

Accusé de réception en préfecture
062-246200455-20120413-117-12-URBABC-DE
Date de télétransmission : 25/04/2012
Date de réception préfecture : 25/04/2012



URBA/BC

Rédacteur : *Benoît COUSIN*

N° de l'acte	117.12-URBABC
Nature de l'acte	délibération
Matière de l'acte	212

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-OMER
SEANCE DU VENDREDI 13 AVRIL 2012

-----#-----

QUESTION N° 117.12

URBANISME ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE – PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) A L'ECHELLE DE LA CASO – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION -

RAPPORTEUR : Monsieur DUQUENOY

Compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer a, depuis le début des années 1980, progressivement doté l'ensemble de ses communes membres (au nombre de 19 à ce jour) de Plans d'Occupation des Sols (POS) puis de PLU communaux après l'application de la loi SRU.

Aujourd'hui, avec l'évolution du contexte réglementaire et l'opportunité offerte par les lois Grenelle I et II, la CASO souhaite engager le territoire, avec ses acteurs et ses enjeux, dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Réelle opportunité, le PLUI sera avant tout la traduction d'un véritable projet d'agglomération transversal qui transcendera naturellement les limites communales, tout en respectant l'autonomie des communes.

La démarche, novatrice, nécessitera de mettre en œuvre une nouvelle manière d'aborder et d'élaborer la politique communautaire en matière d'aménagement et d'urbanisme.

C'est la première fois que la CASO aura à traiter, dans un document unique, de l'ensemble des thématiques et enjeux inhérents au territoire.

A. Objectifs poursuivis

➤ **Les objectifs réglementaires**

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUI déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.*

.../...

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-OMER

L'an deux mil douze le 13 avril à 18 H 30, le Conseil de la Communauté s'est réuni en son siège Hôtel de la Communauté – rue A. Camus à LONGUENESSE, à la suite des convocations adressées à domicile le 6 avril 2012, convocations accompagnées de l'ordre du jour et des projets de délibérations. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'un affichage à l'attention du public, au tableau d'affichage de l'hôtel communautaire dès le 6 avril.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Joël DUQUENOY, *Président*,

Messieurs Bruno MAGNIER, Jean-Marie BARBIER, André BULTEL, Bertrand PETIT, Daniel HERBERT, Michel GUILBERT, Gérard FLAMENT, Madame Marie LEFEBVRE, Messieurs Gilles LOUF, Jean-Claude NOEL, Francis DOYER, Alain STROBBE et Patrick BEDAGUE, *Vice-Présidents (e)*.

Mesdames et Messieurs André BONNIER, Guy ANNE, Jean-Claude BARRAS, Pascal BERNARD, Claude BLONDE, Marie-Paule BOUTOILLE, Jean-Luc BRIOULE, Monique BROQUET, Louis CAINNE, David CAPITAINE, Anicet CHOQUET, Françoise COLIN, Christian COUPEZ, Christine COURBOT, Paul DECROO, Christophe DECUPPER, Jean DELPLACE, Christian DENIS, Laurent DENIS, Jean-Claude DUCHATEAU, Franck FOULON, Jean-Pierre GEERSEN, Florent IBOUANGA, Marie-Thérèse JAUSS, Jean-Jacques KUDLINSKI, Paulette LEPORCQ, Chantal LEVRAY, Thomas LOBRY, Florence MARECHAL, Philippe MEENS, Damien MOREL, Stephen MOUND, Yolaine OBEIN, Hugues PERSYN, Corinne REANT, Edgar SALOME, François SEGURA, Marc THOMAS, Patrick TILLIER, Thierry TRIBALAT, Bernard VANDERSLUYS, Xavier WULLES, *délégués(es) titulaires*.

DELEGUES AYANT DONNE POUVOIR OU REMPLACES PAR UN SUPPLEANT :

- Monsieur Guillaume BOYAVAL, Vice-Président, est remplacé par Monsieur Arnaud WILQUIN, suppléant
- Monsieur Brice-Arsène MANKOU, titulaire, a donné pouvoir à Madame Paulette LEPORCQ, titulaire
- Madame Brigitte LEBLOND, titulaire, est remplacée par Monsieur Jean-Marie DUBOIS, suppléant
- Monsieur Jacky OBERT, titulaire, est remplacé par Monsieur Christian DEVIGNES, suppléant
- Madame Catherine REBERGUE, titulaire, est remplacée par Monsieur Christophe LIEVIN, suppléant
- Monsieur Pierre EVRARD, titulaire, est remplacé par Monsieur Yves SACEPE, suppléant
- Monsieur Jean-Claude CORDONNIER, titulaire, est remplacé par Monsieur Pascal VOSPETTE, suppléant
- Madame Daisy COUSIN, titulaire, est remplacée par Madame Dominique BERNARD, suppléante
- Monsieur Roger DUSAUTOIR, titulaire, est remplacé par Monsieur Claude VIEILLARD, suppléant

DELEGUES ABSENTS NON REPRESENTES :

Madame Florelle OBOEUF, Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND

DELEGUES SUPPLEANTS PRESENTS NE SIEGEANT PAS :

Messieurs Hervé FERARE, Eric YVART

Nombre de délégués en exercice : 67

Nombre de présents ou représentés : 65

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles

et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Au travers de son PADD, le PLUI devra définir, conformément à l'article L.123-1-3 :

«Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

➤ Les objectifs de la CASO

Au-delà de ces aspects purement réglementaires, la CASO aura à cœur de déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire qui se déclinera au travers de plusieurs thématiques.

En matière d'habitat

Au titre de sa compétence « équilibre social et habitat », la CASO a approuvé en 2012 son Programme Local de l'Habitat (PLH). Conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, le PLUI, au travers de ses orientations d'aménagement et de programmation, tiendra lieu de PLH. Tout l'enjeu de la démarche en matière d'habitat consistera à intégrer le PLH, document d'orientation et de programmation en matière d'habitat élaboré pour une période de 6 ans, dans le PLUI, document de planification plus global qui prévoit le développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Plusieurs objectifs guideront les réflexions et la stratégie de l'agglomération en matière d'habitat :

- Recentrer le développement urbain sur le cœur de l'agglomération.
- Garantir l'équilibre social de l'agglomération et de ses quartiers.
- Accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération en articulant le développement urbain et opérationnel et la programmation de logements sociaux.
- Permettre à tous un parcours résidentiel choisi de qualité et adapté aux besoins.
- La production d'une offre de logements diversifiés.
- Promouvoir un habitat solidaire et durable.

.../...

En matière de déplacement

L'élaboration d'un PLUI à l'échelle de l'agglomération coïncide avec une nouvelle phase du déploiement du réseau de transport en commun, notamment en zone urbaine, pour les années 2012 à 2019. Cette nouvelle étape, beaucoup plus ambitieuse en matière de service offert à la population, constitue un élément clé de la politique communautaire en matière de transport. Le futur réseau constituera la traduction concrète d'une offre de transport différenciée selon la configuration du territoire.

La mise en œuvre du futur réseau a mis en évidence des enjeux à relever pour les prochaines années en matière de déplacements et transports, qui trouveront nécessairement un écho et une traduction dans le futur document d'urbanisme intercommunal.

Concernant cette thématique transport/mobilité/déplacement, le PLUI doit, via les orientations d'aménagement et de programmation, et conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, tenir lieu de plan de déplacement urbain. Il doit définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

C'est dans ce cadre que la CASO - qui ne compte pas 100 000 habitants, seuil au-delà duquel l'élaboration d'un PDU est obligatoire -, va engager une étude visant à la réalisation d'un schéma de déplacement urbain, qui traitera de la thématique des transports et déplacements, et qui sera, à terme, intégrée au futur PLUI.

Plusieurs objectifs guideront les réflexions et la stratégie de l'agglomération en matière d'habitat :

- Accroître l'usage du transport collectif dans le pôle urbain.
- Améliorer l'accessibilité du pôle urbain.
- Préserver et améliorer l'accessibilité des zones d'activités.
- Aider à l'émergence de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.
- Une politique de déplacement qui accompagne les projets d'aménagement et de développement de la CASO.
- Améliorer l'accessibilité au marais en fonction des usages.

En matière de développement économique

La diversification économique est essentielle pour l'accueil d'entreprises nouvelles sur un territoire industriel en mutation, comme l'est le bassin d'emploi audomarois. L'agglomération de Saint-omer compte sur son territoire plusieurs zones d'activités qui constituent l'architecture de son système économique.

Le PLUI devra permettre une meilleure articulation entre les zones d'emplois à l'échelle locale et celles du bassin d'emploi (à l'échelle du Pays de Saint-Omer).

La CASO veillera également à :

- optimiser le fonctionnement de ces zones,
- prévoir les besoins en matière de développement économique pour les 10 à 15 prochaines années,
- intégrer la thématique de l'urbanisme commercial dans le futur PLUI,
- ...

En matière de prise en compte de l'environnement

Un des objectifs du PLUI est de traiter certaines thématiques liées à l'environnement à l'échelle intercommunale, une échelle parfois plus pertinente que l'échelon communal :

- La protection de la ressource en eau potable.
- La prise en compte du risque inondation, dans la vallée de l'Aa et le marais.
- La protection du marais audomarois dans son ensemble (marais maraicher, marais espace de biodiversité, marais touristique...).
- La protection des sites et des paysages, principalement par la réalisation d'un Règlement Local de Publicité (RLP).
- ...

..!...

➤ **Les objectifs de la CASO et de ses partenaires**

L'élaboration du PLUI permettra également de traduire localement des politiques ou des orientations extra-communautaires :

- La prise en compte des orientations et objectifs déclinés à l'échelle du SCOT du Pays de Saint-Omer, approuvé en 2008, comme ceux du PCET en cours d'élaboration.
- La prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional, en cours d'élaboration.
- La déclinaison, en tant que de besoin et lorsque cela est possible, des différents schémas régionaux ou directives à l'échelle intercommunale : SRADT, SRCAE, SRCE, Véloroutes voies-vertes, trame verte et bleue...

B. Les modalités de la concertation

En application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, l'organisme délibérant doit fixer les modalités de la concertation qui permettront d'associer la population à l'élaboration du document pendant toute la durée de la procédure.

➤ **Moyens mis en œuvre**

- a) Publication dans la presse d'un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation.
- b) Mise à disposition d'un dossier de concertation dans toutes les mairies de l'agglomération et à la CASO, avec actualisation au fur et à mesure de l'avancement des études.
- c) Les documents du dossier de concertation seront également disponibles sur le site internet de la CASO.
- d) Tenue d'un registre dans toutes les mairies et à la CASO pour recevoir les observations de toute personne intéressée.
- e) Le recueil des observations du public pourra également se faire via le site internet de la CASO.
- f) Présentation de l'état d'avancement de la démarche par le biais d'articles de presse.
- g) Organisation de plusieurs réunions publiques.

Eventuellement, des modalités pourront venir renforcer la concertation.

➤ **Association des personnes publiques associées et des différents partenaires institutionnels**

Les services de l'Etat seront fortement associés à l'élaboration du PLUI, conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme. Les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, seront également associées à l'élaboration du PLUI.

La Communauté d'Agglomération pourra également, de sa propre initiative, associer des partenaires sur certaines thématiques spécifiques.

C. Prescription d'élaboration

- Vu l'article L.123-1 du code de l'urbanisme,
- Vu les articles R123-15 et suivants du code de l'urbanisme,
- Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Communautaire, après avis favorable de la Commission Urbanisme et Aménagement de l'Espace Communautaire, à la majorité absolue des suffrages, a décidé :

1°) de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire des 19 communes de l'agglomération,

2°) d'approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUI définis précédemment,

3°) que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités décrites précédemment,

.../...

4°) de donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUI,

5°) de solliciter, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la CASO pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUI,

6°) de demander toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme intéressé,

7°) que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUI soient inscrits au budget de l'exercice considéré.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLUI et précisant les modalités de la concertation sera notifiée, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Mesdames, Messieurs les Maires de la Communauté d'Agglomération,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nord/Pas-de-Calais,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Grand Lille,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Lys Audomarois,
- Monsieur le Président de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage, pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies de l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération,
- mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,



Joël DUQUENOY