



UN OUTIL AU  
SERVICE DE  
L'AVENIR  
DE NOTRE  
TERRITOIRE



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE & LOIRE

**URBANISME.CC-SEVRELOIRE.FR**

Siège intercommunal  
1, Place Charles de Gaulle  
44330 VALLET  
02 51 71 92 12





**Jean-Pierre Marchais,**

*Vice-président en charge de l'aménagement du territoire et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)*

Le PLUi est un projet passionnant et complexe qui nous permet de nous projeter sur un territoire dans les 10 à 15 années à venir. Il faut bousculer nos façons de percevoir nos territoires, élargir nos horizons, anticiper nos besoins futurs et comprendre les points de désaccords. L'objectif pour tous les acteurs du projet et ce durant toute la durée de celui-ci est de faire comprendre aux habitants, entreprises et associations, les enjeux liés à ce projet pour préserver les équilibres environnementaux et le développement harmonieux et durable du territoire.

Ce que nous ne pouvons pas imaginer à l'échelle d'une commune devient envisageable à l'échelle d'un territoire comme celui de la Communauté de communes, encore faut-il l'anticiper et le réfléchir pour pouvoir le moment venu réaliser ce projet structurant. Pour le PLUi, mon souhait le plus cher est que la concertation avec les habitants et les entreprises soit au rendez-vous, c'est un projet que nous devons mener collectivement pour rendre notre cadre de vie plus agréable mais aussi plus vert, plus durable, plus riche culturellement et plus créatif.



Comment développer un cadre de vie agréable ?  
Quelle sera la forme de l'habitat de demain ?  
Où et comment accueillir les entreprises sur  
notre territoire ?  
Comment préserver l'environnement ?

Autant de questions auxquelles le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) devra répondre pour faire face aux enjeux de notre territoire pour les 15 années à venir.. Ce nouveau document d'urbanisme est l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 11 communes de la Communauté de communes Sèvre & Loire. Le PLUi exprime les objectifs de la collectivité en matière d'habitat, d'équipements publics, d'emploi, de mobilité, d'environnement, de paysages, avec un objectif principal : **favoriser la qualité de vie sur le territoire de Sèvre & Loire. Il déterminera les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble du territoire (règles opposables aux autorisations d'urbanisme)...**

## UNE DÉMARCHE COLLECTIVE & CONVIVIALE POUR CONSTRUIRE ENSEMBLE LE PLUi SEVRE & LOIRE. LE DIAGNOSTIC EN MARCHANT QU'EST-CE QUE C'EST ?

Dans le cadre du diagnostic du territoire, les élus & les techniciens se sont déplacés à pied sur les 11 communes qui constituent notre territoire pour recenser les besoins, comprendre les problématiques d'aménagement et surtout s'imprégner des spécificités et identités multiples de nos communes. L'objectif est simple, observer et comprendre les réalités de nos communes en étant sur le terrain et ainsi observer la richesse de notre patrimoine architectural et paysager.

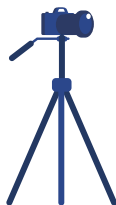
Après un temps de présentation de la commune et de ses caractéristiques en salle, **le diagnostic en marchant** permet ensuite de recueillir rapidement des informations et de confronter différents points de vue dans l'objectif de nourrir le projet de PLUi. Une première étape essentielle pour la construction d'une vision partagée et la définition d'un projet durable pour notre territoire.



2020/2021

## ELABORATION DU DIAGNOSTIC

Il s'agit d'établir une photographie du territoire à l'instant T à partir d'études statistiques, d'analyses de terrain inventoriées à l'occasion des diagnostics en marchant et d'entretiens. Ce diagnostic doit permettre de mettre en lumière les caractéristiques et les enjeux du territoire, afin d'imaginer les évolutions futures de celui-ci.



2021

## LE PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable : A partir du diagnostic l'objectif est de définir le projet de développement pour le territoire. Le PADD explique de manière claire et précise les orientations et le devenir souhaité pour le territoire pour les 10 à 15 années à venir.



2022

## RÉALISATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT, DU ZONAGE & DES OAP *(Orientations d'Aménagement et de Programmation)*

Le PADD est traduit réglementairement. Chaque parcelle est qualifiée (zone agricole, à urbaniser...) selon les orientations retenues. Un règlement est défini pour chacune des zones.

2023

## ARRÊT DU PROJET PLUI & ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de PLUI sera arrêté et soumis à une enquête publique durant laquelle les habitants qui le souhaitent pourront s'exprimer sur le projet de PLUI.



## FAVORISER LA PARTICIPATION ET L'INFORMATION DES HABITANTS À LA PROCÉDURE DE PLUI

Lors de l'élaboration du PLUi, vous pouvez à tout moment donner votre avis et faire part de vos remarques. Les élus de votre commune de résidence sont des interlocuteurs privilégiés pour répondre à vos interrogations. Plusieurs outils sont à votre disposition, ils pourront évoluer au fil du projet : n'hésitez pas à nous faire part de vos idées pour participer de façon constructive à l'élaboration du PLUi.

**Un site internet dédié** pour suivre toutes les actualités du projet :  
[urbanisme.cc-sevreloire.fr](http://urbanisme.cc-sevreloire.fr)

**L'affichage des délibérations** dans les mairies et à la Communauté de communes.

**La publication** régulière dans les magazines municipaux.



**Une adresse mail dédiée au projet :**

[plui@cc-sevreloire.fr](mailto:plui@cc-sevreloire.fr)

qui permet à toute personne qui le souhaite de s'exprimer sur le projet, d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques, ou la possibilité d'envoyer un courrier à l'adresse postale

**Communauté de communes Sèvre & Loire, ZA de la Sensive, rue Jean Monnet 44450 Divatte-sur-Loire.**

**La mise à disposition d'un dossier** et d'un registre d'observation dans chaque mairie, au siège de la CCSL à Vallet ainsi qu'à l'Espace Loire situé à Divatte sur Loire. Le registre d'observation permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques sur le projet de PLUi.

**La mise en place d'une exposition et de réunions publiques** aux étapes-clés de l'élaboration du projet (en fonction du contexte sanitaire).

**Une enquête publique :** elle permettra aux habitants qui le souhaitent de consulter le projet de PLUi arrêté et de s'exprimer sur les orientations choisies par les élus et de rencontrer un commissaire enquêteur.

2024

**APPROBATION DU PLUI**

les règles du PLUi entreront en  
vigueur

