



Groupe Technique Logement et Urbanisme

7 juin 2013

« Ingénierie Urbanisme et Intercommunalité »

Etaient présents :

Nicolas ANTOINE, PNR Vercors Mathieu LESIEUR, CC Pays du Royans Ludovic KROL, Sésame- Agglo Montélimar Laurence BOF, DDT Claudie BUARD, DDT Rémy MAISONNEUVE, GIE-ADIS Sandrine ECHAUBARD CC Crestois Isabelle VINCENT, Val de Drôme Isabelle COUDERC, CG26 Claire COSSERAT, ECOPARC ROVALTAIN Loïc BOISSIN, Ville Bourg-lès-Valence Christèle LE BOULANGER, Valence Agglo. Serge ROURE, MAIRIE Valence Nadine MONCHAUD, CG26	Isabelle RICHARZ, CC Val d'Eygues Angeline PERRIER, CCRV Aurelie ARMISSOGLIO, CCRV Anais PARET, Pays de Romans Frédérique BOMPARD, Pays de Romans Dominique GUTIEZ, CG26 Michèle FREMEAUX, CAUE Walter ACCHIARDI, CAUE Robert PEYNET, CAUE Philippe BOUCHARDEAU, ADIL 26 Philippe CHAREYRON, CALD Jean Luc PIOLET, CALD, ADIL, CAUE Jacques EBEL, ADIL 26
--	---

Etaient excusés :

Pascal ALBERT CC du Diois
Mairie de Donzère
Catherine LAMBERT, Pont d'Isère

CC Galaure
Pascale OLIER, CG26

Introduction de Marie José FAURE

L'urbanisme n'est pas une compétence du Département ni de l'intercommunalité, par contre c'est le cas de l'aménagement de l'espace. L'étude qui est présentée fait le choix de ne pas les différencier.

Plusieurs rapports et travaux portent sur cette question de l'Ingénierie apportée en soutien des communes en lien avec les intercommunalités, dans un contexte de désengagement fort de l'Etat et de structuration des intercommunalités.

Cette réflexion est à mettre en relation avec les questions d'organisation du territoire mais aussi de solidarité départementale sur un territoire étendu et très largement rural, composé de nombreuses communes peu peuplées

Ingénierie urbanisme et intercommunalité

Présentation de l'étude de la FNCAUE réalisée par l'ensemble des partenaires et pilotée par le CAUE 38 et à laquelle avait répondu la Drome (étude terminée depuis avril).

Restitution par Michèle Frémeaux du CAUE

Voir support présenté en réunion (consultable sur le site de l'ADIL 26 – Mission d'observation)

L'étude est plutôt axée sur les champs de l'urbanisme et de l'aménagement.
L'objectif est de passer du réglementaire à la gouvernance de projet.

Rôle de l'ingénierie

Elle est en appui de la maîtrise d'ouvrage et pose de nombreuses questions :

- Compétences
- Formation
- Encadrement de la commande publique
- Mobilisation de l'ingénierie disponible
- Complémentarités de »s acteurs et des services
- Viabilité économique de l'ingénierie publique

Cela pose également la question des ressources financières

- Lien entre fiscalité de l'urbanisation et territoire de projet
- Bloc communes EPCI
- Débat sur la taxe d'aménagement qui alimente la démarche départementale

Quels territoires

- Notion de pertinence, subsidiarités
- Souplesse de l'offre vis-à-vis du territoire
- Besoins spécifiques du rural
 - Quel document stratégique en amont
 - Pas intéressant pour le privé, attractivité
 - Besoin de qualification de la commande
 - Besoin de solidarité entre territoires démunis
 - Droit au projet des territoires ruraux
 - Evolution du cadre juridique global Grenelle

Les acteurs à l'œuvre

- Distinguer le faire et l'accompagnement
- Faire ensemble, réseau dans une culture commune
- Harmoniser et clarifier les offres et les pratiques
- Professionnaliser les ressources humaines au service d'un projet commun de la qualité de l'urbanisme et du développement durable, au profit de la gouvernance des territoires

Retours de la salle sur l'enquête.

Audrey Armissoglio : CCRV

- Cette ingénierie publique est menée en s'appuyant fortement sur le PLH
- Faire émerger la culture avec les élus : cycle de formation des élus. Emergence en cours.
- Architectes conseils, financement des missions d'accompagnement des communes notamment pour celles en lien avec l'habitat
- Financement d'études urbaines et notamment AEU soit pré-opérationnelle soit pré PLU
- Sur l'opérationnel, la chaîne n'est pas encore complètement maillée
- Négociation des opérations de logements avec les bailleurs sociaux et les communes
- Etude EPORA sur les sites de foncier
- Retour d'expérience avec le recul, effet de progression
- Importance de la démarche du ScoT qui est venu appuyer les démarches menées dans le cadre du PLH

- Document d'urbanisme : la culture commune émerge et les documents se sont améliorés
- **Suivi des PLU** : inégal selon les communes de l'association totale, à l'association PPA minimum
- **Renouvellement des élus** : le cycle de sensibilisation perdurera
- Le suivi devra évoluer pour ne pas rester en PPA sur certains secteurs - Note d'enjeu de la CCRV en amont, carte d'aléa, schéma touristique, zones humides, pelouses sèches, ...
- Listes des personnes ressources de la structure.

Avec la nouvelle intercommunalité (CC Porte de la DromArdèche) : faire des choix

- 1) Harmoniser la connaissance sur le territoire sur le volet Habitat pour gérer la transition.
- 2) Etude portage foncier : action plus ciblée
- 3) Compétence urbanisme et ADS: affaire à suivre. Saint Rambert instruit déjà - ScoT et PLH donnent déjà un cadre fort

Biovallée

Projet concernant les Eco-quartiers

- Outil d'accompagnement avec des grilles qui permettent de répondre au projet
- Participation de la Région sur le volet étude
- Financement des travaux innovants : En quoi l'aménagement est un écoquartier innovant ?
- Échelle supra territoriale.

Interco CCVD

- Accompagnement de la CCV sur les documents d'urbanisme,
 - Conseil aide aux choix de la procédure, du Bureau d'étude.
 - Documents en ligne.
 - Financement de 50% des jours CAUE nécessaires.
- Accompagnement et présence : Isabelle Vincent ne peut pas aller à toutes les réunions et privilégie donc les réunions sur le diagnostic et PADD.
Pas d'avis sur document arrêté.
Pas de note d'enjeux transmise.
- La CCVD fait aussi du portage foncier
- Réflexion sur l'urbanisme interco :
 - Intérêt de mutualisation d'un certain nombre de procédures en les menant en régie
 - Convention co-rédigée d'un service urbanisme mutualisé avec mise à disposition de personnel à l'appréciation de la commune (Livron, Loriol, et la CCVD). Livron et Loriol ont du reprendre l'instruction des permis fin 2012. Il y a eu des répercussions sur les calendriers entre le projet de mutualisation et l'annonce de fin de mise à disposition des services de l'État. Une personne recrutée par l'interco et utilisée à 50% par Livron et Loriol. L'environnement financier global n'est pas encore calé. A ce jour les autres communes n'ont pas souhaité adhérer au service tant que c'est gratuit à l'Etat.
- Si la commune ne met pas de personnel à disposition, la prestation est payante. Mission confiée à ce jour : transfo des ZPPAUP en AVAP.

- Etat

L'Etat se positionnera en fonction de la taille des commune en continuant à jouer le jeu pour les petites communes.

Il existait des communes dans lesquelles une « double instruction » était déjà faite. Sur les territoires sans document d'urbanisme l'Etat est compétent par définition.

- Parc du Vercors

- Légitimité de la loi de 1993 et la spécificité des territoires Parc construite autour des Chartes.
- Urbanisme : une seule personne sur les 50 salariés qui sont positionnés sur des thématiques pluridisciplinaires mais avec des compétences proches de l'urbanisme.
- Les territoires sont en recomposition ce qui interroge à nouveau sur la place des Parcs.
- Les PLU sont discutés en bureau et donc avec des élus de différent niveau de représentation (mairie, EPCI, CG région)
- Les Parcs deviennent des fédérations non seulement de communes mais aussi d'interco. Le territoire est riche de ses différences, des modes de faire de part sa taille. Aujourd'hui il existe des échanges d'expériences, il serait sûrement intéressant de mutualiser au-delà du réseau.

Missions sur l'urbanisme :

- Expérience de Saint Jean en Royans sur l'usage de l'espace public.
- La Rivière - bon exemple d'éco quartier avec coordination des instances CAUE et Interco
- Urbanisme intercommunal : quel avenir ? Sur Villard de Lans, bâti autour de la problématique agricole
- Les communes doivent garder un rôle sur la définition d'espaces de projet
- PLU de Vassieu : 30 000€ pour un EPCI de 2 000 habitants. !!!
- La démarche partenariale est plus constructive que l'approche normative et réglementaire - intérêt de PADD intercommunaux
- Débat sur le SCoT dans les territoires ruraux. Le ScoT est aujourd'hui un outil inadapté aux territoires ruraux. PLUI vaut scot mais pour l'instant objet mal identifié déconseillé – attendre le projet de loi Dufflo – scot forcément pluri epci ; répercussion des échelles de réorganisation interco.

Conclusion Jean Luc Piolet

- Discussion à reprendre
- Notion de plate-forme de service et de partage.
- Rôle de l'observation et des échanges entre EPCI

Actualité logement réforme de l'ANAH

Présentation du Power Point (consultable sur le site de l'ADIL 26 – Mission d'observation).

- Dispositif habiter mieux nettement plus attractif, concerne quasiment la moitié des PO
- Nouveauté : aide à l'assainissement, possibilité de cumul avec l'aide aux PO défavorisés et Eco PTZ - Demande des EPCI et SPANC qui souhaitent une rencontre avec l'Anah pour comprendre le nouveau dispositif - OK sur le principe dès que les circulaires parues il y a 2 jours seront déchiffrées.
- Pour les propriétaires bailleurs, ouverture aux logements peu dégradés si 35% d'économie d'énergie avec cumul FART et obligation de conventionner – pour Philippe Chareyron du CALD, impact modéré car le gain de 35% nécessite des travaux lourds – le conseil général n'a pas pour l'instant décidé de suivre , uniquement dégradé et très dégradé, le dispositif évoluera peut être à l'occasion des réflexions sur l'évolution du contrat territorial

- Concernant les copropriétés pour l'instant le dispositif reste centré sur les copro les plus dégradés, les gisements potentiel d'éco d'énergie sont énormes mais sont plus difficiles à mobiliser que sur l'individuel (passage de 700 kWh par m² à 300 dans l'individuel pour 200-300 kWh/m² à 140 dans le collectif) – Serge Roure sur le difficultés de décision actuelles dans les copro avec le peu de motivation des propriétaires bailleurs.

Tableau des aides techniques et financières

- Initiation d'une démarche plutôt que résultat
- Intérêt de le poursuivre
- Pluralité des dispositifs, il faudrait différencier les aides à l'investissement et l'aide à l'ingénierie
- A rapprocher du travail initié par la DDT
- A retourner auprès des EPCI sous la forme du tableau pour suggestion d'évolution du tableau, puis correction et complément

Prochaines réunion du GTLU (différentes de celles annoncées en cours de réunion)

- Le vendredi 18 octobre à 9 h
 - Evolution de la mission d'observation, gouvernance, partenariat, équipe et programme de travail
 - Guichet unique pour la rénovation thermique
 - Information du Département de la Drôme sur l'ingénierie de proximité
- Le jeudi 28 novembre à 9h
 - Sur le Foncier avec la participation d'EPORA