

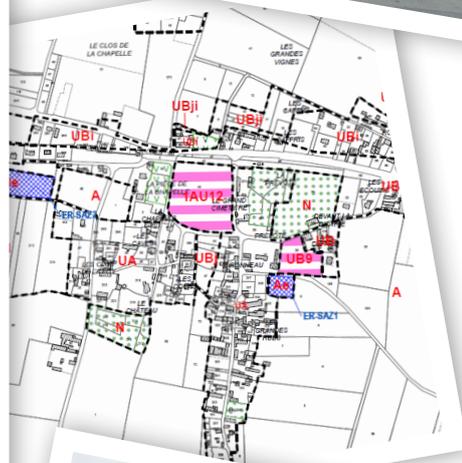
# Club régional

# PLUi

14 octobre 2016

Rôle de la gouvernance et de l'ingénierie  
lors de l'élaboration d'un PLUi  
Synthèse des présentations

Copyright : © Arnaud Bouissou, Bernard Suard - Terra - SBLAD / DREAL Centre - Val de Loire



“

La première session du Club régional PLUi s'est tenue le 14 octobre 2016 à Orléans. Plus de cinquante personnes, réunissant représentants des collectivités, des services de l'État et professionnels, ont participé à cette journée qui avait pour thématique le rôle de la gouvernance et de l'ingénierie lors de l'élaboration d'un PLUi.

”



Les récentes évolutions législatives en matière d'urbanisme et d'organisation territoriale, depuis notamment la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi NOTRe du 7 août 2015, ont renforcé le rôle de l'intercommunalité dans la planification territoriale. Elles prévoient le transfert, volontaire puis systématique, de la compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme aux EPCI, et redessinent la

carte de l'intercommunalité en relevant le seuil minimal de constitution à 15 000 habitants. Ces dispositions conduisent désormais à généraliser l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi).

C'est dans ce contexte d'émergence des intercommunalités et des PLUi que s'est inscrite la journée de sensibilisation qui s'est tenue le 12 octobre 2015. L'appropriation de cet enjeu par chacun a ainsi permis un fort essor du nombre de procédures de PLUi. Ainsi, fin 2015, la région Centre-Val de Loire dénombrait 16 Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (9 en vigueur, 7 en cours d'élaboration), couvrant 172 communes. Elle compte à ce jour 52 PLUi (9 en vigueur, 43 en cours d'élaboration), concernant 785 communes et près de 900 000 habitants.

Faisant suite à cette journée, la première réunion du Club régional PLUi, co-organisée par la DREAL et l'ensemble des DDT, s'est tenue le 14 octobre 2016 à Orléans. À destination des EPCI déjà lancés dans la procédure d'élaboration d'un PLUi, cette réunion avait pour objectif de permettre d'échanger sur l'élaboration des PLUi et d'apporter des informations concrètes sur la suite de la procédure.

**Le directeur régional adjoint de l'environnement  
de l'aménagement et du logement  
Pierre BAENA**

## Actualités

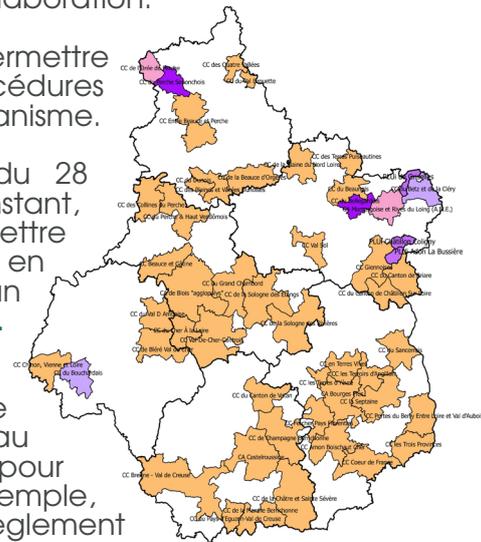
Patricia BARTHELEMY (DREAL Centre-Val de Loire)

La région connaît une forte progression du nombre de procédures de SCoT et de PLUi. Ainsi, elle compte 6 SCoT en vigueur dont 5 Grenelle, 8 SCoT en révision, 15 SCoT en cours d'élaboration ; ce qui représente 78% de la surface de la région couverte et 88 % de la population. Elle comporte également 52 PLUi, dont 43 en cours d'élaboration.

Les récentes évolutions réglementaires vont permettre une modernisation et une simplification des procédures d'élaboration de ces documents d'urbanisme.

Ainsi, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme. Ces dispositions vont permettre de simplifier et clarifier l'organisation des règles applicables en matière d'urbanisme, notamment en instaurant, par exemple, un titre par document d'urbanisme et une idée par article du Code.

Le deuxième décret, publié également le 28 décembre 2015, réforme le règlement du PLU(i), modernise son contenu et clarifie les règles applicables en matière de constructions. Le nouveau règlement devient thématique et permet ainsi d'ajuster les règles pour mieux répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire. Par exemple, des secteurs spécifiques d'aménagement pourront être définis sans règlement pré-établi. Il sera également possible, lors de l'implantation des bâtiments, de fixer des règles qualitatives avec des objectifs à atteindre (comme l'ensoleillement), plutôt que de donner des règles chiffrées (comme les distances entre les bâtiments).

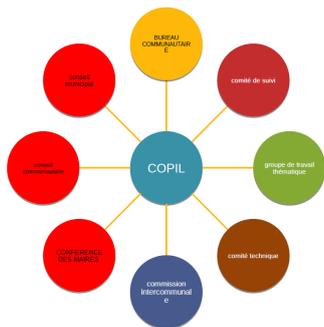


## Témoignage de la Communauté de Communes En Terres Vives

Nadine DELANNE (Vice-présidente de la CC) et Matthieu BARBOU (service urbanisme)

La CC En Terres Vives, réunissant actuellement 11 communes, a prescrit son PLUi en octobre 2015. Elle témoigne de la mise en œuvre de son PLUi et la gouvernance mise en place pour bien mener ce projet.

Cette communauté de communes a souhaité renforcer sa volonté de travailler ensemble à l'aménagement du territoire, réfléchir aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire, garantir de façon collective une cohérence politique vis-à-vis des réglementations environnementales et répondre aux besoins de la population.



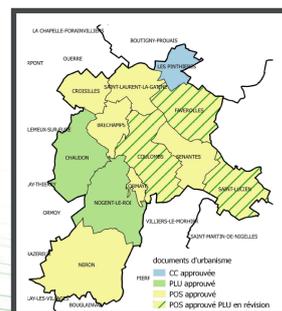
Les points forts de la gouvernance mise en place sont la recherche d'une confiance et transparence, destinées à faciliter la prise des décisions par la communauté de communes, traduites dans une charte de gouvernance, une volonté collective d'entreprendre des projets innovants (redevance incitative, réponses à divers appels à projets), ainsi qu'une vision et volonté commune (communes et communauté de communes) de l'aménagement du territoire reposant sur un développement équilibré et une gestion commune de l'urbanisation du territoire.

## Témoignage de la Communauté de Communes des Quatre Vallées

Jean-Paul MALLET (Président de la CC)

La CC des Quatre Vallées, composée de 12 communes, a pris la décision d'élaborer un PLUi le 2 novembre 2015. Pour cette élaboration, la CC a mis en place plusieurs instances dont les différents rôles sont parfaitement établis : le conseil communautaire, le bureau communautaire, les conseils municipaux, le comité de pilotage du PLUi et les comités consultatifs. Chacune de ces instances représente un maillon dans l'élaboration du document et aucune n'est dessaisie de ses compétences (répartition compétences mairies / EPCI).

La CC a également mis en place des groupes de travail consultatifs ainsi qu'un comité technique, pour travailler sur le projet.



## Présentation de la démarche collaborative entre le CAUE 41 et la DDT 41

Bruno MARMIROLI (Directeur du CAUE 41)



En s'appuyant sur le « réseau PLUi » créé dans le Loir-et-Cher en collaboration avec la DDT 41, le CAUE présente son expérience et son rôle en matière d'ingénierie et d'accompagnement des collectivités pour l'élaboration de leur PLUi. 9 EPCI sont engagés à ce jour dans l'élaboration d'un PLUi.

8 réunions d'informations et d'échanges ont été organisées depuis septembre 2015. Elles ont permis d'aborder les conséquences immédiates liées à la prise de compétence, et de donner des exemples de moyens à mettre en place lors de l'élaboration d'un PLUi. Ont donc ainsi été abordés les délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation), le cahier des charges, les outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire, la concertation, le Géoportail national, la vie et l'évolution des

documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration, la réforme du Code de l'urbanisme et la refonte du règlement et des OAP, ou encore le traitement du patrimoine et du paysage.

## Témoignage de la Communauté de Communes de la région de Doué la Fontaine

Anatole MICHEAUD (Vice-Président de la CC)

Damien BINOS (Directeur du Pôle Aménagement Durable du Territoire)

La CC de la région de Doué la Fontaine, qui réunit 11 communes, a prescrit son PLUi en décembre 2012. Lors de l'élaboration de son PLUi, elle a mis en place une concertation innovante, mobilisant différents outils. Elle a associé les personnes publiques associées à chaque étape du document. Pour maintenir une dynamique de travail, ont été également mis en place de nombreux événements :

- forums entre conseillers municipaux
- débats autour de courts métrages avec la population
- visites terrains
- permanences en mairies

Des outils de diffusion et de publicité ont également été mis en œuvre : registres mis à disposition, alimentation du site internet de la CC, articles dans le magazine communautaire...

Elle a également proposé la présentation de la démarche BIMBY suivi d'entretiens individuels, qui a connu un vif succès auprès des habitants.

**RÉUNIONS PUBLIQUES**

**CONCERTATION AUTOUR DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

**18H30 - 22H30**

**JEUDI 31 MARS**  
Salle des fêtes  
Louresse-Rochemenier

**LUNDI 4 AVRIL**  
Salle des fêtes  
Les Verchers-sur-Layon

**JEUDI 7 AVRIL**  
Théâtre Philippe Noiret  
Doué-la-Fontaine

**1ÈRE PARTIE**  
Présentation de l'AVAP  
(Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

**BUFFET CONVIVAL**

**2ÈME PARTIE**  
Présentation du PLUi  
(Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Les réunions publiques sont ouvertes à tous les habitants de la Communauté de communes de la région de Doué-la-Fontaine.

Communauté de communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE