

Communauté de Communes Bourmont-Breuvannes-Saint-Blin

PLU Intercommunal : Conférence Intercommunale

Réunion du 27 mai 2015

Groupe
auddicé

Etudes - Conseil - Formation



environnement
Conseil

Urbanisme &
Aménagement



airele

Environnement &
Développement Durable



Institut
auddicé

Formation &
Co-crédation

2 bureaux d'études et de conseil

1 institut de formation

1 équipe pluridisciplinaire de **60** collaborateurs



Environnement
Conseil



airele



Institut
auddicé

Nos 5 domaines d'activités



Urbanisme



Biodiversité



Sites et
sols pollués



Transition
énergétique



Environnement &
Développement Durable

auddicé Nord

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes - 59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39 Fax 03 27 97 36 11

Responsable **Louis-Philippe Blervacque**

Contact **Arnaud Froger**

auddicé Ouest

Parc d'Activités le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1 - 27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28 Fax 02 32 32 99 13

Responsable **François Delsigne**

Contact **Geneviève Bulteau**

auddicé Est

6 place Sainte-Croix - 51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01 Fax 03 26 64 73 32

Responsable **Ludovic Hermant**



auddicé Sud

Rue de la Claustre - 84390 Sault
Tél. 04 90 64 04 65

Responsable **Sabrina Malangé**

Plan d'intervention

1- PLU : présentation

2 - Contenu du PLUi

3 - Procédure d'élaboration du PLUi

4 - Méthodologie proposée

5 - Organisation du travail

1 - Un PLU, c'est quoi ?

C'est un **DOCUMENT D'URBANISME...**

... Issu de la loi **SRU** du 13 décembre 2000...

... Remplaçant **les Plans d'Occupation des Sols**

C'est un document d' **INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Principe d'**équilibre** entre le développement urbain et rural

Principe de **diversité** des fonctions urbaines et de **mixité** sociale de l'habitat

Respect de l'**environnement**

C'est un document **VIVANT**

D'une durée **indéterminée...**

... mais **évolutif** à tout moment : modification / révision / procédure simplifiée

1 - Le rôle du PLU

Construire un projet de développement particulier au territoire

Organiser l'espace par la délimitation de zones spécifiques

Anticiper les besoins et évolutions futurs (fonciers, logements, équipements...)

Réglementer

Les occupations du sol

L'architecture, l'organisation des constructions

Protéger

Les zones sensibles, remarquables...

Interdire les constructions dans les zones à risque

Préserver le patrimoine naturel ou urbain, le cadre de vie...

En outre, le PLU doit :

Couvrir la totalité du territoire intercommunal

Être compatible avec les documents « supérieurs » : SDAGE, SAGE, SCoT...

www.auddice.com

Contenu du PLU

2 - Rapport de présentation (L123-1-2 du CU)

Présente un **DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques, démographiques ainsi que des besoins de la commune

Analyse l' **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Présente une **ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES** naturels, agricoles et forestiers +
ANALYSE DE DENSIFICATION

EXPLIQUE LES CHOIX RETENUS pour établir le PADD, les OAP et le règlement

JUSTIFIE LES OBJECTIFS compris dans le PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques en présence

EVALUE LES INCIDENCES du projet sur l'environnement

2 - Le PADD (L123-1-3 du CU)

DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

ARRETE LES ORIENTATIONS GENERALES retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Fixe des **OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE** et de **LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Document **SIMPLE** et accessible à tous

Il doit faire l'objet de **DEBATS** en conseil communautaire (au moins 1 par an)

DOCUMENT CADRE, toutes les autres pièces du PLU doivent lui être **COMPATIBLES**

2 - Zonage

SECTORISE l'occupation du sol

4 types de zone : **U / AU / N / A**

Autant de **SOUS-SECTEURS** que de particularités

Possibilité de faire apparaître :

Des **EMPLACEMENTS RESERVES**

Des **ESPACES BOISES CLASSES**

Les **ELEMENTS REMARQUABLES** du paysage à protéger (L123-1-5-III 2° du CU)

2 - Règlement d'urbanisme (L.123-1-5)

1 règlement **PARTICULIER** par zone

Chaque règlement se compose de **16 ARTICLES**

Articles 1 et 2 : **QUOI ?**

Articles 3 à 16 : **COMMENT ?**

2 articles **OBLIGATOIRES** : 6 et 7

La forme risque de changer avec la loi ALUR mais la philosophie demeurera

2 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.123-1-4)

Définit les actions nécessaires pour **METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT**, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, **LUTTER CONTRE L'INSALUBRITE**, **PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN** et assurer le développement de la commune

Peut porter sur des **SECTEURS A METTRE EN VALEUR**, **REHABILITER** ou **AMENAGER**

Peut prendre la forme de **SCHEMAS D'AMENAGEMENT** et préciser les principales caractéristiques des voies et emprises publiques

Possibilité de prévoir un % de **COMMERCES**

3 type d'OAP pour les PLUi

1 obligatoire : « **AMÉNAGEMENT** » / **2** facultatives - « **HABITAT** » - « **TRANSPORT** »

En l'absence de SCoT, les OAP doivent comporter les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal

Principe de **COMPATIBILITE** avec les occupations du sol

2 - Les Annexes

Indiquent l'ensemble des **REGLEMENTATIONS** qui peuvent avoir un **EFFET SUR L'UTILISATION DES SOL:**

- **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Lignes électriques

Gazoducs

Monuments Historiques...

- **ANNEXES SANITAIRES**

Réseau d'eau potable

Assainissement

Protection incendie...

Données importantes à nous
communiquer

Le PAC est à demander à M.
le Préfet

- **ARRÊTÉS DE BRUIT**

- **CAHIER DE RECOMMANDATIONS...**

1 PLU intercommunal = 1 projet commun

1 PLU intercommunal = 1 règlement

1 PLU intercommunal = 1 zonage

1 Projet d'Intérêt Général

Procédure d'élaboration

27 mois

P h a s e 1

Délibération de prescription

par le président de l'EPCI
Définition des objectifs poursuivis
et des modalités de concertation

Réunions de travail

Confection du diagnostic, de scénarii
de développement, rédaction du PADD

Débat sans vote sur le PADD

en Conseil Communautaire
(2 mois avant arrêt du PLUi)

Réunions de travail

Elaboration du zonage,
du règlement, des annexes

Délibération d'arrêt

par le Président de l'EPCI
tirant le bilan de la concertation

Notification aux PPA

Mesures de publicité

Notification aux PPA

Analyse
du terrain

Concertation
avec la population

9 mois

P h a s e 2

**Consultation des
Personnes Publiques Associées (3 mois)**

CDCEA + Autorité Environnementale

Enquête Publique (1 mois)
Remise du rapport
du commissaire enquêteur (1 mois)

Bilan de la concertation
Analyse de l'avis des services et
du rapport du commissaire-enquêteur

Délibération d'approbation
par le président de l'EPCI

**Contrôle de légalité
par la Préfecture**

Saisie du Président
du tribunal administratif
pour désignation d'un
commissaire enquêteur

Arrêté du Président
pour prescrire l'enquête

Mesures de publicité

Avis des PPA joint
au dossier d'enquête

Mesures de publicité

Contrôle qualité interne

Méthodologie de travail

4 - Diagnostic territorial / EIE

APPROCHE COMMUNALE

Analyse bibliographique

Analyses de terrain

7 ateliers préparatoires

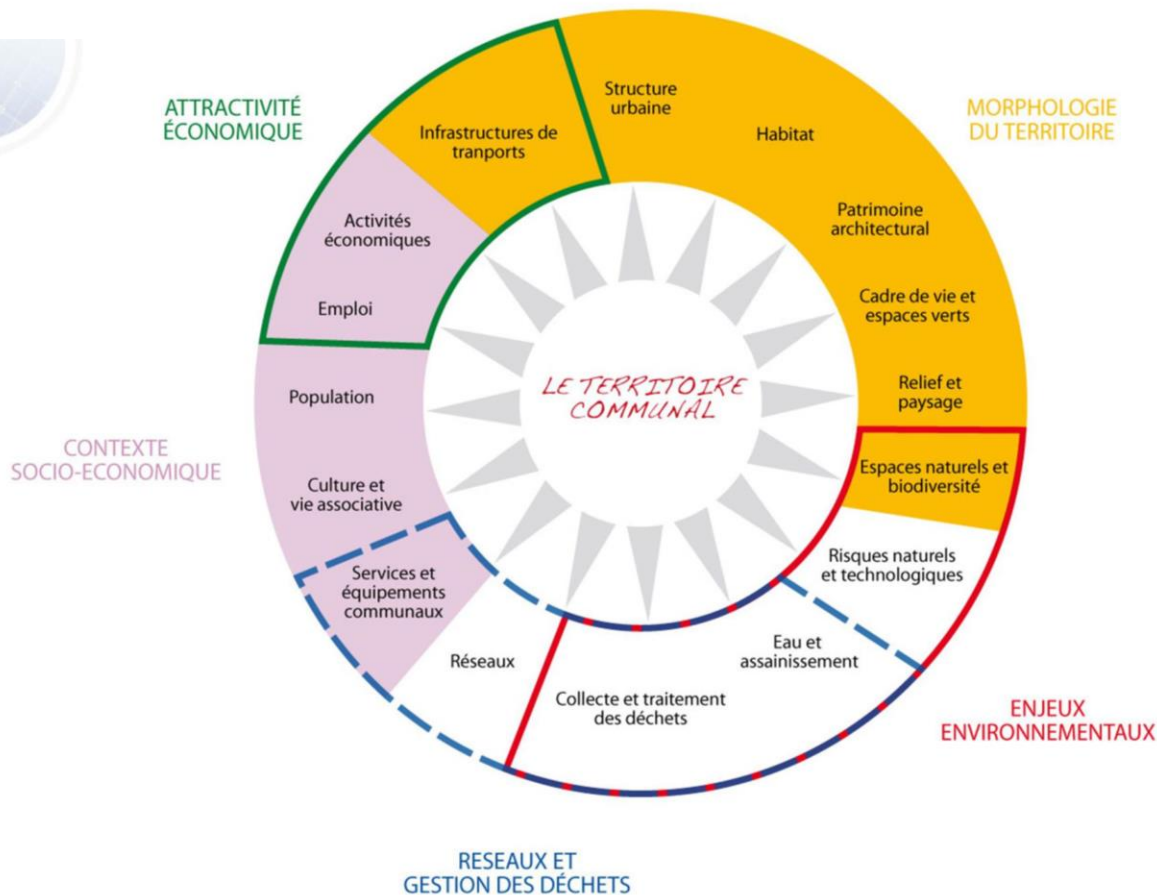
Réunions agricoles /
Réunions techniques

3 réunions publiques

1 réunion PPA

Objectifs :

- 1) Identification des équilibres territoriaux (méthode AFOM)
- 2) Confrontation des conclusions de notre analyse à la perception locale du territoire
- 3) Définition des enjeux



APPROCHE INTERCOMMUNALE

10 ateliers « stratégiques »

1 réunion PPA

3 réunions publiques

Hiérarchisation des enjeux

Définition d'objectifs

Elaboration de scénarii (projections)

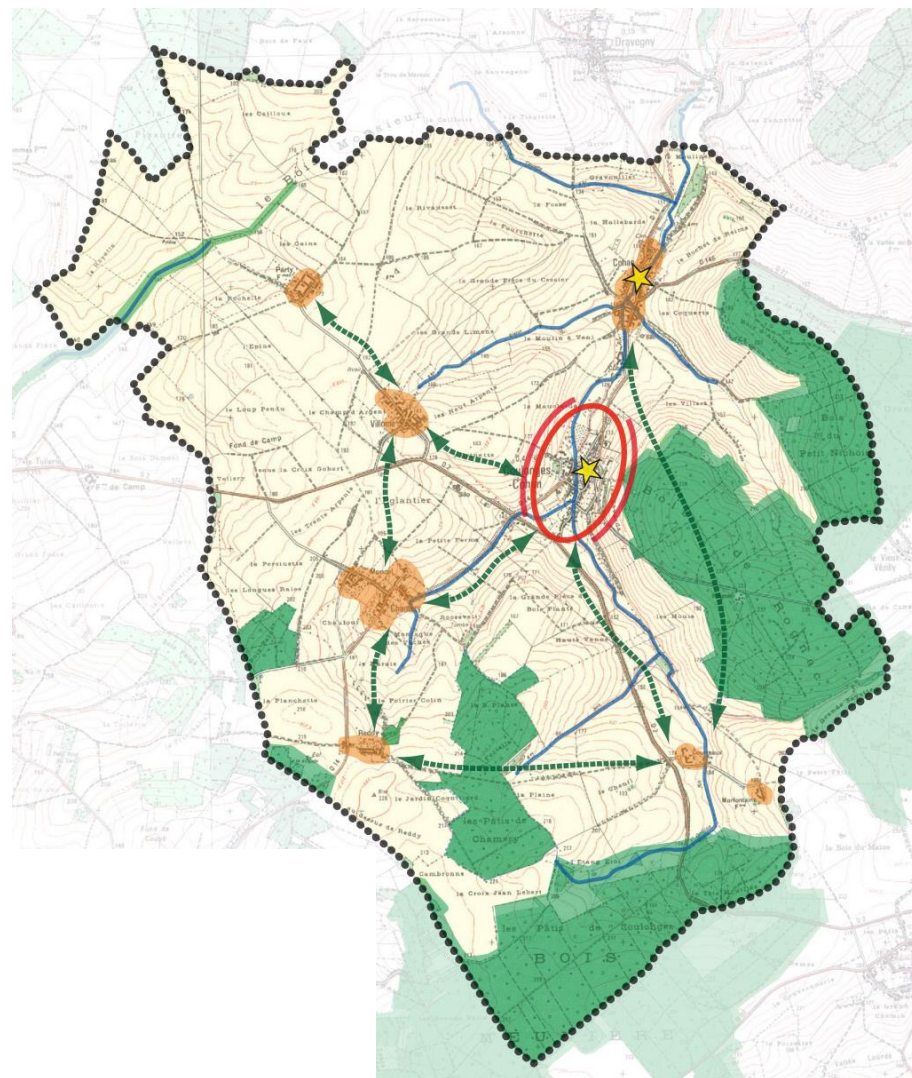
Test des impacts des scenarii (APICITÉ)

=> Confection du PADD

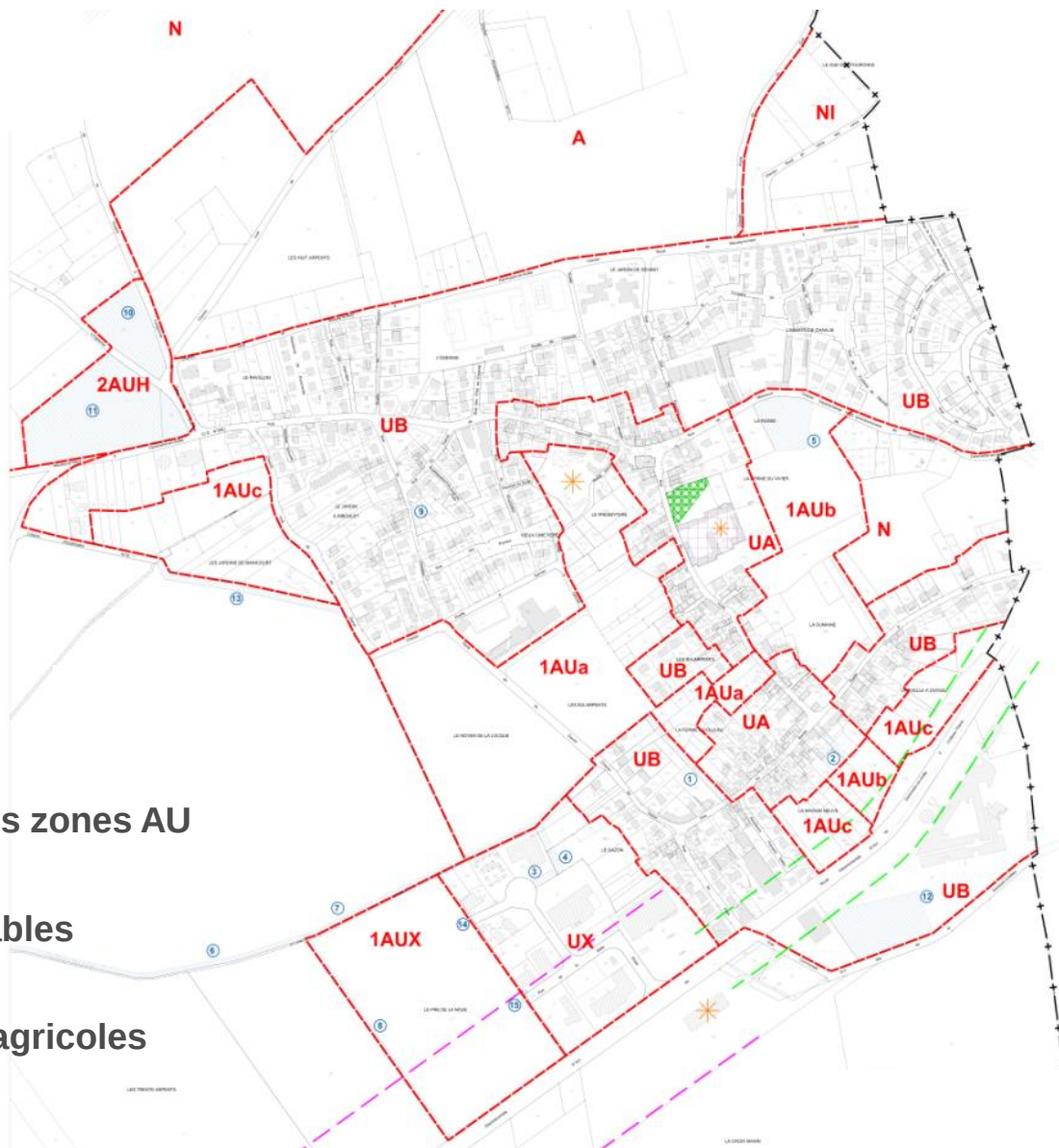
Rédaction rigoureuse

Esthétisme des documents graphiques

4 - PADD



4 - Zonage



Traduction graphique du PADD

Appui à la localisation stratégique des zones AU

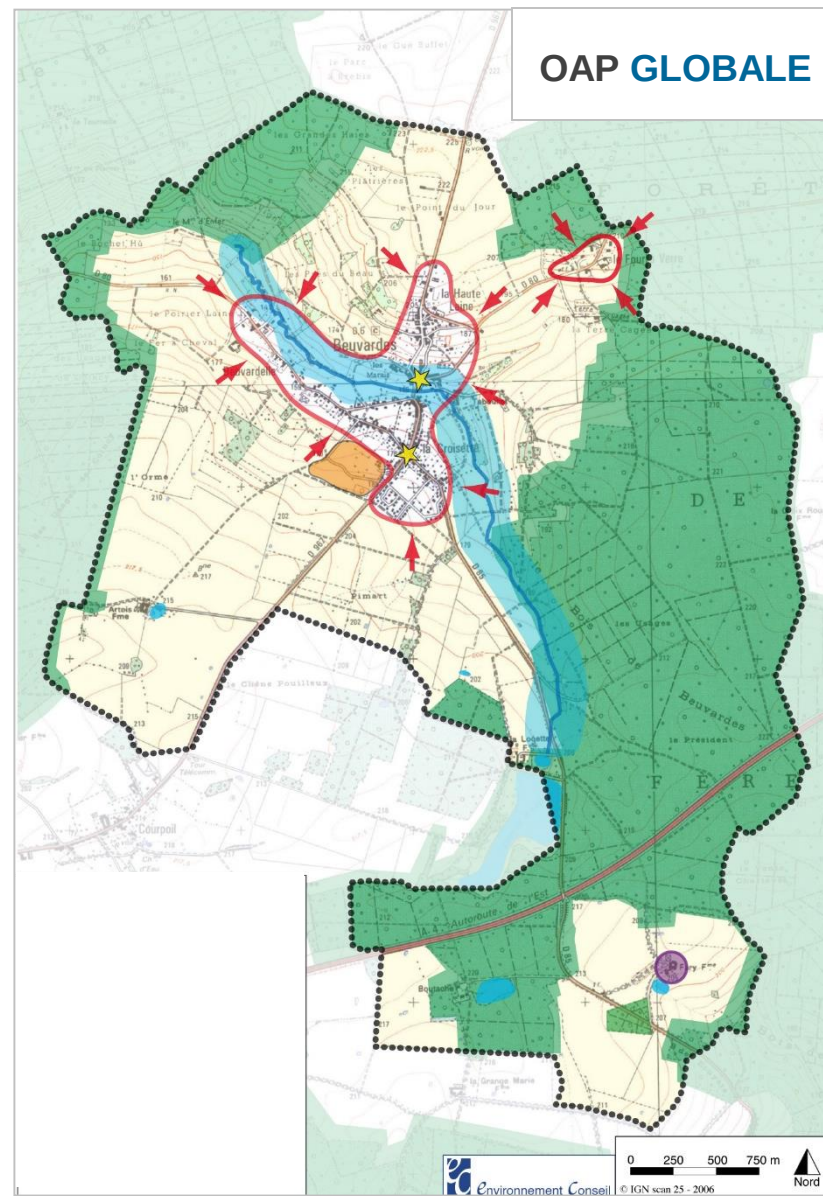
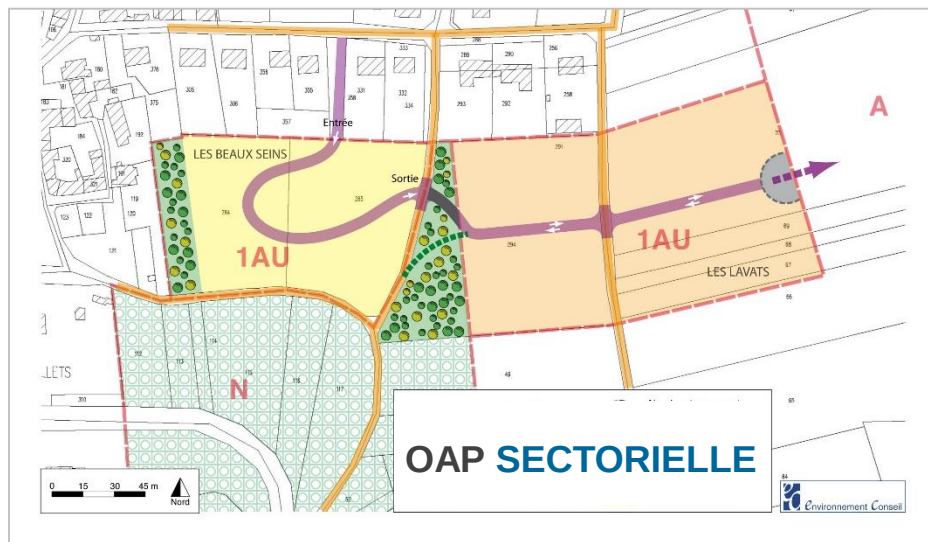
Identification des éléments remarquables

Protections des espaces naturels et agricoles

Mise à jour du fond de plan (PC)

4 - OAP

2 ÉCHELLES de réflexion



4 - Règlement d'urbanisme

Méthode qui repose sur l'écoute / le retour d'expérience

Association des services instructeurs

Fiche pédagogique illustrant chaque article

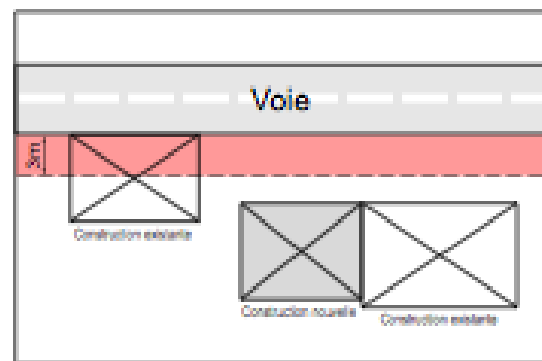
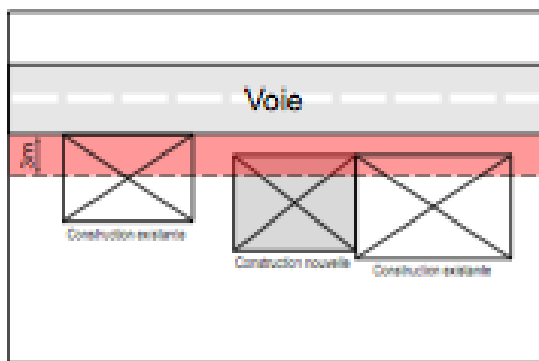
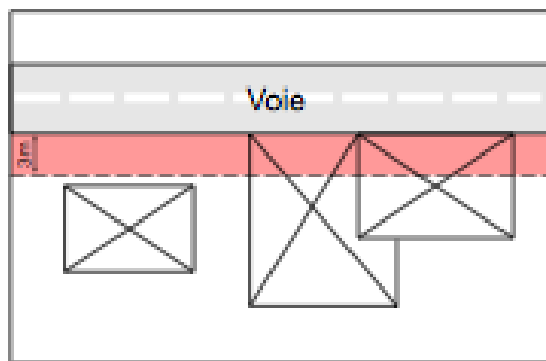
Illustration de la règle pour accroître sa compréhension

Test du règlement avec des PC

Article 11 : Aspect extérieur



Maisons en bois ou chalets ?



Organisation du travail

4 - Gouvernance

Constitution d' **1** groupe de travail **DIAGNOSTIC - PADD**

Constitution d' **1** **COPIL** => Validation à chaque étape

Association constante des **PPA, PARTENAIRES COMPÉTENTS, ASSOCIATION, POPULATION**

Notamment pendant la phase de constitution du PADD => ateliers

THEMES DES ATELIERS : Foncier-organisation urbaine/ environnement-eau-énergie/
patrimoines / équipements, services publics / développement économique-emploi / mobilité/
habitat démographique

3 - Planning

Ann+C2+A+A1:AI8	2015										2016												2017											
Trimestre	Avr	Mai	Jun	Juil	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juil	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Jun	Juil	Août	Sept.	Oct.	Nov.		
DIAGNOSTIC PROSPECTIF - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT																																		
DEFINITION DU PADD																																		
REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE																																		
REALISATION DES OAP																																		
REALISATION DES PIECES REGLEMENTAIRES / JUSTIFICATIONS																																		
CONSULTATION - ENQUETE PUBLIQUE - APPROBATION																																		

96 réunions
3 ans

4 - Suivi et animation

EC vous fournira les documents de travail nécessaires à la conduite de l'étude

Documents d'étape

Compte-rendu (à chacune de nos rencontres)

Plans

Invitations (à envoyer par la maîtrise d'ouvrage)

Modèles : courriers, délibérations, mesures de publicités...

Animation de la concertation

Registre de concertation

Panneaux de concertation

Articles

Réunions publiques

Mise à disposition du serveur FTP

Assistance pour tirer le bilan de la concertation (tableau analytique et plan de localisation)



Communauté de Communes Bourmont-Breuvannes-Saint-Blin

PLU Intercommunal : Conférence Intercommunale

Réunion du 27 mai 2015