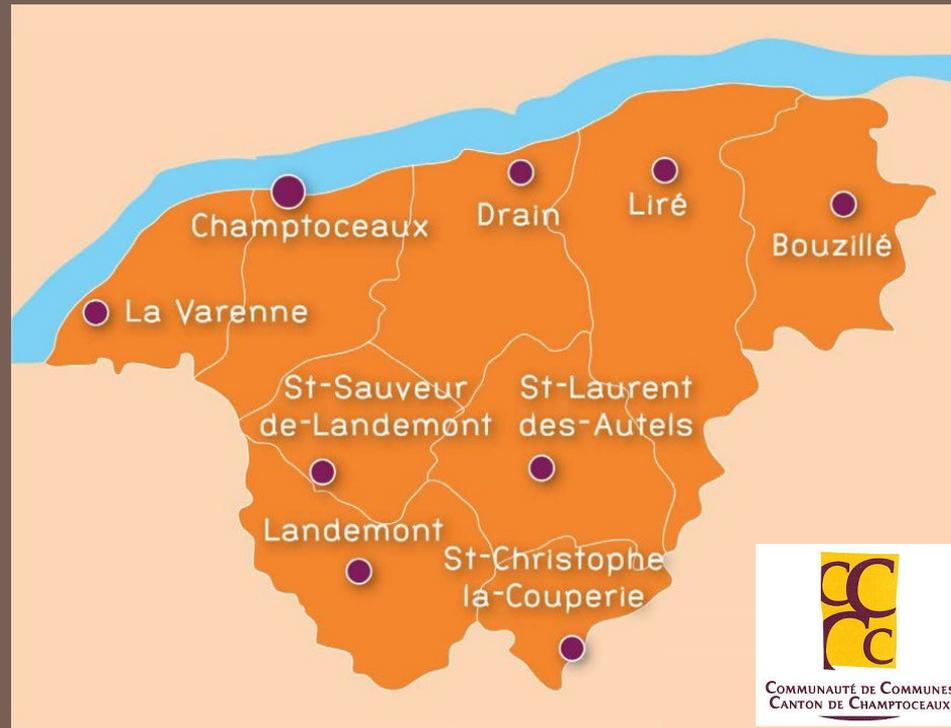
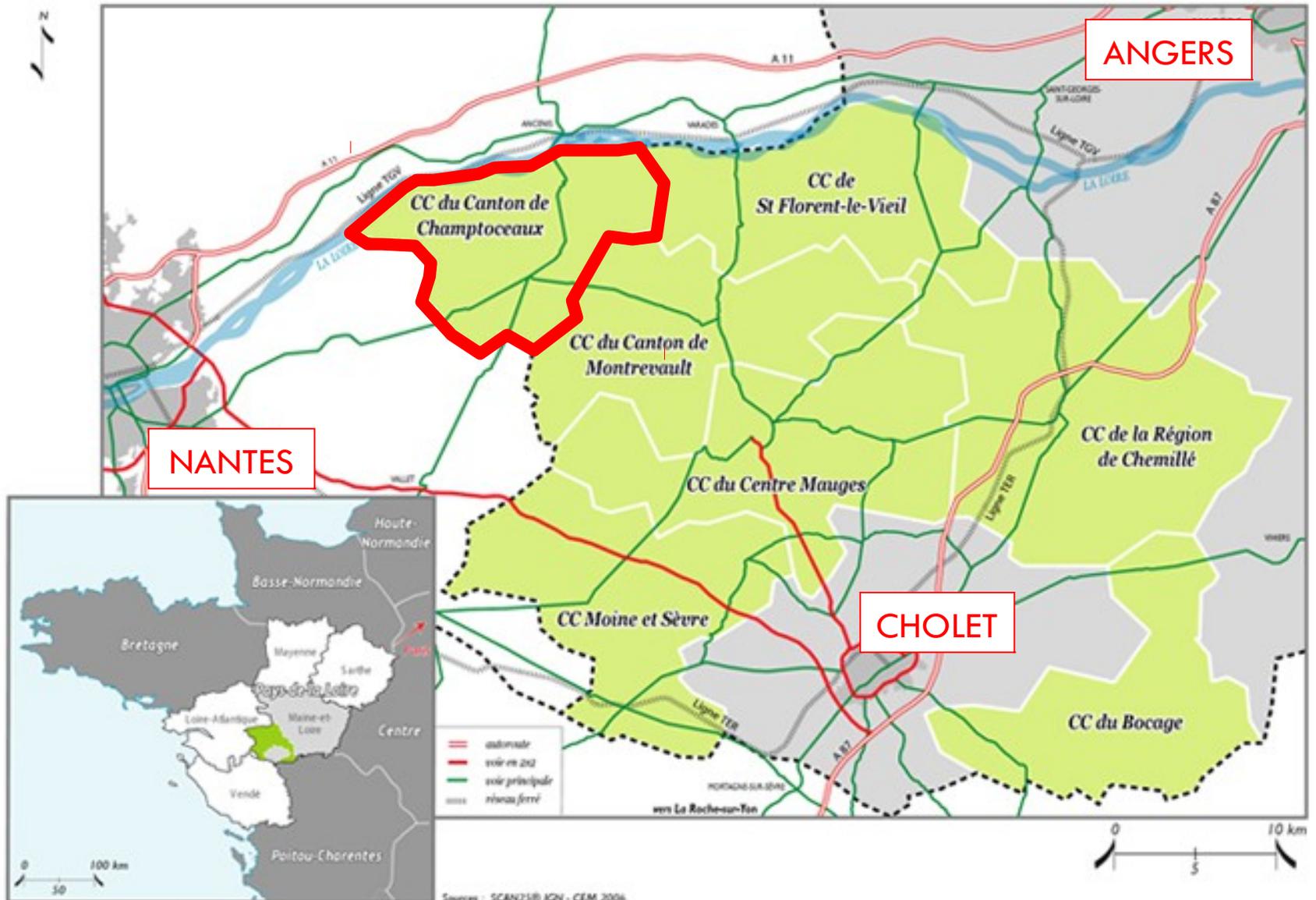


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Communauté de Communes
du Canton de Champtoceaux

Pays des Mauges



Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux



- 9 communes
- 15.500 habitants
- Pas de commune-centre importante
- Forte dynamique démographique
- Richesses naturelles (Loire)



Pourquoi un PLUi ?

Outil concerté pour l'aménagement du territoire

Objectifs locaux

- Résidentiel : communes pôles ou non
- Zones d'activités
- Equipements collectifs, services

Objectifs nationaux

- Réduction de la consommation d'espaces agricoles
- Gestion des milieux naturels et des continuités écologiques

Contexte réglementaire

- SCoT (Septembre 2013)
à décliner

- Documents communaux à
mettre en conformité
dans les 3 ans

+

- Instruction
droits des sols

- Un seul document ?

- Perspective Loi ALUR

+

- Incitation Etat

- Appel à projets PLUi

- DGD bonifiée

Compétence

- *PLUi*
- *Documents communaux (modification, révision, ...)*
- *Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*
- *Droit de Prémption Urbain*

Transfert



□ **Partage de compétence à neuf**



Organisation - Gouvernance

Comités techniques

- *Commission « Urbanisme et Aménagement intercommunal »*
 - 2 élus par commune dont Mr/Mme le Maire
 - PLUi + documents communaux

- *Commissions communales « Urbanisme »*

- *Commissions thématiques (agriculture, économie, habitat, trame verte et bleue,...)*
 - élus municipaux
 - acteurs locaux
 - acteurs institutionnels

Animation puis Validation

A
N
I
M
A
T
I
O
N

- Bureau d'études

- Présence à toutes les réunions (comités techniques, réunions PPA-PPC, concertation avec population, etc.)

- Chargé de mission

- Lien entre élus, bureau d'études, acteurs locaux, population, PPA - PPC, etc.

- VALIDATION : Conseil Communautaire



Étapes du PLUi



Diagnostic du territoire

Diagnostic du territoire

(échelle intercommunale)

□ *Diagnostic général*
(démographie, habitat,
économie, mobilité, etc.)



□ Bureau d'études
■ Statistiques + terrain

□ *Diagnostic agricole*



□ Chambre d'Agriculture
49

□ *Etat initial de
l'environnement*



□ Bureau d'études
□ Centre Permanent pour
l'Initiative et
l'Environnement (CPIE)

Diagnostic du territoire

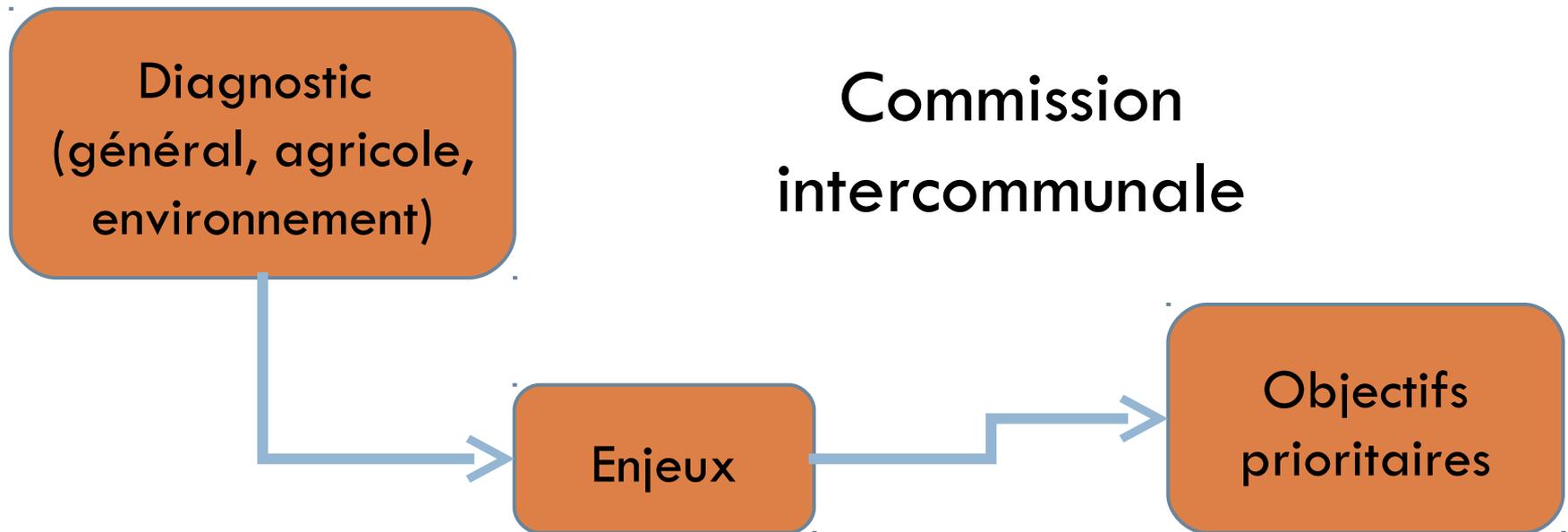
- *Validation Conseil Communautaire*
- *Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées*
- *Réunion Publique*





Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



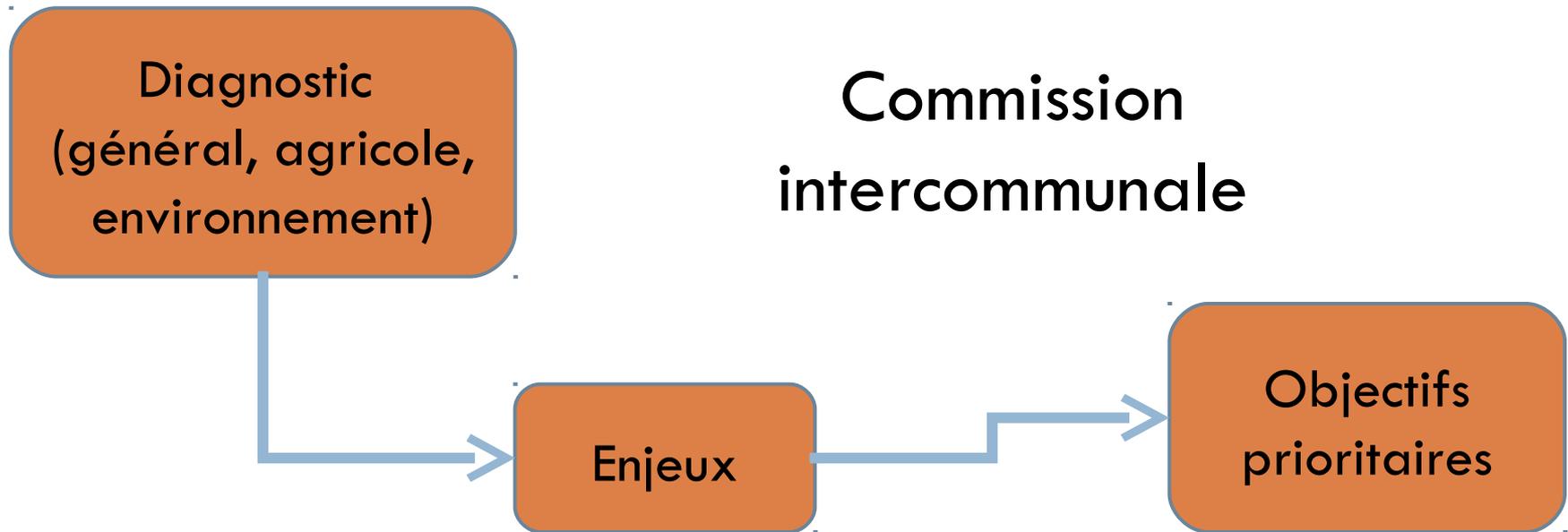
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- *Forum des Acteurs Locaux*
- *9 communes*
- *8 CSP*
- *70 personnes réparties en tables rondes*
- *0 élus*



Objectif : Prioriser les enjeux issus du diagnostic

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

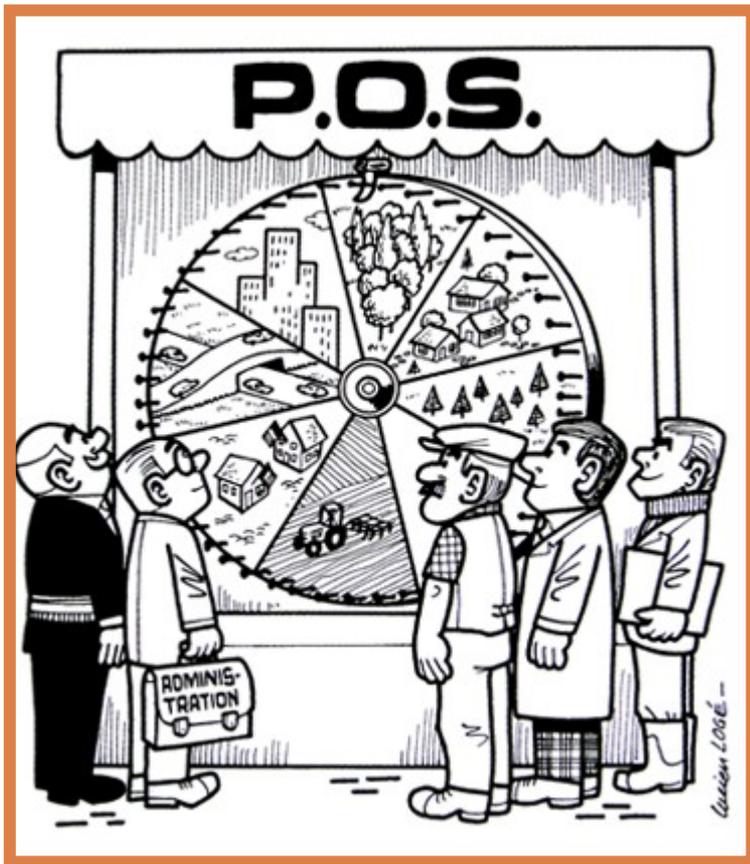


- *Validation Conseil Communautaire - Débats en Conseils Municipaux*
- *Avis des Personnes publiques associées et consultées*
- *Réunion Publique*



Zonage et Règlement

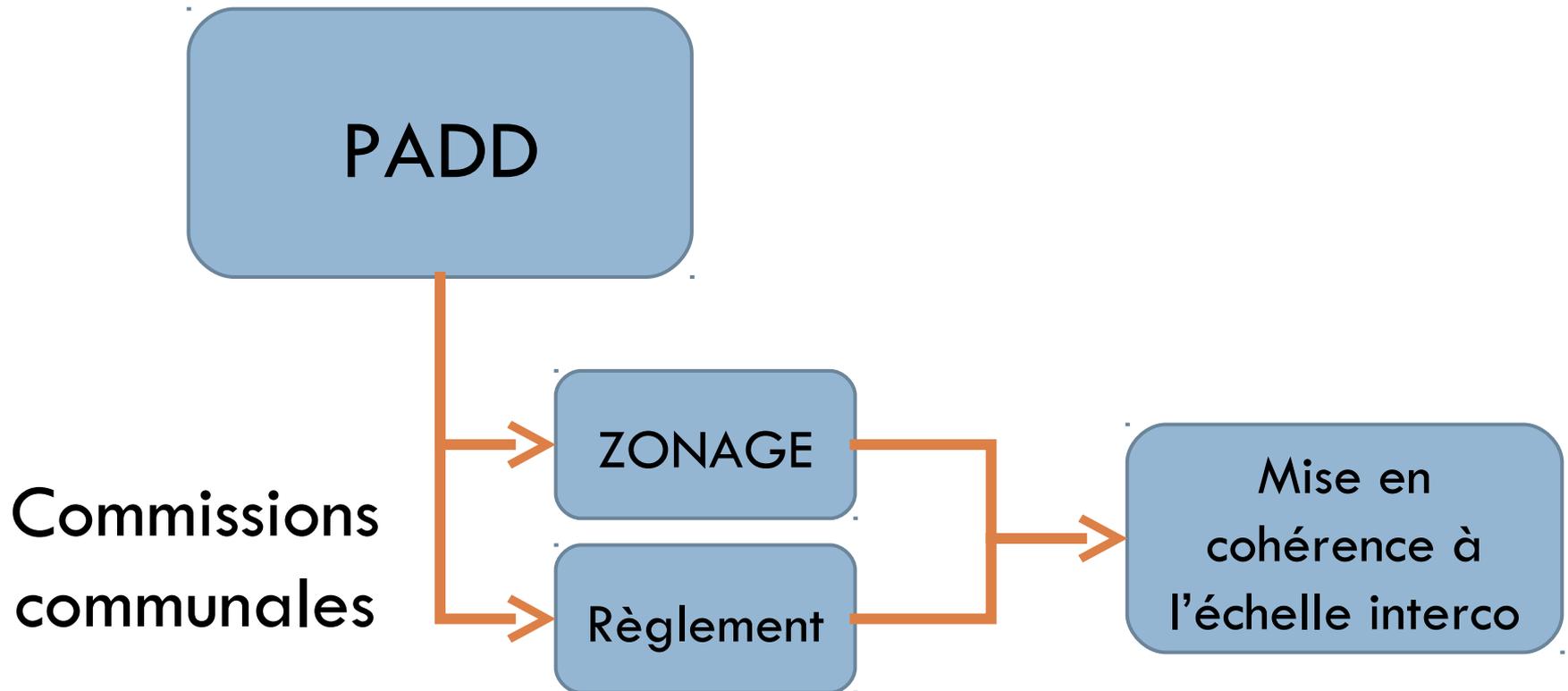
Zonage et Règlement (échelles interco et communale)



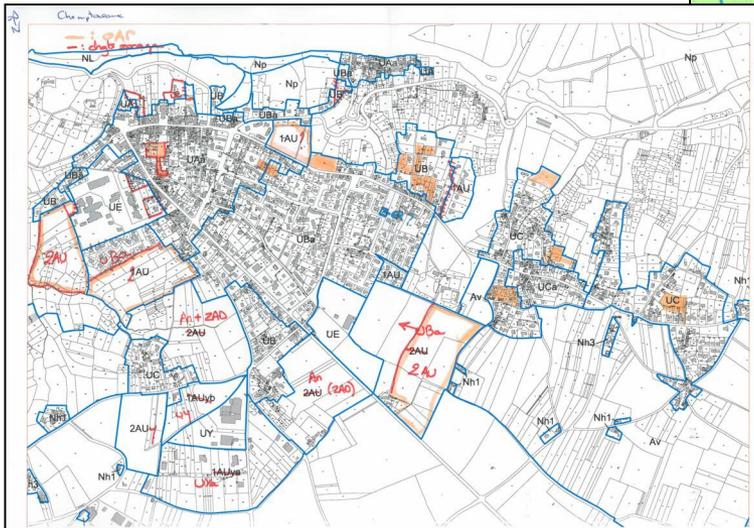
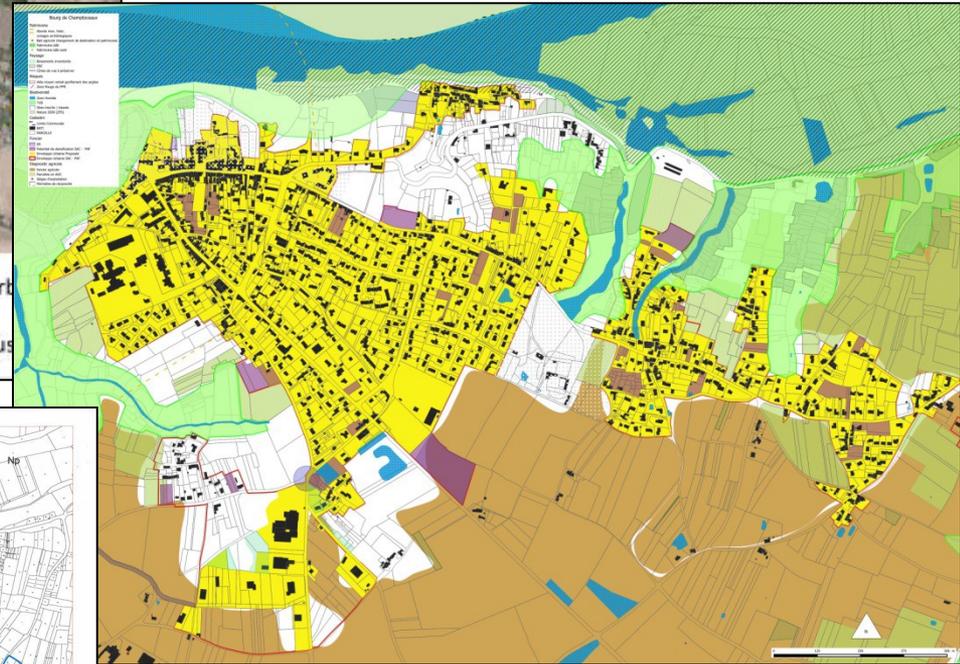
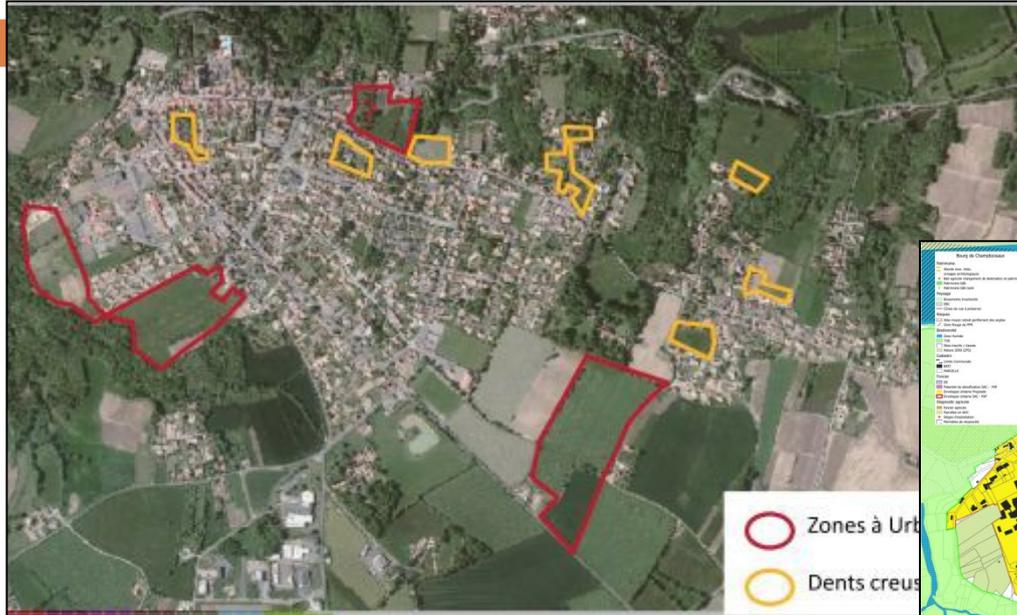
*« Là où l'intérêt
général peut heurter
les intérêts privés »*

Zonage et Règlement

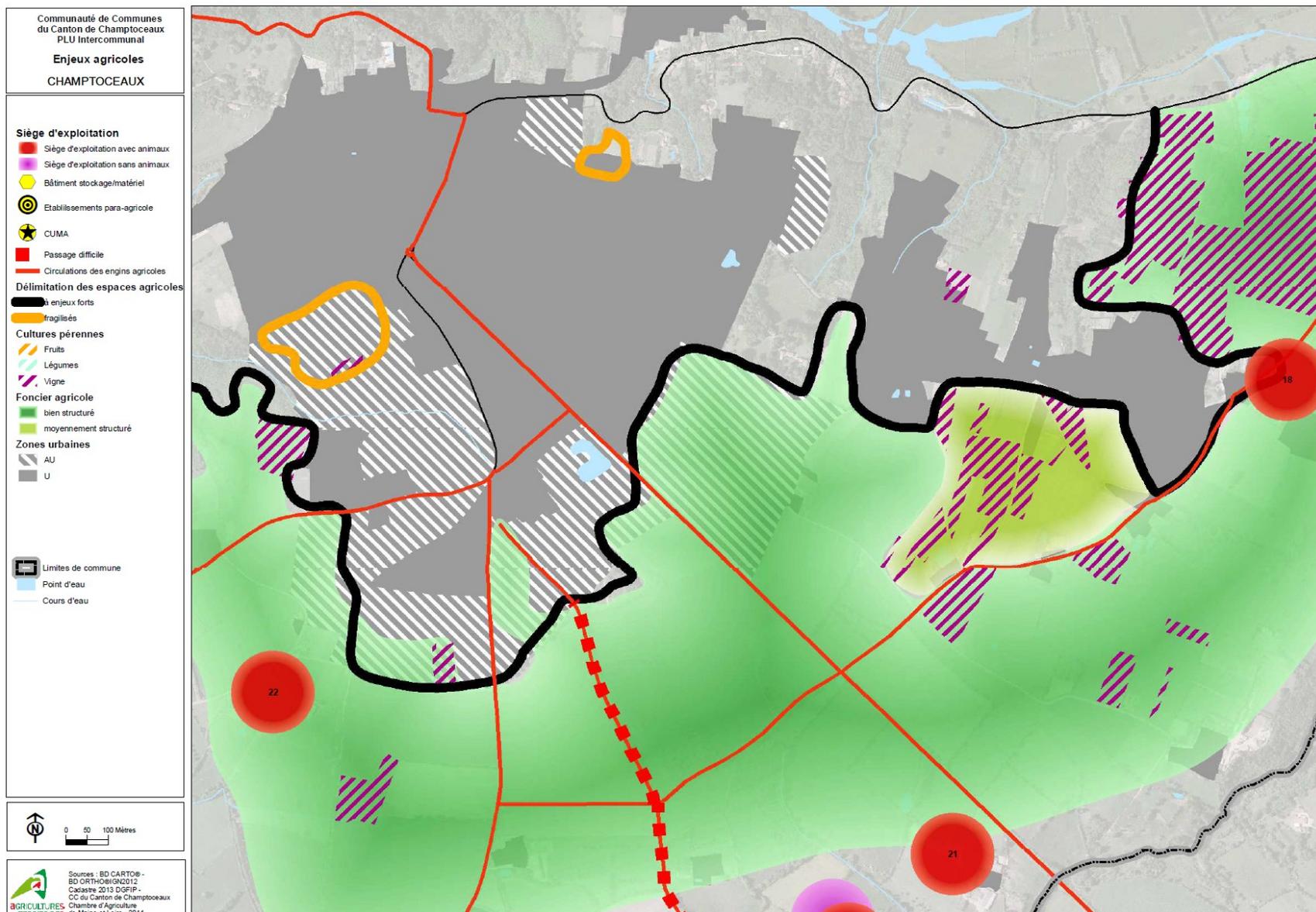
- *Traduction des objectifs du PADD*



Zonage et Règlement



Carte des enjeux agricoles



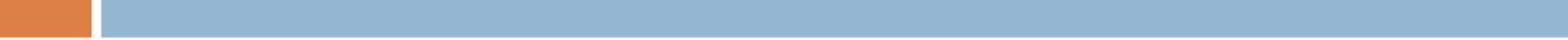


Concertation

Concertation

- Communauté de Communes 
- Site internet
- Bulletins municipaux
- Magazine C.C.

- Bureau d'études 
- Réunions publiques (9 communes)
- Forum élus
- Forum acteurs locaux
- Exposition itinérante
- Registre d'observations



Organisation territoriale

Pays des Mauges → C.C. ou C.A. ?

- *SCoT Pays des Mauges*

 *6 PLUi*

- *Instruction du Droit des Sols à l'échelle du SCoT*

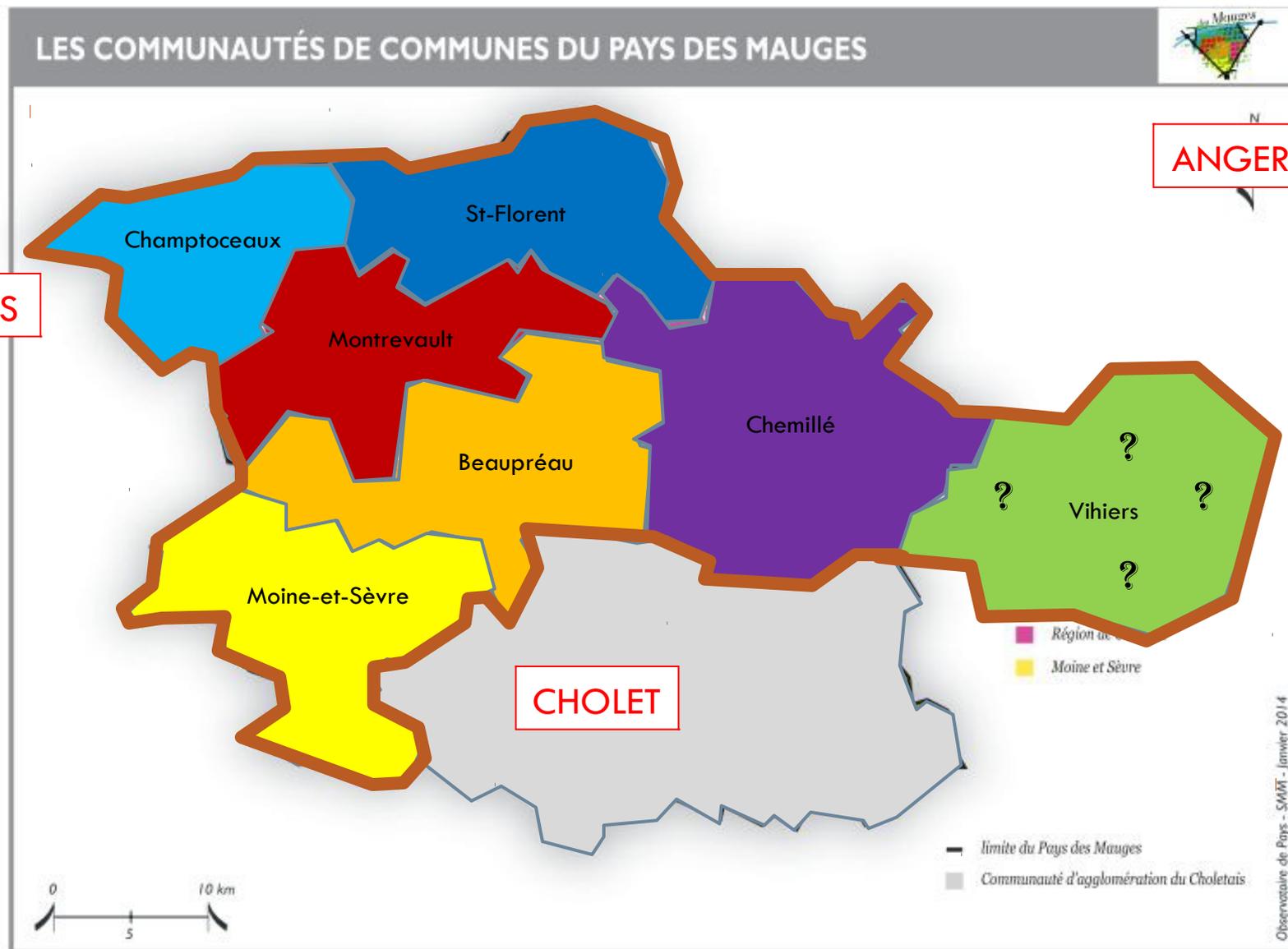
- *6 Communautés de Communes*

 *6 Communes nouvelles ?*

- *Pays des Mauges*

 *Communauté d'Agglomération rurale ?*

Pays des Mauges -> C.C. ou C.A. ?



Il ne resterait que 8 intercommunalités en Anjou

Décision rare en France. Le préfet souhaite impulser la mise en place d'un projet de recomposition territoriale en Anjou, d'ici à 2020. En réduisant le nombre d'intercommunalités.

Entretien

François Burdeyron, préfet du Maine-et-Loire.

Vous souhaitez passer de 30 intercommunalités actuellement en Anjou à seulement 8.

Comment fait-on ?

En s'appuyant sur le regroupement d'intercommunalités existantes, afin de constituer des territoires de projets et d'atteindre des seuils de population autour de bassins de vie réels. Cela permettra d'avoir une taille pertinente pour défendre des projets de territoires dans un département de près de 800 000 habitants (N.D.L.R. l'un des plus peuplé de France), tout en garantissant des services de qualité et de proximité à moindre coût pour les populations.

Quelles seraient ces huit intercommunalités ?

Mon canevas s'organise autour de huit grands territoires dont la population oscille entre 35 000 et 128 000 habitants, plus Angers. Il y aura donc une communauté urbaine autour d'Angers (270 000 hab.), deux grandes communautés d'agglomération, autour de celle de Saumur fortement agrandie (106 531 hab.) et celle de Cholet un peu agrandie (92 268

hab.) et cinq grandes communautés de communes, les Mauges (128 585 hab.), le Segréen (35 563 hab.), Le Lion-d'Angers et l'ouest d'Angers (35 466 hab.), l'Est-Anjou (71 039 hab.) et Loire-Layon-Aubance (56 765 hab.).

Votre schéma respecte-t-il les souhaits des élus ?

Mon principe sera celui de respecter le choix des communes. Dès lors, je souhaite que nous puissions aussi consulter les conseils municipaux et pas seulement les maires, avant le mois de septembre, afin d'ajuster le projet actuel et proposer le schéma définitif. Car il y a différents projets sur des territoires et parfois avec des oppositions nettes. En tout état de cause, il faut éviter des opérations successives de regroupement. Multiplier les étapes signifierait passer ces cinq prochaines années autour de problématiques de gouvernance. Je crains que cela ne soit pas compris des habitants et ce serait du temps perdu.

Le préfet François Burdeyron.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Communauté de Communes
du Canton de Champtoceaux