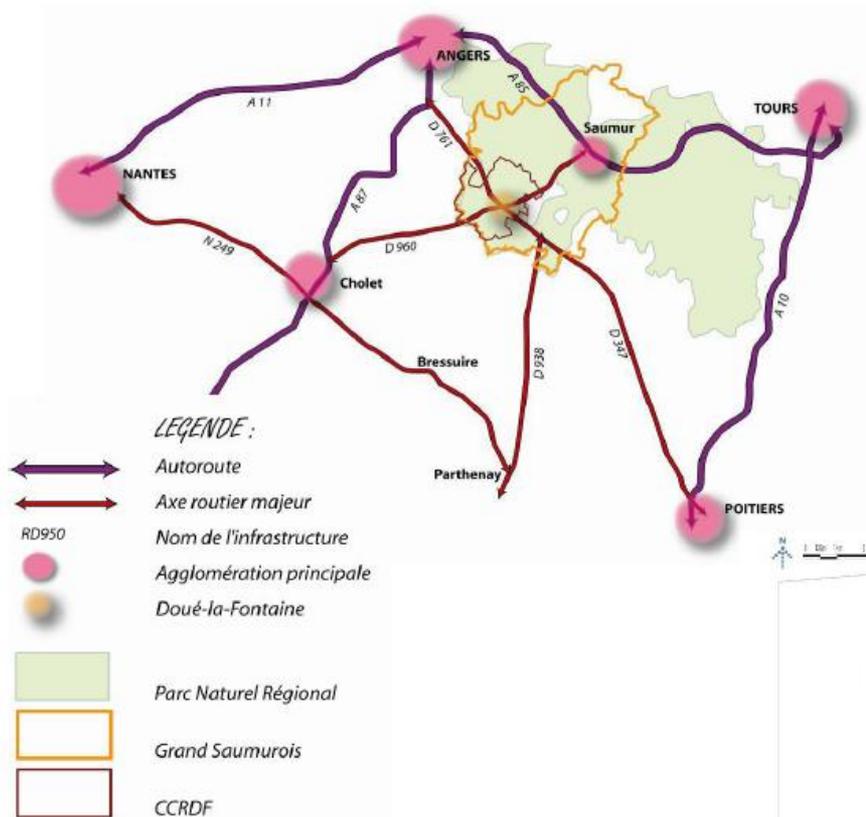


# LA CONCERTATION DANS UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Obligation légale  
ou marque de fabrique territoriale ?*



# Contexte territorial du douessin

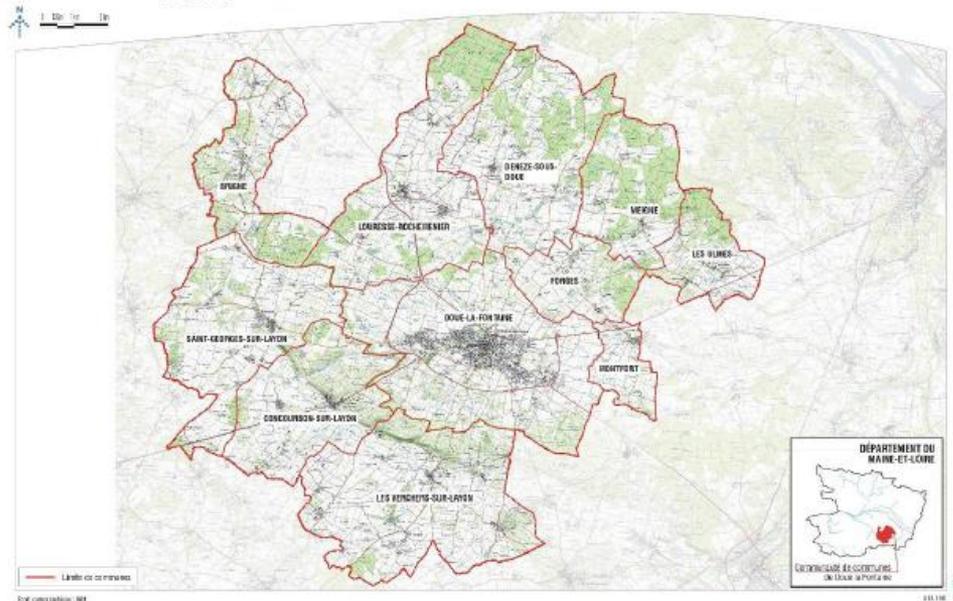


## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine existe depuis 2001, et a connu une évolution dans l'exercice de ses compétences. Elle regroupe 11 communes au sud-est du département de Maine-et-Loire. Toutes les communes font aussi partie du Grand Saumurois (regroupement au 01/01/2014 du Pays Saumurois et du Syndicat Mixte du SCoT Saumurois), ainsi que du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la population totale légale (au sens de l'INSEE) de la communauté de communes est de 12 778 habitants. Le territoire s'organise principalement autour de la ville de Doué-la-Fontaine (7 519 habitants) regroupant la majorité des services.

Le maillage routier relie le territoire aux principales agglomérations du département et offre une position stratégique au croisement des axes Angers-Poitiers et Saumur-Nantes.



Une intercommunalité plutôt jeune  
(création en 2001)  
avec une montée en puissance des  
compétences depuis 3 ans

# Contexte territorial du douessin

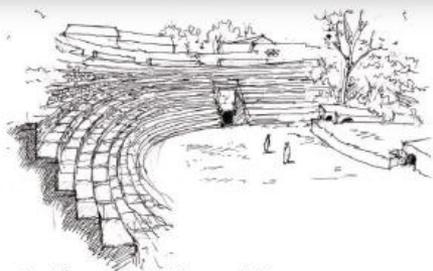
## ANNEXE 1 - PRÉSENTATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE

Cette plaine céréalière a bénéficié d'un nouvel essor économique lorsque le Baron Foullon introduisit, au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les pépinières. Cet intendant des finances et membre du Conseil d'Etat sous Louis XVI, est à la tête d'une fortune considérable et s'attèle à des transformations en profondeur de la ville de Doué-la-Fontaine :

- La restauration du château seigneurial et la construction du Château Foullon
- La restauration et l'agrandissement des Fontaines en 1768
- La création de la Place du Champ de Foire en 1770
- L'implantation des pépinières royales



Ecuries du Château Foullon (photo ville)



Les Arènes - Croquis F. Auger et Q. Berton

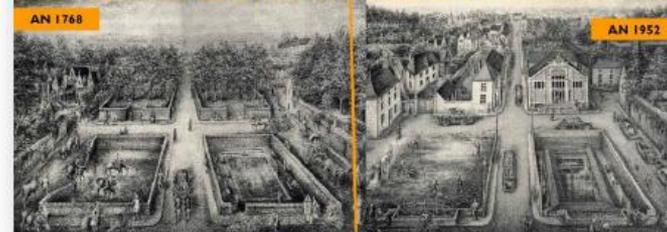


Croquis F. Auger et Q. Berton

pavillon d'entrée du jardin, bâti en brique et pierre récemment restauré



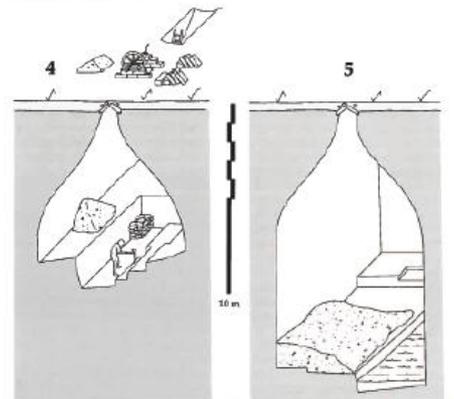
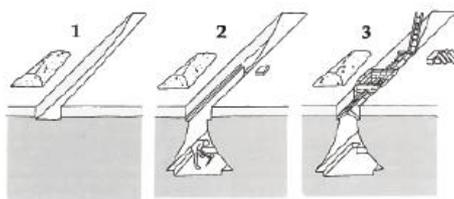
LES FONTAINES A TRAVERS LES ANS



DOUÉ-LA-FONTAINE AU MOYEN-AGE - VILLE FORTIFIÉE

# Contexte territorial du douessin

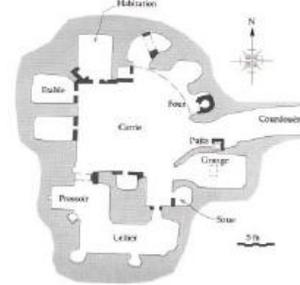
## ANNEXE 1 - PRÉSENTATION HISTORIQUE DU TERRITOIRE



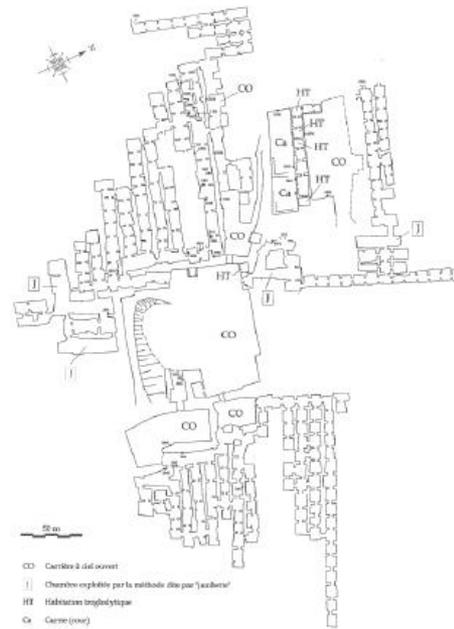
Coupe schématique sur les caves cathédrales (ico. Michel Cousin)



habitation troglodyte (ico AD) 6Fi 10591



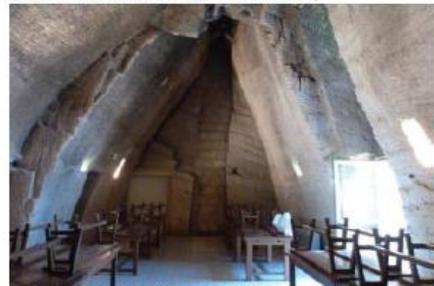
habitation troglodyte : plan d'une carrie avec annexes (ico. Michel Cousin)



Plan de la carrière des petits bois (ico. Michel Cousin)



ancienne habitation en ruine (ico. Pascal Girault)



Les Perrières réaménagées en auberge (photo sur place)

La ville s'est construite sur une dune de roche sédimentaire : le Falun. Cette pierre très poreuse et de bonne résistance a été exploitée et habitée dès la période paléochrétienne. L'exploitation du falun a connu ses heures de gloire entre la fin du XIX<sup>ème</sup> jusqu'aux années 1950-1960 (méthode d'extraction par tranchée). Les carrières et galeries ont ensuite été exploitées pour la culture du champignon, puis laissées à l'abandon. Plus de 5 Ha de caves parcourent aujourd'hui la commune. Certaines sont réhabilitées et mises en sécurisation pour y accueillir des touristes : Bioparc, Perrières, Troglodytes et Sarcophages, La Sablière...



# Contexte territorial du douessin

## ANNEXE 2 (SUITE) - PRÉSENTATION PATRIMONIALE DU TERRITOIRE - LE TROGLODYTISME



Bioparc – Doué la Fontaine



Village de Louresse-Rochemenier



Le Mystère des Faluns - Copyright Terre de Pixels



Mystère des Faluns - Copyright Terre de Pixels

Le troglodytisme est un marqueur identitaire très fort pour la région de Doué-la-Fontaine. Des sites touristiques en ont fait leur spécificité et sont aujourd'hui des acteurs économiques importants sur le territoire.

**Bioparc** : 232 000 visiteurs en 2013, 2<sup>ème</sup> site touristique en termes de fréquentation dans le Maine-et-Loire (derrière Terra Botanica et devant le Château d'Angers et l'Abbaye de Fontevraud)

**Village troglodytique de Louresse-Rochemenier** : 58 000 visiteurs en 2013 (parmi les 10 premiers sites de visite en Maine-et-Loire)

**Le Mystère des Faluns aux Perrières** : scénographie dans les caves cathédrales de 15 à 20m de haut sur le thème de la mer . Ce site majeur de la politique touristique de la commune concoure aux Monuments préférés des Français (émission France 2 – septembre 2014). Ouvert depuis avril 2014, plus de 20 000 visiteurs dès la première année.

+ 6 autres sites troglodytiques, gérés et entretenus par des passionnés (entre 10 000 et 20 000 visiteurs annuels : La Rose Bleue, La Sablière, Troglodytes et Sarcophages, La cave aux sculptures, La cave vivante du champignon, Les Maisons troglodytes).

# Contexte territorial du douessin

## ANNEXE 2 (SUITE) - PRÉSENTATION PATRIMONIALE DU TERRITOIRE - LA ROSE, LES ROSIERS ET LES ROSERAIES

Journées de la Rose aux Arènes de Doué-la-Fontaine – Œuvres éphémères du concours d'art floral – Photos ville



Doué-la-Fontaine, est premier producteur de rosiers en France et en Europe (63 entreprises, 6 millions de rosiers plantés chaque année sur 120 Ha). La rose est un élément incontournable du développement économique et de l'attrait touristique de la région de Doué. Les différents sites sont entretenus, évoluent et les animations autour de la rose montent en puissance :

- «Les Chemins de la Rose » : Roseraie de 4 ha de rosiers modernes et de rosiers anciens.
- Une roseraie municipale, à côté des écuries du château de Foullon, est en accès libre et propose environ 500 variétés de rosiers
- Les PépiFolies (rayonnement régional) : marché de végétaux, organisé par l'association des rosiéristes et pépiniéristes douessins depuis 4 ans
- 54<sup>èmes</sup> Journées de la Rose en 2014 : 20 000 visiteurs sur 5 jours dans le site des Arènes

## *Savoir saisir l'opportunité de l'outil PLUi :*

- Le PLU, établi à l'échelle d'une commune, est plutôt un document sectoriel qui définit les limites entre les différents espaces, pour permettre le développement cohérent des activités humaines.
- Le PLU intercommunal induit l'expression d'un projet de territoire plus large qui rassemble de manière concertée les souhaits des communes, des acteurs du territoire et des habitants pour tendre vers des « équilibres communautaires ».

Comment faire ? Est-ce plus difficile en PLUi ?

Quels projets peuvent fédérer un territoire ? Avec quels moyens et quelles méthodes de concertation ?

*Projeter son territoire dans un monde de transitions (économique, numérique, énergétique, territoriale ...)*  
**est un travail d'équipe(s) qui suppose une bonne coordination.**

## *Concertation : quelles définitions avons-nous de ce mot ?*

La concertation est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun.

## **Pour qui et comment se mettre d'accord ?**

### *Les démarches apparentées à la concertation :*

Invitation – Association – Consultation – Médiation – Négociation – Enquête publique ... **Animation/Communication**

### *La concertation permet notamment :*

- d'ouvrir un débat sur l'opportunité de la décision, d'un projet
- d'identifier la totalité des choix envisageables
- de cerner les points d'accord et de désaccord entre les parties
- de tenir compte d'intérêts ou de suggestions pour prendre des décisions

## ***Concertation : obligation légale***

Le code de l'urbanisme l'impose par les articles L103-2 et suivants, et la collectivité doit en préciser les modalités par délibération dès la prescription.

**Impose d'y réfléchir en amont, sans trop savoir son déroulement, mais avec l'objectif d'en faire un bilan.**

## ***Les modalités pour notre démarche (prescription en décembre 2012) :***

- Elaboration d'un dossier de concertation consultable à la communauté de communes.
- Réunions publiques.
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les remarques.
- Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLUi dans le bulletin communautaires d'informations, dans la presse et sur le site internet communautaire.

**Volontairement fixées à minima pour ne pas se piéger soi-même**

Choisir une gouvernance qui offre de la concertation :



## Quelle gouvernance pour le PLU intercommunal (PLUi) ?

**CONSEIL COMMUNATAIRE**

Prescrit l'élaboration du PLUi  
Arrête le projet de PLUi  
Approuve le PLUi

**COMITE DE PILOTAGE PLUI  
INTERCOMMUNAL**

Valide les étapes d'élaboration du PLUi  
Coordonne le comité technique et les partenaires  
Missionne les groupes de travail

**COMITE TECHNIQUE  
DU PLUI**

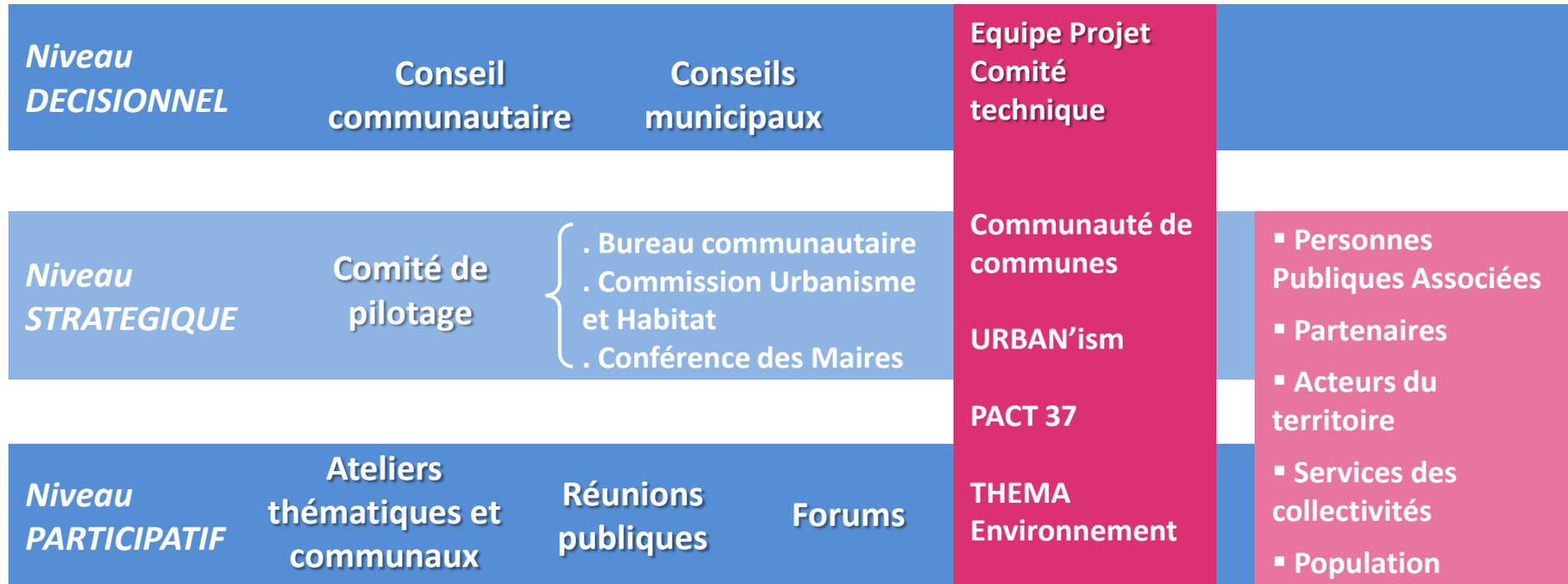
Prépare l'élaboration des documents  
Organise les phases de concertation et de réflexion

**GROUPES DE TRAVAIL  
thématiques, de secteur,  
communaux**

Travaillent sur le diagnostic territorial, le projet de  
PADD, le zonage et le règlement du PLUi.

# Le mode de gouvernance – trouver le bon équilibre

Une gouvernance partagée à plusieurs niveaux selon l'envie politique et les étapes ...



... qui donne une concertation à géométrie variable pour chaque étape.

# A quel moment doit-on concerter ?

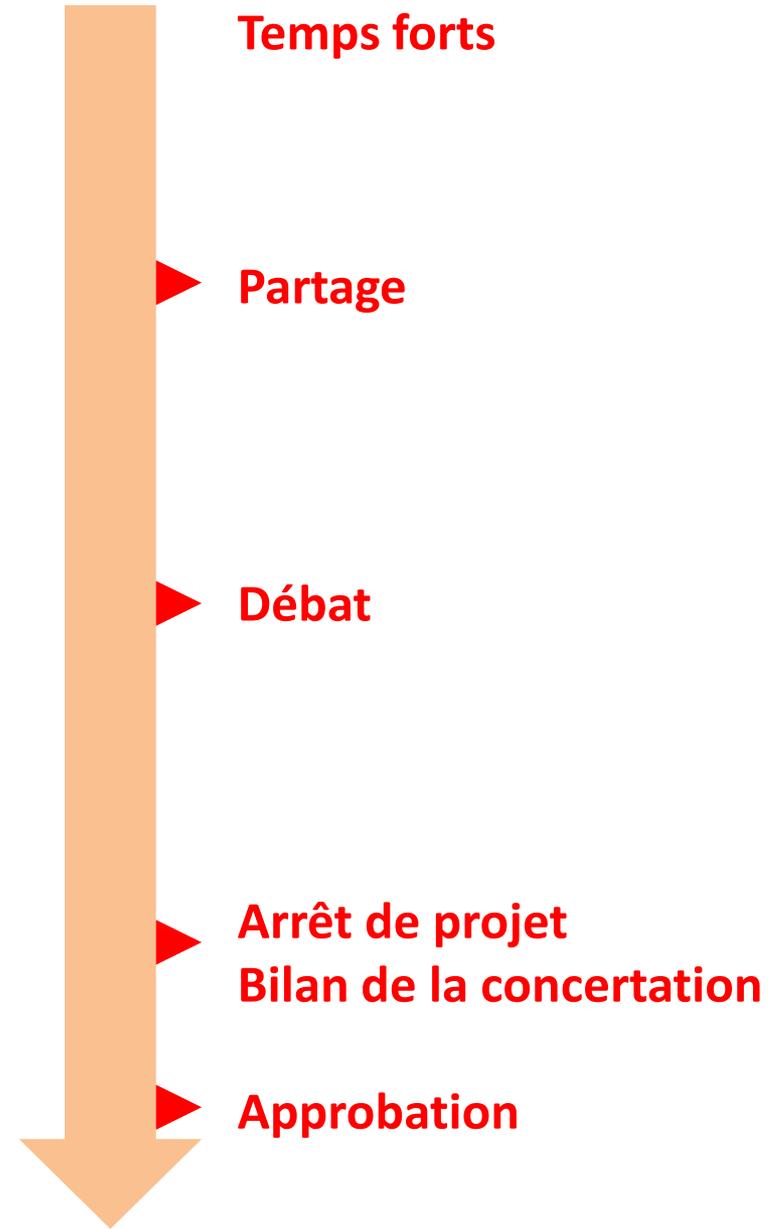
Un PLUi se construit en 4 étapes

Etudes préalables – Diagnostic

PADD : Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

Règlement graphique (zonage)  
et écrit

Enquête publique



# Les premières phases d'études – le Diagnostic

## 11 Ateliers thématiques :

Tourisme

Economie

Foncier

Vie locale

Agriculture

Réseaux

Biodiversité

Energie

Déplacements

Patrimoine et Paysage

Habitat

**Agenda 21**

1 Forum des conseillers municipaux



# Les premières phases d'études – le Diagnostic

## Déroulé type d'un atelier :

2H00 de réunion (respecter ce temps sinon il faut dédoubler les ateliers)

Convier largement les parties prenantes : élus, experts, acteurs locaux, PPA, techniciens

Objectif : partager les éléments de connaissance du territoire et confronter les enjeux pour le PLUi

Penser à délocaliser dans la mesure du possible en PLUi

*L'organisation de la salle influence l'attitude des participants :*

- *Tables rapprochées pour favoriser les échanges*
- *Donner la parole à chacun, interpeller ceux qui ne s'expriment pas*

# Les premières phases d'études – le partage du diagnostic



Communauté de communes  
de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE

## RÉUNIONS PUBLIQUES

**MARDI 30 SEPTEMBRE**  
Denezé-sous-Doué  
20h30 - Salle des fêtes

**MERCREDI 8 OCTOBRE**  
Doué-la-Fontaine  
20h30 - Halles des Arènes

**LUNDI 13 OCTOBRE**  
Saint Georges-sur-Layon  
20h30 - Salle des fêtes

TOURISME

AGRICULTURE

PAYSAGE

SERVICES

ÉCONOMIE

HABITAT

ENVIRONNEMENT

SANTÉ

Notre **TERRITOIRE** de vie aujourd'hui...  
Quels **DÉFIS** voulons-nous relever pour **DEMAIN** ?

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal / Agenda 21  
Infos : 02 41 83 11 80 - [www.cc-douelafontaine.com](http://www.cc-douelafontaine.com)



### ➤ **3 réunions publiques :**

le 30/09 à Denezé-sous-Doué,  
le 08/10 à Doué-la-Fontaine  
le 13/10 à Saint Georges-sur-Layon



### ➤ **150 participants au total :**

- environ 1/3 élus et services,
- 1/3 partenaires et acteurs du territoire,
- et 1/3 habitants

➤ **20 défis prioritaires** à relever dans les dix prochaines années ont été votés par thématique (économie, agriculture, tourisme, habitat, services ...)

## Paysage, patrimoine, agriculture et biodiversité

### Paysage et patrimoine



Mieux protéger les paysages et patrimoines emblématiques du territoire

Mettre en valeur le patrimoine troglodytique

**Maîtriser l'évolution de la silhouette des bourgs et des hameaux**

Replanter des haies dans les paysages de plaine

### Agriculture



**Préserver les surfaces de production agricole**

Permettre l'évolution des sièges d'exploitations agricoles

Faciliter l'accès à l'eau et au foncier

**Favoriser le renouvellement des générations et l'emploi agricole**

### Biodiversité



Préserver la biodiversité existante

Poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau

Sensibiliser à la richesse écologique du territoire

**Concilier les activités humaines avec la nature**

## Consommation foncière, formes urbaines et habitat

### Consommation foncière

#### **Se réapproprier en priorité le bâti existant**

Orienter l'offre nouvelle de logements dans les bourgs existants

Augmenter la densité bâtie dans les zones d'activités

Limiter les projets d'extension urbaine



### Formes urbaines

Conserver les allures des rues anciennes (façades alignées, murs de clôture, ...)

#### **Mieux intégrer les architectures contemporaines**

Redonner plus de densité dans les opérations nouvelles

Inciter les implantations bâties en limite séparative

### Habitat

#### **Poursuivre les efforts en matière de réhabilitation des logements anciens**

Accompagner les habitants à s'inscrire dans les nouvelles réglementations thermiques

#### **Maintenir une offre de services et de commerces dans les bourgs**

Développer une offre de logements pour les ménages modestes

## Économie, tourisme et commerces

### Économie

#### **Favoriser le maintien et la diversité des activités économiques**

Organiser l'offre foncière en fonction des activités (artisanat, industrie, commerce, ...)

Poursuivre l'amélioration de la desserte routière et numérique des sites

Améliorer la qualité paysagère des zones artisanales



### Tourisme

Préserver les patrimoines et les paysages de la pression foncière

#### **Valoriser les spécificités locales (troglodytisme, viticulture, ...)**

Développer les circuits de randonnées

Assurer la qualité et l'accessibilité des espaces publics autour des sites

### Commerces

Limitier l'évasion commerciale

#### **Revitaliser le commerce de centre-ville/bourgs**

Accompagner le e-commerce (achats internet, drive...)

Offrir des espaces de stationnement adaptés pour les commerces de centre-ville/bourgs



## Éducation, sport-culture-loisirs, santé et solidarité

### Éducation

#### **Inciter les jeunes à poursuivre leur scolarisation**

Accentuer les coopérations éducatives entre les communes

#### **Développer les formations sur le territoire en adéquation avec l'emploi local**

Maintenir les effectifs scolaires dans les communes

### Sport, culture, loisirs

Développer les activités sur l'ensemble du territoire

#### **Rendre les équipements, les spectacles accessibles à tous**

Faciliter les déplacements des jeunes pour se rendre aux activités

Optimiser la gestion ou le fonctionnement des équipements

### Santé

Assurer une meilleure prévention des risques de santé

Regrouper les professionnels de santé

#### **Permettre un maintien à domicile de qualité**

Améliorer la prise en charge des personnes âgées et handicapées

### Solidarité

Accompagner le vieillissement de la population

#### **Permettre aux jeunes de mieux s'insérer dans la vie active sur leur territoire**

Promouvoir la mixité intergénérationnelle dans les nouveaux quartiers et les espaces publics

Développer l'économie solidaire



## Déplacements, infrastructures, réseaux, déchets et énergie

### Déplacements

#### Favoriser le covoiturage et les modes alternatifs à la voiture

Créer des voies douces (piétons, deux-roues)

Développer un transport collectif local

Privilégier le développement de l'habitat à proximité des services et commerces

### Infrastructures & réseaux

Améliorer le traitement des eaux usées et des eaux pluviales

#### Favoriser l'accès au réseau très haut débit sur l'ensemble du territoire

Anticiper la desserte en réseaux dans les nouveaux quartiers

Sécuriser l'alimentation en eau potable de tous les usagers

### Déchets

#### Continuer à réduire la production de déchets

Mieux valoriser et recycler les déchets

Optimiser la gestion des déchets verts à l'échelle intercommunale

Mieux informer et sensibiliser les habitants au tri des déchets

### Énergie

#### Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire

#### Maîtriser et réduire les consommations énergétiques

Aider la construction des bâtiments neufs à basse consommation

Sensibiliser les habitants au gaspillage énergétique



# Les premières phases d'études – Partage des enjeux

## Les enjeux prioritaires

2014

22 Défis	PLUi	Agenda 21	Autre
Maîtriser l'évolution de la silhouette des bourgs et des hameaux			
Préserver les surfaces de production agricole			
Favoriser le renouvellement des générations et l'emploi agricole			Ch Agri
Concilier les activités humaines avec la nature			
Se réapproprié en priorité le bâti existant			Opah
Mieux intégrer les architectures contemporaines			CAUE, MO
Conserver les allures des rues anciennes (façades alignées, murs de clôture, ...)			
Poursuivre les efforts en matière de réhabilitation des logements anciens			Opah
Maintenir une offre de services et de commerces dans les bourgs			Communes
Favoriser le maintien et la diversité des activités économiques			CCI, CMA
Valoriser les spécificités locales (troglodytisme, viticulture, ...)			OT, PER
Revitaliser le commerce du centre-ville de Doué et des centres-bourgs			ADCR, AMI
Inciter les jeunes à poursuivre leur scolarisation			IEN, CEL
Développer les formations sur le territoire en adéquation avec l'emploi local			CR, MFR
Rendre les équipements, les spectacles accessibles à tous			CCRD
Permettre un maintien à domicile de qualité			CLIC, Opah
Permettre aux jeunes de mieux s'insérer dans la vie active sur leur territoire			MDE, PIJ
Favoriser le covoiturage et les modes alternatifs à la voiture			CG, Tsp sol
Favoriser l'accès au réseau très haut débit sur l'ensemble du territoire			Sieml, CG
Continuer à réduire la production de déchets			Smitom
Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire			
Maîtriser et réduire les consommations énergétiques			Communes
	14	10	17

# Les premières phases d'études – le partage du diagnostic

## Réalisation d'un document de synthèse :

Notre territoire de vie aujourd'hui...

...Quels défis voulons-nous relever pour demain ?

Synthèse du diagnostic conjoint - Novembre 2014  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal / Agenda 21

### Paysage et patrimoine

#### Contexte

Le territoire est composé de quatre grands unités paysagères, chacune composée de sous-unités. Les unités, définies à l'échelle communale, sont des entités géographiques et territoriales, qui ont des affinités à l'échelle du territoire de la CCDF et se trouvent dans quatre catégories : le paysage paysager, le patrimoine, le patrimoine architectural et le patrimoine industriel.

Le territoire présente un patrimoine paysager de renommée nationale de grande qualité paysagère (parcs et bois), un patrimoine architectural remarquable et un patrimoine industriel remarquable (parcs et bois), un patrimoine agricole remarquable et un patrimoine industriel remarquable.

**LES UNITÉS**

- Unité 1 : Paysage paysager
- Unité 2 : Patrimoine
- Unité 3 : Patrimoine architectural
- Unité 4 : Patrimoine industriel

**LES POINTS DE VUE**

- Point de vue sur le grand paysage
- Point de vue sur le patrimoine
- Point de vue sur le patrimoine architectural
- Point de vue sur le patrimoine industriel

**LES DÉFIS**

- Mieux protéger les paysages et patrimoines emblématiques du territoire (notamment paysager).
- Mettre en valeur le patrimoine paysager.
- Moderniser l'évolution de la silhouette des bourgs des hautes vallées.
- Planifier des haies dans les paysages de plaine.

**Zoom sur... les caractéristiques du bâti**

L'habitat paysager est caractérisé par un bâti en pierre et en bois, souvent en bois, et par un toit en tuiles. Le bâti est souvent en bois et en pierre, et par un toit en tuiles. Le bâti est souvent en bois et en pierre, et par un toit en tuiles.

**Zoom sur... la consommation foncière**

En France, la population augmente de 46% par an alors que l'habitat augmente de 1,5% par an. Le territoire de la CCDF est caractérisé par une consommation foncière élevée, avec 122 ha/an en moyenne.

**Zoom sur... la consommation foncière en ZA**

La consommation foncière en ZA est caractérisée par une consommation élevée, avec 122 ha/an en moyenne.

### Consommation foncière

#### Contexte

En France, la population augmente de 46% par an alors que l'habitat augmente de 1,5% par an. Le territoire de la CCDF est caractérisé par une consommation foncière élevée, avec 122 ha/an en moyenne.

**Zoom sur... la consommation foncière en ZA**

La consommation foncière en ZA est caractérisée par une consommation élevée, avec 122 ha/an en moyenne.

### Formes urbaines

#### Contexte

Le territoire de la CCDF est caractérisé par une consommation foncière élevée, avec 122 ha/an en moyenne.

**Zoom sur... la gestion des implantations sur des terrains de plus en plus plats**

La nécessité de réduire la consommation foncière pour l'habitat, l'agriculture et les services, est un enjeu majeur pour le territoire. Les communes de la CCDF ont donc mis en place des mesures pour réduire la consommation foncière.

**Zoom sur... les défis**

- Se réapproprier le bâti.
- Orienter l'offre nouvelle de logements dans les bourgs existants.
- Augmenter la densité du bâti dans les nouvelles opérations et dans les zones d'extension.
- Limiter les projets d'extension urbaine.

# Les forums des conseillers municipaux

Ils se tiennent avant chaque grande validation des étapes, et sont préalablement préparés et validés en Comité de pilotage



- Partage et synthèses des travaux
- Transparence envers chaque commune
- Moment d'échanges et d'écoute du ressenti des conseillers
- Dynamique collective
- Convivialité

**5 forums** : lancement de la démarche, séminaire d'interconnaissance, retour sur le partage du diagnostic et les objectifs de développement, PADD et premières approches réglementaires, bilan de la définition des zonages et de la concertation

*Nécessité de retourner régulièrement à une échelle communale*

## **Proposition de balades urbaines :**

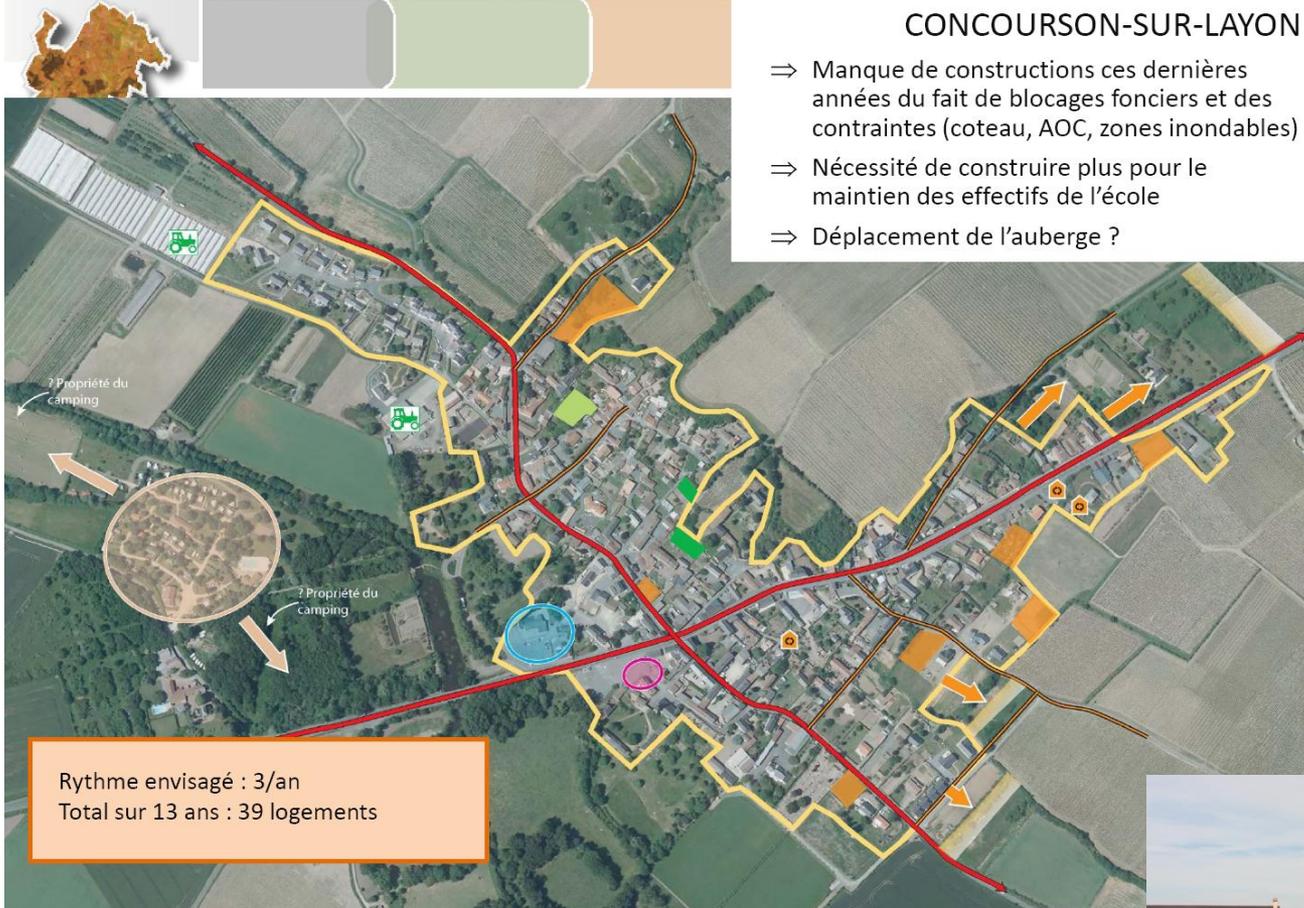
- Travailler sur l'enveloppe urbaine
- Repérer les espaces mutables en tissu urbain, les « dents creuses »
- Sensibiliser à l'économie des terres agricoles

Reprise des ateliers thématiques pour le PADD (densités, participation au SCoT, politique de l'Habitat, stratégie économique et touristique, gestion des espaces agricoles ...)

- Réadapter la méthode en fonction du niveau de maturité des élus sur les enjeux de renouvellement urbain
- Ne pas obligatoirement attendre la fin de chaque phase pour enclencher de nouvelles étapes

# Les balades urbaines

Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine – Études pour l'élaboration du PLUi



# Expérimenter les formes de concertation

## Ciné-débat en phase PADD

*Choix de plusieurs courts-métrages pour susciter le débat public, sur des sujets d'actualité sur les objectifs du PLUi*



Méli Mélo - "L'étrange moustiquaire" avec Jacques Chambon et Franck Pitiot - Episode 14



Viens construire dans mon jardin



La Glace à la Fourme

Recommen

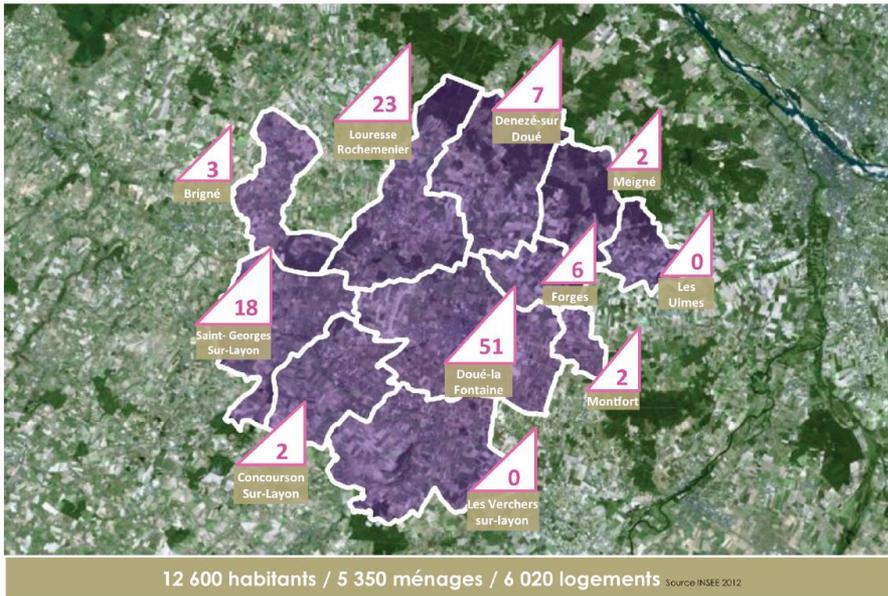


David,  
Urbaniste et architecte, co-pilote du projet Bimby

Viens construire dans mon jardin

# La démarche BIMBY, une concertation adaptée au PLUi

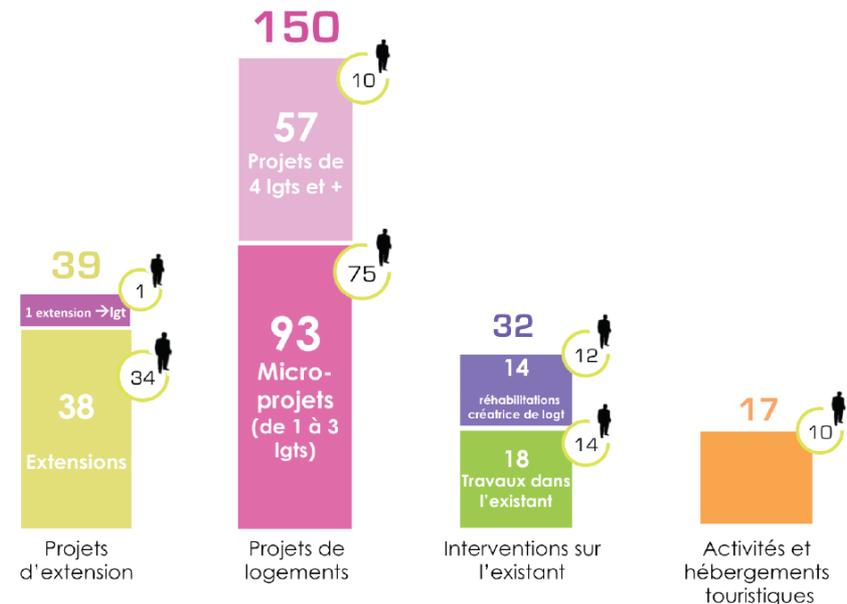
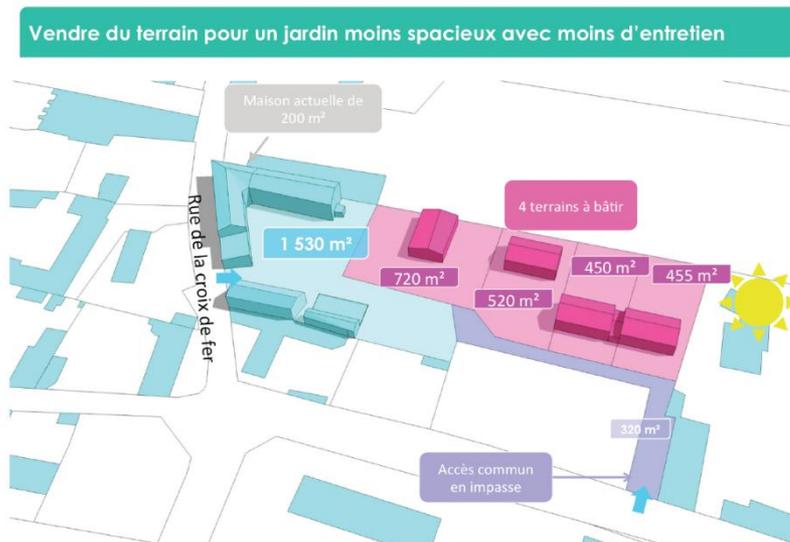
114 entretiens dans la CC de Doué-la-Fontaine



Une forme de concertation à utiliser à l'articulation PADD – définition du zonage

## TYPES D'OPERATION?...

\*certaines personnes peuvent avoir plusieurs types de projet sur une même parcelle



# La démarche BIMBY, une concertation adaptée au PLUi

Accompagnée par des réunions et permanences publiques communales sur le PLUi avant l'arrêt de projet

► **Observations sur registres, courriers**

## RÉUNIONS PUBLIQUES



**CONCERTATION AUTOUR DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

**18H30 - 22H30**

**JEUDI 31 MARS**  
Salle des fêtes  
Louresse-Rochemenier

**LUNDI 4 AVRIL**  
Salle des fêtes  
Les Verchers-sur-Layon

**JEUDI 7 AVRIL**  
Théâtre Philippe Noiret  
Doué-la-Fontaine

**1ÈRE PARTIE**  
Présentation de l'AVAP  
(Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

**BUFFET CONVIVAL**

**2ÈME PARTIE**  
Présentation du PLUi  
(Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Conception : Service communication - Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine - Mars 2016



**PERMANENCES PLUi**  
**OUVERTES À TOUS**

**DU 15 AU 29 AVRIL**

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>VENDREDI 15 AVRIL</b><br/><b>MONTFORT</b><br/>De 11h à 12h30<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>VENDREDI 15 AVRIL</b><br/><b>DOUÉ-LA-FONTAINE</b><br/>De 14h à 18h<br/>Salle de la rue des Halles</p> <hr/> <p><b>VENDREDI 15 AVRIL</b><br/><b>LES VERCHERS-SUR-LAYON</b><br/>De 15h à 16h30<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>LUNDI 18 AVRIL</b><br/><b>LOURESSE-ROCHEMENIER</b><br/>De 10h30 à 12h30<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>LUNDI 18 AVRIL</b><br/><b>FORGES</b><br/>De 13h30 à 17h30<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>MARDI 19 AVRIL</b><br/><b>BRIGNÉ</b><br/>De 10h30 à 12h30<br/>Mairie</p> | <p><b>MERCREDI 20 AVRIL</b><br/><b>LES ULMES</b><br/>De 14h à 16h<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>VENDREDI 22 AVRIL</b><br/><b>DENEZÉ-SOUS-DOUÉ</b><br/>De 15h à 18h30<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>MARDI 26 AVRIL</b><br/><b>SAINT GEORGES-SUR-LAYON</b><br/>De 14h à 16h<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>MERCREDI 27 AVRIL</b><br/><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</b><br/>De 9h à 12h30<br/>Salle de réunion</p> <hr/> <p><b>MERCREDI 27 AVRIL</b><br/><b>CONCOURSUN-SUR-LAYON</b><br/>De 14h à 18h<br/>Mairie</p> <hr/> <p><b>VENDREDI 29 AVRIL</b><br/><b>MEIGNÉ</b><br/>De 16h30 à 18h30<br/>Mairie</p> |
|--|---|

Chaque habitant peut se rendre à la permanence de son choix même s'il réside dans une autre commune.

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Renseignements au 02 41 83 11 80



# Les concertations parallèles sur la transition énergétique

## Réflexions sur la définition d'un schéma de développement des énergies renouvelables (méthanisation, éolien, photovoltaïque, bois-énergie ...)



### 1/ RAPPEL DE LA DEMARCHE - REUNIONS PUBLIQUES

- 02/10 : Soirée-débat sur la transition énergétique – 120 personnes
- 12/10 : Réunion publique à Forges – 65 personnes
- 16/10 : Réunion publique à Doué-la-Fontaine – 70 personnes
- 24/11 : Réunion publique au quartier de Soulangier – 120 personnes

#### RÉUNION PUBLIQUE

PRÉSENTATION DU SCHEMA COMMUNAUTAIRE

DES ENERGIES RENOUVELABLES

QUELS OBJECTIFS POUR L'ÉNERGIE ÉOLIENNE ?



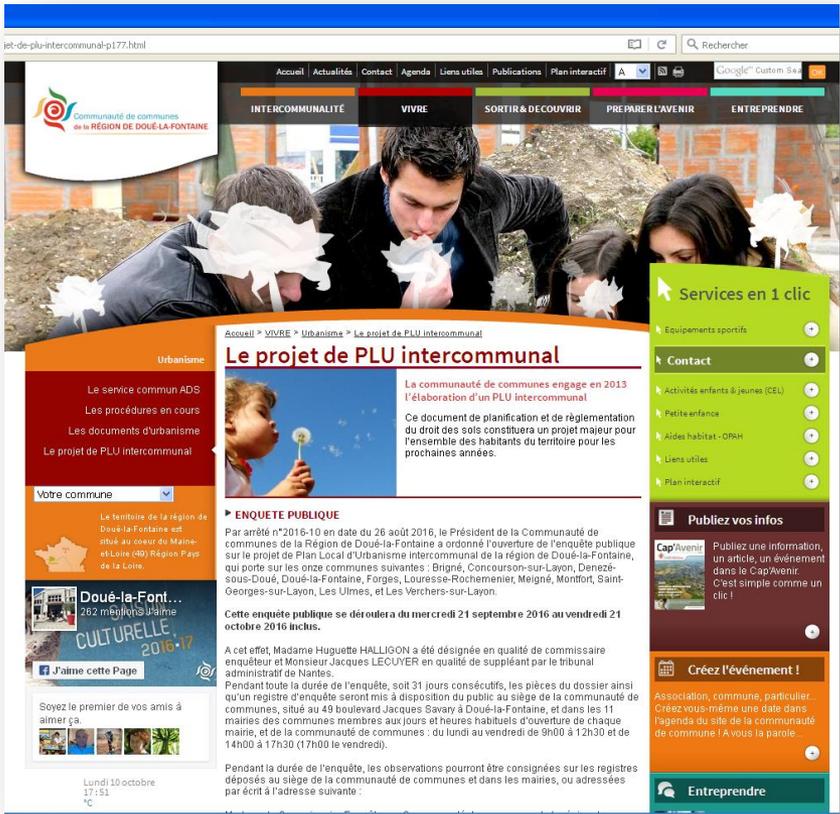
#### Extrait de la charte ENR :

PAR CONSÉQUENT, TOUT DÉVELOPPEUR DE PARC ÉOLIEN DEVRA ÉTUDIER SON PROJET AVEC LES RÈGLES SUIVANTES :

Distance minimale d'éloignement des éoliennes de 1000 mètres des zones d'habitats groupés situées en zone urbaine (U), ou à urbaniser (AU), ou zones de hameaux agricoles (Ah) inscrites au PLU intercommunal. Cette distance peut être inférieure à 1000 mètres pour les zones d'habitats isolés après concertation avec les riverains de ces zones, mais en aucun cas inférieure à 500 mètres.

# Les outils d'informations pour la concertation

Site internet actualisé à chaque étape  
[www.cc-douelafontaine.com](http://www.cc-douelafontaine.com)



+ Articles de presse

## Publications

Cap'Avenir



# Synthèse des actions de concertation du PLUi

- ❑ Association des PPA à la plupart des temps de travail (ateliers, synthèses, réunions publiques ...)
- ❑ Concertation entre les conseillers municipaux, forums
- ❑ Concertation publique :
  - Registres*
  - Site internet*
  - Magazine communautaire*
  - Priorisation des défis suite au diagnostic*
  - Ciné débat pour le PADD*
  - Expérimentation BIMBY*
  - Permanences avant l'arrêt de projet*



La Communauté de Communes de la RÉGION DE DOUÉ-LA-FONTAINE VOUS PROPOSE

**1 HEURE GRATUITE**

AVEC UN ARCHITECTE-URBANISTE POUR RÉFLÉCHIR À VOS PROJETS

**4 jours** de 9h30 à 19h00

- > LES VENDREDI & SAMEDI 18 & 19 MARS  
Maison de Quartier de Soulanges à DOUÉ-LA-FONTAINE
- > LE VENDREDI 25 MARS  
Mairie de SAINT-GEORGES-SUR-LAYON
- > LE SAMEDI 26 MARS  
Ecole Alexandre Poincaré de LOURESSE-ROCHEMENIER

Je m'inscris auprès de la Com Com  
☎ 02 41 83 11 80  
✉ [accueil@cc-douelafontaine.com](mailto:accueil@cc-douelafontaine.com)



# Synthèse des actions de concertation du PLUi

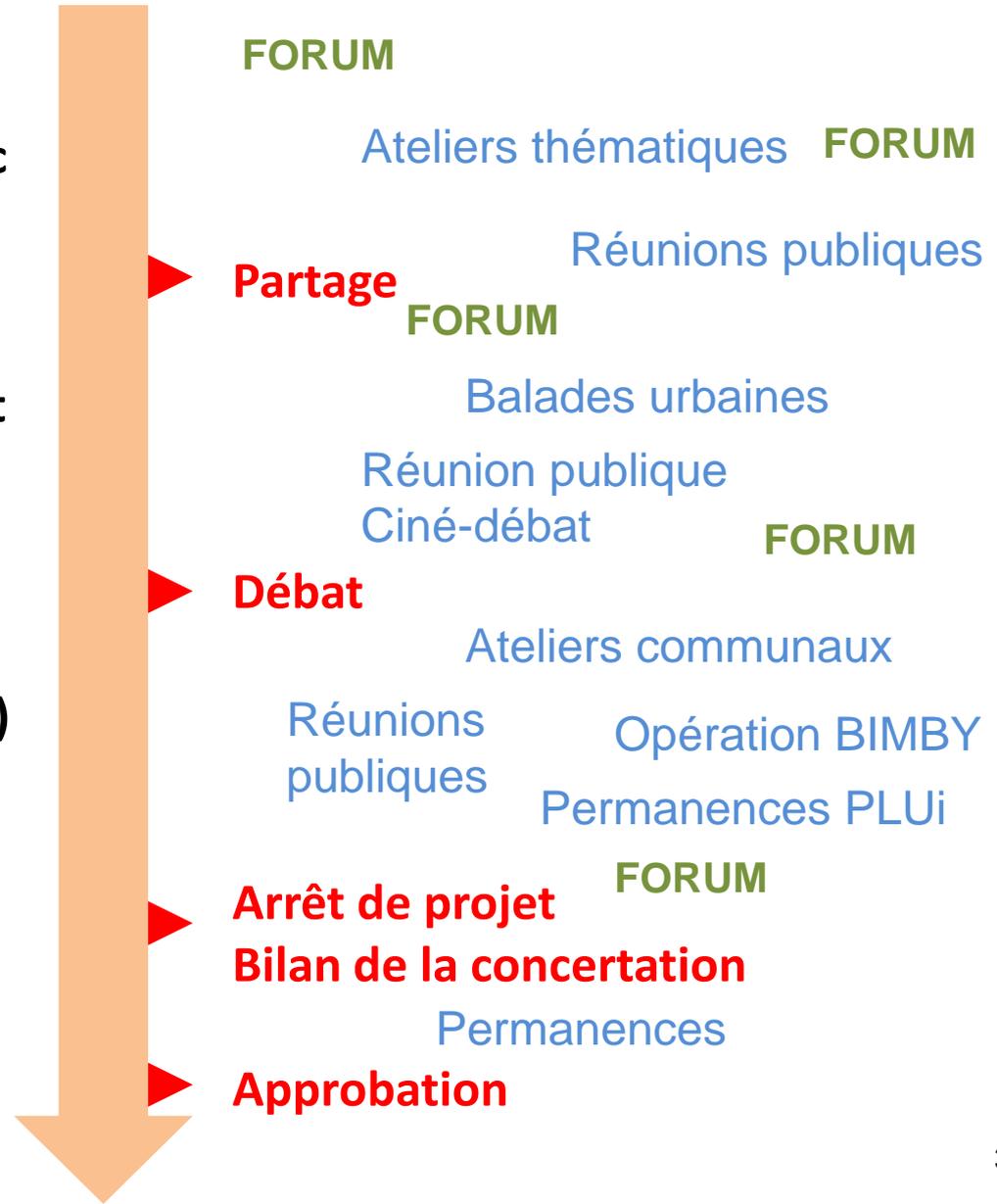
Un PLUi se construit en 4 étapes

❑ Etudes préalables – Diagnostic

❑ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

❑ Règlement graphique (zonage) et écrit

❑ Enquête publique



# Plan de financement du PLUi sur 3 ans

## Dépenses

Frais d'études (TTC)	255 000 €
Chargé de mission PLUi (0.5 ETP)	60 000 €
Frais de concertation	25 000 €
Enquête publique	15 000 €
<b>Total</b>	<b>355 000 €</b>

*Une concertation prévue en partie par le bureau d'étude, puis partagée et enrichie en interne avec l'équipe projet et les partenaires.*

## Recettes

Dotation Globale de Décentralisation	63 000 €
Prime PLUi	50 000 €
Fond Régional d'Etudes Stratégiques (PLH)	9 000 €
Conseil Général (PLH)	7 000 €
SIEML (Energies)	25 000 €
Parc Naturel Régional	20 000 €
FCTVA	33 000 €
<b>Total</b>	<b>207 000 €</b>

**Reste à charge 148 000 €**



# 2017 : fusion de 4 EPCI, on recommence tout ?

**Schéma de coopération intercommunale prévoit la fusion des EPCI du saumurois au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (1 CA et 3 CC) :**

- **60 communes environ pour un peu plus de 100 000 habitants**

**Volonté de créer une commune nouvelle mais sur un périmètre différent.**

- Obligation d'approuver le PLUi avant le 31/12/2016
- Quid de la durée de vie du PLUi (recours, nouveau PLUi ...) ?
- Transformation du PLUi en plan de secteur à long terme ?
- Faire bénéficier de notre expérience auprès des autres territoires du saumurois

**« Faire d'une contrainte un atout, une force pour innover.  
La concertation est révélatrice de l'ADN du territoire. »**

**Anatole MICHEAUD**

*Vice-président en charge de l'Aménagement Durable du Territoire  
Communauté de Communes de la région de Doué la Fontaine*



**Damien BINOS**

*Directeur du Pôle Aménagement Durable du Territoire  
Communauté de Communes de la région de Doué la Fontaine  
02.41.83.12.02*

[dbinos@cc-douelafontaine.com](mailto:dbinos@cc-douelafontaine.com)



**Urbanisme & Paysage**

9, rue du Picard  
37140 BOURGUEIL  
Tél. : 02 47 95 57 06  
Port. : 06 32 24 30 66  
Fax : 02 47 95 57 16