



# **PLUI** de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye

Atelier de lancement à destination des élus communaux

Le 10 octobre 2016



# Sommaire

1. Qu'est ce que le PLUi ?
2. Quelles sont les interactions entre les intervenants ?
3. Présentation du groupement
4. Qu'est ce qu'un PPM ?
5. Quelles sont les modalités de concertation avec la population ?
6. Quel est le rôle du référent communal ?

# 1. Qu'est ce que le PLUi ?

Il est composé de :

- Un **rapport de présentation** divisé lui-même en plusieurs parties :
  - Le diagnostic du territoire
  - La liste des documents supra-communaux avec lesquels il se doit une compatibilité et/ou une prise en compte (SCOT)
  - Les justificatifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - Les justificatifs des pièces réglementaires
  - L'évaluation environnementale
  - Un résumé non technique
  - Des indicateurs de suivi
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD)
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP)
- Un **zonage**
- Un **règlement**
- Des annexes sanitaires
- Les servitudes d'utilités publiques
- Autres annexes (archéologie, zones de bruits etc...)

# 1. Qu'est ce que le PLUi ?

Il est encadré de façon très précise par un ensemble de lois qui ont des impacts concrets sur le document :

- La **loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 : loi fondatrice pour une nouvelle vision du développement ⇒ **introduction du PADD et des OAP**
- Une **série de lois entre 2000 et 2010** qui est venue compléter la loi SRU avec de **nouveaux outils juridiques** : « Urbanisme et Habitat », « Engagement National pour le Logement », « Modernisation de l'Economie » etc...
- La loi **Grenelle** et la loi de **Modernisation de l'Agriculture et la Pêche** (juillet 2010) : **Limitation de la consommation de l'espace, limitation des impacts sur l'agriculture, trames vertes et bleues, possibilité de programmation des zones d'aménagement.**
- **Décret d'application sur l'Evaluation Environnementale** du 23 août 2012 : **obligation des EE pour les communes comportant des sites Natura 2000**, pour les autres, avis obligatoire de la DREAL sur la nécessité de la EE.

# 1. Qu'est ce que le PLUi ?

- La **loi ALUR** du 24 mars 2014
- La **LAAF** (Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014 :
  - **Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols** en PLU
  - **Suppression de la surface minimale des terrains** en PLU
  - **Etude du potentiel de densification** des zones déjà urbanisées (divisions possibles et dents creuses)
  - Nouvelles prérogatives de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
    - Avis sur les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées), sur le changement de destination en zone Agricole (avis conforme) et sur l'évolution des habitations en zones naturelles et agricoles (annexe et extension)
  - Nouvelles prérogatives de la **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**
    - Avis conforme sur le changement de destination en zone Naturelle



# 1. Qu'est ce que le PLUi ?

Une stratégie politique de **développement communautaire**.

A **horizon 10-15 ans** (et non pas 20 ans comme le SCOT).

Sur des thématiques incontournables :

- Les services et équipements,
- Le logement et le foncier,
- Les activités économiques du territoire (dont l'activité agricole),
- L'environnement et sa préservation (Trames Vertes et Bleues, Natura 2000 etc...),
- Les paysages naturels et bâtis.

# 1. Qu'est ce que le PLUi ?

## La procédure :

### 1. Une phase technique :

- a) Elaboration du diagnostic ⇒ janvier 2017
- b) Elaboration du PADD et des OAP : Débat en conseil communautaire et conseils municipaux ⇒ Février à Septembre 2017
- c) Elaboration du zonage et du règlement ⇒ Octobre 2017 à Juin 2018

### 2. Une phase administrative (Juillet 2018 à mars 2019) :

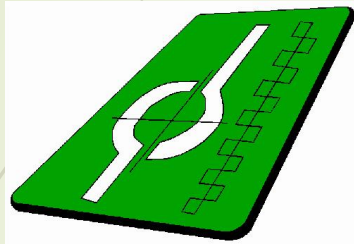
- a) Arrêt du projet ⇒ délibération en conseil communautaire
- b) Avis des services de l'Etat (pendant 3 mois)
- c) Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- d) Autorité Environnementale
- e) Enquête Publique
- f) Conférence des maires
- g) Approbation ⇒ délibération en conseil communautaire

## 2. Quels sont les interactions entre les intervenants ?

Missions	Intervenants
L'assistance technique et administrative	Le groupement de bureaux d'études avec un mandataire et donc un référent unique ⇒ <b>Geomexpert (Mme LEFEVRE, en binôme avec Mme LETRENEUF)</b>
L'interface UNIQUE entre le bureau d'étude et les élus communautaires / municipaux	Les techniciens PLUi ⇒ <b>M. PIZZUTO Christophe et Mme BRONDEAU Céline</b>
Le <b>travail sur le projet politique intercommunal</b> et sa traduction réglementaire	<b>Les référents PLUi</b> ⇒ COTEC
<b>L'interface avec chacune des communes</b> et les élus communaux	<b>Les référents PLUi</b> (qui peuvent éventuellement se faire assister par le technicien PLUi ou le BE en prestation complémentaire).
L'arbitrage et la validation politique des choix à effectuer	Le COPIL (Comité de Pilotage) ⇒ <b>M. BERTRAND, M. RAT, Mme CHELLY et M. RAGU</b> ( <i>peut évoluer en fonction des futures élections communautaires</i> )
Le cadrage réglementaire	<b>Les personnes publiques associées (PPA)</b> ⇒ services de l'état, DREAL, CDPENAF etc...



## 2. Quels sont les interactions entre les intervenants ?



GEOMEXPERT s.a.s.



Un binôme Chef de Projet - Chargée d'étude :  
Charline LEFEVRE ET Sandrine LETRENEUF  
Qualifiées OPQU  
Certifiées AEU par l'ADEME



COORDONNE

Un chargé d'étude en urbanisme - SIG : Clément CHARPENTIER  
Un architecte-paysagiste : Damien MANNEHEUT  
Un ingénieur VRD : Cédric JEAUMEAU  
Un infographe : Sébastien THUEL

# Biotope spécialiste environnemental



Des dizaines de références en terme d'intégration des enjeux environnementaux dans les documents de planification d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU), dans toutes la France

## Des études spécifiques :

Etats initiaux de l'environnement

Trames vertes et bleues,

Evaluation Environnementale,

Evaluation des incidences Natura 2000,


Etc...



# Option : Périmètre de Protection Modifié (PPM) des Monuments Historiques



Deux architectes DPLG spécialistes du patrimoine :  
Thierry GUITTOT et Vanessa LIMOUSIN



### 3. Qu'est ce qu'un périmètre de protection modifié des Monuments Historiques ?

- Lorsque votre commune possède **un monument historique classé ou inscrit = périmètre de 500 m autour de ce monument** au sein duquel s'exprime l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au moment de l'instruction des demandes d'urbanisme.
- Le **périmètre de protection modifié est adapté au contexte**. Il peut donc exclure des zones de ces 500 m et en rajouter ailleurs.
- Son objectif est de **s'adapter aux enjeux patrimoniaux réels**.
- Il s'élabore par un architecte du patrimoine, en collaboration avec **les élus ET l'ABF** (Architecte des Bâtiments de France)

## 4. Quelles sont les modalités de concertation avec la population ?

### a) L'information

- Articles dans les bulletins communaux
- Un document de synthèse pour chaque phase
- La mise à disposition des documents de travail
- Une plateforme spécifique (blog) à l'attention de tous (administrés et élus)
- Une exposition au siège de la communauté de communes
- Une présentation power point pour les référents à la phase de lancement et la phase de traduction réglementaire (pour réaliser de l'animation en commune)

### b) L'expression

- Un cahier de partage / d'expression : au siège de la CC et dans chaque commune
- Une adresse mail spécifique à la CC
- Des renvois depuis les sites des communes vers l'interco (mailing, zone de stockage des documents)

### c) La concertation

- Deux réunions publiques (1 à Briare et 1 à Châtillon-sur-Loire) pour la partie diagnostic / PADD
- Deux réunions publiques (1 à Briare et 1 à Châtillon-sur-Loire) pour la partie traduction réglementaire (zonage et règlement)

### d) La participation

- 3 ateliers participatifs : Economie (27/10/2016), Paysage (09/11/2016) et Habitat (17/11/2016)



## 5. Quel est le rôle du référent communal ?

- Il fait la **connexion** entre l'intercommunalité et la commune.
- Il **explique** en commune ce qu'il se passe et se dit en réunion de groupe de travail.
- Il **participe et construit** la vision COMMUNAUTAIRE du projet d'aménagement.
- Il **mobilise** les habitants dans le cadre de la concertation.
- Il est **le reflet et le porte parole** sur sa commune d'un projet COMMUNAUTAIRE d'intérêt général.

⇒ **Une mobilisation intense et assidue sur les 3 prochaines années.**



Merci de votre attention