



Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

Révision thématique du PLUi Pays de Chantonnay

Réunion Publique n°1





Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

Mot d'accueil de Madame la Présidente





Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

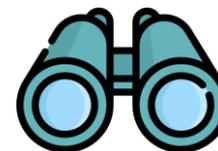
LA REVISION DU PLUi

QU'EST QU'UN PLUi ?



Réglementer le droit du sol...

OBJECTIFS

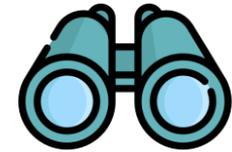


...dans une vision prospective.

QU'EST QU'UN PLUi ?



Réglementer le droit du sol...



...dans une vision prospective.

OBJECTIFS

S'inscrire dans le cadre réglementaire et législatif supra-communal

S'appliquer aux projets collectifs et individuels

ENJEUX

S'adapter au niveau local

Garantir l'intérêt général

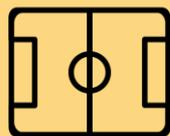
S'assurer d'une gestion économe de l'espace

QU'EST QU'UN PLUi ?

UNE RÉFLEXION PLURI-THÉMATIQUE



Paysages



Équipements



Réseaux



Environnement



Patrimoine



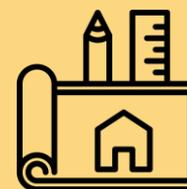
Mobilités



Consommation
d'espace



Énergie



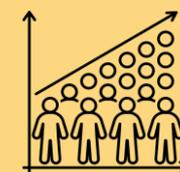
Architecture



Agriculture



Commerces
& Services

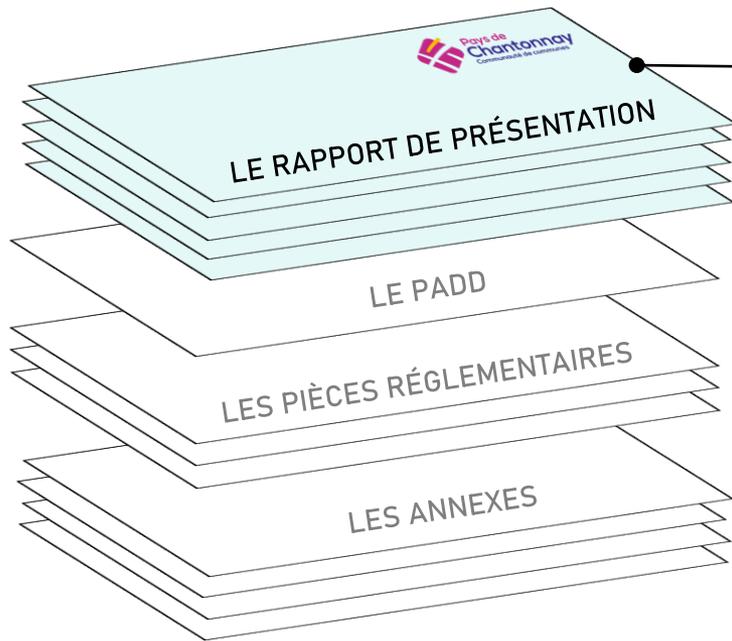


Démographie



Foncier

LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

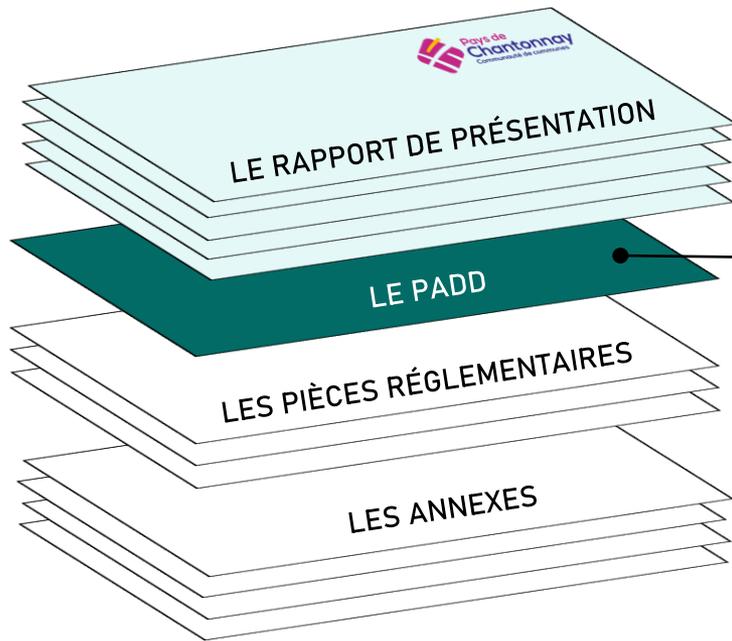


LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

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.



LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

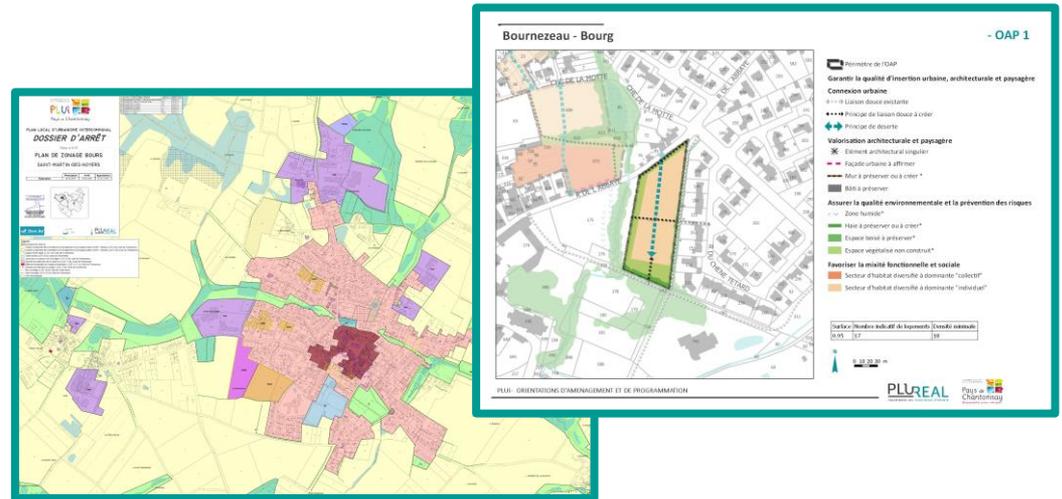
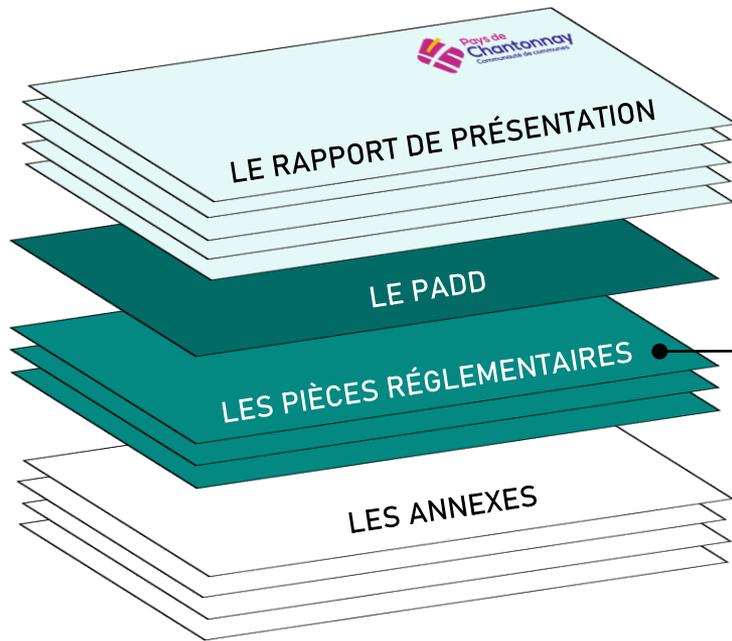


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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



LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

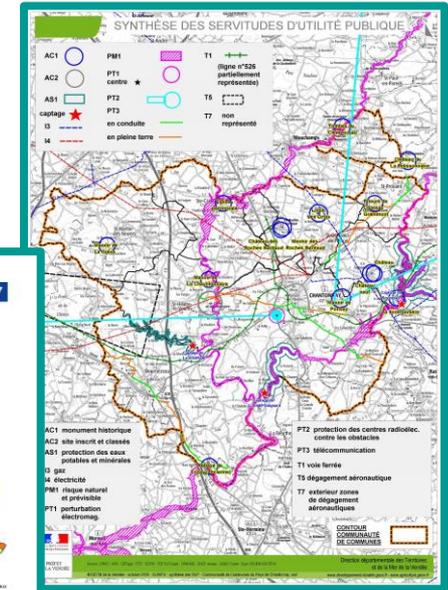


LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

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).

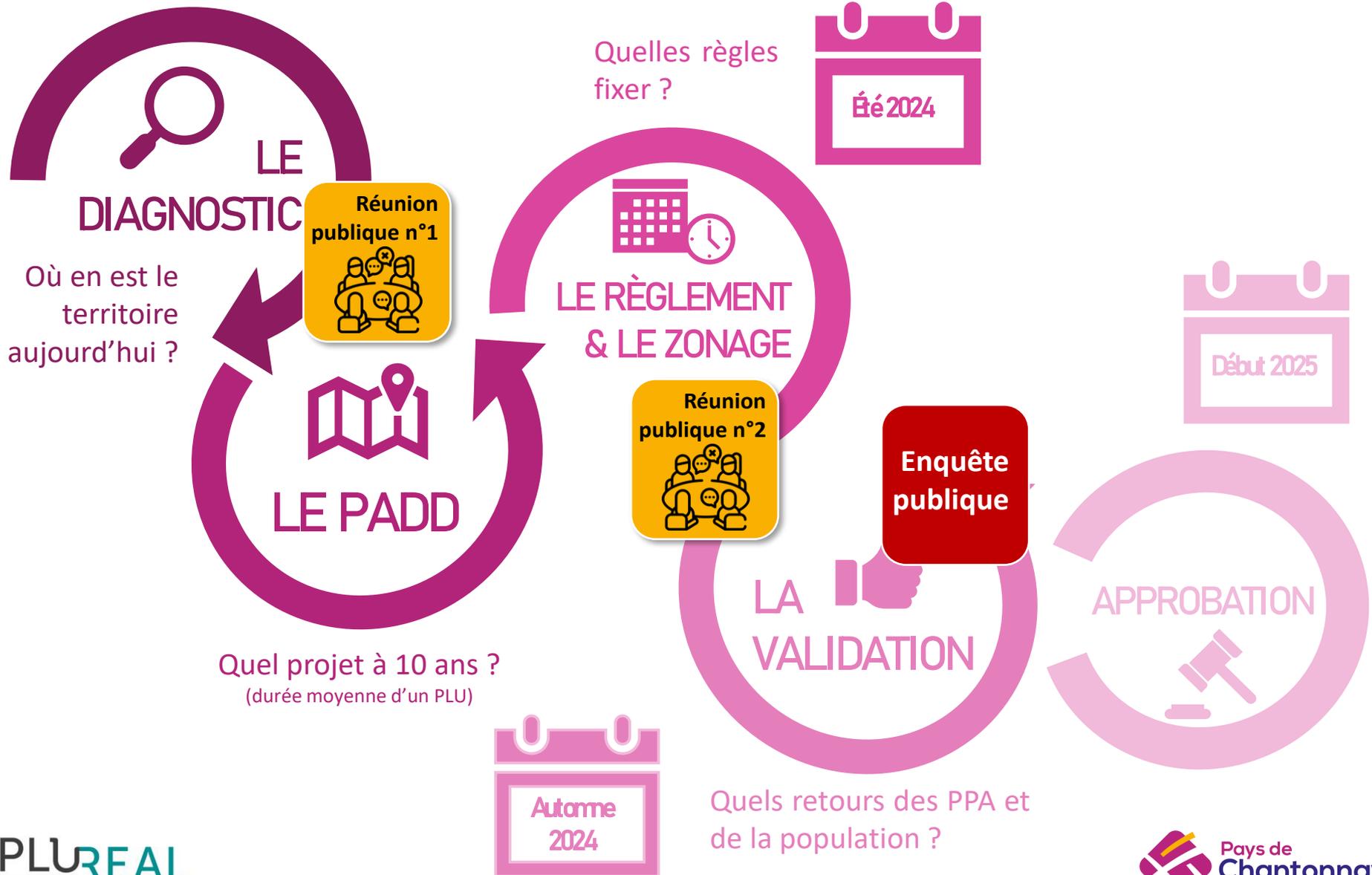
LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU



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.

LES ÉTAPES POUR REVISER LE PLU



LES DOCUMENTS D'URBANISME

SOCLE LÉGISLATIF



DÉPARTEMENT
RÉGION
ÉTAT

SCHÉMAS RÉGIONAUX/DÉPARTEMENTAUX



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)



Permis de
construire

INTERCOMMUNALITÉ
PAYS

COMPATIBILITÉ

COMMUNE

CONFORMITÉ

LES DOCUMENTS D'URBANISME

SOCLE LÉGISLATIF



ÉTAT

Loi Solidarité & Renouvellement Urbains (SRU – 2000)



Loi Grenelle I (2009)

Loi Urbanisme & Habitat (UH – 2003)

Loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement (ENE Grenelle II – 2010)

Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR – 2014)

#LoiElan

Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN – 2018)

Loi Accélération & Simplification de l'Action Publique (ASAP – 2020)



Loi Climat & Résilience (2021)

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



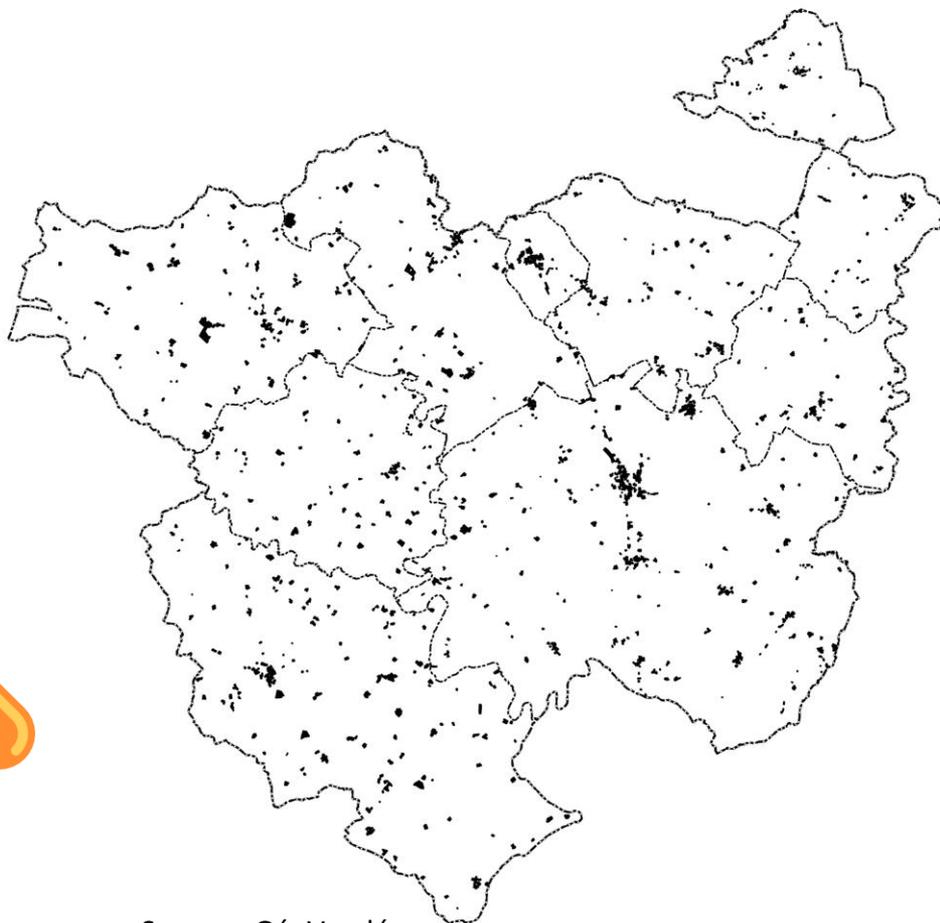
ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



AVANT 1900



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



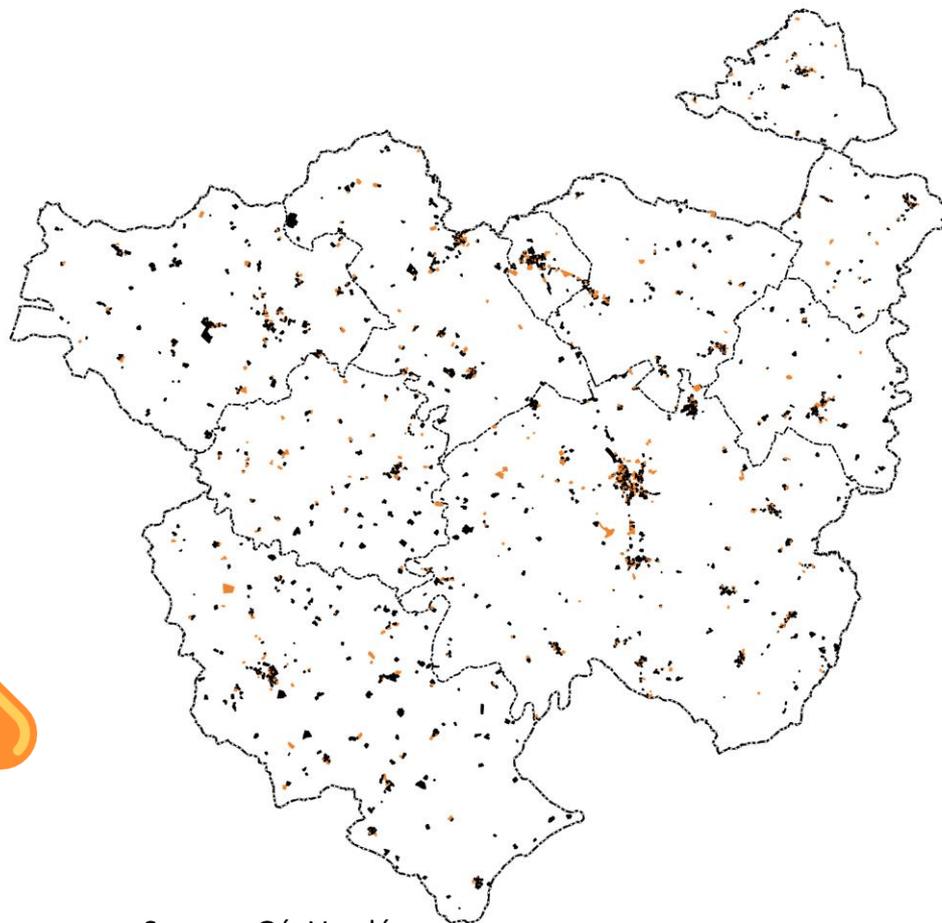
ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



1900-1925



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



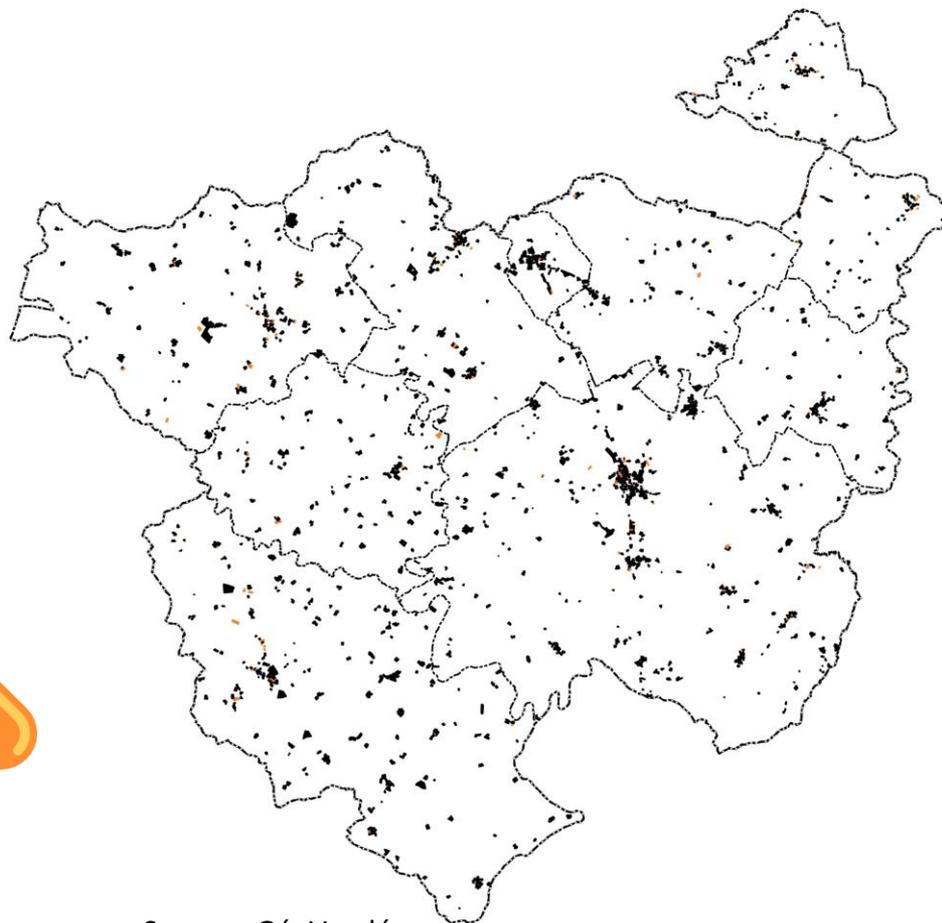
ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



1925-1950



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



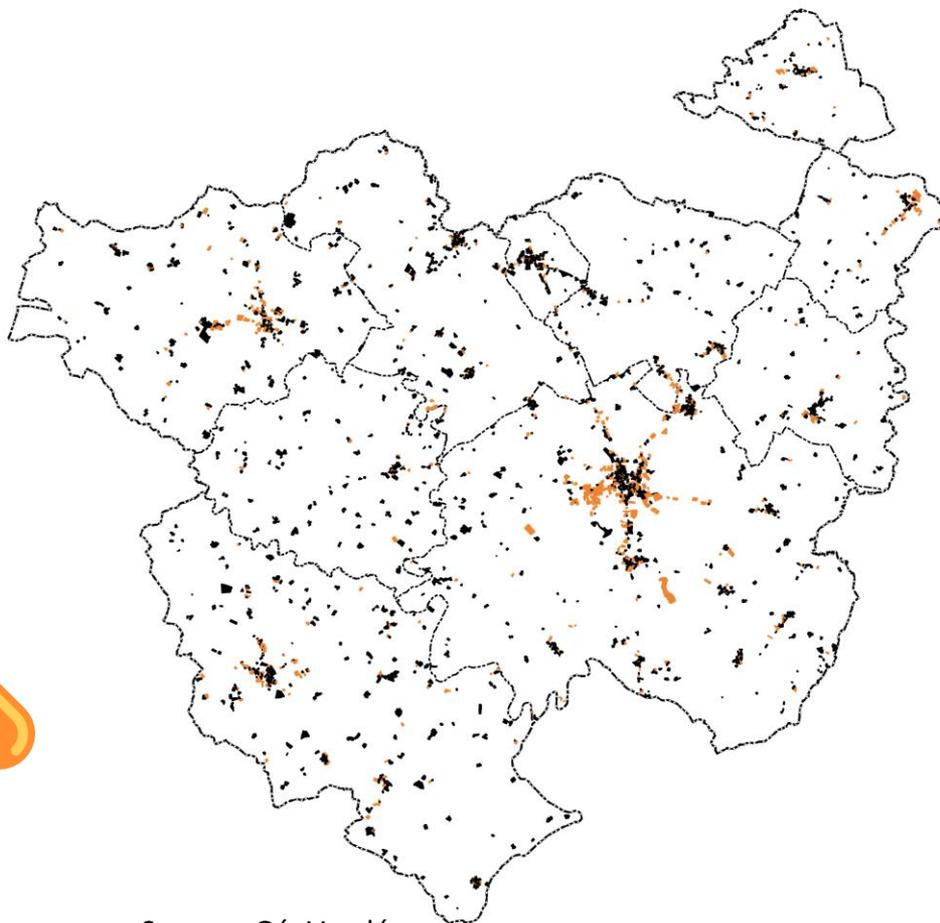
ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



1950-1975



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



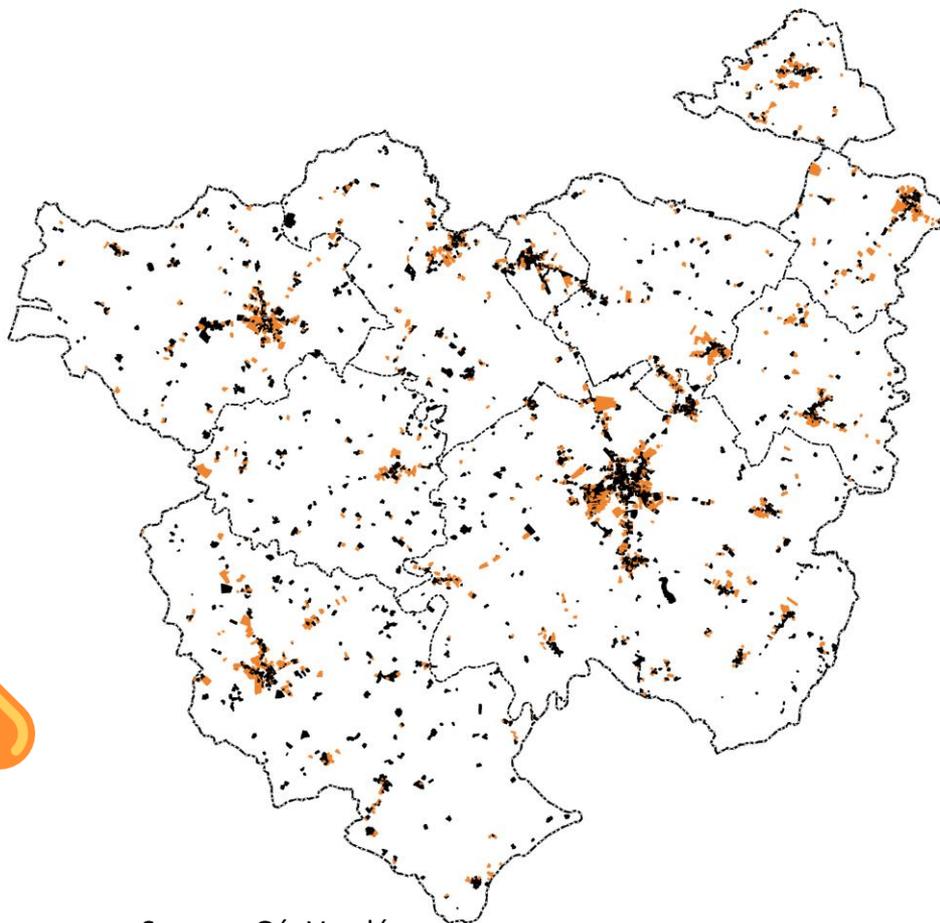
ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



1975-2000



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF

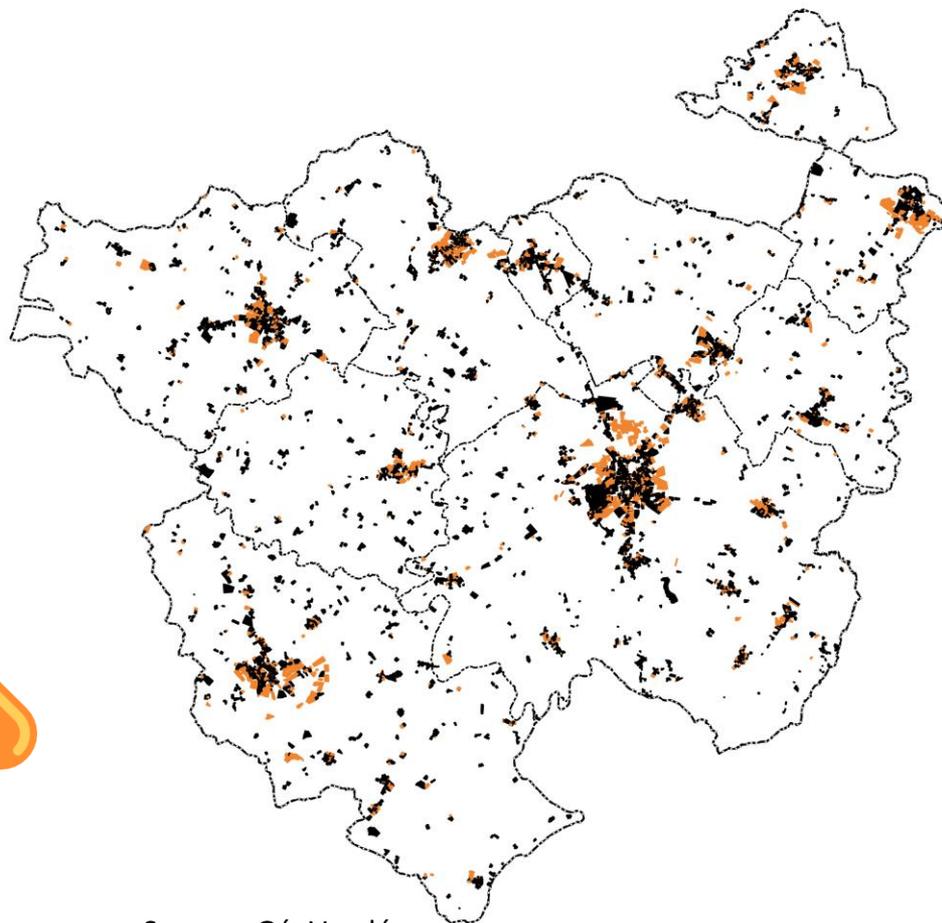


ÉTAT

→ Une forte consommation d'espace sur les dernières décennies

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)

2000-2020



Source : GéoVendée

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF

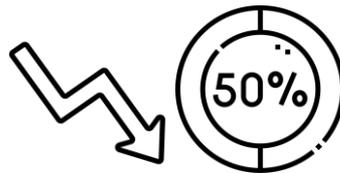


ÉTAT

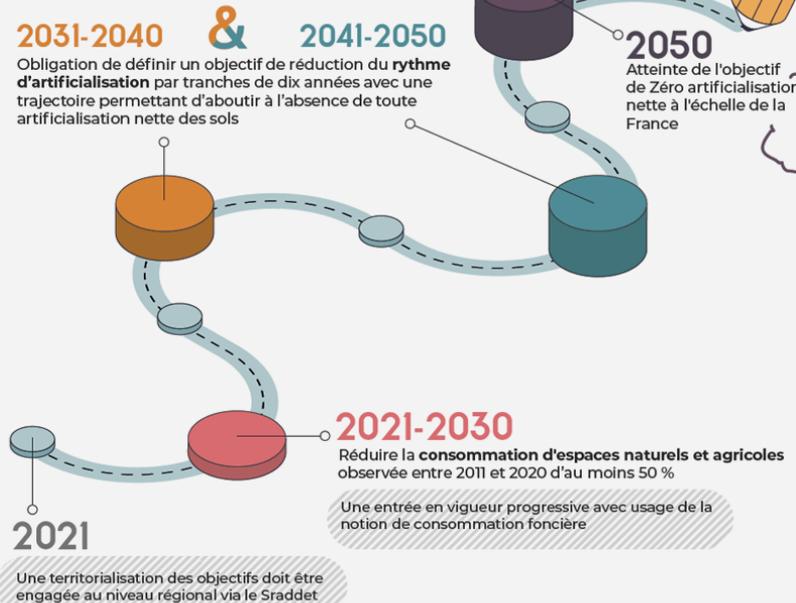
→ Une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) engagée depuis août 2021

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)

À l'horizon 2031 : **diviser par 2** le rythme de consommation d'espace pour tendre vers l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette**.



LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



Source : AGURAM

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF

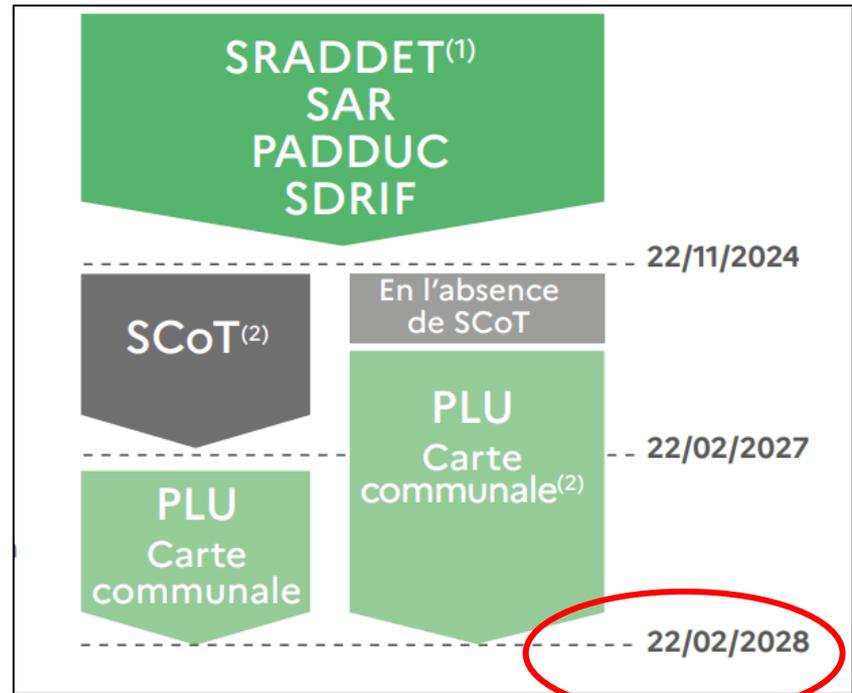
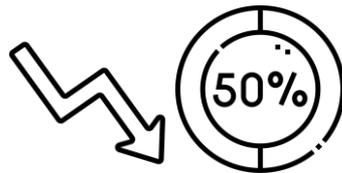


ÉTAT

→ Une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) engagée depuis août 2021

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)

À l'horizon 2031 : diviser par 2 le rythme de consommation d'espace pour tendre vers l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette**.



Source : Zéro Artificialisation Nette – Guide synthétique

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF



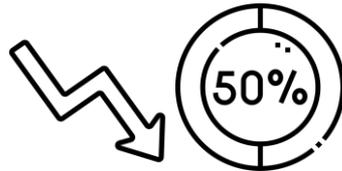
ÉTAT

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP – 2020)



→ Une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) engagée depuis août 2021

À l'horizon 2031 : diviser par 2 le rythme de consommation d'espace pour tendre vers l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette**.



→ Entre 2011 et 2020 c'est...

24 000 ha
d'espaces naturels
consommés en
France

=



182 ha
d'espaces naturels
consommés par le
Pays de Chantonnay

=



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

SOCLE LÉGISLATIF

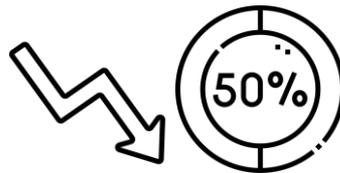


ÉTAT

→ Une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) engagée depuis août 2021

Accélération
Simplification
de l'Action
Publique
(SAP - 2020)

À l'horizon 2031 : diviser par 2 le rythme de consommation d'espace pour tendre vers l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette**.



La trajectoire pour le Pays de Chantonnay
1^{er} janvier 2021- 31 déc 2030



<https://mondiagnostcartificialisation.beta.gouv.fr> - 5 janvier 2024



Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

UNE RÉVISION « THÉMATIQUE »

LA PORTÉE DE LA RÉVISION



1. LA RÉINTÉGRATION DES « VILLAGES »

- Réintégrer les villages suite à l'annulation du PLU de Chantonnay et harmonisation à l'échelle de la CCPC

La définition du village selon le Tribunal Administratif :

« Secteurs urbanisés caractérisés non par un habitat dispersé mais par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

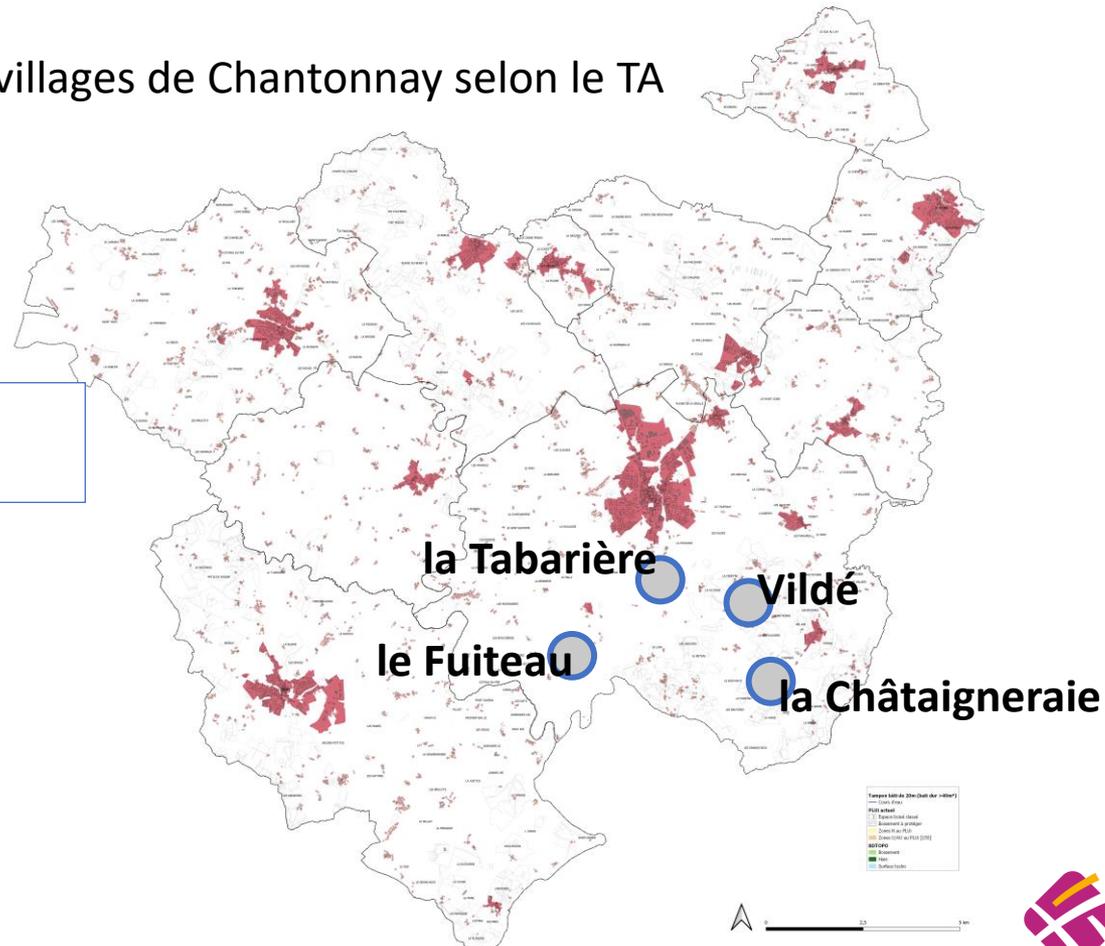
LA PORTÉE DE LA RÉVISION



1. LA RÉINTÉGRATION DES « VILLAGES »

- Réintégrer les villages suite à l'annulation du PLU de Chantonnay et harmonisation à l'échelle de la CCPC

La liste des villages de Chantonnay selon le TA



Village à reconsidérer d'après le jugement relatif au PLU de la commune de Chantonnay

LA PORTÉE DE LA RÉVISION



1. LA RÉINTÉGRATION DE 4 VILLAGES

- Réintégrer en « villages » la Chataigneraie, Vildé, la Tabarière et le Fuiteau suite à l'annulation du PLU de Chantonay et harmonisation à l'échelle de la CCPC



2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Modification du zonage, d'OAP sectorielles et de l'OAP thématique



LA PORTÉE DE LA RÉVISION



1. LA RÉINTÉGRATION DE 4 VILLAGES

- Réintégrer en « villages » la Chataigneraie, Vildé, la Tabarière et le Fuiteau suite à l'annulation du PLU de Chantonnay et harmonisation à l'échelle de la CCPC



2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Modification du zonage, d'OAP sectorielles et de l'OAP thématique



3. ÉVOLUTION D'OAP À VOCATION D'HABITAT

- Évolution d'une OAP équipement à Chantonnay en vue d'y permettre du logement
- Évolution d'OAP sectorielles « habitat » sur les bourgs secondaires en vue d'y appliquer la densité minimale des bourgs de proximité (typologie urbaine correspondante)



LA PORTÉE DE LA RÉVISION



1. LA RÉINTÉGRATION DE 4 VILLAGES

- Réintégrer en « villages » la Chataigneraie, Vildé, la Tabarière et le Fuiteau suite à l'annulation du PLU de Chantonnay et harmonisation à l'échelle de la CCPC



2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Modification du zonage, d'OAP sectorielles et de l'OAP thématique



3. ÉVOLUTION D'OAP À VOCATION D'HABITAT

- Évolution d'une OAP équipement à Chantonnay en vue d'y permettre du logement
- Évolution d'OAP sectorielles « habitat » sur les bourgs secondaires en vue d'y appliquer la densité minimale des bourgs de proximité (typologie urbaine correspondante)



4. AUTRES AJUSTEMENTS

- STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) à vocation touristique
- Autres ajustements du zonage et du règlement

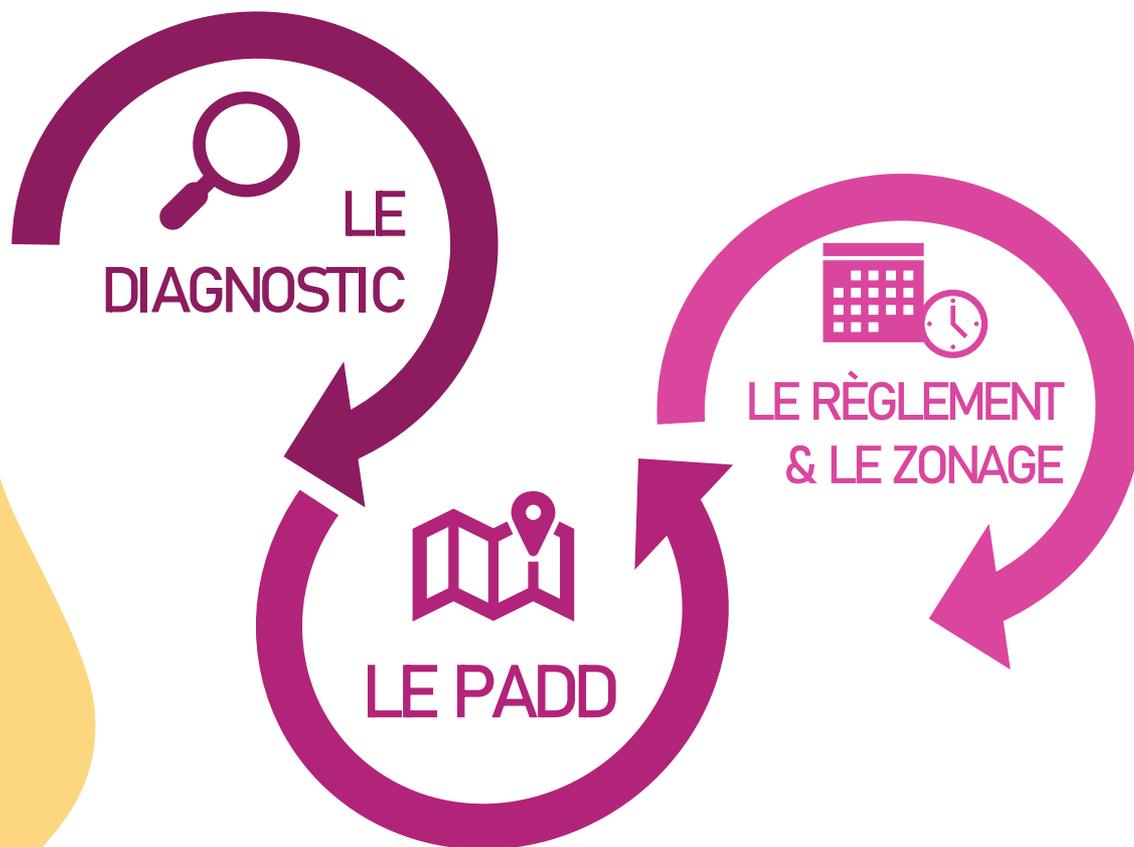
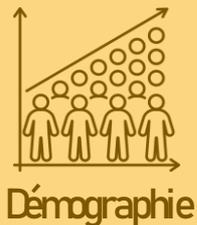


Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

LA DEMARCHE EN COURS

OU EN SOMMES NOUS ?

Actualiser le diagnostic sur les thématiques en lien avec la loi climat et résilience



Vérifier la cohérence des objectifs définis en 2019 avec le cadre légal

Adapter le PADD



Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

LES AXES DU PADD : le socle du projet

UNE STRUCTURE EN 3 AXES

AXE N°1

« Affirmer le **positionnement** du Pays de Chantonnay »

AXE N°2

« Renforcer le mode développement du **maillage des pôles** en accord avec le tissu productif »

AXE N°3

« Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la **stratégie territoriale** »



UNE STRUCTURE EN 3 AXES

AXE N°1

« Affirmer le **positionnement** du Pays de Chantonnay »

AXE N°2

« Renforcer le mode développement du **maillage des pôles** en accord avec le tissu productif »

AXE N°3

« Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la **stratégie territoriale** »

CADRE DE LA RÉVISION

NE PAS MODIFIER L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE =
« **RESTER À ENVELOPPE CONSTANTE** »

// LA LOI « CLIMAT & RÉSILIENCE » ET LA LOI ZAN

RESTER SUR LA TEMPORALITÉ INITIALE DE 10 ANS



« La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi »

1.1

AXE N°1

« Affirmer le **positionnement** du Pays de Chantonnay »

« Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins »

1.2



« Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine »

2.3

« Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité »

2.2

« Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire »

2.1

AXE N°2

« Renforcer le mode développement du **maillage des pôles** en accord avec le tissu productif »

« Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré »

3.1

« La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables »

3.2

AXE N°3

« Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la **stratégie territoriale** »



Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

LA SUITE...

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

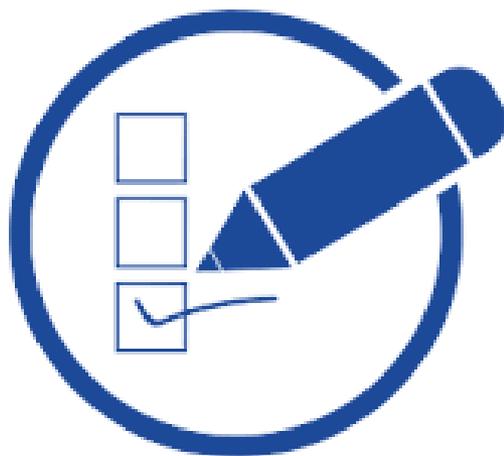




Pays de
Chantonnay
Communauté de communes

PLACE AUX ECHANGES

VOS REPONSES AU QUIZ



Testez vos connaissances en urbanisme !

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÉUNION PUBLIQUE
23.01.2024

- 1) QUEL EST LE RÔLE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?** *(plusieurs réponses possibles)*
- Il encadre l'aménagement du territoire et définit les espaces à développer et à préserver
 - Il définit les règles de construction sur le territoire
 - Il s'assure d'une gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols
- 2) QU'EST-CE QUE LE ZAN ?** *(plusieurs réponses possibles)*
- Zéro Aménagement Naturel, une interdiction de végétaliser un espace
 - Zéro Artificialisation Nette, un moyen de lutter contre l'étalement urbain
 - Zonage d'Aménagement Naturel, un moyen de protéger les prairies enherbées
- 3) EN MOYENNE, COMBIEN D'ESPACES NATURELS SONT CONSOMMÉS EN FRANCE CHAQUE ANNÉE ?** *(une seule réponse possible, période de référence : 2011-2021)*
- L'équivalent d'1 terrain de football par semaine
 - L'équivalent de 2 terrains de football par jour
 - L'équivalent de 5 terrains de football par heure
- 4) ENTRE 2010 ET 2021, COMBIEN D'ESPACES NATURELS ONT ÉTÉ CONSOMMÉS PAR LE PAYS DE CHANTONNAY ?** *(une seule réponse possible)*
- L'équivalent de 33 terrains de football
 - L'équivalent de 330 terrains de football
 - L'équivalent de 3300 terrains de football
- 5) SUR LE PAYS DE CHANTONNAY, QUI PARMIS CES 3 VOCATIONS CONSOMME LE PLUS D'ESPACE ?** *(une seule réponse possible)*
- L'habitat
 - L'économie
 - Les infrastructures

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR