COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Pays de Chantonnay
Ensemble pour réussir

Ville de Chantonnay
"L'élan naturel"

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHANTONNAY

PRÉSENTATION DE LA PHASE RÈGLEMENTAIRE
RÉUNION PUBLIQUE
LE 8 NOVEMBRE 2016

Cittànova

SOMMAIRE

LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 La démarche du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLUi

Le contexte de l'élaboration

Les grandes étapes

2 Méthodologie et organisation du PADD

La pièce maîtresse du PLUi

Une construction concertée...

...sur la base d'un projet politique

3 Les orientations du PADD

Axe 1 : Un territoire entre ville et campagne

Axe 2 : Un territoire accueillant

Axe 3 : Un territoire connecté

Axe 4 : Un territoire dynamique

Axe 5 : Un territoire durable

4 Suite de l'étude

Cittànova

PARTIE 1

LA DEMARCHE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 La révision du PLU

Un projet de territoire à horizon 10 ans

- Un outil de projet

- Le PLU définit un projet de développement pour la commune de Chantonnay, affiche la ligne de conduite choisie pour dessiner le visage du territoire de demain.

- Un outil règlementaire

- Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des construction qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

- Un outil global répondant aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic sur de nombreuses thématiques

- Le PLU définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

- C'est un document juridique car opposable au tiers.

- Une fois approuvé, le PLU remplacera le Plan Local d'Urbanisme précédent.

1.1 La révision du PLU

De multiples objectifs

- En termes d'habitat
- En termes d'agricuture
- En termes de déplacements
- En termes d'activités économiques
- En termes d'environnement

- Améliorer l'offre en logements
- Limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et la densification
- Préserver l'activité agricole
- Développer l'attractivité du commerce et sa complémentarité et notamment l'attractivité du centre-ville
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- Incorporer l'inventaire des zones humides
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations et ruptures de barrages
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives
- Réadapter certains zonages au regard des contraintes ou opportunités diverses

1.2 Le contexte

Un socle législatif et règlementaire à respecter

- Prise en compte des normes supérieures et politiques supra-communales
- La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs.
- Le projet de SCoT a été arrêté. L'enquête publique se déroulera

Des lois : Loi ALUR, Loi Grenelle...

Des documents :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Plan de Prévention des Risques (PPRi, PPRn)

↓

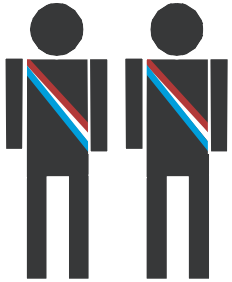
Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen

↓

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1.2 Le contexte

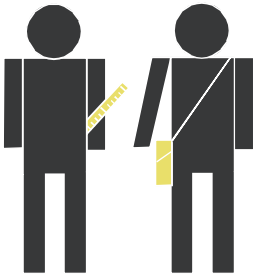
La participation de multiples acteurs



-**Les élus** de la commune et de la Communauté de Communes

-Les agents de la commune et de la Communauté de Communes

-le bureau d'études Cittànova



Les Personnes Publiques Associées (PPA) :

-Les différents services de l'Etat (DDTM, DREAL...)

-Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)

-La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

-Le Conseil Régional et le Conseil Départemental...

La population > Démarche de concertation qui comprend entre autres:

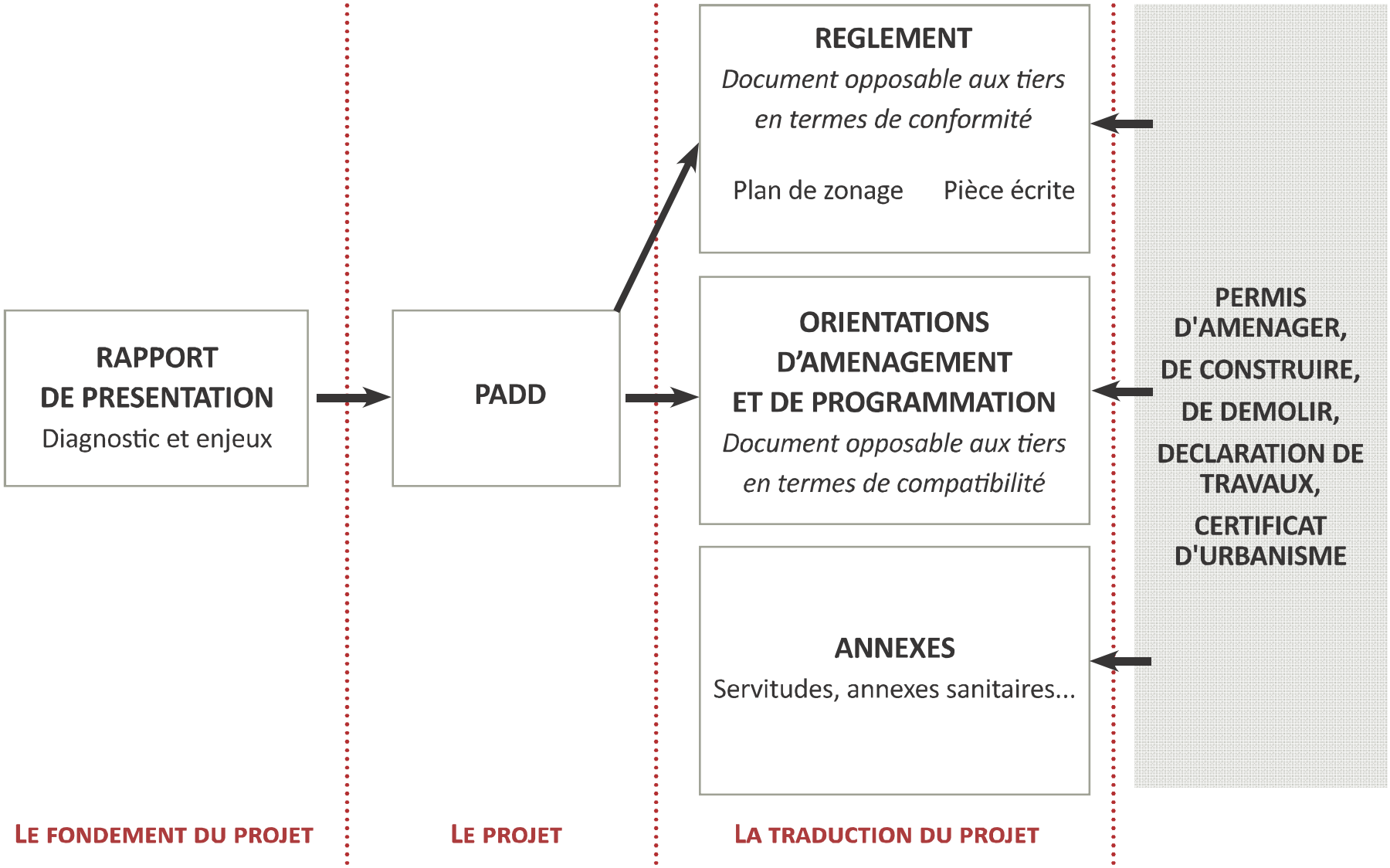
-Des réunions publiques

-Articles d'information

-Exposition...

1.3 Les grandes étapes

Des pièces liées les unes aux autres



LE FONDEMENT DU PROJET

La situation actuelle du territoire, les raisons

LE PROJET

Quel projet pour le territoire à horizon 10 ans ?

LA TRADUCTION DU PROJET

Quelles règles pour mettre en oeuvre ce projet ?

1.3 Les grandes étapes

Des pièces liées les unes aux autres

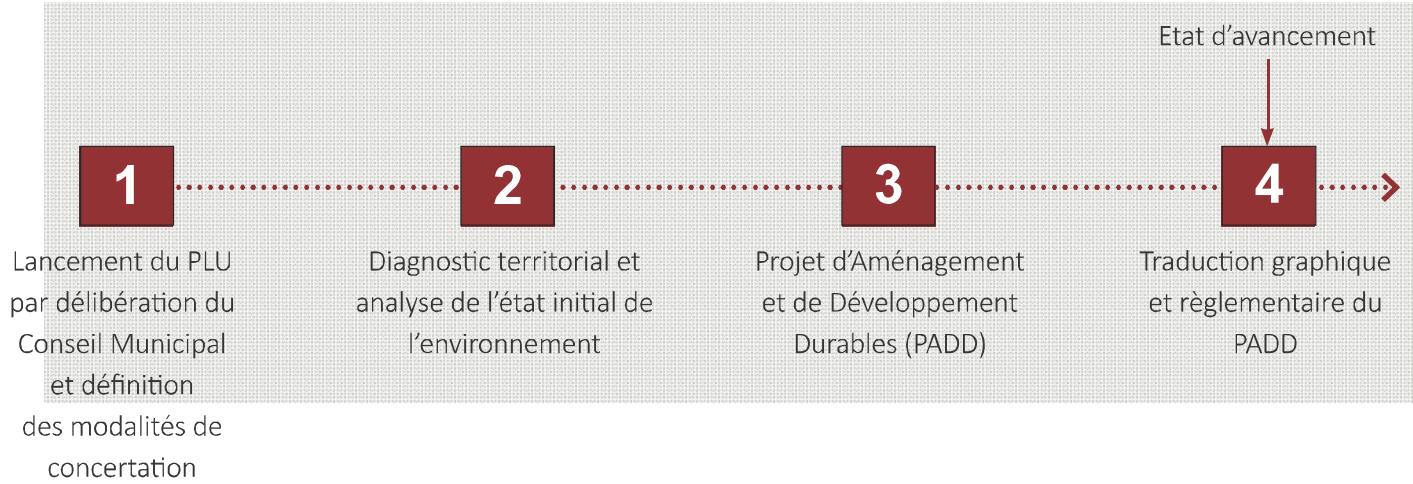
- Phase d'élaboration du document

Le 19 décembre 2016 :

Arrêt du projet en Conseil Municipal

Janvier 2017 :

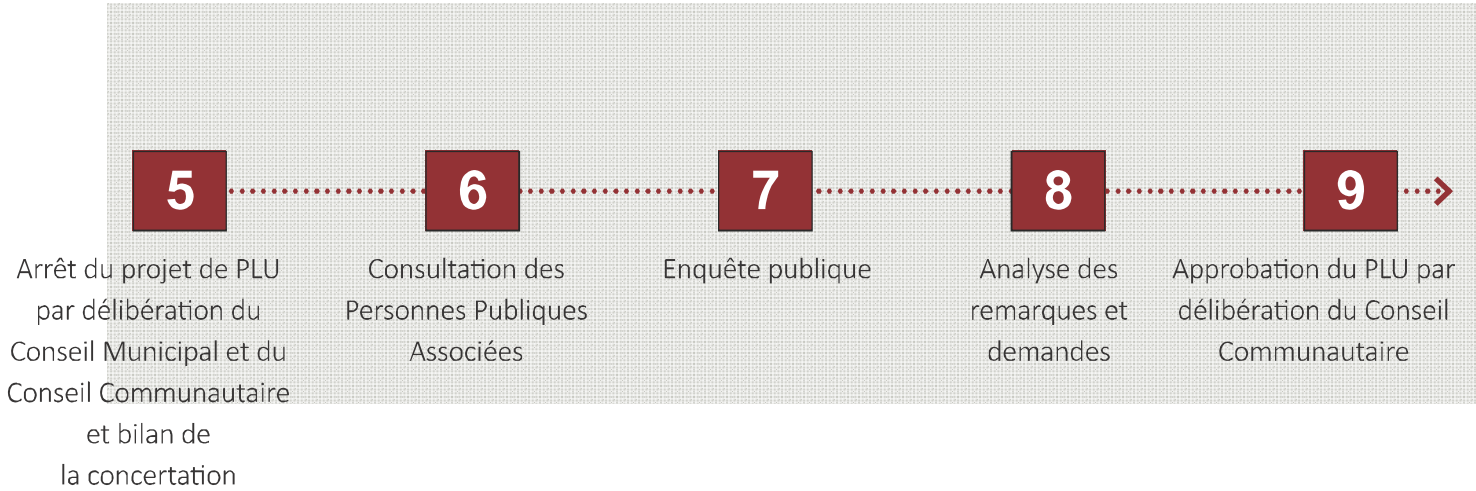
Arrêt du projet en Conseil Communautaire



- Phase de consultation

Printemps 2017 :

Enquête publique



PARTIE 2

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1

Renforcer l'attractivité résidentielle de Chantonnay

- Proposer une offre d'habitat attractive et diversifiée

- Permettre la création de 750 logements a horizon 2027

Environ 2000 habitants supplémentaires

- Faciliter l'accès au logement pour tous
- Permettre de nouvelles formes urbaines

- Valoriser le cadre de vie

- Valoriser le cadre paysager des espaces urbanisés :
  > en mettant en valeur les portes d'entrée du territoire
  > en veillant à la qualité des paysages du quotidien
- Accompagner le développement de l'habitat en confortant les équipements et les services
- Mettre en valeur les espaces publics et de loisirs

- Développer l'habitat en cohérence avec les infrastructures de transport

- Créer un quartier autour de la gare
- Développer les déplacements doux vers les équipements, services et commerces

AXE 2

Organiser le développement du territoire à partir de ses spécificités

- Composer avec une urbanisation dispersée

  - Privilégier la polarité principale pour accueillir le développement de Chantonnay
  - Conforter Puybelliard, Saint-Mars des Prés et Saint-Philbert de Pont Charrault comme polarités secondaires
  - Permettre des développements plus ponctuels sur le reste du territoire

- Redynamiser les centralités

  - Habiter les noyaux historiques
  - Refonder le centre-ville
    > en améliorant l'attractivité et la fonctionnalité du centre-ville à travers le projet «Coeur de ville»
    > en s'appuyant sur la coulée verte pour réarticuler le centre-ville

- Prendre en compte l'existence de risques et de nuisances

  - Intégrer les risques dans la réflexion sur l'aménagement de la commune
  - Limiter les conflits d'usage et l'exposition aux nuisances

AXE 3

Protéger le socle naturel et agricole, sa fonctionnalité, sa diversité et ses ressources

- Préserver les terres agricoles

- Développer un urbanisme moins consommateur d'espaces agricoles et naturels
  - > Réduire de 50% les surfaces consommées entre 2005 et 2015 durant les dix prochaines années
  - > Prévoir au minimum 30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant en cohérence avec les objectifs du projet de SCoT
  - > Mettre en oeuvre une densité moyenne d'au moins 19 logts/ha
- Protéger les exploitations agricoles

- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

- Protéger les espaces naturels remarquables
- Préserver les espaces boisés et la trame bocagère
- Préserver les milieux humides et les milieux ouverts, notamment prairiaux
- Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues

AXE 4

Conforter et développer les activités économiques

• Protéger et développer les activités agricoles	- Soutenir l'agriculture du territoire - Ne pas contraindre l'activité agricole - Permettre la diversification des activités agricoles
• Soutenir et développer l'activité industrielle et artisanale	- Conforter l'industrie, structurante pour le territoire - Soutenir l'activité artisanale et sa complémentarité
• Développer une offre foncière et immobilière attractive	- Conforter les parcs d'activités existants et affirmer leur dominante économique - Rechercher les sites les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles activités économiques - Renforcer l'attractivité des zones d'activités
• Protéger et développer l'offre commerciale	- Renforcer l'attractivité du principal pôle commercant - Protéger le commerce de proximité
• Développer une offre touristique en s'appuyant sur le patrimoine	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire Mettre en valeur et en réseau les sites naturels Renforcer l'offre d'activités de plein-air et de cheminements doux Améliorer l'offre d'hébergement et de restauration du territoire
• Soutenir l'exploitation de la carrière	

AXE 5

Assurer une desserte et une gestion durable du territoire

• Développer les sources d'énergie renouvelable	- Accompagner l'installation de l'unité de méthanisation dans la zone d'activités de Pierre Brune - Permettre l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal - Permettre l'installation de moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale des sites qui les accueillent
• Promouvoir les économies d'énergie, les énergies renouvelables et l'habitat durable	- Favoriser les économies d'énergie et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs et existants - Promouvoir un urbanisme durable et économe en énergie
• Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux	- Améliorer la qualité de l'eau - Améliorer les performances de l'assainissement - Permettre une gestion durable des déchets
• Favoriser les modes de transport moins polluants	