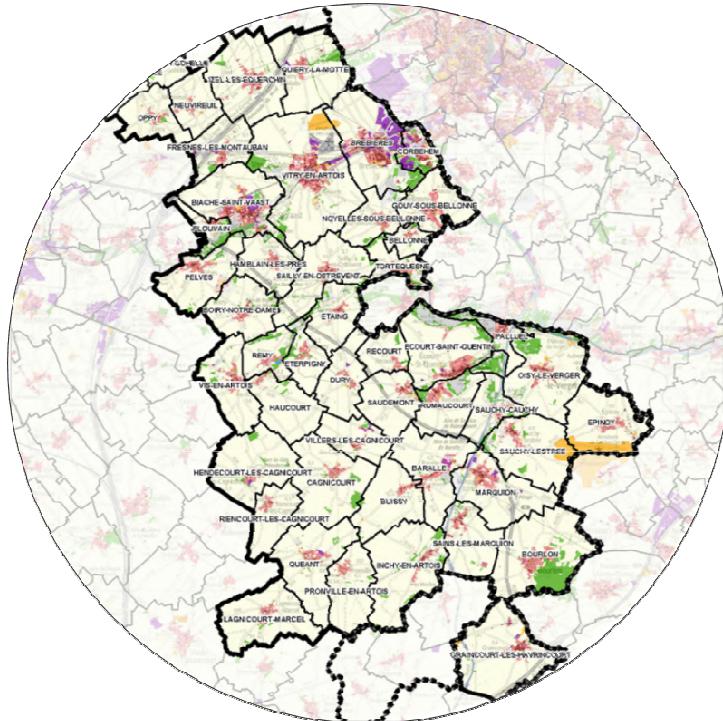


Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réunion de lancement

04 novembre 2019



Plan de la présentation

- 1. Présentation d'Auddicé**
- 2. Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration**
- 3. Les changements, à terme, pour les 49 communes de l'intercommunalité**
- 4. La méthode d'élaboration**
- 5. La collaboration avec les communes**
- 6. La concertation avec les habitants**
- 7. Planning prévisionnel**
- 8. Divers, échanges, questions,**



1 – Présentation d'Auddicé



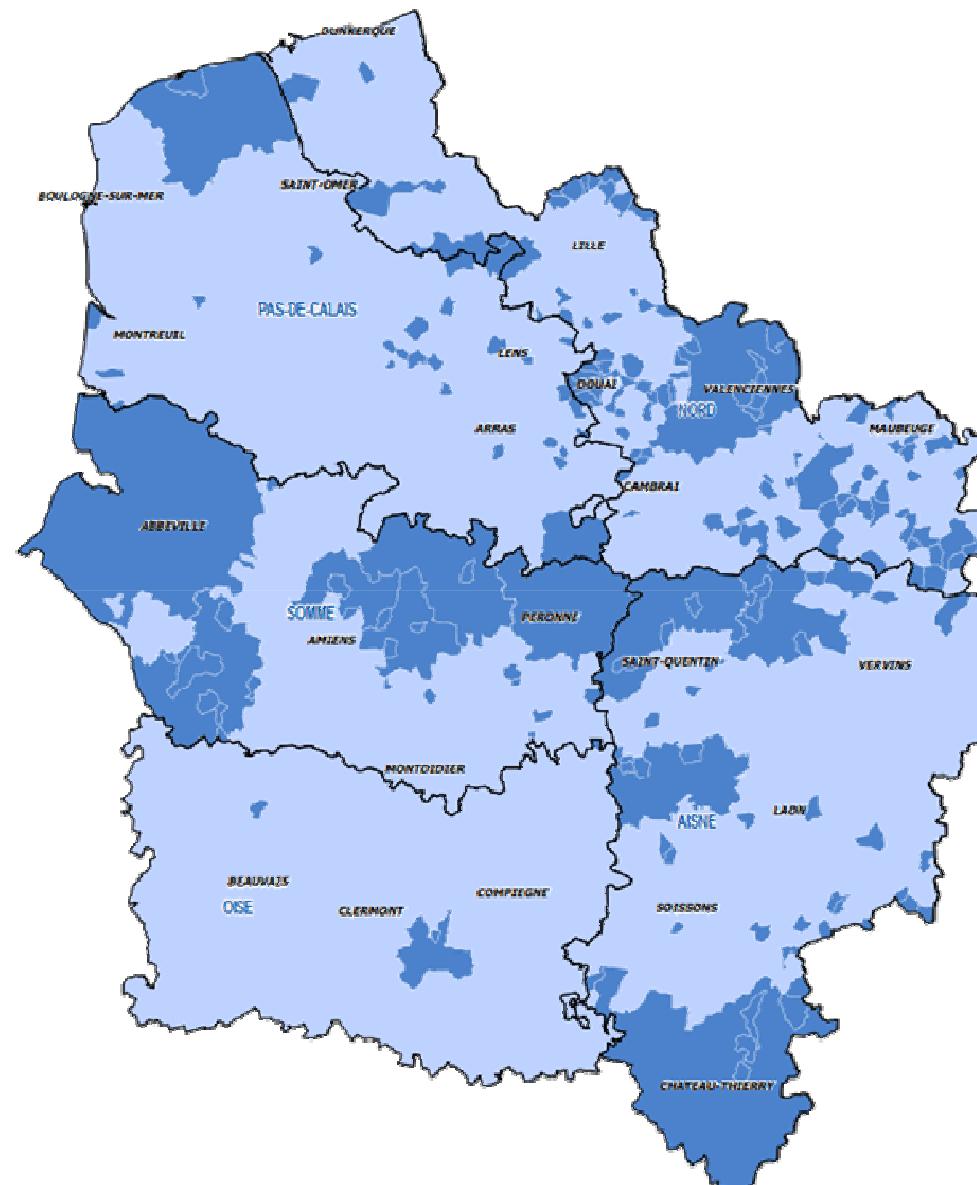


Présentation d'Auddicé



formation

Références en urbanisme - Agence Hauts-de-France



Communauté de Communes
Osartis-Marquion

Présentation de l'équipe projet

- Une mission pilotée en binôme par deux urbanistes totalisant une vingtaine d'années d'expérience :
- Mais aussi des techniciens aux compétences complémentaires au service de la mission :

	Sophie VITEL - Auddicé Urbanisme 4 années d'expérience
	Jacques HERLENT Auddicé Environnement 16 années d'expérience
	Olivier CHOPIN Auddicé Environnement 6 années d'expérience

	Camille PREVOST Auddicé Urbanisme 7 années d'expérience
	Jean Noel CARON Auddicé Urbanisme 19 années d'expérience
	Barbara PATTE Auddicé Environnement 3 années d'expérience
	Anne-Laure LUTRINGER Auddicé Urbanisme 4 années d'expérience

	Fabien ROUX - AUDDICE URBANISME Urbaniste OPQU Responsable de l'agence Nord 11 années d'expérience fabien.roux@auddice.com
	Julie SCHMITT - AUDDICE URBANISME Urbaniste 8 années d'expérience julie.schmitt@auddice.com



Communauté de Communes
Osartis-Marquion

2 – Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration



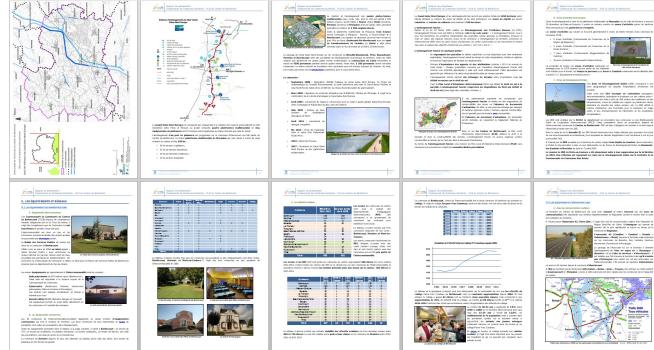
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

- **Un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale (49 communes) qui :**
 - ✓ traduit un projet politique pour 10 à 15 ans
 - ✓ planifie les constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, ...
 - ✓ protège les milieux agricoles et naturels
 - ✓ préserve les populations et les biens des risques connus (naturels et technologiques)
- **Un outil de développement au service du territoire qui :**
 - ✓ est élaboré dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants
 - ✓ n'est pas la juxtaposition de 49 projets communaux
 - ✓ est évolutif et sans durée de vie légale
 - ✓ Doit être compatible avec le SCOT

- **Les thématiques à traiter dans un PLU**
 - ✓ Démographie – Logement
 - ✓ Développement économique
 - ✓ Commerces, équipements et service
 - ✓ Espaces naturels et forestiers, continuités écologiques
 - ✓ Paysage et patrimoine culturel et historique
 - ✓ Agriculture
 - ✓ Transports et déplacements
 - ✓ Tourisme et loisirs
 - ✓ Risques et ressources naturelles

Les pièces constitutives du PLUi

- Le rapport de présentation : il justifie le contenu de toutes les autres pièces



- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique

Les objectifs suivants ont été fixés par la commission d'urbanisme du PLUi :

1.1. RECENTRER L'URBANISATION SUR LES TROIS PRINCIPAUX POLES IDENTIFIÉS
 Deux pôles majeurs de Bertincourt et Hermies) et un pôle secondaire (Metz-en-Couture) ont été identifiés. Les nouvelles opérations d'ensemble seront uniquement situées sur ces communes.

1.2. STOPPER L'ÉTALEMENT LINÉAIRE DES VILLAGES
 Les nouveaux logements seront réalisés à l'intérieur des villages et par le biais d'opérations programmées de plusieurs logements mais seulement pour les trois communes identifiées comme pôles qui disposent également des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains villageois.

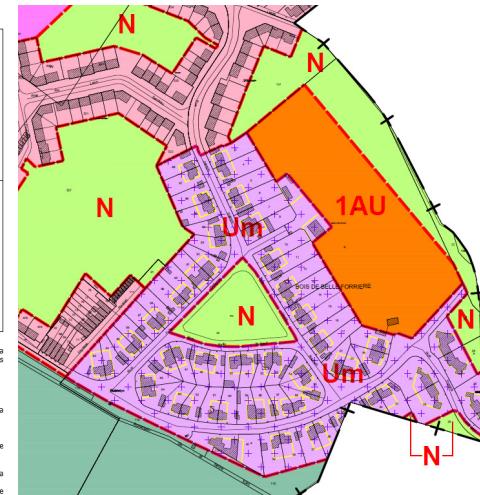
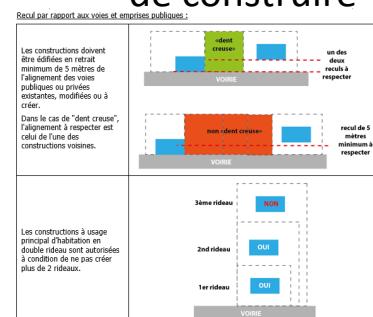
Trois pôles urbains ont été mis en évidence

Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs



- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



Une méthode en 2 phases ponctuées de plusieurs étapes

PHASE D'ETUDE ET DE CONCERTATION avec les habitants

Délibération
prescrivant le PLUI

Débat
sur le PADD

Délibération
arrêtant le projet

Délibération
approuvant le PLUI

1
DIAGNOSTIC

Temps de l'analyse



2
PADD

Temps du projet



3
**REGLEMENT
ET ZONAGE**

Temps de l'outil
réglementaire



1
Consultation
des
personnes
publiques
associées



2
Enquête
publique
Rapport du
commissaire
enquêteur

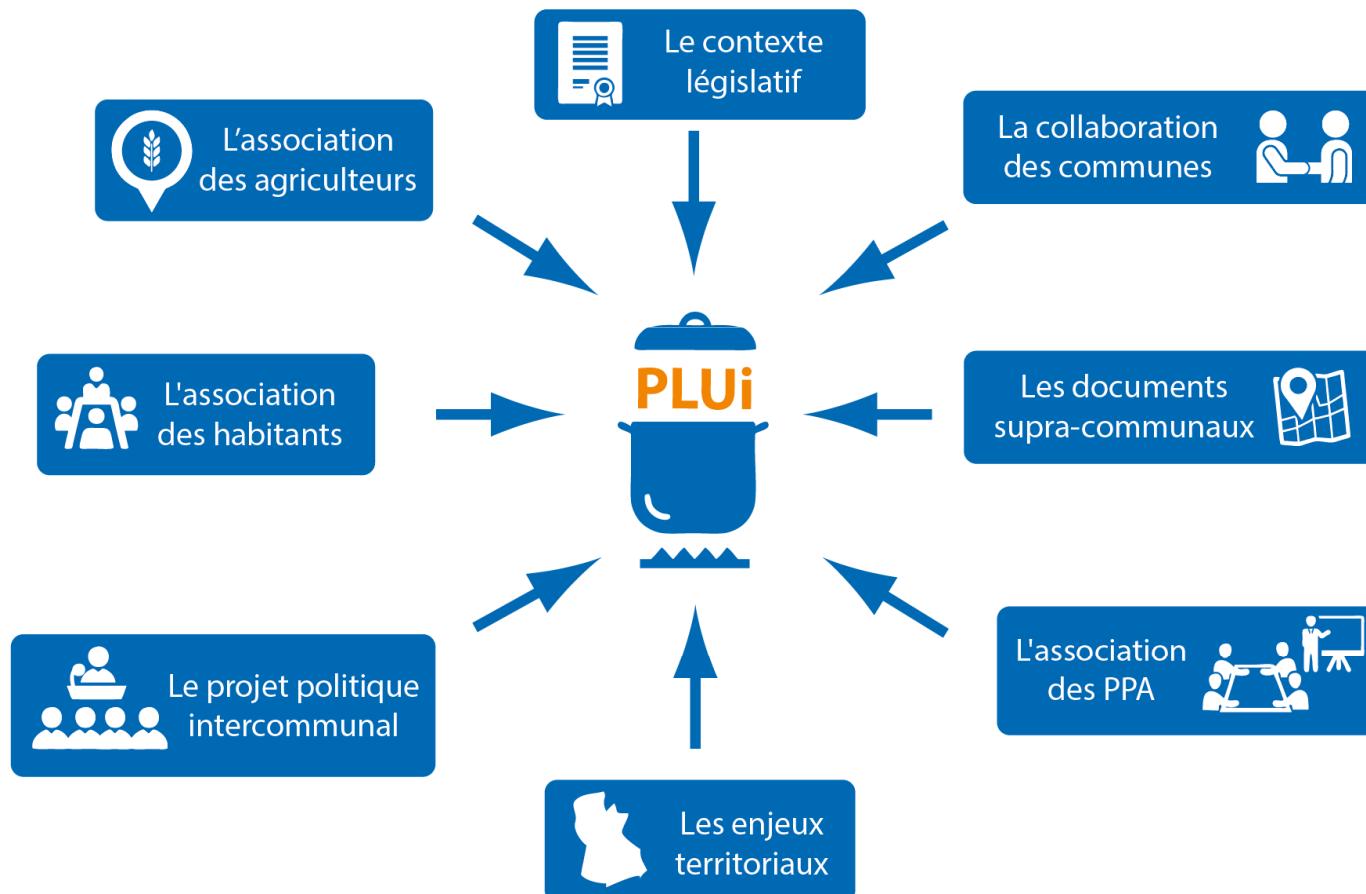


3
PLUI

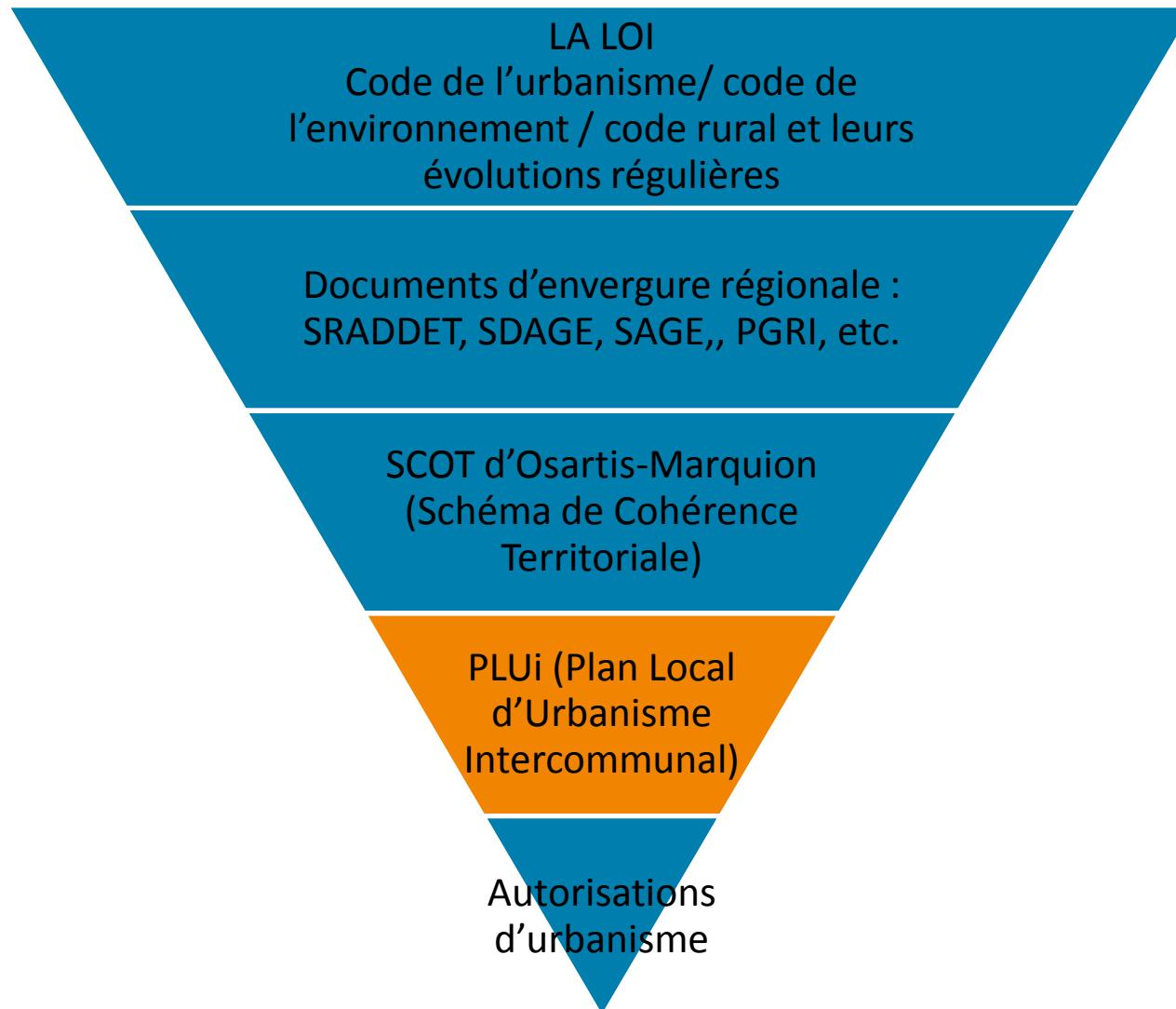


CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

De multiples ingrédients à mettre dans la marmite « PLUi »



Rappel de la hiérarchie des normes





Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Le PLUi fait le beau temps
en Haute Somme !*



3 - Les changements, à terme, pour les 49 communes de l'intercommunalité



- **La Communauté de Communes Osartis-Marquion compte :**

- ✓ 30 communes dotées d'un document d'urbanisme
 - 29 dotées d'un PLU
 - 1 dotée d'une carte communale
- ✓ 19 communes soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme)



Que vont devenir les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire en attendant l'approbation du PLUi ?

Les documents d'urbanisme en vigueur sont opposables sur le territoire jusqu'à l'approbation du PLUi.



Une commune dotée d'un document d'urbanisme peut faire évoluer à la marge son document communal pendant l'élaboration du PLUi (pour rappel, Osartis-Marquion est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme, y compris pour les documents d'urbanisme communaux en cas de procédure d'évolution).

Ces évolutions à la marge des documents d'urbanisme communaux doivent toutefois s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.



Les surfaces identifiées aujourd'hui comme pouvant être urbanisées vont-elles être maintenues dans le cadre du PLUi ?



Les surfaces aujourd'hui urbanisables à travers les documents d'urbanisme opposables actuellement ne le seront peut être plus dans le projet de PLUi avec la prise en compte des enjeux liés à :

- la traduction du SCOT
- l'agriculture
- l'écologie
- la prise en compte des risques
- la gestion de l'eau (zone humide par exemple)
- etc.

Le PLUi, une fois approuvé, aura-t-il une durée de vie légale ? Pourra-t-il évoluer ?



Lorsque le PLUi sera approuvé, il devra faire l'objet d'un bilan au bout de 9 ans afin de voir si les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été mis en œuvre. Suite à ce bilan, voire avant si nécessaire, le PLUi pourra évoluer.

En effet, celui-ci n'a pas de durée de vie légale et n'est pas figé dans le temps.

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures selon la nature des évolutions souhaitées : modification, révision allégée, déclaration de projet...

4 - La méthode d'élaboration



Une méthode par étapes

Concurrence

- **Le diagnostic :**
Etude des thématiques de l'aménagement, afin de dégager les enjeux auxquels le territoire est confronté
- **Le projet de territoire : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic, et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures
- **La traduction du PADD en pièces réglementaires : elles permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme**
 - ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : actions et opérations à respecter pour aménager les futurs sites d'urbanisation et/ou les futurs aménagements
 - ✓ Règlement écrit et graphique, qui encadrent les possibilités de construire
 - ✓ Un règlement commun MAIS tenant compte des spécificités communales

Les principaux points du diagnostic

- **Bilan des documents d'urbanisme en vigueur**
- **Bilan de la consommation foncière**
- **Analyse multithématique (sur la base des éléments produits dans le SCOT) :**
 - **Analyse statistique**
 - **Analyse cartographique**
 - **Analyse paysagère**
- **Un travail de terrain :**
 - **Stationnement**
 - **Possibilité de densification des tissus urbains**
- **Diagnostic agricole**

Des travaux sous forme d'ateliers, favorisant la participation et les échanges



→ Des ateliers pour une approche thématique plus efficace pour le projet de territoire

- ✓ 4 ateliers proposés en phase diagnostic

→ Les thématiques proposées

- ✓ Démographie et Habitat
- ✓ Développement économique / équipements, services, commerces, réseaux et mobilité
- ✓ Paysage, environnement, risques, tourisme et patrimoine
- ✓ Consommation de l'espace, agriculture et foncier

Zoom sur le diagnostic agricole

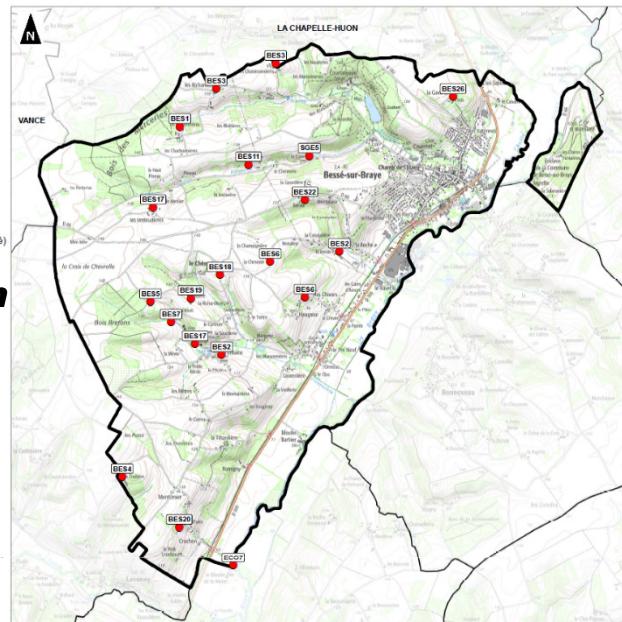
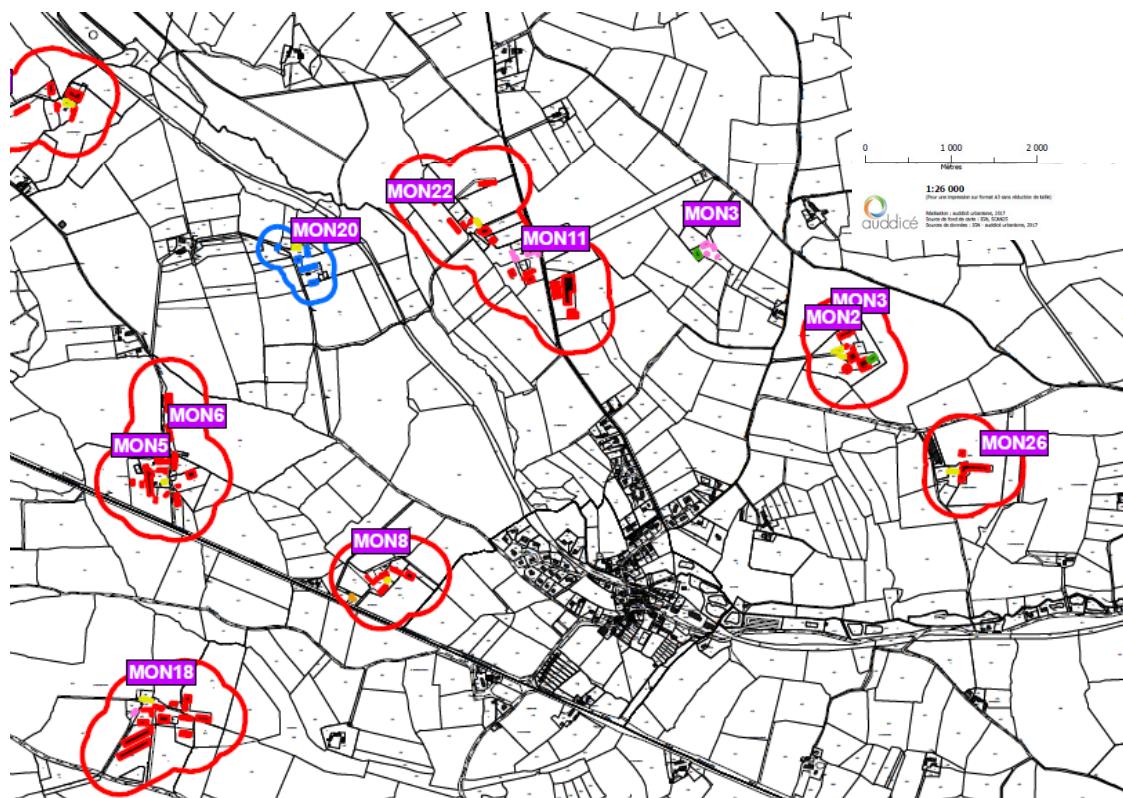


Communauté de Communes du Pays Calaisien (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

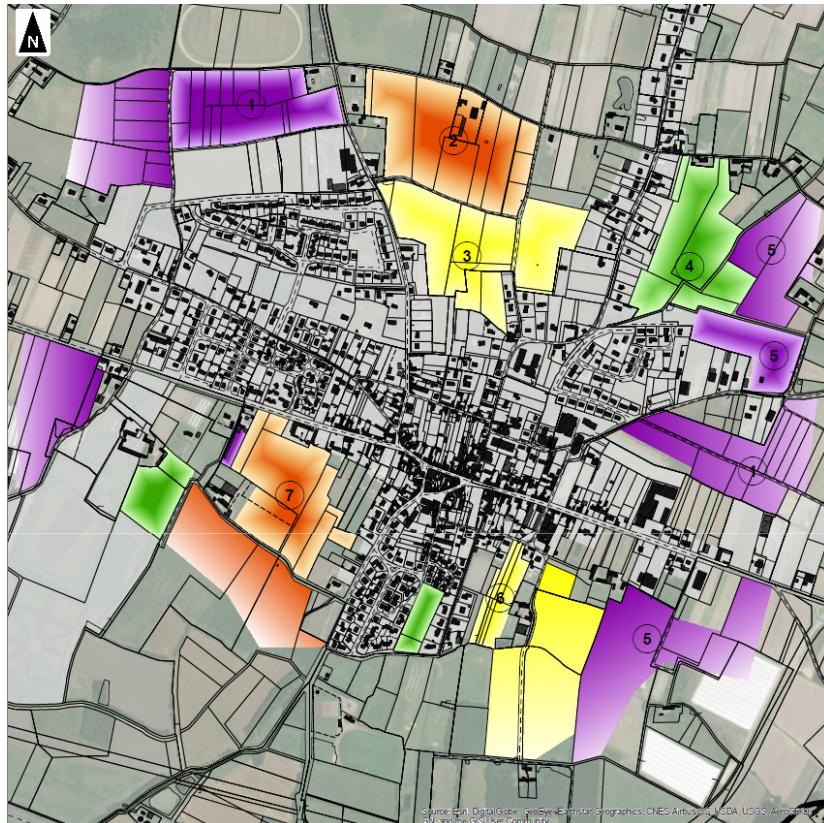
Localisation des exploitations agricoles

→ Exemple de cartes de localisation des sites de production



→ **16 réunions de rencontre des exploitants agricoles réalisées en janvier/février 2020**

Zoom sur le diagnostic agricole



→ Exemple de cartes de sensibilité agricole du foncier

Sensibilités agricoles

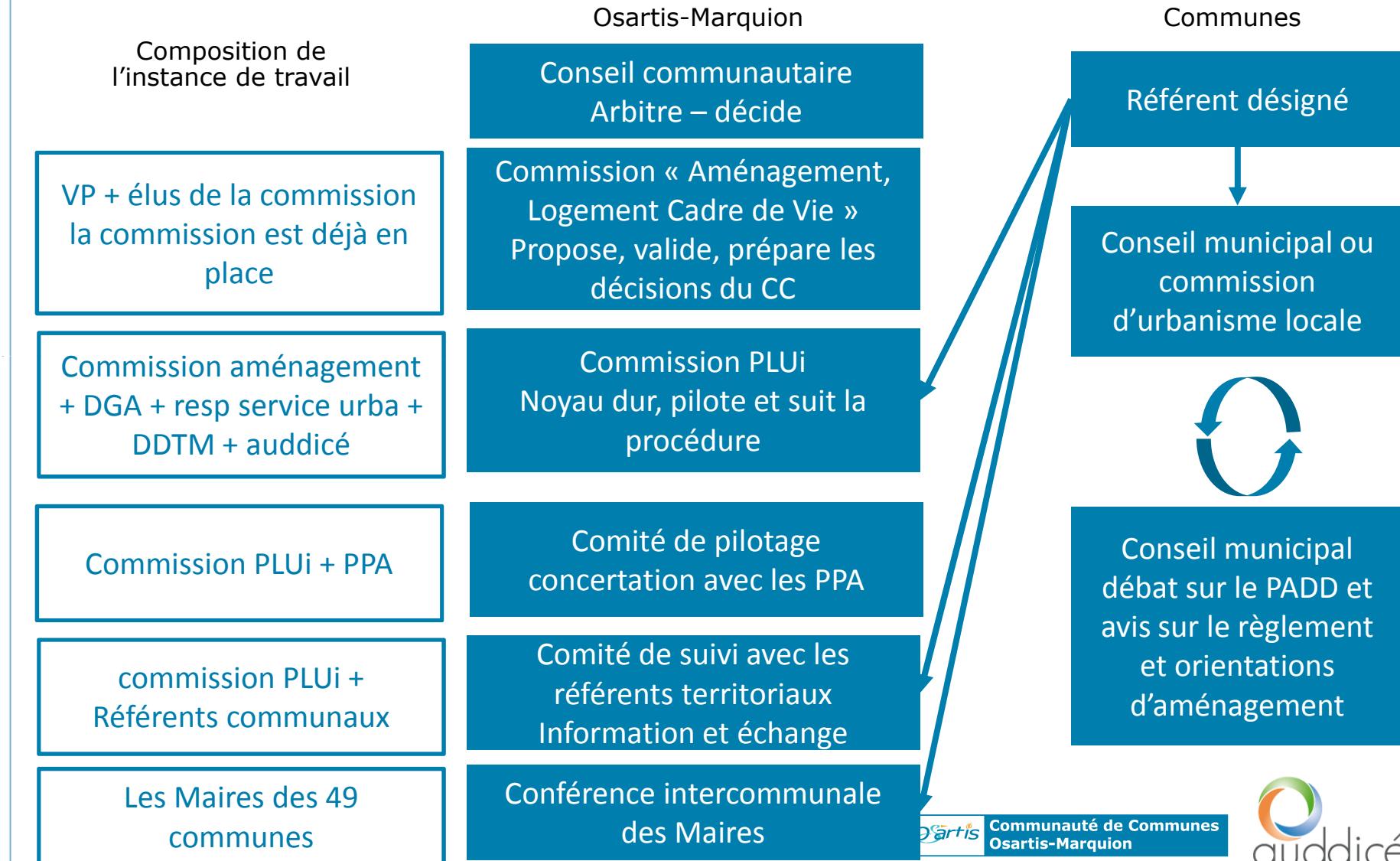
- █ Sensibilité faible
- █ Sensibilité modérée
- █ Sensibilité forte
- █ Secteur très sensible
- █ Tâche urbaine

5 - La collaboration avec les communes



La collaboration avec les communes

- ✓ Schéma de gouvernance adopté le 25 janvier 2019 au cours de la conférence intercommunale des Maires



La collaboration avec les communes

- ✓ Schéma de gouvernance adopté le 25 janvier 2019 au cours de la conférence intercommunale des Maires

Le conseil communautaire est une instance décisionnelle. Il prend les délibérations.

La Commission « aménagement, logement et cadre de vie » propose, valide et prépare les décisions du conseil communautaire. Cette instance existe déjà et est présidée par le vice-président en charge de l'aménagement, du logement et du cadre de vie.

La Commission PLUi est le noyau dur. Elle pilote et suit la procédure. Elle sera composée du Vice –président Aménagement, du DGA, de la responsable du service urbanisme, du Bureau d'études, de la DDTM et des membres de la commission aménagement. Cette commission sera l'instance la plus mobilisée tout au long de l'élaboration du PLUi, travaillant directement avec le prestataire d'études.

Le comité de pilotage est composé de la commission PLUi qui présente les différents éléments aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs avis.

Un référent territorial sera désigné par commune. Un comité de suivi sera organisé à différentes étapes de manière à échanger et informer les communes. Ces référents territoriaux seront les garants de la transmission au niveau de leur conseil municipal des informations relatives à l'état d'avancement de la procédure et de la bonne tenue de la procédure administrative au niveau de leur commune (affichages réglementaires, ...).

La conférence intercommunale des Maires est composée des 49 Maires des Communes. Elle intervient avant l'engagement du PLUi sur la définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes et avant son approbation. Elle pourra intervenir à d'autres moments jugés opportuns par la commission PLUi.

Le conseil municipal ou la commission d'urbanisme locale fera remonter les informations auprès de son référent territorial. Il alimentera aussi les échanges lors des comités de suivis et de la conférence intercommunale des Maires. Chaque commune est donc appelée à maintenir, créer une commission d'élus municipaux en matière d'urbanisme. Elle aura à jouer un rôle actif pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi afin d'associer les élus de proximité à la démarche.

Les conseils municipaux interviennent réglementairement au niveau du débat sur le PADD et donnent un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le schéma de gouvernance : collaboration avec les communes

La mise en place d'un cloud (espace de stockage et échanges de données en lignes) :

✓ Techniciens :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/nAjMampfYWb3Clk>
- ✓ MDP : (partagé uniquement entre techniciens)

✓ PPA :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/mYgD5igfiBQekGm>
- ✓ MDP : 620M_PLUi2019

✓ Elus :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/zLYFJfe2SPZBQi6>
- ✓ MDP : élus620M_2019

6 - La concertation avec les habitants



La concertation et l'information

Ce que nous allons mettre en place :

- ✓ La mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies
- ✓ La mise à disposition des documents du PLUi au fur et à mesure de leur validation par le Conseil Communautaire
- ✓ La conception d'un article par an pour les publications d'Osartis-marquion et des communes
- ✓ La conception de 12 panneaux de concertation pour une exposition tournante
- ✓ L'organisation de réunions publiques
- ✓ L'organisation de permanences à destination de la population
- ✓ Un temps d'échange avec les collégiens
- ✓ Un café échange avec les forces vives du monde économique

Le registre de concertation de chaque commune est à récupérer ce soir avant la fin de la réunion



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du Sud-Ouest Amienois

PLUi-H
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat

Qu'est-ce qu'un PLUi-H ? 1

On dit aussi CCSOA

Le territoire ressemble à quelque chose près à ceci

COUCOU LES AMIS...
JE SUIS VOTRE TERRITOIRE

PLH

PLUi-H

La CCSOA est une Communauté de Communes qui gère le territoire. C'est pourquoi en 2013 la Communauté de Communes, soucieuse du bien-être de ses citoyens, a lancé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le PLUi, c'est un projet de territoire, qui permettra d'orienter et d'encadrer le devenir de la CCSOA.

L'urbanisme à l'échelle des 63 communes

La CCSOA a voulu intégrer son Programme Local de l'Habitat (PLH) dans le PLUi. Cela permet d'y intégrer le programme d'investissement et d'actions en matière de politique de l'habitat entrepris par celle-ci.

Le PLUi-H est un document de planification permettant d'anticiper et de programmer les besoins du territoire (emploi, habitat, services, équipements...) en fonction de la croissance démographique souhaitée.

Le PLUi-H touche toutes les questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résident, actif, chef d'entreprise, agriculteur, retraité ou encore sans emploi.

VOUS AVEZ DES QUESTIONS SUR L'AVENIR?

OÙ VAIS-JE POUVOIR CONSTRUIRE?

OÙ SERONT CRÉÉS LES EMPLOIS?

OÙ VONT POUVOIR S'INSTALLER LES SERVICES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES?

QUELS SERONT LES ESPACES NATURELS ET LES ZONES AGRICOLES PRÉSERVÉS?

Le PLUi-H apportera des réponses qui conditionneront notre manière de vivre sur le territoire dans les prochaines années.

Les travaux de réalisation du PLUi sont concertés notamment par une enquête publique projetée lors du premier semestre de l'année 2019. La fin des travaux est programmée fin 2019

Restez informés !
D'autres outils de concertation sont mis à votre disposition, notamment un site internet dédié au PLUi :
PLUi.CCSOA.FR

PLUi.CCSOA.FR

auddicé

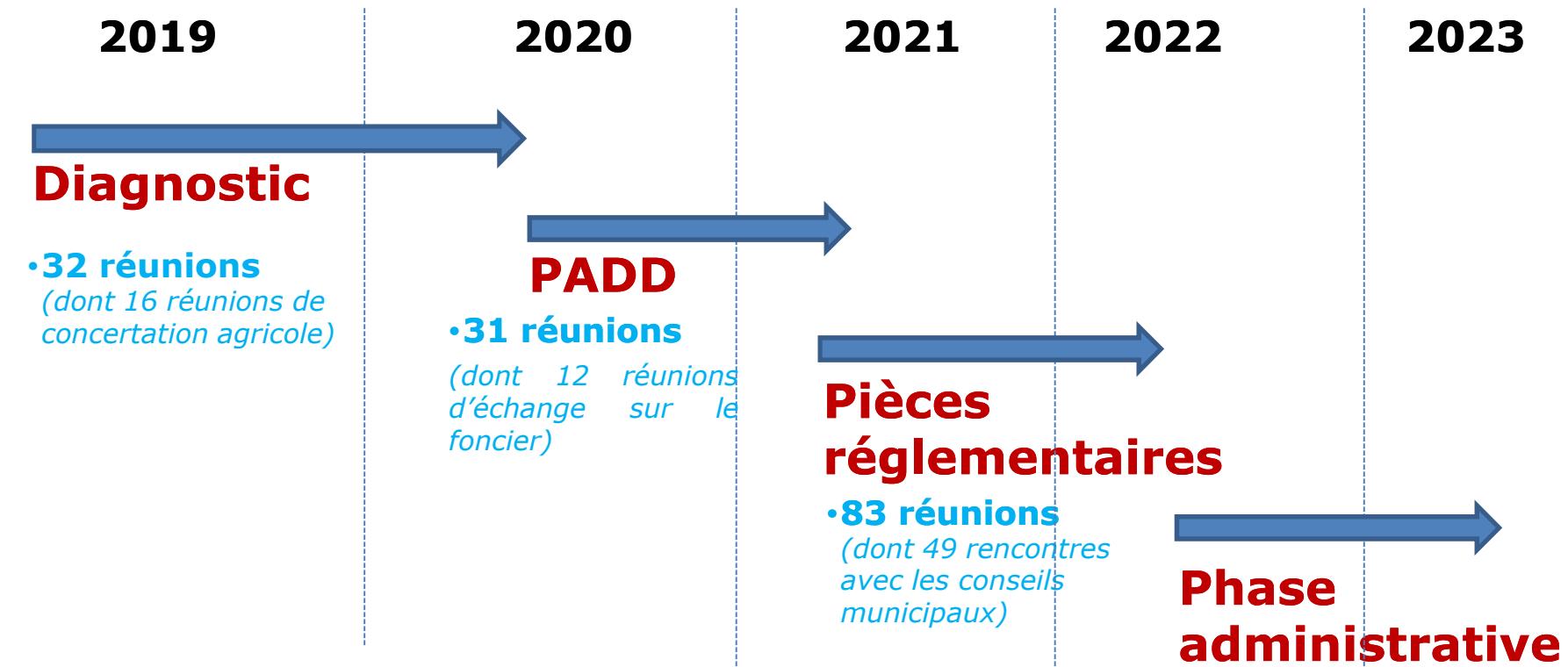
Agence d'aménagement et de développement durable

Concertation préalable à l'élaboration du PLUi-H

7 – Planning prévisionnel



Le planning prévisionnel d'élaboration du PLUi



- Total de 160 réunions dont :
- 21 réunions de commission
- 16 réunions de rencontre des exploitants agricoles
- 65 consacrées spécifiquement aux communes
- 13 consacrées à la concertation avec les habitants

Le planning prévisionnel d'élaboration du PLUi

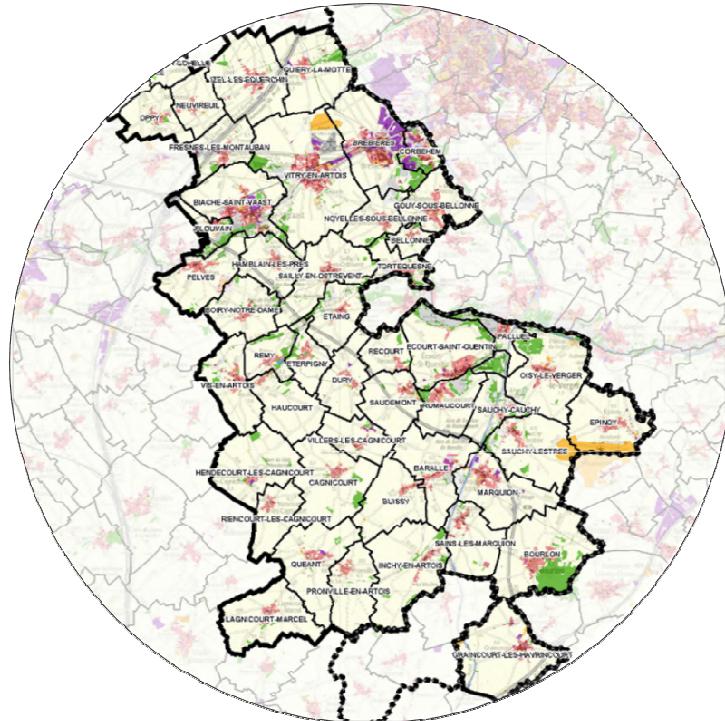
- **Les dates des réunions concernant la phase de diagnostic**

Date	Heure	Lieu	Ordre du jour
04 novembre 2019	18h00	Vitry-en-Artois (Salle polyvalente)	Réunion de lancement
21 novembre 2019	10h00	Bourlon (Salle polyvalente)	Atelier 1 - Démographie et Habitat
05 décembre 2019	10h00	Oisy-le-Verger (Salle polyvalente)	Atelier 2 - Développement économique / équipements, services, commerces, réseaux et mobilité
Du 07 janvier au 21 janvier 2020	10h00 ou 14h00	À déterminer	16 rencontres des exploitants agricoles
16 janvier 2020	10h00	Tortequesne (Salle des fêtes)	Atelier 3 - Paysage, environnement, risques, tourisme et patrimoine
13 février 2020	10h00	Arleux en Gohelle (Salle polyvalente)	Atelier 4 - Consommation de l'espace, agriculture et foncier

8 – Divers, échanges, questions,



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Réunion de lancement

04 novembre 2019

