

	Club régional PLUi le 14 octobre 2016	Orléans, le 12 octobre 2016
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre-Val de Loire	Éléments de contexte pour le discours d'ouverture et introduction	

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 en ce même lieu 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.

Un accompagnement financier national, « appel à projets PLUi », a été mis en place depuis 2011. En 2015, il a permis de contribuer au financement de 110 projets au niveau national. La région Centre voyait 6 candidats retenus. En 2016, le ministère a souhaité accompagner l'ensemble des 273 candidatures éligibles. Les 39 candidats de la région Centre-Val de Loire ont été retenus, plaçant la région en 3^{ème} position.

Depuis la journée de sensibilisation du 12 octobre 2015, une ordonnance et deux décrets, parus en décembre 2015, sont venus compléter la loi ALUR

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 le 29 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 objectifs à atteindre (comme l'ensoleillement), plutôt que de donner des règles chiffrées (comme les distances entre les bâtiments).

L'objectif est d'améliorer la qualité du cadre de vie, notamment en créant plus facilement des espaces de respiration dans les zones les plus denses, et de favoriser la mixité sociale et le vivre-ensemble.

Avec des documents d'urbanisme de meilleure qualité, l'instruction des autorisations d'urbanisme sera facilitée. Cela contribuera à limiter les contentieux sur les permis de construire et à relancer la construction.

Ces éléments affirment le rôle du PLUi en tant que résultat d'un véritable projet politique pour le territoire.

Aujourd'hui se met donc en place le Club PLUi de la région Centre-Val de Loire, co-organisé par la DREAL et l'ensemble des DDT, qui s'adresse aux EPCI déjà engagés dans la procédure et qui est la suite « chronologique » de la journée de sensibilisation qui s'est tenue il y a un an.

L'objectif de cette journée est donc de permettre d'échanger sur l'élaboration de vos PLUi et de vous proposer un maximum d'informations concrètes sur la suite de la procédure. Nous avons donc choisi de proposer des témoignages et des retours d'expérience sur la Gouvernance, l'Ingénierie et la Concertation, qui sont des étapes-clés et indispensables dans le bon déroulement du projet.

Ainsi, ce matin, après un rapide état des lieux sur la situation en région Centre-Val de Loire et un point sur les actualités réglementaires, nous bénéficierons du témoignage des communautés de communes En Terres Vives dans le Cher et des Quatre Vallées en Eure-et-Loir sur la thématique de la gouvernance.

Puis, le CAUE du Loir-et-Cher nous présentera son expérience en matière d'ingénierie sur le territoire, qui pourra vous préciser les éléments nécessaires à un bon déroulement de l'élaboration d'un PLUi.

Cet après-midi enfin, nous accueillerons la communauté de communes de Doué-la-Fontaine dans le Maine et Loire, qui nous présentera son expérience sur la concertation innovante qu'elle a instaurée au cours de l'élaboration de son PLUi.

En termes d'organisation matérielle, le déjeuner aura lieu sur place, dans la salle au sous-sol, de 12h30 à 14h.

Je vous souhaite une excellente journée de travail, riche en échanges et en découvertes.