

Réunion du Club PLUi de Bourgogne- Franche-Comté, 7 avril 2016



Le cahier des charges du PLUi

Introduction par Roger Renaudot, Président de la Communauté de Communes du Pays Riolais

Premier retour d'expériences sur la définition de la commande pour l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays Riolais.

Concernant les attentes, les besoins et les enjeux pour l'élaboration du PLUi :

Un bureau d'études a été retenu en décembre 2015 : Urbicand de Dijon associé à Soberco environnement basé à Lyon et au cabinet d'avocat CGBG de Besançon spécialisé dans l'urbanisme, l'aménagement et l'environnement. Il a paru essentiel de retenir un groupement opérationnel dans le secteur de la planification urbaine, de l'aménagement du territoire mais aussi dans le domaine environnemental et permettant d'assurer la sécurité juridique de la procédure.

La communauté de communes créée en décembre 1999 et composée de 33 communes souhaite se doter d'un projet de territoire et d'un plan général d'aménagement pour faire face à son important développement démographique, résidentiel, économique et urbain, tout en préservant ses qualités rurales. Celles-ci reposent sur une forte présence de l'agriculture et la forêt, une nature préservée et appréciée (vallée de l'Ognon en particulier), des richesses environnementales comme l'eau.

La question du bon équilibre à trouver entre les deux (accueil du développement et préservation des qualités rurales) est centrale pour le territoire, et l'outil PLUi paraît bien adapté pour y répondre.

A travers sa réalisation, la communauté de communes pourra engager des réflexions prospectives permettant de définir les ambitions du développement pour les 15 prochaines années en se positionnant entre l'agglomération de Besançon et de Vesoul.

L'offre des Parcs d'activités a été un succès. Il faut maintenant les consolider dans la prochaine décennie.

La politique de l'habitat a permis d'accueillir de nombreux ménages et de moderniser le parc de logements. Il faudra désormais prendre en compte les nouveaux besoins et y répondre à une époque où la réduction de la consommation foncière est obligatoire.

Dans un contexte financier plus contraint, il faut continuer à assurer les services à la population, répondre aux besoins divers selon les âges de la vie et les modes de vie.

Il faut également réfléchir aux déplacements des uns et des autres pour favoriser notamment l'utilisation du covoiturage, des modes de déplacements doux ou encore le transport à la demande en lien avec les réseaux de transports en commun existants entre Vesoul et Besançon via les lignes Livéo de la Région.

Il s'agit également de définir les objectifs et prendre les mesures qui lui permettront de préserver et valoriser les qualités rurales et paysagères du territoire. Couverts par de vastes massifs forestiers, traversés par de nombreux ruisseaux, le Pays Riolais bénéficie d'une image de territoire rural au cadre préservé et de qualité.

Toutefois la proximité de l'agglomération bisontine et la présence d'infrastructures de desserte (gare TGV, RN57, proximité de l'A36) ont généré un développement conséquent, notamment dans la partie sud, qui s'est traduit par un étalement urbain. Les mesures de protection des espaces agricoles, forestiers et naturels sont très importantes dans le PLUi, il faudra les utiliser à bon escient.

Les règles et conditions d'urbanisation, aménagement et construction qui seront fixées par le PLUi répondront à ces questions et fixeront le cap et le cadre pour agir dans le sens voulu par la communauté et ses 33 communes.

Pour le lancement de la procédure, quelques points de vigilance au niveau financier :

- La difficulté a été de convaincre les élus à lancer un PLUi alors que la communauté de communes qui disposait déjà de la compétence urbanisme depuis 2005 est intégralement couverte de documents d'urbanisme (12 POS, 15 cartes communales et 6 PLU) et que cette compétence a eu un coût total de 335 536 € TTC (avec 74 740 € de subventions perçues) soit un coût à la charge de la communauté de 260 795 €.

Mais l'argument de la caducité des POS au 1^{er} janvier 2016 et l'incitation de l'Etat au lancement des PLUi a permis de convaincre les élus au lancement de la procédure.

La communauté a bénéficié des subventions de l'Etat en étant notamment candidate à l'appel à projets au titre du financement exceptionnel pour l'élaboration d'un PLUi en sollicitant l'octroi d'une aide financière forfaitaire de l'Etat de 50 000 €. La communauté percevra également de la Dotation Générale de Décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

➤ Le coût du PLUi :

La communauté de communes du Pays Riolais a signé une offre à 290 700 € HT.

Le critère prix dans le cahier des charges était pondéré à 40% afin de veiller à la valeur technique de l'offre. Nous avons également souhaité auditionner les bureaux d'études candidats, ce qui a été précisé dans le cahier des charges. Nous avons donc auditionné l'ensemble des 11 candidats en leur demandant des précisions et compléments d'informations sur la manière d'appréhender :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le traitement des zones humides

Ces auditions menées autour de questions techniques et opérationnelles ont permis de mieux cerner les candidats.

Un autre point de vigilance pour le rendu de l'étude qui a été précisé dans le cahier des charges, un PLUi numérisé sous format SIG :

- Au niveau du rendu de l'étude pour l'élaboration du PLUi, la CCPR a souhaité se doter d'un document d'urbanisme numérisé et intégré au système d'information géographique dont elle dispose et qui est déjà mis à disposition de toutes les communes dans les 33 mairies depuis plusieurs années.

- Cette numérisation répondra également à la nécessité de publier le PLUi sur le Géoportail de l'urbanisme plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme à partir de 2020.

Un élément important à prendre en compte : les modalités de concertation

Il faut veiller à mettre en œuvre les modalités de concertation selon celles définies dans la délibération de prescription pour assurer la sécurité juridique de la procédure :

La concertation sera mise en œuvre grâce à :

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation et d'un registre d'expression au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie,
- l'affichage sur les panneaux communautaire et communaux,
- une information régulière dans le journal communautaire et sur une page dédiée du site internet de la communauté,
- des réunions publiques d'information seront organisées au siège de la CCPR et dans plusieurs secteurs géographiques du territoire communautaire (des réunions d'information sont organisées actuellement à destination de l'ensemble des conseillers municipaux)
- Afin de permettre à l'ensemble du public de participer de manière effective à l'élaboration du PLUi, les habitants pourront également envoyer leurs remarques par courrier postal adressé au Président et un registre numérique est mis à disposition sur le site internet de la CCPR, et ce durant toute la procédure.

Autre point de vigilance : les modalités de collaboration qui sont renforcées entre la communauté de communes et les communes

Les modalités de collaboration proposées par la commission PLUi a été validée par la conférence intercommunale des maires, ce qui s'est traduit par une organisation prenant appui sur une commission PLUi ou comité de pilotage, la conférence intercommunale des maires et le conseil communautaire.

- **La commission PLUi** constitue un **comité de pilotage** qui définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les propose le cas échéant à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires puis à la validation du conseil communautaire.
- **La conférence intercommunale des maires** arbitre les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire. Elle s'est réunie avant le vote sur les modalités de collaborations communes - CCPR et se réunira avant le vote sur l'approbation du PLUi. Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi.
- **Le conseil communautaire** approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi. Un débat sur les orientations du Projet

d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi se tiendra au sein du conseil communautaire. Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme.

➤ **Les conseils municipaux**

Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux.

Avant l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie du règlement les concernant.

L'arrêt du projet devra recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

Les délégués communautaires, les maires et les élus en charge de l'urbanisme dans les communes auront accès aux informations et documents durant toute la procédure d'élaboration du PLUi via l'extranet de la communauté de communes.