

ELABORATION DES PLU(i)

SÉMINAIRE DE LANCEMENT – 22 FÉVRIER 2018

INFORMER – PARTAGER – CONTRIBUER

DÉROULEMENT DU SÉMINAIRE

17h00 : Ouverture du séminaire

1

**Qu'est-ce-que le PLU(i) ?
Méthodologie**

Présentation pédagogique & interactive

2

Votre perception du territoire

Atelier d'échanges et mur d'expression

19h30 : Conclusion et clôture

**FAISONS
CONNAISSANCE**

The background of the slide features a group of approximately ten people, shown as dark blue silhouettes against the lighter blue background. They are arranged in a loose circle, suggesting a group discussion or a community gathering. The silhouettes are positioned behind the main text, creating a sense of depth and context for the message.

QUI SOMMES NOUS ?



PLANIFICATION URBAINE & PROGRAMMATION

MANDATAIRE

Christopher RUTHERFORD
Directeur d'agence Grand Ouest (Angers)
Coordinateur des missions / ensemblier

Equipe de pilotage technique

Thibault PLARD
Pilotage technique
secteur "Loire Longué"

Florence GUITER
Pilotage technique secteurs
Gennois + Tuffalun

Equipe de production (appui)

Elodie HUNDSBICHLER
Chargée d'études Mobilités

Vincent FERRAND
Réfèrent cartographie

Baptiste VELSCH
Chargé d'études foncier

Violette MARLINGE
Architecte DPLG

Anna LEFOULON
Chargée d'études Dév. éco.

Bruno RIBETTE
Géomaticien - SIG

Alexandra HUARD
Juriste - Droit de l'Urbanisme



DIAGNOSTIC AGRICOLE

Emmanuel GARREAU
Chargé de mission Aménagement

Stéphane LEURS
Chargé d'études Aménagement

Patricia MOREAU
Technicienne en géomatique



COMMUNICATION & CONCERTATION PUBLIQUE

Cindy CHARRET
Chef de Projet
Concertation publique

Sophie LO
Chargée d'études

Sylvain LAFAYE
Graphiste



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Morgane GUERRIER
Chargée d'études principale
Ecologue
Milieux naturels / TVB

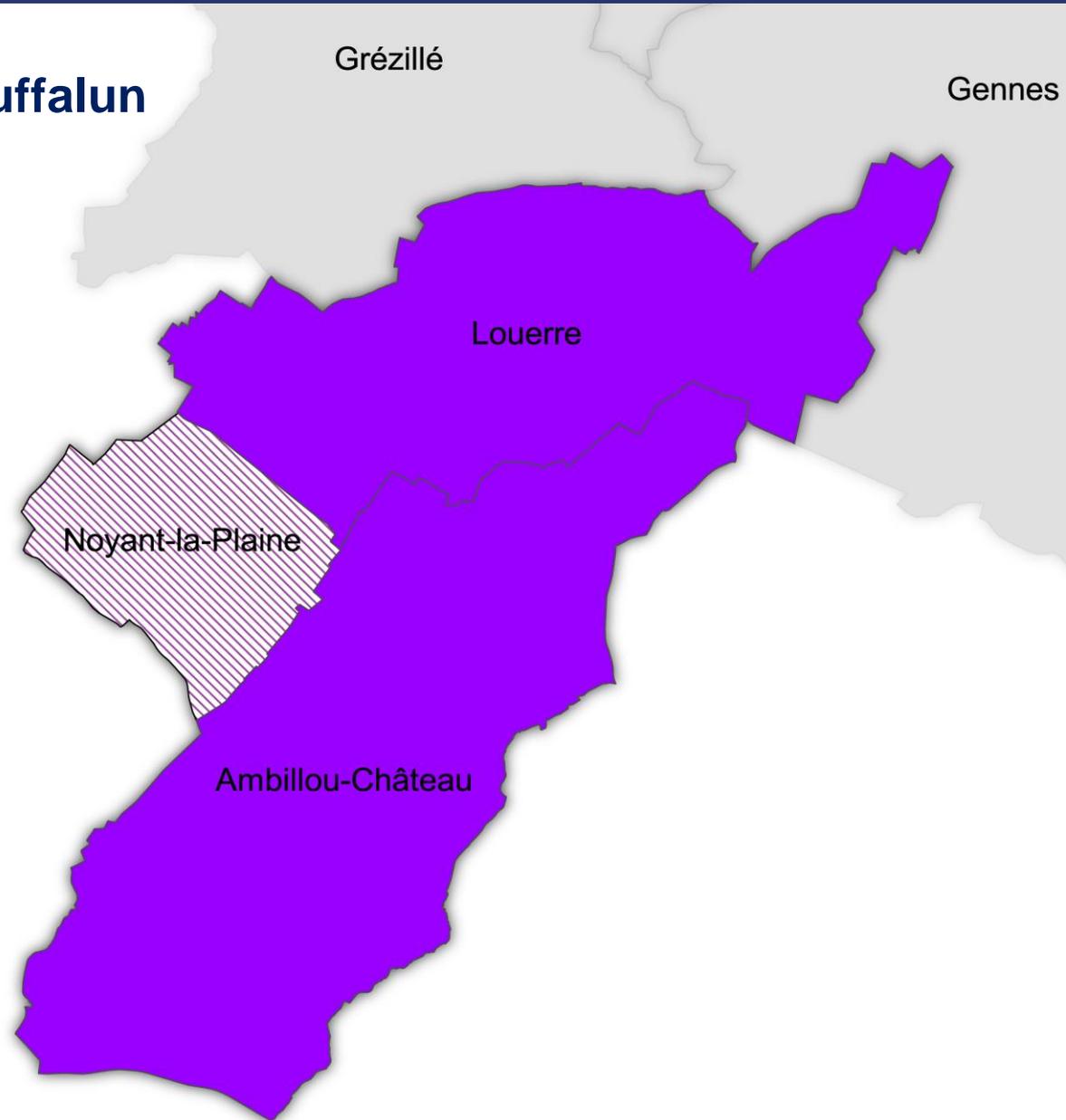
Yoann FIASCHI
Paysagiste
Ambiance urbaine

Perrine JOURDREN
Chargée d'études

QUI ÊTES-VOUS ?

Commune nouvelle de Tuffalun

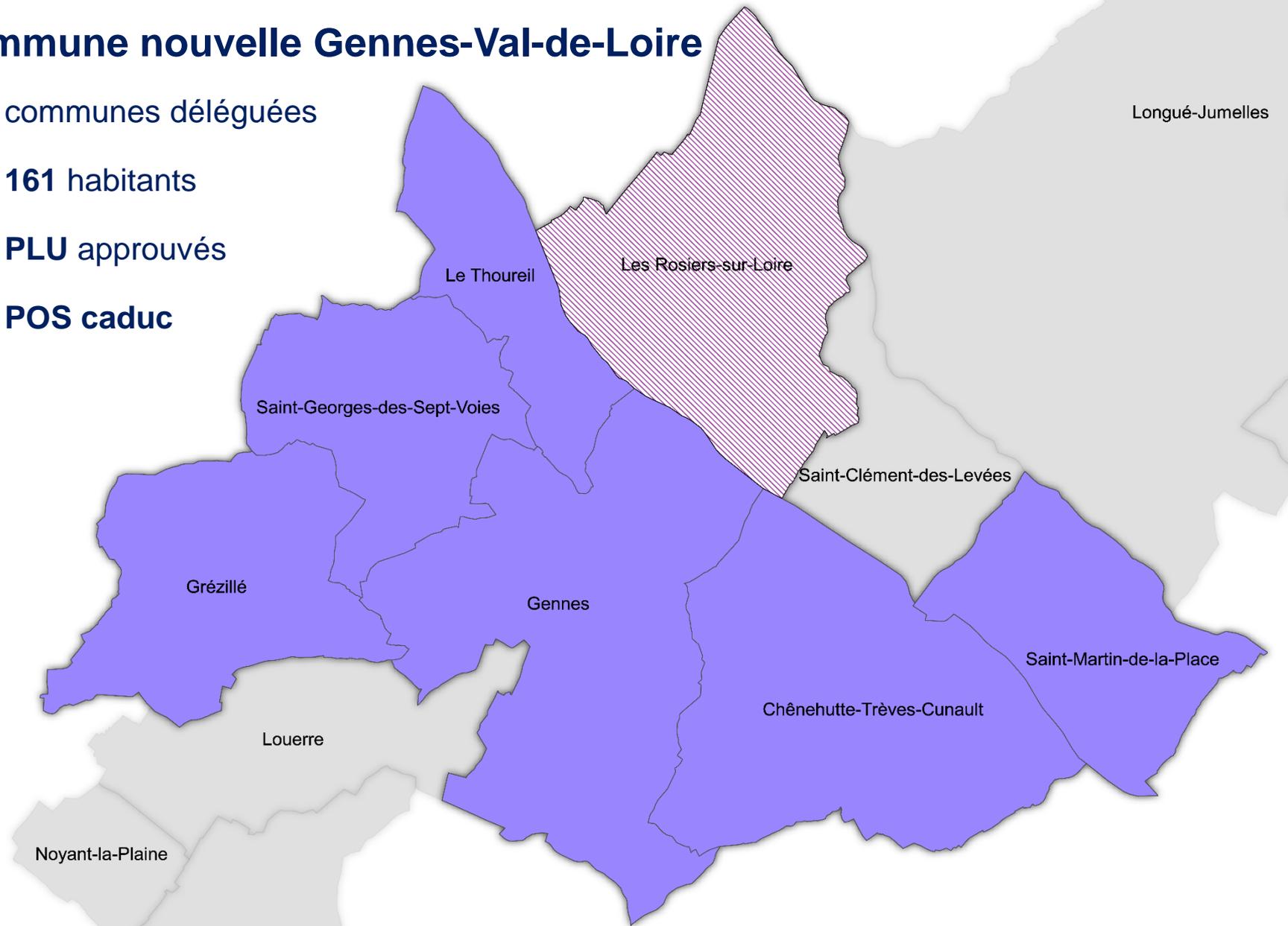
- 3 communes déléguées
- 1 775 habitants
- 2 PLU approuvés
- 1 commune sans document d'urbanisme



QUI ÊTES-VOUS ?

Commune nouvelle Gennes-Val-de-Loire

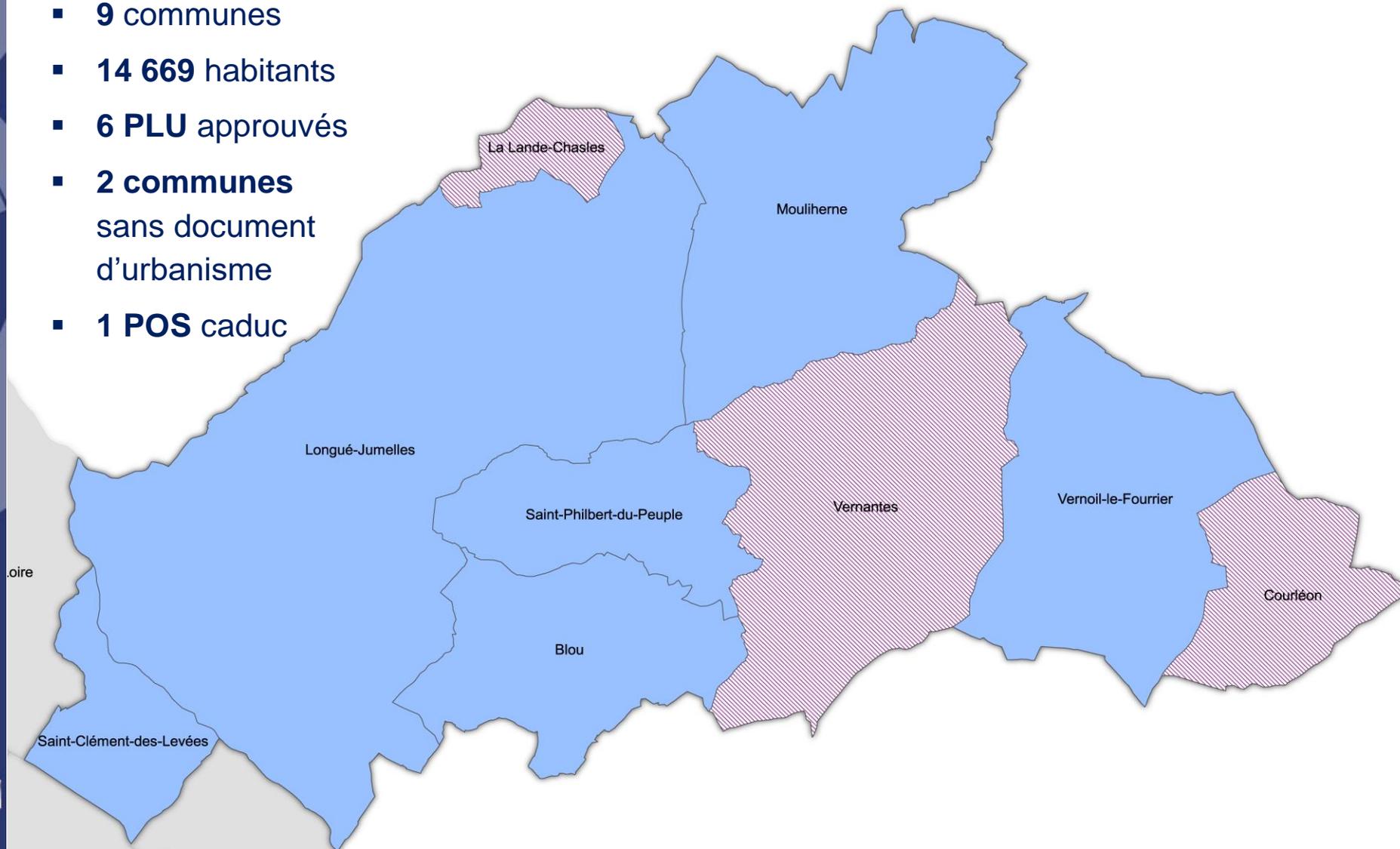
- 7 communes déléguées
- 5 161 habitants
- 6 PLU approuvés
- 1 POS caduc



QUI ÊTES-VOUS ?

Secteur Loire Longué

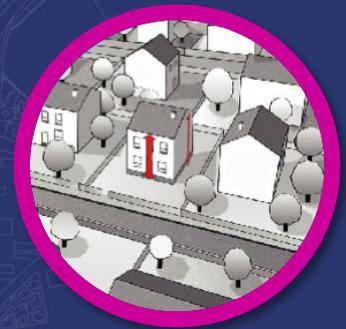
- 9 communes
- 14 669 habitants
- 6 PLU approuvés
- 2 communes sans document d'urbanisme
- 1 POS caduc



LE PLU(i)

QU'EST-CE QUE C'EST

?



PARTICIPER GRÂCE AUX BOÎTIERS

1 J'allume le boîtier



2 Je choisis ma réponse avec le curseur



3 Je la sélectionne



4 J'appuie sur Envoyer



Attention : le boîtier se met en veille au bout de quelques minutes, il faut alors le rallumer



Quel jour sommes-nous?

- A Lundi
- B Mardi
- C Mercredi
- D Jeudi



A quelle(s) question(s) les PLU(i) doivent-ils répondre ?

- A Où et comment construire ?
- B Quels sont les secteurs agricoles et naturels à préserver de l'urbanisation ?
- C Quels tracés pour les futures lignes de transport en commun ?
- D Quel coût pour une opération d'aménagement ?

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

- UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE**

Projet de territoire en matière d'aménagement et de développement pour les **10 à 15** prochaines années

- UN PROJET **SOLIDAIRE**

- ✓ **Cohérence** du développement de chaque commune (ou commune déléguée)
- ✓ **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population.
- ✓ Mutualisation des moyens et des compétences **pour avancer et réfléchir ensemble**

- UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**

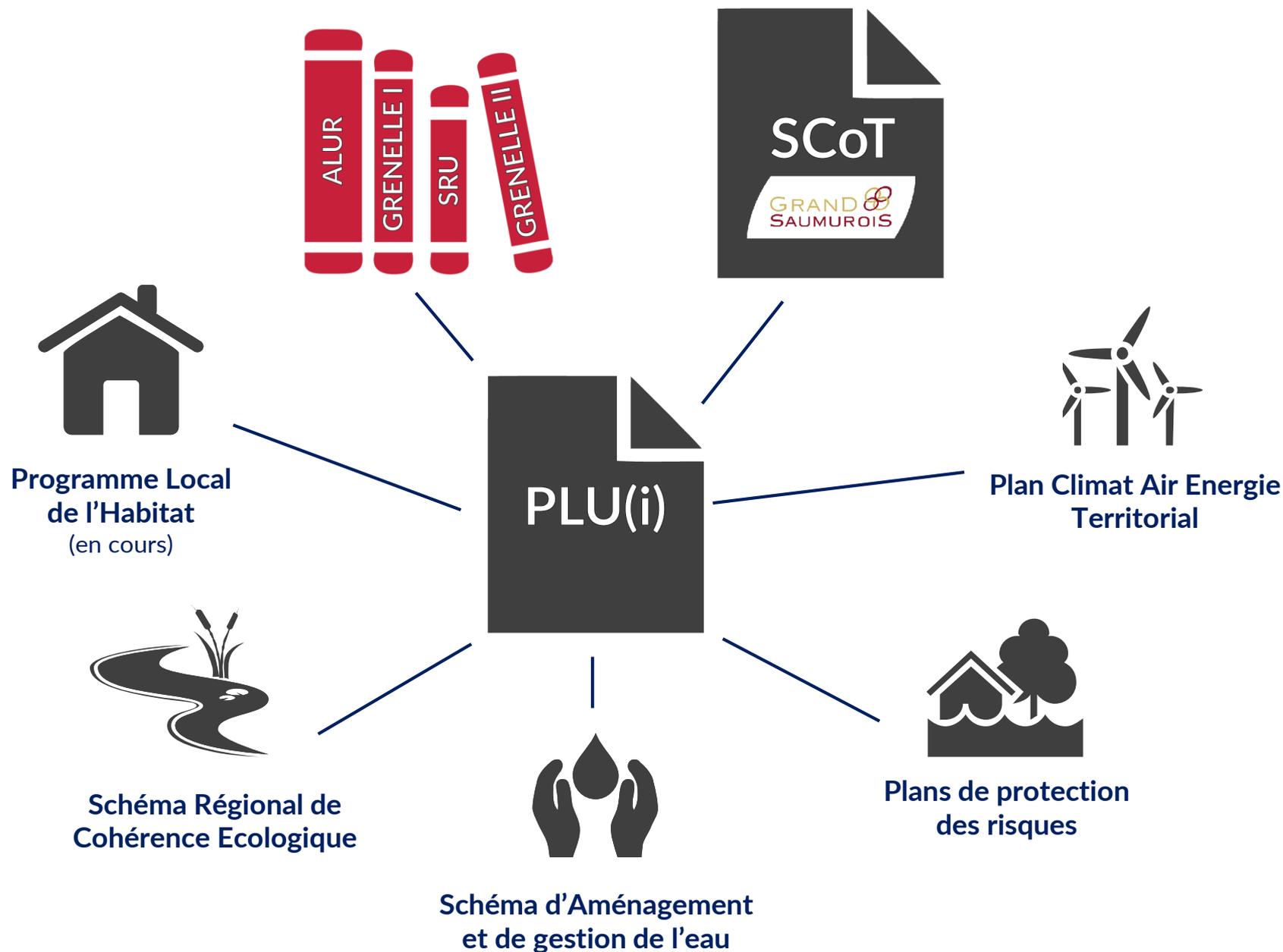
- ✓ Réglementation du **droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée.
- ✓ **Remplacement des documents communaux** en vigueur
- ✓ **Référence pour l'instruction** des autorisations d'urbanisme.



Parmi ces lois lesquelles ont eu une incidence notable sur les documents d'urbanisme au cours des 20 dernières années ?

- 1 La Loi Pinel
- 2 La Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)
- 3 La Loi ALUR
- 4 Les Lois Grenelle

LE PLU(i) : UNE DÉMARCHE ENCADRÉE



LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**

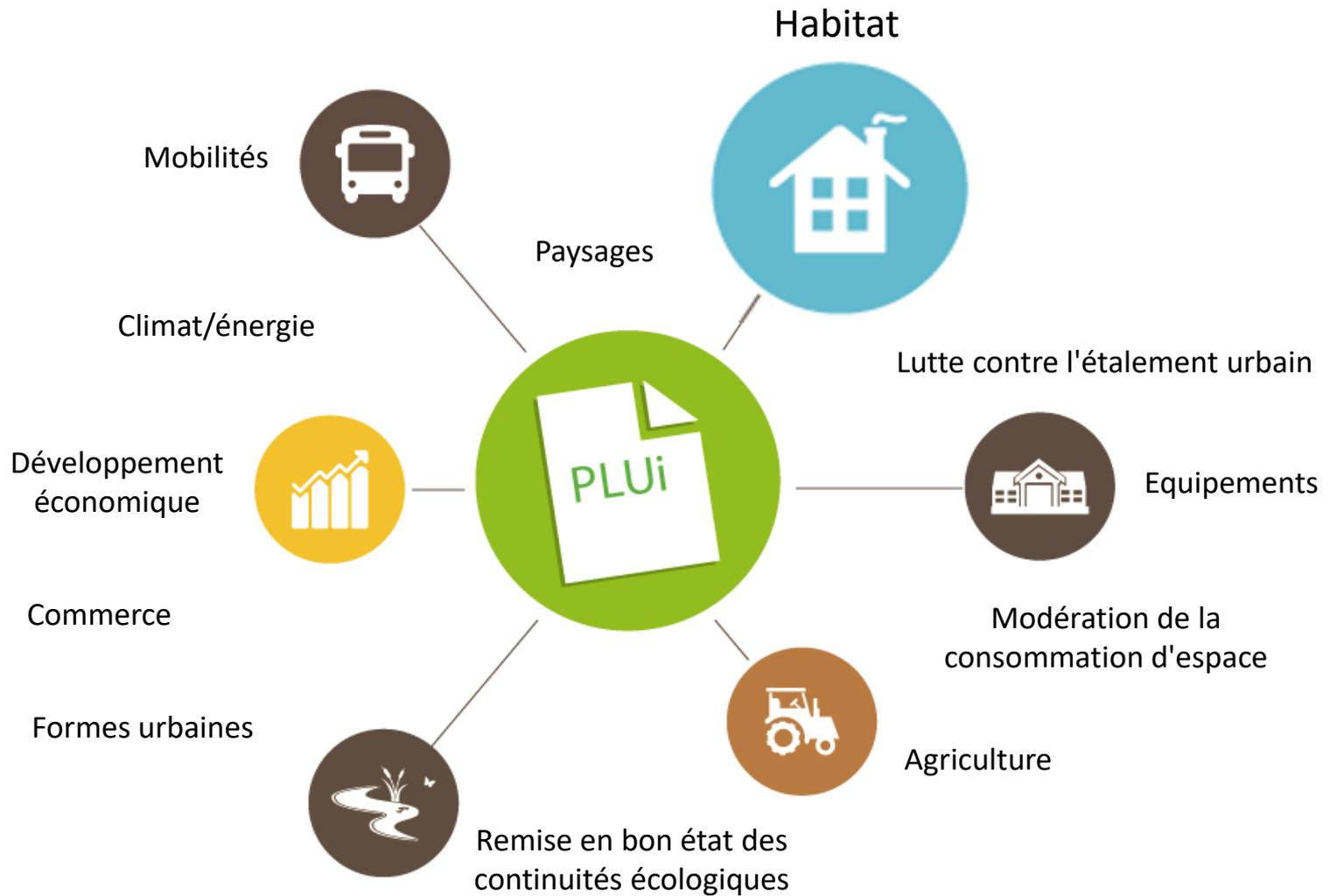




Quels sont les thématiques étudiées dans le cadre du diagnostic territorial ?

- 1 L'habitat
- 2 La politique culturelle
- 3 Le climat et l'énergie
- 4 L'agriculture

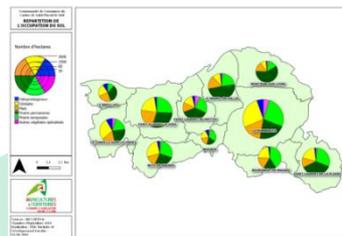
LE PLU(i) : LES GRANDES ETAPES



Principaux éléments de méthodes



Analyse des structures foncières dans les secteurs à enjeux



Des données agricoles à jour et analysées pour chaque commune



Une démarche collective et participative



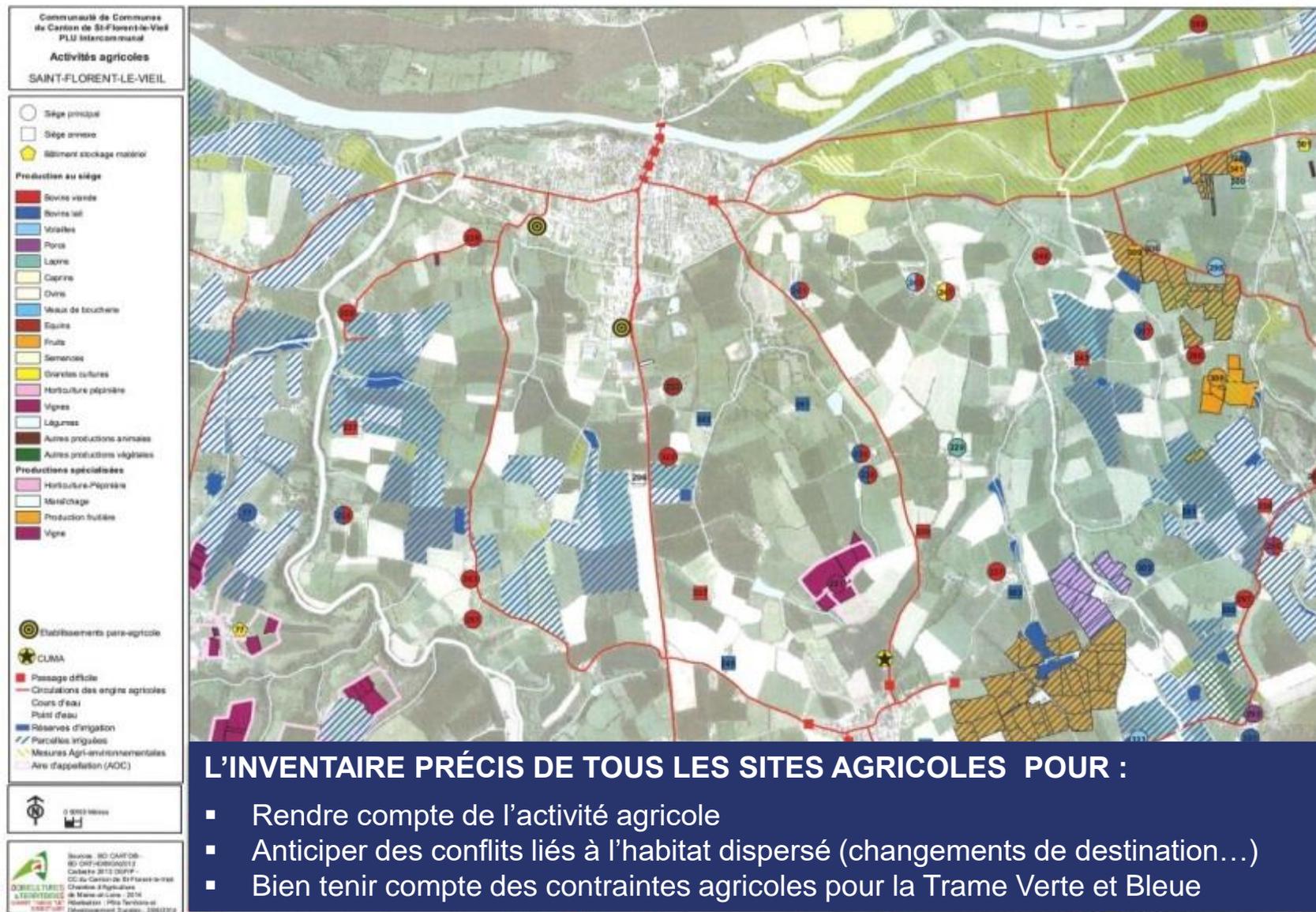
Enjeux agricoles partagés

DOCUMENTS REMIS A CHAQUE COMMUNE :

- **Note de synthèse des grandes caractéristiques de l'agriculture** (*emplois agricoles, dynamique d'installation, productions principales, contraintes liées au territoires, ...*)
- **Un atlas cartographique à 2 échelles** (*ensemble du territoire, autour des secteurs à enjeux (bourgs...)*)

ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Localisation précise de TOUTES les installations agricoles

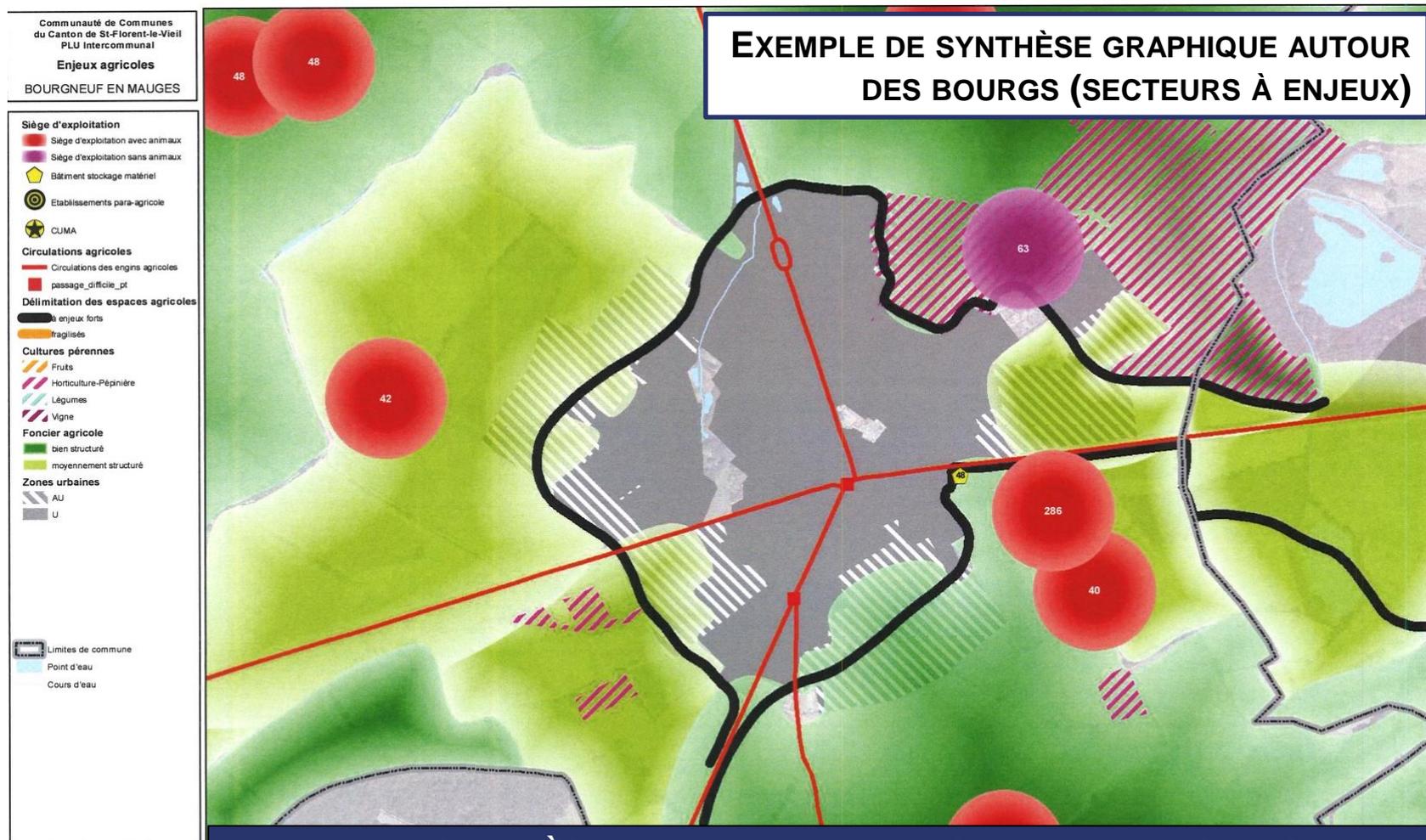


L'INVENTAIRE PRÉCIS DE TOUS LES SITES AGRICOLES POUR :

- Rendre compte de l'activité agricole
- Anticiper des conflits liés à l'habitat dispersé (changements de destination...)
- Bien tenir compte des contraintes agricoles pour la Trame Verte et Bleue

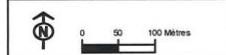
ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Une synthèse des enjeux agricoles lisible et explicite



ATTENTION : SYNTHÈSE DU POINT DE VUE DES ENJEUX AGRICOLES

**Il ne s'agit pas d'une esquisse de zonage !
Il faut la confronter avec les autres enjeux du territoire**



LE PLU(i) : LES GRANDES ETAPES

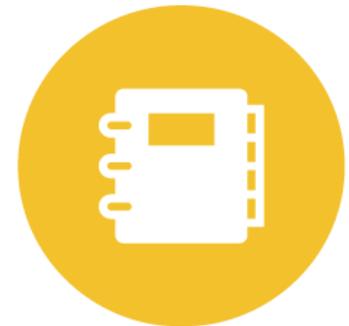
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION / LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux** à prendre en compte



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire





La « validation » du PADD des PLU(i) se traduit par :

- A L'approbation par le Président de la Communauté d'Agglomération?
- B Un débat au Conseil communautaire ?
- C Un débat au conseil communautaire et dans chaque Conseil municipal ?
- D L'approbation par le Préfet ?



Pendant l'élaboration des PLU(i) les autorisations d'urbanisme seront instruites au regard :

- A Des documents d'urbanisme communaux en vigueur ;
- B Du PLU(i) en cours d'élaboration
- C Les instructions seront mises en suspens le temps de l'élaboration

LE PLU(i) : LES GRANDES ETAPES

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION / LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux** à prendre en compte



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire



LLA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

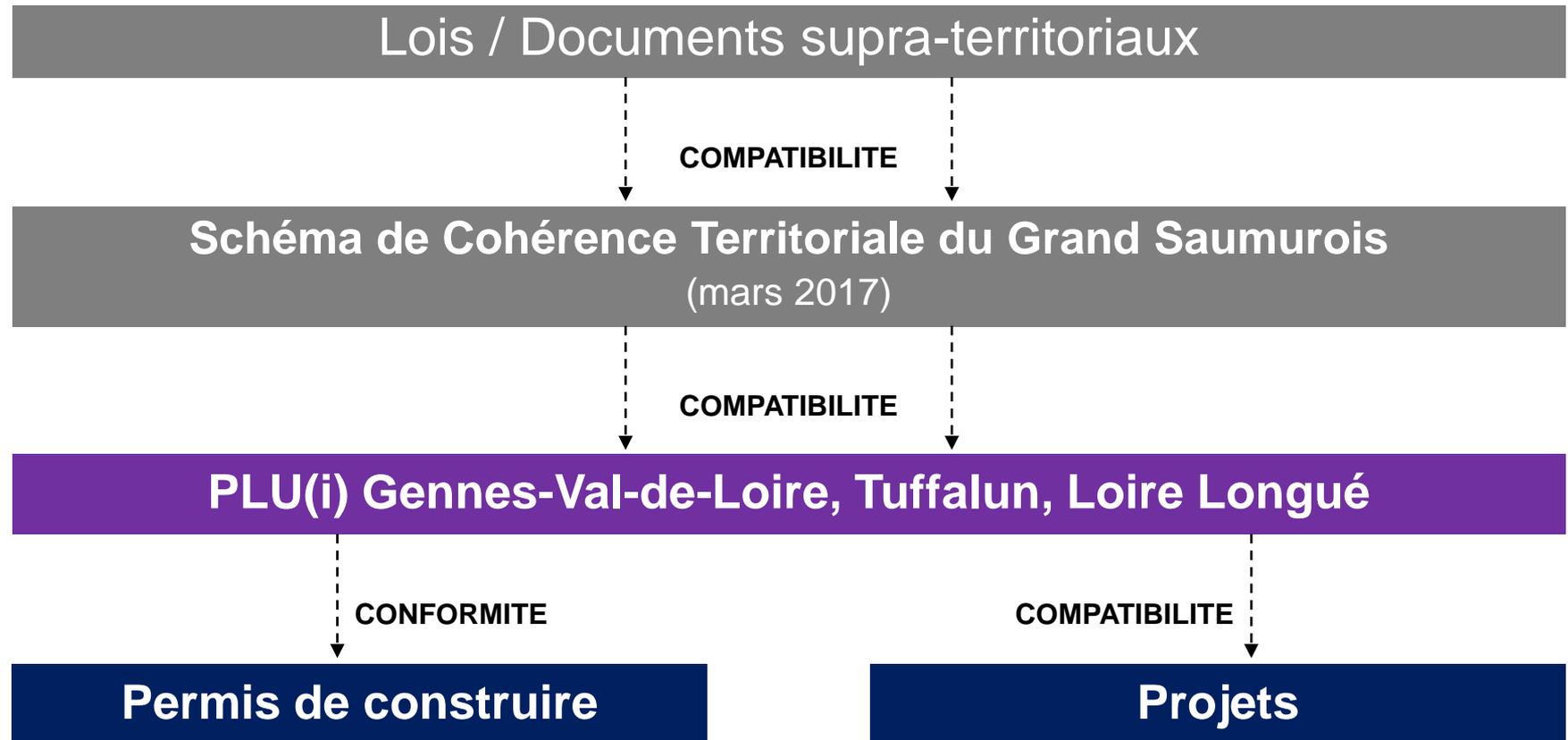
Traduction concrète du projet par la définition **des règles** applicables aux autorisations de construire par type de zone





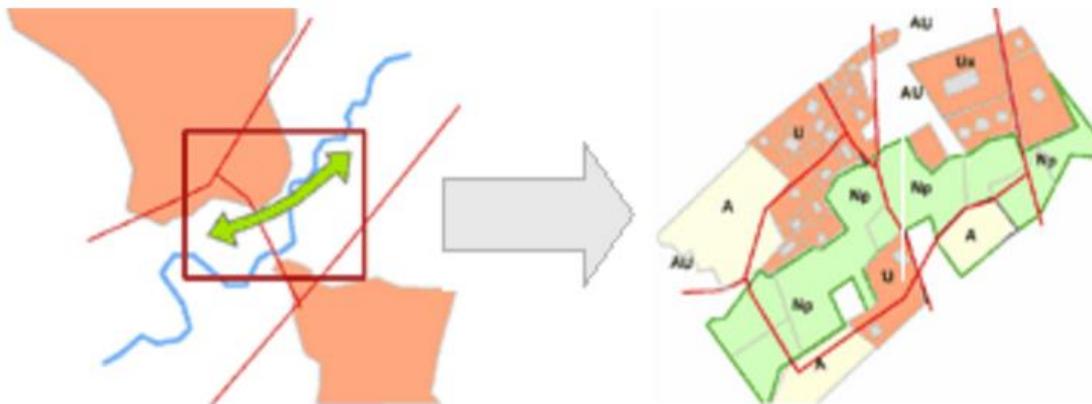
Sur quel principe s'appuie le lien entre le SCoT du Grand Saumurois et les futurs PLU(i)?

- 1 Un lien de conformité, qui impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre
- 2 Un lien de compatibilité, qui implique de respecter l'esprit de la règle
- 3 La prise en compte induisant de ne pas s'écarter de la règle



LE PRINCIPE DE **COMPATIBILITÉ** DES PLU(i) AVEC LE SCoT :

- Orientations cartographiées : **le SCoT localise, les PLU(i) délimitent**
- Orientations chiffrées : **tendre vers les objectifs annoncés**



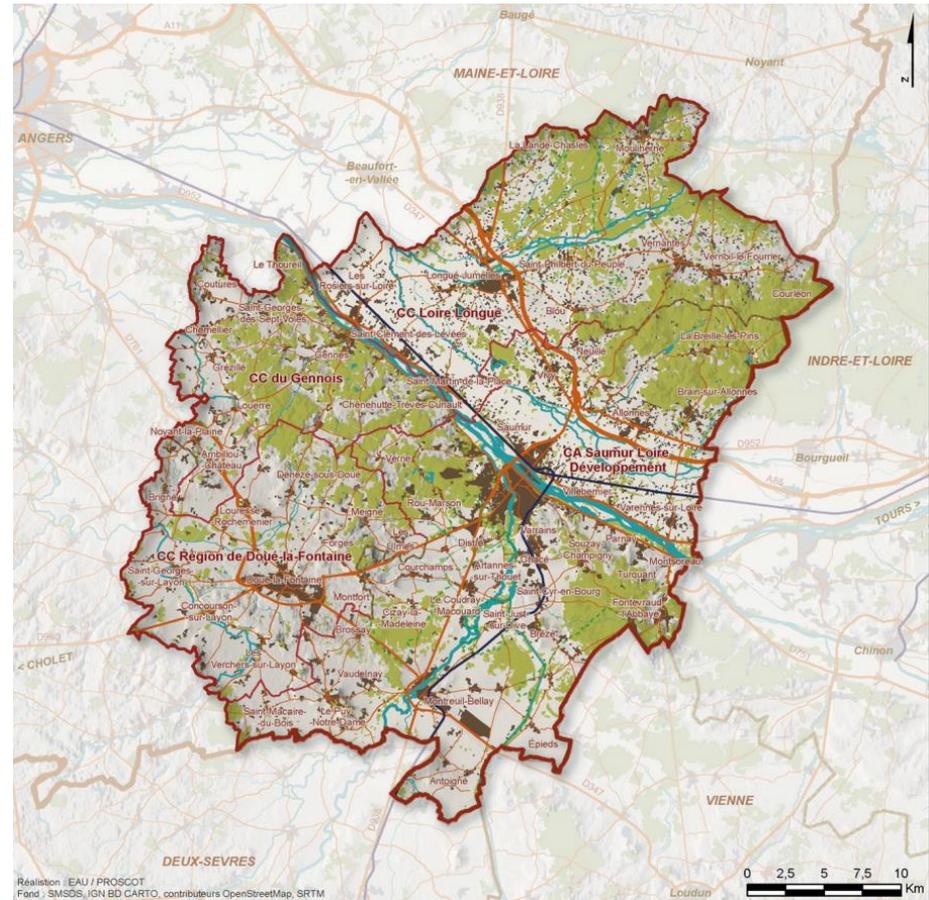
Principe d'une coulée verte dans
le DOO du SCoT

Traduction en zone naturelle
dans le PLU

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES DU SCoT

OBJECTIFS 2030

- 113 000 habitants
- + 8 300 logements construits dont 41 % dans le pôle saumurois
- 20 à 30% au sein des enveloppes urbaines
- 16 à 18 logements /ha (densité moyenne)
- + 3 600 emplois
- 710 à 750 ha d'espaces naturels et agricoles consommés au maximum



METHODOLOGIE



MÉTHODOLOGIE D'ANIMATION ...

...PRENANT EN COMPTE LES PRÉOCCUPATIONS MAJEURES DE L'AGGLO

Etablir des documents qui engagent un développement équilibré et maîtrisé du territoire

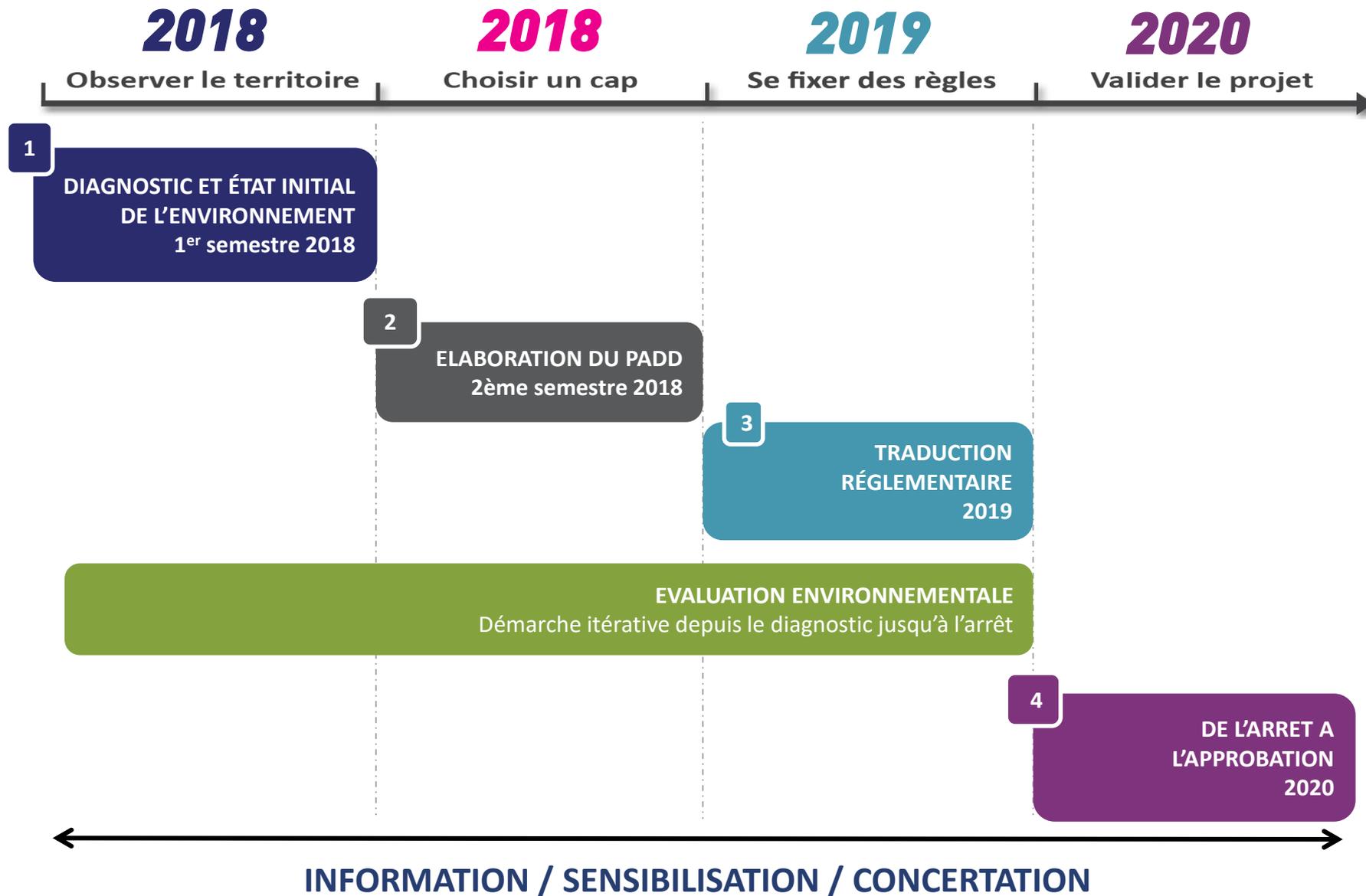
- Une bonne identification des **enjeux**
- Une mobilisation de l'ensemble des **outils du PLU(i)** au service de la **politique d'aménagement** du territoire



Mettre en œuvre des choix réfléchis, compris et partagés

- Une méthode de **gouvernance** impliquant les élus aux différentes échelles, et les Personnes Publiques Associées
- Une implication étroite des **acteurs locaux**
- Une **concertation** régulière avec la **population**

LE CALENDRIER DES PLU(i)



LA GOUVERNANCE

Conseil Communautaire

DECIDE

(débat des PADD, arrêt, approbation)

COPIL (Bureau Communautaire)

PILOTAGE GÉNÉRAL

+

VALIDATION AVANT DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**PPA
+
partenaires
techniques**

CoTech mutualisé

**PILOTAGE
TECHNIQUE**

Maires et maires
délégués

CoTech Tuffalun

En phase de
traduction
réglementaire

CoTech Gennes-Val-de-Loire

En phase de
traduction
réglementaire

CoTech Loire Longué

En phase de
traduction
réglementaire

Rencontres communales



La concertation dans le cadre de l'élaboration d'un PLU(i) c'est :

- 1 Une pratique facultative, mise en place durant le diagnostic pour recueillir l'expertise d'usage des habitants
- 2 Une obligation légale, la concertation préalable intervient pendant toute la durée de l'élaboration du PLU(i)
- 3 Une démarche encouragée mais sans valeur juridique : seule compte l'enquête publique lors de l'arrêt de PLU(i)

CONCERTATION & COMMUNICATION

S'APPROPRIER

MOBILISER

INFORMER

PARTAGER

EXPLIQUER

PORTER



COMMUNIQUER

Articles et communiqués

Page web dédiée

Exposition



CONCERTER

Séminaires élus

Ateliers thématiques

Réunions publiques

Point info PLU(i)

Registre de concertation

VOTRE PERCEPTION DU TERRITOIRE



DÉROULÉ DE L'ATELIER

DEBATS AUTOUR DE LA PERCEPTION DU TERRITOIRE

- 1 à 3 mots pour exprimer une **force** du territoire
 - 1 à 3 mots pour exprimer une **faiblesse** du territoire
 - 1 à 3 mots pour qualifier le **territoire en 2030**
- = **6 Post-it à coller sur le mur d'expression à l'issue du débat**

30 min

ANALYSE DU MUR D'EXPRESSION PAR LE GROUPEMENT

- Identification des termes et thématiques récurrents

10 min

RESTITUTION SYNTHÉTIQUE PAR LE GROUPEMENT

- Présentation des résultats et débat

5 min



**ORGANISATION
DES
PROCHAINES SEMAINES**

ET LA SUITE...

Planning des rencontres communales

date	9h – 11h30	13h-15h30	16h-18h30
Lundi 26 février	Les Rosiers sur Loire		
Mardi 27 février	Saint Philibert du Peuple	Vernantes	Saint Martin de la Place
Mercredi 28 février	Tuffalun : quelle commune déléguée ?		Longué jumelles
Jeudi 1 ^{er} mars		Tuffalun : quelle commune déléguée ?	Tuffalun : quelle commune déléguée ?
Vendredi 2 Mars		Vernoil-le-Fourrier	Courléon
Lundi 12 mars			
Mardi 13 Mars	Saint-Clément-des-Levées (option)	Saint-Clément-des-Levées (option)	Saint-Clément-des-Levées (option)
Mercredi 14 Mars	Blou	Mouliherne	La Lande Chasles
Jeudi 15 Mars		Tuffalun : quelle commune déléguée ?	Tuffalun : quelle commune déléguée ?
Vendredi 16 Mars			

LA SUITE ...

Planning des rencontres agricoles (dates prévisionnelles, à confirmer)

Longué /
St-Clément des Levées
Jeudi 5 avril – 9 h 30

Jumelles /
La Lande Chasles
Jeudi 5 avril – 14 h

Mercredi 28 mars – 10 h

Mardi 3 avril – 14 h

Vendredi 30 mars – 10 h

Le Thoureil
St-Georges des Sept Voies :
Vendredi 23 mars – 14 h

Grézillé :
**Vendredi
23 mars –
10 h**

Rosiers sur
Loire

Longué
Jumelles

Saint Philbert
du Peuple

Vernantes

Vernoil

Courléon

Genes
Val de Loire

Saint
Clément des
Levées

Blou

Neuillé

Vendredi 30 mars – 10 h

Chênehutte-Trèves-Cunault:
Genes / Grézillé / Le Thoureil
Saint-Georges-des-Sept-Voies

Saint Martin
de la Place

Vivy

Mercredi 28 mars – 14 h

Mardi 3 avril – 9h30

Tuffalun

Mardi 3 avril – 14 h

Ambillou-Château
L'Erre
Noyant-la-Plaine

Chênehutte-Trèves-Cunault : **Mercredi 11 avril – 14 h**

Genes : **Mercredi 11 avril – 9h30**

Louerre / Noyant-la-Plaine : **Mercredi 21 mars – 14h30**

Ambillou-Château : **Mercredi 21 mars – 10 h**

Verrie

Rou

Allon

Brain sur

Varennes sur
Loire

Farday

Montsoreau