



RÉVISION N°1 DU PLU DU PAYS DE CHANTONNAY

Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic, un **projet de territoire** traçant les grandes orientations de l'intercommunalité en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'environnement... sur une période de 10 ans.

Il permet de gérer l'aménagement et l'évolution du territoire, **entre espaces à développer et espaces à préserver**. Ce document de planification est **encadré par les lois et documents** de portée supérieure (SRADDET, SCoT, SDAGE, etc.).

LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

IDENTIFICATION DES ENJEUX
Janv. 2023 - Dec. 2023

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE
1er semestre 2024

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
Été 2024

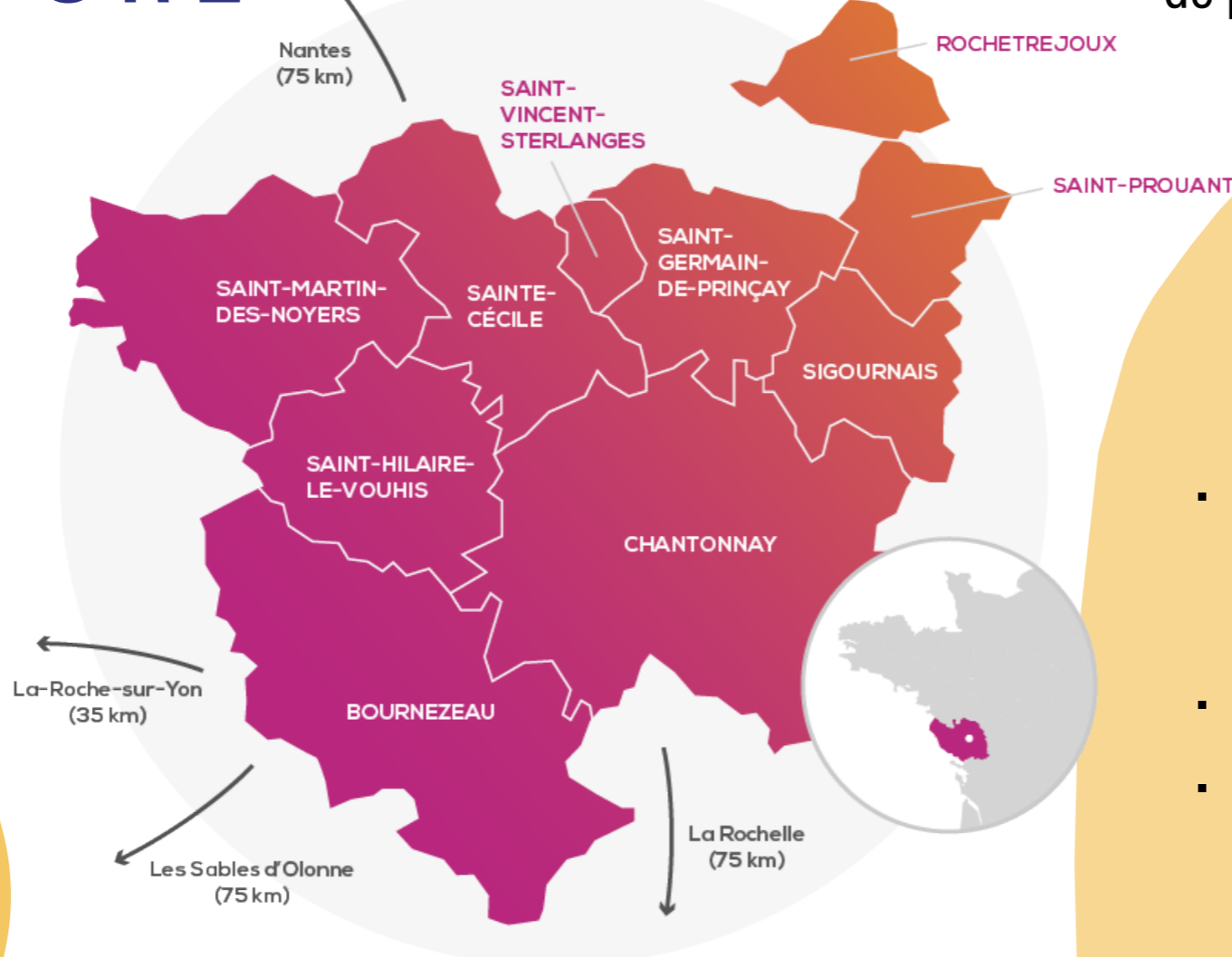
ARRET DU PLU
Automne 2024

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Automne 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE
Début 2025

APPROBATION
Début 2025

Concertation avec la population



POURQUOI LA RÉVISION DU PLU ?

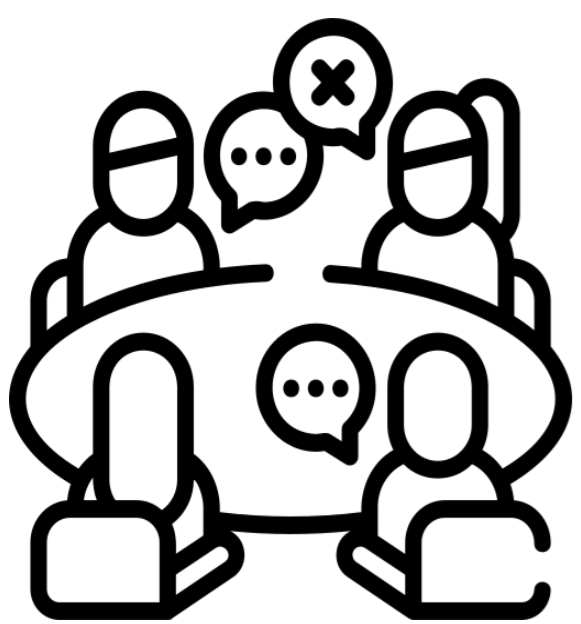
Plusieurs points à faire évoluer ont conduit les élus de la Communauté de communes à prescrire la révision du PLU et ses modalités de la concertation (délibération du 25.01.2025) :

- Tirer les conséquences du jugement du Tribunal administratif concernant les « villages » et **mener une réflexion d'ensemble sur cette thématique des « villages »** dans le respect de l'armature urbaine ;
- Traduire les conclusions de **l'étude stratégique sur les ZAE** ;
- Faciliter les conditions permettant la **réalisation des opérations d'aménagement pour l'habitat et l'économie, des projets touristiques et d'équipements** en cohérence avec les objectifs du PLU initial et le cadre législatif en vigueur ;
- **Toiletter certains points du règlement (graphique et écrit) et des OAP** pour une meilleure application, en cohérence avec les objectifs du PLU initial et le cadre législatif en vigueur ;

Les modalités de concertation



- Ouverture au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et dans chacune des mairies, de registres permettant au public de consigner ses observations, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Diffusion d'information sur les supports de communication de la Communauté de communes : dossier d'information, site internet, bulletins d'information, ... avec relais sur les supports communaux et dans la presse locale ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Mise en place d'une exposition évolutive alimentée aux phases clés de la procédure avec panneaux téléchargeables sur le site internet ;
- Transmission des observations ou contributions par courrier à Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, 65 avenue du général de Gaulle - BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX ou par courriel à plui@cc-paysdechantonnay.fr en précisant l'objet du message « Révision 1 du PLU du Pays de Chantonnay ».



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il correspond à un état des lieux du territoire, menant à l'identification des grands enjeux pour l'intercommunalité. Il est composé d'un Diagnostic socio-économique, et d'un État Initial de l'Environnement. Il comporte l'ensemble des justifications de choix retenus dans le projet d'aménagement et des règles mises en place.

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

Il définit, à partir des enjeux identifiés, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'intercommunalité pour la durée de vie du PLU.

LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Elles sont composées :

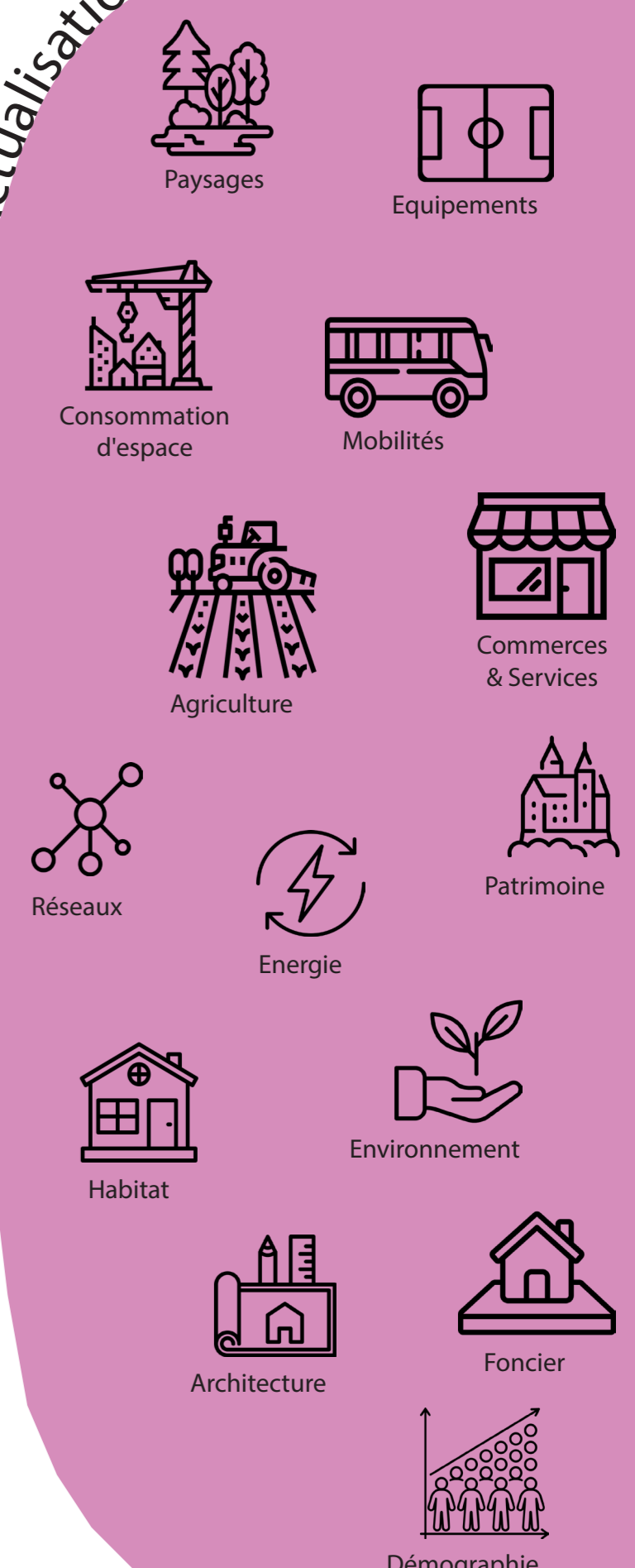
- - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les actions nécessaires pour l'aménagement de secteurs stratégiques (habitat, activités, équipements, etc.) ou sur des thématiques spécifiques ;
- - Du règlement écrit et du zonage qui définissent les droits à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles déclinés sur des zones différenciées par leur vocation (zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).

LES ANNEXES

Elles contiennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans de réseaux, les pièces relatives aux eaux usées, au pluvial, à l'eau potable, etc.

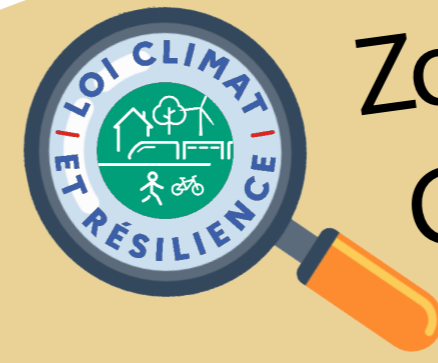


Actualisation du diagnostic



POUR DAVANTAGE D'INFORMATIONS...

www.cc-paysdechantonnay.fr/listes/plan-local-durbanisme-intercommunal/
> Vivre et s'installer > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Zoom sur la loi
Climat & Résilience
(août 2021)

La loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite **loi Climat & Résilience**, a été promulguée le 22 août 2021. Ses dispositions sont inspirées des propositions de la Convention citoyenne pour le climat.

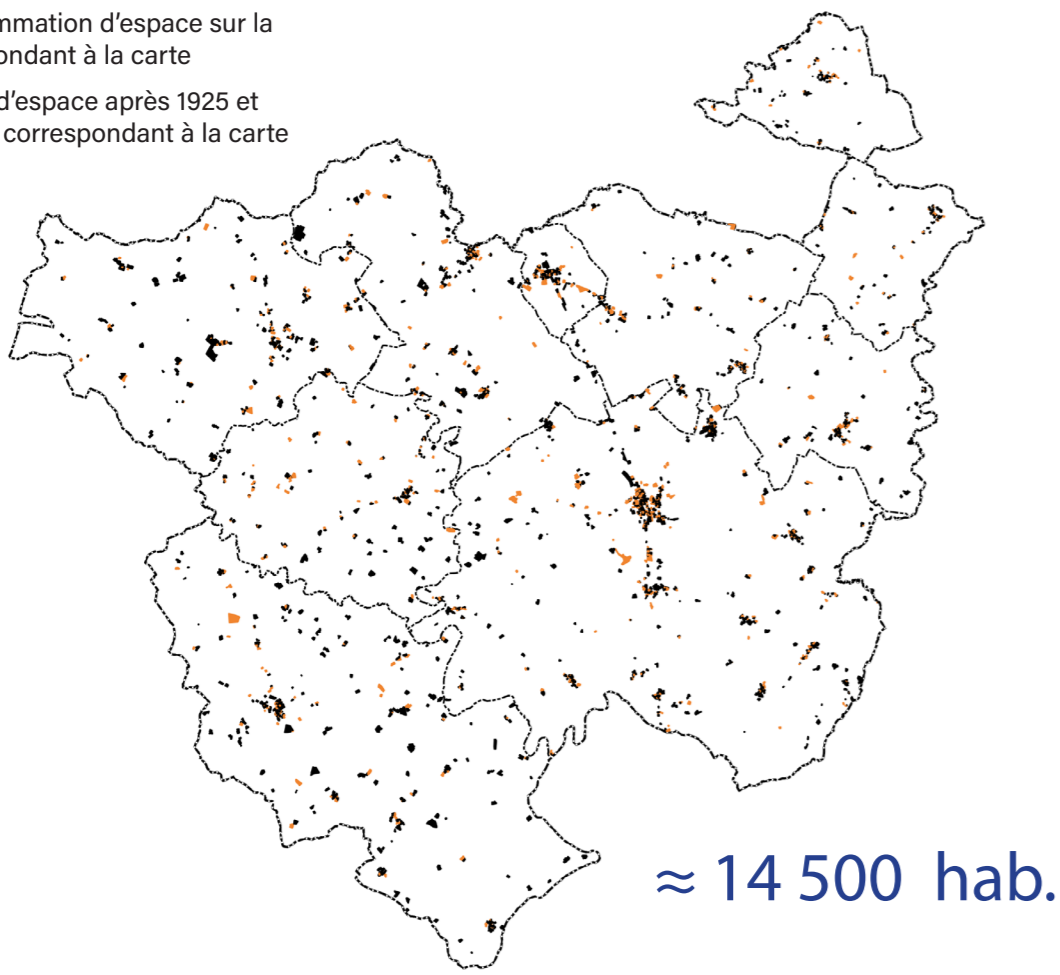
Elle introduit notamment, à travers son article 191, l'objectif « **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** » qui vise à réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace. Le 1^{er} objectif est de **diviser par deux** la consommation d'espace sur les dix années suivant la publication de cette loi (2021-2031), **par rapport aux dix années précédentes** (2011-2021).



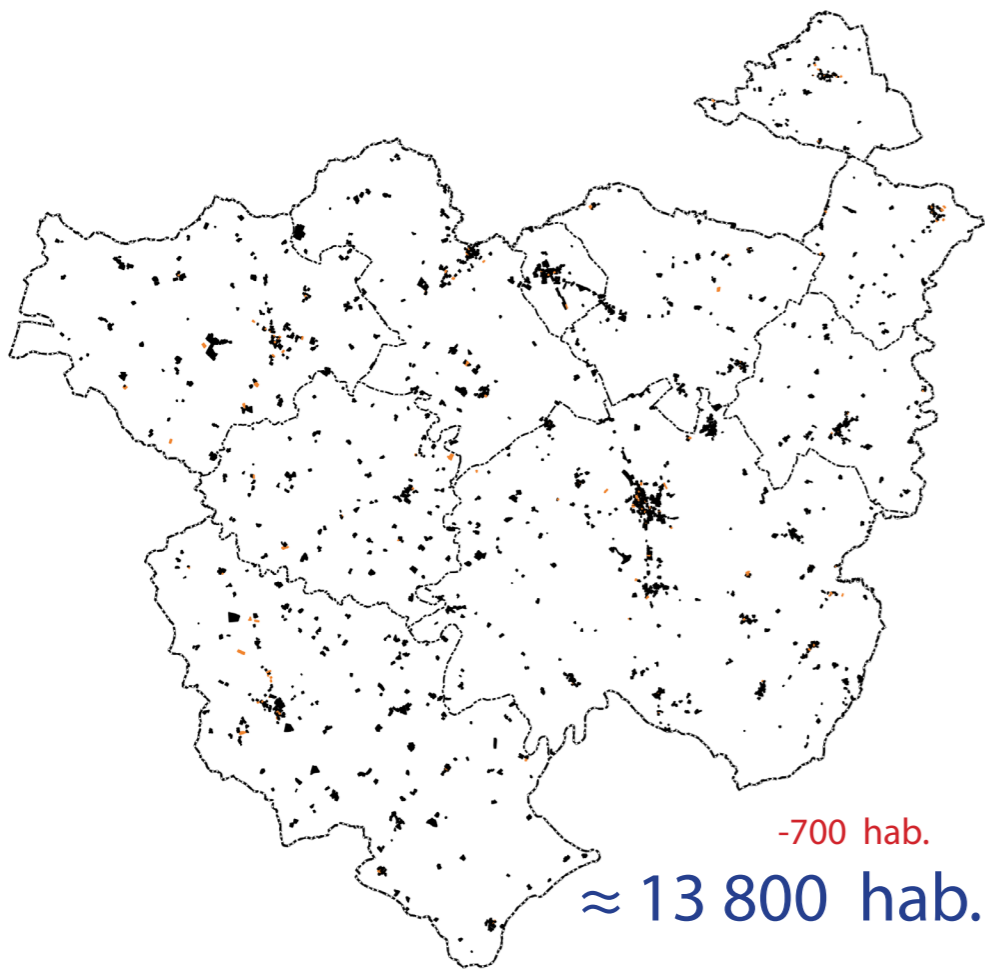
UNE FORTE CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES DERNIÈRES DÉCENNIES :

- Noyau historique (avant 1925)
- Nouvelle consommation d'espace sur la période correspondant à la carte
- Consommation d'espace après 1925 et avant la période correspondant à la carte

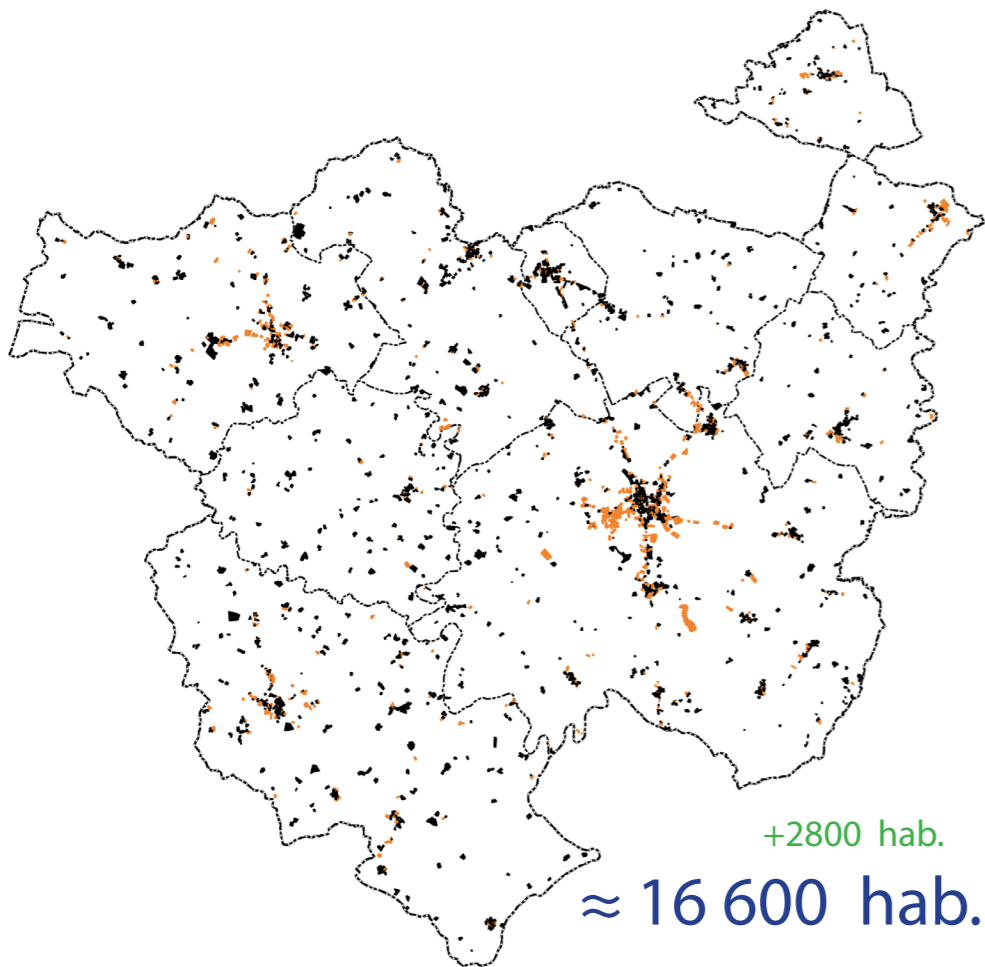
AVANT 1925



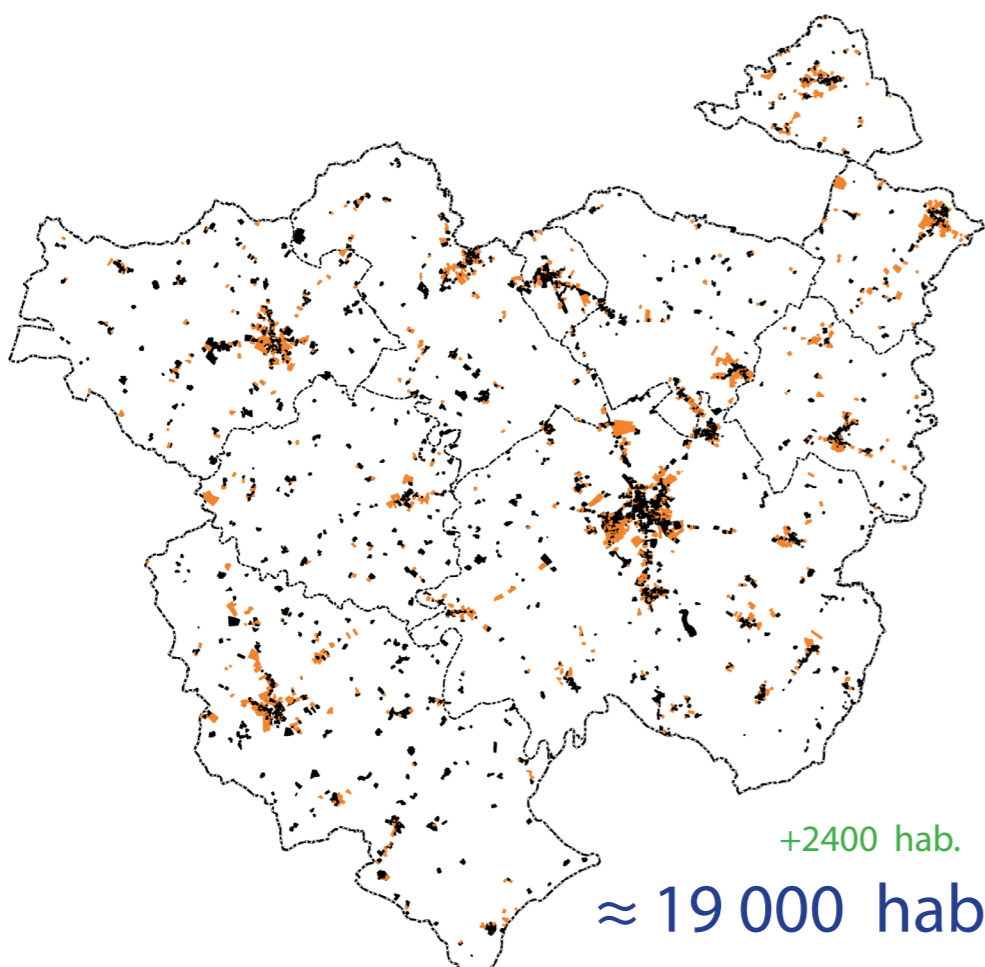
1925-1949



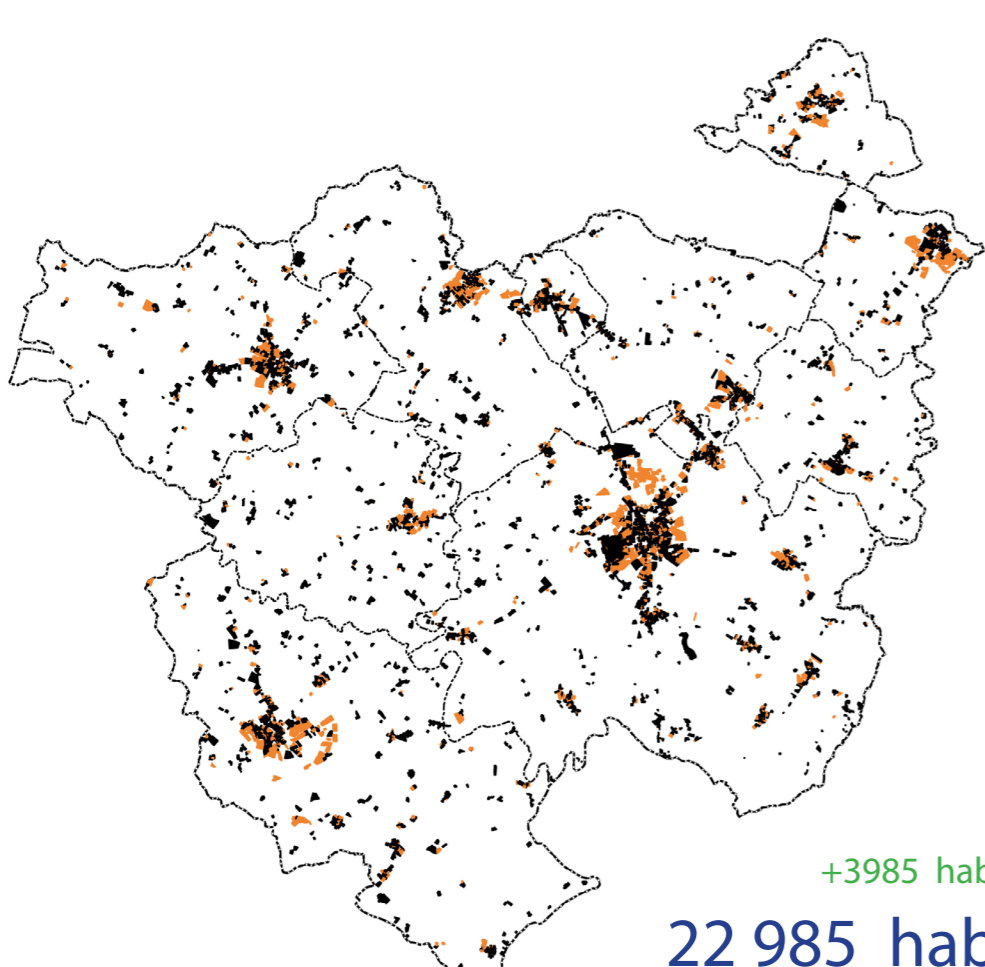
1950-1974



1975-1999



2000-2020



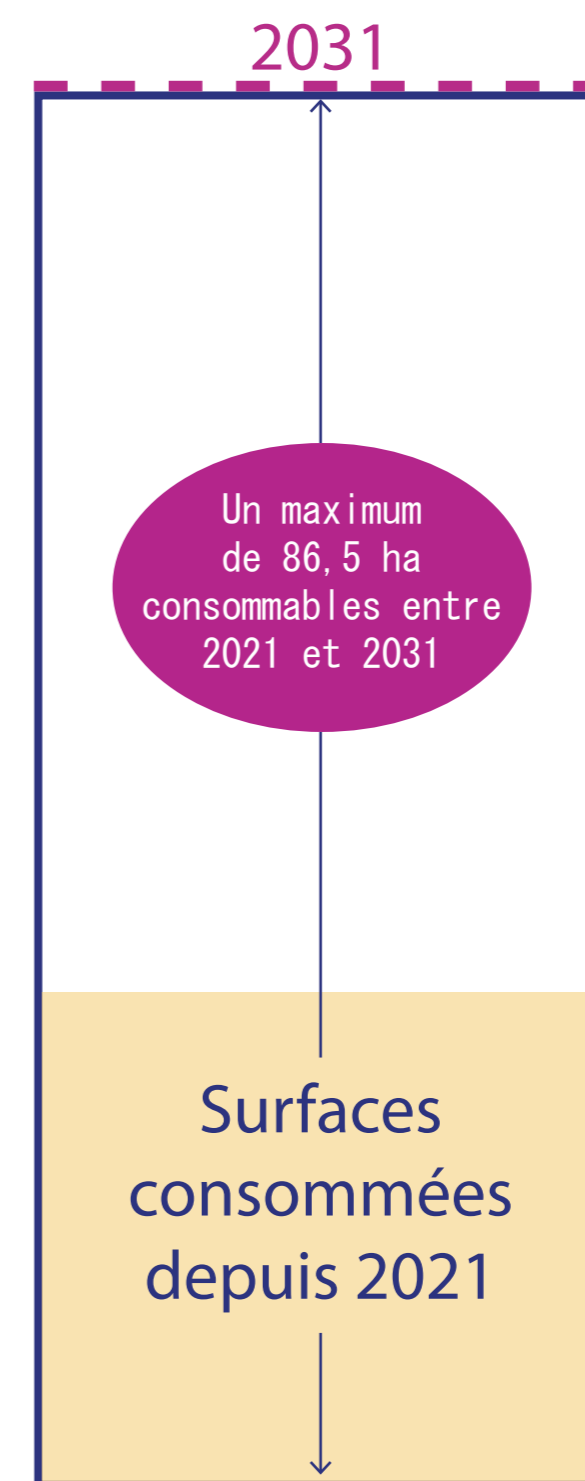
Une trajectoire engagée **depuis août 2021**, date d'entrée en vigueur de la loi dite « **Climat & Résilience** »

Un principe de **division par deux** de la consommation d'espace **pour la période 2021-2031**.

Au delà de 2031, un renforcement de la trajectoire **jusqu'en 2050**.

173 ha*
consommés par le Pays de Chantonnay entre 2011 et 2021
soit **17,3 ha/an** en moyenne

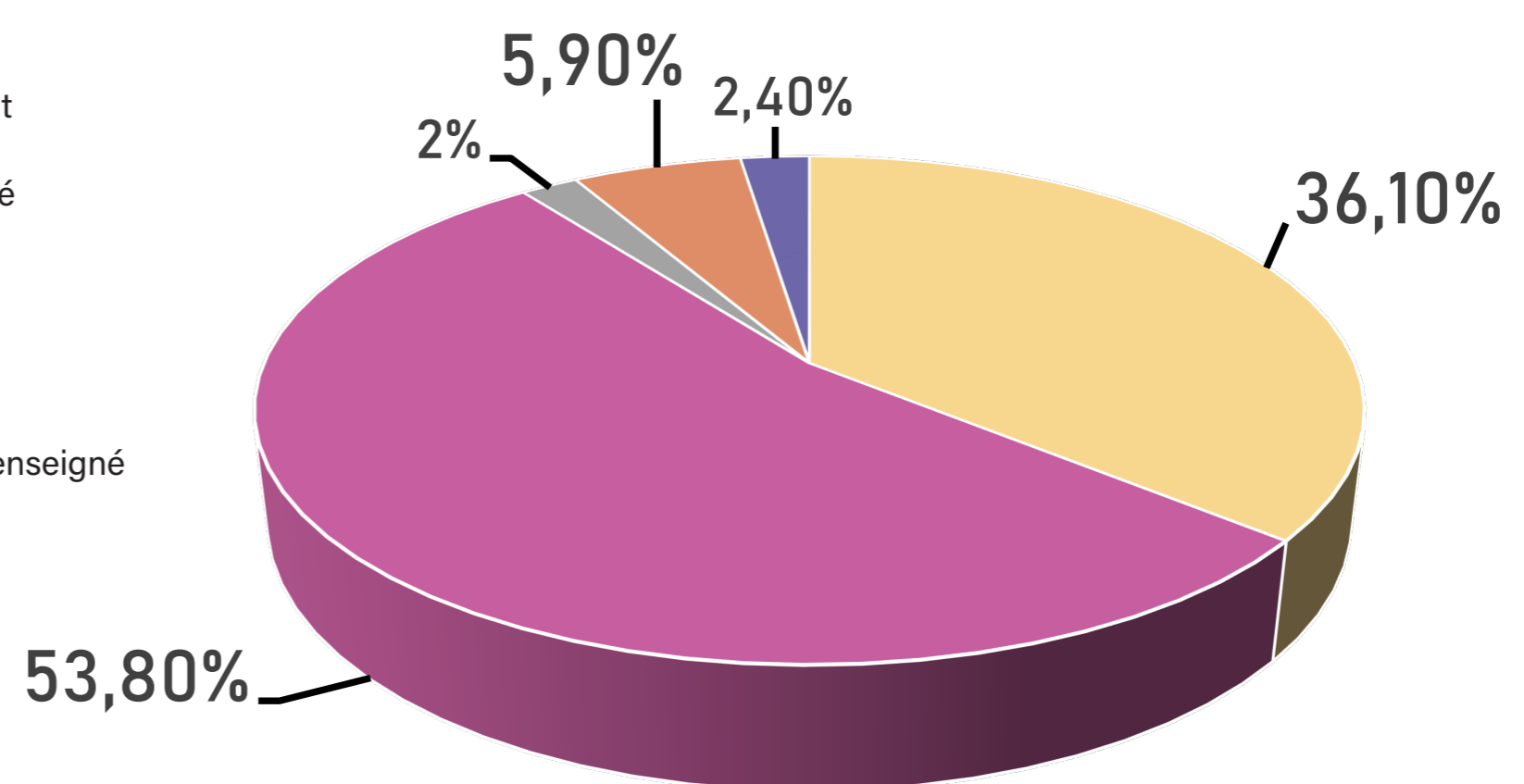
Source : CEREMA



Une consommation d'espace maximale de
86,5 ha
à l'horizon 2030



- Habitat
- Activité
- Mixte
- Route
- Non-renseigné



PART DES DESTINATIONS DANS LA CONSOMMATION D'ESPACE (2011-2021)

Source : Portail de l'Artificialisation des Sols



POUR DAVANTAGE D'INFORMATIONS...

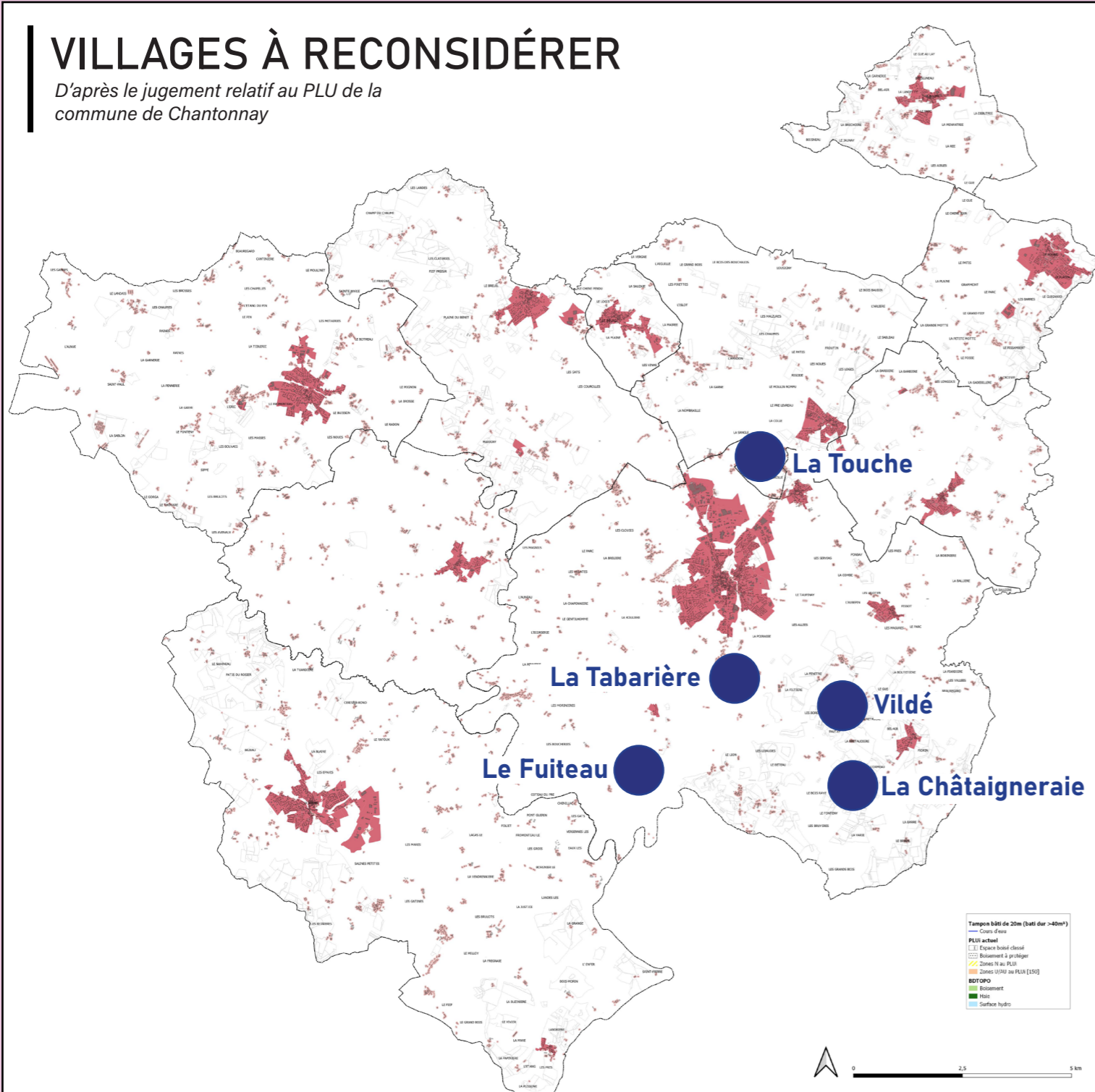
www.cc-paysdechantonnay.fr/listes/plan-local-durbanisme-intercommunal/
> Vivre et s'installer > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Une intégration d'une nouvelle forme urbaine tout en maintenant l'équilibre de la programmation en logements et en équipements : **les villages** (secteurs urbanisés identifiés en raison de leur taille significative).

1

VILLAGES À RECONSIDÉRER

D'après le jugement relatif au PLU de la commune de Chantonnay



Une adaptation ponctuelle des limites des **zones d'activités économiques** (Ux et AUx) «à surface constante».

2

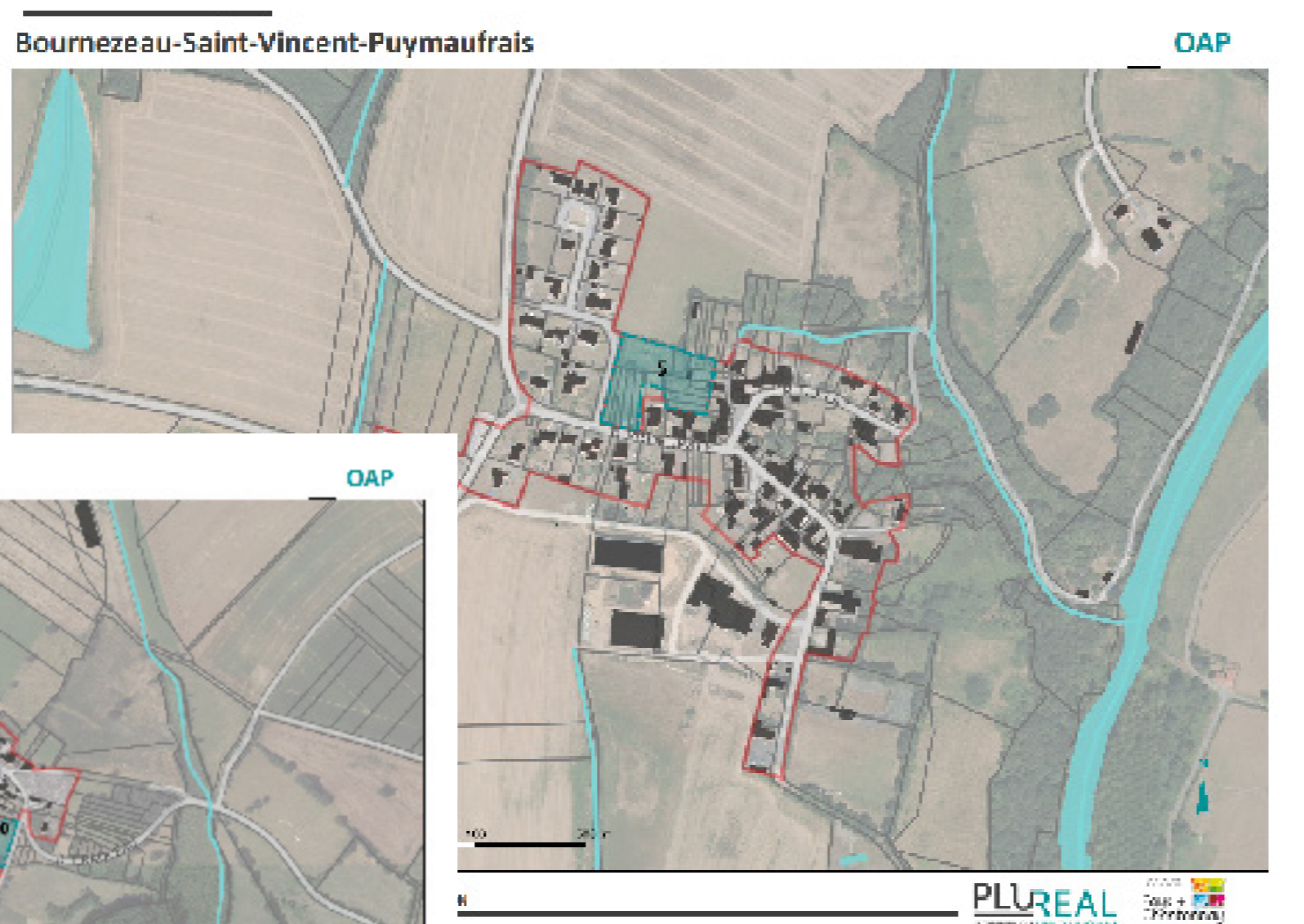
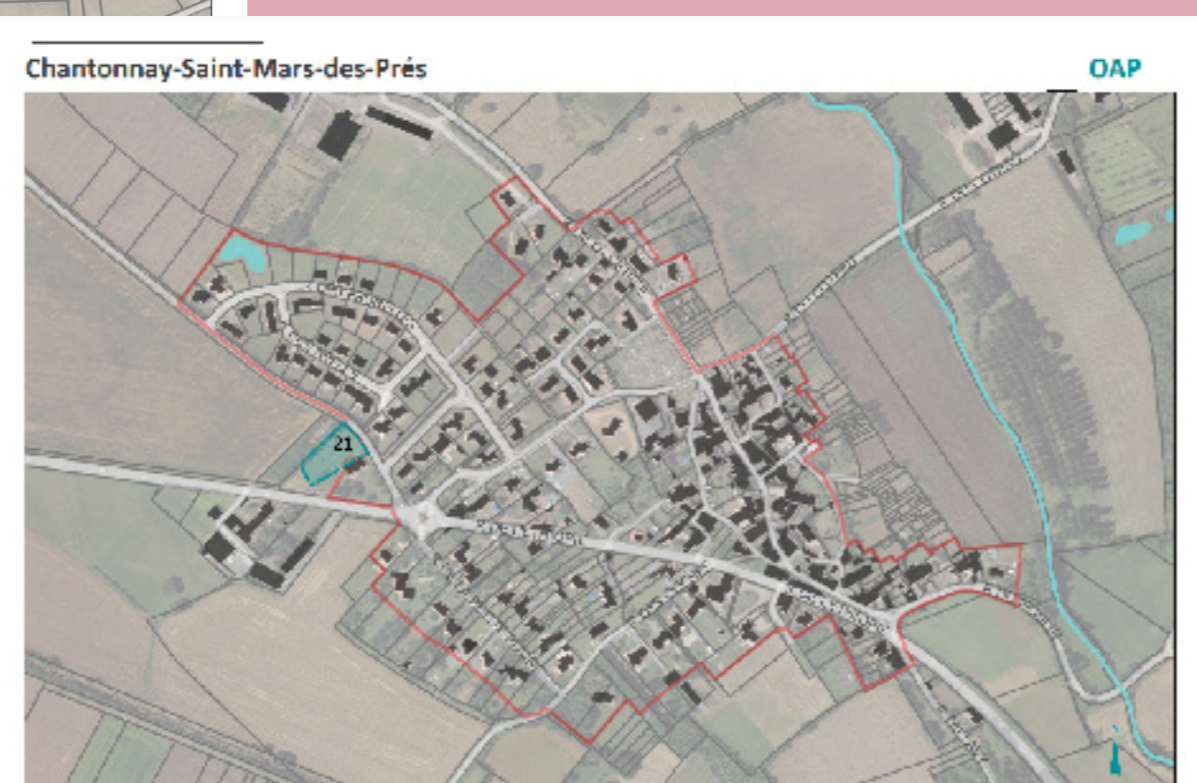
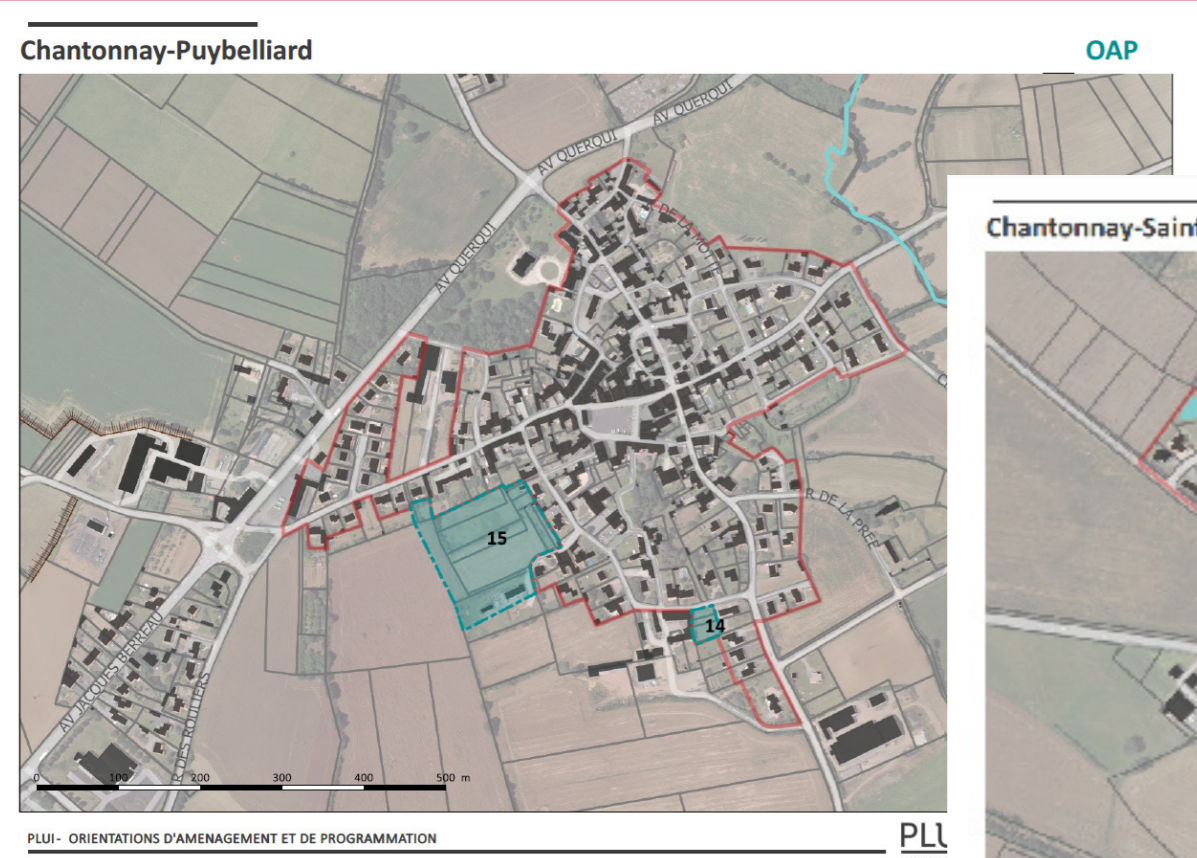


L'OAP thématique «*économie*» a été complétée afin de définir plusieurs actions qui concourent au **développement économique sur le territoire du Pays de Chantonnay**. Parmi celles-ci, on retrouve notamment la **nécessité d'inventorier l'ensemble des friches d'activités sur le territoire**. En effet, celles-ci pourraient **accueillir de nouveaux projets et limiter la consommation d'espace** à vocation économique.



Des **densités bâties revues à la baisse** dans les OAP des bourgs **secondaires** pour tenir compte de leur morphologie urbaine équivalente à celle des bourgs de proximité (15 logts/ha) tout en conservant les équilibres de la programmation totale et sa ventilation par pôle.

3



4

Des ajustements de zonages ponctuels (projets touristiques en appui sur des ensembles bâtis existants, correction d'erreurs, etc.).



POUR DAVANTAGE D'INFORMATIONS...

www.cc-paysdechantonnay.fr/listes/plan-local-durbanisme-intercommunal/
> Vivre et s'installer > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme intercommunal