

# Gouvernance PLUi

## *Communauté de communes en Terres Vives*



Réunion Club PLUi  
Orléans le 14 octobre 2016

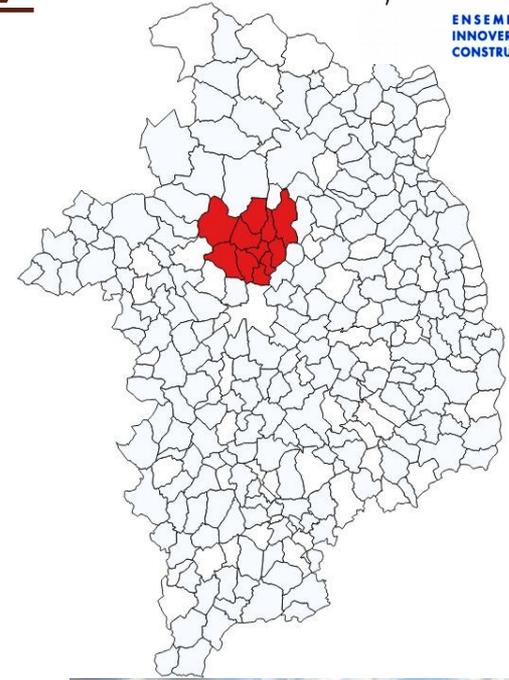
# Présentation de la CCTV

- Création CCTV en 1994
- Territoire rural avec des paysages d'élevage, de l'arboriculture, de la viticulture et des forêts

-11 communes

-13500 habitants pour 5200 foyers

- Devise CCTV « ensemble innover et construire »



# Présentation de la CCTV



Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Axes politiques de la collectivité

- Notre communauté de communes, avec ses 20 ans d'existence, 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
- Répondre aux besoins de la population

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Contexte réglementaire

- Possibilité d'anticiper l'application de la loi NOTRe en matière d'urbanisme.
  - permet aux communes d'obtenir un moratoire de 3 ans sur l'application de répartition des stocks fonciers imposée par le SCOT
- Maintenir une politique d'évolution et éviter la caducité des POS avec application du RNU (Loi ALUR et article L174-1 du code de l'urbanisme)
- Cohérence de la politique urbanistique de la CCTV suite au transfert du service de l'instruction des actes d'urbanisme (ADS), des services de l'Etat (DDT) vers la CCTV.

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Esprit communautaire fort

- Mise en place de la Taxe Professionnelle Unique dès 2004
- Création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges à Transférer (CLECT) en 2004

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

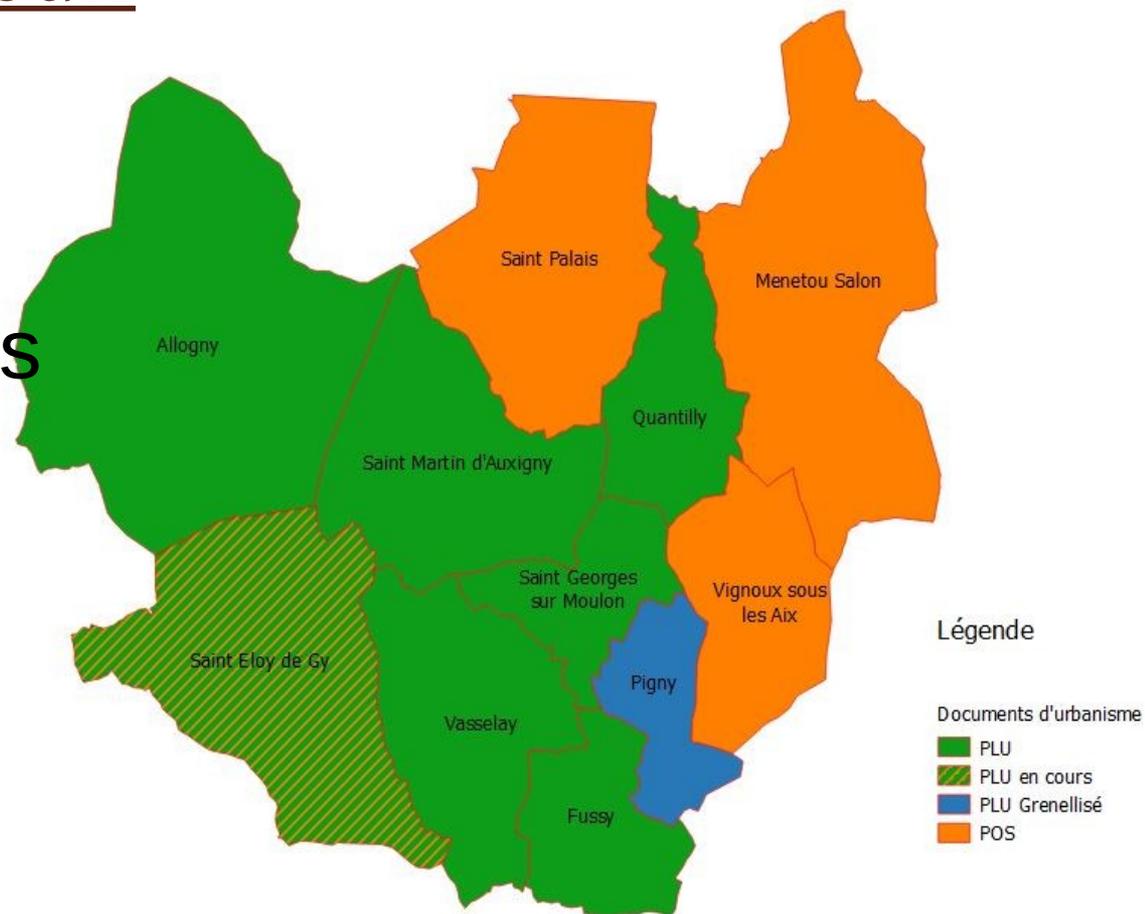
## Culture de mutualisation

- Au sein des différents services de la CdC
  - Achats groupés (fournitures, sel de déneigement)
  - Transports périscolaires
  - Prêts de matériels (broyeur à végétaux, ...)
  - Formation (agents communaux et intercommunaux)
  - Marché balayage
- Au sein du service urbanisme
  - Choix de traiter les ADS au sein de la CdC avec un financement mutualisé entre la CdC (1/3) et les communes (2/3).

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Etat des lieux

- 11 communes
- 8 PLU
- 3 POS



# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Historique du lancement du PLUi

- Juin 2015 : transfert de la compétence « PLU » des 11 communes vers la CdC
- Août 2015 : Bureau communautaire pour le lancement du PLUi et son financement
- Octobre 2015: Conseil communautaire approuve à **l'unanimité** les délibérations de prescription et d'élaboration du PLUi
- Janvier 2016 : Comité de pilotage définit les grands axes politiques du PLUi et forme un groupe de travail pour la rédaction du marché public

Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Historique du lancement du PLUi

- Mai 2016: Relecture du marché avec un prestataire pour garantir son contenu juridique
- Juin 2016: Lancement de la consultation PLUi/PLH en deux lots distincts
- Septembre 2016 : Commission d'Appel d'Offres pour ouverture des plis et attribution des marchés

Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Mode de financement du PLUi

- Transfert de compétence implique transfert de charges
- Réunion de la CLECT
- Choix de ne pas retenir le mode de calcul de la CLECT qui aurait induit une participation financière élevée des communes qui ont un PLU à jour et une faible participation pour celles toujours en POS
- Décision unanime de passer outre en application de l'article 1609 c nonies du CGI.

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Mode de financement du PLUi

- Actuellement une commune qui réalise son PLU doit inscrire à son budget la somme de 30 à 35 000 € (hors subvention)
- Les avis et contacts pris auprès de Mairie Conseils et d'autres collectivités font apparaître que le coût d'un PLUi varie de 12 à 18 000 € par commune

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Mode de financement du PLUi

- Exemple de calcul de base
  - $18\ 000\ € \times 11 = 198\ 000\ €$
  - Une part fixe (70% du budget)
  - Une part variable en fonction du nombre d'habitant de la commune (30% du budget)
  - Déduction de la subvention CCTV à part égale entre les 11 communes
  - Déduction de 2500 € à la charge de la CCTV pour les communes en PLU Grenellisé ou avec des études de PLU avancées.

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Mode de financement du PLUi

Communes	Nombre d'habitants	VERSEMENT ANNUEL part fixe	VERSEMENT ANNUEL part hab (1,105 €/hab)	PART ANNUELLE PAR COMMUNE	TOTAL SUR 4 ANS PAR COMMUNE	SUBVENTION A DEDUIRE	SOLDE A APRES SUBVENTION	ECONOMIE REALISEE (grenelle 2)	SOLDE B APRES ECONOMIE GRENELLE 2
Menetou Salon (POS 1991)	1696	3 150,00 €	1 874,08 €	5 024,08 €	20 096,32 €	1 818,00 €	18 278,32 €	0,00 €	18 278,32 €
Saint Eloy de Gy (PLU 2016)	1590	3 150,00 €	1 756,95 €	4 906,95 €	19 627,80 €	1 818,00 €	17 809,80 €	2 500,00 €	15 309,80 €
Saint Martin d'Auxigny (PLU 2010)	2335	3 150,00 €	2 580,18 €	5 730,18 €	22 920,70 €	1 818,00 €	21 102,70 €	0,00 €	21 102,70 €
total	13440	34 650,00 €	14 851,20 €	49 501,20 €	198 004,80 €	19 998,00 €	178 006,80 €	10 000,00 €	168 006,80 €

# Processus de travail et de concertation



# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Difficultés rencontrées

- Difficulté politique concernant la perte de compétence des mairies vis-à-vis de l'urbanisation de leur commune.
- Difficulté concernant le financement du PLUi par les communes avec la mise en place de tarifications différentes en fonction des dates des documents d'urbanisme de chaque commune.
- Difficulté en ressources humaines
  - 1 service Urbanisme doté uniquement de 2 techniciens (gestion SPANC, instruction ADS et suivi du PLUi) et d'un responsable (20% ETP)

# Pourquoi un PLU intercommunal ?

## Nos points forts

- Grâce à notre culture de mutualisation
  - facilité à la prise de décisions politiques collectives
- Esprit collectif et acteur dans le lancement de projets innovants
  - (redevance incitative, divers appels à projets..)
- Choix collectif d'homogénéité du territoire
- Choix d'une gestion commune de l'urbanisation du territoire (CdC et communes)

Merci de votre attention