

RECAPITULATIF DES CHANGEMENTS APPORTES

AU PROJET DE PLU DE LA CHEVROLIERE

ENTRE LE 1^{ER} ET LE 2EME ARRET

RAPPORT DE PRESENTATION

- Actualisation des données diagnostic
- Actualisation des données relatives à la consommation foncière
- Actualisation de l'étude des gisements fonciers
- Complétude de la partie manquante relative aux capacités de mutualisation des stationnements
- Actualiser les justifications du projet et l'évaluation environnementale
- Intégrer de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (INTEGREE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION) :

- Reprise de l'analyse des incidences du PADD suite aux changements d'orientation
- Augmentation des surfaces EBC et linéaires de haies protégés
- Ajout déplacement du secteur de la Petite Noë dans les secteurs « évités » ce qui diminue les incidences négatives sur la biodiversité et les zones humides

PADD

- **Scénario démographique cohérent à +1,7% par an + nombre d'habitants indiqué dans le PADD (environ 1100 habitants)**
- **Indiquer 18 logements/ha** en densité dans le PADD au lieu de 16 logements/ha.
- **Consommation foncière en extension à inscrire dans le PADD toutes destinations confondues : 29 ha :**
 - ✓ 15 ha pour l'habitat (plus vertueux que le besoin en extension exprimé théoriquement dans le tableau du scénario à +1,7%),
 - ✓ 11 ha pour l'économie,
 - ✓ 3 ha pour les emplacements réservés
- Retrait de « Encadrer le développement du maraichage »
- Indiquer « Intégrer harmonieusement dans le paysage, depuis l'espace public, les installations et constructions **agricoles et maraichères** ».

ZONAGE

- **Ajustement des limites des zones U** en marge (suite à 1^{er} avis PPA de l'INAO et du Préfet)
- La demande de la famille DE LASSAT lors de l'enquête publique relative à l'augmentation des haies classées et des **EBC** est prise en compte.
- Veiller à **préserver les EBS du SCOT** (voir 1^{er} avis CDNPS)
- **La suppression des zones AU des Perrières et de la Petite Noë (environ 4,5 ha) :**



- **Passage de l'Enclose en 2AUz et donc suppression 1AUz :**



- **Nouveaux changements de destination** (voir réponse de la commune à la liste des observations du public dans le cadre de la 1^{ère} enquête publique).
- **Identification des 2 coupures d'urbanisation au sein d'un zonage dédié Acu**
- **Diminution de la zone Ub au profit de Av à La Chaussée pour prendre en compte le 1^{er} avis INAO**
- **Actualisation périmètres OAP**
- **Modification zonages 1AUb/2AUb Beau Soleil à la marge**
- **Suppression de l'emplacement réservé n°12 sur le secteur de La Thuillère, et réduction de la zone UL au profit de la zone Uc1.**
- **Ajustements de zonage à la marge** (voir Rapport 1^{ère} enquête publique)

OAP

- Actualisation de la **carte de localisation des OAP sectorielles**
- Actualisation du **tableau des OAP et échéancier prévisionnel**
- **Inscription d'objectifs de production de LLS** dans les OAP Habitat les plus importantes
- **Actualisation de l'OAP Rue de Nantes afin de prendre en compte les avancées de la réflexion de la commune (schéma plus précis)**
- **Retirer l'OAP Des Perrières de la Petite Noë (zone supprimée)**
- **Retirer OAP Enclose (zone passe de 1AUz à 2AUz)**
- Intégration d'une **OAP thématique Agricole** suite à la suppression dans le règlement écrit des règles d'encadrement du maraichage

- **OAP de Beau Soleil** : retrait de l'emprise réservée aux équipements publics et ajustement du nouveau périmètre
- **OAP Tournebride** : faire correspondre les haies préservées dans le zonage et dans les OAP

REGLEMENT ECRIT

- **Création d'une zone Acu pour identifier clairement les 2 coupures d'urbanisation**
- **Passage de l'Enclose en 2AUz et donc suppression 1AUz,**
- **Dossier règlements 1AUb et 1AUe2 des zones Ub et Ue2.**
- **Suppression de la destination « cinéma » à Tournebride.** Conservation en revanche de la destination commerce (afin uniquement de créer le commerce rendu nécessaires par les emplois présents sur la zone).
- Supprimer en partie les règles d'encadrement de la **profession maraîchère** et lui préférer une **OAP thématique** à la place.
- Demandes particulières mineures des avis PPA

ANNEXES

- Intégration zonage **EU actualisé (commune)**
- Intégration des **SUP supplémentaires** mentionnées par le Préfet dans le tableau des SUP