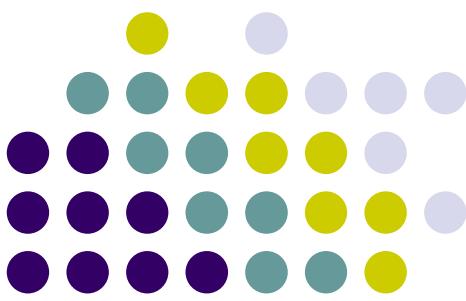


L'urbanisme intercommunal

Missions et enjeux
pour les communautés de communes

Séminaire AdCF - Mairieconseils
7 juillet 2010 - PARIS

Jean-Marc LARRE - Éric MAILHARRANCIN





Sommaire

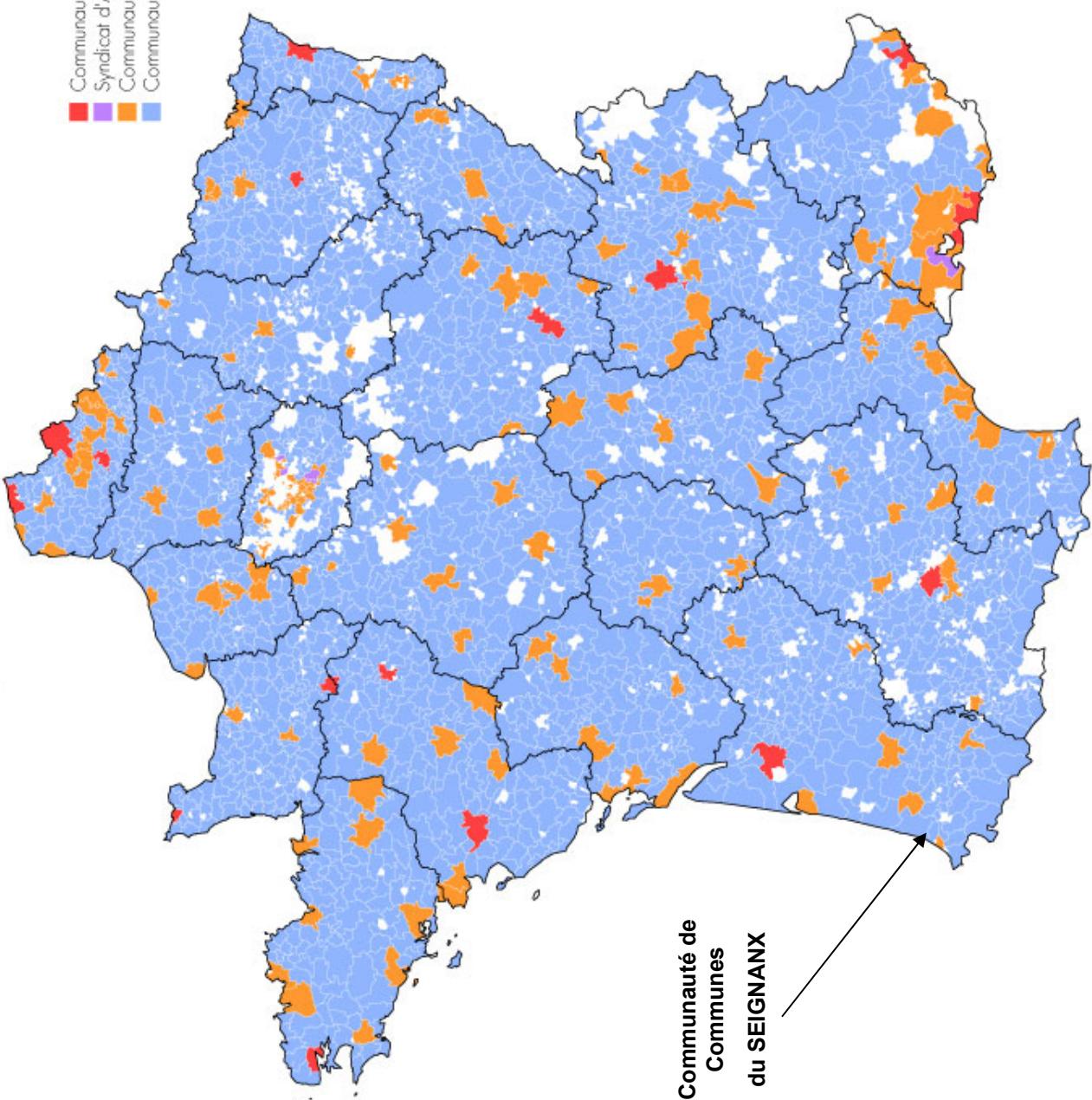
1. Présentation rapide du territoire
2. Compétences intercommunales en terme d'urbanisme
3. Pourquoi un travail en régie ?
4. Pourquoi un travail commune par commune ?

1. Présentation rapide du territoire

- La Communauté de Communes du Seignanx
- Crée en 1993
- 8 communes - 24 024 habitants
- Sud-Ouest du département des Landes (40)
- S.Co.T. de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes - 48 communes - 212 810 habitants

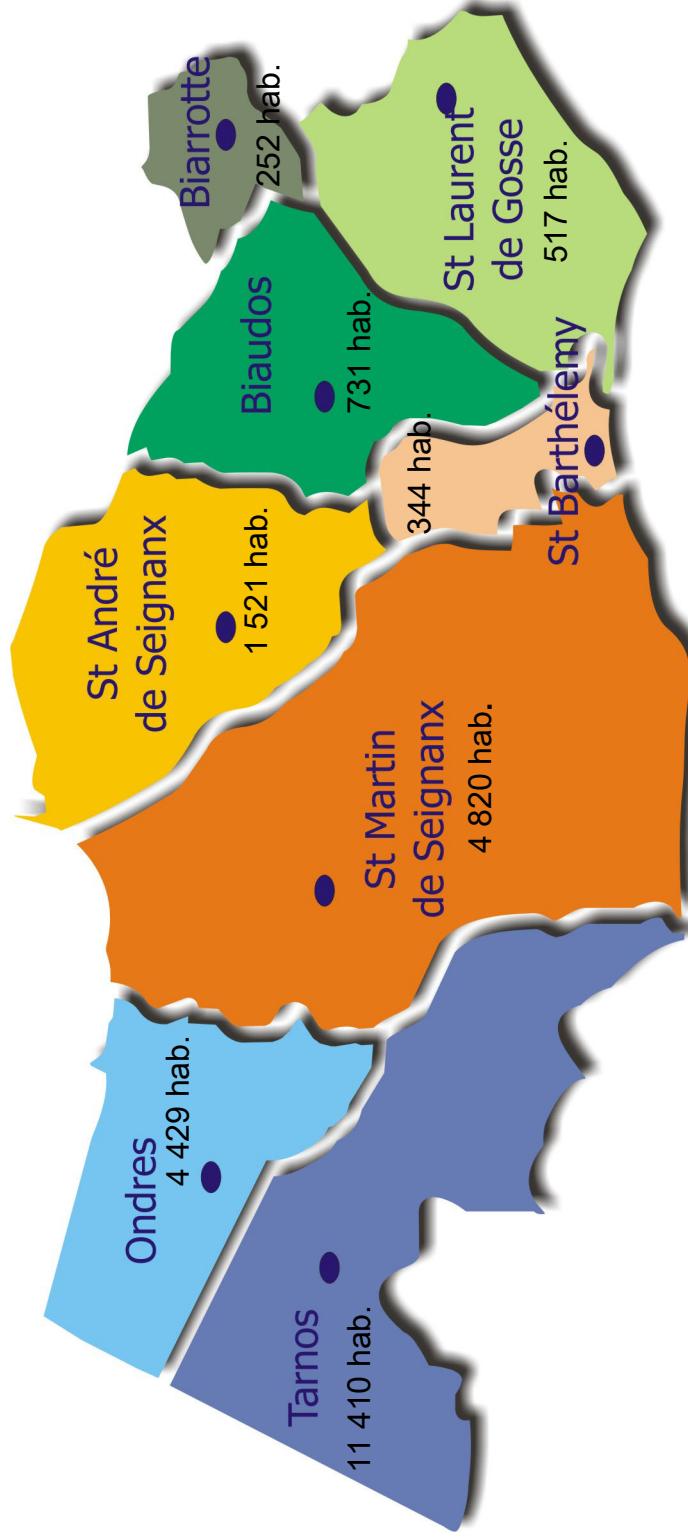


Communauté urbaine
Syndicat d'Agglomération Nouvelle
Communauté d'Agglomération
Communautés de communes



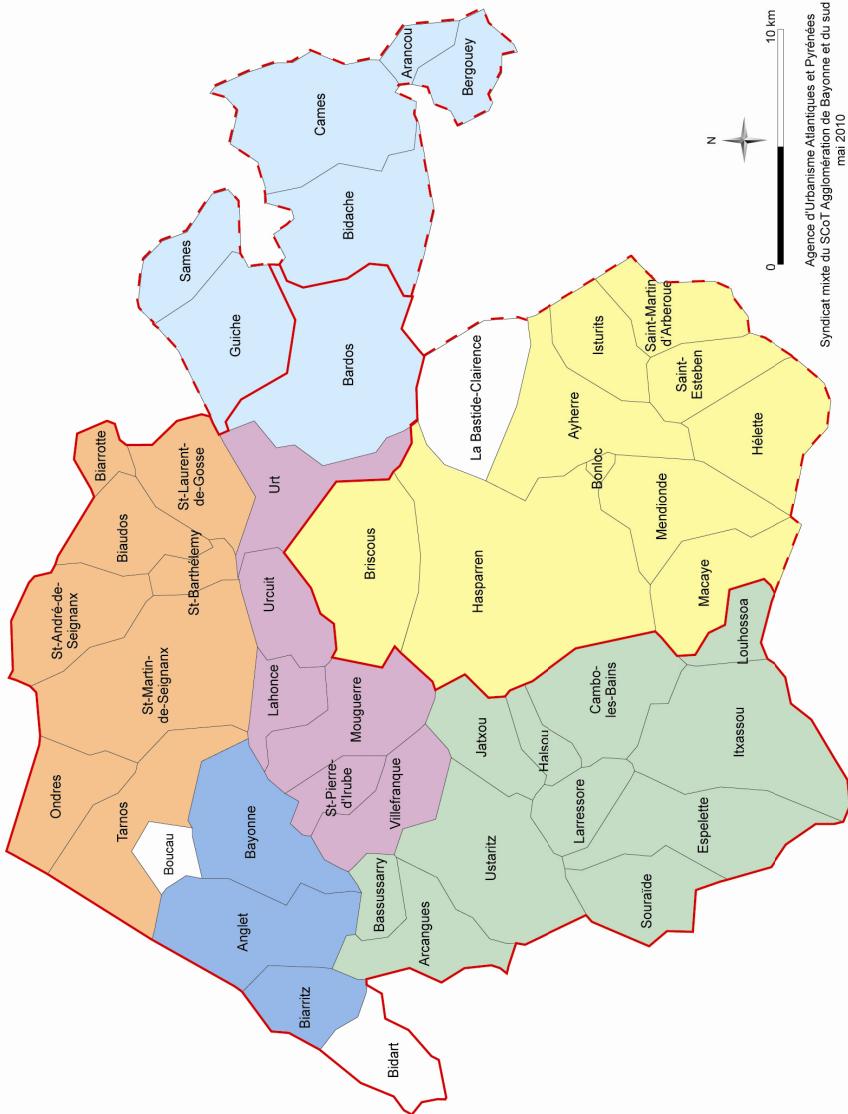


La Communauté de Communes du SEIGNANX



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMÉRATION DE BAYONNE ET DU SUD DES LANDES

Périmètre actuel et extension en cours



Syndicat mixte du SCO T Agglomération de Bayonne et du sud des Landes
Agence d'Urbanisme Atlantiques et Pyrénées
mai 2010

- Communauté d'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz
- Communauté de communes du Seignanx
- Communauté de communes Nive-Ardour
- Communauté de communes d'Errobï
- Communauté de communes Pays d'Hasparren
- Communauté de communes Pays de Bidache
- Périmètre actuel
- Périmètre en cours de constitution (automne 2010)

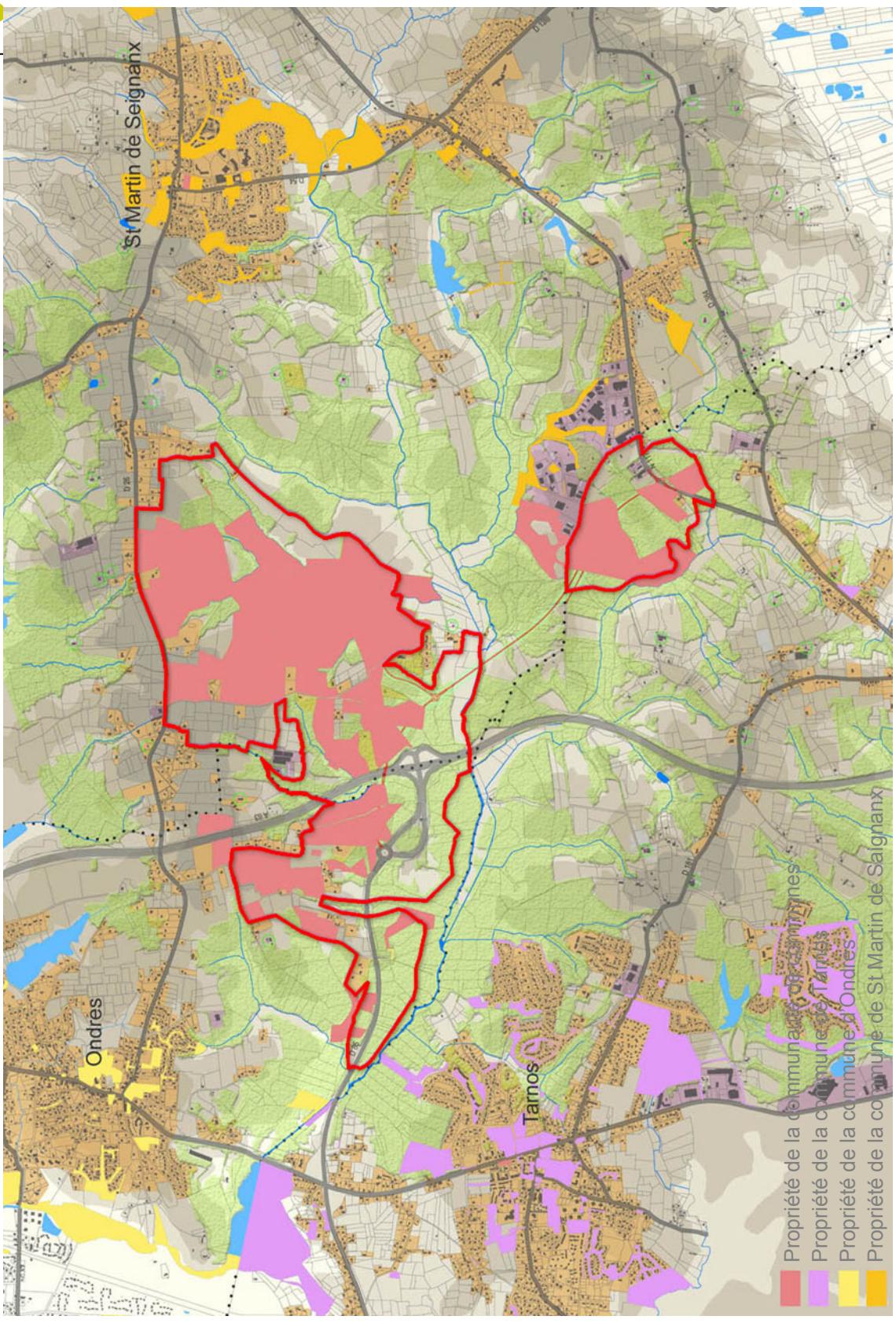


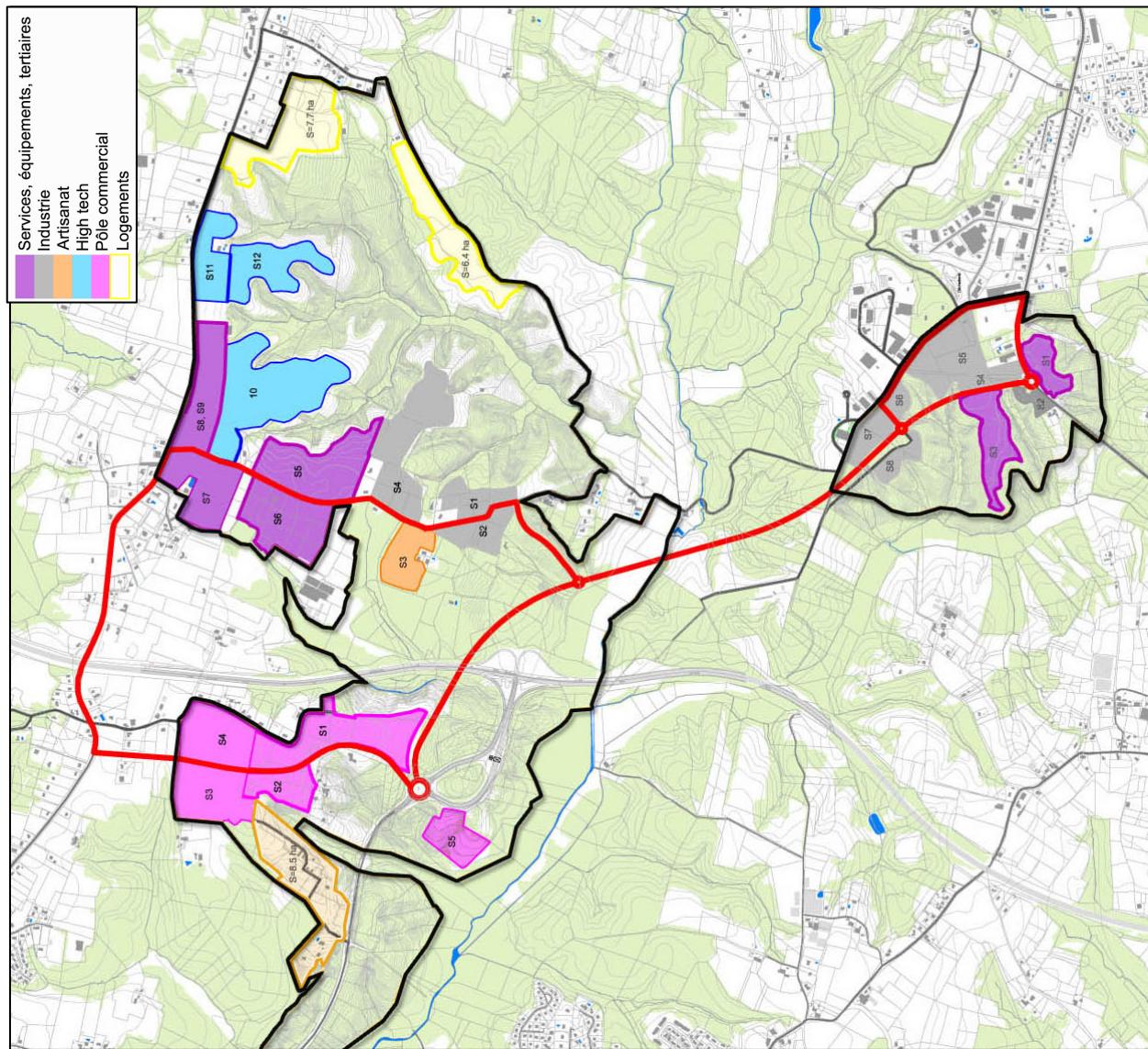
2. Compétences intercommunales en matière d'urbanisme

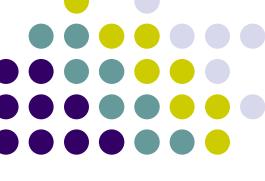
- Élaboration, révision et modification des P.L.U. (2001)

- Nécessité de cohérence des documents d'urbanisme pour la bonne réalisation d'un Parc d'Activités économiques intercommunal
- Demande d'assistance des Communes pour l'élaboration de leur document d'urbanisme dans le cadre du désengagement progressif de l'État en la matière
- Complexité de l'élaboration des documents d'urbanisme pour les élus suite à la loi S.R.U. (définition du P.A.D.D., intégration de la notion de densité, évaluation environnementale, etc.)
- Personnel : un ingénieur territorial en charge de l'élaboration des P.L.U. et de l'encadrement du pôle planification

Localisation du projet de Parc d'Activités







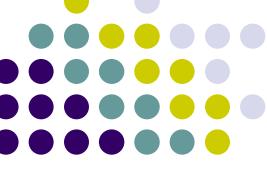
• Instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols (2006)

- Demande d'assistance des Communes pour l'instruction des demandes suite au désengagement de l'État en la matière (2006 pour les Communes > 10 000 habitants)
- A la différence de la compétence P.L.U. , la Communauté est techniquement (et non juridiquement compétente) : le Président est le responsable technique de l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols
- 2 instructeurs pour environ 600 actes par an



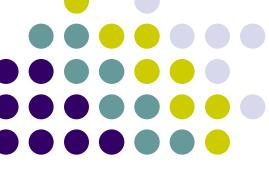
• Action foncière

- Demande de soutien financier des Communes pour l'acquisition du foncier stratégique (notamment en continuité du centre des villes et des villages) à l'amiable ou lors de ventes
- Convention de concours technique avec la SAFER (2000) pour la maîtrise des ventes dans les zones agricoles et naturelles
- Prise de la compétence D.P.U. et Z.A.D. (2006) : 1 agent
- Adhésion à l'E.P.F.L. départemental « Landes Foncier » en 2006 et définition d'une politique foncière à long terme (15 ans) en 2010



3. Pourquoi un travail en régie ?

- Contexte : explosion des demandes de réalisation de documents d'urbanisme suite à la loi S.R.U.
- Les bureaux d'études ont du mal à répondre de façon appropriée à une demande nouvelle :
 - définition d'un projet et non plus simplement d'un zonage et d'un règlement)
 - mission qui s'étale dans le temps (3 ans pour réaliser un P.L.U.)
- Nécessité d'avoir des rythmes d'avancement différents entre les Communes qui disposaient d'un P.O.S. et celles en R.N.U.
- Volonté de transmission continue du projet communautaire (habitat, économie, environnement, tourisme) au sein des différents P.L.U.



4. Pourquoi ne pas avoir réalisé un P.L.U. intercommunal ?

- 2001 : des élus déjà en phase sur les grands objectifs du mandat : logement (P.L.H.), économie, agriculture, environnement, tourisme
- Un S.Co.T. en cours d'élaboration qui définit les enjeux globaux du territoire : économie du foncier, logement social, développement de l'activité économique, préservation de l'agriculture et de l'environnement
- Nécessité d'avoir des rythmes d'avancement différents entre les Communes qui disposaient d'un P.O.S. et celles en R.N.U. afin de mettre en adéquation le projet communal avec le projet intercommunal et la réglementation issue de la loi S.R.U.

- Méthode de travail à éprouver : études environnementales poussées, enquêtes agricoles, que mettre dans le P.A.D.D. ?, etc.
- Charge de travail à échelonner dans le temps pour le technicien
- Contexte contentieux difficile notamment pour les Communes littorales (annulation générale des documents d'urbanisme)