.L.U.I. comprenant les documents énumérés aux articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme:

■ Un rapport de présentation :

pièce maîtresse du document, il ne doit pas être une juxtaposition de monographies. Son contenu devra être clair, précis, concentré, et indiquer comment le PLUI répond au diagnostic et à la stratégie intercommunale.

Ce document se doit de justifier les orientations du PADD et les prescriptions du règlement. De plus, il doit indiquer les préoccupations et dispositions, qui conduisent à un développement et un aménagement urbain et naturel, équilibré, harmonieux et durable du territoire, ces justifications devant s'inscrire dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur (article. R 123.2 du code de l'urbanisme).

Une attention particulière sera à apporter au volet environnemental et paysager. Il s'agira de réaliser une étude d'environnement et non une étude d'impact au sens de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Cette étude comprendra :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement
- les incidences des orientations du PLUI sur l'environnement
- les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Pour le contenu du diagnostic, il est proposé de faire apparaître :

- les objectifs de développement durable,
- les illustrations nécessaires à la compréhension du propos,
- une présentation à l'échelle du territoire intercommunal,
- le bilan du diagnostic à l'échelle de chaque commune,
- la justification des règles :
- justifier le choix des règles proprement dites,
- justifier leur organisation (communes et communauté de communes),
- justifier de la forme graphique ou écrite utilisée.

Ce diagnostic doit bien justifier ce qui différencie la méthodologie entre un plan local d'urbanisme et un plan local d'urbanisme intercommunal.

■ Un PADD :

(article R 123-3) tel qu'indiqué en phase 3.

■ Un règlement :

(article R 123-4) écrit et graphique.

■ Les annexes :

(articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme) seront intégrées dans le dossier de présentation par le bureau d'études, elles comprennent notamment :

- les annexes sanitaires (réseau d'eau potable, le schéma d'assainissement, les déchets),...
- les servitudes d'utilité publique et leurs fiches descriptives (étant précisé que le ou les plan(s), et le tableau des servitudes figurent dans le « Porter à Connaissance » de l'Etat),
- études complémentaires,
- éventuellement le cahier de recommandations architecturales.

L'élaboration de la révision du P.L.U.I. devra prendre en compte les différents textes de loi à implication sur l'urbanisme et notamment : la loi Paysage, la loi Sapin, la loi sur l'Eau,... et traduire dans le règlement, et ses documents graphiques, les schémas communaux d'assainissement.

Pour cette phase, le bureau d'études présentera deux dossiers minute 3 semaines avant la réunion de présentation aux personnes publiques éventuellement associées à la révision pour recueillir leur avis.





6^{ÈME} PHASE MISE EN FORME DES DOSSIERS

Pour arrêter le PLUI, le dossier, éventuellement amendé pour tenir compte des observations émises par les élus, les personnes publiques lors de la réunion précitée et la population dans le cadre de la concertation, sera mis en forme. De plus, cette phase comprend la fourniture de 3 dossiers (comprenant les pièces mentionnées à la phase 3), dont 1 reproductible pour la consultation des services sur le projet de P.L.U.I. arrêté et être mis à l'enquête publique.

Le dossier reproductible sera composé :

■ Pour les documents graphiques :

(suivant la décision prise par le Maître d'Ouvrage lors de l'analyse des offres)

option 1 : de tirages sur papier réalisés à partir de documents informatisés produits par le bureau d'études.

option 2 : zonage réalisé à la main. Dès conception des documents informatisés, réalisés par une tierce personne, le plan reproductible sera communiqué au bureau d'études pour montage des dossiers prévus ci-dessus.

■ Pour les documents écrits :

seront remis 1 original papier et le cd-rom informatique correspondant.

7^{ÈME} PHASE ENQUÊTE PUBLIQUE

■ **7-1 :** Après recensement des avis des services consultés, le bureau d'études constitue un sous-dossier à joindre au P.L.U.I. mis à l'enquête.

■ **7-2 :** Fourniture de 3 dossiers (comprenant les pièces mentionnées à la (phase 3) dont 1 reproductible, tel que décrit à la 4^{ème} phase.

Il devra être prévu une sortie couleur des documents graphiques pour l'affichage nécessaire à l'enquête publique. Les éléments d'études faisant apparaître les dispositions du zonage et les enjeux du P.L.U.I. seront également présentés au cours de cet affichage. Les documents illustreront les conclusions du rapport de présentation, du P.A.D.D, ainsi que les propositions d'aménagement des zones de type AU notamment.

8^{ÈME} PHASE APPROBATION

- **8-1 :** Synthèse par le bureau d'études des observations du Commissaire Enquêteur et prise en compte des avis des personnes publiques associées ; modifications éventuelles des documents en fonction des décisions du conseil de communauté.
- **8-2 :** Fourniture de 3 dossiers (comprenant les pièces mentionnées à la phase 3) dont 1 reproductible, tel que décrit à la 6^{ème} phase en vue de l'approbation du P.L.U.I. Fourniture, par ailleurs, d'un exemplaire couleur des documents graphiques numérisés.
- **8-3 :** Remise des documents graphiques numérisés sous format compatible avec le matériel à disposition de la maîtrise d'ouvrage (à définir).

PROPOSITION D'UN CAHIER DES CHARGES
POUR L'ÉLABORATION D'UN PLU/I



II - CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE

La reproduction des documents (autre que celle demandée au bureau d'études dans le présent document) sera à la charge de la communauté de communes.

Le bureau d'études se tiendra en liaison étroite avec le Président de la communauté de communes et éventuellement le représentant de la Direction Départementale de l'Équipement qui lui fourniront toutes indications ou directives nécessaires à la réalisation de l'étude. Il conduira la mission en respectant le principe d'élaboration associé et celui de la consultation des personnes publiques sur demande.

Le Président de la communauté de communes et le représentant de la Direction Départementale de l'Équipement s'engagent à fournir au chargé de l'étude les documents nécessaires qu'ils ont en leur possession ou à faciliter leur obtention auprès d'autres administrations.

En particulier, seront remis au démarrage de l'étude :

- un exemplaire des documents d'urbanisme disponibles actuellement
- le Porter à Connaissance de l'Etat, le plan des servitudes (en précisant le support : informatique, papier, etc..),
- un fond de plan cadastral numérisé de l'ensemble du territoire intercommunal
- plans des réseaux : AEP, schéma d'assainissement.

Le Président de la communauté de communes informe le bureau d'études de tous les projets structurants interférant sur le territoire de la commune pendant la durée de l'étude. A l'issue des délais, prévus au § III ci-dessous, le bureau d'études remettra au Président de la communauté de communes un projet de P.L.U.I. tel que défini au § I (phase 8) en vue de l'approbation par le conseil de communauté.

Pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U.I., le bureau d'études s'engage, dans le cadre de la rémunération prévue au § VI ci-après :

- à assister à un maximum de 23 réunions (21 réunions de groupe de travail et 2 réunions de concertation) organisées à l'initiative de M. le Président de la communauté de communes jusqu'à la remise du projet du P.L.U.I. arrêté,
- assurer l'animation et le compte rendu (rédaction, frappe et diffusion auprès des membres de la communauté de communes et de la DDE) des différentes réunions.
- apporter au projet de P.L.U.I. toutes les modifications nécessaires jusqu'à ce que le conseil de communauté approuve le projet :
 - de la phase 1 à la phase 5 : dans le cadre de l'élaboration associée et concertée du document,
 - au delà de la phase 5, il s'agira de retranscrire les modifications consécutives à l'enquête publique.
- à animer 2 réunions de concertation avec le public s'il y a lieu. Le paiement de ces interventions se fera par application d'un coût forfaitaire qui sera mentionné dans l'offre et dans la convention qui sera signée.





III - DELAI D'EXECUTION

Le délai imparti au bureau d'études pour réaliser les différentes phases prévues au § I est :

Phases liées à la mission du bureau d'étude	Délai d'exécution pour le bureau d'étude	Phases administratives ou phases liées à la reprographie des documents	Délais administratifs ou délais liés à la reprographie des documents
Phase 1 : Etude préparatoire	3 mois à compter de la signature de la convention		
Phase 2 : Diagnostic	8 mois à compter de l'achèvement de la phase 1		
Phase 3 : PADD	8 mois à compter de la validation de la phase 2		
Phase 4 : Zonage et règlement	8 mois à compter de la validation de la phase 3		
Phase 5 : Mise en forme	1 mois à compter de la validation du dossier minute		
		Reprographie et lancement des consultations	1 mois
		Consultation des services	4 mois
Phase 6 : Enquête Publique	2 mois à compter de la remise, au bureau d'études, de l'ensemble des avis des services consultés sur le P.L.U .l.arrêté.		
		Reprographie	1 mois
		Enquête publique (publicités, enquête, rapport du commissaire enquêteur)	3 mois
Phase 7 : Approbation	2 mois à compter de la remise, au bureau d'études, du rapport du commissaire enquêteur.		
Total	32 mois		9 mois



Si par suite de circonstances indépendantes de la volonté du bureau d'études, le délai de 32 mois prévu pour réaliser les phases 1 à 6 ne pouvait être respecté, il pourra être majoré de 3 mois (répartis selon l'appréciation du président de la communauté de communes par rapport aux différentes phases) par simple décision de Monsieur le Président de la communauté de communes sans donner lieu à rémunération complémentaire autre que celle prévue au § VI ci-après.

Si à l'expiration du délai de 41 mois prévu pour la réalisation de la totalité de l'étude (dans lequel sont compris les délais complémentaires prévus pour réaliser les phases 1 à 6), la mission du bureau d'études n'est pas achevée à la suite de circonstances indépendantes de la volonté du bureau d'études, la convention pourra être réexaminée par les parties contractantes afin d'y apporter les modifications nécessaires ou il sera procédé à la liquidation définitive de la convention dans les conditions prévues au dernier alinéa du § VI ci-après.

La mission du bureau d'études sera considérée achevée à la remise du dossier (fin de la phase 6) accepté par le président et prêt à être approuvé par le conseil communautaire.

IV - PROPRIETE DES ETUDES ET DOCUMENTS

Toutes les études et documents produits en exécution de la commande seront propriété de la Communauté de communes.

Les documents fournis, au titre du § II seront restitués à la Communauté de communes ou à la Direction Départementale de l'Équipement.

V - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION

Le chargé de l'étude se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente étude.

Il s'interdit notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord du Président de la communauté de communes.

Le responsable de l'étude s'engage, pour lui-même et ses collaborateurs pendant la période de l'étude, à ne pas participer, pour le compte de particuliers ou d'organismes privés, à l'exécution de travaux d'urbanisme ou d'architecture sur l'ensemble du territoire intéressé par l'étude sans avoir obtenu l'accord du Président de la communauté de communes.



VI - REMUNERATION

La rémunération allouée au chargé de l'étude (de la phase 1 à la phase 6 décrite au § I ci-dessus) est fixée à une somme forfaitaire et non révisable. Il en sera de même pour la rémunération de démarches ou actions complémentaires à savoir par exemple :

- participation à l'animation de réunions de concertation avec la population.
- réalisation d'une animation informatisée (sous logiciel power point ou équivalent).
Elle présenterait les principaux éléments des panneaux des phases 1 et 2.
- etc...

Les prix sont réputés établis à la date de signature de la convention. Ils couvrent l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par la mission et notamment les frais de déplacement et de séjour ainsi que tous les frais généraux et fiscaux, l'ensemble des prestations informatiques concernant la numérisation des documents graphiques (cahier des charges ci-joint) et la remise des pièces écrites sur support informatique (CDROM).

Dans le cas où le bureau d'études serait amené à participer, pendant la durée d'exécution de la convention fixée au § III ci-dessus, à un nombre de réunions supérieur à celui prévu au § II sans qu'il puisse être tenu responsable de cette situation, la convention pourra être réexaminée par les parties contractantes afin d'y apporter les modifications nécessaires, ou il sera procédé à la liquidation définitive de la convention dans les conditions prévues à l'alinéa ci-dessous.

Dans les cas prévus au § III ci-avant et à l'alinéa ci-dessus du présent paragraphe, la rémunération définitive sera déterminée en fonction de la consistance des prestations fournies. La rémunération définitive des prestations entraîne la résiliation de la convention.



VII : MODALITES DE REGLEMENT

La rémunération, prévue au § VI ci-dessus, sera négociée avec le bureau d'études et réglée au fur et à mesure de l'avancement constaté des études et sur présentation d'un mémoire soit :

PHASES	% DE RÉMUNÉRATION
A la signature de la convention	20 %
A la fin de la Phase 1	10 %
A la fin de la Phase 2	25 %
A la fin de la Phase 3	10 %
A la fin de la Phase 4	10 %
A la fin de la Phase 5	10 %
A la fin de la Phase 6	15 %

VIII - SUSPENSION DE L'ETUDE

La communauté de communes se réserve la possibilité de suspendre temporairement ou définitivement les études au terme de chacune des phases prévues par la convention, soit de sa propre initiative, soit à la demande du bureau d'études acceptée par la communauté de communes.

La notification de cette décision devra intervenir dans un délai minimum de 1 mois avant l'achèvement de chaque phase.

La décision d'arrêter temporairement l'exécution des prestations (dans l'attente, par exemple, de résultats d'une autre étude menée en parallèle) ne donne lieu à aucune indemnité. Elle suspend seulement les délais d'exécution prévus au § III et peut donner lieu à réexamen de la convention dans le cas de dépassement de délai global.

La décision d'arrêter définitivement l'étude entraîne, de fait, la résiliation de la convention. La rémunération du bureau d'études (fixée au terme de la phase en question) sera déterminée en fonction des modalités de règlement prévues au § VII et au § X.



IX - DECES, INCAPACITE CIVILE, IMPOSSIBILITE PHYSIQUE, FORCE MAJEURE

En cas de décès, d'incapacité physique du bureau d'études de remplir ses obligations, ou cas de force majeure, la convention est résiliée de plein droit sans indemnité.

X - RESILIATION DE LA CONVENTION

X - 1 : RESILIATION DU FAIT DE LA COMMUNE

La communauté de communes pourra procéder à la résiliation de la convention sans qu'il y ait faute du bureau d'études et en dehors des cas prévus au § III après l'envoi au chargé d'études d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Une somme forfaitaire, calculée en appliquant un pourcentage prévu égal à 4 % du montant global hors taxes, sera versée au bureau d'études par la communauté des communes en plus de la rémunération des prestations accomplies au jour de la résiliation.

X - 2 : RESILIATION AUX TORTS DU BUREAU D'ETUDES

En cas de manquement du bureau d'études à l'une des obligations prévues par la convention, et en dehors des cas prévus aux § VIII et IX la communauté de communes se réserve le droit de demander la résiliation de la convention, après l'envoi au bureau d'études d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en rémunérant la fraction des prestations hors taxes déjà accomplies par le bureau d'études et acceptées par la commune avec un abattement de 10 % (à adapter en fonction de la maîtrise d'ouvrage).

X - 3 : RAPPORT ET DOCUMENTS A REMETTRE

Dans tous les cas de résiliation mentionnés par la convention, le bureau d'études fournira un rapport sur les travaux effectués et les résultats obtenus, en trois exemplaires. Il remettra les documents qui lui auront été fournis par la communauté de communes ou les administrations.



XI - CONTESTATIONS

Toute contestation, survenant entre les deux parties au sujet de l'exécution de la convention, est réglée par la procédure suivante :

- chacune des parties soumet d'abord à l'autre les motifs de contestation, par écrit, en lui fixant un délai de réponse de quinze jours,
- en cas de désaccord, la contestation est portée devant le Tribunal Administratif de

XII - CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

- la méthodologie d'étude proposée,
- les compétences de l'équipe ou bureau d'études,
- les références de l'équipe ou bureau d'études,
- les moyens d'études mobilisés pour mener à bien ces travaux,
- le prix de l'étude hors taxes et TTC en distinguant :
 - l'étude proprement dite (par phase) ,
 - les frais matériels de reprographie des dossiers
 - les frais de conception des documents informatisés produits par le bureau d'étude,
 - les coûts forfaitaires d'animation de réunions complémentaires et selon la qualité de l'intervenant :
 - coût par journée
 - coût en soirée (entre 20h30 et 23h)
 - le coût pour la réalisation d'une animation informatisée (sous logiciel power point ou équivalent) dans le cadre de la participation aux réunions publiques.
- le candidat devra présenter une offre de base répondant strictement au présent cahier des charges.

En plus de l'offre de base, le candidat pourra présenter une variante qui devra préciser les modifications apportées au présent cahier des charges.



ANNEXE 3A

PLANNING PREVISIONNEL ÉLABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL



PLANNING DE PRINCIPE, POUVANT ÊTRE AMENDÉ PAR LE BUREAU D'ÉTUDES CHARGÉ D'ÉLABORER LE PLUI

	JANV.	FÉVR.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ●	A		B			▲				▲		●
CONSEIL MUNICIPAL ● (pour les communes dotées d'un document applicable)												
REUNIONS DE TRAVAIL INTERNE EN MAIRIE ● (à prévoir entre chaque réunion des groupes de travail)												
BUREAU D'ÉTUDES												
REUNION DE GROUPE TECHNIQUE (acte les projets définis en réunion)												
- BE												
- techniciens des municipalités et de la CC												
- services de l'Etat												
- services externes concernés ●												
- personnalités extérieures ○												
REUNION DE GROUPE DE PILOTAGE (valide les projets définis en réunion de GT)												
- décideurs												
- services de l'Etat												
- BE												
- personnalités extérieures												
PERSONNES ASSOCIÉES												
CONCERTATION*												

* Réunions concernant la mission «concertation» assurée par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUI (réunions d'information à la population).

A : Signature de la convention

B : Réunion : bilan étude





ANNEXE 3B

LISTE DE DONNEES POUR L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC

LES DONNEES INDISPENSABLES A L'ETABLISSEMENT DU DIAGNOSTIC

GESTION DES SOLS

- bilan des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux
- principes de zonage
- réglementation
- bilan des emplacements réservés
- maîtrise foncière : zone d'aménagement concerté (ZAC), ...
- grandes unités foncières
- localisation de secteurs soumis à une pression foncière

HABITAT

En matière de logement :

- analyse du parc actuel
- âge moyen du parc
- superficie moyenne des habitations
- composition du parc : logements vacants, résidences principales ou secondaires
- nombre de personnes composant le ménage d'une habitation ;
- évaluation de la demande : logements individuels, collectifs, sociaux, type 1,2,3...
- niveau de confort du parc
- état actuel du logement social
- nombre de logements sociaux
- gestion du parc
- état de l'offre actuelle et des projets éventuellement en cours
- équité par rapport à l'accès au logement : jeunes couples, familles nombreuses, retraités, personnes seules...

POPULATION

Structure de la population :

- indice de jeunesse de la population
(soit la part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans) ;
- par rapport à la population étudiante :
 - lieux de destination (enseignement primaire, collège, lycée, université...)
 - mobilité
 - attentes (notamment en terme de transport)
- mobilité de la tranche d'âge des 20/60 ans
- part de migrations journalières parmi la population active
- équipement automobile des ménages
- problèmes en terme de flux domicile- travail ou lieu d'étude
- mobilité des plus de 60 ans
- bassin d'emploi
- desserte
- autres communes attractives en termes d'emploi
- uniformisation éventuelle des couches sociales et conséquences sur les modes de vie de la population
- attractivité du territoire pour les futurs habitants
- lieux de lien social entre les générations.





EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

- équipements verts, scolaires, sportifs, culturels, de loisirs rencontrés sur le territoire et accessibilité
- associations rencontrées sur le territoire intercommunal :
type, vocation, localisation des locaux sur le territoire
- les associations et création d'emploi
- fréquentation de ces associations par les habitants, portée...
- les équipements, services et attentes de la population
- projets d'équipements
- aire d'attraction (communale, intercommunale...)
- architecture des bâtiments d'équipements et intégration paysagère
- équipements dans des lieux de mixité (commerces, habitat, loisirs par exemple)
- déplacements et conflits d'usage
- sites susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements (potentialités d'implantation)
- équité d'accès aux équipements
- manifestations culturelles, touristiques et sportives
- existe ou non d'un plan départemental des chemins et itinéraires de randonnée ou projet
- itinéraires usuels liés aux équipements (support cartographique).

SERVICES

- niveau de qualité des différents services proposés actuellement sur le territoire et en prévision de l'arrivée de nouveaux habitants
- demandes principales en terme de services et carences
- services susceptibles d'être développés
- type de population concernée (âge ...)
- répartition géographique
- apport de services et influence sur la valeur du secteur où ils sont implantés
- lieux de consommation de la population en matière de services (commerces, santé ...)
- portée
- existence.

DEPLACEMENTS

- état du réseau viaire
- qualité du réseau
- structure, connexion entre les différentes voiries
- points forts et points faibles identifiables
- cohérence avec la topographie
- offre en transport
- offre satisfaisante ou non
- type de desserte
- offre et demande en matière de voirie
- suivi technique
- schéma de voirie
- orientations
- difficultés d'application
- projets de desserte en transport en commun sur le territoire (mode doux de déplacement, transport en commun en site propre, multimodalité...)
- alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (action communale ...)
- sécurisation des axes de circulation et actions menées
- transport de matière dangereuse
- état du parc de stationnement



- politique de gestion de stationnement des riverains à proximité des équipements publics et de commerces
- secteur de stationnement intempestif ou pas
- actions de concertation concernant les déplacements
- équité des habitants devant la mobilité
- projets de voirie intercommunales...

STRUCTURE URBAINE

- atouts et carences identifiés en matière d'urbanisme
- importance accordée aux commerces de proximité dans la structure urbaine
- recensement exhaustif du patrimoine bâti remarquable
- état du patrimoine bâti et de l'environnement (habitat vernaculaire, monument classé ou inscrit... ou encore patrimoine végétal)
- typologie de la structure des hameaux
- type d'implantation
- organisation du tissu urbain
- manière de concevoir un document d'urbanisme comme un moyen permettant de maîtriser l'organisation urbaine.

ECONOMIE

- dynamiques significatives
- orientations de développement
- répartition des emplois dans différents secteurs d'activités
- établissements accueillant les habitants
- taille des entreprises
- domaines d'activité à privilégier
- coexistence entreprise/habitat
- équilibre habitat/emploi
- demandes d'implantations sur le territoire
- points forts de l'environnement local pouvant amener à un développement de l'implantation des entreprises
- bassin d'emploi
- attractivité pour l'implantation de nouvelles entreprises
- répartition géographique des commerces et des services
- diversité de l'offre en commerces et services
- besoins de la population (actuelle et future)
- portée des commerces actuellement implantés
- projet de développement de commerces, de pôles commerciaux (type commerce proximité par exemple)
- recensement de commerces vacants
- part représentée par l'artisanat et l'industrie sur le territoire
- équité de la population devant l'accès à l'offre en commerces et services
- études d'entrée de villes .





AGRICULTURE

- typologie des exploitations
- superficie moyenne des exploitations
- destination des sols
- âge moyen des exploitants agricoles
- repreneurs aux exploitations
- perception du devenir de l'agriculture par les agriculteurs (reprise des exploitations, viabilité...)
- part des exploitants dont le siège de l'exploitation est situé sur une autre commune
- évolutions locales en terme de développement de l'agriculture
- projets liés aux exploitations agricoles
- pression foncière sur les terres agricoles
- positionnement des propriétaires
- situation communale et intercommunale face à cette pression foncière
- positionnement des agriculteurs dans la protection de l'environnement (irrigation, engrais, limitation des ruissellements)
- recensement des secteurs agricoles homogènes (types de cultures, propriétaires)

ENVIRONNEMENT

- sorties pédagogiques liées aux questions environnementales qui se situent sur le territoire intercommunal
- sites qui pourraient être visités
- exemples de réussite de mise en valeur du territoire par le végétal (naturel ou planté) que ce soit en zone pavillonnaire, agricole, industrielle, routière ou urbaine
- éléments ou secteurs qui selon vous sont les plus significatifs du patrimoine naturel du territoire

L'eau :

- conflits d'usages éventuels (ressource en eau et milieux aquatiques...)
- mesures mises en place pour protéger la qualité de l'eau des ruisseaux (plan de prévention par exemple)

Les énergies :

- ressources énergétiques utilisées
- actions menées dans la commune pour économiser et diversifier les sources d'approvisionnement
- promotion éventuelle des énergies douces

Les risques :

- éventuels incidents majeurs sur le territoire concernant les risques (naturels, industriels, liés à la pollution domestique, liés à la pollution de l'eau potable...)
- incidents prévisibles, pollution, ruissellements, inondations (imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, insuffisance du réseau d'évacuation, bassins de rétention...)

Les déchets : gestion

- importance de la production de déchets
- orientations de la politique locale en matière de gestion des déchets
- tri sélectif
- traitement des déchets

Alimentation en eau potable / Assainissement

- état du réseau, niveau de la desserte
- bilan de la carte d'aptitude des sols
- approvisionnement
- épuration.

Le patrimoine naturel

- habitats naturels
- corridors écologiques
- inventaires faunistique et floristique
- zones d'expansions des cours d'eau



ANNEXE 4

PROPOSITION D'UN CAHIER DES CHARGES POUR LA MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION



SOMMAIRE

I	MISSION DU BUREAU D'ETUDES	62
	CHAPITRE 1 - ETAT DES LIEUX / DIAGNOSTIC	62
	CHAPITRE 2 - PADD, REGLEMENT ET ZONAGE	63
II	CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE	64
III	DELAI D'EXECUTION	65
IV	PROPRIETES DES ETUDES ET DOCUMENTS	66
V	SECRET PROFESSIONNEL	
	ET OBLIGATION DE DISCRETION	66
VI	REMUNERATION	66
VII	SUSPENSION DE L'ETUDE	67
VIII	DECES, INCAPACITE CIVILE, IMPOSSIBILITE	
	PHYSIQUE, FORCE MAJEURE	67
IX	RESILIATION DE LA CONVENTION	68
X	CONTESTATIONS	68
XI	CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	13
	ANNEXE 4A - PLANNING PREVISIONNEL	69



Les propositions méthodologiques concernant l'élaboration d'un cahier des charges permettant d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) nous ont conduit à proposer un cahier des charges lié spécifiquement à la mission concertation.

La communauté de communes peut ainsi décider de missionner un deuxième bureau d'études afin de réaliser l'ensemble de la phase de concertation du PLUI.

Ce cahier des charges présente des pistes de réflexions qui ne sont pas exhaustives dans le sens où elles laissent la possibilité au bureau d'études de proposer une méthodologie. La complémentarité entre les phases d'élaboration du PLUI et de la concertation est importante. A ce cahier des charges est joint un planning indicatif exposant les modalités pouvant être mises en place dans cette mission.

Afin de mener au mieux la phase d'élaboration du PLUI et la concertation, des réunions d'échange entre les deux bureaux d'études, celui en charge de l'élaboration du PLUI et celui en charge de la concertation sont suggérées.

Cette concertation se doit de prendre en compte la notion de développement durable comme base de réflexion et identifier 3 cibles :

- des élus,
- des groupes d'acteurs représentant le territoire (associations...),
- de la population.

Les propositions en termes d'organisation énoncées ci-après suivent un principe identique sur l'ensemble de la phase de concertation à l'exception de la phase diagnostic qui comprendra des visites de terrain. Ainsi, nous allons aborder ces propositions méthodologiques en deux chapitres (PARTIE 1) :

- le premier chapitre concerne les recommandations liées à la phase diagnostic ;
- le deuxième chapitre concerne les recommandations liées aux phases d'élaboration du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement durable) et la traduction réglementaire et cartographique du PLUI.

I - MISSION DU BUREAU D'ETUDES

CHAPITRE 1 - ETAT DES LIEUX / DIAGNOSTIC

Quelques pistes de réflexion sur la périodicité des réunions et les grandes orientations du contenu de la phase de concertation du PLUI dans sa phase diagnostic (cf. planning joint en annexe de ce document sont proposées).

Pourraient ainsi être mis en place :

■ **Des ateliers de travail**, qui peuvent être découpés en autant de secteurs d'études qui auront été identifiés.

Le principe de ces ateliers consiste à aborder différents thèmes qui doivent être en lien avec l'élaboration du diagnostic du PLUI. Ainsi il est intéressant de coordonner la phase d'élaboration du PLUI et la phase de la concertation. Cela permet à terme de confronter les opinions des groupes de travail ainsi que celui de la population. Ces ateliers peuvent être thématiques...

■ **Des promenades thématiques**, qui peuvent être découpées en autant de secteurs d'études qui auront été identifiés.

La possibilité de mettre en place des promenades thématiques permet à la population d'avoir une vision différente du territoire où elle vit. Une visite sur site permet de mettre en avant des éléments particuliers, utiles à l'élaboration du PLUI (dangerosité d'un secteur en matière de circulation...). La population est ainsi amenée à spatialiser les projets que peut contenir un PLUI ou à faire remonter des problèmes auprès des groupes de travail par le biais des bilans de concertation.

■ **Assistance à la gestion de concertation au niveau de la communauté de communes.**

Cette possibilité est mentionnée dans le cas où la communauté de communes souhaiterait prendre en charge la concertation et qu'elle décide de prendre un bureau d'études pour la conseiller. Comme lors de l'élaboration du PLUI, le bureau d'études assurera une mission de guide et de conseil auprès des élus de l'intercommunalité. Il donnera un cadre méthodologique permettant aux élus de mener conjointement l'élaboration du PLUI et la phase de concertation.

■ **Des réunions de travail et de coordination avec le bureau d'études chargé du PLUI.**

Les réunions de travail avec le bureau d'études ont été clairement identifiées afin d'enrichir la réflexion lors de l'élaboration du PLUI et de la concertation. Il est indispensable que ces deux bureaux d'études

travaillent en partenariat tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI. Il serait donc intéressant de coordonner les phases de réunions du PLUI avec le planning lié au déroulement de la phase de concertation (comme dans le planning ci-joint en annexe).

■ **Une rédaction de bulletin pour la population**

L'intérêt de rédiger un bulletin destiné à la population permet de formaliser le bilan de la concertation à chaque étape et d'élargir la portée de la concertation. Il s'agit là d'un support de réflexion intéressant car il propose une synthèse des éléments discutés lors des ateliers... Cet outil de communication est indispensable à la concertation.

■ **Une réunion publique en clôture de phase**

La réunion publique permet de débattre les thèmes abordés en phase diagnostic par les groupes de travail mis en place pour l'élaboration du PLUI et ceux liés à la concertation.

Il est recommandé de réaliser, par exemple sur une journée, un débat de concertation auprès des personnes associées (1/2 journée) et de la population (1/2 journée).

Cette réunion publique en clôture de phase permet d'échanger sur les atouts et les faiblesses identifiés lors des réunions mises en place dans la phase diagnostic. L'objectif est que les bureaux d'études réalisent une synthèse de la réflexion qui a été menée. Il est donc indispensable que les deux bureaux s'associent pour faire émerger un véritable débat de concertation autour des enjeux issus des réunions de groupe de travail PLUI et ceux identifiés par les réunions de concertation.

L'animation de cette réunion publique peut être menée par la communauté de communes, assistée par les deux bureaux d'études ou bien par exemple par le bureau d'études chargé de la concertation.



En ce qui concerne la poursuite de l'élaboration du PLUI, il est proposé de maintenir l'organisation développée dans la phase diagnostic, à l'exception des visites thématiques sur le terrain (qui ne se justifient plus obligatoirement dans la phase de définition des orientations politiques du PLUI et de leur traduction cartographique et réglementaire).

Pourraient ainsi être mis en place :

■ **Des ateliers de travail**, qui peuvent être décou-
pés en autant de secteurs d'études qui auront été
identifiés.

Le principe de ces ateliers consiste, comme nous
l'avons mentionné précédemment, à aborder diffé-
rents thèmes qui doivent être en lien avec l'élabora-
tion du PADD. Ces ateliers devraient être maintenus
lors des phases suivantes car ils permettent de ren-
contrer la population et de faire remonter des idées,
projets...

■ **Assistance à la gestion de concertation au
niveau de la communauté de communes .**

Le bureau d'études poursuit sa mission de guide et
de conseil auprès des élus de l'intercommunalité. Il
donnera un cadre méthodologique permettant aux
élus de mener conjointement l'élaboration du PLUI
et la phase de concertation. Il poursuit sa mission
d'assistance aux élus comme précédemment dans la
phase diagnostic.

■ **Des réunions de travail et de coordination
avec le bureau d'études chargé du PLUI.**

Ces réunions d'échange et de coordination doivent
se maintenir (tout comme la circulation d'informa-
tion pouvant enrichir la réflexion). Nous insistons sur
le fait qu'il est indispensable que ces deux bureaux
d'étude travaillent en partenariat tout au long de la
procédure d'élaboration du PLUI. Il serait donc inté-
ressant de coordonner les phases de réunions du
PLUI avec le planning lié au déroulement de la phase
de concertation comme dans la phase diagnostic.

■ **Une rédaction de bulletin pour la population**

Il est important que la rédaction du bulletin destiné à
la population, formalisant le bilan de la concertation,
soit proposé à chaque étape de l'élaboration du PLUI
(PADD, zonage et règlement). Il s'agit là d'un support
de réflexion intéressant car il propose une synthèse
des éléments discutés lors des ateliers, indispensa-
ble à la concertation que nous préconisons tout au
long de l'étude d'élaboration du PLUI.

■ **Une réunion publique en clôture de phase**

Les mêmes modalités de mise en œuvre que dans
la phase diagnostic sont préconisées. La réunion
publique permet de débattre les thèmes abordés en
phases PADD, zonage et règlement par les groupes
de travail mis en place pour l'élaboration du PLUI et
ceux liés à la concertation.

Il est recommandé de réaliser, par exemple sur une
journée, un débat de concertation auprès des per-
sonnes associées (1/2 journée) et de la population
(1/2 journée).

Cette réunion publique en clôture de phase permet
d'échanger sur les atouts et les faiblesses identifiés
lors des réunions mises en place dans la phase PADD
puis zonage et diagnostic. L'objectif est que les bu-
reaux d'études réalisent une synthèse de la réflexion
qui a été menée. Il est donc indispensable que les
deux bureaux s'associent pour faire émerger un
véritable débat de concertation autour des enjeux
issus des réunions de groupe de travail PLUI et ceux
identifiés par les réunions de concertation.

L'animation de cette réunion publique peut être
menée par la communauté de communes assistée
par les bureaux d'études ou bien par exemple par le
bureau d'études chargé de la concertation.





II - CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE

La reproduction des documents (autre que celle demandée au bureau d'études dans le présent document) sera à la charge de la communauté de communes.

Le bureau d'études se tiendra en liaison étroite avec le Président de la communauté de communes qui lui fournira toutes indications ou directives nécessaires à la réalisation de la mission.

Pendant toute la Concertation, le bureau d'étude s'engage, dans le cadre de la rémunération prévue au § VI ci-après :

- à assister aux réunions organisées à l'initiative de M. le Président de la communauté de communes jusqu'à la fin de l'élaboration du P.L.U.I. .
- assurer l'animation et le compte rendu (rédaction, frappe à la communauté de communes) des différentes réunions.

III - DELAI D'EXECUTION

Le délai imparti au bureau d'études pour réaliser les différentes phases prévues au § I doit être en phase avec les délais impartis au PLUI, comme indiqués en rappel ci après (le bureau d'études concertation n'est cependant concerné que par les phases 1 à 4):

Phases liées à la mission du bureau d'étude	Délai d'exécution pour le bureau d'étude	Phases administratives ou phases liées à la reprographie des documents	Délais administratifs ou délais liés à la reprographie des documents
Phase 1 Etude préparatoire	3 mois à compter de la signature de la convention		
Phase 2 Diagnostic	8 mois à compter de l'achèvement de la phase 1		
Phase 3 PADD	8 mois à compter de la validation de la phase 2		
Phase 4 Zonage et règlement	8 mois à compter de la validation de la phase 3		
Phase 5 Mise en forme	1 mois à compter de la validation du dossier minute		
		Reprographie et lancement des consultations	1 mois
		Consultation des services	4 mois
Phase 6 Enquête Publique	2 mois à compter de la remise, au bureau d'études, de l'ensemble des avis des services consultés sur le P.L.U.I. arrêté.		
		Reprographie	1 mois
		Enquête publique (publicités, enquête, rapport du commissaire enquêteur)	3 mois
Phase 7 Approbation	2 mois à compter de la remise, au bureau d'études, du rapport du commissaire enquêteur.		
Total	32 MOIS		9 MOIS

En ce qui concerne les délais impartis au bureau d'études Concertation, ces derniers doivent suivre étroitement les délais de l'élaboration du PLUI. En cas de retard de l'élaboration des études du PLUI, la mission Concertation devra prendre compte en compte ces éventuels retards dans le déroulement de sa mission.



IV - PROPRIETES DES ETUDES ET DOCUMENTS

Toutes les études et documents produits en exécution de la commande seront propriété de la Communauté de communes.

Les documents fournis, au titre du § II seront restitués à la Communauté de communes.

V - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION

Le chargé de la mission Concertation se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente mission.

Il s'interdit notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord du Président de la communauté de communes.

Le responsable de la mission s'engage, pour lui-même et ses collaborateurs pendant la période de la mission, à ne pas participer, pour le compte de particuliers ou d'organismes privés, à l'exécution de travaux d'urbanisme ou d'architecture sur l'ensemble du territoire intéressé par l'étude sans avoir obtenu l'accord du Président de la communauté de communes.

VI - REMUNERATION

Les prix sont réputés établis à la date de signature de la convention. Ils couvrent l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par la mission et notamment les frais de déplacement et de séjour ainsi que tous les frais généraux et fiscaux, l'ensemble des prestations informatiques concernant la numérisation des documents graphiques et la remise des pièces écrites sur support informatique (CDROM).

Dans le cas où le bureau d'études serait amené à participer, pendant la durée d'exécution de la convention fixée au § III ci-dessus, à un nombre de réunions supérieur à celui prévu au § II sans qu'il puisse être tenu responsable de cette situation, la convention pourra être réexaminée par les parties contractantes afin d'y apporter les modifications nécessaires, ou il sera procédé à la liquidation définitive de la convention dans les conditions prévues à l'alinéa ci-dessous.

Dans les cas prévus au § III ci-avant et à l'alinéa ci-dessus du présent paragraphe, la rémunération définitive sera déterminée en fonction de la consistance des prestations fournies. La rémunération définitive des prestations entraîne la résiliation de la convention.





VII - SUSPENSION DE L'ETUDE

La communauté de communes se réserve la possibilité de suspendre temporairement ou définitivement la mission Concertation au terme de chacune des phases prévues par la convention, soit de sa propre initiative, soit à la demande du bureau d'études acceptée par la communauté de communes.

La notification de cette décision devra intervenir dans un délai minimum de 1 mois avant l'achèvement de chaque phase.

La décision d'arrêter temporairement l'exécution des prestations (dans l'attente, par exemple, de résultats d'une autre étude menée en parallèle) ne donne lieu à aucune indemnité. Elle suspend seulement les délais d'exécution prévus au § III et peut donner lieu à réexamen de la convention dans le cas de dépassement de délai global.

La décision d'arrêter définitivement l'étude entraîne, de fait, la résiliation de la convention. La rémunération du bureau d'études (fixée au terme de la phase en question) sera déterminée en fonction des modalités de règlement prévues au § VII et au § X.

VIII - DECES, INCAPACITE CIVILE, IMPOSSIBILITE PHYSIQUE, FORCE MAJEURE

En cas de décès, d'incapacité physique du bureau d'études de remplir ses obligations, ou cas de force majeure, la convention est résiliée de plein droit sans indemnité.



IX - RESILIATION DE LA CONVENTION

IX - 1 : RESILIATION DU FAIT DE LA COMMUNE

La communauté de communes pourra procéder à la résiliation de la convention sans qu'il y ait faute du bureau d'études et en dehors des cas prévus au § III après l'envoi au chargé d'études d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Une somme forfaitaire, calculée en appliquant un pourcentage prévu égal à 4 % du montant global hors taxes, sera versée au bureau d'études par la commune en plus de la rémunération des prestations accomplies au jour de la résiliation.

IX - 2 : RESILIATION AUX TORTS DU BUREAU D'ETUDES

En cas de manquement du bureau d'études à l'une des obligations prévues par la convention, et en dehors des cas prévus aux § VIII et IX la communauté de communes se réserve le droit de demander la résiliation de la convention, après l'envoi au bureau d'études d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en rémunérant la fraction des prestations hors taxes déjà accomplies par le bureau d'études et acceptées par la commune avec un abattement de 10 % (à adapter en fonction de la maîtrise d'ouvrage).

IX - 3 : RAPPORT ET DOCUMENTS A REMETTRE

Dans tous les cas de résiliation mentionnés par la convention, le bureau d'études fournira un rapport sur les travaux effectués et les résultats obtenus, en trois exemplaires. Il remettra les documents qui lui auront été fournis par la communauté de communes ou les administrations.

X - CONTESTATIONS

Toute contestation, survenant entre les deux parties au sujet de l'exécution de la convention, est réglée par la procédure suivante :

- chacune des parties soumet d'abord à l'autre les motifs de contestation, par écrit, en lui fixant un délai de réponse de quinze jours,
- en cas de désaccord, la contestation est portée devant le Tribunal Administratif de ...



ANNEXE 4A

PLANNING PREVISIONNEL CONCERTATION



PLANNING DE PRINCIPE, POUVANT ÊTRE AMENDÉ PAR LE BUREAU D'ÉTUDES CHARGÉ DE METTRE EN PLACE LA CONCERTATION

	JANV.	FÉVR.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	A		B	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲	●
CONSEIL MUNICIPAL (pour les communes dotées d'un document applicable)												
REUNIONS DE TRAVAIL INTERNE EN MAIRIE (à prévoir entre chaque réunion des groupes de travail)												
BUREAU D'ÉTUDES				étude préparatoire								
REUNION DE GROUPE TECHNIQUE (acte les projets définis en réunion) - BE - techniciens des municipalités et de la CC - services de l'Etat - services externes concernés - personnalités extérieures				1	2	3	4		5	6		
REUNION DE GROUPE DE PILOTAGE (valide les projets définis en réunion de GT) - décideurs - services de l'Etat - BE - personnalités extérieures											7	
PERSONNES ASSOCIÉES												●
CONCERTATION*												●
CONCERTATION**				▲	◆	▲	★		◆	▲	★	

* Réunions concernant la mission «concertation» assurée par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUI (réunions d'information à la population).

** Concertation menée conjointement à l'élaboration du PLUI

A : Signature de la convention

B : Réunion : bilan étude

LEGENDE :

Réunion au sein des municipalités	●
Réunion du groupe technique n°1	●
Réunion du groupe technique n°2	○
Réunion du groupe de pilotage	●
Réunion publique avec les pers. associées (1/2 journée)	●
Réunion publique avec la population (1/2 journée)	●

Ce guide a été écrit en collaboration avec :



Agence Urbane

15, allée Bellefontaine - 31100 TOULOUSE

Tél. : 05 61 63 61 41

Les propositions méthodologiques des cahiers des charges types ont été élaborées par :

Dessein De Ville

51, rue Bayard – BP 389 - 31007 TOULOUSE

Mail : ddv@dessein-de-ville.com

CONTACTS

Contacts



Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Parc naturel régional de Lengadòc Naut

13 rue du Cloître - B.P.9 - 34220 SAINT-PONS-DE-THOMIERES - Tél. : 04 67 97 38 22

Mail : accueil@parc-haut-languedoc.fr - Site : www.parc-haut-languedoc.fr



ARPE

Agence Régionale pour l'Environnement

14, rue de Tivoli - 31068 TOULOUSE cedex - Tél. : 05 34 31 97 00

Mail : arpe@arpe-mip.com - Site : www.arpe-mip.com

