

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 ?

LE PLUI : UN OUTIL AU SERVICE DE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

Le PLUI exprime les objectifs de la collectivité en matière d'habitat, d'équipements publics, d'emploi, de mobilité et d'environnement de paysages, avec un objectif principal : favoriser la qualité de vie sur le territoire de Sèvre & Loire.

Calendrier du projet

2020/2021

ÉLABORATION 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.

2022

LE PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables : A partir du diagnostic, l'objectif est de définir un projet de développement pour le territoire en matière d'habitat, de transport et déplacement, de protection des espaces naturels, agricoles & forestiers, d'équipement commercial & économique de loisirs pour les 10 à 15 prochaines années.

2023

RÉALISATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU ZONAGE & DES OAP

Des OAP peuvent être élaborées sur certains secteurs. Le PADD est traduit réglementairement. Chaque parcelle, sont en zone agricole (ZA), à urbaniser (AU), naturelle (N) ou urbaine (U) selon les orientations retenues du PADD. Un règlement est défini pour chacune des zones.



2023/2024

ARRÊT DU PROJET PLUI & ENQUÊTE PUBLIQUE

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

2024/2025

APPROBATION DU PLUI

Les règles du PLUI entreront en vigueur

Favoriser la participation



VOUS POUVEZ A TOUT MOMENT DONNER VOTRE AVIS ET FAIRE PART DE VOS REMARQUES

Un site internet dédié pour suivre toutes les actualités du projet : urbanisme.cc-sevreloire.fr

Une adresse mail dédiée au projet plui@cc-sevreloire.fr

Une adresse postale

84, rue Jean Monnet / ZA de la Sensive
44450 DIVATTE-SUR-LOIRE

L'affichage des délibérations & la publication régulière dans les magazines municipaux

Une exposition et des réunions publiques

La mise à disposition d'un dossier dans chaque mairie.



1 UNE POPULATION EN CONSTANTE ÉVOLUTION

POPULATION EN 2018

47800 habitants

+1,02% depuis 2011



NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS DEPUIS 2015

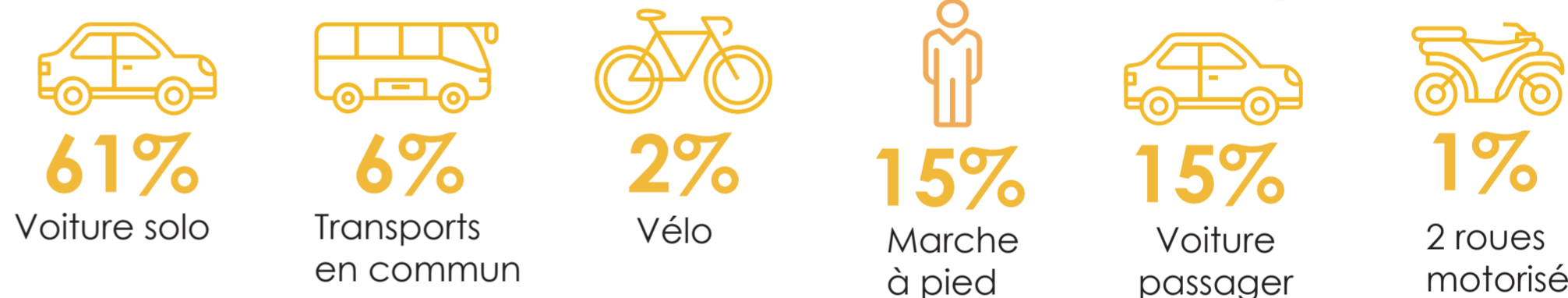
2015	2016	2017	2018	2019	2020
270	392	393	280	274	214

3 La Mobilité

163 000 déplacements quotidien

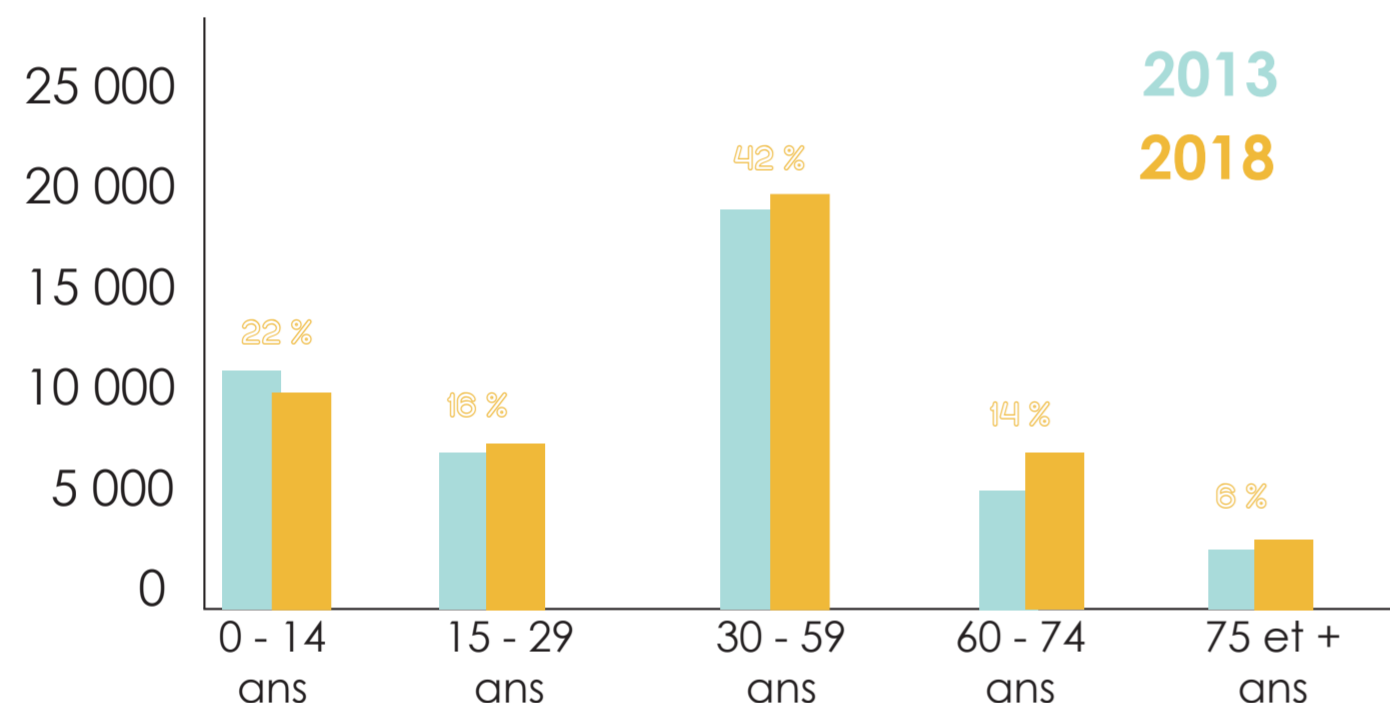


Mode de transports pour se rendre au travail



41% des déplacements se font à l'échelle de la commune de résidence
 17% se font à l'échelle de la Communauté de communes Sèvre & Loire.
 32% des déplacements se font à l'échelle d'un autre EPCI (Nantes Métropole, Clisson Agglo, Mauges communauté...)

Répartition de la population par tranche d'âge



2 Une attractivité RÉSIDENTIELLE



TYPES DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

6,8%

Logements sociaux parmi les résidences principales

76% occupées par leur propriétaire

23% occupées par des locataires

1% occupées à titre gratuit

4 Une dynamique économique à CONFORTER



Les dynamiques se distinguent du niveau régional

- Progression de l'industrie et de la construction
- Progression moindre du commerce et des services

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Des espaces naturels remarquables support de biodiversité

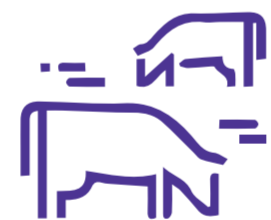
La CCSL est concernée par de nombreux outils de protection de la nature et de la biodiversité (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, sites Natura 2000, sites inscrits et classés, arrêté de biotope) qui se superposent en grande majorité sur le secteur du Marais de Goulaine et sur les bords de la Loire au Nord.

Les cours d'eau et zones humides constituent les principaux supports de biodiversité, d'autres composantes du territoire ont également un rôle majeur (haies, boisements, prairies...).



Des paysages façonnés par les productions agricoles : bocage/élevage, maraîchage et viticulture

Répartition des surfaces



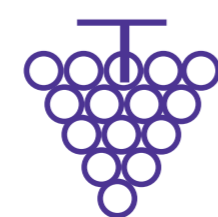
BOVIN LAIT
17%



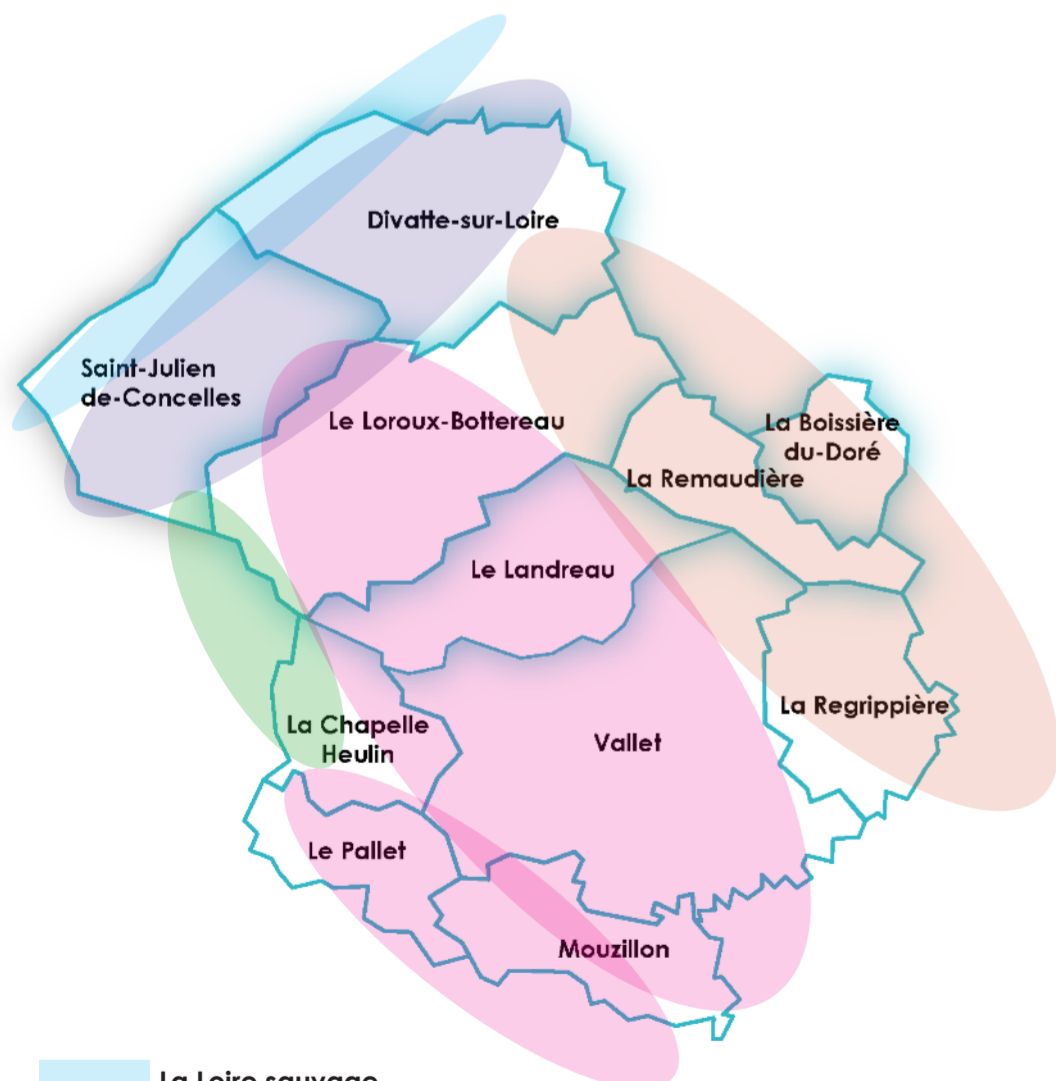
POLY-CULTURE ÉLEVAGE
31%



MARAÎCHAGE
14%



VITICULTURE
38%



- La Loire sauvage
- La Loire du Polder maraîcher de la Divatte
- Les Marais de Goulaine
- Le vignoble entre Loire & Sèvre
- Le plateau bocager viticole

Plus de 300 exploitations professionnelles en 2018, génératrices de 7 emplois induits en amont et aval

Des risques et nuisances à prendre en compte

Le territoire est concerné par certains risques et nuisances qui peuvent être naturels (risque inondation, mouvements de terrains...) ou liés à une activité humaine (site industriel pollué, bruit du aux infrastructures de transport ...)

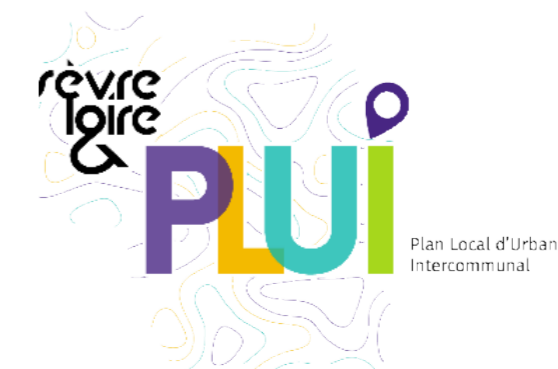
Un patrimoine varié à préserver et mettre en valeur

Les édifices patrimoniaux sont divers sur le territoire : édifices religieux, patrimoine lié à la Loire ou à la présence de l'eau, anciens bâtiments agricoles, maisons de bourg... Ils participent à la constitution des paysages et sont vecteurs de la notoriété du territoire (journées du patrimoine, sites touristiques...).



Vers une transition écologique : de nombreux enjeux à prendre en compte

- Diminution quantitative de la ressource en eau disponible face à une augmentation des besoins en eau (évolution de la population et des modes de productions)
- Hausse des températures : +4°C à l'horizon 2071-2100
- Accroissement de l'aléa retrait-gonflement des argiles (en lien avec les sécheresses et l'augmentation légère des pluies intenses)
- Les énergies renouvelables représentent moins de 10% de l'énergie consommée sur le territoire (bois-énergie et biocarburants)



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

AXE 1

AFFIRMER LES TRAMES DU TERRITOIRE, SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT ET DE SOLIDARITÉS

LE PROJET VISE À PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR :

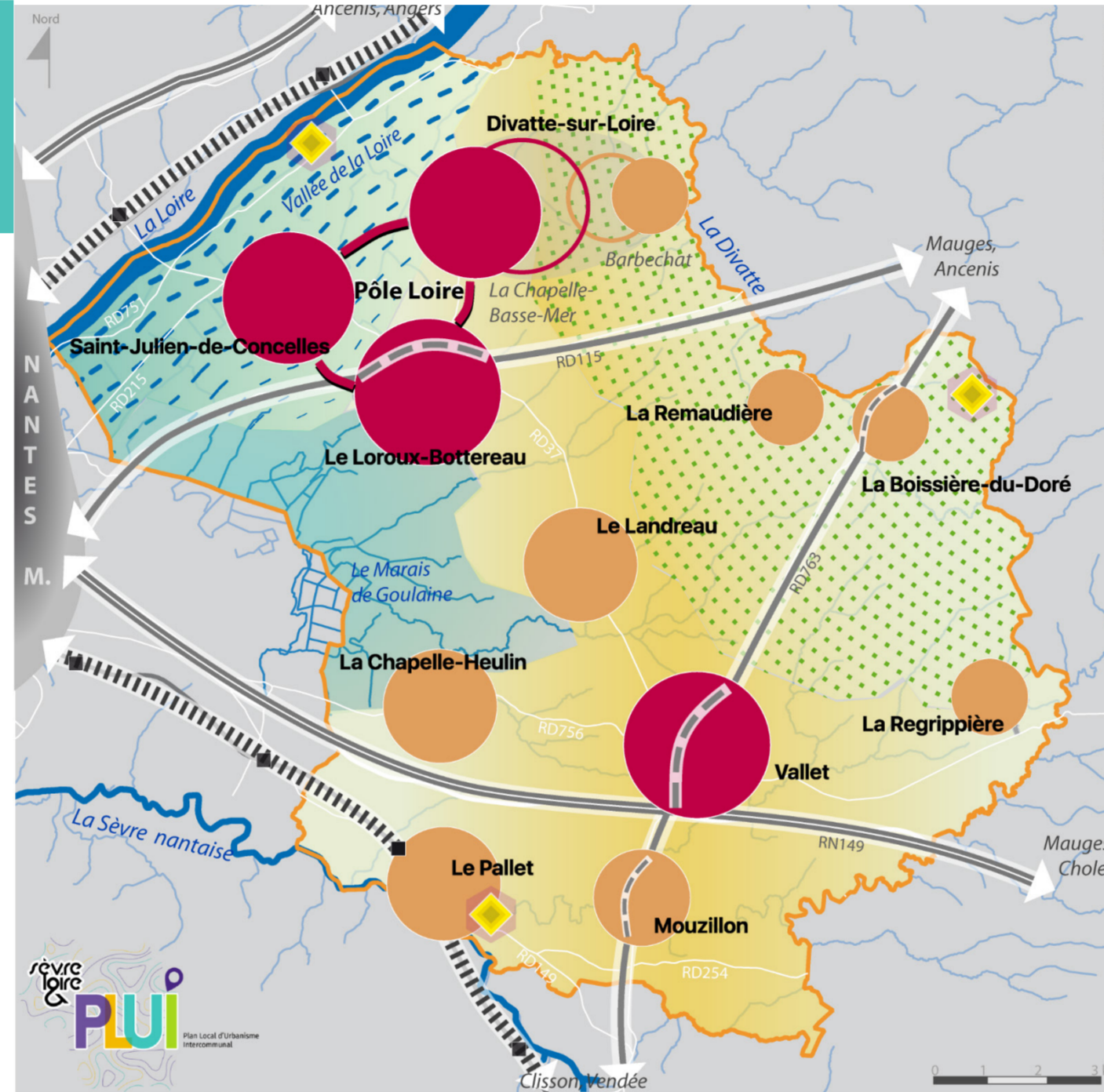
- La trame naturelle, garantie de la qualité des paysages, de la biodiversité et de la ressource en eau
- La trame urbaine, favorable à la complémentarité entre les communes
- La trame viaire, liaison essentielle pour développer des connexions locales et extérieures
- La trame des marqueurs de l'identité territoriale, repères partagés et porteurs d'une attractivité de qualité (mise en valeur des composantes culturelles, patrimoniales, de loisirs et touristiques)

AXE 2

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COHÉRENTE

LE PROJET VISE À :

- Développer l'économie dans les centralités urbaines
- Hiérarchiser les zones d'activités du territoire (stratégiques, périurbaines, productives et commerciales)
- Donner une visibilité sur le moyen-long terme pour les filières agricoles et agro-alimentaires
- Mettre en place les conditions favorables à l'accompagnement du tissu économique



AXE 3

RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE POUR INTENSIFIER LES PRATIQUES DE PROXIMITÉ

LE PROJET VISE À :

- Développer de l'habitat en adéquation avec les capacités des communes (optique de produire 300 logements/an, en priorisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et en rehaussant le niveau de densité)
- Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des populations (logement abordable, sénior...)
- Renforcer le dynamisme des centralités urbaines par l'offre de services et commerces
- Déployer des solutions de mobilités de proximité (liaisons douces)

AXE 4

CONSOLIDER LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA RÉSILIENCE ET DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

LE PROJET VISE À :

- Optimiser l'usage des sols au profit de la renaturation
- Adapter le territoire pour atténuer les effets du changement climatique
- Devenir un territoire plus autonome en énergies renouvelables et locales
- Mettre en place un projet favorable à la santé porté par la limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances



POUR CONSULTER LE PROJET PADD DÉTAILLÉ

<https://urbanisme.cc-sevreloire.fr/rubrique/informer/>

La traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en 5 documents

C'est quoi ?

Un document à l'échelle des 11 communes de la Communauté de Communes Sèvre & Loire qui définit les grandes orientations politiques, sur 10-15 ans, en matière d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels et agricoles, etc.

1

Un règlement écrit

Document littéral qui définit les règles de constructibilité à la parcelle pour chacune des 4 zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).

Exemples : hauteurs maximales, nature des constructions existantes, règles d'implantation des constructions à la parcelle, etc.

2

Un règlement graphique

Document cartographique qui définit les différentes zones



Zones urbaines (U)



Zones à urbaniser (AU)



Zones naturelles (N)

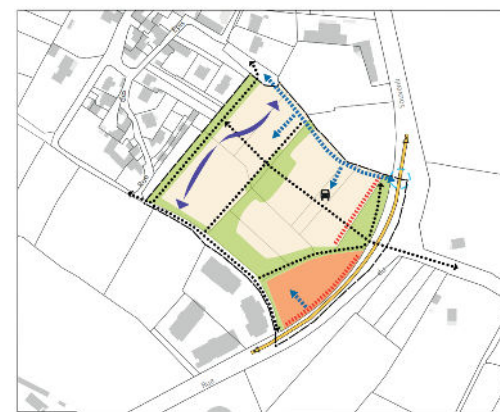


Zones agricoles (A)

3

Des OAP* sectorielles

Schémas définissant des principes d'aménagement à respecter sur des secteurs identifiés comme stratégiques au sein des bourgs et en extension (projet habitat, économique ou mixte).



PLUm de Nantes Métropole

4

Des OAP* thématiques

Documents écrits qui définissent des grands principes d'aménagement permettant de répondre à des enjeux spécifiques :



Aménager qualitativement les gisements fonciers



Préserver les continuités écologiques



S'adapter au changement climatique



Prendre en compte les paysages

5

Des annexes

- Servitudes d'utilité publique (SUP) : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), Protection au titre des monuments historiques, etc.
- Zonage d'assainissement des eaux usées.
- Plans des périmètres de zones de préemption.
- Etc.

Dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Le ZAN part d'un constat simple qui est que l'artificialisation des sols réduit progressivement les espaces naturels et les terres agricoles. Il s'agit d'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. En août 2021, la loi "Climat et Résilience" portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a défini l'objectif d'atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050, et de réduire par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. **Le projet de PLUi prend en compte cet enjeu majeur qui implique de repenser les modes d'aménagement du territoire.**

*OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Scannez-moi pour en savoir plus

