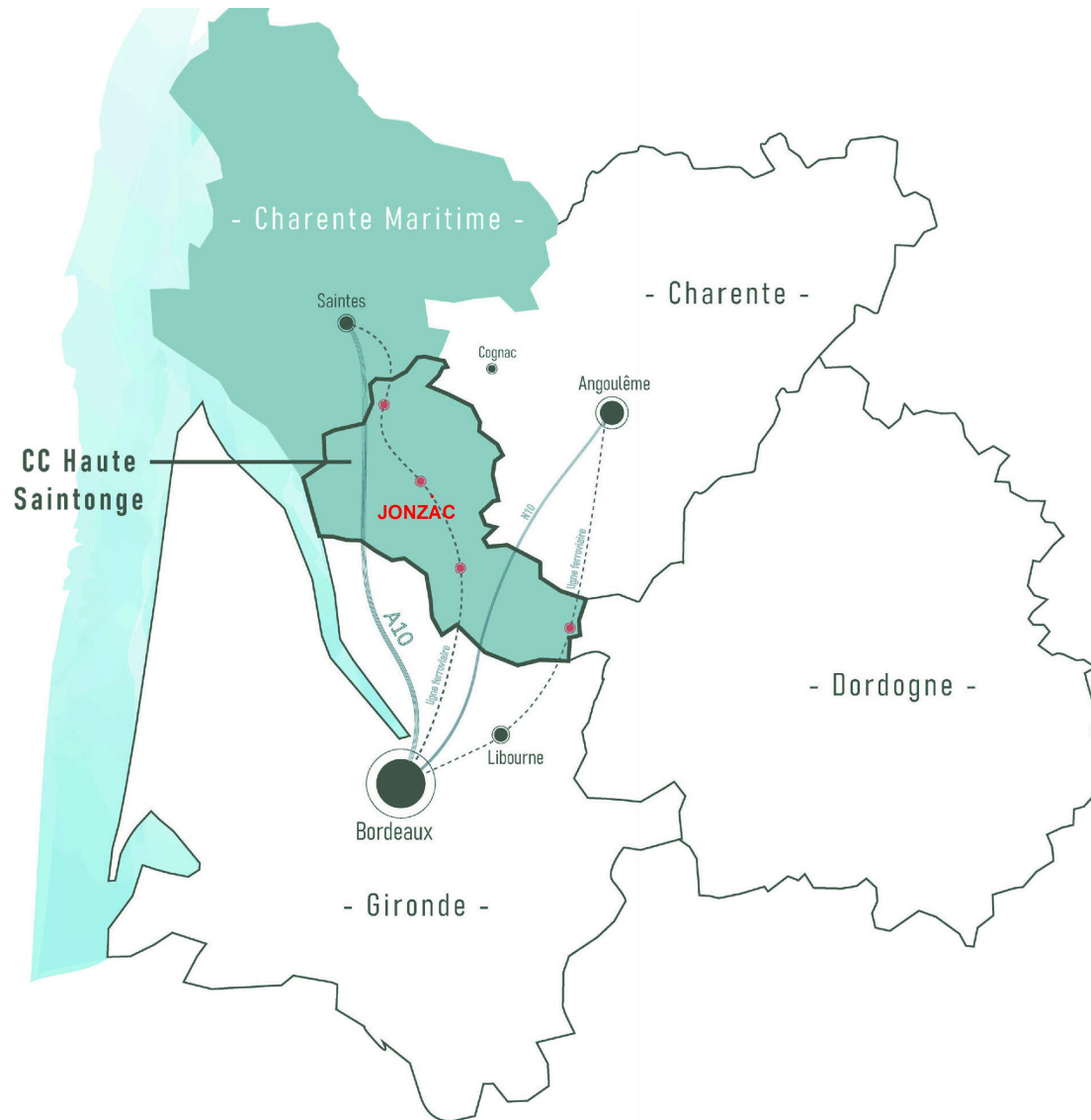




Groupement de commandes pour l'élaboration de 84 PLU

Communauté des Communes de la Haute Saintonge



Date de création :
1992

Nombre de communes :
129

Population au 1er Janvier 2023 :
70 240 hab

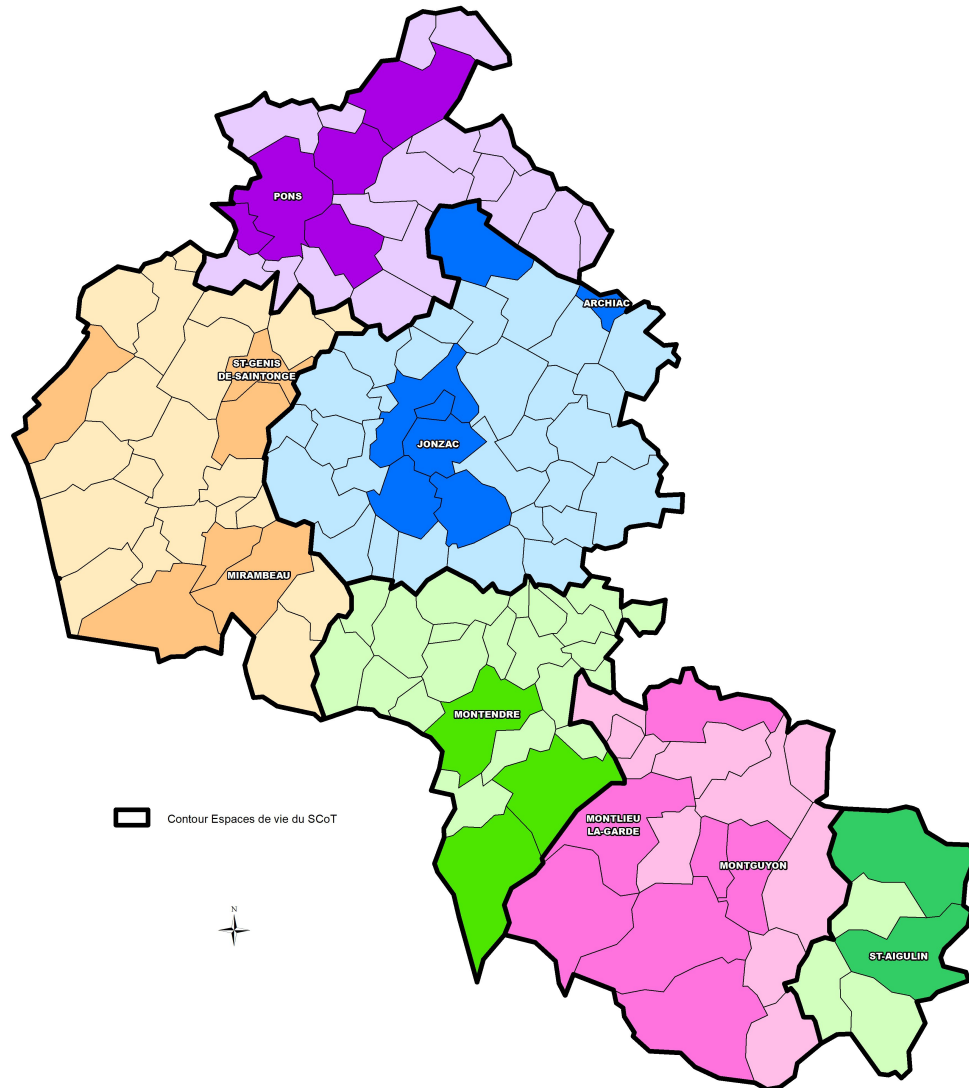
Superficie :
174 000 hectares
dont 34 000 de forêt et 93 300 agricoles

Densité :
40 hab/km²

Principales villes :
Jonzac
sous préfecture, ville thermale
Pons
Montendre

Limitrophe à 3 départements et à 8 SCoT

État de la planification avant groupement



SCoT approuvé en 2020 :

Découpage en 6 espaces de vie correspondant à un périmètre pertinent en terme d'usage par les habitants et d'enjeux pour les élus

Définition d'une armature urbaine, économique et naturelle

Objectifs fixés: Réduction de plus de 50% de la consommation foncière comprenant une enveloppe de 500 ha PV sur 20 ans

Planification communale :

Compétence planification maintenue au niveau communal

A la date d'approbation du SCoT :

32 PLU, 71 CC, 26 RNU

Compatibilité DU/SCoT en 2022 :

87 incompatibles (y.c. RNU), 42 documents compatibles ou en cours d'élaboration

Travaux préparatoires au groupement

Depuis 2020, la CDC a lancé plusieurs études et dispositifs :

- Rédaction de diagnostics territoriaux et d'états initiaux de l'environnement par espaces de vie
- Analyse territoriale du CEREMA sur la définition des enveloppes urbaines et la recherche du potentiel de densification
- Dispositif « Petites Villes de Demain » pour 10 communes
- Lancement d'un OPAH sur tout le territoire et 9 secteurs « RU »
- Candidatures de 7 communes pour le dispositif « villages d'avenir »
- Lancement Projet Alimentaire du Territoire
- Étude sur le recyclage des friches
- Définition des zones d'accélération de production EnR

Rédaction du marché

Type de document d'urbanisme

Exclusivement des PLU afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière

Format du marché

Marché à lots correspondant aux 6 espaces de vie

Estimation du marché : 1,9 M€

Chaque lot prévoit une co-animation du groupement avec la CDC

3 niveaux de PLU :

- PLU centralité,
- PLU intermédiaire,
- PLU petite commune.

3 PLU centralités, 11 PLU intermédiaires, 70 PLU petites communes

Rédaction du marché

Rabais applicable à chaque PLU pour la mutualisation des études

Périmètre d'analyse élargi à plusieurs communes qui interagissent :

- caractéristiques et enjeux similaires (vignoble, paysages, poids démographique, ...),
- liens physiques (rivières, voie de communication , zones urbanisées limitrophes,...),
- liens fonctionnels (RPI, SIVOM, équipement, services, ...).

Principe :

Chaque PLU des communes mutualisées aura un tronc commun puis des zooms sur la commune concernée

La mutualisation porte principalement sur le rapport de présentation, PADD et les OAP thématiques.

Résultat de l'appel d'offres

2 à 3 offres par lot

2 Bureaux d'études retenus:

Bureau d'études « local » : lots 1 et 2 (38 PLU)

Bureau d'études ayant réalisé les diagnostics territoriaux : lots 3,4,5 et 6 (46 PLU)

72 communes sur 84 mutualisent leur étude

Montants :

PLU centralité : env 45 000 €

PLU intermédiaire : env. 30 000 €

PLU petite commune : 13 500 € (lots 1 et 2) et env. 23 000€ (lots 3,4,5 et 6)

Financement « petites communes »

Volonté de la CDC d'avoir le même reste à charge de 13 500 € pour les 70 communes rurales

Compensation financière de la CDC par le biais du FPIC.

Fond national de péréquation des ressources intercommunales et communales

Mécanisme : Sommes prélevées aux territoires les mieux dotés en recettes fiscales et reversées au profit des communes et des intercommunalités dont les ressources sont les moins élevées et les charges les plus importantes.

Répartition du FPIC entre l'EPCI et les communes membres modifiée

La part du FPIC 2023 revenant à la CDC a été diminuée de 320 000 € au profit des petites communes des lots 3 à 6

Associations

Avant le lancement du marché présentation de la démarche:

- Totalité des élus communaux concernés
- Préfecture
- DDTM (yc secrétariat CDPENAF)
- MRAe
- Chambre d'agriculture
- INAO
- BNIC (Bureau National Interprofessionnel du Cognac)
- ABF
- CD 17
- Région

Depuis le lancement de la procédure :

- Président du TA
- Points réguliers avec DDTM et MRAe
- CDPENAF

Avancement des études

- Lancement des études : mars 2023
- Réunion sur les enveloppes urbaines et le volet foncier du SCoT : juillet 2023
- Restitution des diagnostics auprès des communes : sept/nov 2023
- Lancement phase PADD et point sur la loi Climat et Résilience : novembre 2023
- Point d'étape BE/CDC/DDTM : décembre 2023

Portrait robot



IMAGINATION ET AUDACE

PEDAGOGIE - discours persuasif, rassurant, attrayant

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET DES ELUS

TECHNICITE (urbanisme, planification, marché public)

METHODIQUE