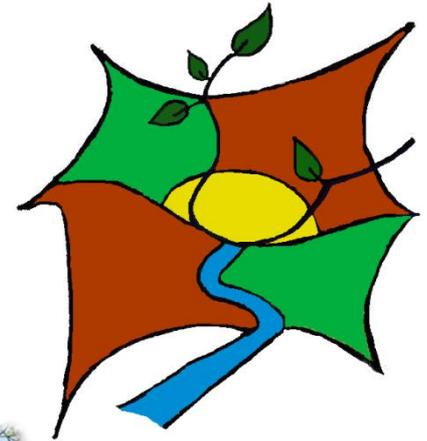


# PLUi : La concertation au cœur de la démarche

*Limoges – 2 juillet 2015*

*Table ronde N°2*



# Le PLUi - C'est quoi ?

**Code de l'Urbanisme (article L 110) :**

*« Le territoire français est le **patrimoine commun de la nation**.*

*Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le **garant** dans le cadre de ses compétences (...) les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

Les SCOT, PLU et cartes communales sont les outils de gestion de ce patrimoine commun...

# Le PLUi - C'est quoi ?

**Le Code de l'Urbanisme**  
décrit le PLU :

- **Un rapport de présentation**
- **Un PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **Des OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Un règlement**
  - (écrit et graphique : zonage)
- **Des annexes**

*énergies renouvelables*  
**habitat**  
**ENVIRONNEMENT**  
**biodiversité**  
**TOURISME**  
**économie**  
*DEPLACEMENTS*  
**EAU** **RISQUES**  
*cadre de vie*  
*consommation d'espace*  
**SERVICES** *attractivité*  
**PAYSAGES**  
*mixité sociale*  
*démographie*  
**ATTRACTIVITE**  
**architecture**  
*agriculture*

(article L 123-1)

# Le PLUi – L'ingénierie interne

La démarche doit être suivie de près par la Collectivité, maître d'ouvrage.

## Pourquoi ?

- garantir le lien *Plan de Paysage/PLUi*,
- assurer un rôle de pédagogie auprès des acteurs,
- maintenir la motivation des élus et l'intérêt des habitants,
- surveiller les délais de cette longue procédure.

## Qui assure ce suivi ?

- un élu référent (portage politique),
- un agent (garant technique de la procédure).

Au regard des enjeux du projet, ce suivi est assuré par :

- le Président,
- la Directrice des Services, chargée du développement du territoire.

# Le PLUi – L'ingénierie externe

L'étude est réalisée par  
un groupement de plusieurs prestataires :

- L'ATELIER DES TERRITOIRES (METZ, MOSELLE)  
*Mandataire du groupement*
- AUP LORRAINE (NANCY, METURTHE-ET-MOSELLE)
- METIS INGENIERIE (EBERSVILLER, MOSELLE)
- GENESIS AVOCATS (PARIS)

***Recrutement effectué par Appel d'Offres Restreint  
(publication de l'avis en mars 2014, attribution du marché  
en novembre 2014).***

# Le PLUi – L'ingénierie externe

*Exigence de la Collectivité : constituer une équipe avec, a minima :*

*1 architecte, 1 urbaniste, 1 écologue, 1 juriste spécialisé en urbanisme,  
1 spécialiste en agriculture, 1 spécialiste de la communication*

Mandataire du groupement

## **ATELIER DES TERRITOIRES**

- 2 urbanistes
- 1 architecte
- 1 spécialiste Agriculture
- 1 spécialiste Zones Humides
- 1 spécialiste Milieux Naturels
- 1 spécialiste Mobilité/Transports
- 1 Cartographe/SIGiste

Co-traitant

## **AGENCE AUP Lorraine**

- 1 architecte/urbaniste
- 1 paysagiste
- 1 dessinatrice

Co-traitant

## **METIS INGENIERIE**

- 1 Sociologue

Sous-traitant

## **GENESIS AVOCATS**

# Le PLUi – L'ingénierie externe

**Coût global de l'étude :** 185.710,00€HT

*se répartissant comme suit :*

• L'ATELIER DES TERRITOIRES :	132.215,00€
• AUP INGENIERIE :	35.995,00€
• METIS INGENIERIE :	5.500,00€
• GENESIS AVOCATS :	12.000,00€

## **Nos objectifs :**

- Arrêt du PLUi avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017
- Approbation du PLUi avant octobre 2017
- Mise en application du PLUi à partir de 2018

# Le PLUi – L'ingénierie externe

**Coût global de l'étude :** 213.000,00€ HT

*(Comprenant plusieurs OAP)*

## **Subventions :**

Etat (Appel à projet) : 50.000,00€

Etat (DGD – 30%) : 63.900,00€

Conseil Régional : 21.000,00€

Conseil Départemental : 14.200,00€

**Autofinancement CC :** 63.900,00€

**Soit par commune :** 3.363,15€

*Coût d'un PLU communal : 37.000,00€*

# Le PLUi – Pilotage de l'étude

- **Commission Aménagement du Territoire**

*Rôles : dialogue et travail de réflexion avec le groupement d'études pour préparer les éléments proposés à la validation et/ou au débat des instances décisionnelles.*

- **Comité de Pilotage**

- au moins un représentant de chaque commune,
- le Président de la Communauté de Communes et ses Vice-présidents
- représentants institutionnels jouant un rôle de guide et de conseil
- les PPA invitées en fonction des thématiques

*Rôles : valider les différentes étapes de l'étude.*

# Le PLUi – Une démarche construite avec les habitants

- **Tout au long de la procédure :**
  - Mobilisation des habitants (internet, presse locale, feuillet d'information, exposition)
  - Présence d'un **dossier-registre** de concertation à l'accueil de la Communauté de Communes et dans chaque mairie
- **Phase 1 – Diagnostic :**
  - Lancement de la procédure : I **réunion publique** d'information générale
  - **3 Ateliers Citoyens** : I/secteur géographique pour cerner les atouts et faiblesses du territoire, les attentes et besoins des habitants et identifier les usages des habitants : comment chacun se vit-il comme habitant du territoire ?
- **Phase 2 – PADD :**
  - Présentation de la synthèse des éléments obtenus au cours des ateliers Citoyens : I **réunion publique**
- **Phase 6 – Arrêt du PLUi**
  - **Réunion publique** pour permettre aux habitants de prendre connaissance des choix qui auront été faits ; ces choix leur seront expliqués ; les observations des habitants seront collectées.



# Le PLUi – *une démarche construite avec les Communes*

**Les Communes sont associées à chaque étape :**

- **Lancement de l'étude :**

- 1 réunion  
pour les Conseillers Municipaux



- **Phase 1 – Diagnostic :**

- Rencontre avec chaque Commune (terrain)

- **Phase 2 – PADD :**

- Présentation du PADD à chaque Conseil Municipal

- **Phase 3 – Zonage, règlement, OAP**

- Présentation du pré-zonage à chaque Conseil Municipal

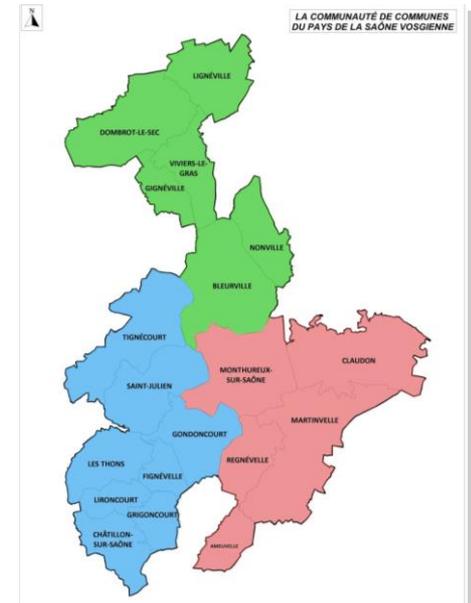
# Le PLUi – Les étapes



# Le PLUi – Phase 1 – Diagnostique

(1<sup>ère</sup> partie du Rapport de présentation)

- **Lancement de la procédure :**
  - Conseil Communautaire : 1 réunion
  - Conseils Municipaux : 3 réunions (1 par secteur)
- **Prise de connaissance avec le territoire :**
  - Visites de terrain (29 jours)
  - Réunion avec les acteurs locaux (3 réunions de secteur pour les agriculteurs)
  - Relevés des zones humides
- **Présentation de la 1<sup>ère</sup> partie du Rapport de présentation :**
  - au Comité de Pilotage
  - au Conseil Communautaire



# Le PLUi - Phase 2 - PADD

- **Pré-PADD :**

- Commission Aménagement du territoire :  
3 réunions pour travailler sur des thèmes déterminés et définir les grandes orientations du PADD

- **Présentation du PADD :**

- au Comité de Pilotage
- au Conseil Communautaire (débat sur les orientations du PADD)
- aux Conseils Municipaux, cette présentation devra amorcer la déclinaison communales des orientations du PADD (1 réunion/commune)

- **Lancement de l'évaluation environnementale**  
*celle-ci durera pendant toute la phase 3*

# Le PLUi – Phase 3

## Zonage, règlement, OAP

- **Proposition de pré-zonage traduisant le PADD :**
  - Commission Aménagement du territoire : 8 réunions pour modifier et/ou valider les zonages proposés, puis aborder les différents sites potentiels de développement urbain (OAP)
- **Présentation du pré-zonage :**
  - aux Conseils Municipaux : possibilité d'aller sur le terrain avec les élus (1 réunion par commune)
- **Analyse du travail réalisé précédemment avec les communes :**
  - Commission Aménagement du territoire : 1 réunion pour analyser le retour des communes
  - Comité de pilotage
- **Présentation du zonage définitif et identification des OAP potentielles :**
  - Commission Aménagement du territoire : 2 réunions pour prendre connaissance du zonage définitif et identifier les OAP
- **Pré-règlement :**
  - Commission Aménagement du territoire : 6 réunions
  - Comité de Pilotage
- **Validation des pièces réglementaires :**
  - Comité de Pilotage

# Le PLUi – Phase 4 – Justification des choix (2<sup>ème</sup> partie du Rapport de présentation

- **Finalisation de la rédaction du Rapport de présentation**
- **Réalisation de l'étude environnementale**



# Le PLUi – Phases 5 et 6

## Mise au point du PLUi

- **Formalisation des annexes**
- **Relecture juridique de toutes les pièces du PLUi**
- **Formalisation du projet de PLUi pour présentation en :**
  - **Comité de pilotage**
  - **Conseil Communautaire (délibération arrêtant le projet de PLUi)**
- **Elaboration du dossier destiné à la CDCEA**  
(Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)

# **Le PLUi** - Phase 7 - Enquête publique

- **Préparation du dossier d'enquête publique**
- **Rencontre avec le Commissaire-Enquêteur**
- **Analyse du rapport de dossier**
- **Présentation du dossier d'approbation :**
  - **Conseillers Municipaux** (conférence intercommunale)
  - **Conseil Communautaire**

# **Le PLUi** - Phase 8 - Approbation

- **Examen des avis des PPA et du rapport du Commissaire-Enquêteur**
- **Approbation du PLUi par :**
  - **le Conseil Communautaire**