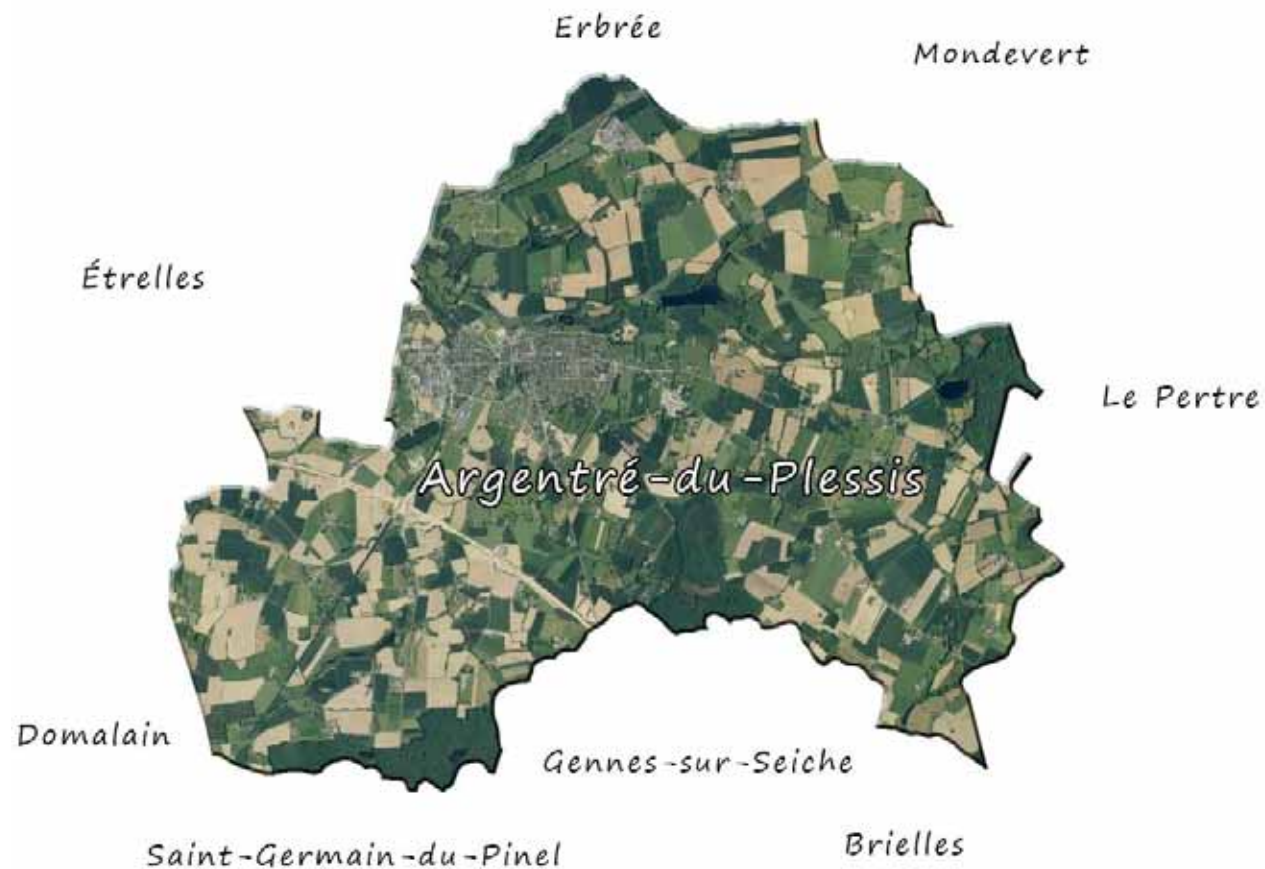


RÉVISION DU PLU D'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS



PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE ET DE SON ORGANISATION

Une équipe pluridisciplinaire

Mandataire :

Société L'ATELIER D'YS

M. DURAND Cyril, Géographe-Urbaniste
M. JAFFRÉ Fabien, Urbaniste-Géomaticien
Mme POIRIER Laure, Chargée d'études



Co-traitants :

Société BIG PAYSAGE

M. MUNOZ Olivier, Paysagiste DPLG



Société ATELIER PARALLÈLE

M. RITZENTHALER Sébastien, Architecte DPLG
Mme VALLÉE Hélène, Architecte DPLG



Société DM EAU

M. MOREAU Samuel, Écologue
M. GANDON Romain, Spécialiste EP



LE FONCTIONNEMENT

Groupe de travail

Bureaux d'études
Géographes – Urbanistes
Architectes
Paysagiste
...

Assistance

**P
r
o
j
e
t**

Cohérence/Compatibilité

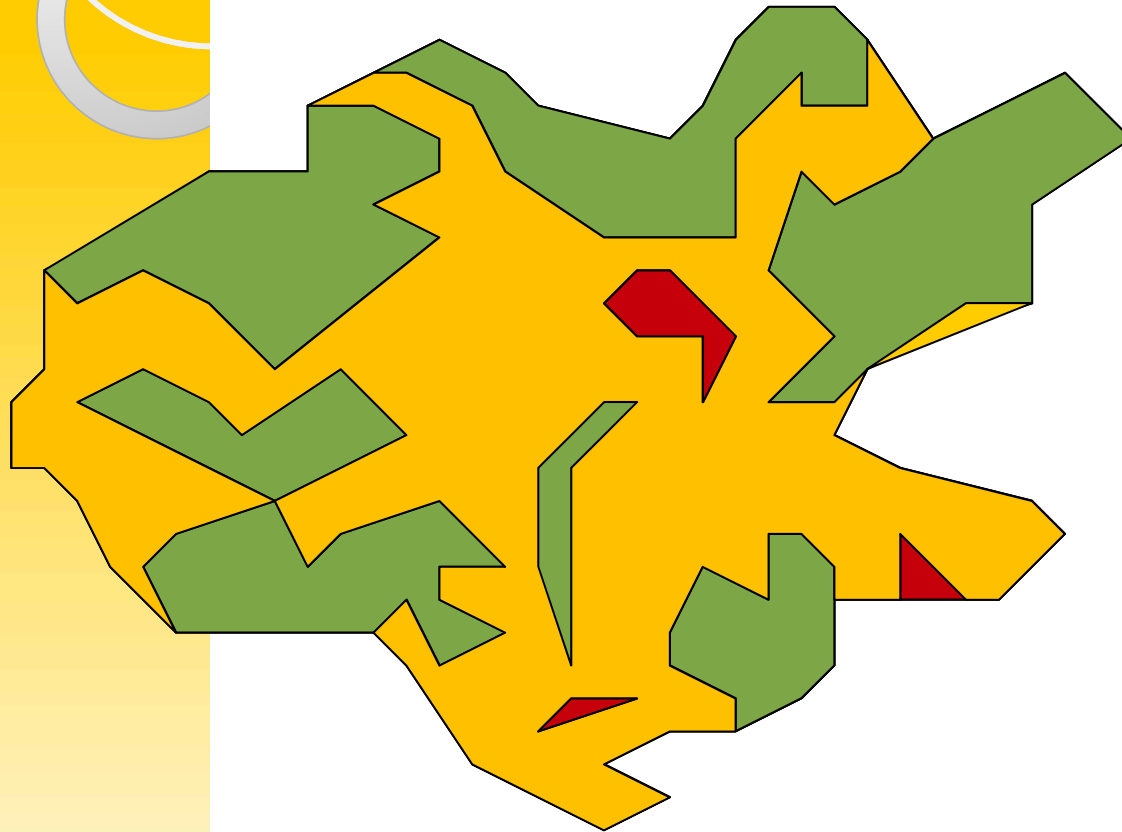
**Personnes
Publiques
Associées**

Concertation

**Population,
associations
...**

**Approbation en conseil
municipal**

PRINCIPES DE RÉVISION D'UN PLU



1. Espaces Naturels et Sensibles

Espaces boisés
Zones humides
Corridors écologiques

...

2. Terres exploitées (sols et sous-sols)

Espaces agricoles
Carrières
Exploitations forestières
Points de captage des eaux

...

3. Espaces urbanisés ou à urbaniser

Tissu urbain
ZA

...

FINALITÉS D'UN PLU

Le PLU régule localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes...

Patrimoine
naturel et bâti

Agriculture

Logements

Economie

Transports

Environnement

Espaces
publics

... et détermine les objectifs de développement durable :

*Préserver le
patrimoine
naturel & architectural*

*Favoriser l'équilibre entre
renouvellement et
développement urbain*

*Promouvoir la mixité
sociale*

*Privilégier la préservation des
ressources, prendre en compte
les risques et nuisances*

*Développer les modes
doux et les transports en
commun*

QUESTIONNEMENTS

- Comment régler les formes urbaines ?
 - Quelle hauteur pour les constructions ?
 - Quelle implantation ?
 - Quels matériaux utiliser ?
 - ...
- Comment assurer les besoins en équipements collectifs ?
 - Création d'un nouvel équipement ?
 - Agrandissement d'un équipement existant ?
 - ...
- Comment conforter l'activité économique ?
 - Quel devenir pour l'activité économique ?
 - Quelle évolution pour le commerce de centre-bourg ?
 - ...

QUESTIONNEMENTS

- Comment préserver l'activité agricole ?
 - Autoriser le changement de destination des constructions de caractère ?
 - Définir des espaces agricoles durables dans le temps ?
 - ...
- Comment améliorer les déplacements ?
 - Création de nouvelles liaisons douces ?
 - Voies existantes à sécuriser ?
 - Création de chemins de randonnée ?
 - ...
- Comment protéger la biodiversité et les paysages ?
 - Y a-t-il des éléments arborés à protéger ?
 - Le petit patrimoine doit-il être préservé ?
 - ...

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

- Le PLU en vigueur a été approuvé en 2007, c'est pourquoi il ne prend pas en compte les dernières grandes lois nationales.
- Les élus souhaitent définir un projet de développement tant sur la question de l'accueil de nouveaux habitants, que sur le développement des services et des commerces, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement.
- Le PLU actuel reste opposable pendant toute la durée de révision.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Loi SRU (13/12/2000)

→ **Le PLU remplace le POS.**

Loi Grenelle II (12/07/2010)

- ✓ Objectif de développement durable.
- ✓ Préservation de la biodiversité, Trame Verte et Bleue.

Loi MAP (27/07/2010)

- ✓ **CDCEA** : avis sur les documents d'urbanisme / consommation d'espaces agricoles.
- ✓ Objectif de **baissier de 50% la consommation foncière** d'ici 2020.

Loi ALUR (27/03/2014)

- ✓ Protection renforcée des zones agricoles et naturelles.
- ✓ Transformation de la CDCEA en CDPENAF.

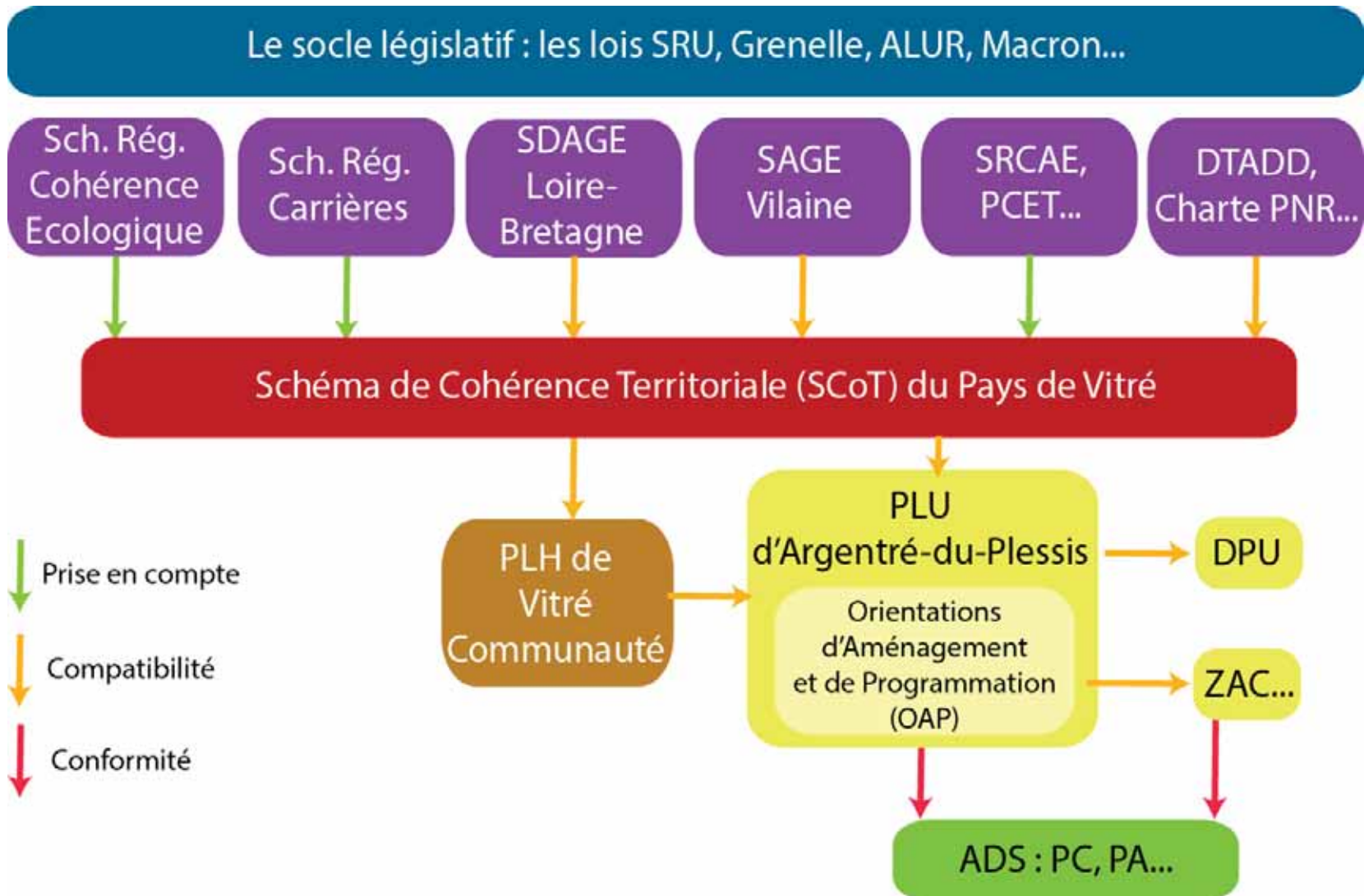
Loi d'avenir pour l'agriculture (13/10/2014)

Loi Macron (06/08/2015)

Etc...

LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le PLU d'ARGENTRÉ-DU-PLESSIS devra également respecter des enjeux et des orientations en matière d'aménagement définis aux échelles supérieures :



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Diagnostic territorial

Diagnostic socio-économique
État initial de l'environnement

PADD

Projet d'aménagement et de développement durables

Traduction règlementaire

Zonage
Règlement
Orientations d'aménagement et de programmation

Procédure administrative

Arrêt
Enquête publique
Approbation



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

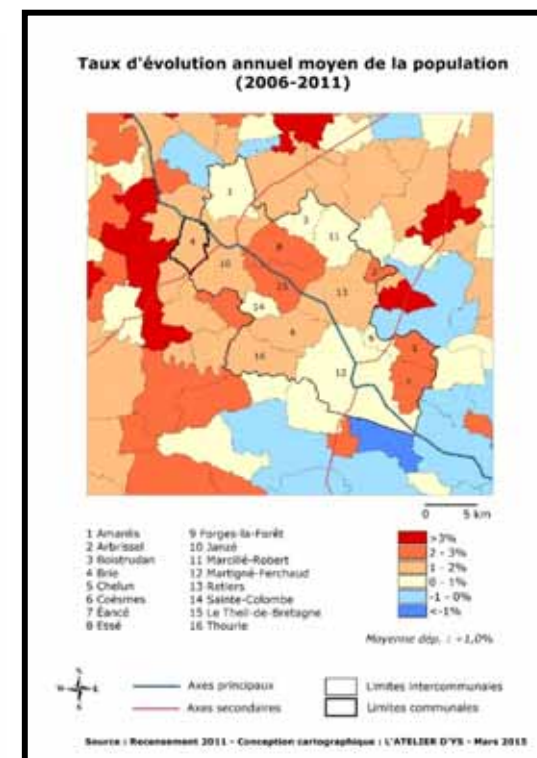
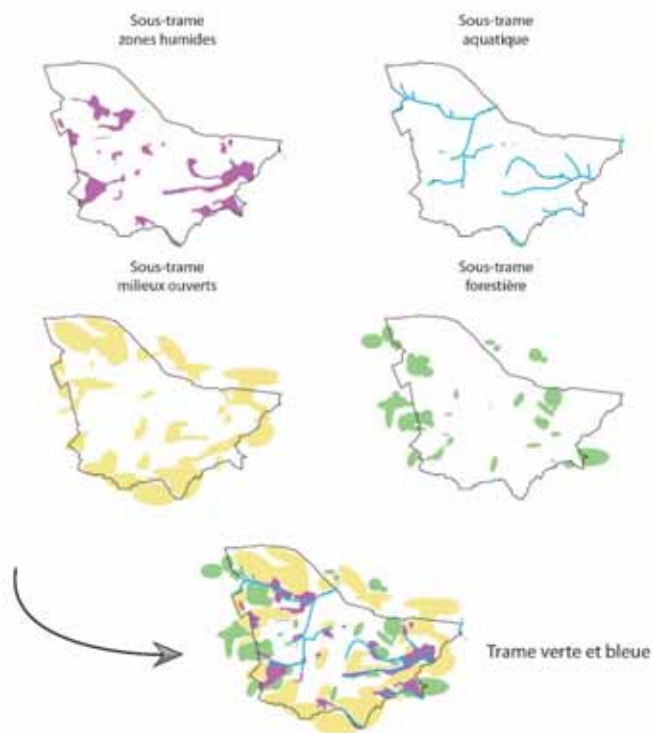
Diagnostic territorial

Diagnostic socio-économique

État initial de l'environnement

Atouts/contraintes

Enjeux



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

PADD

Projet
d'aménagement et
de développement
durables

Projet politique communal

4. Préserver les paysages et protéger l'environnement

La commune possède un caractère rural avec des plateaux, vallis et périphérie de la commune se distinguant par des points hauts géométriques et vallées.

Dans leurs prolongements, des communes se caractérisent par leur pays. Ils s'articulent entre les vallées qui les ont créés en traitant le relief.

Ces vallées se signalent par la spécificité que les accompagnent, géographiquement, de correspondre à la ligne de partage, et au relief du fond de vallées.

Une des particularités géographiques de CLÈGÈRE-REC réside dans un relief qui lui confère une originalité et un caractère unique dans le Massif. Ainsi, les vallées hautes géométriques sont visibles dans la quasi-totalité des communes composant et jalonnent des vallées sur les communes et les vallées.



Près de 90% du territoire communal sont des espaces naturels, dont 47% d'espaces agricoles et près de 17% d'espaces récréatifs.

Le patrimoine paysager de la commune est riche et très ancien. L'édifice conventuel de Blot et Michel,

de multiples chapelles, manoirs, châteaux, ermits et fontaines.

Tout espace partagé de ville, pour assurer à tout moment l'air et l'eau, une qualité de vie optimale, pour contribuer à préserver les ressources naturelles, CLÈGÈRE-REC engage une démarche de développement durable.

Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages.

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour CLÈGÈRE-REC dans son engagement à assurer le développement durable de son territoire communal. Ce statut de préservation, affecté dans le PADD, traduit un certain nombre de préoccupations réglementaires concernant la préservation de ces espaces. Il s'agit en l'occurrence

- de garantir la protection et la mise en valeur des ENSEIGNE (Lande de La-Montel, Scabrière de Beuhic et Forêt de Châtignac)
- de préserver les zones humides et y intégrant les possibilités de construction, aménagement, entretien et entretien
- de préserver la tranquillité en cas de les accompagnent agricoles.
- de maintenir les corridors écologiques (trames bleues et trames vertes) définies aux échelles communales et supra-communales.



Restituer les lieux-dits remarquables

Le maillage bocager et les espaces boisés de qualité méritent d'être mieux protégés qu'il ne le sont aujourd'hui. Le PLU dimensionnera les zones, les zones types et les bâtiments qu'il sera préférable de préserver.

En conséquence, les outils réglementaires seront mis en œuvre pour inciter le secteur communal à développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.



Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Construire le patrimoine bâti de CLÈGÈRE-REC, les constructions de caractère sont protégées et mises en valeur.

Dans le but de ne pas laisser dégrader le patrimoine bâti Clégèrécain et maintenir une dynamique territoriale dans les communes et villages, le changement de destination des constructions de qualité, en habitations, sera favorisé dans le respect de l'activité agricole.

En cas de sa protection et de sa valorisation, le patrimoine paysager, ainsi... -) Sous l'effet d'une identification.

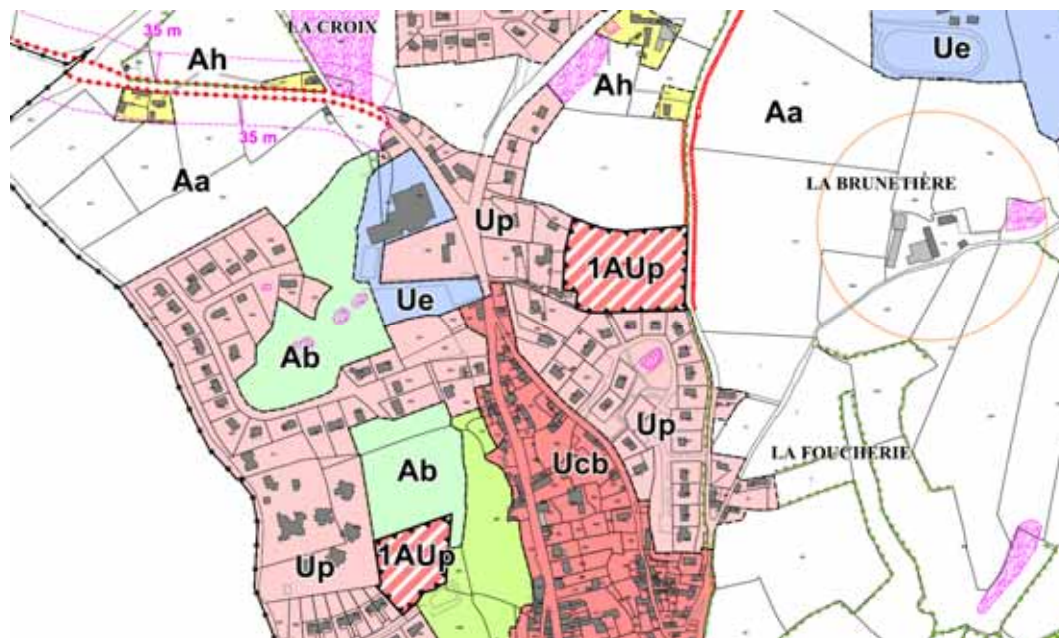


Urbanisme
Cadre de vie
Economie
Environnement

LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Traduction réglementaire

1. Zonage
2. Règlement écrit
3. Orientations d'aménagement et de programmation
4. Outils



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Procédure administrative

Arrêt du projet de
PLU

Consultation des
PPA

Enquête publique

Approbation

Délais incompressibles de 6 mois minimum.



LA CONCERTATION

Elle devra entre autres :

- Faciliter la démarche engagée par les élus.
- Prendre en compte les observations exprimées en amont de l'enquête publique.
- S'adresser et s'adapter aux acteurs du territoire : élus, habitants, institutions, associations, commerçants, entrepreneurs...

INFORMER

- La mise à disposition en mairie d'un dossier de PLU.
- La diffusion d'information sur le PLU dans la presse, au travers du bulletin municipal et du site internet.
- Une exposition permanente sous forme de panneaux A0.
- La mise en ligne du dossier de PLU via des QR codes.



LA CONCERTATION

CONSULTER

- La tenue d'une permanence à un stade avancé du PLU, dans le but de répondre aux interrogations de la population.
- La création d'un courriel dédié permettant à quiconque de s'exprimer par mail :
plu.argentreduplessis@gmail.com
- La mise en place d'une boîte à idées en mairie, permettant à la population de s'exprimer en toute confidentialité.
- La mise en ligne sur internet de questionnaires à destination des habitants :
<https://lc.cx/JGkS>
- L'animation de 3 réunions publiques.

PLANNING

ÉTAPES DE LA MISSION	ÉCHÉANCIER
Réunion de coordination	N
Présentation du diagnostic territorial	N+3 mois
Présentation du PADD	N+8 mois
Validation du règlement graphique et littéral	N+13 mois
Présentation des OAP	N+15 mois
Mise en forme du projet de PLU – Arrêt du projet de PLU	N+17 mois
Fin des consultations	N+20 mois
Enquête publique	N+20 mois
Examen des avis des personnes consultées, du registre d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur	N+22 mois
Modification éventuelle du dossier suite à l'enquête publique	N+23 mois
Approbation	N+24 mois

Le délai prévisible pour la révision du PLU est de **24 mois**.



QUESTIONS/RÉPONSES

