

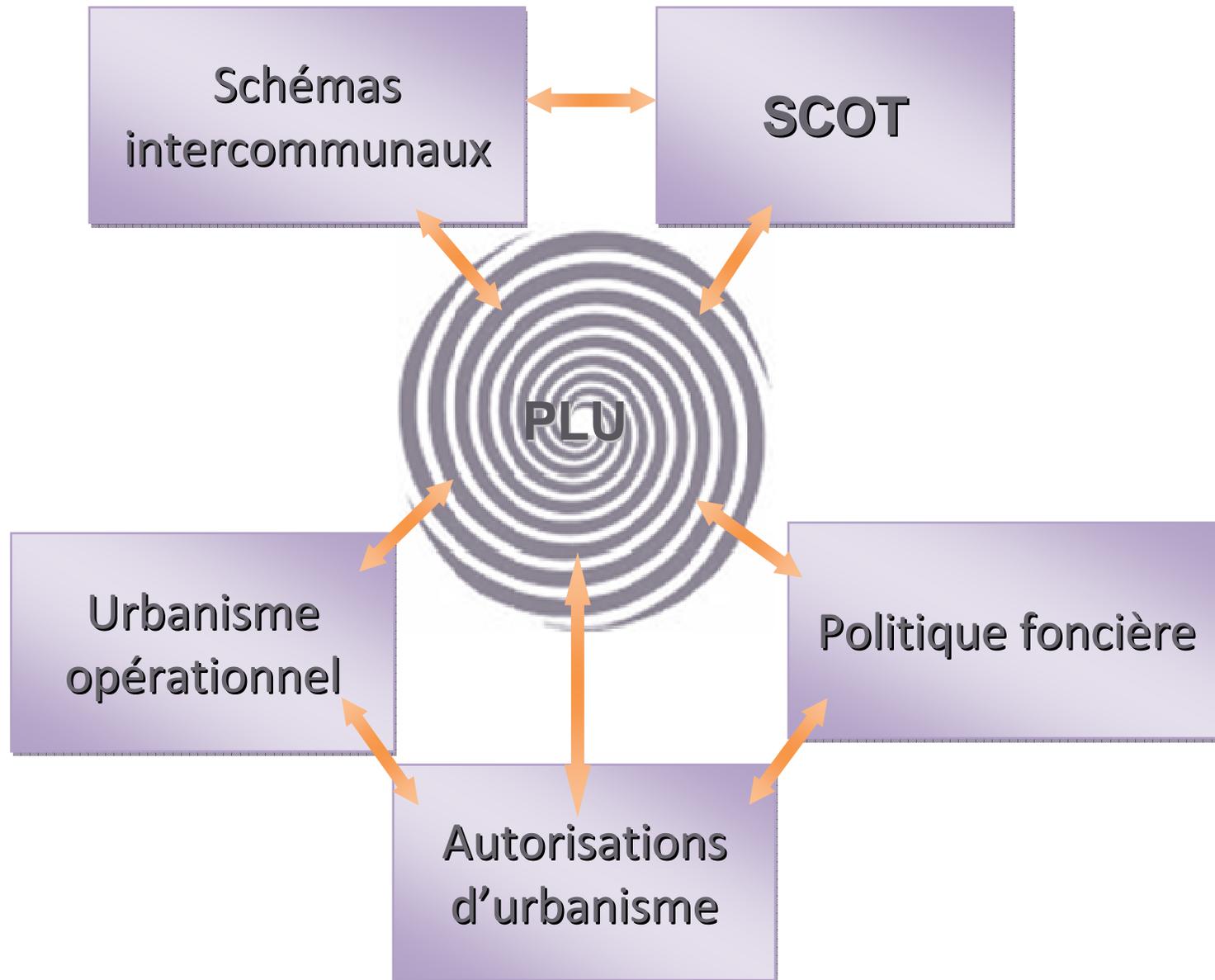
L'urbanisme intercommunal

L'éventail des champs de l'urbanisme intercommunal

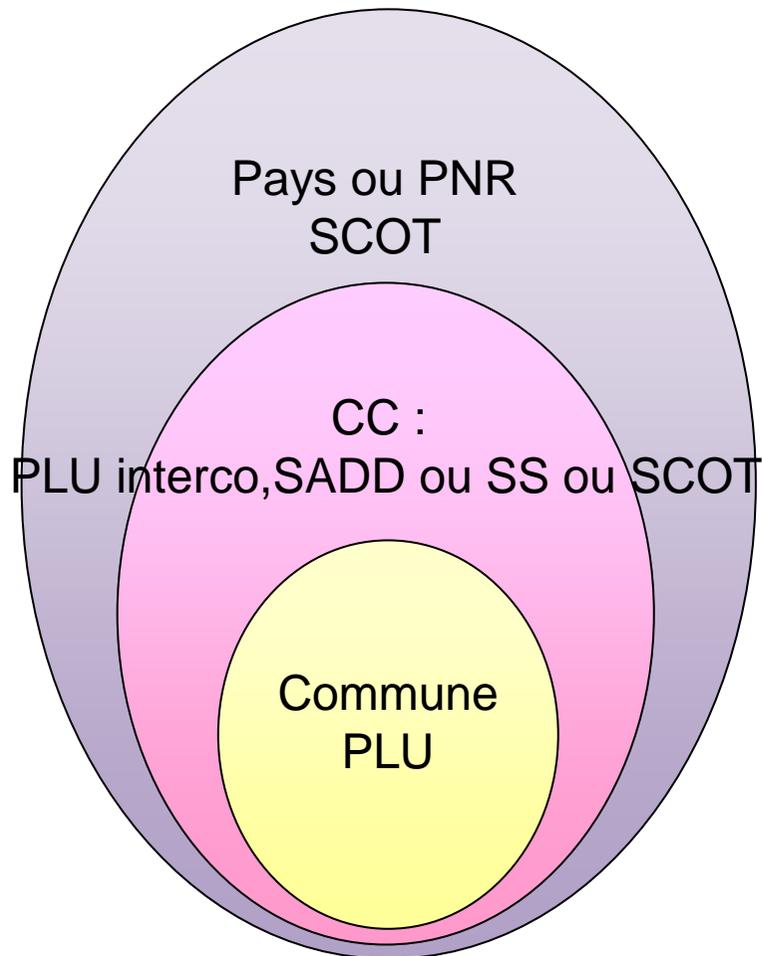
Anne Gentil, expert associé Mairie-conseils

7 juillet 2010

L'éventail



Projet d'aménagement et développement durable (ou la planification urbaine)



Actions possibles

- faire le SCOT
- participer activement au SCOT
- faire un SADD ou autre
- participer activement à l'élaboration des PLU
- faire un PLU intercommunal
- faire les PLU des communes

Objectifs

- définir la vision intercommunale
- articuler les outils, les moyens et les échelles
- mobiliser tous les moyens techniques des PLU

L'urbanisme opérationnel

Définitions

- Opérations d'aménagement : lotissement, ZAC, permis groupé
- Réalisation d'opérations de construction = permis de construire

Objectifs

- aider les communes à faire des projets d'urbanisme durable : mixtes, groupés, écologiques, sociaux
- maîtriser ou peser sur la qualité des opérations
- accélérer le mouvement

- Multiplier les Orientations d'Aménagement dans les PLU
- Porter les projets opérationnels d'intérêt intercommunal : ZA, opérations habitat innovantes ou mixtes, logements pour les plus défavorisés
- Conseiller, accompagner les communes, maîtres d'ouvrage : définition projet, CCTP, suivi = AMO
- Faire les études pré-opérationnelles, AEU, dossiers de ZAC, lotissement...

Les autorisations d'urbanisme

Définitions

- Certificats d'urbanisme
- Permis de construire
- Déclarations préalables
- Permis de démolir
- Permis d'aménager

- *Demandes en logement*
- *DIA*

Objectifs

- agir auprès des citoyens
- harmoniser les recommandations
- suivre, savoir dans le détail

Actions

- Instruire les autorisations d'urbanisme pour le compte des communes
- Délivrer les autorisations d'urbanisme
- Politique de sensibilisation des habitants via :
 - Réception des pétitionnaires = sensibilisation à la qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Formation des secrétaires de mairie pour l'accueil des pétitionnaires –au CU-
 - Diffusion de plaquettes, infos

La politique foncière

- Droit de préemption urbain
- Droit d'expropriation pour utilité publique
- Veille foncière : DIA, accord SAFER
- Suivi aménagements fonciers
- Acquisitions foncières directement ou via EPFL

Objectifs

- constituer des réserves foncières
- peser sur les prix
- débloquer des situations complexes

Actions

- Instruire Déclarations d'Intention d'Aliéner
- Veille foncière via DIA
- Politique de sensibilisation des habitants via :
 - Réception des pétitionnaires = sensibilisation à la qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Formation des secrétaires de mairie pour l'accueil des pétitionnaires –au CU-
 - Diffusion de plaquettes, infos

Maîtriser l'articulation entre planification et urbanisme opérationnel

