

Compte rendu synthétique de la commission Aménagement de l'espace du 4 décembre 2014

Etaient présents

Daniel Bonnefond, Jean-Pierre Jugie, Emmanuel Clugnac, Francis Lafaye, Franck Blanchardie, Marc Lagorce, Jean-Pierre Lauron, Daniel Villedary, Alain Lucas, Véronique Raynaud

Excusée : Dominique Virecoulon

Présentation de la synthèse du cahier des charges par Jean-Pierre Jugie - remarques

Jean-Pierre Jugie rappelle que le cahier des charges s'inspire des cahiers des charges d'autres collectivités et a été réalisé en étroite collaboration avec les services de la DDT.

Franck Blanchardie souhaiterait à l'avenir disposer des documents avant la réunion, la CCPR étudiera la possibilité d'un service extranet sur le site de la CCPR pour faciliter la diffusion de l'information auprès des élus.

⇒ Le cahier des charges permet de définir les objectifs et les attentes des élus en matière d'aménagement de l'espace, le bureau d'étude retenu devra tenir compte de certaines attentes de la communauté de communes, par exemple :

- La recherche de possibilité de construire (notamment des annexes) en zones N et A, avec les STECAL mais aussi avec la récente Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt, qui vient assouplir les règles de la Loi ALUR en matière de construction des annexes en zone N et A.
- Le diagnostic, ne sera pas un simple inventaire mais un état des lieux avec une interprétation des données poussée jusqu'à la proposition. Le Bureau d'étude devra être force de proposition et aider à la prise de décision des élus tout en gardant une vision globale et transversale du territoire et de ses composantes.
- Le diagnostic s'appuie sur des thématiques prioritaires quasiment réglementaires (climat énergie, habitat, eau, agriculture, architecture, paysages...), une attention particulière est demandée sur la réhabilitation des centres bourgs, Francis Lafaye témoigne de son expérience sur Montagrier, les collectivités auront un rôle à jouer dans la redynamisation des centres-bourgs
- Les choix de la collectivité en matière de zones constructibles devront être motivés et justifiés,
- Il est demandé de préciser le coût des réunions supplémentaires

⇒ En ce qui concerne la consultation :

- La chambre d'agriculture est organisée en bureau d'études, elle n'est pas forcément juge et partie et possède des compétences (association avec d'autres bureaux d'études),
- Les critères de choix sont les suivants :
 - 50% Valeur technique sur la base d'un mémoire justificatif et de la présentation de la méthodologie
 - 30 % Prix des prestations,
 - 20 % Délais d'exécution du PLUi H et RLP

La durée de réalisation est fixée à 3 ans, d'autant plus qu'il faudra également mener de front le SCOT, les PLUi valant SCOT n'existent plus.

S'agissant des SCOT, la taille minimum associe deux EPCI, cependant lors de la réunion de l'UDM, l'échelle du Pays a été évoquée. Le SCOT ne se décline pas à la parcelle, l'échelle du Pays n'est donc pas une mauvaise échelle. Le PLUi va servir à fixer des objectifs de développement et d'aménagement d'où l'intérêt de le commencer avant le SCOT. La réflexion globale sur le projet de territoire aura déjà été menée et il faudra la faire remonter lorsqu'on travaillera sur le SCOT.