



CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT
DE LA DRÔME

L'ACCOMPAGNEMENT CAUE DES COLLECTIVITÉS POUR LEUR PLU



caue

GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE

GRUPE TECHNIQUE
LOGEMENT URBANISME
GRUPE TECHNIQUE
LOGEMENT URBANISME

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

DEPUIS 2009 :

► le CAUE accompagne les communes qui le souhaitent dans leur réflexion préalable sur les enjeux en amont de la réalisation de leur Plan Local d'Urbanisme/PLU.

► concernant les cartes communales, du fait de la décision de l'Etat partie prenante dans la validation de ce document de ne plus accompagner techniquement les communes, le CAUE propose :

- d'une part une mission de réflexion préalable sur les enjeux, mais aussi d'aide à l'élaboration du cahier des charges de la consultation et au choix du bureau d'études et,

- d'autre part, un accompagnement des communes durant l'ensemble de l'étude.



Montrigaud



caue

GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

DEPUIS 2011 :

Du fait du retrait des services de l'Etat de leur mission de conduite d'étude PLU, le CAUE expérimente en complément de ses missions amont le suivi en aval d'une dizaine de communes* engagées dans la réalisation de leur PLU – élaboration ou révision.

Cette expérimentation vise à cerner au mieux les besoins des collectivités, la plus value pouvant être apportée par le CAUE et l'engagement temps correspondant dans le but de pouvoir se positionner en 2014 lors du renouvellement des équipes municipales.



Vassieux-en-Vercors

*Communes concernées : Aubres (CC Val d'Eygues), Chateaudouble (CC la Raye), Crépol (CA Pays Romains), La Motte-de-Galaure (CC la Galaure), Margès (CC Pays Herbasse), Montrigaud (CA Pays Romains), Rochefort Samson (CC Canton de Bourg-de-Péage), Saint Laurent-en-Royans (CC Pays du Royans), Vassieux-en-Vercors (CC Vercors).



caue

**GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE**

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

L'accompagnement amont CAUE comporte une phase d'information, de sensibilisation, de formation et d'animation auprès des élus qui aboutit à :

- La formulation ou l'approfondissement des objectifs communaux
- La rédaction du cahier des charges
- L'organisation de la procédure de choix du BET

■ DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT

► Une séance d'ouverture

Diffusion d'un questionnaire - guide de réflexion, et réunion des élus sans le CAUE pour discuter des objectifs

► 2 à 4 séances thématiques

► Une séance consacrée à l'analyse du document d'urbanisme existant, et à la formulation des objectifs de la commune

► 1 à 2 séances de mise au point du cahier des charges (CCTP - Cahier des Clauses Techniques Particulières)

► 1 réunion de travail pour la mise au point des formalités de la consultation pour le choix du BET

► Participation du CAUE aux réunions de la commission et aide à l'analyse des candidatures et des offres

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE AUBRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÉDURE D'ÉLABORATION

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



Document élaboré avec l'appui du CAUE de la Drôme

Février 2012



caue

**GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE**

CONSEIL AUX COLLECTIVITÉS

■ ANIMATION

Elle se déroule la plupart du temps dans le cadre de réunions en fin de journée avec l'ensemble des élus du conseil municipal.

La première séance est une présentation de l'outil PLU avec un zoom sur l'importance et les modalités de la concertation.

Le contenu et le nombre des séances suivantes sont décidés au cas par cas suivant les demandes des élus, leurs préoccupations, questionnements, et les enjeux de leur territoire.

Certaines sont organisées et animées avec l'appui d'intervenants extérieurs : EPCI, Syndicats de rivière, Syndicats des SCoT, Chambre d'Agriculture, CRPF, services de l'État, ...



Les thèmes abordés lors de ces rencontres thématiques sont :

- **AGRICULTURE** : contenu et qualité du diagnostic, charte, modalités de gestion des constructions dans la zone agricole, ...

Les agriculteurs de la commune sont parfois présents à cette réunion.

- **POPULATION - HABITAT** : évolution démographique, besoins en logement. Si il existe un PLH sur le territoire, Ce thème est évoqué en présence de l'EPCI. En l'absence de PLH, utilisation des données ADIL Obs.

- **FORMES URBAINES ET DÉPLACEMENTS DOUX** : diaporama CAUE illustrant à partir d'exemples réalisés des opérations récentes, plus denses et surtout plus diversifiées.

- **ACTIVITÉS** : artisanat, commerces, évolution des entreprises existantes, accueil de nouvelles activités, ... Ce thème est évoqué en présence de l'intercommunalité compétente.



caue

**GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE**

■ CAHIER DES CHARGES

Sa structure actuelle s'appuie très largement sur les documents anciennement proposés par les services de la DDT (et maintenant disponibles sur le site internet de la DDT) :

- ▶ Contexte communal et supra-communal
- ▶ Objectifs de la révision / élaboration
- ▶ Contenu de l'étude (études spécifiques à réaliser)
- ▶ Modalités d'exécution de l'étude

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNE DE CHATEAUDOUBLE

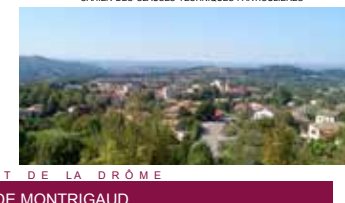
PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCÉDURE D'ÉLABORATION
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNE DE SAINT LAURENT-EN-ROYANS

Document
C0130

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCÉDURE DE RÉVISION
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNE DE MONTRIGAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCÉDURE DE RÉVISION
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES



caue

Document élaboré avec l'appui du CAUE de la Drôme

novembre 2011
Janvier 2012



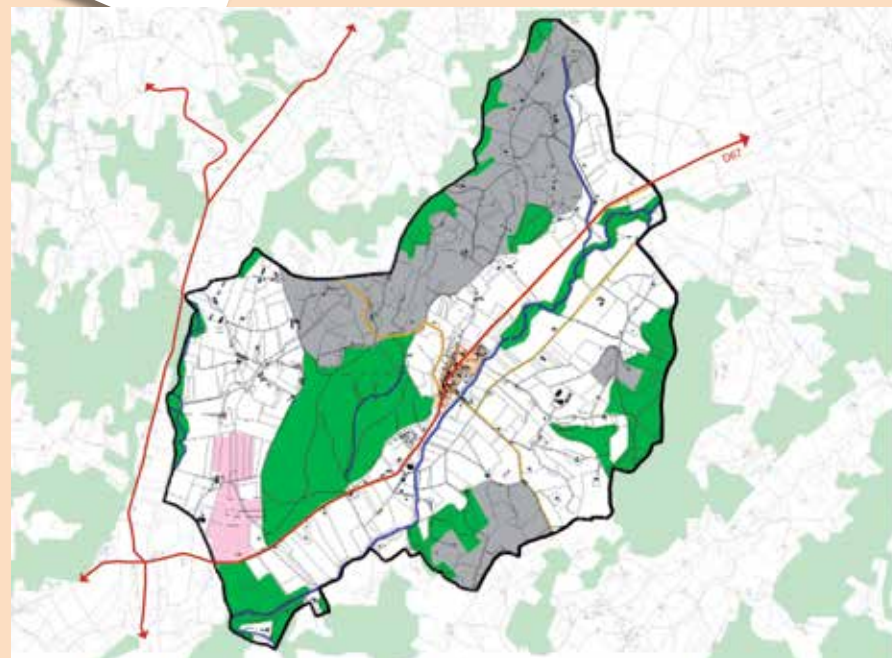
caue

**GROUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE**

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

OBJECTIFS :

- ▶ Déterminer à l'horizon 2014 un mode d'accompagnement propre au CAUE
- ▶ Une douzaine de communes volontaires appartenant à une dizaine d'EPCI accompagnée en 2012 / 2013
- ▶ D'un bon usage de « l'outil PLU » dans la mise en oeuvre du projet territorial
- ▶ Accompagner le programmation des principaux secteurs à enjeux en terme de type de population / activités / capacité du site / densité de l'urbanisation / coûts des équipements publics / modes de financement...



Crépol



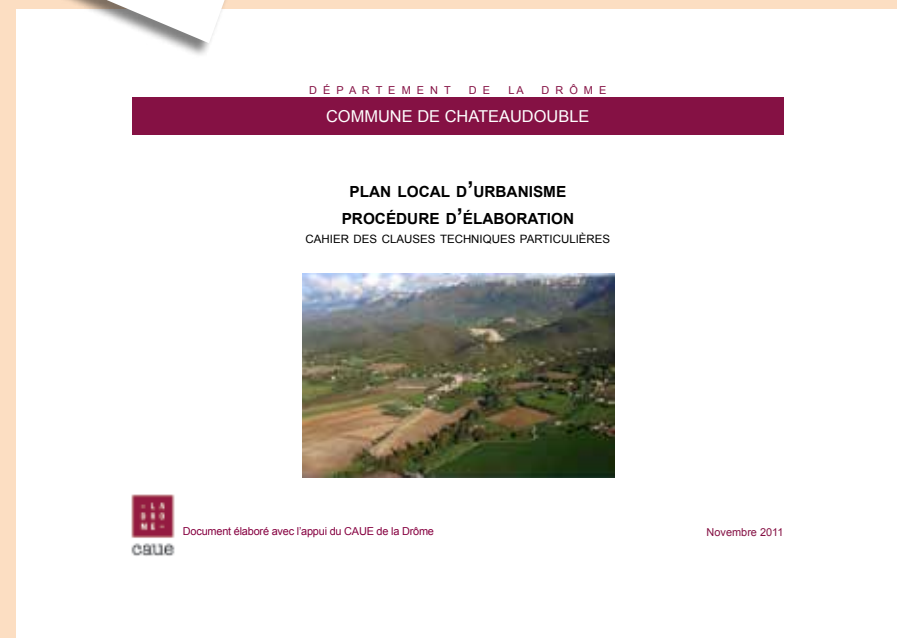
caue

GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

ENJEUX :

- ▶ Ne pas laisser sans réponse les collectivités qui souhaitent un accompagnement qualitatif (dans la limites des capacités à faire du CAUE)
- ▶ Veiller au transfert en document pré-opérationnel des orientations définies en amont (OAP / orientation d'aménagement et de programmation)
- ▶ Veiller à la traduction correcte des enjeux prioritaires définis par la collectivité (PADD / projet d'aménagement et de développement durable)
- ▶ Associer les intercommunalités volontaires



caue

**GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE**

QUESTIONNEMENTS :

- ▶ Réflexion sur le calibrage et l'orientation des missions amont, entre une approche pédagogique de sensibilisation à l'aménagement de l'espace et un pré-diagnostic, en passant par l'animation du débat local au sein du conseil municipal ou communautaire et de la population...
- ▶ Cahier des charges et consultation : 1 ou 2 tours ? Cahier des charges restreint, avec annexes, ou intégral ? Nombre d'OAP ? Niveau des études préalables/faisabilité ?
- ▶ Missionnement aval original, différent de la conduite d'études DDE/DDT, à expliciter
- ▶ Mode d'association des Services de l'Etat et des EPCI ?
- ▶ Quelles compétences juridiques à mobiliser ?

ACCOMPAGNEMENT
DES PLU



La Motte-de-Galaure



caue

GRUPE TECHNQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE

ACCOMPAGNEMENT DES PLU

MODALITÉS DE CONVENTIONNEMENT :

- ▶ Mission « amont » : enjeux, programme / cahier des charges et consultation Bureau d'études
 - 12 jours en moyenne
- ▶ Mission « aval » : accompagnement jusqu'à la finalisation du PLU
 - 8 jours en moyenne

GROUPES DE TRAVAIL :

- ▶ Pour suivre cette expérimentation un groupe de travail ad hoc est constitué parmi les membres du CA du CAUE : Elus, DDT, STAP et professionnels
- ▶ Constitution et animation d'un club des bureaux d'études en association avec les services de l'État
- ▶ Constitution et animation du groupe technique logement urbanisme à destination des EPCI avec l'Adil 26



Margès



caue

**GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT
URBANISME / GTLU**
JEUDI 13 DECEMBRE 2012
VALENCE

Planification post grenelle et actualité du droit des sols

Diaporama téléchargeable sur le site du CAUE :
<http://www.caue.dromenet.org/>

Pour en savoir plus site de la DDT de la Drôme :
<http://www.drome.equipement.gouv.fr/>
rubrique : urbanisme

→ **Tain-l'Hermitage,**
mercredi
7 novembre 2012

→ **Mérindol-
lès-Oliviers,**
jeudi
8 novembre 2012

→ **Die,**
mardi
13 novembre 2012

→ **Montélimar,**
mercredi
14 novembre 2012



SOMMAIRE

I - La planification post-grenelle

- Vers une planification plus verte et plus opérationnelle
- Calendrier de grenellisation des SCOT et PLU
- La nouvelle hiérarchie des normes
- Clarification et simplification des procédures d'évolution des documents d'urbanisme
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles / CDCEA
- Gestion du bâti existant en zone agricole
- Évaluation environnementale
- Les SCOT : renforcés et appelés à se généraliser
- Les PLU : un nouveau pas vers la planification de projet

II - Actualité du droit des sols

- La réforme des surfaces de plancher
- Le seuil du PC porté à 40 m²
- Le recours à l'architecte
- Les corrections apportées aux lotissements

Tain l'Hermitage – 07-11-2012

une quarantaine de participants

Mérindol-les-Oliviers – 8-11-2012

- 42 inscrits
- 26 personnes présentes (16 n'étaient pas inscrites !)
- 22 élus + 4 techniciens (2 mairie + 2 comcom)

Die – 13-11-2012

- 39 inscrits
- 30 personnes + 5 excusées
- 27 élus + 3 techniciens (mairie)

Montélimar – 14-11-2012

- 68 inscrits
- 62 personnes présentes (14 n'étaient pas inscrites !) + 4 excusés
- 44 élus + 18 techniciens (16 mairie + 2 comcom)

Soit 160 personnes environ au total

De la prise d'information sur les contenus à des questions plus précises sur :

- le calendrier de «grenellisation» pour les documents de planification en cours de révision
- les nouveaux documents supracommunaux et la nouvelle hiérarchie des normes
- les notions de «compatibilité» et «prise en compte»
- la gestion du bâti existant et de la constructibilité en zones agricole et naturelle
- l'application de la loi Montagne