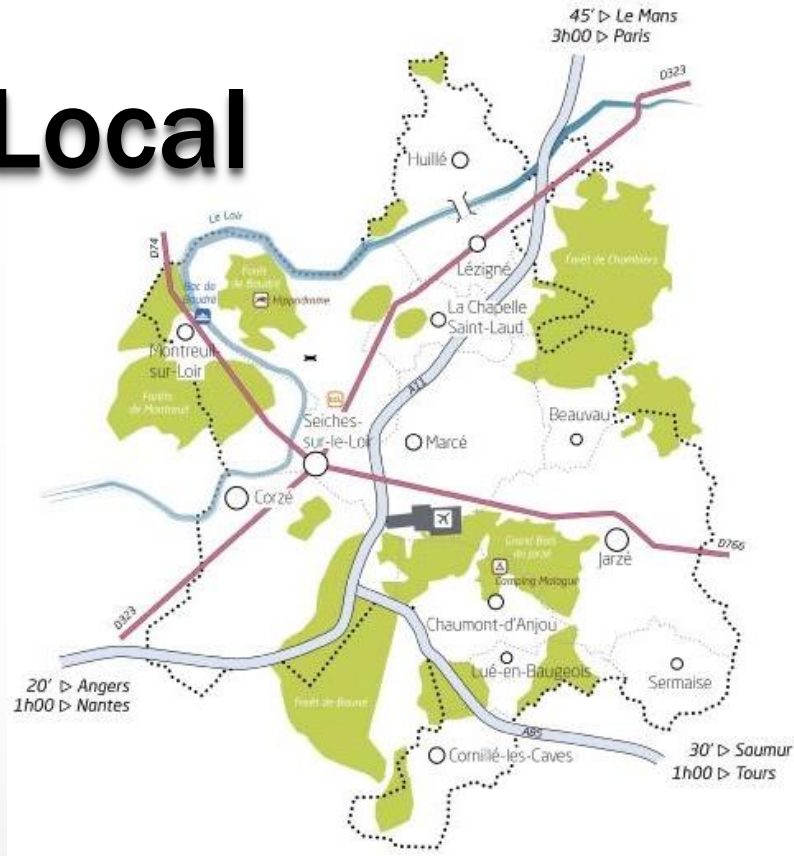


PLUi de l'ex Communauté de communes du Loir approuvé le 21 février 2019

Retour d'expérience

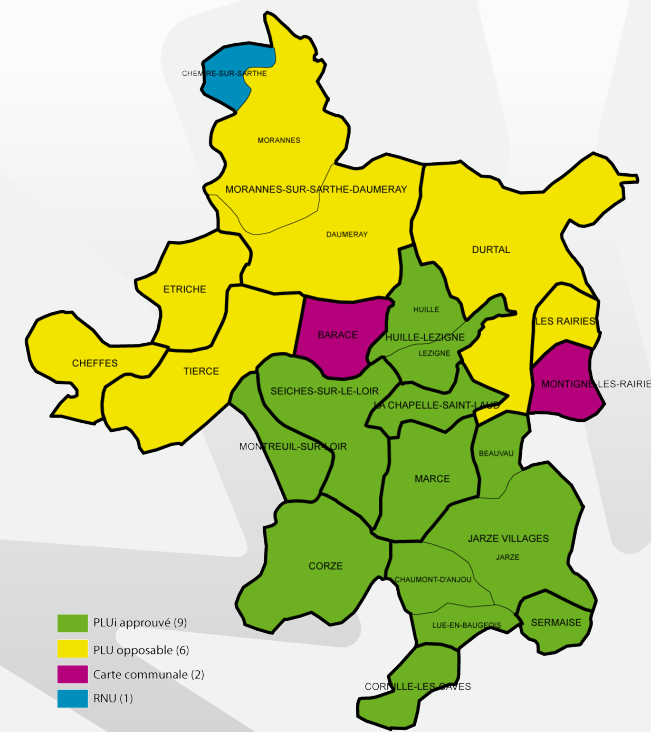
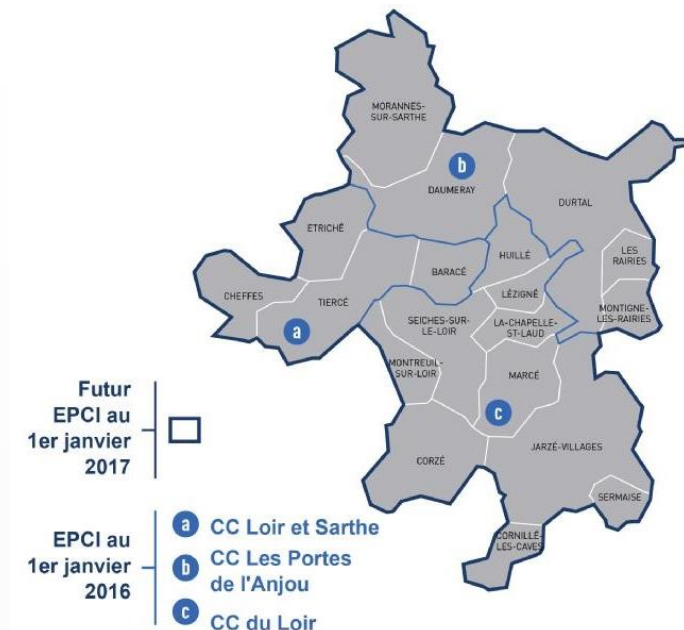
Prise de compétence Plan Local d'urbanisme par la CCL

- ❖ **2013-2014 : la Communauté de communes du Loir (CCL) - 13 communes – 11500 habitants - élabore un projet de territoire**
- ❖ **Décembre 2014 : décision du conseil communautaire de transférer la compétence Plan Local d'Urbanisme à la CCL (29 pour / 3 contres / 2 absentions)**
- ❖ **Mai 2015 : la CCL devient compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme... et :**
 - de Droit de Préemption Urbain (DPU) et gestion des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)
 - de Site Patrimoniale Remarquable (SPR)
- ❖ **Juin 2015 > février 2019 : Elaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) pour :**
 - prévoir et organiser les besoins du territoire de manière cohérente en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements publics, de développement économique, d'environnement et de cadre de vie...
 - prendre en compte les avancées réglementaires nationales (lois Grenelle, loi ALUR...) et locales (SCOT) : Lutte contre l'urbanisation des terres agricoles ; préservation des paysages et de la biodiversité...



Impacts d'un contexte territoriale en évolution

- ❖ Création de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) le 1er janvier 2016 : résultant de la fusion de 3 Communautés > transfert automatique de la compétence PLU
- ❖ Création de communes nouvelles : Jarzé villages en 2016 (4 communes historiques) et Huillé-Lézigné en 2019
- ❖ 2019 : Entrée en vigueur du PLUi de l'ex CCL et engagement d'un PLUi à l'échelle de la CCALS



Les grandes étapes du projets de PLUi

- 1. Comprendre l'organisation et le fonctionnement du territoire**
- 2. Identifier les enjeux qui en découlent**
- 3. Définir un Projet d'Aménagement et de Développement, pierre angulaire du projet de PLUi (PADD)**
- 4. Traduire règlementairement ce projet par le biais :**
 - des règlements écrits et graphiques > principe de conformité ;
 - des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) > principe de compatibilité ;
 - des outils du code de l'urbanisme : changement de destination ; articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme ; emplacements réservés ; espaces boisés classés (EBC)...

Les élus ont souhaité que la traduction règlementaire du PADD respectent 3 principes :

- ❖ Harmoniser les règles et limiter le nombre. Il y a désormais 29 zones ou secteurs dans le PLUi contre 67 précédemment.
- ❖ Agir en cohérence entre les différentes réglementations (Code de l'urbanisme ; Code forestier ; Code de l'environnement...)
- ❖ Donner plus de place au projet urbain.

La gouvernance du projet de PLUi

INSTANCE DE RÉFLEXION, DE DÉBAT ET DE PROPOSITION

GRUPE DE TRAVAIL COMMUNE



ACTEURS LOCAUX ET POPULATION



- > Il suit et participe à l'élaboration du PLUi
- > Il travaille sur la traduction du projet à l'échelle communale

INSTANCE D'ORGANISATION ET DE PROPOSITION

COMMISSION PLUi (COMMISSION URBANISME RENFORCÉE)



- > Elle suit les études relatives au PLUi
- > Elle synthétise les réflexions, débats et propositions issues des groupes de travail spécifiques et communaux
- > Elle traite des informations issues de la concertation
- > Elle donne des avis et formule des propositions au comité de pilotage

INSTANCE DE VALIDATION

COMITÉ DE PILOTAGE (BUREAU)

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES (dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme)

- > Elle définit et valide les différentes étapes du projet
- > Elle arbitre et décide les orientations stratégiques
- > Elle reçoit les Personnes Publiques Associées (PPA)
- > Elle approuve les documents et résultats avant diffusion
- > Elle est garante de la tenue du calendrier, de l'avancée et de la cohérence du projet

INSTANCE DE DECISION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- > Il arrête les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes ;
- > Il débat sur le PADD ;
- Il arrête le projet de PLUi avant la phase de consultation des PPA et la tenue de l'enquête publique ;
- > Il approuve le PLUi.

Représentativité d'une commune



Groupe de travail
commune



Membre du groupe
de travail commune



Elus référents



Ambassadeur de la
concertation

PLUi > quelle démarche ?

Avec les élus > env. 100 réunions

- ❖ Une commission PLUi composée d'élus référents, lien entre le projet et les communes
- ❖ Des groupes de travail thématiques ou sectorisés
- ❖ Des séminaires à l'adresse de l'ensemble des conseillers municipaux

Avec les partenaires institutionnels et les acteurs locaux

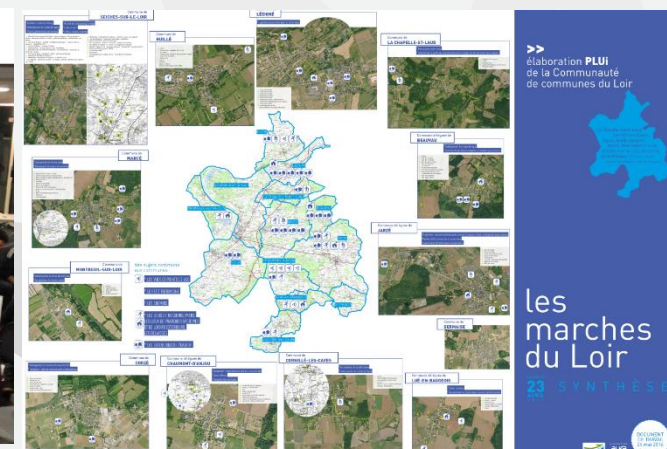
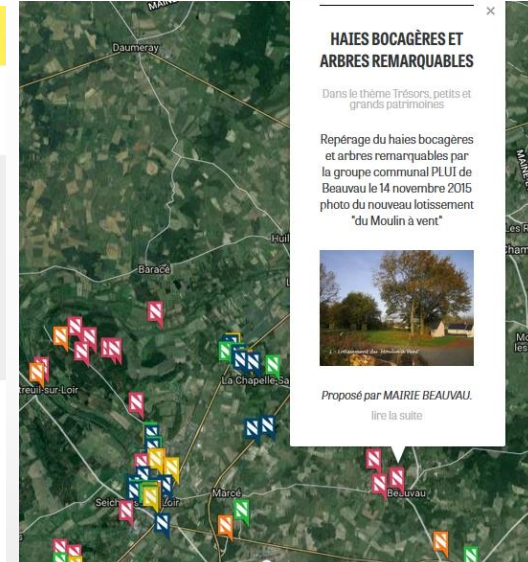
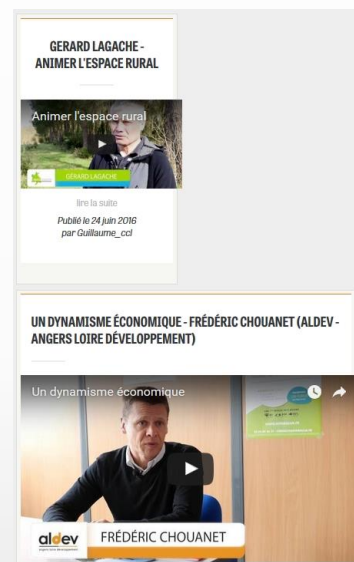
- ❖ Dans le cadre du PLUi avec les PPA
- ❖ Dans le cadre des études connexes
 - Diagnostic agricole (CA49 ; exploitants)
 - Étude Trame Verte et Bleue
 - Inventaires zones humides
 - Etude de l'appareil commercial de Seiches et de l'Aurore de Corzé (CCI ; commerçants)

PLUi > quelle démarche ?

> Avec les habitants : le projet « Demain le Loir »

❖ Une démarche innovante de concertation :

- Un réseau d'ambassadeurs du PLUi
- Une plateforme numérique > env. 150 observations (textes ; vidéos ; photos)
- 21 vidéos d'acteurs locaux
- Plus de 50 observations sur les registres de concertation
- Des expositions
- des rencontres habitants (près de 300 participants)
- les Marches du Loir (env. 160 participants)



Analyse et bilan de la concertation (env. 350 contributions)

- **Patrimoines agricoles, culturels et naturels (environ un quart des observations) :**
 - > Les habitants ont témoigné d'un attachement au patrimoine vernaculaire du territoire qu'ils souhaitent voir préserver.
 - > La prise en compte du paysage, la valorisation des entrées de bourg et de l'amélioration de la qualité des espaces publics sont également plébiscitées.
 - > Des attentes sont exprimées en matière de protection du patrimoine végétal. Certaines contributions demandent plus spécifiquement, la préservation de la forêt de Boudré.
 - > Dans une moindre mesure il est question de la protection des terres agricoles.
- **Mobilités (environ un quart des observations) :**
 - > Les principales attentes exprimées concernent la sécurisation du réseau routier ainsi que le développement de liaisons douces entre les zones d'habitat et les générateurs de mobilité (entreprises ; équipements ; commerces...).
 - > Les autres demandes concernent principalement le développement d'itinéraires doux favorisant la découverte du territoire.

Analyse et bilan de la concertation (env. 350 contributions)

- **Équipements et services :**
 - > Il est souhaité le développement d'espaces publics et/ou d'équipements de plein air.
 - > A l'échelle de Seiches et de l'Aurore de Corzé, des attentes sont exprimées pour le développement d'équipements structurants (sportifs et/ou culturels).
- **Habitat(s) :**
 - > Concernent la nécessité de produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de chacun
 - > Concernent des particuliers demandant le maintien ou le classement en zone constructible de leur terrain
- **Le Loir économique :**
 - > Concernent principalement l'activité agricole, en souhaitant voir se développer l'économie locale ;
 - > Concernent l'accueil d'entreprise, le développement de l'offre commerciale à l'échelle de Seiches et de l'Aurore de Corzé, et la préservation du commerce de proximité
- **Animation de la vie locale :**
 - > développement de l'attractivité de la polarité de Seiches et de l'Aurore de Corzé
- **Energie :**
 - > Concernent la transition énergétique et l'utilisation de ressources locales

Retour sur l'Enquête publique

❖ **Un seul commissaire nommé par le tribunal administratif pour l'enquête publique unique liée au PLUi et à des Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

❖ **Bonne participation par voie numérique et forte fréquentation des 7 permanences réparties sur 3 sites : particuliers ; associations ; collectifs ; groupements d'habitants ; une commune ; des porteurs de projets...**

❖ **Observations les plus fréquentes :**

- Demande de modification du zonage
- Demande de suppression d'emplacements réservés
- Demande d'intégration ou de suppression d'un projet
- Partage de réflexions
- Interrogation sur l'articulation des règlementations et sur les évolutions constatées entre les documents d'urbanisme communaux et le projet de PLUi

Communes	Code	Nombre Visites	Nombre Observations
SEICHES sur le LOIR + courriels	SEI	46	76
LÉZIGNÉ	LEZ	14	2
JARZÉ VILLAGES	JAR	42	35
TOTAL		102	113

