

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Pays de
Chantonnay

Ensemble pour réussir



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Conseil Communautaire

Arrêt du PLUi

29 mars 2019

Note de synthèse

Le dossier complet d'arrêt du PLUi est disponible au lien suivant :

<https://www.dropbox.com/sh/eigiwse6g3b4qx9/AABR6Mapfex2gwZObJ1NsQ5ma?dl=0>

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

DEROULEMENT

- ⌚ **Rappel du déroulement en lien avec la constitution des pièces du PLUi**
 - Temps avec chaque commune
 - Concertation avec les habitants

- ⌚ **Présentation du projet**
 - Le contenu du dossier de PLUi
 - Les points réglementaires clés

- ⌚ **Planning de fin de la procédure**

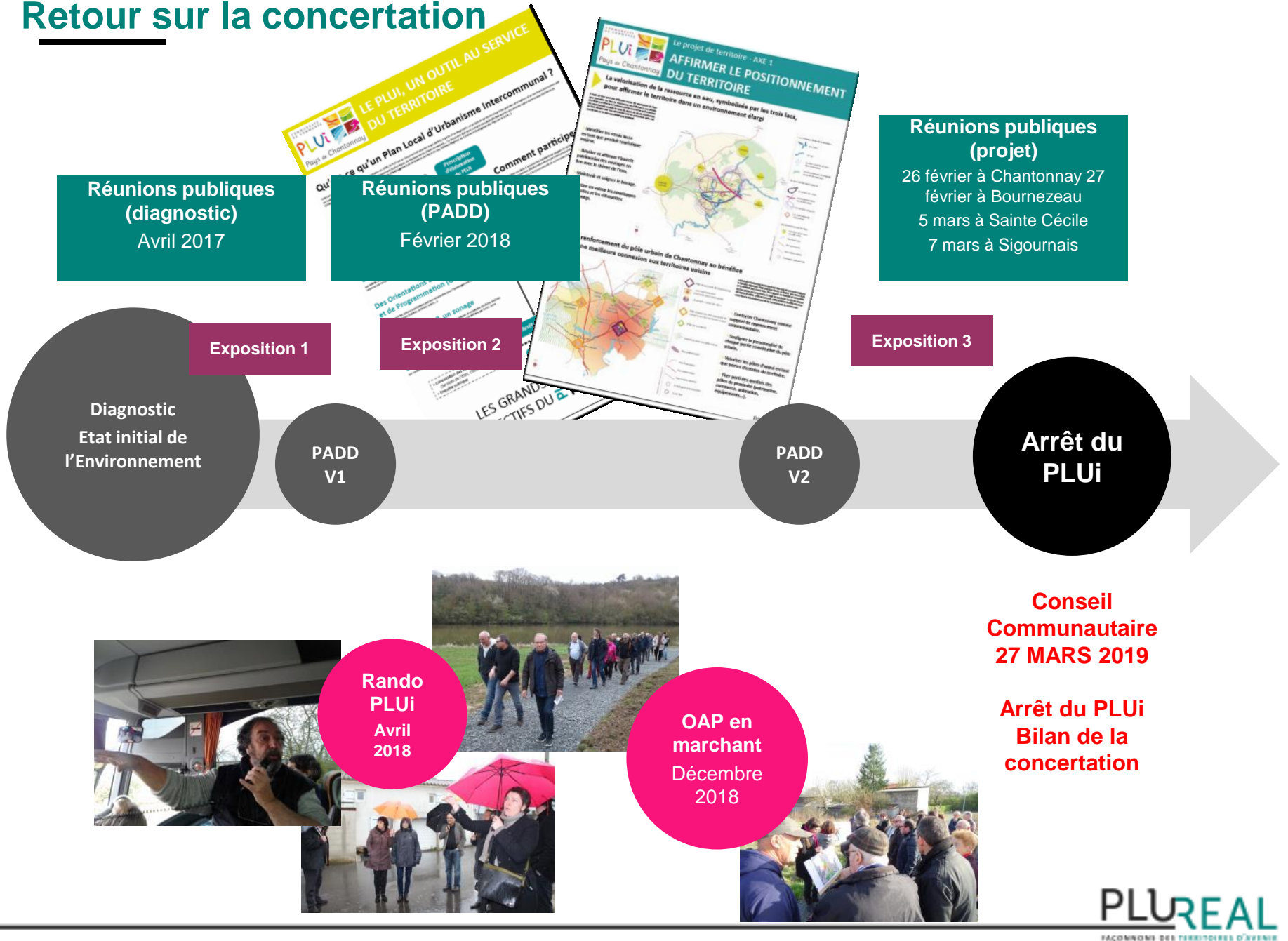
1

**Rappel du
déroulement**

Retour sur le déroulement : co-construction avec les communes



Retour sur la concertation



2

Le projet



Le contenu du dossier de PLUi

- Les délibérations relatives à la procédure
- Le Rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement et le zonage
- Les pièces annexes (servitudes, réseaux...)


SOMMAIRE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Introduction	3
La place du PADD dans la démarche d'élaboration du PLUI	3
1 Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay	4
1.1 La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi	4
Les trois lacs, un ensemble à forte notoriété.....	4
Un maillage de services au profit de cette vocation touristique et de loisirs pour les visiteurs, les habitants, les actifs.....	5
Un intérêt patrimonial révélé par l'eau, les bourgs et le paysage	5
1.2 Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins	8
Un pôle structurant pour son bassin de vie	8
L'organisation du lien entre le centre-ville et la périphérie.....	8
La connexion du pôle urbain avec le territoire	9
Un projet d'organisation territoriale soutenue par une meilleure reconnaissance des vocations des pôles d'appui et de proximité.....	11
2 Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif	14
2.1 Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire	14
Une organisation de l'offre dédiée aux entreprises	14
Un rôle majeur pour l'agriculture	15
2.2 Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité	16
2.3 Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine.....	18
Une dynamique résidentielle projetée en lien avec l'armature territoriale souhaitée	18
3 Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale	21
3.1 Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré	21
Rendre visible les bourgs au sein de leur enveloppe naturelle et selon leur capacité d'accueil (accessibilité, risques.....)	21
La cohérence entre l'armature territoriale et l'accueil des nouveaux logements	22
3.2 La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables.....	23
La Trame Verte et Bleue pour affirmer les qualités du territoire	23
La Trame Verte: concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage	25
La Trame Bleue: concilier fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage	26
Les énergies renouvelables comme vecteur de développement	27
Les orientations d'aménagement urbain en faveur de la transition énergétique	27



- **L'habitat, le devenir des bourgs**
- **Les activités économiques**
- **L'espace agricole et naturel**
- **Le patrimoine**
- **L'énergie et les risques**



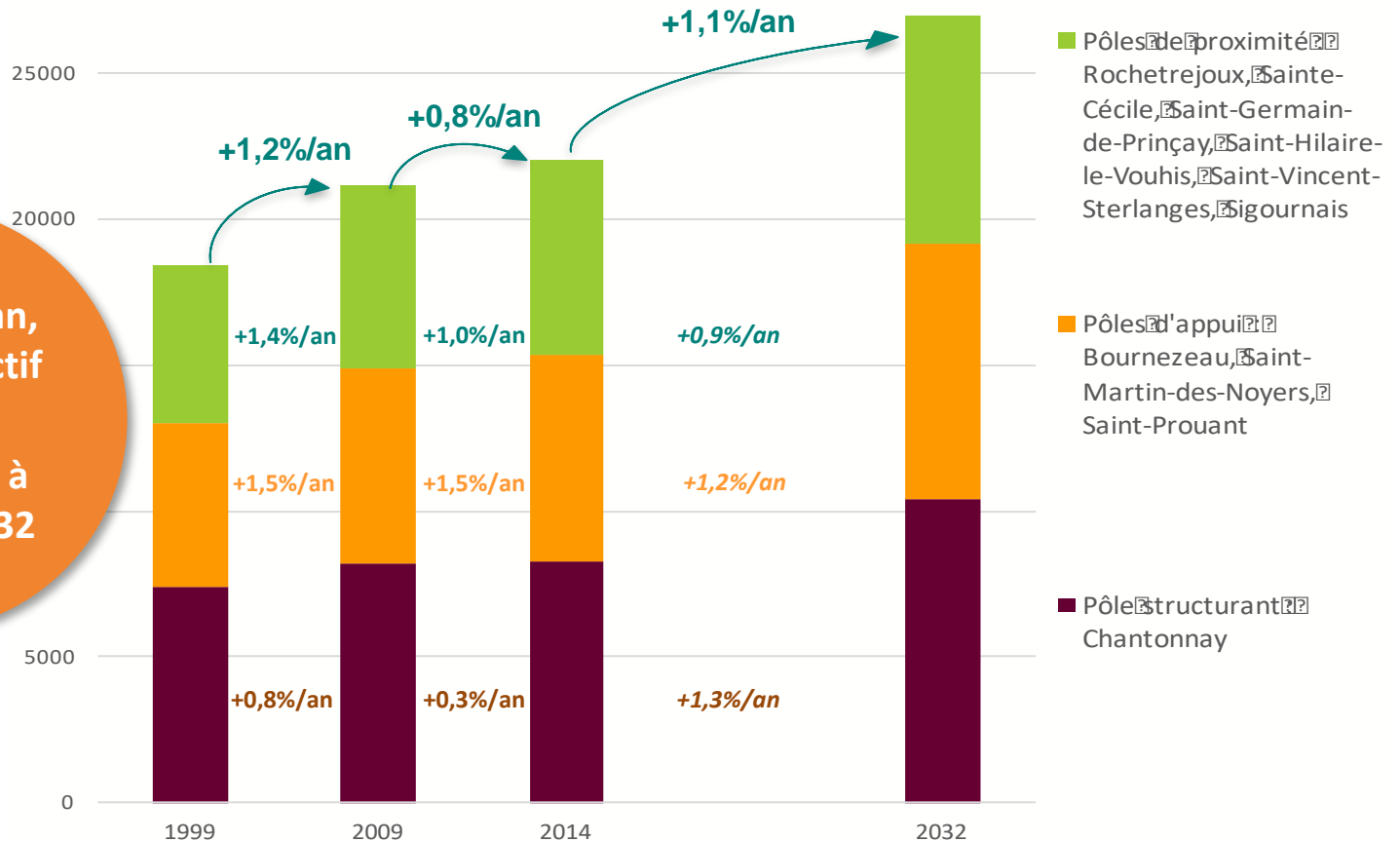
**L'habitat et le
devenir des
bourgs**

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS

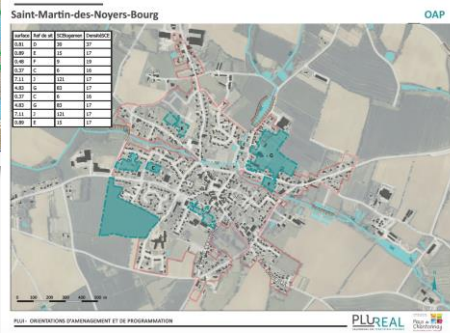
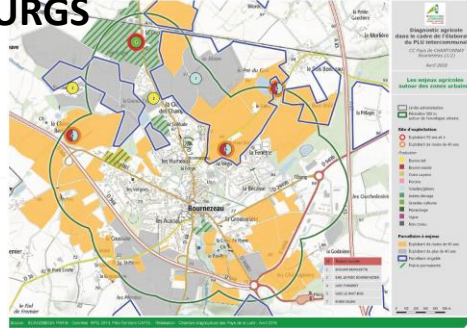


LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES POSÉS PAR LE PADD

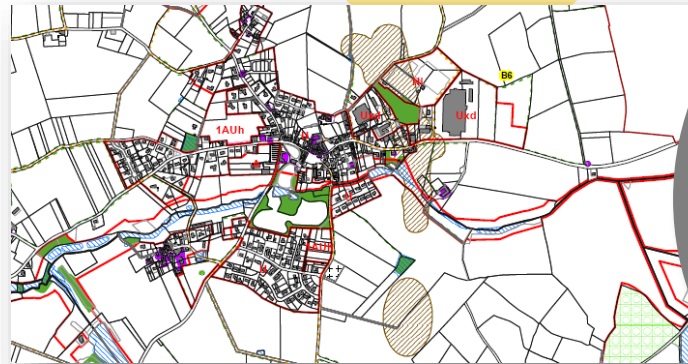
+ 275 hab./an,
soit un objectif
de
26 950 hab. à
l'horizon 2032



L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



DU PADD
AUX OAP



Prise en compte des servitudes d'urbanisme (PPRI), des zones humides, des réservoirs de biodiversité, des enjeux agricoles (proximité de sièges d'exploitation)

...

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



RESTITUTION OAP ET BILAN PROGRAMMATION LOGEMENTS

	TOTAL Program- mation PLUi	Renouvel- lement urbain (nbre lgmts)	Part du renouvel- lement urbain dans la programmation totale(en %)	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Surface en extension	Densité moyenne minimale des extensions
Chantonnay	628	217	35%	65%	17,4	23
Bournezeau	266	101	38%	60%	9,2	18
Saint-Prouant	145	90	62%	37%	2,9	19
Saint-Martin des Noyers	203	76	37%	60%	7,1	17
Rochetrejoux	81	41	51%	48%	3,7	10
Sainte-Cécile	121	56	46%	52%	3,9	16
Saint-Hilaire-le-Vouhis	77	53	69%	29%	1,4	15
Saint-Vincent-Sterlanges	55	30	55%	44%	1,5	16
Saint-Germain-de-Prinçay	114	37	32%	67%	4,7	16
Sigoumais	71	60	85%	13%	0,6	16
Total	1761	761	43%	55%	52,5	19

	TOTAL Program- mation PLUi	Renouvel- lement urbain (nbre lgmts)	Part du renouvel- lement urbain dans la programmation totale(en %)	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Surface en extension	Densité moyenne minimale des extensions
Traduction par pôle						
Structurant	628	217	35%	65%	17,4	23
Pôles d'appui	614	267	43%	55%	19,2	18
Pôles de proximité	518	277	53%	45%	15,86	15
Total	1761	761	43%	55%	52,5	19

PADD
171 logements
par an
30% minimum en
enveloppe
urbaine

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



RÉPARTITION DES ZONES 1AU ET 2AU À VOCATION D'HABITAT

	Zones 1AUh	Zones 2AUh	Total
En enveloppe urbaine	16.5 ha	/	16.5 ha
En extension	38.5 ha	14 ha	52.5 ha
Total	55 ha	14 ha	69 ha

PADD

65 ha maximum
de foncier en
extension pour
l'habitat et les
équipements

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES FAVORABLES À L'OPTIMISATION DES PARCELLES

PADD

65 ha maximum
de foncier en
extension pour
l'habitat et les
équipements

Zone ou secteur	• Vocation	Implantation		Hauteur maximale
		<i>Par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>Par rapport aux limites séparatives</i>	
U	Zone à dominante d'habitat	Alignement de fait	En appui ou retrait	R+2+combles ou attique
U1	Zone à dominante d'habitat (Chantonnay)		Si en appui, hauteur maxi limitée à 3,5 m au-delà de la bande principale de 15 m	R+3+combles ou attique
Uc	Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)		En appui ou retrait	R+2+combles ou attique
U1c	Zone de centralité (nouvelles implantations commerciales)			R+3+combles ou attique

BILAN – ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS



Le bilan de la répartition des secteurs de projet (1AU, 2AU, OAP et STECAL) en extension concernant le foncier à usage d'habitat et d'équipement se répartit comme suit :

Typologie	Surface en hectares
Secteurs d'OAP en extension (1AUh, 1AUh1 et 2AUh) à vocation d'habitat	52.5 ha dont 14 ha de zones 2AU fermées
Secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUe)	5.7 ha
STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques générant des emprises bâties supplémentaires (Nls, Nt, Ntp)	0.22 ha

Soit 58.4 ha (5,84 ha/an) de surfaces en extension pour l'habitat et les équipements.

124 ha consommés sur la période 2005-2015 par le biais des zones AU

Au final, le PLUi entraine une réduction d'au moins 53% des surfaces en extension destinées à l'habitat.

PADD

65 ha maximum de foncier en extension pour l'habitat et les équipements

Autres outils réglementaires

- Implantations facilitant l'optimisation des parcelles en zone U
- Hauteurs R+2 et R+3 maxi avec maîtrise en cas de mitoyenneté

BILAN – ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT ET LES ÉQUIPEMENTS



COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront **en priorité** les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

	% de renouvellement urbain		DENSITES (logts par ha)		SURFACES maxi EN EXTENSION en ha	
Typologie de communes	Orientations du SCOT	Traduction du PLUi	Orientations du SCOT	Traduction du PLUi	Orientations du SCOT (2015-2030)	Traduction du PLUi (10 ans)
Pôle structurant de Chantonay	30%	35%	19	23	110 -115 soit 7,5 ha par an	58,5 Soit 5,8 ha par an
Pôles d'appui : Bournezeau Saint Prouant Saint Martin des Noyers	30%	43%	17	18		
Pôles de proximité : Sainte Cécile Saint Germain de Prinçay Saint Hilaire le Vouhis Saint Vincent Sterlanges Rochetrejoux Sigournais	27%	53%	15	15		

BILAN – ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS



Zonage du PLU	Superficie (en ha)	Répartition du zonage
Zone urbaine (U)	1351,7	4,20%
Vocation principale d'habitat et d'équipement	918,9	2,9%
U	732,7	
U1	64,8	
U1c	33,5	
Uc	37,0	
Ue	39,4	
Uec	7,7	
Uei	1,2	
Ui	0,5	
Uj	2,0	
Vocation principale économique et touristique	432,8	1,4%
Ut	4,7	
Uxa	49,1	
Uxb	108,7	
Uxc	32,0	
Uxcc	122,3	
Uxd	113,1	
Uxdi	3,0	
Zone à urbaniser (AU)	97,0	0,30%
Vocation principale d'habitat et d'équipement	60,7	
1AUe	5,7	
1AUh+1Auhc	51,5	
1AUh1	3,5	
Vocation principale économique	22,3	
1AUxa	12,0	
1AUxc	5,8	
1AUxd	4,5	
Vocation principale d'habitat	14	
2AUh	14,0	

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



PADD

10% de la production totale consacrés aux logements sociaux, selon un principe de localisation majoritaire à Chantonay et dans les pôles d'appui

PROGRAMMATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- Dans le règlement des secteurs U1 et 1AU1h: 20% de locatif social à réaliser dans les opérations de plus de 10 logements

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



LA GESTION DES NOUVELLES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

- Uc,U1c, 1AUhc : création de commerces nouveaux possibles
- U et U1 : extensions mesurées des commerces existants possibles, mais pas la création

LA PRÉSERVATION DES LINÉAIRES COMMERCIAUX

- À Chantonay et Bournezeau

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



LES OAP FORMALISENT UNE PARTIE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNE

Commune	En enveloppe urbaine	En extension	Total général
Bournezeau	3	3	6
Chantonay	11	10	21
Rochetretjoux	2	1	3
Saint Germain de Prinçay	3	1	4
Sainte-Cécile	2	2	4
Saint-Hilaire-le-Vouhis	1	2	3
Saint-Martin-des-Noyers	5	2	7
Saint-Prouant	5	1	6
Saint-Vincent-Sterlanges	2	2	4
Sigournais	5	1	6
Total général	40	24	64

PADD

171 logements
par an
30% minimum en
enveloppe
urbaine

PADD

Densités minimales

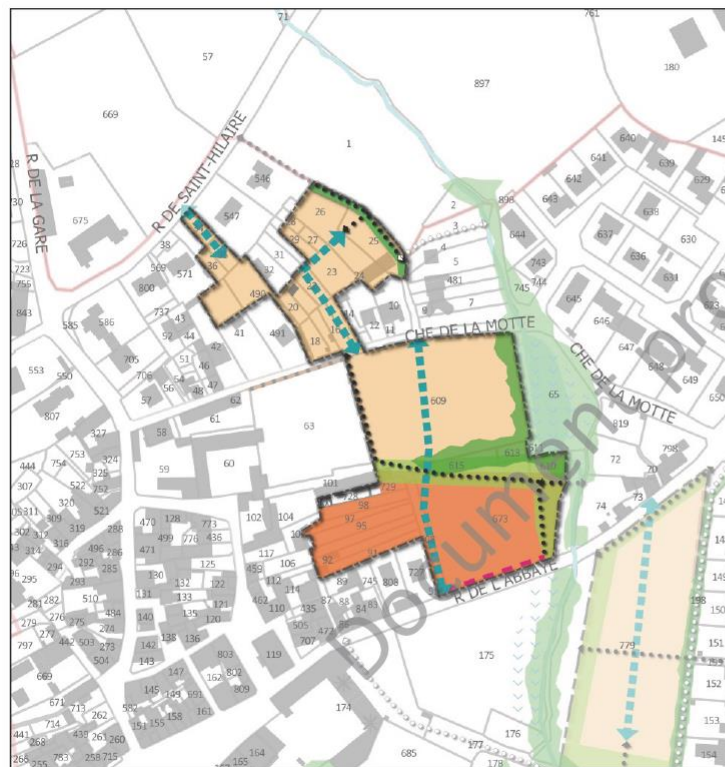
- 19 logt/ha pour le pôle structurant,
- 17 logt/ha pour les pôles d'appui
- 15 logt/ha pour les pôles de proximité

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



OAP en marchant le
11 décembre sur
les communes de
Bournezeau, Saint
Martin des Noyers
et Sigournais

Bournezeau - Bourg



PLUI- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP E

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

- ◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante
- ◆ ◆ ◆ ◆ Principe de liaison douce à créer
- ↔ Principe de déserte

Valorisation architecturale et paysagère

- * Éléments architecturaux singuliers
- Façade urbaine à affirmer
- Mur à préserver ou à créer *
- Bâti à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

- ~ Zone humide*
- Haie à préserver ou à créer*
- Espace boisé à préserver*
- Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur d'habitat diversifié à dominante "collectif"
- Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2	50	25



PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

LE DÉPARTEMENT
DE LA Vienne
**Pays de
Chantonnay**
Département à vivre

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS



- Les permis d'aménager concernés par les OAP « habitat » doivent :
 - respecter l'objectif minimal de production de logement et la densité minimale
 - mettre en œuvre les objectifs de qualité urbaine, paysagère et environnementale.

Les OAP servent à garantir la cohérence de l'aménagement du secteur, en particulier en cas de tranches successives

L'aménagement des secteurs d'OAP se fait soit sous la responsabilité du secteur privé, soit par les communes ou la communauté de communes.

L'aménagement des secteurs d'OAP se fait soit par le biais d'une seule opération d'aménagement, soit par tranches successives.

Les OAP « sectorielles » présentent de principes-clés pour l'organisation des différents secteurs identifiés. Le présent Lexique vise à expliciter un certain nombre de termes utilisés.

isation. Une solution
l'OAP (giratoire, priorité

rié avec un caractère
'ambiance du secteur
il peut s'agir d'une
avec le bâti existant

le traitement de la limite
travaux en limite parcellaire

... espace urbain
... cette permet de créer une façade urbaine.

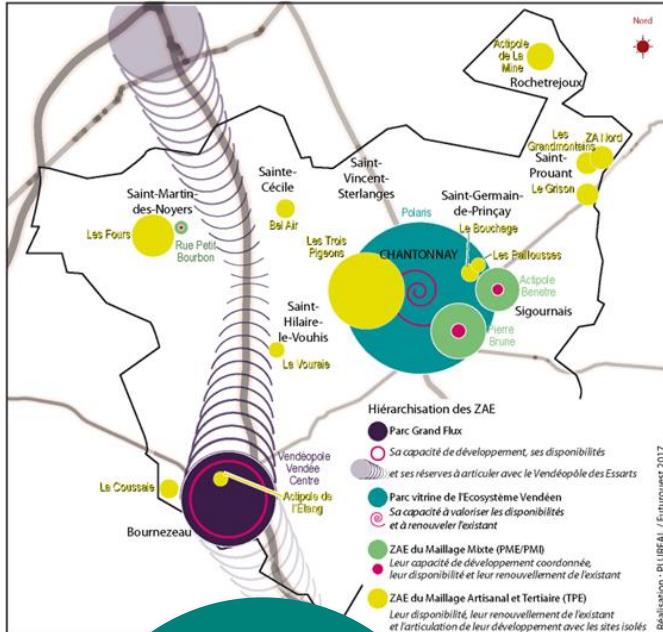
Façade urbaine





**Le
développement
économique**

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



14 entreprises
d'envergure*
hors zones
d'activité, dont 6
ont besoin
d'extensions pour
2 ha au total

ZONES URBAINES

Ux

Uxa : Vendéopôle
Uxb : ZAE vitrine
Uxc : ZAE maillage mixte
Uxd : ZAE artisanale et tertiaire
Uxcc : Chutte Perrette et Polaris
pour partie (commerce uniquement)

ZONES À URBANISER 1AUx

AUx

1AUxa : Vendéopôle
1AUxb : ZAE vitrine
1AUxc : ZAE maillage mixte
1AUxd : ZAE artisanale et tertiaire

ZONES NATURELLES

Nxc/d

Sites isolés d'activité d'envergure

*Entreprise d'envergure : type d'activité, nombre d'emplois, emprise initiale

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Bilan des extensions des ZAE

Parcs grands
flux et parcs
vitrines

ZAE maillage
mixte

ZAE maillage
artisanal et
tertiaire de
proximité

ZAE	Objectif PADD en ha	Zonage PLUi	Extensions prévues au PLUi en ha
Vendéopôle	12	1AUxa	12
<i>Pierre Brune - Chantonnay</i>	5	2AUxc	3,11
<i>STECAL (Uxc et Nxc)</i>		Uxc Nxc	1,45
<i>Les Grands Montains – Saint-Prouant</i>	7	1AUxd	3
<i>Les Grands Montains – Saint-Prouant</i>		Uxd	1
Les Fours - Saint Martin des Noyers		1AUxd	1
<i>Bel Air – Sainte-Cécile</i>		Uxc	1
La Coussaie - Bournezeau		2AUxd	1
STECAL		Nxd	0,44
TOTAL	24		23,91

PADD
24 ha maximum
en extension

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Compatibilité avec le SCoT

Objectifs du SCoT

- Parc Grands Flux = Vendéopôle : 15 hectares en extension et 7 hectares de réserves mobilisables ;
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen : 0 hectare ;
- Maillage Mixte : 5 hectares en extension et 6 hectares mobilisables
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 ha hectares en extension et 2 mobilisables.

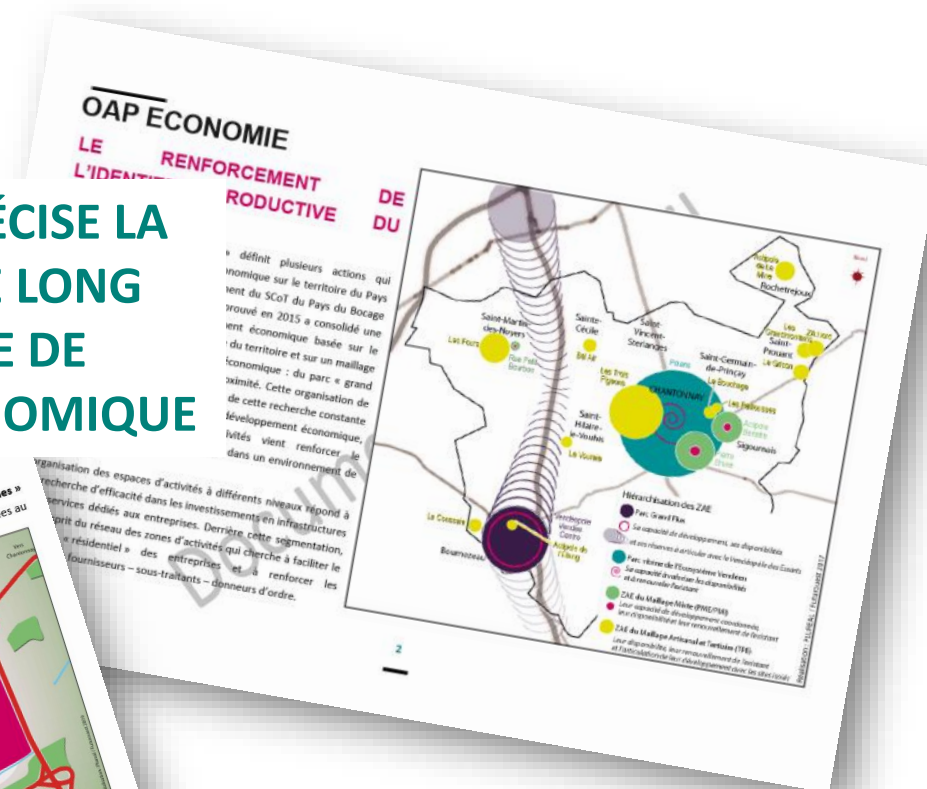
SOIT : 42 hectares pour 15 ans ou 2,8 ha par an.

PADD
24 ha maximum
en extension
2,4 hectares par
an

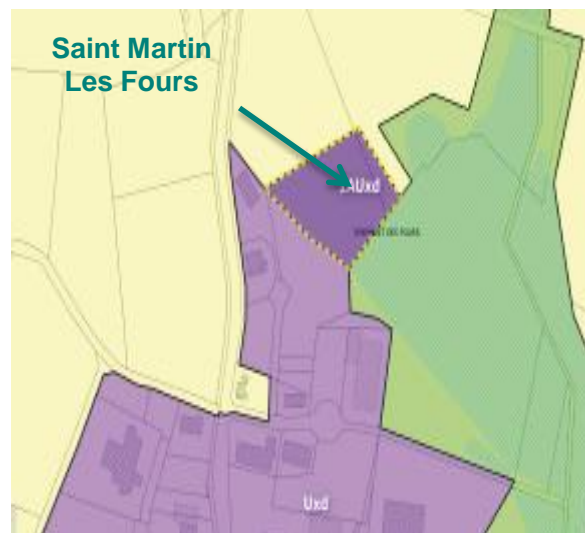
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



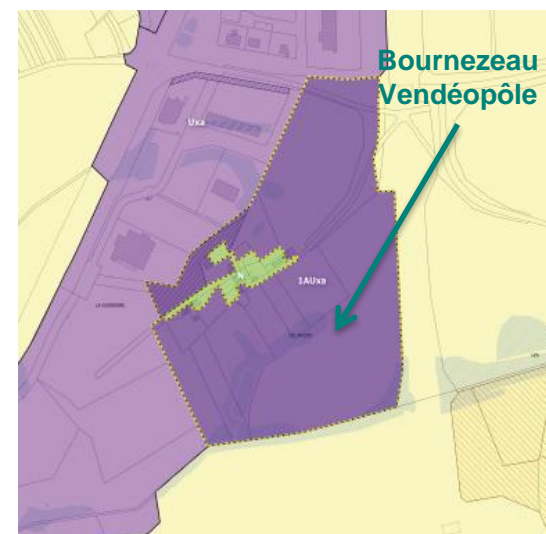
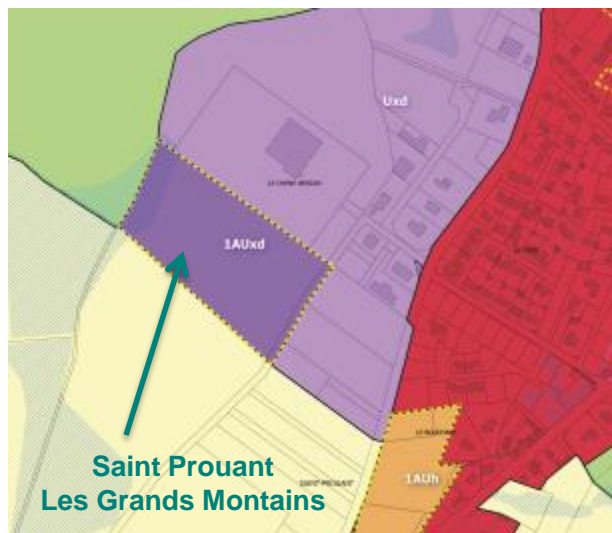
L'OAP THÉMATIQUE PRÉCISE LA MISE EN ŒUVRE SUR LE LONG TERME DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



LES EXTENSIONS À VOCATION ÉCONOMIQUE DOTÉES D'OAP



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Des vocations encadrées pour éviter les conflits d'usage et pour adapter l'équipement et les services aux entreprises accueillies

DES VOCATIONS ADAPTÉES À LA TYPOLOGIE DES ZONES

Accueil des activités de restauration :

- Uxa : Vendéopôle
- Uxcc : Chutte Perrette et Polaris pour partie

Création ou extension de commerces de détail d'une surface de vente supérieure à 300m²

Uxcc : Chutte Perrette et Polaris pour partie

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Des vocations
encadrées pour éviter
les conflits d'usage et
pour adapter
l'équipement et les
services aux
entreprises accueillies

DES VOCATIONS ADAPTÉES À LA TYPOLOGIE DES ZONES

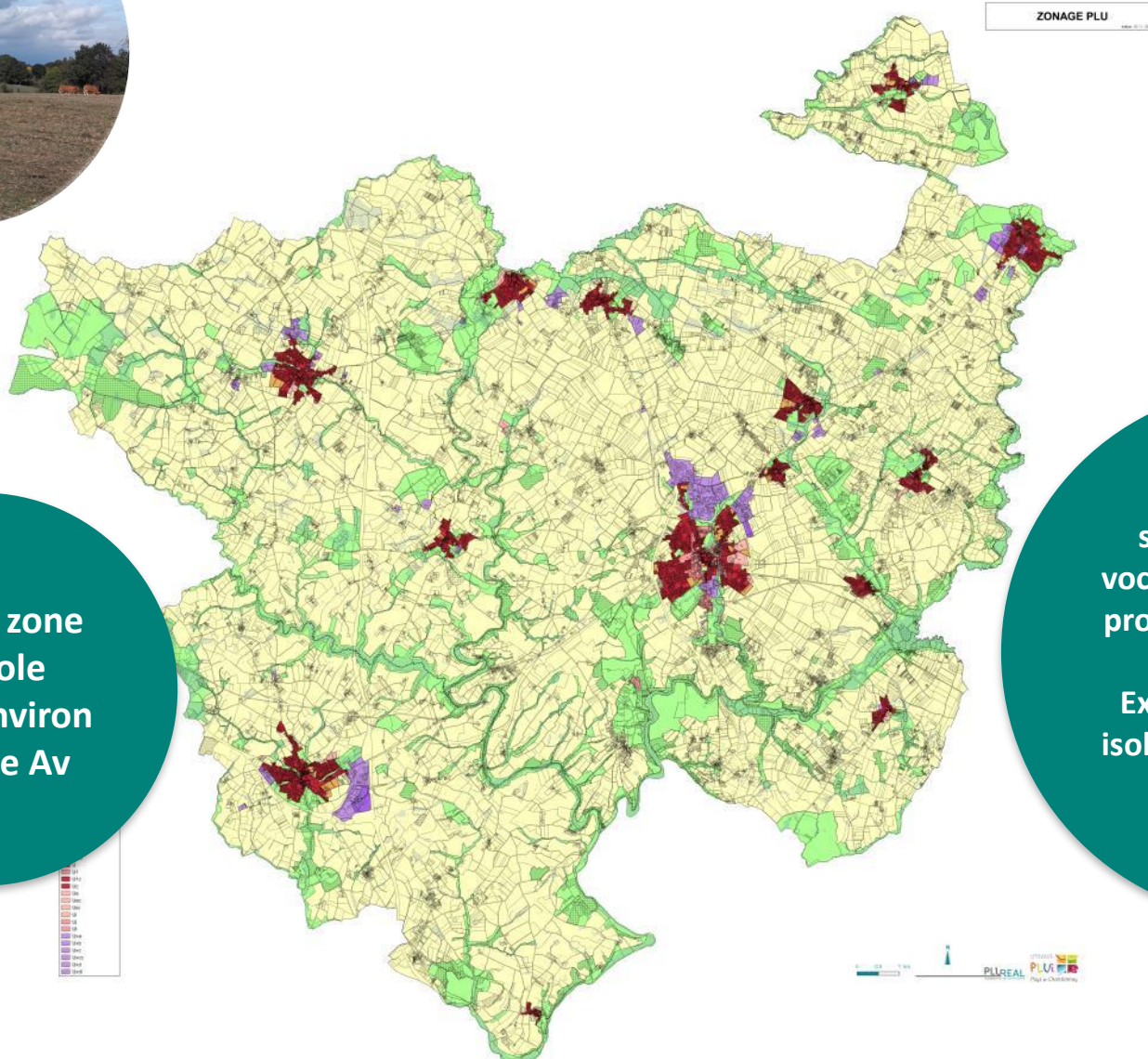
Les locaux de surveillance à condition d'être justifiés par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle ils sont rattachés. Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire.

Activités de services à condition d'être destinés aux entreprises et à leurs salariés ou de constituer le prolongement de l'activité existante tout en restant accessoire.



**Les espaces
agricoles et
naturels**

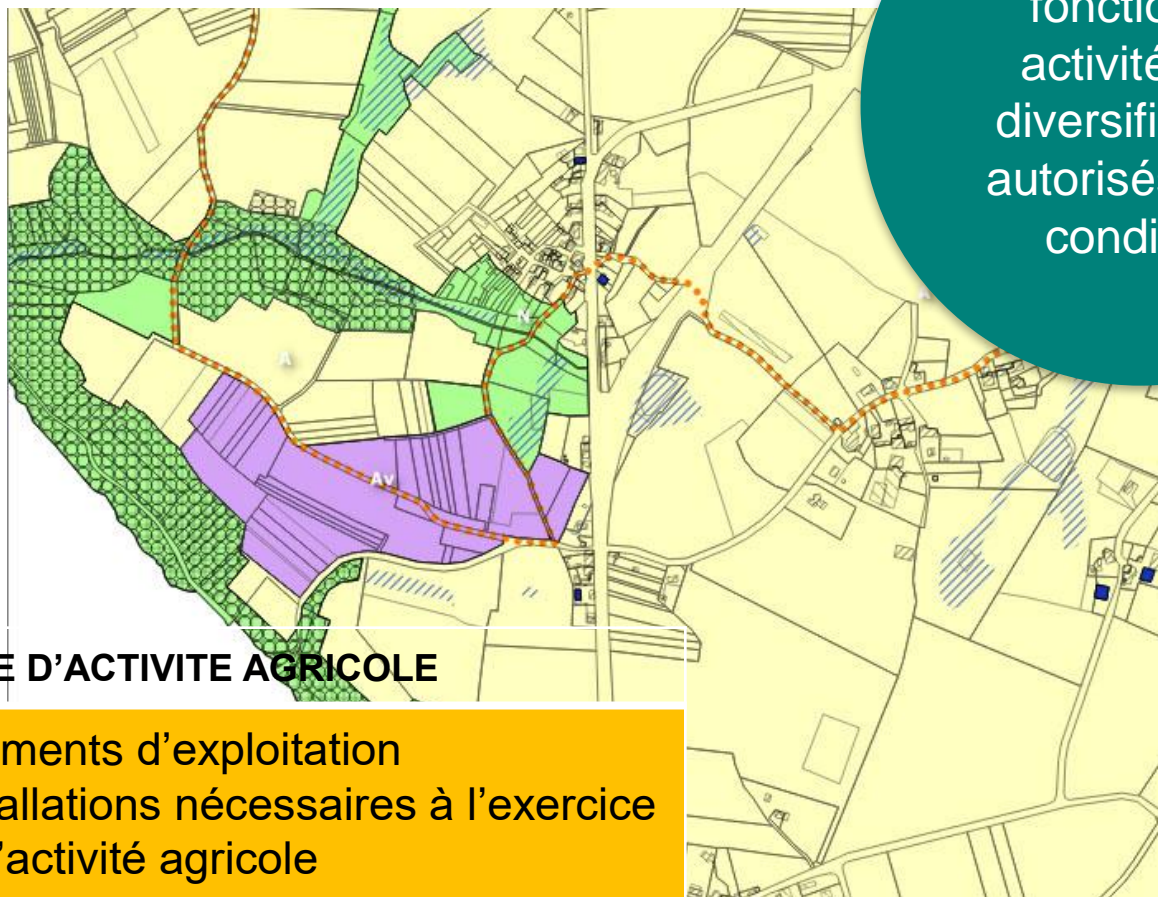
LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



76% de zone
agricole
72 ha environ
de zone Av

« STECAL » : tout
secteur autre qu'à
vocation agricole ou de
protection des espaces
naturels :
Exemple : entreprise
isolée, site de loisirs ou
touristique

L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

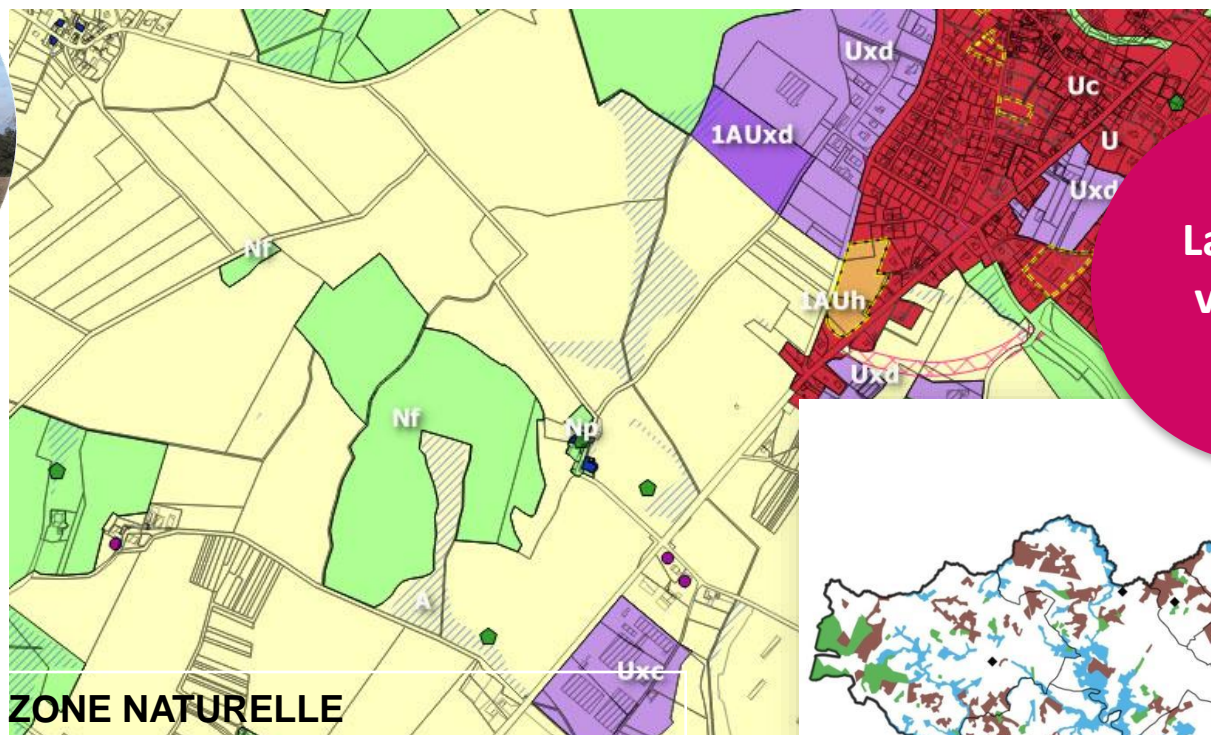


Logements de
fonction et
activités de
diversification
autorisés sous
condition

ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE

A	Bâtiments d'exploitation Installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole
Av	Zone d'activité viticole Non constructible

L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL



La Trame
verte et
bleue

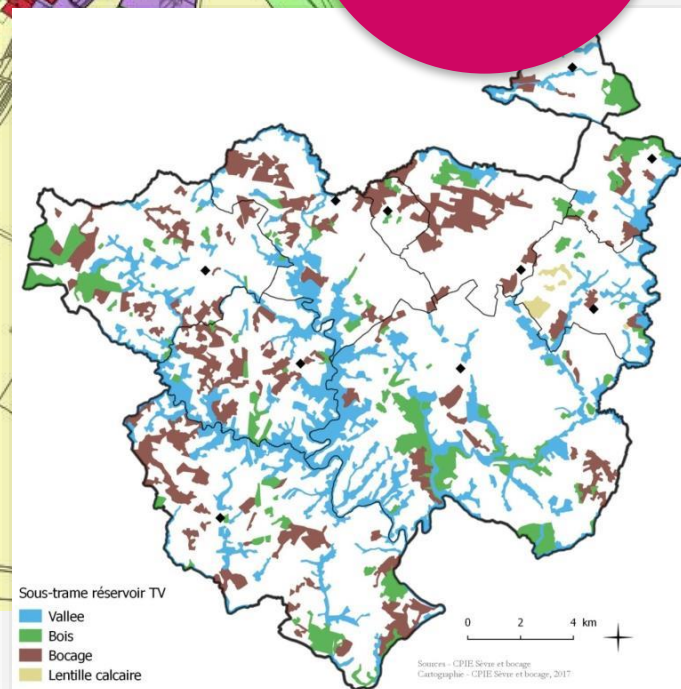
ZONE NATURELLE

N

Non constructible
Exploitable

Nf

Exploitation sylvicole avec plan
simple de gestion



L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL



POINTS DE VIGILANCE

Va au-delà de la doctrine de la Charte sur la gestion économe de l'espace en Vendée

En dehors des logements de fonction et du changement de destination, aucune habitation nouvelle n'est possible dans la zone agricole et dans la zone naturelle

EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

L'extension des **habitations existantes** ne doit pas dépasser :
30% de l'emprise au sol du bâtiment existant si supérieur à 150 m² d'emprise au sol

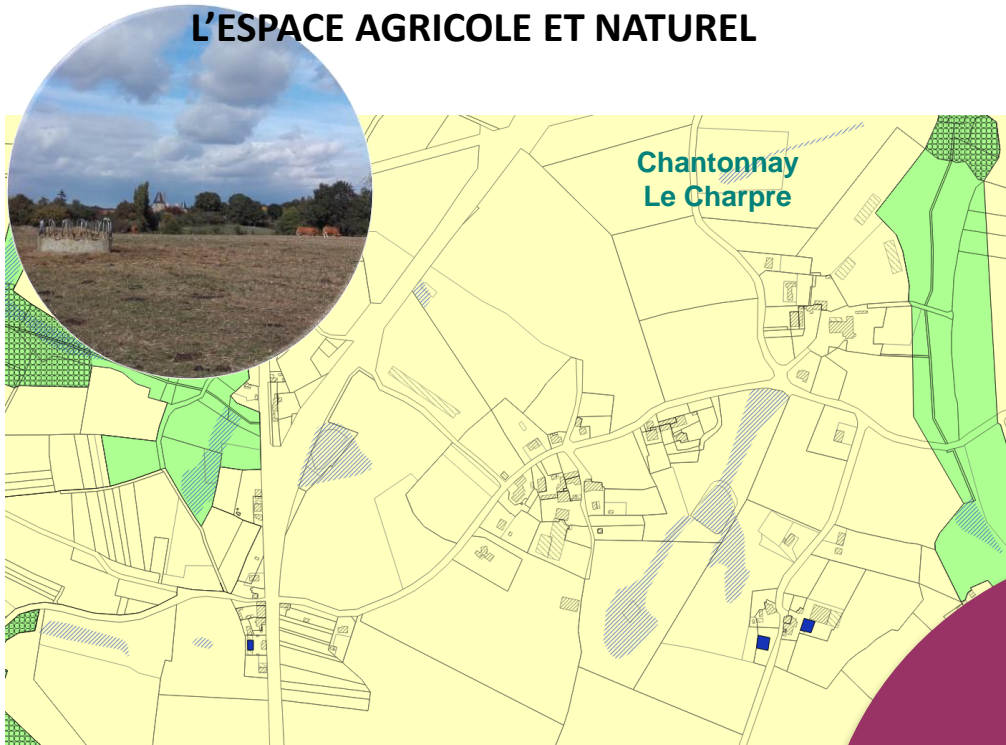
45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 150 m² d'emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des **annexes** ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLUI (hors piscine).

La distance maximale d'implantation des **annexes** ne doit pas dépasser 30 m par rapport à la construction principale.

La hauteur des **annexes** ne doit pas dépasser 4,50 m à l'égout du toit.

L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL



Changements de destination :
224 bâtiments identifiés
par les communes

10% soit 22 logements
sont comptabilisés dans
la programmation en
logements

LOCALISATION DU BATI		
Commune		
Numéro de la Fiche (une fiche par bâtiment)		
Localisation (nom du lieu-dit)		
N° cadastre (section et parcelle)		
Personnes présentes (pour l'identification)		
Date visite		
Nom propriétaire (si connu)		
Nom Exploitation si bâti agricole à proximité		
Numéro du fond de plan (reporter le n° fiche sur le plan)		
Numéro des photos (prendre plusieurs photos)		
CRITERES	OUI/NON	OBSERVATIONS
Bâti non isolé : présence d'habitation (en état) à proximité immédiate		
Si bâti dans un hameau, aucune activité agricole n'y est exercée (bâtiment, exploitation)		
Absence de bâtiments et/ou installations agricoles en activité à moins de 100 mètres		
Absence d'autres incidences agricoles (épandage, circulation, d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)		
Valeur architecturale et patrimoniale (cf. notamment inventaire départemental)		
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)		
Desserte par les réseaux		
Aptitude du terrain à l'assainissement autonome.		
Desserte par un accès et une voie sécurisée		
Espace de stationnement possible sur la parcelle		
Avis sur le changement de destination du bâti		



**La préservation
des ressources
et leur mise en
valeur**

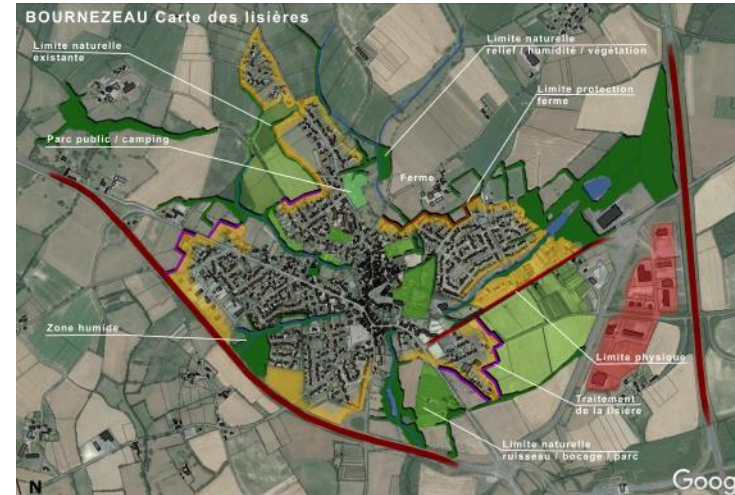
LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR



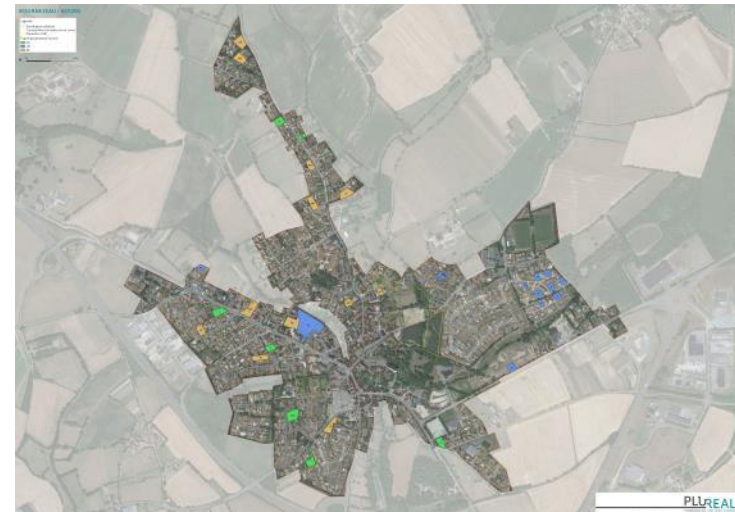
Les enjeux agricoles comme critère de délimitation

Le cadre de la réflexion

- Le resserrement des enveloppes urbaines et des extensions
- La constructibilité limitée en zone A et N



L'enveloppe naturelle comme point d'appui à l'insertion paysagère



L'enveloppe urbaine délimite le tissu urbain continu existant

LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR



ENJEUX COMPLÉMENTAIRES TRAME VERTE ET BLEUE

- Zone A ou N , vallées, boisements, bocage

LES OUTILS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- **Permis de démolir**
- Identification des entités **bâties remarquables** et du « **petit patrimoine** »
- Identification du **patrimoine archéologique**
- Identification des **changements de destination**
- La trame « **jardins à protéger** » et « **espace vert à protéger** »
- **Les haies, arbres remarquables, boisements protégés**



LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR



Haies inventoriées :

- Haies autour des zones AU et OAP, (en complément des jardins, parcs...)

LES ORIENTATIONS QUALITATIVES PERMISES PAR LES OAP

IDENTIFICATION DE POINTS SINGULIERS

- Des cônes de vue ;
- Des principes de continuité paysagère ;
- Des haies, des espaces boisés, des arbres isolés ;
- Des éléments patrimoniaux ;

ORIENTATIONS EN TERMES D'ORGANISATION

- Des principes de façades urbaines ;
- Des espaces publics visant à structurer les opérations ;
- Des espaces végétalisés ;

LA DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES CONTRIBUE À LA QUALITÉ DES BOURGS

OAP TVB

- Modalités de replantation en cas de suppression de haie
- Modalités de gestion du bocage aux abords et dans les bourgs

Conditions d'arasement :

- Projet d'intérêt public ou collectif
- Création d'accès

LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR



Energie et changement climatique

OAP (approche
environnementale de
l'urbanisme)

La zone Nenn

La préservation du bocage:
bois énergie, et régulation
climatique
OPAH PTREH
PCAET

Autres risques

Inondations: indice « i »
Bruit: marge qui définit
les préconisations
d'isolation acoustique
Gestion des transitions
habitat / activités

3

La suite

ET UNE FOIS LE PLUi EN PLACE ? COMMENT LE METTRE EN ŒUVRE ?



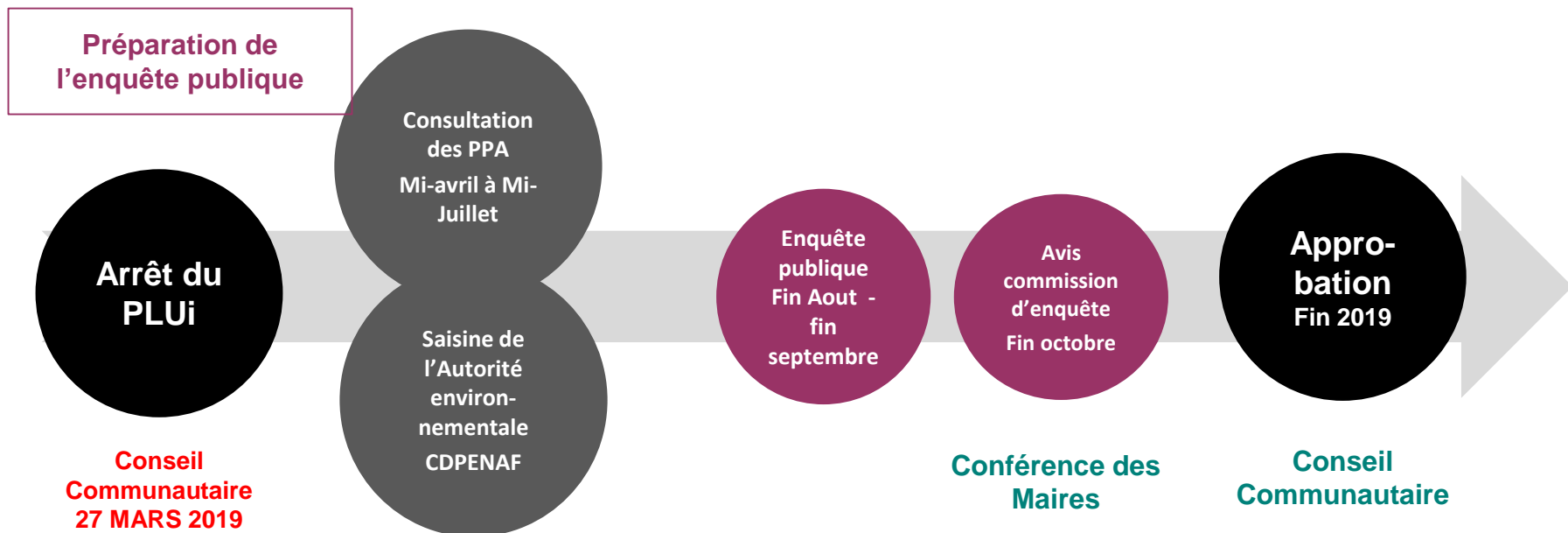
**Les permis
continuent
d'être
délivrés par
le Maire**

**Les outils
opérationnels :**
Les OAP
L'Opération
programmée
d'amélioration de
l'habitat (OPAH)

L'accompagnement
La CCPC
Le Conseil en
Architecture Urbanisme
et Environnement
(CAUE)
L'Établissement Public
Foncier (EPF)
...

**Les outils de veille
foncière :**
Les emplacements réservés
Les secteurs de gel de projet
Le Droit de Préemption
Urbain (DPU)
Les Zones d'Aménagement
Différé (ZAD)

Planning finalisation



Transmission des avis :

- Communes : 27 juin au plus tard
- PPA : 3 mois à compter de la réception du dossier