



Présentation et évaluation des politiques conduites par la  
Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou  
(CCVHA)

*Plan local d'urbanisme, document  
d'urbanisme en tenant lieu et carte  
communale*

1

# PLUi, de quoi parle-t-on ?

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

La Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou (CCVHA) est compétente en matière de **plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale** depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Dans ce contexte, par délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2022, les élus ont acté la décision d'élaborer un **plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** pour le territoire des vallées du Haut-Anjou.

Ce dernier a vocation à couvrir l'intégralité des communes membres et à se substituer à l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur les communes historiques et / ou communes nouvelles. Il constituera ainsi à terme le seul et unique plan local d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de communes.

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

## UN PLUi, POURQUOI, POUR QUI ?



Le PLUi traduit l'ambition et une vision partagées de l'avenir des Vallées du Haut-Anjou et de son développement à l'échelle des 15 communes.

Véritable document stratégique, le **PLUi remplacera dès son approbation, les documents de planification existants** (plans locaux d'urbanisme, cartes communales...).



Ce processus permet de mener une réflexion pour relever plusieurs **défis**...



Le PLUi devra prendre en compte la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à lutter contre l'artificialisation des sols.

# 1. DE QUOI PARLE T-ON ?

À noter que la Communauté de communes s'est substituée à ses communes membres à compter du transfert de la compétence (c'est-à-dire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021) dans leurs délibérations et les procédures en cours, devenant responsable des documents exécutoires. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et autres documents communaux de planification (cartes communales,...) relèvent donc depuis cette date de la CCVHA (cette dernière assurant dès lors la conduite des éventuelles démarches de modification ou d'évolution partielle de PLU en vigueur).

*La compétence est exercée au titre de la compétence Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.*

2

# PLUi, quelle stratégie ?

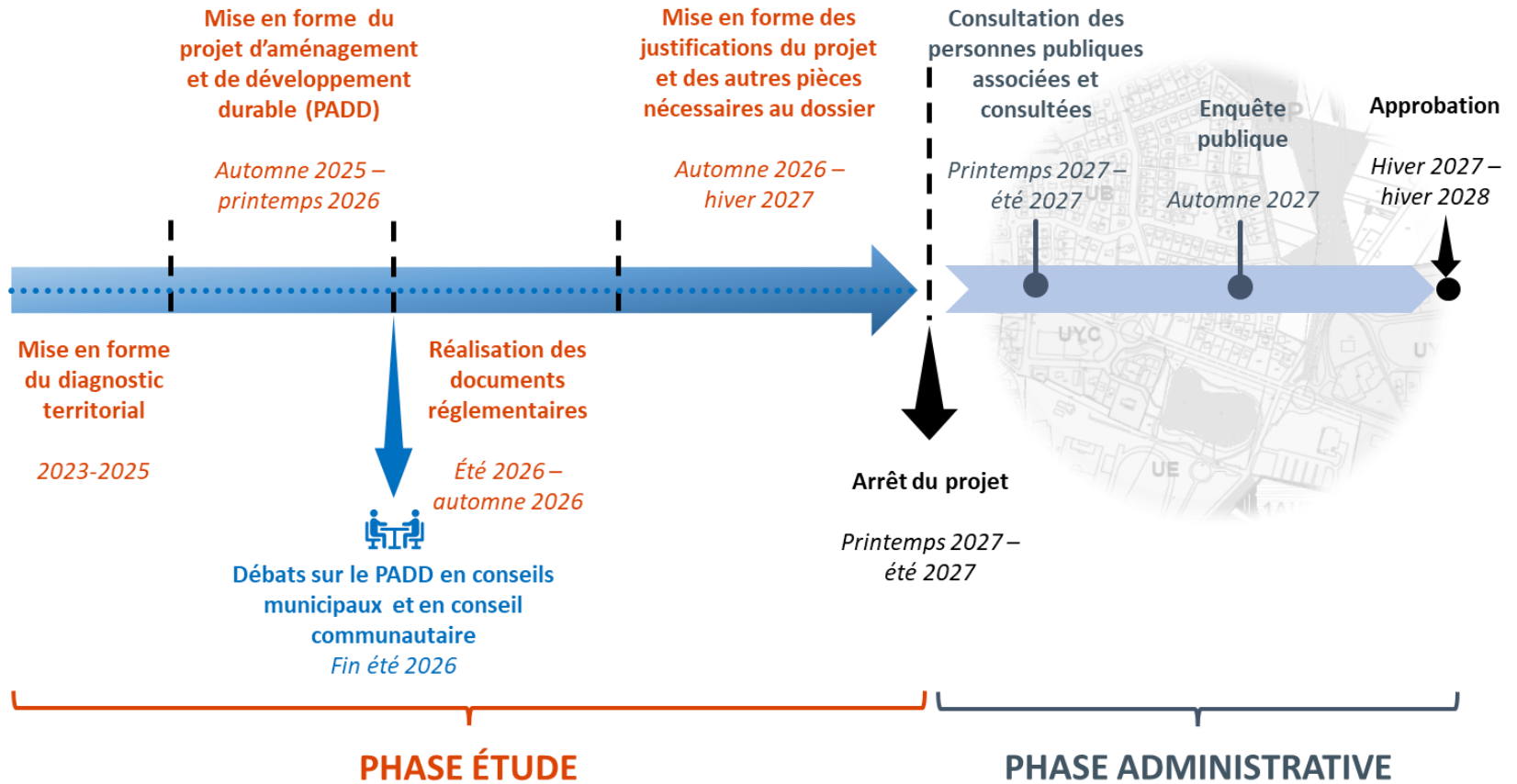
## 2. QUELLE STRATÉGIE ?

En **2020**, en préparation de la prise de compétence, le conseil communautaire a adopté une délibération approuvant le principe de proposition d'une charte de gouvernance (ayant vocation à être soumise aux conseils municipaux et éventuellement amendable par ces derniers) comme socle commun d'organisation du transfert de la compétence.

Dans ce contexte, en **2022**, une charte a été élaborée en définissant, notamment, les modalités de la collaboration telle que ci-dessus évoquée.

# 2. QUELLE STRATÉGIE ?

## Le PLUi : de la prescription à l'approbation



.... Temps pour la concertation

## 2. QUELLE STRATÉGIE ?

Les **objectifs assignés au futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** sont les suivants :

- répondre à une volonté de porter un réel projet de territoire global s'insérant dans un contexte plus large et articulé avec les projets des territoires voisins ;
- disposer d'un outil permettant et facilitant sa mise œuvre ;
- opérer une harmonisation des politiques d'aménagement et de développement à l'échelle communautaire ;
- se mettre en compatibilité et / ou en conformité avec le contexte réglementaire en vigueur, avec les documents cadres de portée supra communautaire ou communautaire (SCoT, SRADDET, PLH, PDMS,...) ;
- relever les défis environnementaux, de la sobriété foncière, améliorer le cadre de vie, la santé et la sécurité des habitants ;
- disposer d'un outil réglementaire continu sur le territoire en lieu et place de documents d'urbanisme en vigueur hétérogènes (PLU, cartes communales, RNU) avec une ancienneté et des niveaux d'exigences variés et difficiles parfois à comprendre pour le public notamment.

## 2. QUELLE STRATÉGIE ?

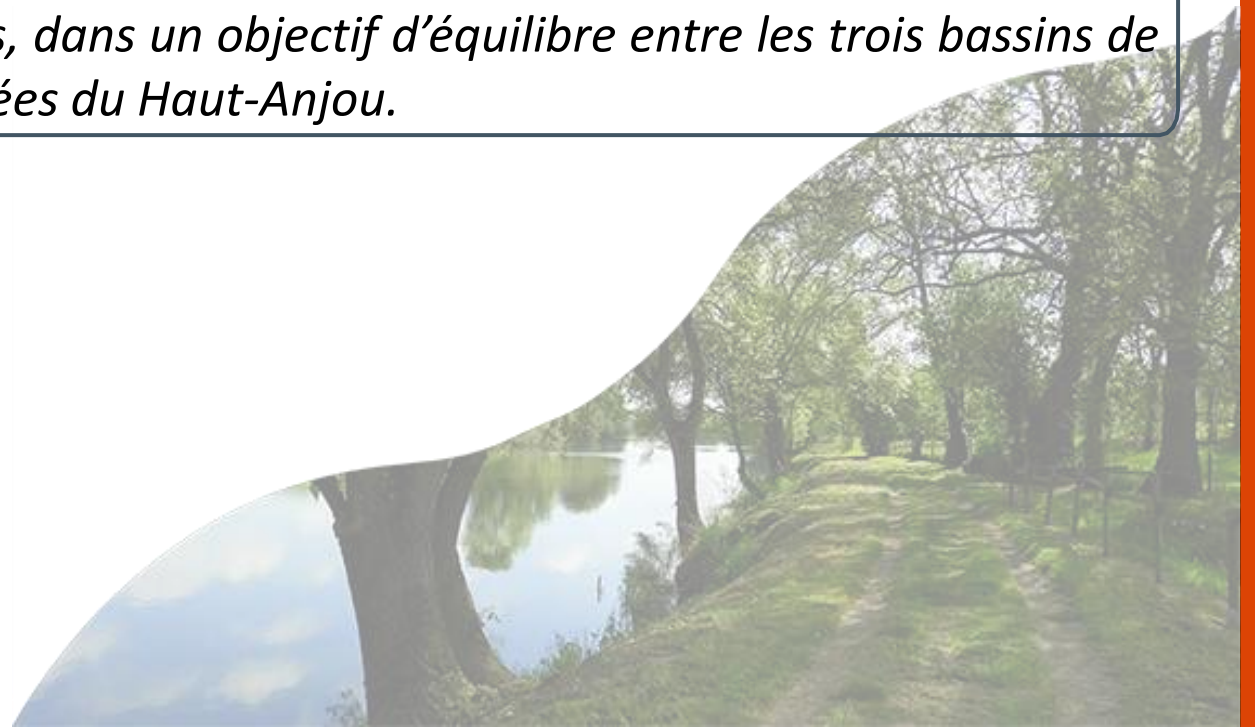


### *Focus sur le projet de territoire des vallées du Haut-Anjou*

A été inscrite au **projet de territoire des vallées du Haut-Anjou** l'action suivante :

Axe stratégique 1.1 « *Poser les bases d'une organisation collective autour des politiques d'urbanisme* » :

- **action n°1** : *élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal et ses annexes, dans un objectif d'équilibre entre les trois bassins de vie des vallées du Haut-Anjou.*



3

# PLUi, quels moyens affectés ?

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### 3.1. Quels moyens financiers dédiés au fonctionnement ?

**150**  
milliers d'euros  
TTC

de dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025



##### Répartition des dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025 (en milliers d'euros)

	Montant
Dépenses de personnel *	145
Autres dépenses diverses	5
<b>Total</b>	<b>150</b>

*(\*) : charges de personnel (chapitre 012) et autres éventuelles charges liées aux ressources humaines (inscrites le cas échéant au chapitre 011) des agents permanents et non permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence*

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### Et côté recettes ?

**77**  
milliers d'euros  
TTC

de recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 \*



Répartition des recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 (en milliers d'euros)	Montant
Charges transférées intégrées dans les attributions de compensation (AC)	77
<b>Total</b>	<b>77</b>

(\*) : recettes réelles de fonctionnement liées directement à la mise en œuvre de la compétence

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### 3.2. Quels moyens financiers consacrés à l'investissement ?

**745**  
milliers d'euros  
TTC

de dépenses réelles  
d'investissement  
programmées sur la  
période 2023-2028



dont

**107**  
milliers d'euros  
TTC

réalisées sur la  
période 2023-2025



Dépenses réelles d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant réalisé sur la période 2023-2025
Élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (dont inventaire des zones humides) ; évolution des actuels documents d'urbanisme communaux	745	107
<b>Total</b>	<b>745</b>	<b>107</b>

### 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

#### Et côté recettes ?

**189**  
milliers d'euros  
TTC

de subventions  
d'investissement  
programmées sur la  
période 2023-2028



dont

**63**  
milliers d'euros  
TTC

perçues sur la  
période 2023-2025



Subventions d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant perçu sur la période 2023-2025
Inventaire des zones humides	189	63
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>63</b>

## 3. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

### 3.3. Quels moyens en termes de RH affectés ?

**2,50**  
agent en ETP

**directement affectés à la mise en œuvre de la compétence au sein du service PLUi et aménagement** (direction de l'aménagement territorial et du développement économique)

*Service PLUi et aménagement*

Directeur de l'aménagement territorial / Responsable du service PLUi et aménagement  
[ 0,50 / 0,50 ETP]

Adjoint au responsable du service PLUi et aménagement

[ 1,00 / 1,00 ETP]

Chargé de mission Aménagement et planification urbaine

[ 1,00 / 1,00 ETP]

*Sont mentionnés les emplois permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence au 31 décembre 2025 ; pour chacun d'entre eux, sont indiquées en équivalent temps plein (ETP) : (i) la quotité de temps de travail de l'emploi créé, affectée à la mise en œuvre de la compétence / (ii) la quotité de temps de travail de l'emploi réellement pourvu, affectée à la mise en œuvre de la compétence.*