

CLUB RÉGIONAL PLUI

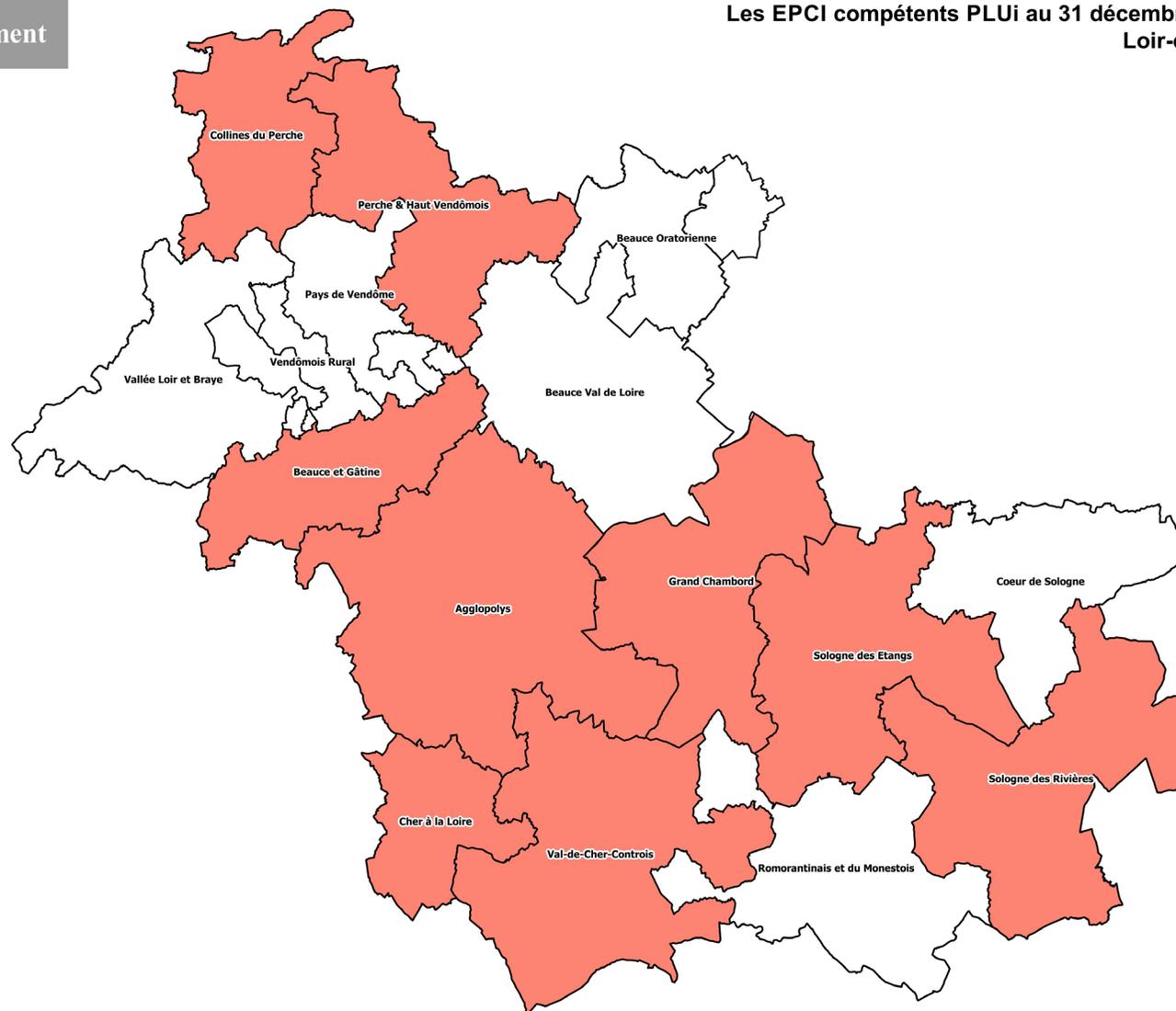
RETOUR D'EXPÉRIENCE DU CLUB PLUI 41

CAUE 41

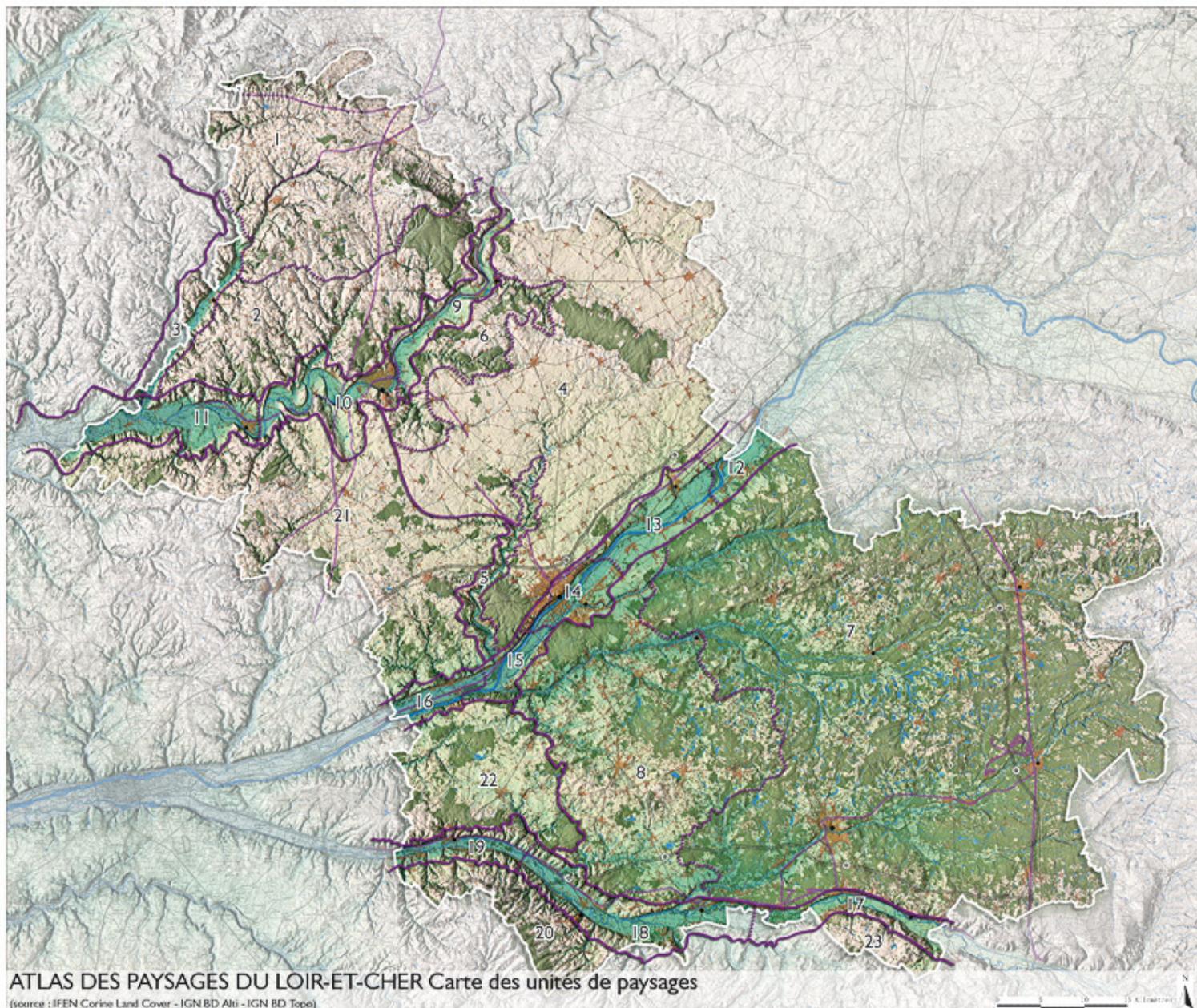
Direction
partementale
des
Territoires
Loir-et-Cher

Aménagement

Les EPCI compétents PLUI au 31 décembre 2015
Loir-et-Cher



NOTRE TERRITOIRE

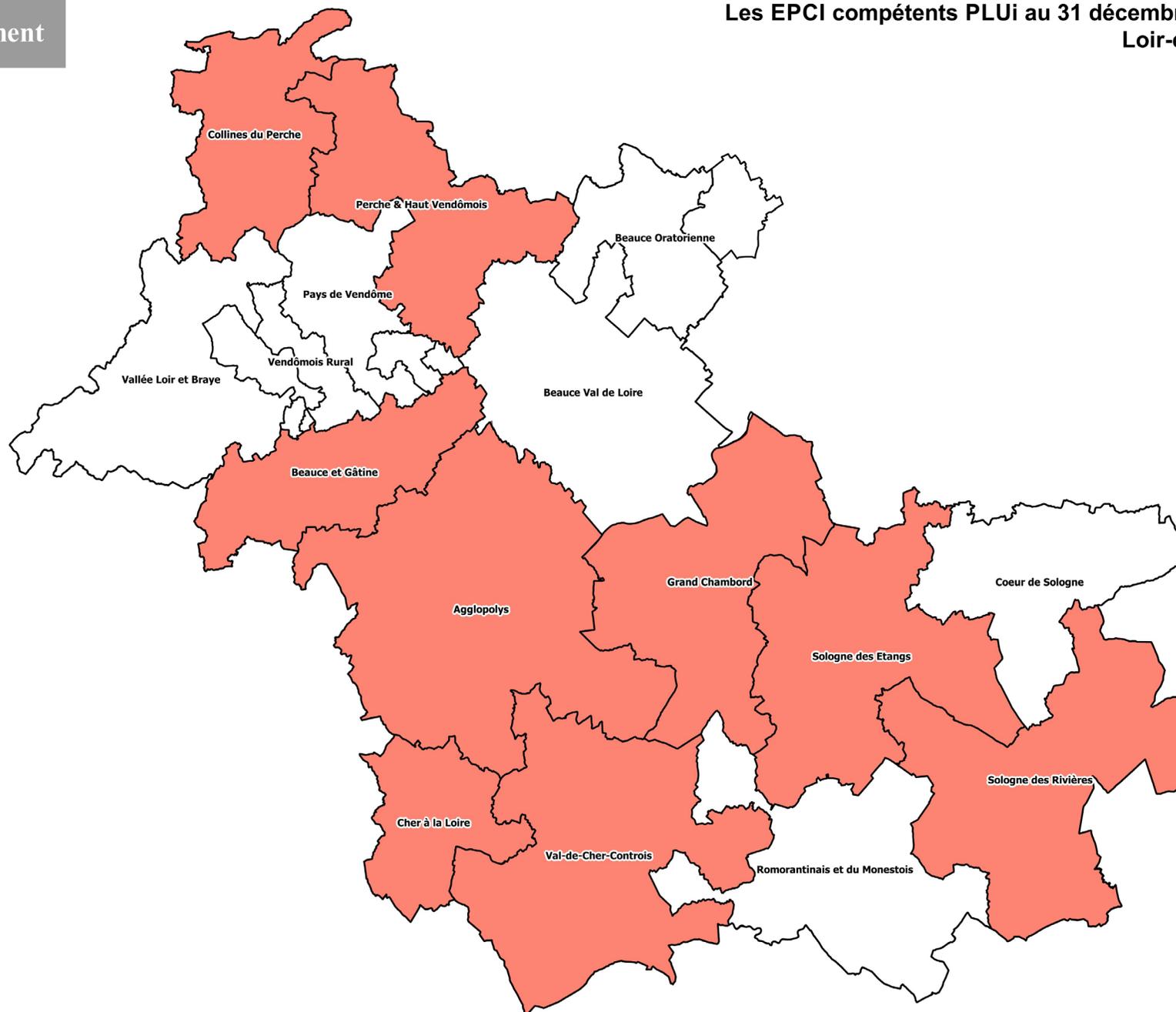


NOTRE TERRITOIRE

Direction
partementale
des
Territoires
Loir-et-Cher

Aménagement

Les EPCI compétents PLUi au 31 décembre 2015
Loir-et-Cher



DDT41 SCTP - janvier 2016
Source : DDT41/SJA
©IGN 2015 BDCARTO
Document: PLUI_competents.QGS

PRÉFET DE
LOIR-ET-CHER

1) CONTEXTE ET GENÈSE DU CLUB PLUI

PROMULGATION DE LA LOI ALUR



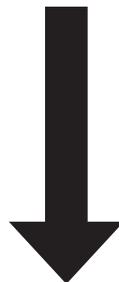
Impacts sur les documents d'urbanisme

+

Nouvelles échéances pour la vie des documents d'urbanisme

=

Sollicitation de la DDT et du CAUE par les EPCI



**CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LE CAUE ET LA DDT
NAISSANCE DU CLUB PLUI 41**

2) LES ÉTAPES ET LES ACTEURS

QU'EST-CE QUE LE CLUB PLUI 41 ?

Un espace d'échange au service des élus et des techniciens pour les accompagner au cours de la démarche de mise en oeuvre du PLUi,

Un Club animé par le service planification de la DDT et le CAUE

Des échanges qui permettent d'alterner les approches des 4 animateurs (2 DDT - 2 CAUE), des personnalités invitées et des cas pratiques.

LES PARTICULARITÉS DU CLUB PLUI 41

- Un espace d'échange «informel» et ouvert
- Un espace de collecte d'informations
- Un espace d'expertise technique

2) LES ÉTAPES ET LES ACTEURS

UN CLUB PLUI POUR QUI ?

Les EPCI qui ont pris ou voulaient prendre la compétence documents d'urbanisme avec fin 2015.

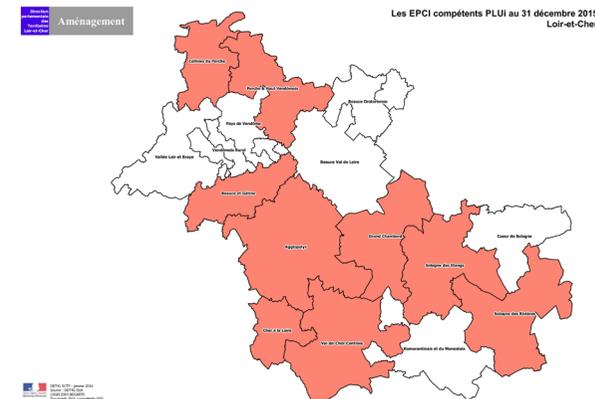
8 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération sur 16 EPCI (depuis le 1er janvier 2016, avant 17).

- Communauté de Communes des Collines du Perche (CCCP) : 16 communes, 6 333 habitants¹
- Communauté de Communes du Perche et Haut Vendomois (CCPHV) : 23 communes, 9 307 habitants¹
- Communauté de Communes Beauce et Gâtine : 18 communes, 6 834 habitants¹
- Communauté d'Agglomération Agglopolys : 48 communes, 104 620 habitants¹
- Communauté de Communes du Grand Chambord (CCGC) : 17 communes, 20 923 habitants¹
- Communauté de Communes Cher à la Loire (CCCL) : 9 communes, 13 165 habitants¹
- Communauté de Communes Val de Cher Controis (CCVCC) : 29 communes, 34 628 habitants¹
- Communauté de Communes Sologne des Étangs : 11 communes, 7 977 habitants¹
- Communauté de Communes Sologne des Rivières : 8 communes, 12 049 habitants¹

Soit 179 communes (sur 293 communes), 215 836 habitants (sur 334 087 habitants)

Présence depuis 3 clubs :

- Communauté de Communes du Pays de Vendôme (non compétent) : 12 communes, 28 009 habitants



¹ : recensement en 2013

3) LE CHOIX DES THÈMES

LE CLUB 41 : 8 RENCONTRES ENTRE SEPTEMBRE 2015 ET OCTOBRE 2016

Qui choisit les thématiques abordées ?

- 1) Proposition des services de la DDT et du CAUE, chacun dans ses domaines de prédilection
- 2) Une demande émanant des techniciens des EPCI dans un premier temps
- 3) Une demande venant des élus (invités depuis la 4ème séance sur la concertation)

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation)
- 2 - Le Cahier des Charges
- 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire
- 4 - La concertation et point sur le Géoportail national
- 5 - Le B.A.BA du PLUi
- 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration
- 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP
- 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme

A venir : - Climat et Energie
- Environnement

- > Septembre 2015
- > Novembre 2015
- > Décembre 2015
- > Février 2016
- > Mars 2016
- > Mai 2016
- > Juin 2016
- > Octobre 2016
- > Janvier 2017
- > Février 2017

LES DÉLIBÉRATIONS

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- | | |
|---|---------------------|
| - 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation) | ---> Septembre 2015 |
| - 2 - Le Cahier des Charges | ---> Novembre 2015 |
| - 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire | ---> Décembre 2015 |
| - 4 - La concertation et point sur le Géoportail national | ---> Février 2016 |
| - 5 - Le B.A.BA du PLUi | ---> Mars 2016 |
| - 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration | ---> Mai 2016 |
| - 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP | ---> Juin 2016 |
| - 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme | ---> Octobre 2016 |
| A venir : - Climat et NRJ | ---> Janvier 2017 |
| - Environnement | ---> Février 2017 |

LES DÉLIBÉRATIONS

LES PRINCIPAUX POINTS ABORDÉS LORS DE LA SÉANCE N°1

La délibération de prescription aborde la question des projets du territoire et le contexte général du territoire concerné ;

La délibération de prescription aborde la définition des modalités de collaboration ;

La délibération de prescription aborde la méthode de travail (Gouvernance) entre élus (Collaboration),

La délibération de prescription aborde la méthode de travail entre les élus et le Bureau d'Études (BE).

La délibération de prescription aborde la définition des modalités de concertation avec la population et explique les souhaits en terme de travail avec la population.

LES DÉLIBÉRATIONS



Délibération de prescription du PLUI Note d'accompagnement - n°1

Éléments pour la délibération de prescription

La Communauté de Communes du Canton de Saint-James attache une grande importance au développement durable et souhaite organiser son territoire dans une démarche stratégique et globale.

Ainsi, afin de renforcer et de pérenniser les efforts déjà entrepris en la matière, elle a souhaité se lancer dans l'élaboration coordonnée et concertée de deux démarches structurantes : l'Agenda 21 local (A21) et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

12 Communes composent la Communauté de Communes dont 10 sont actuellement régies par le RNU. La commune de Saint-James dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable et la commune de Saint-Aubin de Terregatte dispose d'une Carte Communale. La commune de la Croix-Avranchin élabore actuellement une Carte Communale.

Depuis 18 mois, la Communauté de Communes du Canton de Saint-James se prépare à la mise en place de l'Agenda 21 local et du PLUI. L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence « aménagement de l'espace » s'est doté, par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 octobre 2008, de la compétence pour élaborer un PLUI et piloter un Agenda 21 local.

Pour l'accompagner dans ces démarches, la Communauté de Communes a sollicité l'accompagnement du CAUE de la Manche et du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. La collectivité a également demandé le soutien de l'ADEME de Basse-Normandie, de la DREAL de Basse-Normandie, ainsi que de la Chambre d'Agriculture chargée de l'élaboration d'un diagnostic agricole qui amènera notamment à une réorganisation foncière.

La sensibilisation des communes

-) **Présentation au conseil municipal** de chaque commune d'un diaporama afin d'expliquer l'importance de mener une réflexion sur le devenir du territoire à l'échelle intercommunale.
-) **Réalisation d'un questionnaire** dans chaque commune afin de réaliser et faire partager un état des lieux du territoire intercommunal.
-) **Présentation en plénière** à tous les élus du canton de l'analyse des réponses au questionnaire sous forme cartographique avec présentation des grands enjeux dans les domaines suivants : population, urbanisme et habitat, déplacements, activités économiques, agriculture, tourisme, accessibilité, logement et solidarité, équipements, services, risques, assainissements et déchets, énergie, vie locale. Les premiers « enjeux » ont émergé à travers une réflexion communautaire en ateliers.
-) **Réalisation d'une journée d'ateliers** tirés des thèmes présentés en séance plénière : « travailler et habiter », « espace rural identitaire », « gestion responsable du cadre de vie »

Donné le 23/09/15

pour permettre aux élus d'élargir les débats, de croiser les expériences communales, de valider les constats sur le territoire puis de formuler des enjeux ou des thématiques importantes.

) **Information de la population locale** par le biais d'une édition spéciale du journal communautaire « Le Point Com » et d'articles dans la presse local « Ouest-France », « La Manche Libre », « La Gazette de la Manche ».

Les premiers objectifs et pistes de réflexion intercommunales des élus

Durant les ateliers réalisés en Janvier 2010, les élus ont réfléchi à un certain nombre d'enjeux. Une première volonté a été de bien prendre en compte et de travailler à partir des actions et des projets du territoire, avant même d'entreprendre de nouvelles actions.

-) Attirer une **population jeune** pour ralentir le vieillissement actuel de la population.
-) **Maintenir et développer une activité économique diversifiée** dans un **cadre de vie agréable**. Développer les dynamiques locales et la vie en ville et dans chacun des bourgs, via le maintien de l'activité commerciale, les services à la personne et à l'enfance, la mixité des logements. Renforcer les pôles de vie qui regroupent parfois plusieurs communes (comme « Le Terregatte »).
-) Pérenniser l'activité agricole.
-) **Valoriser l'activité agricole et touristique**, la mixité des usages, la gestion des chemins de randonnée, la préservation des savoir-faire agricoles et artisanaux, les projets agricoles diversifiés sur le territoire, l'optimisation de la répartition des terres agricoles, la définition d'une agriculture durable, le développement des circuits courts, la valorisation du bâti agricole. Inscire pleinement le monde agricole dans la société.
-) Favoriser la **diversité** (taille, lieu, bâti ancien ou logement neuf...) et la **qualité de l'offre de logements** (mixité urbaine et sociale) et assurer un « parcours résidentiel » (accession sociale, personnes âgées, handicapées, jeunes couples avec ou sans enfants) favorisant la mixité sociale au sien des communes du canton.
-) Travailler les notions de **pôle, quartier, hameau, bourg**, leurs fonctions, rôles, identités et devenir.
-) **Adapter l'offre de logements** aux services et équipements proposés par les communes et l'intercommunalité (commerces de proximité, école et cantine, transport, soins à domicile,...). **Adapter les services et les équipements aux besoins des habitants.**
-) Organiser harmonieusement le territoire (ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales).
-) **Maintenir les identités rurales, pérenniser le bocage**. Urbaniser en valorisant les paysages de campagne.
-) **Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels.**
-) Travailler sur les **questions environnementales à l'échelle de la Communauté de Communes** au service des communes et des habitants.
-) Mettre en place une animation intercommunale.
-) Communiquer, fédérer les populations autour d'événements. Mutualiser et optimiser les équipements.
-) Former les élus et les agents techniques. Donner à l'élu un rôle pivot entre tous les acteurs.

Le Président
Miche! THOURY



LE CAHIER DES CHARGES

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation) ---> Septembre 2015
- 2 - Le Cahier des Charges ---> Novembre 2015**
- 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire ---> Décembre 2015
- 4 - La concertation et point sur le Géoportail national ---> Février 2016
- 5 - Le B.A.BA du PLUi ---> Mars 2016
- 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration ---> Mai 2016
- 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP ---> Juin 2016
- 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme ---> Octobre 2016

- A venir : - Climat et NRJ ---> Janvier 2017
- Environnement ---> Février 2017

UNE BASE POUR LA RÉDACTION DU CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

I. OBJET DE LA MISSION

II. CONTEXTE

II.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

- II.1.1. Situation géographique
- II.1.2. Présentation de l'EPCI
- II.1.3. Situation administrative
- II.1.3. Population
- II.1.4. Environnement
- II.1.5. Logements
- II.1.6. Trame urbaine et particularités
- II.1.7. Activités économiques
- II.1.8. Equipements
- II.1.9. Nature des Servitudes d'Utilité Publique
- II.1.10. Protections ou contraintes particulières
- II.1.11. Etat des lieux des documents d'urbanisme communaux en vigueur

II.2. LES ATTENTES DE L'EPCI ET LES AXES DE REFLEXION

- II.2.1. Historique de la réflexion de l'EPCI
- II.2.2. Enjeux et objectifs généraux du PLUi

III. LE PILOTAGE POLITIQUE ET LE SUIVI DU PLUI

- III.1. LE PILOTAGE POLITIQUE DU PLUI
- III.2. LE SUIVI DES ETUDES

IV. DEFINITION DE LA MISSION

IV.1. LA REALISATION DES ETUDES

IV.2. L'ANIMATION DES ETUDES

- IV.2.1. Le pilotage technique des études
- IV.2.2. Les réunions du « groupe de travail PLUi »
- IV.2.3. Les réunions techniques
- IV.2.4. Les conseils communautaires
- IV.2.5. L'accompagnement

V. ORGANISATION DE LA CONCERTATION

V.1. LA CONCERTATION DES COMMUNES

V.2. LA CONCERTATION DES PARTENAIRES

V.3. LA CONCERTATION DU MILIEU ECONOMIQUE

V.4. LA CONCERTATION DU GRAND PUBLIC

VI. CONTENU DE LA MISSION

VII. CONDITION DE REALISATION DE LA MISSION

VIII. CALENDRIER, DELAIS D'EXECUTION DE LA MISSION

IX. MOYENS

X. PROPRIETE INTELLECTUELLE

ANNEXE

LE CAHIER DES CHARGES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD

Sommaire

PARTIE 1 : LE CONTEXTE DE LA COMMANDE.....	4	2) Développer nos villages en préservant un cadre de vie de qualité.....	32
CHAPITRE 1 : LES ELEMENTS DE CONTEXTE TERRITORIAL POUR COMPRENDRE L'HISTORIQUE ET LA REALITE DE TERRAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD	5	3) Valoriser les atouts du territoire pour favoriser la création de richesses et développer l'emploi.....	33
1) Le contexte territorial	5	4) Répondre aux besoins de proximité des habitants sur l'ensemble du territoire pour renforcer la cohésion sociale.....	34
2) La situation environnementale et patrimoniale	6	CHAPITRE 3 : LES ACTIONS DE SENSIBILISATION POUR UN PROJET DE TERRITOIRE	35
3) La situation démographique.....	9	1) La réunion de lancement du 12 janvier 2016	35
4) La situation économique.....	9	2) La concertation	35
5) La situation de l'agriculture.....	9	3) La création du conseil de développement	36
6) La situation du tourisme.....	11	4) L'organisation de séminaires.....	37
CHAPITRE 2 : LES COMPETENCES	11	5) La communication.....	37
1) Le développement économique.....	11	PARTIE 3 – LA MISSION DU BUREAU D'ETUDES	39
2) L'eau et l'assainissement	12	CHAPITRE 1 : LE CONTENU DE LA MISSION.....	40
3) Les équipements sportifs communautaires	12	1) Les phases de l'étude.....	40
4) L'habitat et la transition énergétique	12	2) Les missions faisant l'objet d'une consultation différenciée.....	46
5) Le tourisme	13	3) Les missions complémentaires	46
6) Le traitement des déchets.....	14	CHAPITRE 2 : LE ROLE DU BUREAU D'ETUDES	47
7) La voirie.....	14	1) Le cadre	47
8) La culture.....	15	2) Le rôle du bureau d'études dans l'animation des réunions.....	48
9) L'urbanisme	15	3) Le rôle du bureau d'études dans la concertation.....	48
CHAPITRE 3 : LES DOCUMENTS STRATEGIQUES	16	4) Le rôle du bureau d'études dans la communication.....	48
1) Les différents documents d'urbanisme communaux – Etat des lieux.....	16	5) La composition de l'équipe du bureau d'études.....	49
2) Les autres documents stratégiques.....	17	CHAPITRE 3 : CALENDRIER ET DOCUMENTS A FOURNIR.....	49
PARTIE 2 : LA GOUVERNANCE DU PLUI ET LES OBJECTIFS POLITIQUES POUR UN PROJET DE TERRITOIRE.....	25	1) Le calendrier prévisionnel	49
CHAPITRE 1 – LA GOUVERNANCE ET LES RESSOURCES DE LA CCGC	26	2) Les documents à fournir.....	50
1) Le schéma de gouvernance du PLUI du Grand Chambord.....	26	3) Les annexes du CCTP	52
2) Les ressources internes au territoire	31		
3) Les personnes publiques associées à la conduite du projet.....	31		
CHAPITRE 2 : LES OBJECTIFS POLITIQUES	32		
1) Protéger et mettre en valeur l'identité paysagère : un socle pour le projet de territoire	32		

LE CAHIER DES CHARGES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD

Extrait du CCTP :

5) La composition de l'équipe du bureau d'études

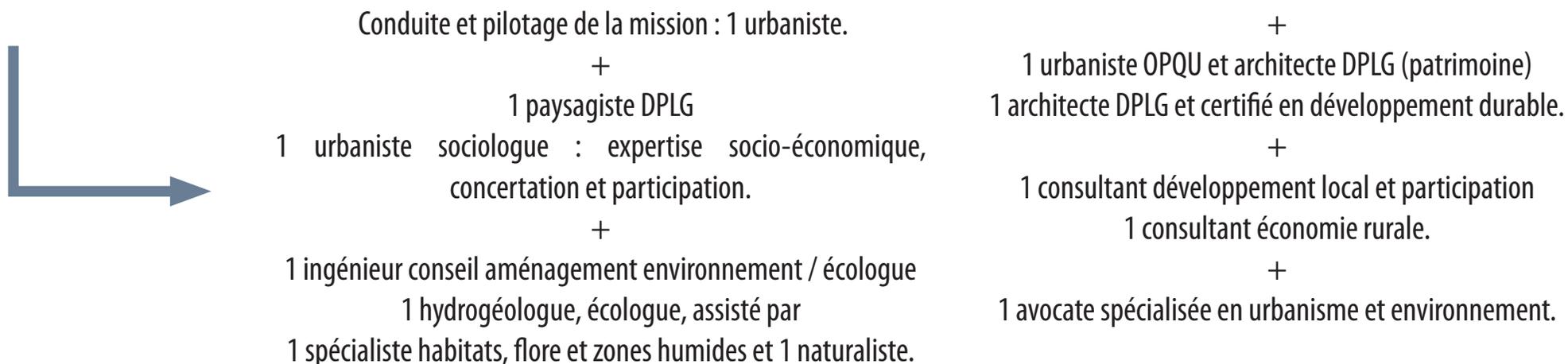
Le bureau d'études possèdera une expertise dans les domaines de l'architecture, du patrimoine, du paysage, de l'environnement (évaluation environnementale obligatoire), de l'habitat et de l'urbanisme. Il devra être capable de décliner des compétences techniques, juridiques et pluridisciplinaires dans un contexte rural et touristique.

Il sera également demandé que le bureau d'études ait des compétences particulières en droit de l'urbanisme.

Il est demandé de nommer les personnes qui seront en charge du dossier et leur fonction dans l'équipe projet.

Le bureau d'études devra préciser l'articulation de la démarche d'évaluation environnementale avec les autres phases d'élaboration du PLUi. Il devra s'assurer de la cohésion d'ensemble.

L'équipe composant le bureau d'études devra également être en mesure d'animer de manière pédagogique les différentes réunions et de faciliter l'appropriation de l'étude et de ses résultats par l'ensemble des acteurs concernés. Le bureau d'études devra disposer de vraies compétences vérifiables pour conduire des démarches de concertation participative.



VIE ET ÉVOLUTION DES DOCUMENTS EN VIGUEUR

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation) ---> Septembre 2015
 - 2 - Le Cahier des Charges ---> Novembre 2015
 - 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire ---> Décembre 2015
 - 4 - La concertation et point sur le Géoportail national ---> Février 2016
 - 5 - Le B.A.BA du PLUi ---> Mars 2016
 - 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration ---> Mai 2016**
 - 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP ---> Juin 2016
 - 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme ---> Octobre 2016
- A venir :
- Climat et NRJ ---> Janvier 2017
 - Environnement ---> Février 2017

RÉFORME DU CODE DE L'URBANISME ET REFONTE DU RÈGLEMENT ET DES OAP

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation) ---> Septembre 2015
 - 2 - Le Cahier des Charges ---> Novembre 2015
 - 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire ---> Décembre 2015
 - 4 - La concertation et point sur le Géoportail national ---> Février 2016
 - 5 - Le B.A.BA du PLUi ---> Mars 2016
 - 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration ---> Mai 2016
 - 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP ---> Juin 2016**
 - 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme ---> Octobre 2016
- A venir :
- Climat et NRJ ---> Janvier 2017
 - Environnement ---> Février 2017

RÉFORME DU CODE DE L'URBANISME ET REFONTE DU RÈGLEMENT ET DES OAP

Ordre du jour :

- Accueil par Grand Chambord – présentation de leur démarche projet de territoire
- Présentation des PAC et lettre d'enjeux de l'État
- Rénovation du règlement (contexte)

Repas

- Rénovation du règlement (nouveautés)
- Échanges
- Propositions pour le second semestre 2016
- clôture de la journée

PATRIMOINE(S), ÉVOLUTIONS SUITE À LA LOI LCAP

Déjà 8 clubs thématiques depuis Septembre 2015.

- 1 - Les Délibérations (de prescription, de définition des modalités de collaboration, de concertation) ---> Septembre 2015
 - 2 - Le Cahier des Charges ---> Novembre 2015
 - 3 - Présentation des outils de connaissance du territoire et des analyses produites sur chaque territoire ---> Décembre 2015
 - 4 - La concertation et point sur le Géoportail national ---> Février 2016
 - 5 - Le B.A.BA du PLUi ---> Mars 2016
 - 6 - Vie et évolution des documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration ---> Mai 2016
 - 7 - Nouvelle réforme du Code de l'urbanisme et refonte du règlement et des OAP ---> Juin 2016
 - 8 - Patrimoine(s) et paysage(s), quelles évolutions suite à la loi LCAP et la rénovation du Code de l'Urbanisme ---> Octobre 2016**
- A venir :
- Climat et NRJ ---> Janvier 2017
 - Environnement ---> Février 2017

PATRIMOINE(S), ÉVOLUTIONS SUITE À LA LOI LCAP

Question du jour : Patrimoine et PLUi

↳ Comment prendre en compte les objectifs de mise en valeur du patrimoine de votre territoire ?

↳ Que deviennent vos espaces protégés suite à la loi LCAP ?

↳ Quels outils disponibles au titre du Code de l'Urbanisme ?

↳ La notion de patrimoine (tour de table)

↳ Quelles protections avez-vous ?

↳ Quels sont les éléments patrimoniaux de votre territoire que vous souhaiteriez valoriser ?

MERCI DE VOTRE ATTENTION



CAUE de Loir-et-Cher
34 avenue Maunoury
41000 Blois
T. 02 54 51 56 50
F. 02 54 51 56 51
contact@caue41.fr