

BILAN DE LA CONCERTATION POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Introduction :

Par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration ou révision de PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels).

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt projet.

Les principes de la concertation de la population :

- La procédure :

L'article L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants Code de l'Urbanisme, octroie aux communes la compétence pour élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...etc.

La concertation n'est pas une étape de l'élaboration du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par les délibérations du Conseil Municipal en date du **28 mars 2019**. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la Commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions législatives et la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Les délibérations du Conseil Municipal de la délibération en date du 28 mars 2019 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont défini les modalités suivantes de concertation avec la population :

- Affichage des délibérations de prescription de révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Dossier disponible en Mairie

La mise en oeuvre de la concertation

Les modalités définies par la **délibération en date du 28 mars 2019** ont été mises en oeuvre de la manière suivante :

- **Affichage puis publication de la délibération et du compte-rendu du Conseil municipal concernant la prescription du PLU**
- **Affichage puis publication de la délibération et du compte-rendu du Conseil municipal concernant le débat sur le PADD**
 - ✓ L'affichage des délibérations s'est fait sur le panneau situé devant l'entrée de la mairie, à l'extérieur.
 - ✓ Publications des comptes rendus du conseil municipal concernant ces deux délibérations.
- **Affichage sur panneau lumineux d'information municipale : Centre bourg et au Complexe sportif**

L'affichage s'est fait sur le panneau situé devant l'entrée de la mairie, à l'extérieur. L'affichage a été réalisé pour avertir de chacune des réunions publiques.
- **Réalisation d'une exposition présentant les enjeux de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), complétée par 2 autres panneaux de présentation du projet de PLU,**
- **Articles dans la presse locale**
 - ✓ Des articles dans Ouest France et le Courrier du Pays de Retz (30 sept 2020 – 13 nov 2020 – 10 juillet 2021 – 9 août 2021 - 8 oct 2021 – 28 nov 2021...)
- **Articles dans le bulletin municipal**
 - ✓ 1 article dans le magazine de septembre 2020, sur la présentation du projet de révision générale PLU, les enjeux, la concertation et le planning du projet.
 - ✓ 1 article dans le magazine de novembre 2020
 - ✓ 1 article dans le magazine d'avril 2021
 - ✓ 1 article dans le magazine de novembre 2021 : Présentation du dossier PADD
 - ✓ 1 article dans le magazine de février 2022 : Présentation du dossier de PLU

- **Articles sur le site internet de la commune**
 - ✓ Des articles pour annoncer les réunions publiques : octobre 2020, novembre 2021
 - ✓ Des articles pour présenter les étapes de la révision du PLU : octobre 2020, février 2021, novembre 2021, présentation du PADD
- **Articles sur le facebook de la commune**
 - ✓ Des articles sur facebook pour annoncer les réunions publiques : octobre 2020, novembre 2021
- **Mise à disposition du dossier disponible en mairie et courriers des habitants**
 - ✓ Mise en place en mairie d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public (aucune observation recueillie) –*105 courriers reçus en mairie*
- **Communication dans le discours des vœux du maire à la population 2019, 2020, 2021**
- **Questionnaires à destination des agriculteurs pour élaborer le diagnostic agricole**
- **Une rencontre le 05 décembre 2020 de 9h30 à 17h30 avec les agriculteurs de la commune**

Objectif : Journée d'échange sur le diagnostic et les moyens dont la commune dispose pour prendre en compte l'activité agricole dans son document d'urbanisme.

- **Le comité de pilotage**

Mise en place d'un groupe de travail composé de 12 membres qui s'est réuni 22 fois du 26.11.2018 au 18.10.2021.

- **Atelier de concertation**

Mise en place de 2 ateliers de concertation :

- ✓ Atelier « Environnement » le 14 janvier 2020 à 14h - *15 participants*
- ✓ Atelier « Habitat » le 17 septembre 2020 à 16h - *22 participants*
- ✓ Atelier « Economie » le 17 septembre 2020 à 19h - *18 participants*
- ✓ Atelier « nouveaux habitants » le 8 juin 2021 à 19h - *15 participants*
- ✓ Atelier « village » le 23 juin 2021 à 19h - *16 participants*

- **Balade urbaine relative à la phase de diagnostic**

Une balade urbaine réalisée le 27 novembre 2019 à 14h. *20 participants*

- **3 Réunions publiques à l'Espace culturel du Grand Lieu**

- ✓ 1 réunion publique le 14 octobre 2020 à 19h30 relative à la présentation des enjeux, issus du diagnostic, pour le territoire. *77 participants.*
- ✓ 1 réunion publique le lundi 22 novembre 2021 à 16h pour la présentation du PADD. *65 participants.*
- ✓ 1 réunion publique le lundi 22 novembre 2021 à 20h pour la présentation du PADD. *45 participants.*

dont la communication a été réalisée via le bulletin municipal de la commune, sur le site internet de la commune, le site facebook de la commune et dans la presse (Ouest-France) via un affichage sur les panneaux numériques de la commune.

- **La concertation avec les personnes publiques associées.**

L'ensemble des personnes publiques associées a été convoqué aux réunions.

Ces rencontres ont permis de présenter les avancées et de recueillir les avis.

- ✓ 1 réunion le 01.12.2020 à 9h pour présenter les enjeux du PLU suite au diagnostic.
- ✓ 1 réunion le 12.04.2021 à 9h30 pour présenter le PADD

3- BILAN DE LA CONCERTATION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont été mis en oeuvre.

Tout au long de la procédure de révision du PLU, et notamment aux phases importantes (lancement, diagnostic, PADD et projet de PLU), la commune de La Chevrolière a offert à sa population des moyens de prendre connaissance des éléments du diagnostic et des orientations du projet de PLU ainsi que des pièces réglementaires et de l'avancée de la procédure. La commune a mis en place des moyens d'information diversifiés permettant d'informer le maximum de personnes (presse, panneaux d'exposition, affichage, publication internet, bulletin...).

Ont également été fournis aux habitants qui le souhaitaient des moyens de formuler des demandes, observations et/ou suggestions sur le projet (registre de concertation, réunions publiques...) La commune a étudié toutes les observations formulées. Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion, et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal (tel que défini au PADD) et l'intérêt général.

4- Exemple de communication

Délibération prescrivant la révision du PLU

Mairie de La Chevrolière – Loire Atlantique

2019

Cette concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par la commune.

Les modalités de concertation reposeront sur :

- L'organisation d'au moins deux expositions et deux réunions publiques aux phases clés de la procédure : les enjeux du diagnostic / Plan d'Aménagement et de Développement Durable et avant l'arrêt du projet ;
- Articles dans le Journal municipal et sur le site internet de la ville et les réseaux sociaux ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre d'observations tout au long de la procédure ;
- Mise en place d'un registre d'observations numérique ;
- Organisation d'ateliers thématiques.

La concertation se poursuivra jusqu'à ce que l'enquête publique lui succède.

Décision :

Après avis de la Commission municipale chargée de l'Urbanisme réunie le 14 mars 2019, Le Conseil municipal, par un vote à main levée, à la majorité des suffrages exprimés, **par 25 voix pour et 3 voix contre** :

- Prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal ;
- Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définies ci-dessus ;
- Confie, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;
- Donne délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- Sollicite l'Etat, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- Inscrit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement ;
- Associe à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme ;
- Consulte au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet de Loire Atlantique ;
- A Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire ;
- A Monsieur le Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique ;
- Aux Chambres de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- Aux organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux ;
- A Monsieur le Président de l'établissement public de gestion du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Grand Lieu ;
- A Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
- A la section régionale de conchyliculture ;
- A leur demande, aux associations agréées conformément aux dispositions de l'article L125-1 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

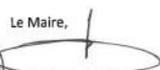
Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus. La Chevrolière, le 29 mars 2019

Délibération télétransmise en Préfecture
Délibération publiée en Mairie

Le Maire,

Johann BOBLIN

Accusé de réception en Préfecture :
Un-2019-00018-20190329-CN 28032019-26-DE
Date de télétransmission : 02/04/2019
Date de réception Préfecture : 02/04/2019
Date d'affichage : 05/04/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 28 MARS 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 28 mars, à dix-neuf heures trente,

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LA CHEVROLIERE, se sont réunis à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Johann BOBLIN, Maire, en session ordinaire conformément aux articles L 2121.10 à L.2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 22 mars 2019.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie, le 22 mars 2019.

Nombre de conseillers municipaux			29
Présents	Pouvoirs	Absents	Nombre de suffrage exprimés
22	6	1	28

PRESENTS : M. Johann BOBLIN, Mme Marie-France GOURAUD, M. Roger MARAN, M. Emmanuel BEZAGU, Mme Claudie MENAGER, M. Vincent YVON, Mme Martine DORE, M. Dominique OLIVIER, M. Didier FAUCOULANCHE, Mme Christine LAROCHE, Mme Valérie GRANDJOUAN, Mme Allégra BAZELIS, M. Joël GUILBAUD, Mme Anne ROGUET, M. Michel AURAY, Mme Solène ALATTERRE, M. Frédéric BAUDRY, Mme Paulette NEVEUX, Mme Stéphanie CREFF, M. Fabrice VENEREAU, Mme Sophie GORDON, M Stéphane BARREAU.

ABSENTS EXCUSES : Mme Sylvie ETHORE, Mme Sophie CLOUET, M. Florent COQUET, M. Jean-Pierre GALLAIS, M. Laurent MARTIN, Mme Viviane BOURSIER, M. Dominique GUILLOU

POUVOIRS :

Mme Sophie CLOUET a donné pouvoir à M. Johann BOBLIN
M. Laurent MARTIN a donné pouvoir à M. Didier FAUCOULANCHE
M. Jean-Pierre GALLAIS a donné pouvoir à M. Michel AURAY
M. Dominique GUILLOU a donné pouvoir à Mme Anne ROGUET
Mme Sylvie ETHORE a donné pouvoir à M. MARAN
M. Florent COQUET a donné pouvoir à Mme Valérie GRANDJOUAN

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dominique YVON

DELIBERATION N°2019-26	MISE EN REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
	RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

Exposé :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2007 et modifié les 18/02/2010, 8/09/2011, 16/05/2013, 29/01/2015, 19/03/2015, 31/03/2016, 6/10/2016 et 30/03/2017 ;

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, cette révision va permettre d'intégrer les évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU et notamment les lois dites Grenelle 1 du 3/08/2009 et Grenelle 2 du 12/07/2010, la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme rénové, dite loi ALUR, du 24/03/2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13/10/2014 et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN du 23/11/2018.

Puis précisément, les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Poursuivre une urbanisation raisonnée dans un cadre de vie préservé :
 - Maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole nantaise et les communes limitrophes pour préserver l'identité rurale de la commune ;
 - Conforter et développer le bourg par une urbanisation en renouvellement urbain et en extension dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la densité ;
 - Limiter l'urbanisation dans les écarts et les hameaux ;
 - Créer les conditions d'un développement harmonieux de la ville : développer des formes urbaines diverses respectueuses de l'identité patrimoniale de la commune et permettant un parcours résidentiel complet ;
 - Relier les quartiers au bourg, entre eux et avec les communes limitrophes par un maillage d'axes de circulation dédiés aux modes de déplacement doux.
- Développer une économie locale dynamique :
 - Favoriser l'installation et le développement des commerces et services de proximité en centralité ;
 - Favoriser le dynamisme des parcs d'activités dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz ;
 - Favoriser l'activité touristique autour du lac de Grand Lieu dans le respect de la vocation naturelle du site ;
 - Préserver l'activité agricole traditionnelle et de pêche ainsi que les espaces ruraux qui leur sont dédiés afin de développer les circuits courts.
- Identifier, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles :
 - Préserver et mettre en valeur le lac de Grand Lieu et ses abords ;
 - Identifier, mettre en valeur et assurer une protection renforcée du maillage naturel structurant et des continuités écologiques (révéler la trame verte et bleue) ;
 - Identifier et mettre en valeur les boisements ;
 - Préserver et renforcer la structuration bocagère du paysage de la commune issue de l'activité agricole traditionnelle.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront alors justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Une concertation sera instaurée tout au long de l'élaboration du projet jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Ouest France 30 septembre 2020

Un nouveau Plan local d'urbanisme plus conforme

La Chevrolière — L'ancien Plan local d'urbanisme a été approuvé en janvier 2007. Depuis, les lois et la Ville ont évolué, d'où la nécessité de mettre à jour le document de planification.

« C'est un moment important dans la vie d'une collectivité, car un Plan local d'urbanisme (Plu), ce n'est pas qu'un document de planification avec des zonages, des constructibilités et les règlements qui s'y appliquent, c'est, avant toute chose, une vision de développement et d'aménagement durables de la commune pour les dix à quinze prochaines années », a expliqué le maire, Johann Boblin, en préambule du conseil municipal du 24 septembre.

L'unique sujet de la séance était la présentation de la démarche commencée en mars 2019 et de ses enjeux. « Depuis un an, nous sommes dans la première phase, celle de diagnostic. Nous travaillerons ensuite sur le Padd (Projet d'aménagement et de développement durables) qui est le projet politique porté pour la commune, a poursuivi le maire. Je souhaite que cette démarche soit partagée avec la population, en y associant pleinement les habitants et les acteurs locaux, à travers des ateliers et des réunions publiques. »

Une commune attractive

Cette révision est aussi l'occasion d'intégrer les évolutions législatives qui sont intervenues depuis douze ans, notamment les lois dites Grenelle 1 et 2, la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi Alur), etc. Et de s'adapter aux documents supracommunaux : Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Retz, Programme local de l'habitat (PLH) de la commu-



La démarche de révision du Plu devrait aboutir en 2022 et se fera en concertation avec la population. (Photo : Ouest-France)

nauté de communes de Grand Lieu. « Il s'agit aussi de protéger les caractéristiques locales fortes, c'est-à-dire le patrimoine architectural, paysager, naturel... et de mener une réflexion sur le développement de la ville à moyen terme, afin d'assurer un développement maîtrisé de la commune », a insisté le maire.

Le diagnostic présenté par le cabinet Futur proche, choisi pour accom-

pagner la commune dans cette révision, fait apparaître La Chevrolière comme une commune attractive à proximité de Nantes, avec une population qui augmente de 1,5 % par an ; un pôle d'emploi important, comprenant trois zones d'activités principales et des exploitations agricoles, et un environnement exceptionnel à proximité du lac de Grandlieu.

Les grands objectifs de la révision du Plu sont donc de poursuivre une

urbanisation raisonnée dans un cadre de vie préservé ; de développer une économie locale dynamique, et d'identifier, de protéger et de valoriser les espaces naturels et agricoles.

Mercredi 14 octobre, à 19 h 30, réunion publique sur la présentation des enjeux du diagnostic du Plu, au Grand-Lieu.

Rédaction Vignoble.
Tél. 02 40 44 69 69 - Fax : 02 40 44 69 61
Courriel : redaction.vignoble@ouest-france.fr

Ouest-France
Lundi 9 août 2021
28-29 novembre 2020

La Chevrolière

« Adapter l'action municipale et avancer »

Deux questions à...



Johann Boblin, maire. (Photo : Ouest-France)

Où en sont les grands projets en cours ?

Avec la mise en place de règles sur les différents chantiers, nous avons finalement peu de retard sur les opérations lancées lors du mandat précédent : les travaux de la salle des raquettes devaient se terminer fin novembre et nous souhaiterions pouvoir la mettre à disposition des clubs de tennis et de badminton à la rentrée de janvier, sous réserve de l'autorisation de rouverture des salles de sport... Quant à son inauguration prévue le 12 décembre, elle est bien sûr reportée, en raison du contexte sanitaire. Les travaux du futur pôle enfance avancent bien et ne souffrent pas de retard, avec une livraison pour septembre 2021.

La réhabilitation du village de Passay se poursuit également, pour une livraison à l'été 2021. En ce qui concerne les nouveaux quartiers, tout a été commercialisé sur Beausoleil : il faut laisser le temps aux dernières constructions de se réaliser avant de réaliser les aménagements définitifs et la sécurisation de la route du

Bignon.

Quartier de la Laiterie, les travaux de la dernière tranche proposant huit lots vont démarrer sous peu. L'entrée se fera à gauche du Barapapa où sera aménagée une placette avec du stationnement.

Un autre accès au lotissement donnant sur la rue de Nantes (en face de l'arrêt de car près du Grandlieu) sera aménagé avec une vingtaine de stationnements à proximité de la coulée verte. Ces travaux sont prévus cet hiver.

Quels sont les projets à venir ?

Tout d'abord, la révision du Plan local d'urbanisme déjà lancée pour une approbation fin 2022, les acquisitions foncières pour les deux futures pistes cyclables : une en direction de Pont-Saint-Martin et l'autre vers Tournebride. À celles-ci s'ajoutent des acquisitions de bâtiments pour continuer de développer du commerce dans le centre bourg, avec des locaux abordables pour les porteurs de projet.

Pour le plus long terme, nous mettons déjà sur les rails les futurs grands projets de la mandature : nous allons lancer une étude d'agrandissement du restaurant scolaire pour plus de 150 convives supplémentaires et une pause maternelle plus confortable pour les enfants : nous avons la réserve foncière pour le faire.

Une autre étude concernera l'agrandissement de l'école maternelle publique Béranger. Quant à l'école élémentaire Couvrie, nous sommes encore en réflexion avec les



La Chevrolière

Plan local d'urbanisme : ce qui va changer

Trois questions à...

Johann Boblin, maire de La Chevrolière.

Où en est la révision du plan local d'urbanisme, le PLU ?

Elle a débuté en mars 2019. La première année a été consacrée à la réalisation du diagnostic de la commune, auquel ont été associés un certain nombre d'habitants et des membres du Conseil des sages. Les agriculteurs et entrepreneurs ont également été consultés. Ce diagnostic a permis de définir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), véritable pièce maîtresse du PLU. Là encore, nous avons eu des temps de concertation avec deux ateliers sur l'habitat et l'économie. Ce PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal début octobre et sera présenté, en réunion publique, à la population à l'automne.

En parallèle, la commune élabore le plan de zonage et de règlement : deux ateliers de concertation se sont déroulés en juin avec les habitants des villages et des nouveaux quartiers. Le dossier de révision du PLU devrait être arrêté au conseil municipal de décembre, avant d'être soumis à l'avis des personnes publiques associées et de la population. Après adoption en conseil municipal, le nouveau PLU devrait ainsi être applicable à la rentrée 2022.

Quelles orientations se dégagent du PADD ?

La municipalité se doit de prendre en compte les orientations nationales et préfectorales de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain, en faveur de la densification et du renouvellement urbain. Les grandes orientations vont en ce sens avec le renforcement du bourg élargi, le renouvelle-



Johann Boblin. (Photo : Ouest-France)

ment urbain, le développement de nouveaux quartiers, la prévision d'équipements publics, le maintien d'une activité économique dynamique dans le bourg et les parcs d'activités, le renforcement de la protection des paysages et de l'environnement. Cela se traduira dans le prochain PLU par la limitation de l'urbanisation dans les villages aux seules « dents creuses ». Nous avons, aujourd'hui, beaucoup de demandes de passage de terrains en zone constructible, il est important d'informer les habitants des villages et hameaux que l'État ne nous permettra pas d'étaler cette urbanisation.

Quels sont les objectifs ?

Poursuivre un développement harmonieux, conserver un cadre de vie agréable avec des espaces naturels protégés et de qualité, tout en continuant de développer l'économie locale, les équipements et services à la population qui devrait continuer de croître au rythme de 2 % par an, pour atteindre environ un millier d'habitants supplémentaires dans dix-quinze ans.

LA CHEVROLIÈRE

RÉVISION DU PLU. L'équation de la constructibilité se complique

La présentation publique sur la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a réuni une centaine de Chevrolinois le 22 novembre à l'espace Le Grand Lieu. Elle sera suivie d'une enquête publique fin janvier 2022. Le nouveau PLU sera définitif fin septembre 2022.

« Trois ans de travail ont été nécessaires pour la révision du PLU qui a connu huit modifications depuis 2007 », indique Marion Sintes du cabinet Futur Proche. Les réunions ont contribué à alimenter les cinq orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD : poursuivre la croissance démographique à dix ans dans un cadre préservé en limitant l'urbanisation dans trois villages (Passay, Tréjet et le bourg) ; anticiper les besoins de la population à dix ans ; valoriser l'identité lacustre de la commune en accord avec la loi du littoral ; assurer un développement durable ; maintenir une économie locale dynamique.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont opposables aux autorisations de demande d'urba-



L'extension urbaine va être limitée dans les prochaines années. Grand Lieu communauté

nisme pour préserver les caractéristiques de chaque secteur. « Les parcelles constructibles seront limitées en favorisant les extensions, souligne Johann Boblin, le maire. L'agriculture traditionnelle sera favorisée en encadrant le maraichage par l'interdiction d'exhaussements et d'afouillements. La non artificialisation des sols devra passer par la gestion individuelle et collective des eaux pluviales. » Le taux de non-imperméabilisation des sols est à l'étude dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales. « L'extension de zones d'assainissement collectif n'est pas prévue dans le nouveau PLU », précise l'édile. Le renforcement des équipements publics devra se faire en cohérence avec le projet démographique. Les espaces naturels remarquables, le bocage, les boisements, les zones humides, plus de 52 éléments du patrimoine identifiés, seront préservés.

Un arrêté pour la tenue des chiens en laisse



Le chien est l'animal de compagnie préféré des Français. Mais le bonheur d'un maître s'accompagne de civisme et aussi de responsabilités à l'égard de l'animal comme de la collectivité.

En raison de nombreux problèmes rencontrés, un arrêté municipal rend obligatoire la tenue en laisse des chiens sur la voie publique. Pour éviter les morsures des passants, des cyclistes, les accidents sur la voie publique, les bagarres entre congénères, la peur occasionnée par les animaux dans les prairies, il est donc interdit de laisser son chien divaguer. Le policier municipal privilégie la prévention auprès des propriétaires et fait respecter la mise en place de cet arrêté.

PLU

Point d'étape : bientôt des rencontres avec les habitants



La ville travaille actuellement sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En parallèle, le travail sur le zonage et le règlement a commencé.

Les Chevroliens seront associés à ces travaux d'ici l'été si les réunions sont à nouveau autorisées.

Déjà, 165 habitants et partenaires ont pu être entendus lors des dernières rencontres.

Le débat sur le PADD en Conseil municipal est prévu à l'automne 2021 et l'arrêt du projet de PLU en toute fin d'année.

Acquisitions foncières

Permettre de futurs projets



Chaque année, la municipalité fait l'acquisition de propriétés foncières bâties ou non bâties afin de préparer l'avenir de la ville et le développement de ses projets. C'est un travail qui demande beaucoup de patience et de temps. Parfois, il peut y avoir de nombreux propriétaires pour la réalisation d'un seul projet (exemple l'achat des parcelles pour la réalisation de la piste cyclable entre le centre de La Chevrolière et Tournebride : +20 propriétaires).

Acquisitions récentes :

- Local ex-Crédit agricole
- Prairies de bas-fonds de la Chaussée (préservation de l'environnement)
- Parcelles en espace naturel à Passay
- Parcelle au Mortier pour la défense incendie de la ville.

Révision du PLU

Le PADD sera présenté en réunion publique le lundi 22 novembre 2021 à 16h et à 20h au Grand Lieu.

La révision du PLU a débuté en mars 2019. La première année a été consacrée au diagnostic de la commune. Pendant cette phase, les habitants ont été invités à participer à deux reprises : lors d'une balade urbaine le 27 novembre 2019 et lors d'une réunion publique le 14 octobre 2020. Par ailleurs, des rencontres collectives et individuelles avec les agriculteurs se sont déroulées en décembre 2019 lors de permanences, en mairie. Ce diagnostic a permis de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable pièce maîtresse du PLU.

Monsieur le Maire, Johann BOBLIN, précise :

Sur cette étape, nous avons eu deux temps de concertation : un atelier habitat et un atelier économie le 17 septembre 2020. Ce PADD fera l'objet d'un débat lors du prochain Conseil municipal.

Les grandes orientations qui se dégagent du PADD sont : le renforcement du bourg élargi, le renouvellement urbain, le développement de nouveaux quartiers, la prévision d'équipements

publics, le maintien d'une activité économique dynamique (dans le bourg et dans les parcs d'activités), le renforcement de la protection des paysages et de l'environnement. Parallèlement, le PADD traduira un volonté de réduire toute nouvelle urbanisation en village.

En effet, la municipalité se doit de prendre en compte les orientations nationales et préfectorales de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain, en faveur de la densification et du renouvellement urbain.

Par ailleurs, la commune élabore le projet de zonage et de règlement.

Dans ce cadre, les habitants ont été invités à participer à deux ateliers de concertation : un pour les villages et un pour les habitants des nouveaux quartiers (les 23 et 29 juin 2021).

Une réunion publique avec les habitants aura lieu le 15 novembre pour présenter le PADD à la population.

Le dossier de révision du PLU devrait être arrêté au Conseil municipal de décembre 2021.

REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

À l'occasion de la révision du PLU, la ville, accompagnée par le cabinet conseil « Futur proche » a décidé de réaliser un inventaire des éléments du patrimoine naturel et du patrimoine bâti, qu'il convient de protéger.

Pour cette phase de repérage, les élus ont parcouru les différents secteurs de la ville pour rencontrer les habitants et identifier avec eux, ce vaste patrimoine.

Dominique OLIVIER, Adjoint à l'urbanisme, explique :

L'intérêt est d'identifier des arbres remarquables isolés ou les alignements d'arbres mais également les linéaires de haies qui ont un intérêt paysager ; mais aussi les petits éléments du patrimoine bâti comme des puits, des calvaires, des ponts, des murs en pierre, d'anciens moulins, des bornes kilométriques anciennes, des oratoires, les venelles...



Urbanisme
Le PADD un outil indispensable

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il fait partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le règlement, les orientations d'aménagement et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme devront être cohérents avec ces choix.



Les nombreuses réunions ont contribué à alimenter les orientations du PADD afin d'adopter un nouveau PLU. Il permettra à notre ville de se développer, d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux habitants, de nouveaux services pour le bien vivre.

Les objectifs du PADD

Les objectifs définissent les principes d'aménagement du territoire selon un ensemble de thématiques définies par le code de l'urbanisme :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



De nombreuses réunions de travail pour la révision du PLU

Préserver nos paysages et permettre à nos jeunes de s'installer et de trouver un cadre de vie à La Chevrolière.

URBANISME PLU

Le PADD, la base du futur PLU de la commune

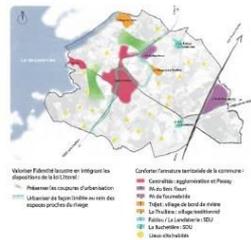
5 orientations pour définir les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme

Pour élaborer son projet politique, la commune a analysé d'une part les orientations qui s'imposent à son territoire (loi Littoral), orientations issues des documents supracommunaux : SCOT du Pays de Retz...), et d'autre part celles qui ont émané du diagnostic de territoire, des comités de pilotage, des ateliers de travail avec les habitants, et de l'expression de la volonté des élus.

De ce travail a émergé un PADD décliné en 5 grandes orientations qui porteront le projet de territoire pour 2022-2032 :

ORIENTATION 1 : valoriser l'identité de la commune en confortant son armature territoriale

1. Valoriser l'identité lacustre de la commune en intégrant dans le PLU les dispositions de la loi Littoral.
2. Conforter l'armature territoriale de la commune.



ORIENTATION 2 : poursuivre la croissance démographique à 30 ans dans un cadre de vie préservé

1. Accueillir environ une centaine d'habitants par an.
2. Maîtriser de façon raisonnée le développement de l'urbanisation.
3. Préserver le cadre de vie naturel et rural de la commune.

ORIENTATION 3 : anticiper les besoins de la population à 10 ans

1. Adapter les équipements aux besoins de la population.
2. Adapter l'offre de commerces et de services.
3. Fluidifier les pratiques de déplacements.

ORIENTATION 4 : maintenir une économie locale dynamique

1. Conforter l'armature économique du territoire.
2. Préserver l'activité agricole.
3. Valoriser le potentiel touristique de la commune.

ORIENTATION 5 : assurer un développement durable

1. Préserver la ressource en eau.
2. Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.
3. Prendre en compte les risques et nuisances connus sur le territoire dans le projet de développement notamment le risque inondation.
4. Faciliter le déploiement des énergies renouvelables non éolennes.
5. Inciter à l'implantation bioclimatique des habitations et des entreprises.
6. Faciliter le développement numérique du territoire.

Retrouvez l'ensemble des éléments développés du PADD sur le site internet de la ville (rubrique cadre de vie).



Publication Site internet – page Facebook



Révision du PLU : réunions publiques le lundi 22 novembre (présentation du PADD)

Accueil > Événements > Révision du PLU : réunions publiques le lundi 22 novembre (présentation du PADD)

DÉTAILS DE L'ÉVÈNEMENT

- Début : 22 novembre 2021 16 h 00 min

A 16h et à 20h au Grand Lieu

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il fait partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le règlement, les orientations d'aménagement et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme devront être cohérents avec ces choix.

(Port du masque obligatoire et contrôle du passe sanitaire à l'entrée).



7°C Nuageux 11:51 22/11/2021



Bienvenue à La Chevrolière

L'eau et la terre nous sont propices

À la une

MARCHÉ DE NOËL : UNE ÉDITION 2021 RICHE EN NOUVEAUTÉS !

Suite à l'annulation de l'édition 2020, le marché de Noël chevrolin, organisé par la ville de La Chevrolière, en partenariat avec l'Amicale laïque, l'Association des [...]

[Lire la suite >](#)

Agenda

RÉVISION DU PLU : RÉUNIONS PUBLIQUES LE LUNDI 22 NOVEMBRE (PRÉSENTATION DU PADD)

22 NOV 2021

A 16h et à 20h au Grand Lieu. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par [...]

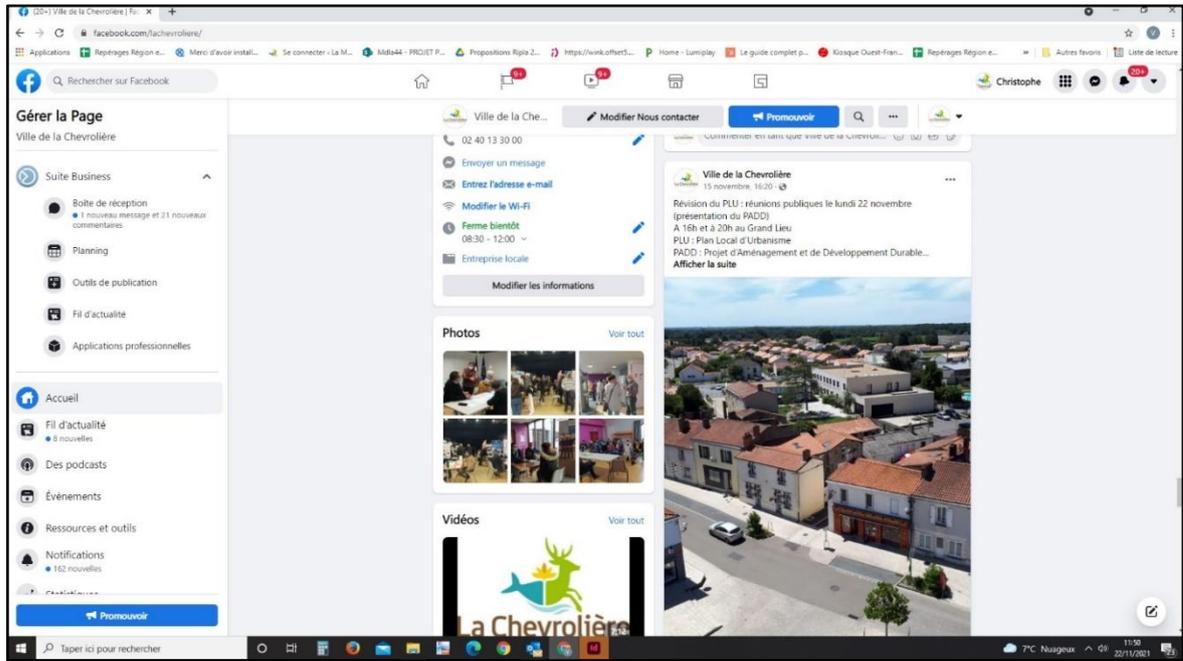
[Lire la suite >](#)

[Voir tous les événements](#)

En un clic

- Restaurant scolaire "le Grand chêne"
- Toutes les actualités
- Gestion des déchets
- Accès direct au Portail Famille
- Démarche Urbanisme
- Annuaire des associations
- Accès direct à la Médiathèque
- École de musique, danse et théâtre
- La saison culturelle 2021-2022

7°C Nuageux 11:51 22/11/2021



Annonce des réunions publiques



Booster la publication

...

Révision du PLU : réunions publiques le lundi 22 novembre (présen...

15 novembre 2021 à 16:20
ID : 2801247193500849

Interactions

27 réactions
5 commentaires
17 partages

[Vue d'ensemble](#) | [Performances](#) | [Aperçu du fil](#)

Performances

Couverture		Interactions		Interactions négatives	
Total		Réactions		Total	
1 580		27		0	
Organique	1 580 (100 %)	Commentaires	5	Unique	0
Payé	0 (0 %)	Partages	17		

[Voir les détails](#)

Aperçu du fil

Ville de la Chevrolière
15 novembre 2021

Révision du PLU : réunions publiques le lundi 22 novembre (présentation du PADD)
A 16h et à 20h au Grand Lieu
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable...
[Voir plus](#)



Booster la publication

...

PLU, REPERAGE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE Habiter un cadr...

12 juillet 2021 à 18:00
ID : 2714571188835117

Interactions

28 réactions
3 commentaires
7 partages

[Vue d'ensemble](#) | [Performances](#) | [Aperçu du fil](#)

Performances

Couverture		Interactions		Interactions négatives	
Total		Réactions		Total	
1 339		28		0	
Organique	1 339 (100 %)	Commentaires	3	Unique	0
Payé	0 (0 %)	Partages	7		

[Voir les détails](#)

Aperçu du fil

Ville de la Chevrolière
12 juillet 2021

PLU, REPERAGE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Habiter un cadre de vie harmonieux est l'ambition portée par la municipalité. Cette aspiration passe par la préservation de l'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains.

A l'occasion de la révision du PLU, la ville a décidé de réaliser un inventaire des éléments du patrimoine naturel et du patrimoine bâti, qu'il convient de protéger.

Comme l'explique Dominique Olivier, Adjoint à l'urbanisme «Les habitants peuvent aussi... [Voir plus](#)



La démarche

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui exprime le projet de la commune en matière d'aménagement pour les 10-15 prochaines années.

Cet outil réglementaire définit l'usage des sols et les règles de construction. Il précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre d'un projet de développement durable : les zones d'activités ou d'habitations, les voies de communication routières, les espaces agricoles ou paysagers, les équipements publics, implantations commerciales, règles de construction...

Notre PLU actuel a plus de 12 ans, il est aujourd'hui temps d'engager une révision de celui-ci. Sa révision, procédure longue devrait se dérouler sur 4 années.

Les objectifs poursuivis par la commune, dans le cadre de la révision du PLU

POUR SUIVRE UNE URBANISATION RAISONNÉE DANS UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ :

- Maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole nantaise et les communes limitrophes pour préserver l'identité rurale de la commune ;
- Conforter et développer le bourg par une urbanisation en renouvellement urbain et en extension dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la densité ;
- Limiter l'urbanisation dans les écarts et les hameaux ;
- Créer les conditions d'un développement harmonieux de la ville : développer des formes urbaines diverses respectueuses de l'identité patrimoniale de la commune et permettant un parcours résidentiel complet ;
- Relier les quartiers au bourg, entre eux et avec les communes limitrophes par un maillage d'axes de circulation dédiés aux modes de déplacement doux.

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE DYNAMIQUE :

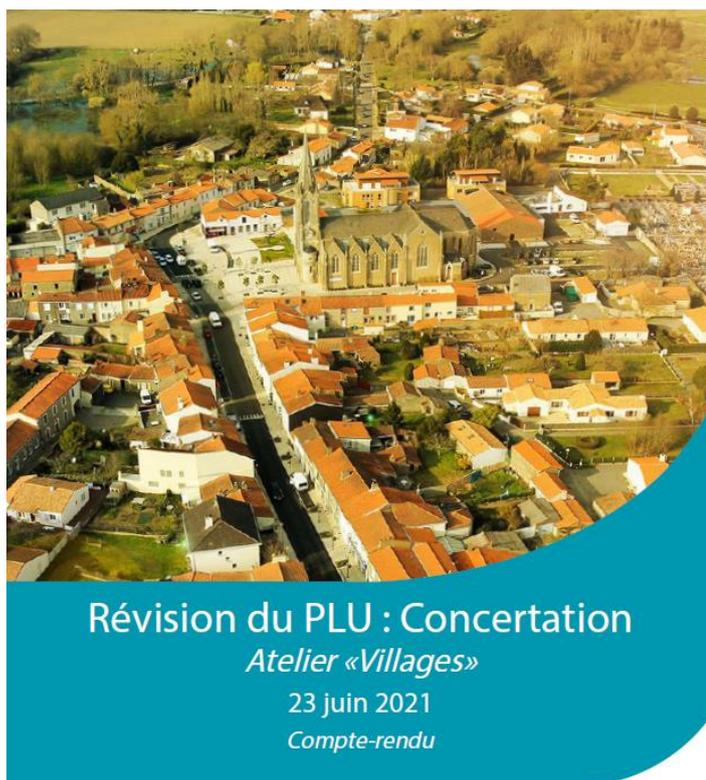
- Favoriser l'installation et le développement des commerces et services de proximité en centralité
- Favoriser le dynamisme des parcs d'activités dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz ;
- Favoriser l'activité touristique autour du lac de Grand Lieu dans le respect de la vocation naturelle du site ;
- Préserver l'activité agricole traditionnelle et de pêche ainsi que les espaces ruraux qui leur sont dédiés afin de développer les circuits courts.

IDENTIFIER, PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES :

- Préserver et mettre en valeur le lac de Grand Lieu et ses abords ;
- Identifier, mettre en valeur et assurer une protection renforcée du maillage naturel structurant et des continuités écologiques (révéler la trame verte et bleue) ;
- Identifier et mettre en valeur les boisements ;
- Préserver et renforcer la structuration bocagère du paysage de la commune issue de l'activité agricole traditionnelle.



Les ateliers



Futur Proche
Intelligence collective & innovation


La Chevrolière
L'eau et la terre nous sont proches



Les réunions publiques



La balade urbaine



RÉVISION DU PLU DE LA CHEVROLIÈRE
UNE BALADE, 5 ESCALES EN QUELQUES MOTS...



Le Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui exprime le projet de la commune en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années. Cet outil réglementaire définit l'usage des sols et les règles de construction. Il précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre d'un projet de développement durable : les zones d'activités ou d'habitations, les voies de communication routières, les espaces agricoles ou paysagers, les équipements publics, implantations commerciales, règles de construction... Notre PLU actuel a plus de 12 ans, il est aujourd'hui temps d'engager une révision de celui-ci. Sa révision, procédure longue devrait se dérouler sur 3 à 4 années.

Une balade, 5 escales

Dans le cadre de la révision du PLU, une balade a été organisée le 27 novembre 2019 autour de 5 secteurs de la commune sélectionnés pour leurs caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales, et leur capacité à refléter l'identité de la commune. Ce document constitue une synthèse illustrée de cette balade et des enjeux qui y ont été soulevés.

1 Le centre-bourg

- Secteur de développement privilégié pour l'habitat
- De nombreux atouts : la coulée verte, les équipements, les commerces et services,...




2 ZA du Bois Fleuri

- Situation stratégique en entrée de ville
- Secteur de développement privilégié pour l'économie et l'artisanat







Les panneaux d'information



LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui exprime le projet de la commune en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années. Cet outil réglementaire définit l'usage des sols et les règles de construction. Il précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre d'un projet de développement durable : les zones d'activités ou d'habitations, les voies de communication routières, les espaces agricoles ou paysagers, les équipements publics, implantations commerciales, règles de construction...

Notre PLU actuel a plus de 12 ans, il est aujourd'hui temps d'engager une révision de celui-ci. Sa révision, procédure longue devrait se dérouler sur 4 années. Le diagnostic de territoire en est la première étape.

Une commune attractive qui accueille tous les ans de nouveaux habitants

Le territoire accueille 5700 habitants environ en 2020. Il est en constante évolution démographique depuis 1968.

Cette augmentation de la population est davantage portée par le solde migratoire (accueil de nouveaux arrivants) que par le solde naturel (naissances). Elle s'accompagne d'une augmentation du nombre de ménages et d'un rajeunissement de la population (35% de la population a moins de 29 ans).

Bien que la commune ait produit une soixantaine de logements en moyenne chaque année depuis 2010, sa consommation d'espace a été maîtrisée (30% de moins que l'objectif affiché dans le PLU en vigueur).

- Près de 35% des ménages comptent 2 enfants ou plus
- 2,5 personnes par foyer en moyenne

ENJEUX

- La définition d'un scénario de croissance démographique qui soit en mesure de soutenir la politique de l'habitat portée par le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rietz (objectif : 35 logements par an) et le Programme Local de l'Habitat (objectif : 45 logements par an).
- La prise en compte de l'évolution des besoins de la population en termes d'offres de logements
- Le maintien d'une population équilibrée (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et des ménages) : des parcours résidentiels à favoriser



Un cadre de vie à préserver, des atouts patrimoniaux et paysagers

Le territoire a été façonné par la proximité du lac de Grand Lacs, l'activité agricole traditionnelle, le bocage.

Il dispose d'un patrimoine naturel et bâti de qualité, d'espaces verts en cœur de bourg et de sentiers de promenade qui contribuent à la qualité du cadre de vie et au dynamisme d'un tourisme «verts».

Toutefois des pressions sont exercées sur ces paysages par l'urbanisation et l'agriculture (notamment le maraîchage industriel) qui induisent une disparition

- 100 000 promeneurs par an environ
- 100 km de sentiers de promenade

ENJEUX

- L'identification du patrimoine naturel, paysager et bâti à préserver
- L'identification des éléments d'un maillage touristique structurant (nature & patrimoine), l'aubergement et itinéraires de découverte
- La reconquête du bocage disparu



LE PROJET DE PLU : LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

La troisième étape de l'élaboration du PLU est la traduction réglementaire du PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle se traduit par la réalisation d'un règlement graphique (ou plan de zonage), d'un règlement écrit et d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les sites à enjeux.



Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs d'un développement équilibré, inclusif, de qualité et durable.

Le règlement du PLU est composé :

- d'un **règlement graphique** découpant le territoire en 4 grandes zones :
 - la zone Urbaine (U)
 - la zone À Urbaniser (AU)
 - la zone Agricole (A)
 - la zone Naturelle et forestière (N)
- d'un **règlement écrit** édictant par zone les règles applicables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

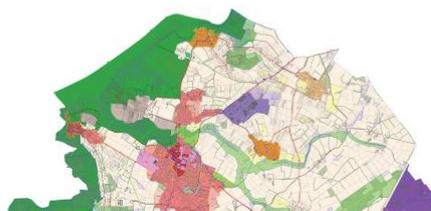
Les OAP sont composées :

- d'**OAP thématiques**, qui définissent des actions à l'échelle communale.
- Le projet de PLU prévoit une OAP «Déplacements et Stationnement» destinée à mieux intégrer les opérations urbaines en ville.
- d'**OAP sectorielles**, qui définissent des opérations à l'échelle de quartiers, de secteurs, etc.

Le Règlement graphique : quelle est la délimitation de chaque zone ?

Les 4 grandes zones et leurs sous-secteurs :

- La zone Urbaine (U)
- La zone À Urbaniser (AU)
- La zone Agricole (A)
- La zone Naturelle et forestière (N)



Les autres éléments contenus dans le règlement graphique :

SECTEURS SOUS-SECTEURS A DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D'UTILISATION DES SOLS