

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Agglomération de Fécamp Caux Littoral

Un outil pour construire le projet d'aménagement du territoire



« Il appartient à l'EPCI d'élaborer le PLUi, selon les modalités fixées par une délibération du conseil, dans le respect du code de l'urbanisme, et avec la participation de la conférence intercommunale des maires... Il s'agit d'une véritable collaboration des maires dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi »

Mairie conseil

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, a introduit une importante évolution : elle a institué le PLU intercommunal comme la règle, dès lors que l'EPCI est compétent en matière de PLU.

L'expression d'un projet

Document stratégique, le plan local d'urbanisme intercommunal traduit les choix d'une intercommunalité en matière d'aménagement du territoire. Il exprime un **projet pour les 10 ans à venir** et fixe les règles d'urbanisme.

Il est **élaboré par les élus** en association avec les services de l'État, les Chambres consulaires et d'autres partenaires institutionnels.

Il est **partagé avec les citoyens** (réunions publiques, enquête publique, cahiers de concertation en mairie).

Pourquoi l'échelle intercommunale

Le territoire de vie des habitants dépasse les limites communales. L'EPCI est **une échelle cohérente pour harmoniser les réflexions et pour définir une stratégie** en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports, de déplacements, d'environnement et de développement économique.

Trois documents clés

- **Un rapport de présentation** : diagnostic du territoire mettant en lumière des enjeux et avançant des prévisions (évolutions démographiques, besoins en logements, en équipements...).
- **Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : document clé exposant la vision des élus pour l'avenir de leur territoire.
- **Un document graphique (zonage) et un règlement à respecter** : ils permettent la mise en œuvre du PADD et servent à l'instruction des autorisations d'urbanisme dont les permis de construire.

Les modalités d'élaboration

L'élaboration d'un PLUi **s'appuie sur des allers-retours permanents entre communes et communauté**, grâce notamment à l'organisation de commissions thématiques, d'ateliers de travail, de séminaires, de conseils municipaux et communautaires.

CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT LE PROJET DE TERRITOIRE

Les élus de l'agglomération sont accompagnés par l'Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine dans l'élaboration du PLUI.

Animatrice de la démarche, l'Agence organise et nourrit les débats pour aider les élus à faire naître le projet de territoire. Le parti pris est celui d'une dynamique d'élaboration collective s'appuyant sur les réalités du terrain et sur des ateliers contributifs. L'AURH pilotera ensuite les différentes phases de l'élaboration du document avec les services de l'agglomération.

Les élus de l'agglomération Fécamp Caux Littoral ont souhaité associer à leur démarche les élus de la communauté de communes du Canton de Valmont puisque les deux territoires ne formeront plus qu'une communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2017.

Le terrain au cœur de la démarche

L'AURH invite régulièrement les élus à participer à des ateliers sur le terrain pour permettre de rester en prise avec les réalités tout au long de la phase d'élaboration du PLUI.

En mai 2016, la phase de diagnostic a débuté autour d'une journée consacrée aux expériences locales en matière d'aménagement du territoire (aménagement du littoral, zones d'activités, densité des nouvelles zones pavillonnaires, gestion des risques...). Lors de cette séance les élus ont présenté, avec l'AURH, différents projets permettant d'appréhender les enjeux du territoire intercommunal.

Quelques mois plus tard, en octobre, une visite organisée en partenariat avec le CAUE76 a permis de découvrir des exemples pouvant servir d'inspiration : l'expérience de Bretteville-du-Grand-Caux. Des questions qui touchent un grand nombre de communes ont été abordées : les limites de village en lien avec l'agriculture, les cheminements proposés aux habitants, la réhabilitation de cœur de village, le traitement paysager de l'hydraulique douce.

Début 2017, les élus visiteront une exploitation agricole pour mieux comprendre les enjeux agricoles et les intégrer au PLUI en construction. D'autres visites thématiques se dérouleront par la suite.

Des ateliers pour co-construire le projet

La démarche de construction du PLUI proposée par l'AURH favorise également les moments de débat où les élus peuvent partager la connaissance et les enjeux dans de bonnes conditions et ainsi prendre position.

Selon les étapes, les réunions associent les élus, les techniciens, les personnes publiques associées (État, département, région, Chambres consulaires, collectivités voisines, syndicat du bassin versant...) et l'AURH.

Au cours du dernier trimestre 2016, 3 ateliers thématiques se sont tenus avec pour thèmes :

- construire un projet d'aménagement du territoire ;
- habiter le territoire ;
- se déplacer, circuler.

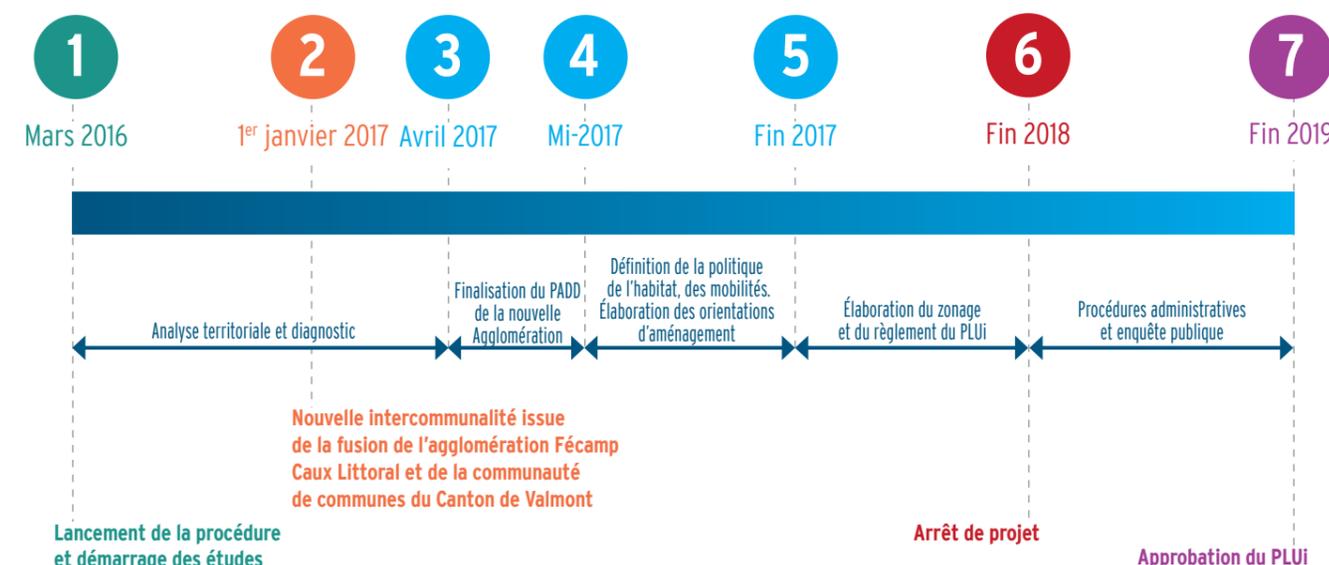
Un atelier de synthèse a permis d'échanger sur les conclusions et d'amorcer la rédaction du projet des élus pour leur territoire : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les acteurs du PLUI

-  Les élus
Ils pilotent la démarche et décident des orientations à prendre pour le territoire.
-  Les techniciens des communes et de l'agglomération
Ils encadrent le travail et guident la réflexion des élus pour la conduite de la procédure.
-  Les personnes publiques associées
Elles apportent des contributions et des analyses propres avec leurs expertises (chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, État, région...).
-  Les habitants
Ils sont consultés et associés aux différentes étapes de la démarche.
-  L'AURH
L'agence nourrit la réflexion des élus en apportant des éléments de connaissance et de prospective. Elle organise la construction du dossier jusqu'à son approbation.



Le calendrier d'élaboration du PLUI de l'agglomération Fécamp Caux Littoral



L'exemple du PLUI de Lintercom Lisieux - Pays d'Auge - Normandie

L'AURH accompagne les élus des 33 communes de Lintercom Lisieux - Pays d'Auge - Normandie (40 000 habitants) dans l'élaboration de leur plan local d'urbanisme intercommunal.

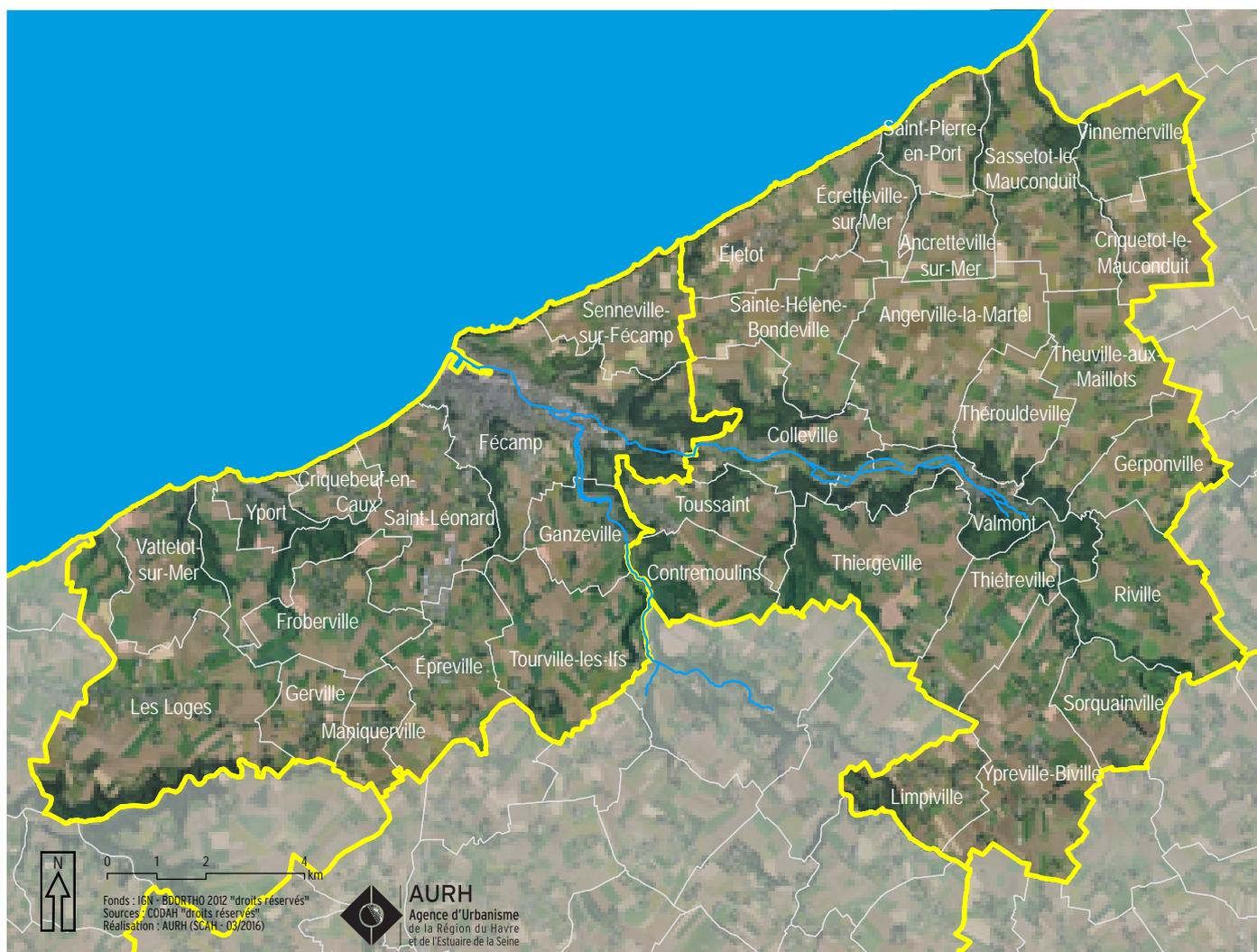
Le conseil communautaire a arrêté le projet en février 2016. Le document sera approuvé en fin d'année 2016 pour être rendu exécutoire.

En 2009, l'annonce du projet de Ligne Nouvelle Paris-Normandie, améliorant significativement la desserte ferroviaire de Lisieux, donne aux élus de nouvelles perspectives pour leur territoire. L'émergence d'un quartier autour d'une gare est esquissée, les friches de la vallée industrielle deviennent le support de projets mixtes.

Une question se pose alors pour la ville-centre de l'intercommunalité, Lisieux ville de 22 000 habitants, située sur un site de confluence, entourée de la campagne emblématique du Pays d'Auge : comment s'affirmer comme cœur urbain d'une zone rurale ?

Les élus de Lintercom ont décidé, en 2012, de construire un nouveau projet de territoire en se dotant d'un PLUI. C'est accompagné de l'AURH qu'ils ont réfléchi aux thématiques du foncier (définition d'une politique foncière), du logement, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, du tourisme, du transport et des services.

L'AGGLOMÉRATION FÉCAMP CAUX LITTORAL



 **35** communes

Agglo Fécamp : **13** communes

Canton Valmont : **22** communes

 **39 965** habitants

Agglo Fécamp : **28 656** habitants

Canton Valmont : **11 309** habitants

 **1^{er} Janvier 2017**
fusion des 2 EPCI

 **20 844** logements

Agglo Fécamp : **15 287** logements

Canton Valmont : **5 557** logements

 Superficie totale
21 718 ha

Agglo Fécamp : **8 695** ha

Canton Valmont : **13 023** ha

 **80 %**
du territoire est agricole

Agence d'urbanisme de la région du Havre
et de l'Estuaire de la Seine

4 quai Guillaume Le Testu
76063 LE HAVRE cedex

www.aurh.fr / Tél. : 02 35 42 17 88 / Fax : 02 35 21 51 57



@aurh_officiel



AURH