

Plan Local d'Urbanisme Commune de La Méniltré

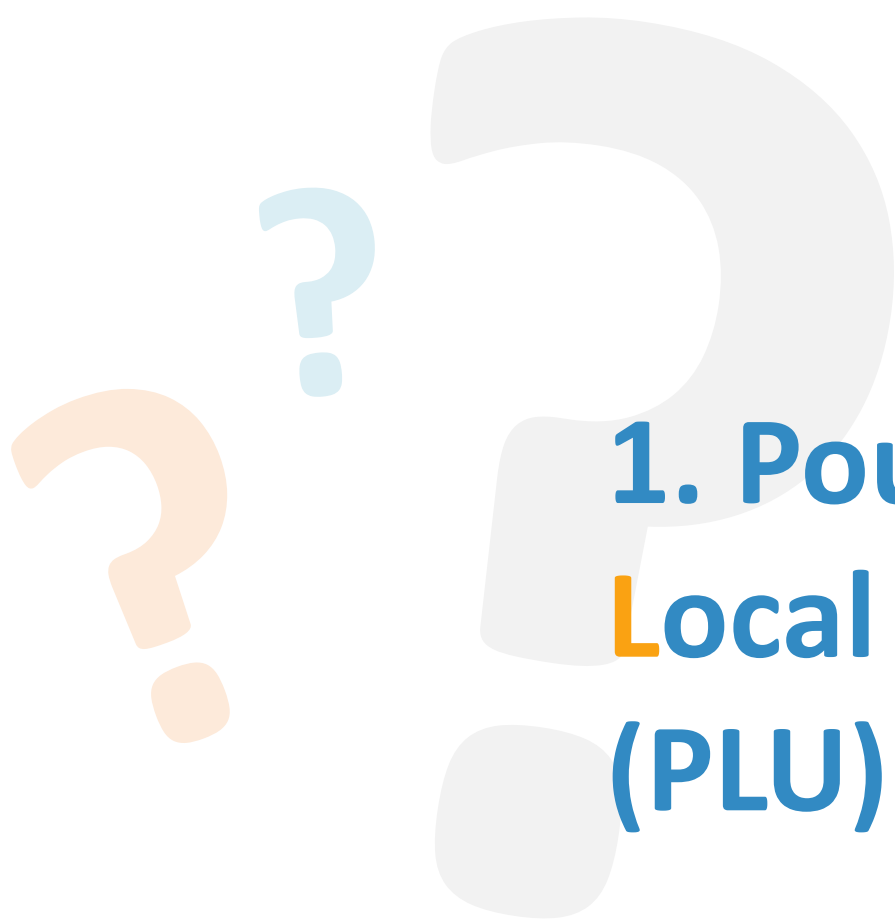


Bienvenue

Réunion publique : présentation du diagnostic

Présenté par Vincent MAHEUT

03 octobre 2020



1. Pourquoi un **Plan** **Local d'Urbanisme** **(PLU) ?**

1. Pourquoi un PLU ?

1.1. Qu'est-ce que le PLU ?

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document d'urbanisme** dont la finalité est de permettre **l'instruction des permis de construire** d'après un zonage et des règles d'instruction à **horizon 2030 sur la commune**.

Il se compose de différents éléments assimilables à des temps de son élaboration :

Un rapport de présentation

Il est établi à partir d'un **diagnostic** qui recense les besoins en matière d'habitat, de développement économique, d'activité agricole et forestière, de protection des milieux naturels les plus sensibles, etc. C'est le temps où l'on **interroge la connaissance locale** ;

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Quelles sont les ambitions de développement ? Quels arbitrages entre aménagements, constructions et préservation des espaces agricoles ou naturels ?
L'élaboration du PADD, c'est **le temps de la décision politique** ;

Un règlement graphique et écrit



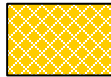

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent dans une phase **plus technique** avec la réalisation des plans de zonage, les schémas d'aménagement des quartiers à rénover ou en extension et l'écriture des règlements zone par zone. C'est le temps **de la technique et de l'opérationnel**.

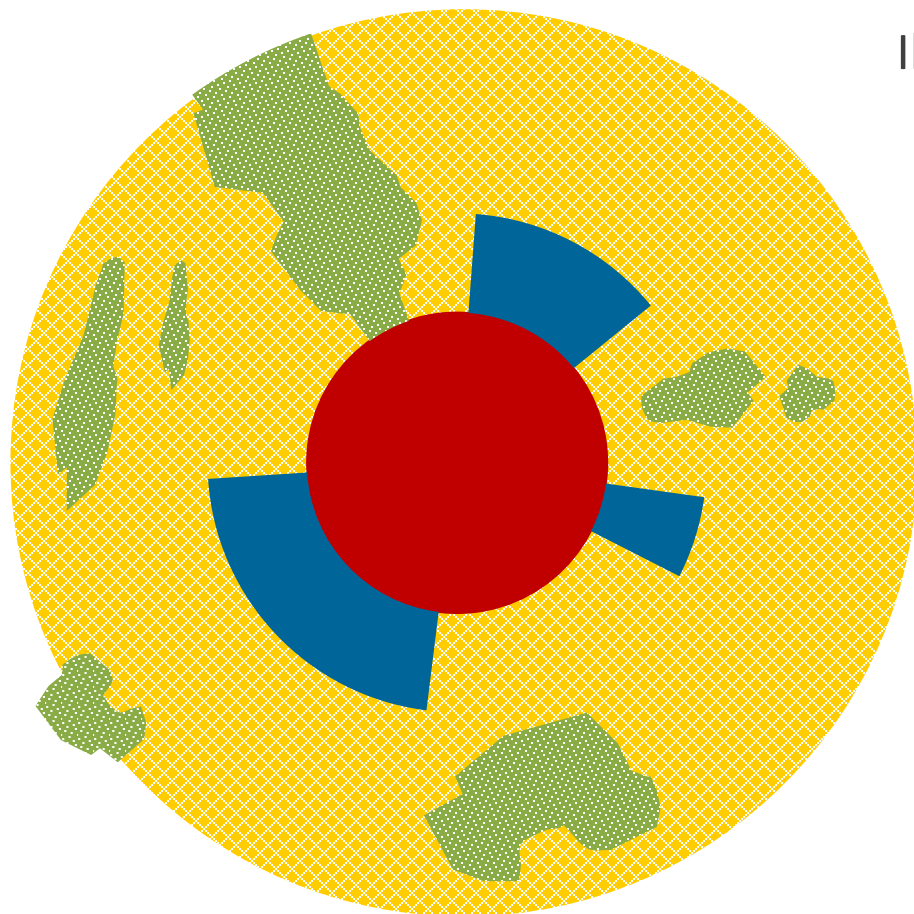
1. Pourquoi un PLU ?

1.1. Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU a un règlement écrit et un règlement graphique qui détermine des zones.

Il existe 4 types de zones :

-  **Zone U** : tissus urbains existants sur lequel les logements sont autorisés ;
-  **Zone AU** : secteurs destinés à une urbanisation future ;
-  **Zone A** : terres dont la valeur agronomique est reconnue - la construction de bâtiments agricoles est autorisée dans cette zone ;
-  **Zone N** : espaces naturels et forestiers (bocage, bords de rivières, marais,...).



1. Pourquoi un PLU ?

1.1. Qu'est-ce que le PLU ?

- ✓ Le PLU doit **être compatible** avec un certain nombre de documents supérieurs.

Par exemple :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Commune Baugeois Vallée) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, qui demande la prise en compte des Trames Vertes et Bleues ;
- Etc.

- ✓ Le PLU doit aussi **répondre à certains objectifs** et orientations fixés par des instances supérieures, ou inscrits dans les lois.



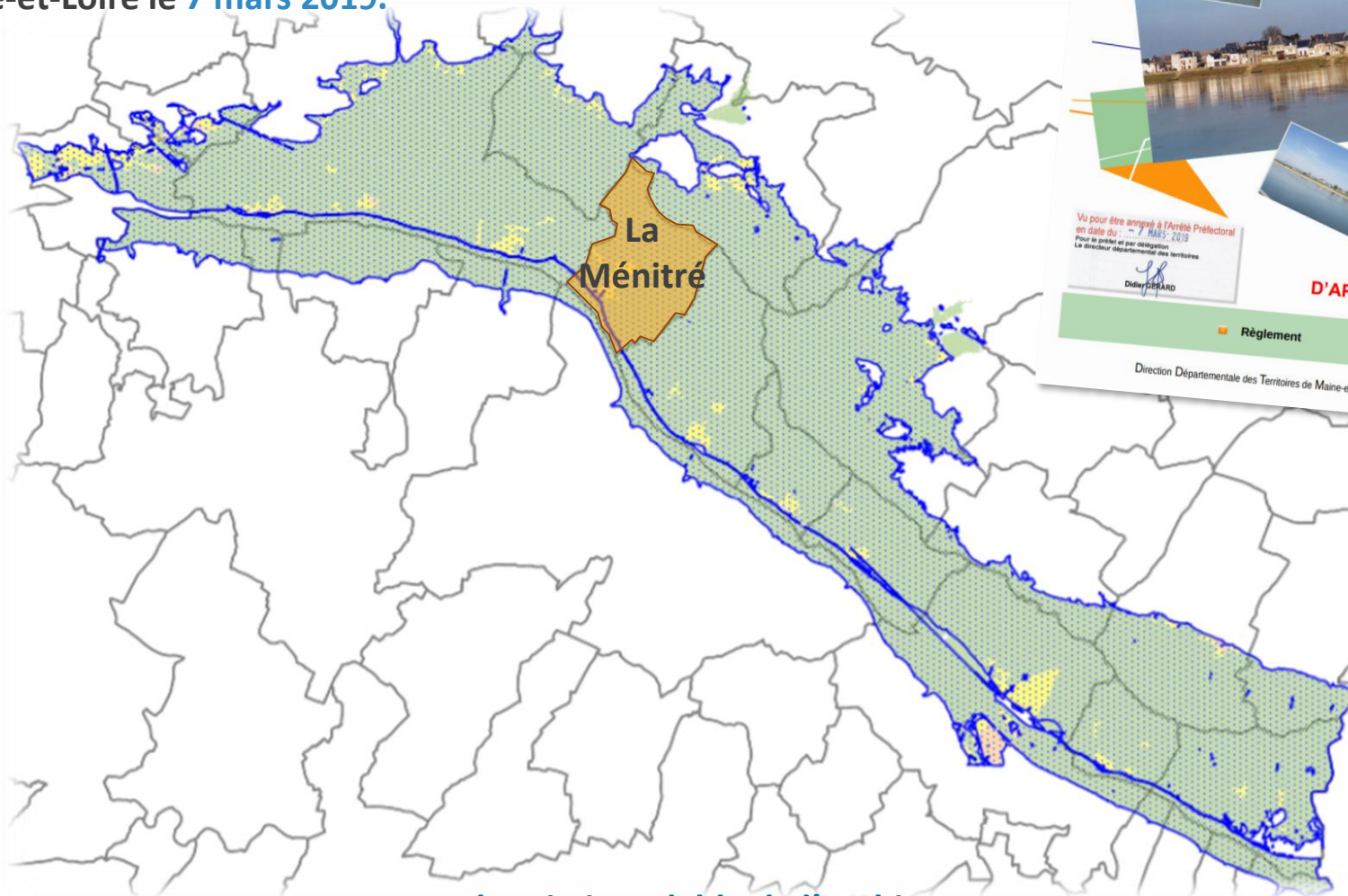
- ✓ **Les lois actuelles protègent davantage l'agriculture** et demandent une meilleure maîtrise de la consommation d'espace agricole qui doit être justifiée. Les projets du PLU ne doivent pas mettre en péril une exploitation agricole et limiter le grignotage des terres agricoles.

- ✓ Le PLU est **élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées**: les Services de l'État, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, Conseil Régional, etc..

1. Pourquoi un PLU ?

1.2. Un territoire questionné à différentes échelles

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation Approuvé par le Préfet du Maine-et-Loire le 7 mars 2019.



Le bassin inondable de l'Authion



1. Pourquoi un PLU ?

1.2. Un territoire questionné à différentes échelles

- La charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine **en cours de révision**.

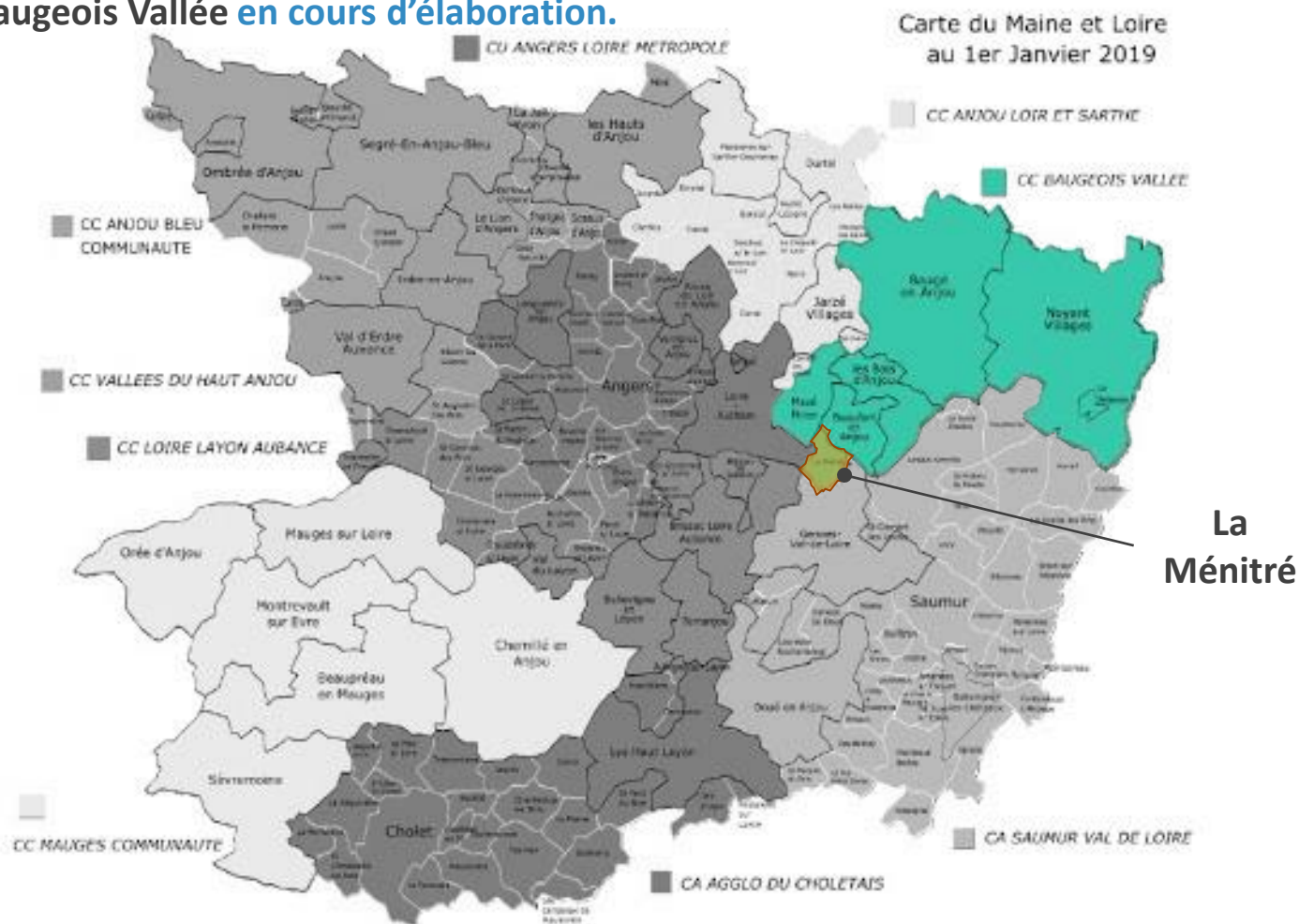


Périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine

1. Pourquoi un PLU ?

1.2. Un territoire questionné à différentes échelles

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Baugeois Vallée **en cours d'élaboration**.

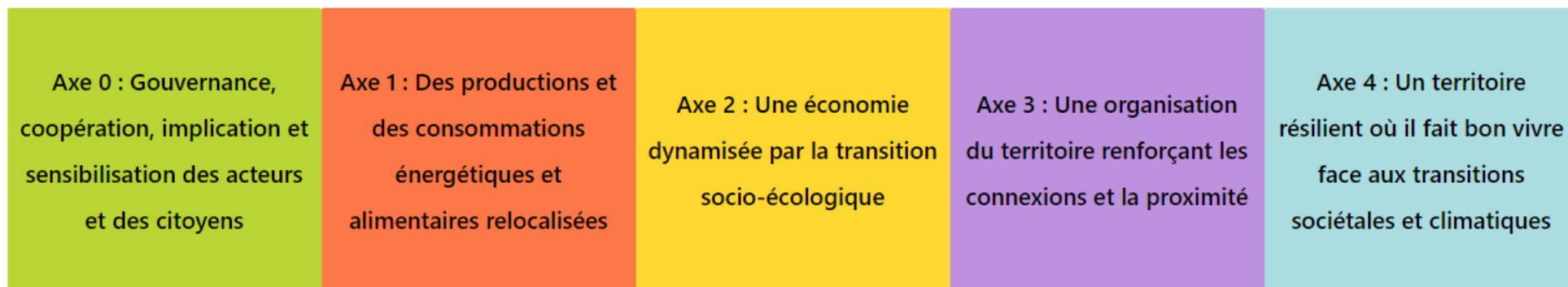


Périmètre de Communauté de Communes Baugeois Vallée

1. Pourquoi un PLU ?

1.2. Un territoire questionné à différentes échelles

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Baugeois Vallée approuvé en décembre 2019.



Les axes stratégiques du PCAET


36 000
habitants


environ
3 000
entreprises


17% des
salariés
travaillent dans l'agriculture
(6% pour le Département)

4 communes
dans le
périmètre du
PNR



144 km²
de zones écologiques
remarquables

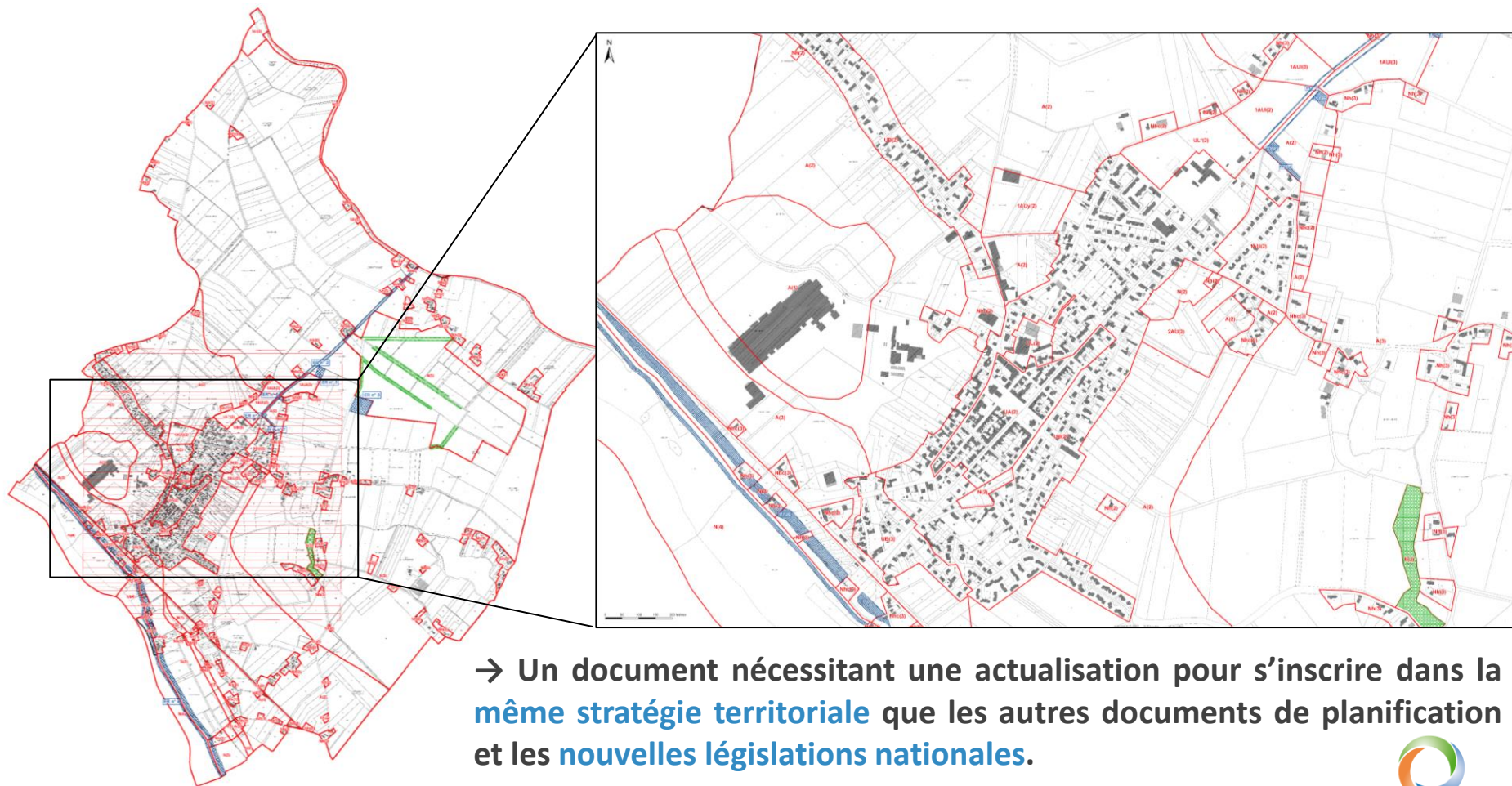

10 300
emplois


1 gare
ferroviaire
à la Ménitré

1. Pourquoi un PLU ?

1.2. Un territoire questionné à différentes échelles

- Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de La Méritré a été approuvé en 2004. Il a connu une **modifications en avril 2006**.





2. Le calendrier d'élaboration

2. Le calendrier d'élaboration

2.1. La procédure d'élaboration - en résumé



Le diagnostic se compose d'une analyse socio-économique et d'un état initial de l'environnement. Le PLU s'est attaché à analyser finement deux thématiques : le **foncier** et l'activité **agricole**.

Des OAP (**O**rientations **d'**Aménagement et de **P**rogrammation) compléteront les prescriptions réglementaires.

2. Le calendrier d'élaboration

2.1. La procédure d'élaboration - en résumé

► Débat du PADD en conseil municipal

septembre 2019 – mars 2020

sept



Diagnostic



Dresser un portrait du territoire à travers l'analyse de différentes thématiques.

Le diagnostic se compose d'une analyse socio-économique et d'un état initial de l'environnement. Le PLU s'est attaché à analyser finement deux thématiques : le foncier et l'activité agricole.



Nous vous invitons à lire les panneaux de l'exposition pour découvrir la synthèse du diagnostic

2. Le calendrier d'élaboration

2.1. La procédure d'élaboration - en résumé

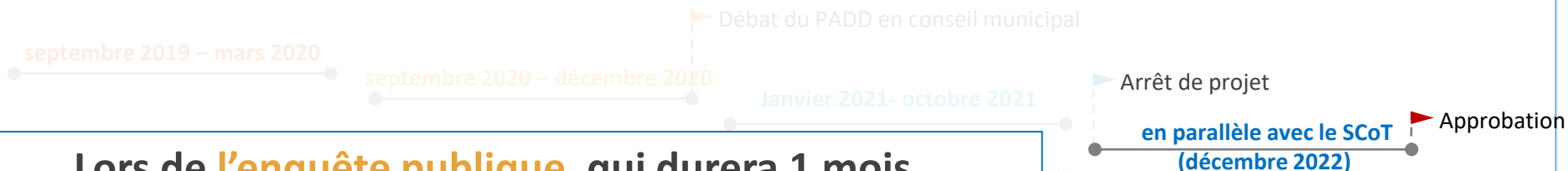


Le diagnostic se compose d'une analyse socio-économique et d'un état initial de l'environnement. Le PLU s'est attaché à analyser finement deux thématiques : le **foncier** et l'activité **agricole**.

Des OAP (**O**rientations **d'**Aménagement et de **P**rogrammation) compléteront les prescriptions réglementaires.

2. Le calendrier d'élaboration

2.1. La procédure d'élaboration - en résumé



Lors de **l'enquête publique**, qui durera 1 mois, l'ensemble des pièces du PLU seront consultables.

Chacun pourra faire part de ses remarques, suggestions ou apports d'informations par écrit sur un registre dédié ou au commissaire enquêteur qui sera présent lors de permanences.

Les dates de l'enquête publique seront communiquées en amont, ainsi que les jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.



Soumettre un projet abouti pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la population par le biais de l'Enquête Publique.

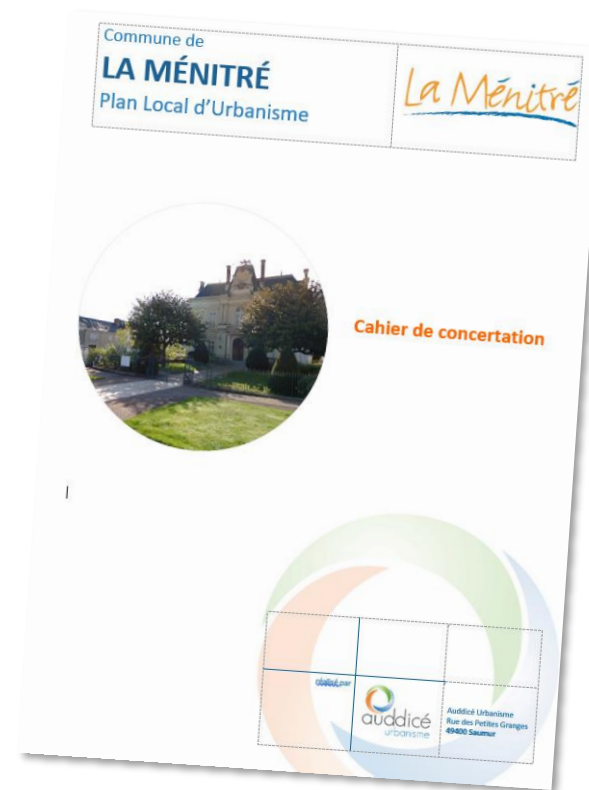
analyse socio-économique et d'un état initial de l'environnement. Le PLU s'est attaché à analyser finement deux thématiques : le foncier et l'activité agricole.


d'Aménagement et de Programmation) complèteront les prescriptions réglementaires.

2. Le calendrier d'élaboration

2.2. Les possibilités pour vous exprimer dès à présent

- ✓ **Le site internet de la commune :**
<https://www.lamenitre.fr/>
- ✓ **La création d'un site internet dédié et son forum d'échanges :**
<http://participation.institut-auddice.com/PLU-La-Menitre>
- ✓ **La mise à disposition d'un registre d'observation en mairie ;**
- ✓ **Les articles de presse locale ;**
- ✓ **La mise à disposition d'un panneau d'informations itinérant sur le territoire ;**
- ✓ **L'affichage réglementaire ;**
- ✓ **La possibilité d'écrire à la Mairie de la commune**
(par courrier ou e-mail) ;
- ✓ **L'organisation et l'animation de réunions publiques.**





3. Découvrez maintenant l'exposition de synthèse du diagnostic

Plan Local d'Urbanisme Commune de La Méniltré



Réunion publique : présentation du diagnostic

Présenté par Vincent MAHEUT

03 octobre 2020