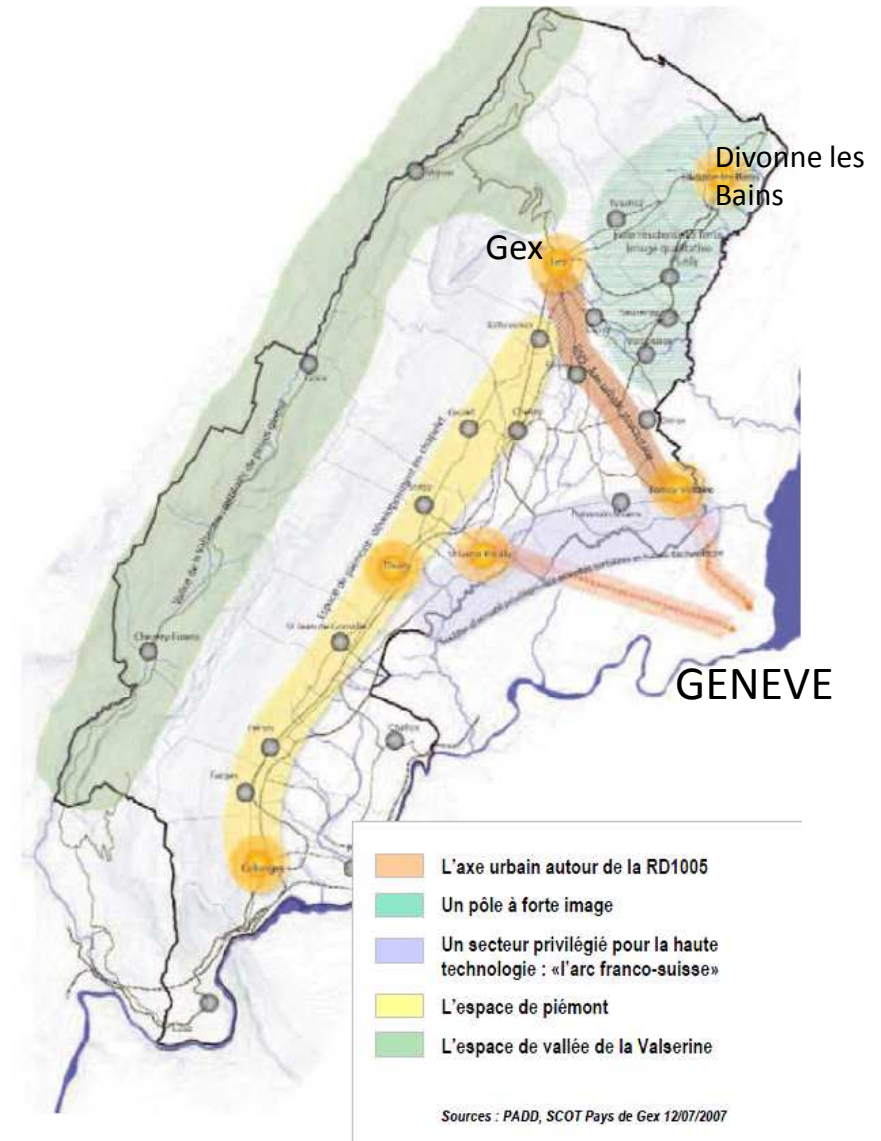
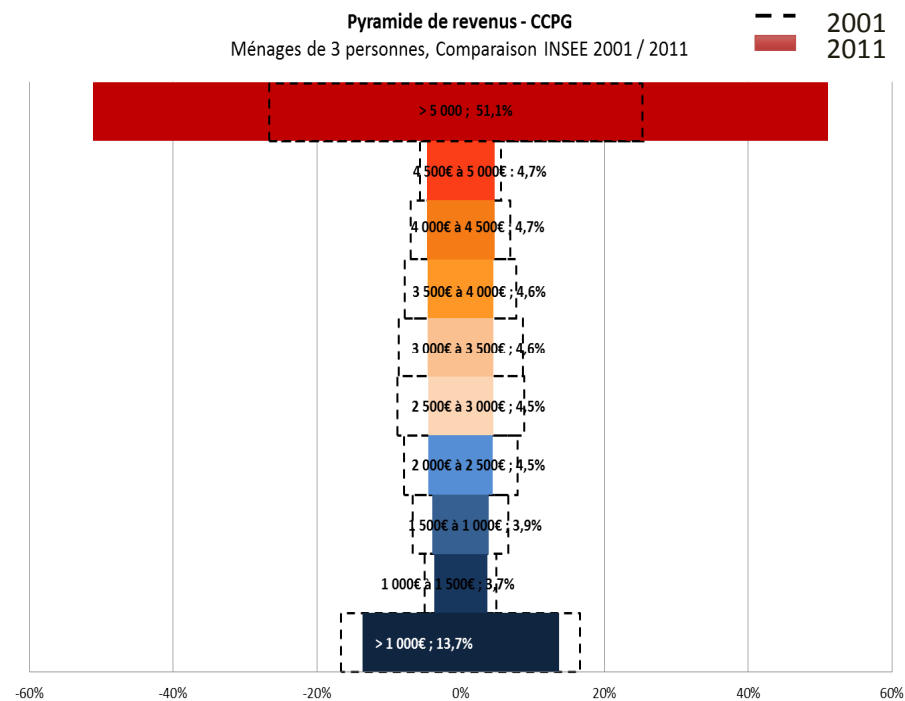


## **Le PLUi : une opportunité pour négocier et développer une ingénierie partagée**

**Communauté de Communes du Pays de Gex**

## Présentation du territoire :

- Population (2012) : 83 151 habitants
- Croissance : entre 3 et 4 % annuel
- Superficie : 405 km<sup>2</sup>
- Solde migratoire : + 2,8 %



## Compétence PLUi de la CCPG :

- **2011 – 2014 : Révision des statuts de la Communauté de Communes**
  - 2011 : 6 % d'élus favorables à la compétence PLUi
  - 2012 : 20 % d'élus favorables
  - 2013 : Majorité des conseillers communautaires favorable validé par un vote à la majorité des 2/3 des communes représentant ½ de la population
  - 12 Février 2014 : Transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes
- **2014 : Développement de l'ingénierie territoriale et d'un Projet de territoire en lien avec le PLUi**
  - Choix d'intégration du volet Logement/Habitat dans le PLUi (PLUiH)
    - Passage d'un chargé de mission PLH à Référent Habitat
  - Volonté d'intégration du volet Transport dans le PLUi (PLUiHD)
    - Passage d'un chargé de mission Plan de Mobilité Durable à Référent Transport
  - Mise en cohérence des échéances de révision ou élaboration des documents de planification et d'urbanisme réglementaire (SCoT et PLUiHD)
- **2015 : Élaboration d'un projet de territoire**
  - L'ingénierie et les outils au service d'un projet politique de développement du territoire

# Communauté de Communes du Pays de Gex

## **PLUI : CONTRIBUE à faire émerger une ingénierie partagée et « muscler » la prise compétence**

- **FONCIER** : Droit de Prémption Urbain et Gestion des DIA
- **Conséquence** :
  - Élaboration d'une stratégie foncière pour accompagner la mise en œuvre des compétences de la CCPG (Habitat, Environnement, Eau et assainissement,...),
  - Mise en place d'une plateforme de gestion des DIA par le biais d'un Système d'Information Géographique et mise en place d'un observatoire du foncier pour une information et utilisation par les communes,
  - Accompagnement des communes par le développement d'un ingénierie aux services des communes sur le foncier (DUP, Droit de préemption, Droit de délaissement,...)

# Communauté de Communes du Pays de Gex

## **PLUI : CONTRIBUE à faire émerger une ingénierie partagée et « muscler » la prise compétence**

- **FISCALITE DE L'URBANISME**: Projet Urbain Partenarial et Taxe d'Aménagement
- **Conséquence**:
  - Élaboration et mise en œuvre des PUP aux côtés des communes suivant le champs de compétences liés à l'opération. Constat d'une forte sollicitation de l'ingénierie de la Communauté de Communes pour l'élaboration de PUP.
  - Facilitation pour la Communauté de Communes d'accéder à la fiscalité de l'urbanisme
  - Réflexion sur le développement de l'offre de services et d'équipements liés aux compétence commuanautaires et extension aux compétences communales

# Communauté de Communes du Pays de Gex

## **PLUI : FACILITE pour faire émerger une ingénierie partagée et « muscler » la prise compétence**

- **Application du Droit des Sols : Fer de lance de la mutualisation**
- **Conséquence**:
  - Au-delà des orientations de la loi ALUR (suppression ATESAT), suite logique de la prise de compétence PLUi visant à instruire les règles du document d'urbanisme communautaire par un service communautaire.
  - Volonté de mettre en place des guichets thématiques sur les compétences économique et habitat avec par exemple la réflexion sur la mise en place du fichier commun pour les logements sociaux.
  - Mutualisation en cours de formalisation pour une offre de services proposés en Juillet 2015 s'appuyant sur l'ingénierie des communes.

# Communauté de Communes du Pays de Gex

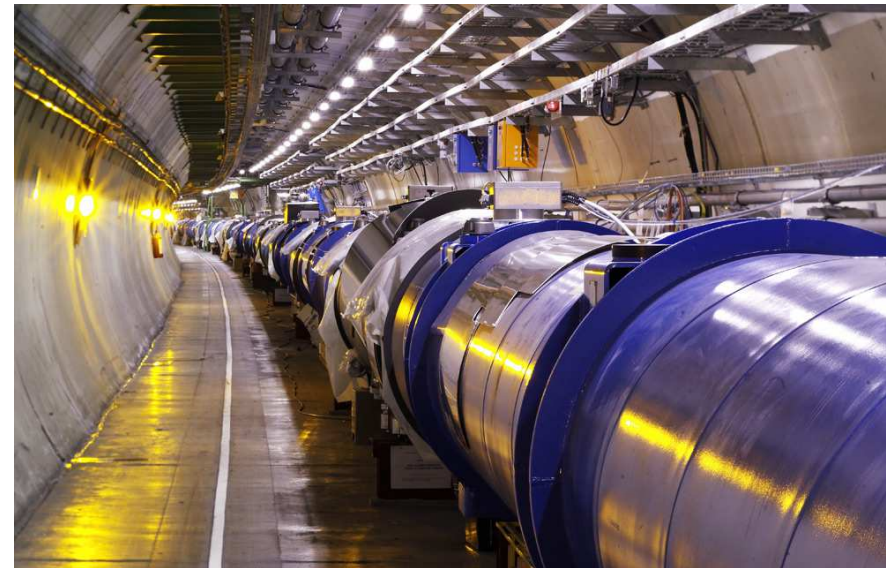
## PLUI : ACCELERE pour faire émerger une ingénierie partagée et « muscler » la prise compétence

- PLU et Procédure d'urbanisme : une réponse interne et un accompagnement quotidien des communes
- Conséquence:
  - Reprise des procédures de PLU des communes et mise en œuvre de procédures de modifications des PLU communaux afin d'accompagner l'évolution des documents d'urbanisme
  - Développement d'une ingénierie (bureau d'étude interne) pour réaliser ses modifications
  - Développement de compétences collectives interne en service.



# Communauté de Communes du Pays de Gex

Le PLUi est aux territoires ce que le LHC est au CERN : un accélérateur de particules pour aller plus loin, plus vite dans la mise en œuvre de nos politiques publiques et accompagner la réalisation de nos projets.



À quand la prochaine découverte...?