

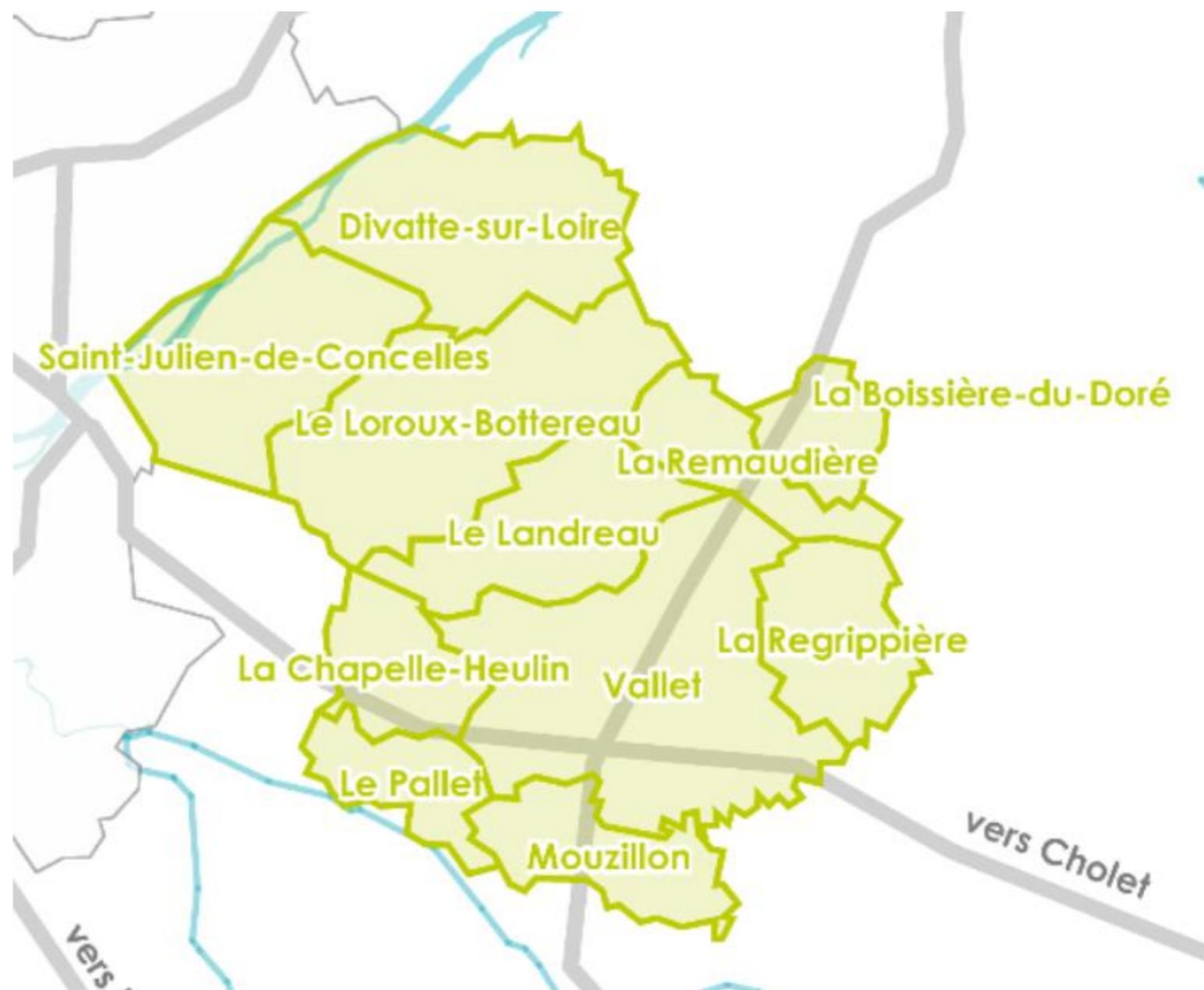
Réunions publiques PLUi Diagnostic du territoire Octobre 2021



PREAMBULE

La communauté de communes Sèvre et Loire

- ✓ Née le 1er janvier 2017
- ✓ Issue de la fusion de deux anciennes intercommunalités (Loire-Divatte et Vallet)
- ✓ 11 communes*



PREAMBULE

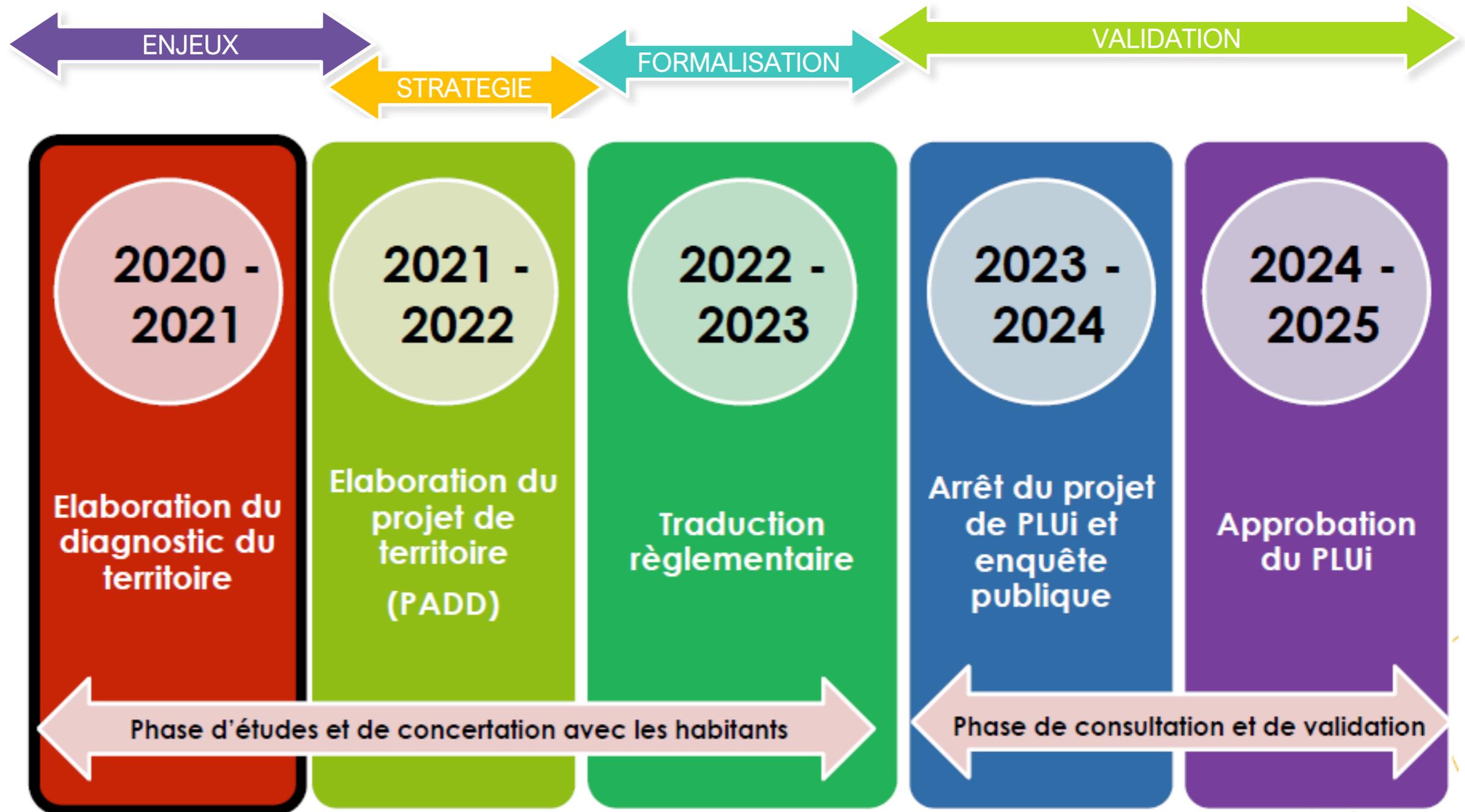
- ✓ La communauté de communes Sèvre et Loire est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} septembre 2019
- ✓ La conférence intercommunal des Maire de septembre 2019 : volonté de définir une politique cohérente d'aménagement par la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- ✓ Ce PLUi viendra **remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU)** en application sur le territoire de la CCSL

POUR MENER À BIEN CE PROJET, LES ÉLUS ONT PARTAGÉ, EN 2019 :

- **Un pacte de gouvernance,**
- **Les objectifs de prescription du PLUi,**
- **Les modalités de concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.**

>Présentation de la démarche PLUi

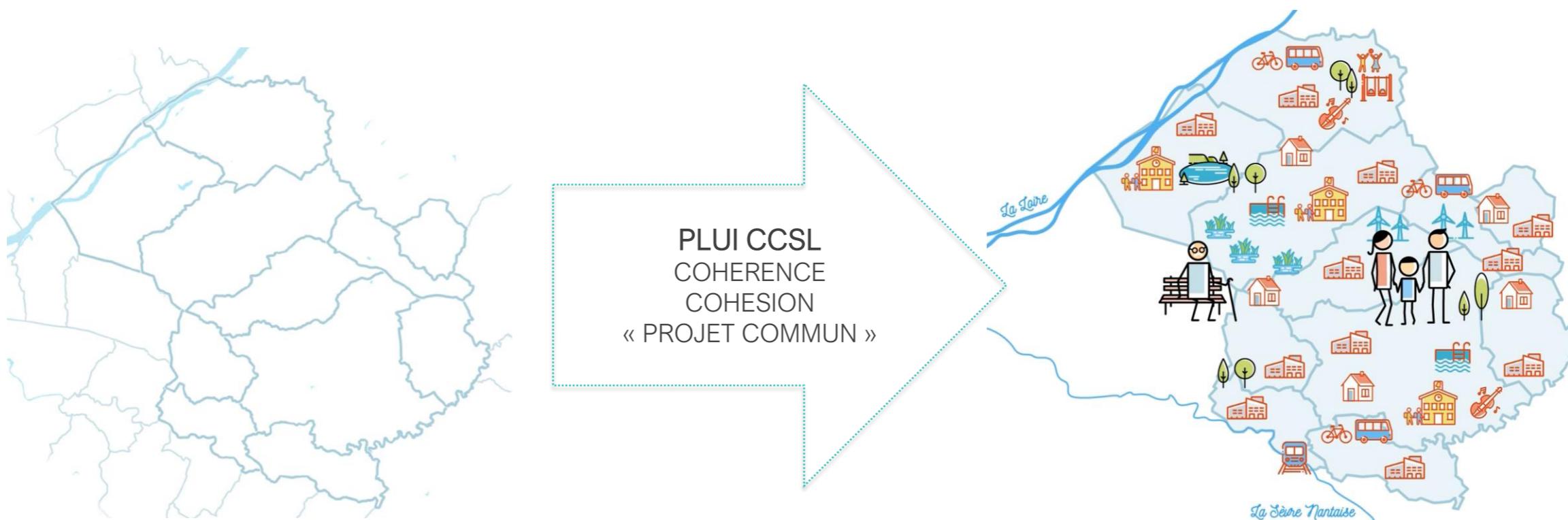
LE CALENDRIER



PREAMBULE

- ✓ Faire émerger un projet commun partagé
- ✓ Prendre en compte et intégrer les règles et les orientations nationales et locales
- ✓ Décliner une même logique d'aménagement et de développement sur tout le territoire
- ✓ Mettre en place des orientations visant le bien commun et l'amélioration du cadre de vie

Une volonté politique – une cohérence territoriale - un cadre législatif



Objectifs de la réunion

- I. Présentation de la démarche PLUi
- II. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- III. Echanges et questions

>Présentation de la démarche PLUi

Qu'est ce qu'un PLUi?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

- ✓ qui doit traduire **le projet de territoire** et fixer les choix politiques des élus en matière d'aménagement et de développement durable pour les **10 prochaines années**
- ✓ qui doit garantir **la cohérence et la complémentarité** du développement de chacune des communes de la CCSL

UN OUTILS RÉGLEMENTAIRE

- ✓ qui doit permettre de **réglementer le droit des sols applicables** sur l'ensemble du territoire. Les règles de constructibilité concerneront les aménagements et constructions existantes et futures
- ✓ ce document se **substituera aux documents d'urbanisme en vigueur sur les communes**

>Présentation de la démarche PLUi

- Service de l'état
- Territoires limitrophes
- Chambre consulaire, INAO
- SCOT du Vignoble
- Département, Rég.
- ...

GOVERNANCE DE LA MISSION

P.P.A

Concertation Publique

PACTE DE GOUVERNANCE DE SÈVRE & LOIRE :
LES 11 COMMUNES DU TERRITOIRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LES CONSEILS MUNICIPAUX

Débat sur le PADD
Arrête et approuve le
PLUi

Débat sur le PADD
Avis à l'arrêt du
PLUi

LA CONFERENCE DES MAIRES

LE CONSEIL D'AMENAGEMENT

GROUPES DE TRAVAIL COMMUNAUX

LES GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES / PAR SECTEURS :
-Sur des sujets variés : agriculture, TVB, développement économique...

LE COMITE TECHNIQUE

LES SERVICES MUNICIPAUX

> La concertation publique

LA CONCERTATION PUBLIQUE



Les registres de concertation

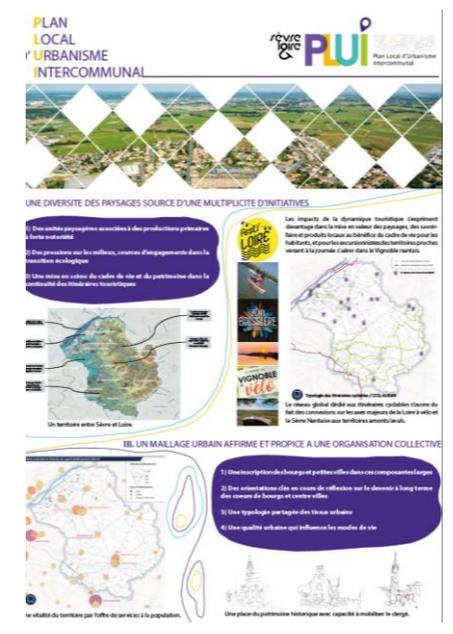
Des informations régulières dans les journaux communautaires et communaux

Une exposition en trois phases : Diagnostic / PADD / Projet

- disponibles dans chaque commune et au siège + à l'espace Loire de la CCSL

- Vidéos en ligne, site internet dédié, fascicule, presse...

- Des premiers panneaux en cours de préparation



Réunions publiques

« Rando en car »

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.

2024
APPROBATION DU PLUI

Les règles du PLUI entreront en vigueur.

2020/2021
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

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 : public@urbanisme.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 Sevre & Loire, ZA de la Sensitive, 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 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 recueillir un commissaire enquêteur.

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

Au-delà 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 Sevre & Loire. Le PLUI exprime les objectifs de la collectivité en matière d'habitat, d'équipements publics, d'emploi, de mobilité, d'environnement, de pavillonnaire, avec un objectif principal : **favoriser la qualité de vie sur le territoire de Sevre & Loire. Il déterminera les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble du territoire (règles applicables 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 et les techniciens se sont déplacés à pied sur les 11 communes qui constituent notre territoire pour recueillir les besoins, comprendre les problématiques d'aménagement et surtout s'imprégner des spécificités et identifier 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 solo, 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.

>Présentation de la démarche PLUi

CONCERTATION PUBLIQUE

Réunions publiques de présentation de la démarche et des enjeux du diagnostic répartis sur le territoire :

- La Boissière du Dorée
- Loroux Botereau
- Le Pallet

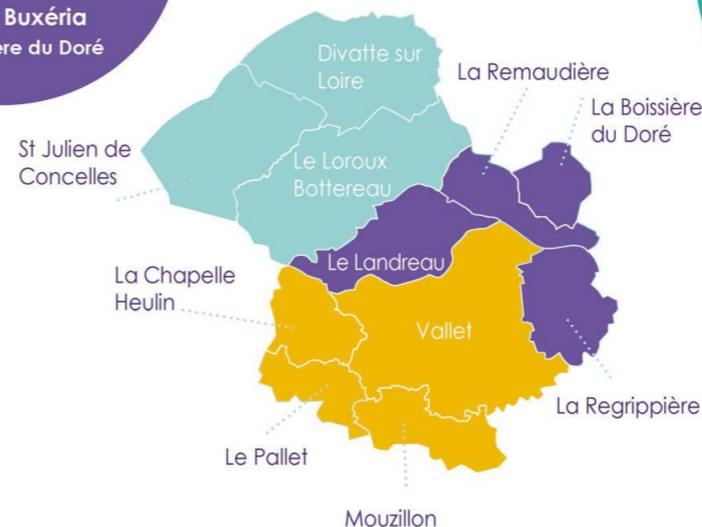
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL RÉUNIONS PUBLIQUES

Un outil au service de l'avenir
de notre territoire

Le Landreau / La Remaudière /
La Regrippière /
La Boissière-du-Doré
Mercredi
13 octobre (19h)
Espace Buxéria
à la Boissière du Doré

Divatte-sur-Loire / St Julien de
Concelles /
Le Loroux-Bottereau
Jeudi
14 octobre (19h)
Palais des Congrès
au Loroux Bottereau

Vallet / Le Pallet /
La Chapelle-Heulin /
Mouzillon
Jeudi
21 octobre (19h)
Salle Polyvalente
de Loisirs
du Pallet

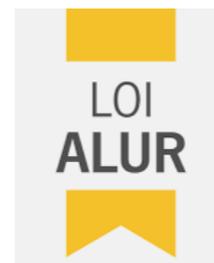


PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Vous pouvez participer à ces rencontres :

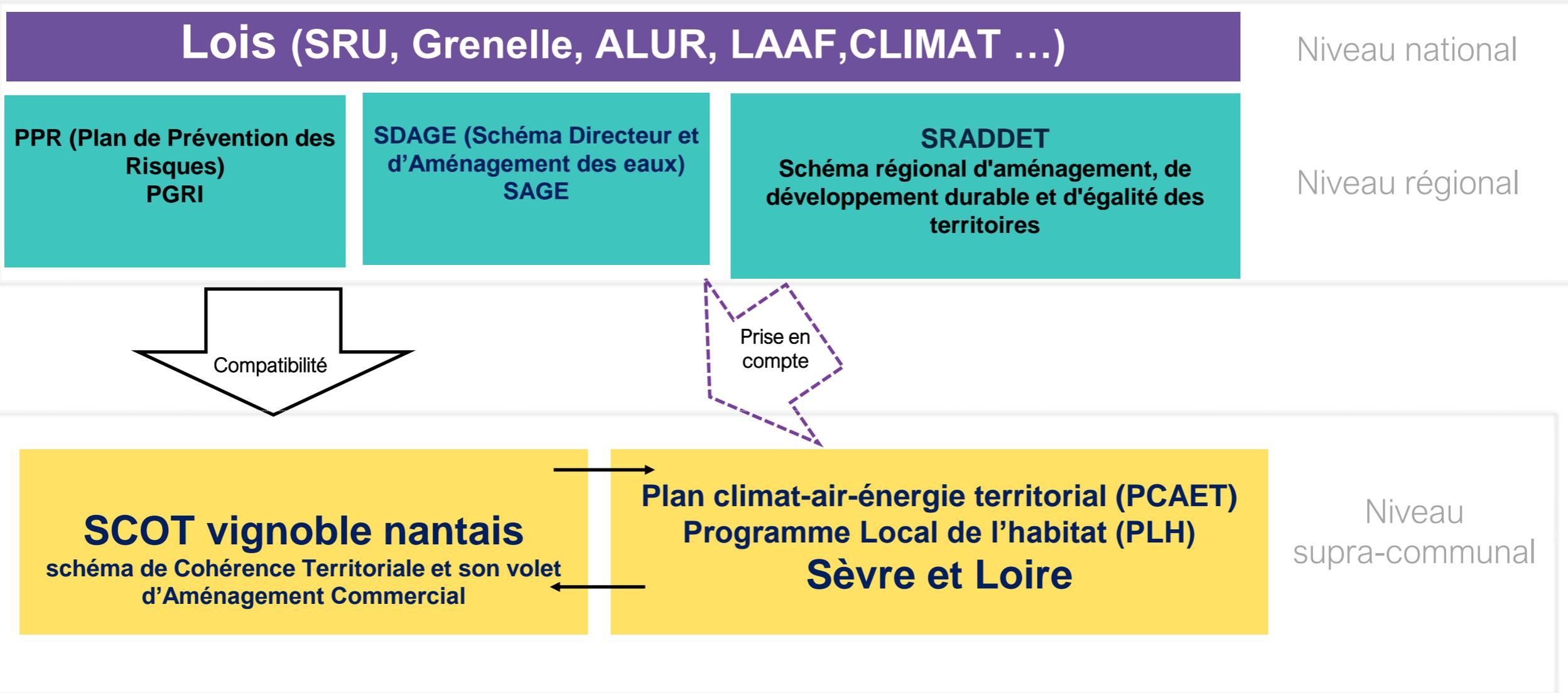
- Soit **en présentiel** (réunions organisées selon les conditions sanitaires du moment, le nombre de place pourra être limité en fonction de la réglementation en vigueur)
 - Soit **en visioconférence**, avec possibilité de poser vos questions préalablement à la rencontre par mail à plui@cc-sevreloire.fr ou en direct, pendant la réunion, via le tchat qui sera mis à disposition
- Pour plus d'informations et avoir accès à la visioconférence le jour de la réunion, rendez-vous sur le site urbanisme.cc-sevreloire.fr

> Présentation de la démarche PLUi

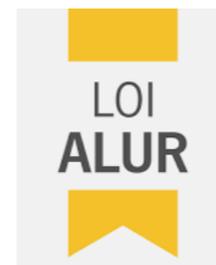


UN CADRE LÉGISLATIF, DE NOUVELLES EXIGENCES

La hiérarchie des normes

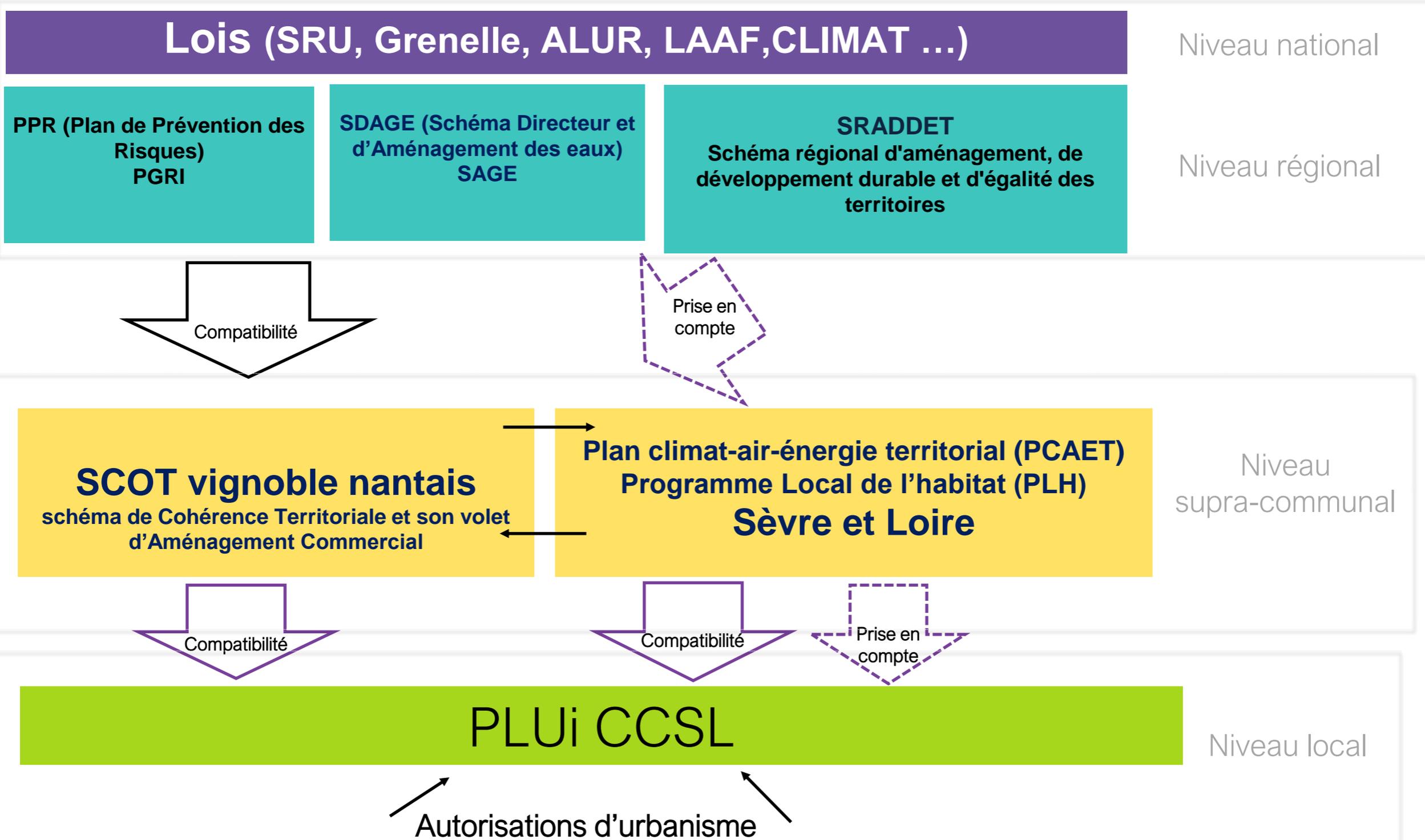


> Présentation de la démarche PLUi



UN CADRE LÉGISLATIF, DE NOUVELLES EXIGENCES

La hiérarchie des normes



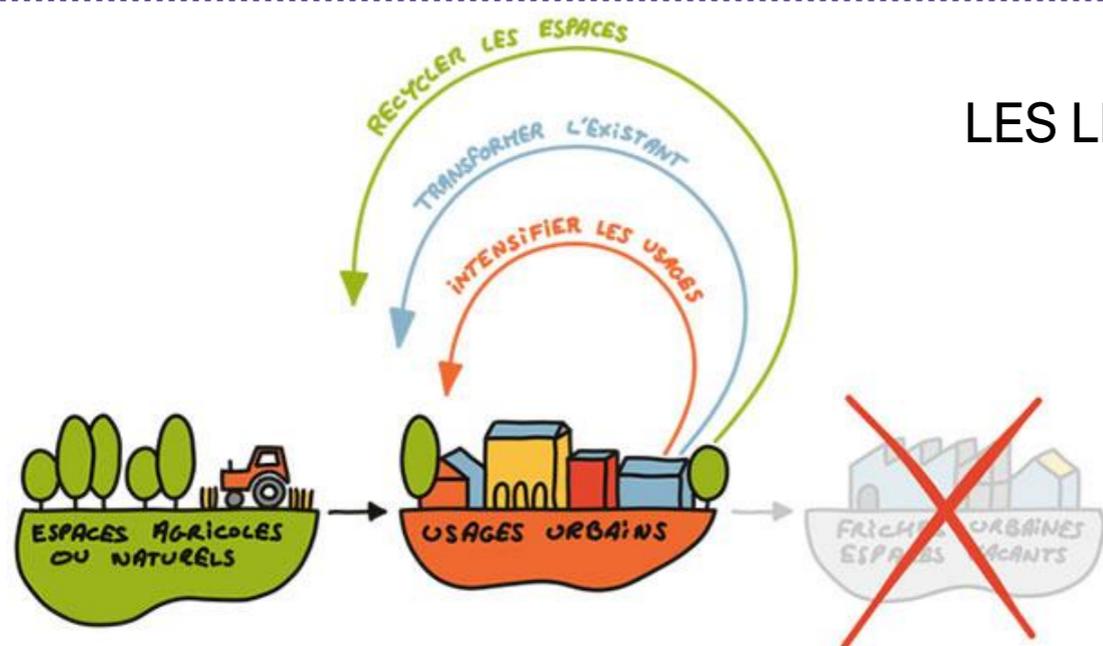
Qu'est-ce que l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN)

Le ZAN est un objectif à 2050 fixé par la loi climat et résilience.

Réduire de 50%, d'ici à la fin de la décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'objectif de la trajectoire "zéro artificialisation nette" est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la **possibilité de compenser l'artificialisation** (d'où l'usage du mot "net"). Il ne s'agit donc pas de ne plus artificialiser du tout.

LES LEVIERS POUR Y RÉPONDRE :



Densifier

Utiliser les espaces vacants

Désartificialiser et renaturer

>Présentation de la démarche PLUi

LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLUI

Une remise en question
 permanente des choix
 effectués,
 des orientations retenues,
 des outils utilisés pour
 assurer l'élaboration d'un
 projet durable

Evaluation environnementale

Le diagnostic de territoire

Quelle est la situation
actuelle?

*Photographies du
territoire sous tous les
angles*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Quel territoire voulons
nous?

*La stratégie politique
d'aménagement et de
développement à
l'horizon 10 ans*

Traduction règlementaire

Comment atteindre
notre objectif?

*Traduction du PADD au
sein du règlement et des
OAP qui déterminent les
modalités de
construction*

Arrêt et validation du projet de PLUi

Avis des personnes
publiques et de la
population

*Examen des PPA et
enquête publique
Validation par
délibération du conseil
communautaire*

>Présentation de la démarche PLUi



ETAPES EN COURS : LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement

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

Rencontre communale et Diagnostic en marchant

Atelier Acupuncture urbaine

Réunions Personnes Publiques Associées (PPA)

- ✓ Mobilité,
- ✓ Paysage,
- ✓ Réseaux, Climat énergie, Développement économique,
- ✓ Habitat, Equipements,
- ✓ Agriculture,
- ✓ Continuités écologiques,
- ✓ Modération de la consommation d'espace...

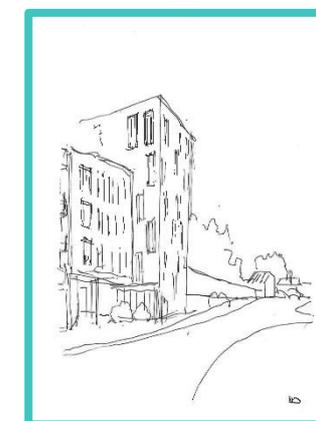
Ateliers TVB

Conseil d'aménagement

Séminaire diagnostic

Mise en avant des enjeux du territoire

Aide à la définition du PADD



Questions ?