Le projet de territoire (14/23)

Réunion publique

PLU de Trans-sur-Erdre

19 février 2018

auddicé urbanisme

Plan de Présentation

Réunion publique

1. Qu'est ce que le PLU ?

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4. Comment vous exprimer sur le PLU ?

auddicé urbanisme

PLU de Trans-sur-Erdre

Réunion publique

Partie 1 :

Qu'est ce que le PLU ?

auddicé urbanisme

Présentation de la procédure

- **Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) : qu'est-ce que c'est ?**

  - ✓ Un document dont la vocation est de **définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.**

  - ✓ Il définit les prescriptions indiquant **quelles formes doivent prendre les constructions,** quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

  - ✓ **Il expose clairement le projet global d'urbanisme** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

  - ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine…).

  - ✓ 3 grands objectifs : planifier, encadrer et protéger

Présentation de la procédure

Phase technique : phase de travail, réflexion

- Élaboration du diagnostic
- Travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et définition des objectifs à travers le PADD
- Travail sur zonage et le règlement

ARRET DU PLU

Phase administrative : phase de consultation

- Consultation des services de l'État

Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

= document définitif

auddicé urbanisme

Présentation de la procédure

Phase technique : phase de travail, réflexion

- Élaboration du diagnostic
- Travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et définition des objectifs à travers le PADD
- Travail sur zonage et le règlement

ARRET DU PLU

Phase administrative : phase de consultation

- Consultation des services de l'État

Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

= document définitif

auddicé urbanisme

Présentation de la procédure

- Un PLU : un projet communal mais des **enjeux nationaux et locaux à respecter**

Des documents supra-communaux qui s'imposent ou avec lesquels le PLU devra être compatible :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Présentation de la procédure

- Un PLU : un projet communal mais des e**njeux nationaux et locaux à respecter**

2000 - la loi Solidarité et Renouvellement Urbain instaurant LE PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **équilibre des fonctions, de mixité sociale et de respect de l'environnement**

2009 - le Grenelle de l'Environnement instaure la LUTTE CONTRE LA RÉGRESSION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES

- **évolutions des pratiques d'urbanisme**
- **remise en cause de l'étalement urbain**
- **affirmation du renouvellement urbain et de l'optimisation du foncier**

2014 - la loi pour L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ et la loi d'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT

- évolution de la présentation du **règlement**
- affirmation de la **limitation du mitage** des espaces agricoles, naturels et forestiers
- renforcement des mesures en faveur de la **densification**
- mesures destinées à **contenir le développement des zones périphériques** en renforçant les conditions d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU
- mesures en faveur d'une **meilleure prise en compte de la biodiversité**

Présentation de la procédure

- Un enjeu national : **la lutte contre la régression de surfaces agricoles et naturelles**

  - ✓ disparition des meilleures terres agricoles et pertes de production
  - ✓ suppression des habitats et des continuités écologiques
  - ✓ artificialisation des sols = modification de l'écoulement des eaux pluviales = risque renforcé d'inondation des espaces urbanisés
  - ✓ accroissement des dépenses non maîtrisées pour les collectivités (installation et entretien des voiries, réseaux, équipements...)
  - ✓ atteinte à la qualité des paysages
  - ✓ éloignement des services pour une population qui devrait pouvoir s'en rapprocher, augmentation de difficultés financières des ménages

Vidéo sur l'étalement urbain

auddicé urbanisme

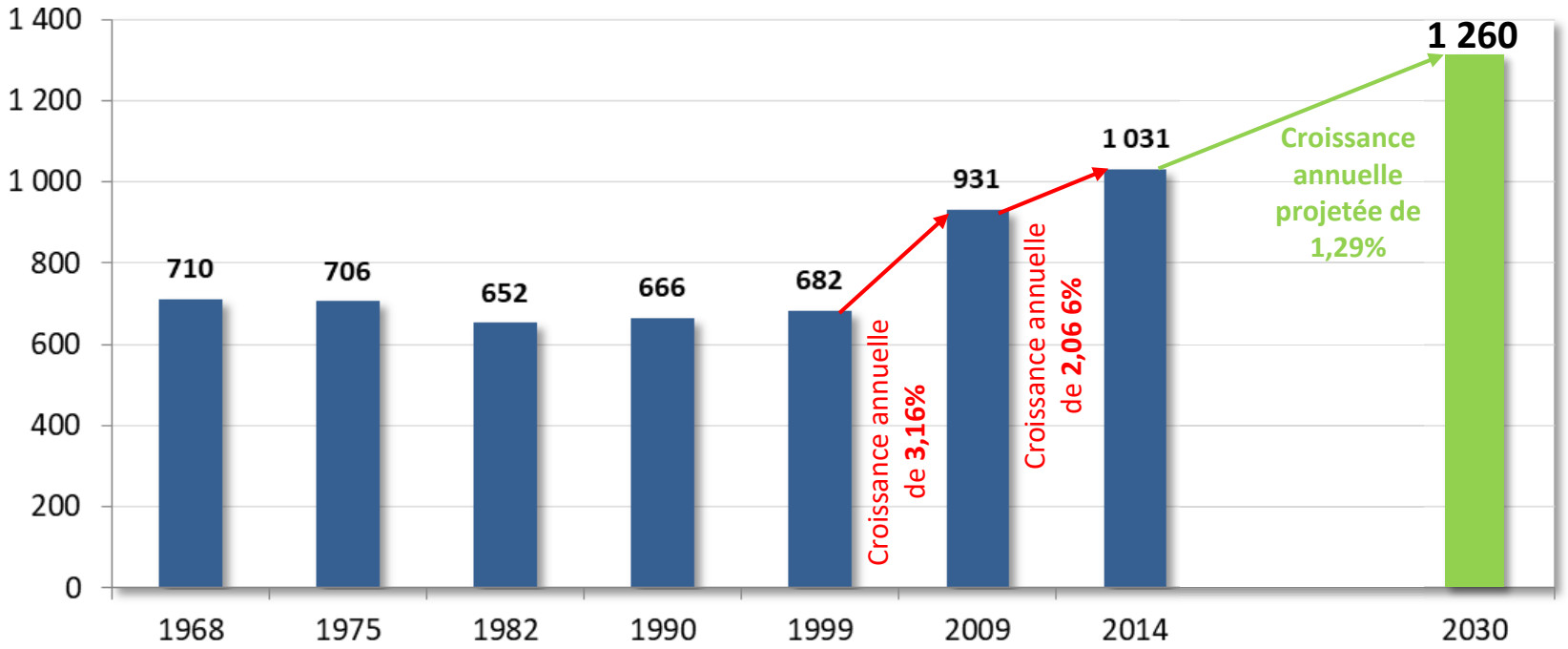
Partie 2 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD

- **Orientation 1. Conforter le bourg de Trans-sur-Erdre**

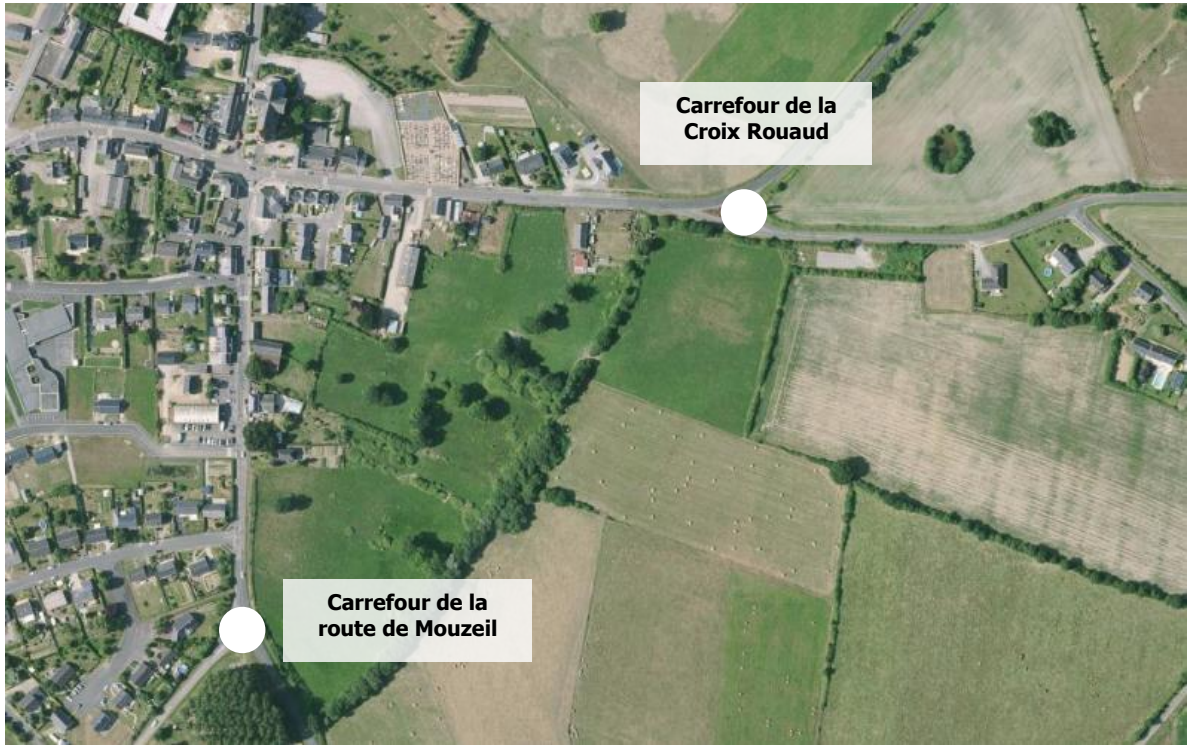
  ✓Objectif 1.Poursuivre une croissance démographique dynamique



auddicé urbanisme

PADD

- **Orientation 1. Conforter le bourg de Trans-sur-Erdre**
  - ✓Objectif 1.Poursuivre une croissance démographique dynamique
  - ✓Objectif 2.Renforcer le bourg de Trans-sur-Erdre, polarité de la commune
  - ✓Objectif 3.Sécuriser les entrées de bourg



auddicé urbanisme

PADD

- **Orientation 1. Conforter le bourg de Trans-sur-Erdre**
  - ✓Objectif 1.Poursuivre une croissance démographique dynamique
  - ✓Objectif 2.Renforcer le bourg de Trans-sur-Erdre, polarité de la commune
  - ✓Objectif 3.Sécuriser les entrées de bourg
  - ✓Objectif 4. Offrir une nouvelle halte de passage

Actuelle halte de passage actuelle

Localisation de la future halte de passage

PADD

- **Orientation 2. Développer la centralité du bourg vers l'Est**

  ✓Objectif 1. Créer un nouveau pôle d'équipement attractif

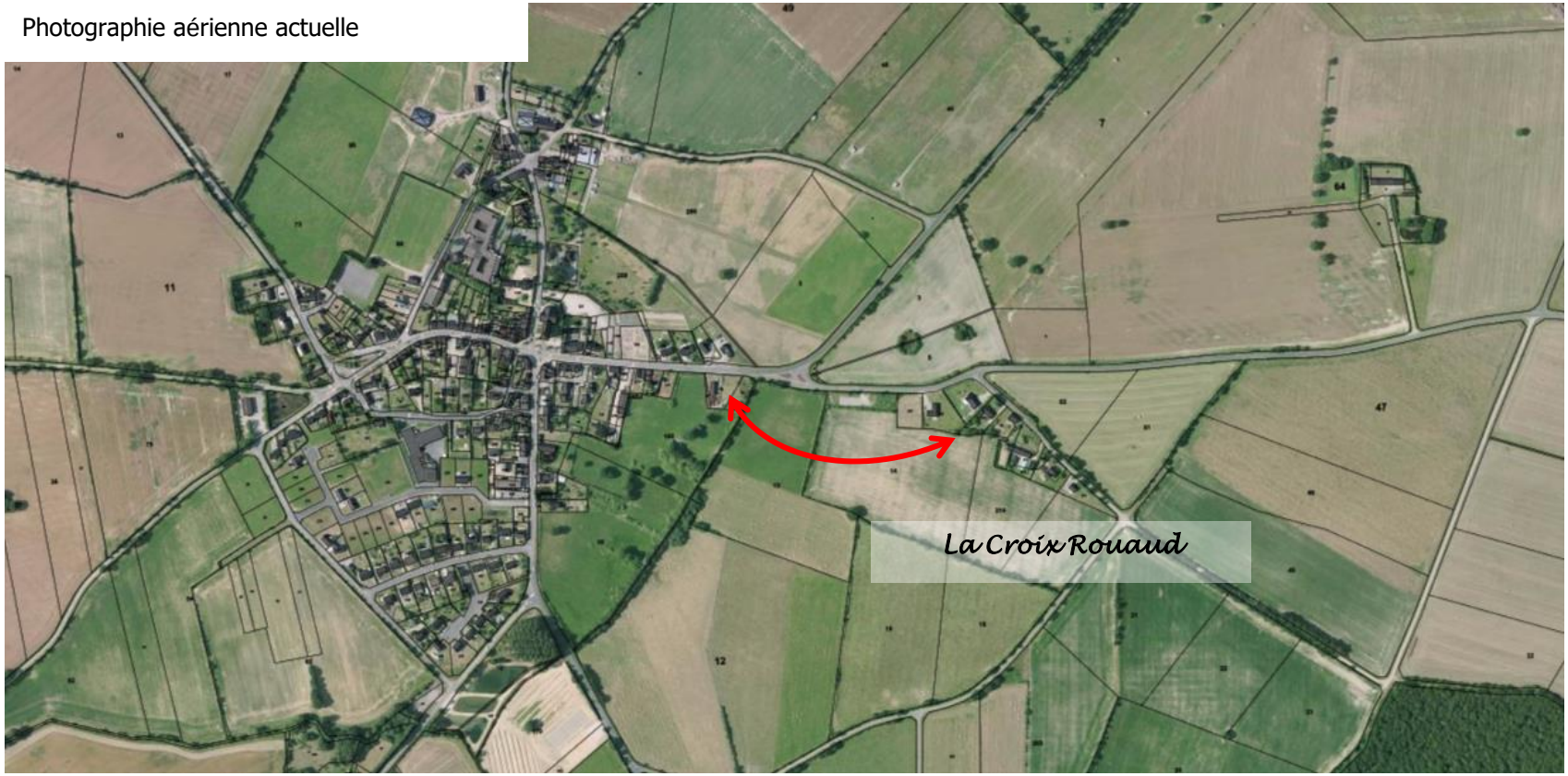
Création d'un nouveau pôle d'équipement (city-stade, salle polyvalente…) en lien avec un espace vert aménagé

Suppression des terrains sportifs actuels

PADD

- **Orientation 2. Développer la centralité du bourg vers l'Est**
  - ✓Objectif 1. Créer un nouveau pôle d'équipement attractif
  - ✓Objectif 2. Développer l'urbanisation vers la partie Est du bourg

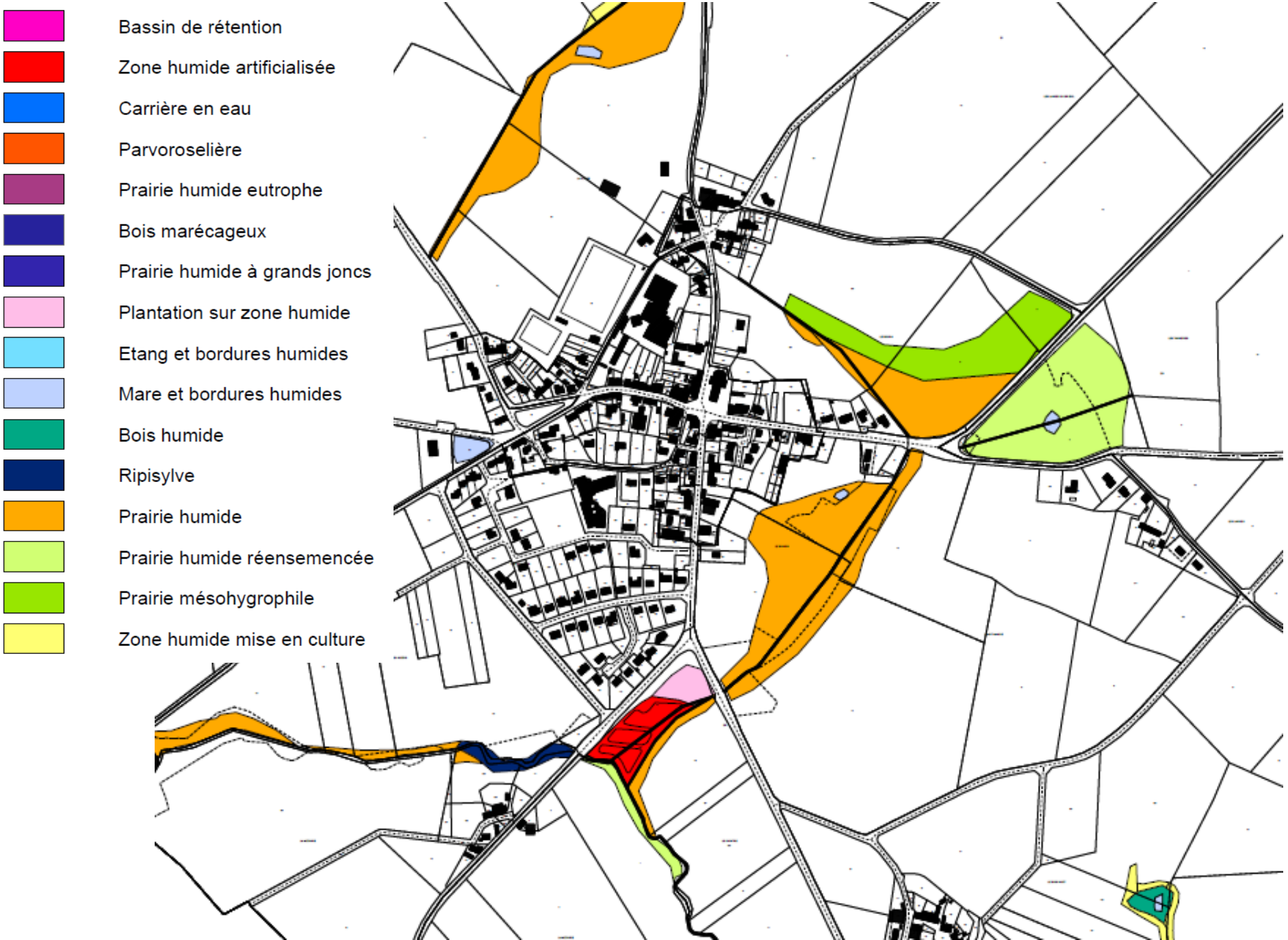
Photographie aérienne actuelle



PADD

- **Orientation 3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel**
  - ✓Objectif 1. Préserver les zones humides identifiées

auddicé urbanisme


Bassin de rétention
Zone humide artificialisée
Carrière en eau
Parvoroselière
Prairie humide eutrophe
Bois marécageux
Prairie humide à grands joncs
Plantation sur zone humide
Etang et bordures humides
Mare et bordures humides
Bois humide
Ripisylve
Prairie humide
Prairie humide réensemencée
Prairie mésohygrophile
Zone humide mise en culture

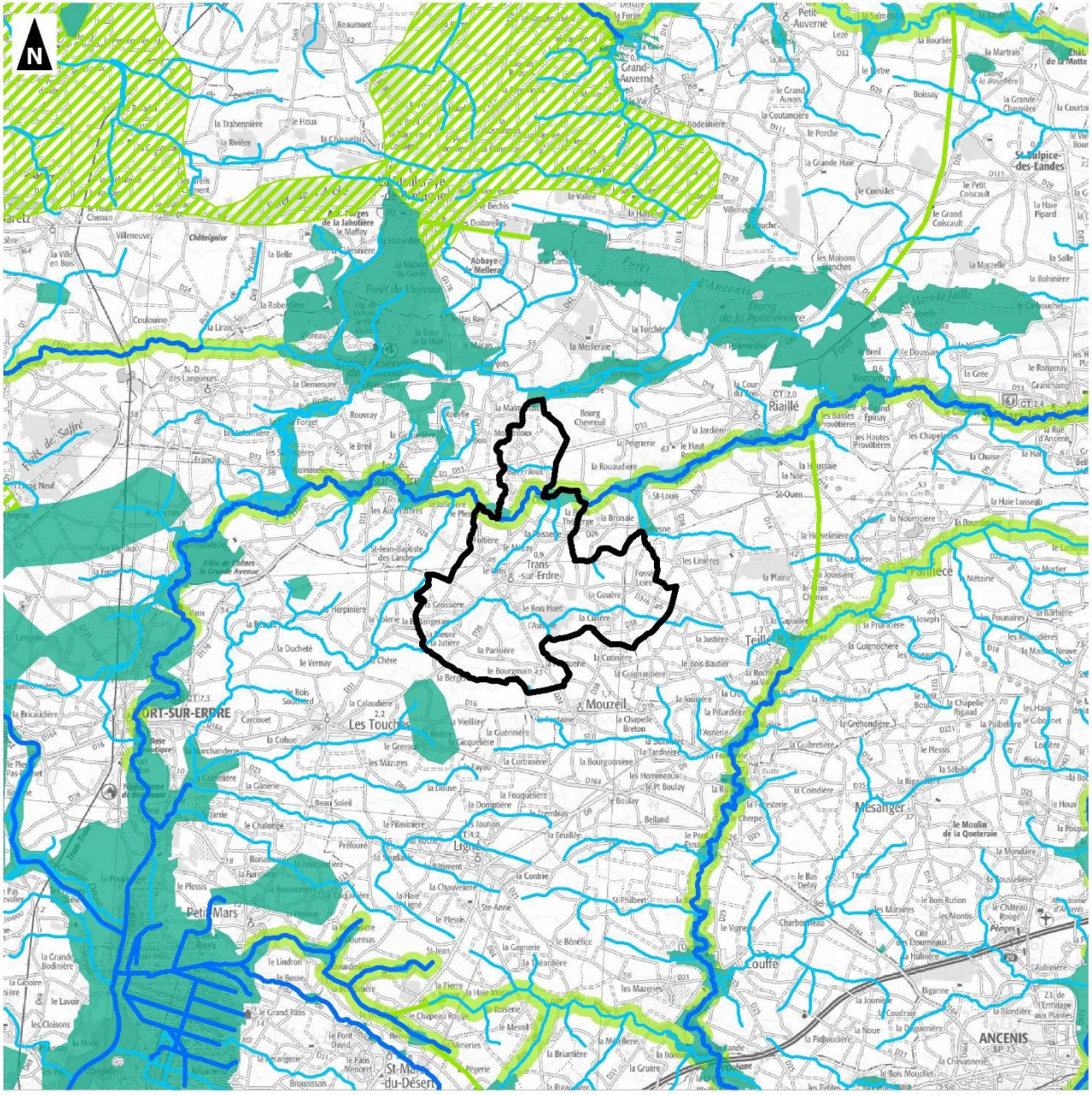
PADD

- **Orientation 3. Protéger et valoriser le patrimoine naturel**
  - ✓Objectif 1. Préserver les zones humides identifiées
  - ✓Objectif 2. Favoriser le maintien des corridors écologiques sur la commune
  - ✓Objectif 3. Valoriser les espaces naturels

Commune de Trans-sur-Erdre (44)

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Commune de Trans-sur-Erdre
- Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques
- Corridors cours d'eau
- Corridors écologiques linéaires
- Corridors territoires
- Corridors vallées
- Réservoirs de biodiversité des sous-trames

0 5 10

Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Source de fond de carte : IGN, SCAN100

Sources de données : IGN - DREAL - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

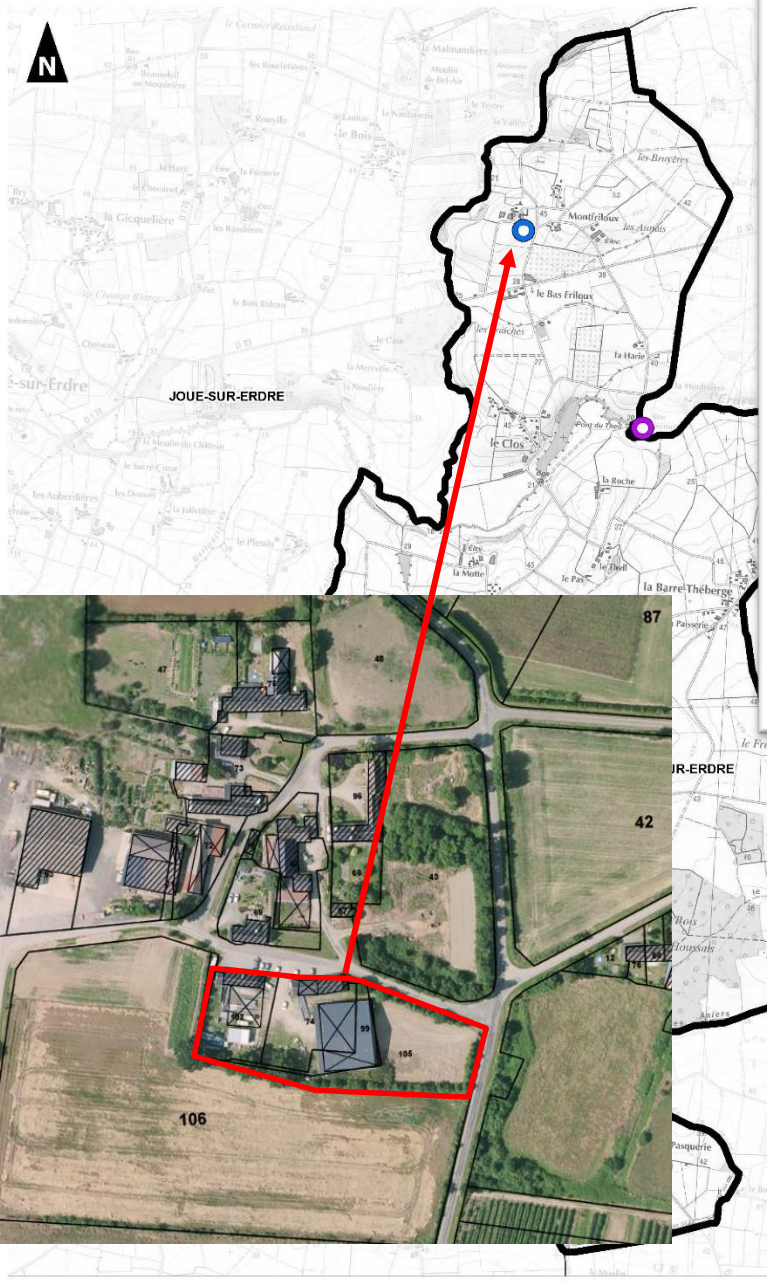
PADD

- **Orientation 4. Préserver l'identité rurale et le patrimoine de la commune**
  - ✓Objectif 1. Permettre le développement l'association transmission
  - ✓Objectif 2. Permettre le développement et la diversification de l'agriculture
  - ✓Objectif 3. Valoriser le patrimoine bâti grâce au changement de destination
  - ✓Objectif 4. Pérenniser le patrimoine bâti remarquable
  - ✓Objectif 5.Assurer des formes urbaines compactes, compatibles avec la mise en place de réseau d'énergies et le développement des communications numériques

Commune de Trans-sur-Erdre (44)

Plan Local d'Urbanisme

Son et lumière de Trans-sur-Erdre



- Commune de Trans-sur-Erdre
- Limites communales
- Lieu du spectacle du Son et lumière
- Locaux de l'association Transmission

0 1 2
Kilomètres

1:28 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

PADD

- **LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

✓ une densité minimum de **15 logements à l'hectare**.

✓La consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation du PLU de Trans-sur-Erdre se répartit de la manière suivante :

- ✓les zones d'extension à vocation d'habitat couvrent une surface de 3,8 ha.
- ✓la zone d'extension à vocation d'équipement (salle des fêtes) couvre une surface de 1,1 ha.

✓La **consommation foncière maximale** en extension de l'urbanisation est d'environ **4,9 hectares** d'ici 2030.

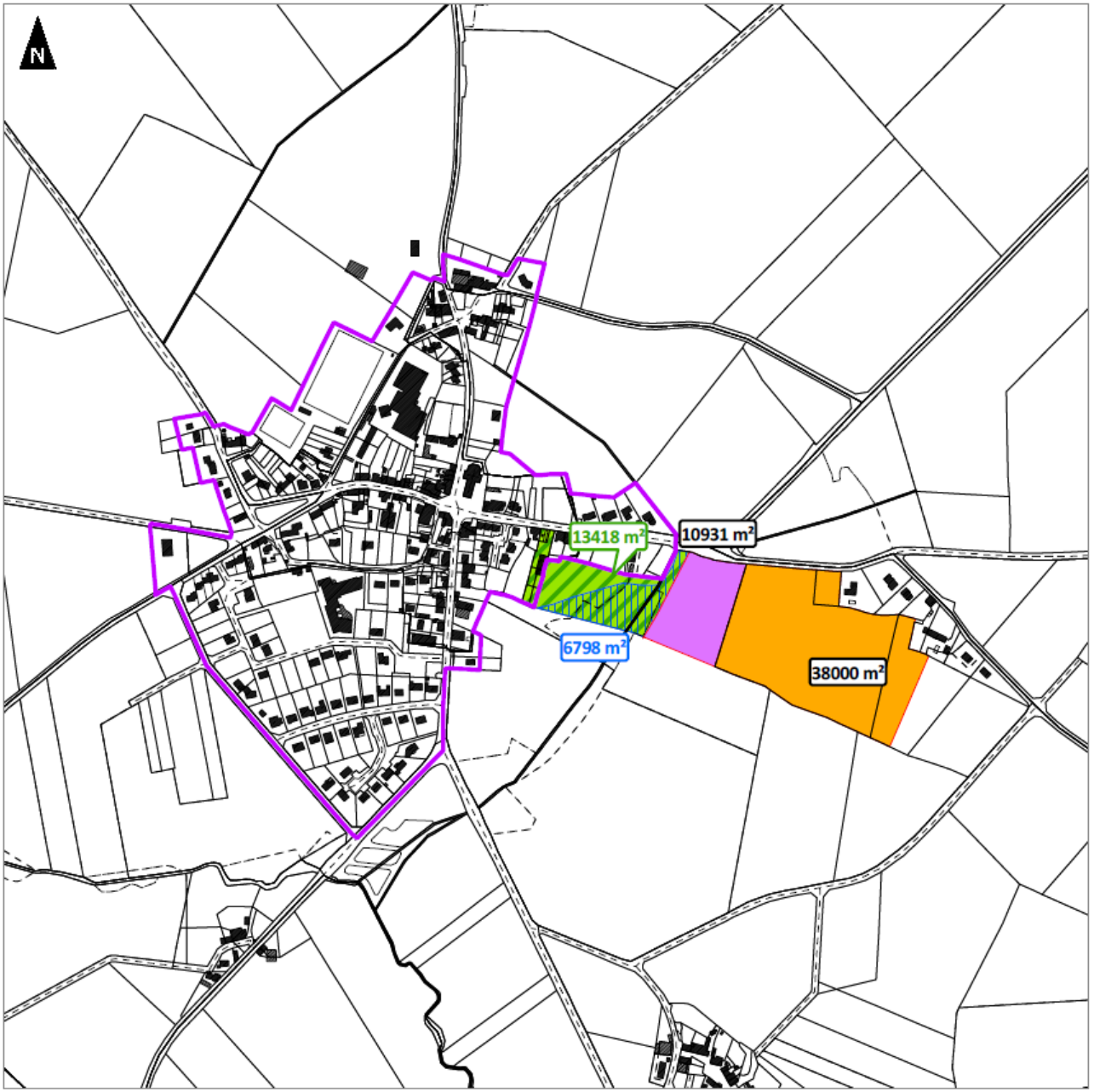
✓**Réduction de la consommation foncière** par rapport au précédent PLU qui prévoyait 25,4 ha en extension de l'urbanisation.

auddicé urbanisme

Commune de Trans-sur-Erdre (44)

Plan Local d'Urbanisme

Extensions urbaines



- Partie Actuellement Urbanisée
- Zone d'extension urbaine dédiée aux équipements
- Zone d'extension urbaine dédiée à l'habitat
- Zone humide
- Futur espace vert

0 200 400
Mètres

1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

PADD

- **REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

✓ Pour atteindre 1 260 habitant en 2030, le besoin en logements est de **143 unités** dont :

- ✓ 43 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages
- ✓ 90 logements pour accroitre la population
- ✓ 10 logements pour atteindre un taux de logements vacants de 6% et ainsi éviter un marché de l'immobilier trop « tendu »

PADD

- **REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

✓ Pour atteindre 1 260 habitant en 2030, le besoin en logements est de **143 unités** dont :

- ✓ 43 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages
- ✓ 90 logements pour accroitre la population
- ✓ 10 logements pour atteindre un taux de logements vacants de 6% et ainsi éviter un marché de l'immobilier trop « tendu »

✓143 logements =

- ✓**37 logements accordés entre 2014 et 2017**

auddicé urbanisme

PADD

- **REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

✓ Pour atteindre 1 260 habitant en 2030, le besoin en logements est de **143 unités** dont :

- ✓ 43 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages
- ✓ 90 logements pour accroitre la population
- ✓ 10 logements pour atteindre un taux de logements vacants de 6% et ainsi éviter un marché de l'immobilier trop « tendu »

✓143 logements =

- ✓37 logements accordés entre 2014 et 2017
- ✓**46 logements potentiels au sein du tissu urbain**

auddicé urbanisme

PADD

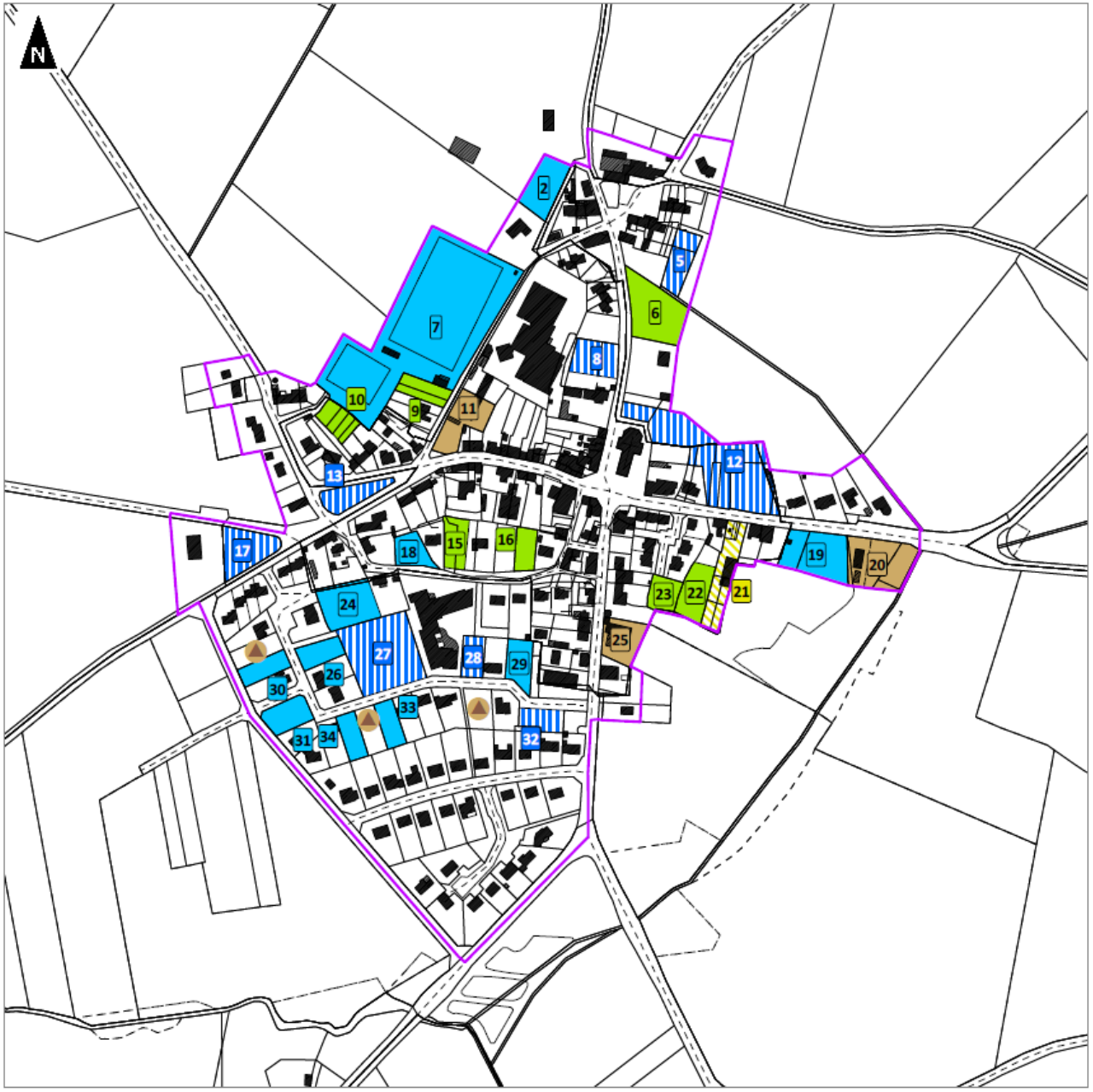
- **Synthèse du potentiel de logements au sein du tissu urbain**

	Site potentiel de renouvellement urbain		Terrain densifiable		Terrain mobilisable	Total
	Potentiel estimé	*Potentiel avec une rétention foncière de 50%*	*Potentiel estimé*	*Potentiel avec une rétention foncière de 50%*	*Potentiel estimé*	
Nombre de logements	7	**3,5**	11	**5,5**	**37** *(dont 22 sur les terrains de sports)*	**46**

Commune de Trans-sur-Erdre (44)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier



- Partie Actuellement Urbanisée
- Potentielle opération d'ensemble
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable
- Construction principale manquante

0 100 200

Mètres

1:3 500

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

PADD

- **REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

✓ Pour atteindre 1 260 habitant en 2030, le besoin en logements est de **143 unités** dont :

- ✓ 43 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages
- ✓ 90 logements pour accroitre la population
- ✓ 10 logements pour atteindre un taux de logements vacantes de 6% et ainsi éviter un marché de l'immobilier trop « tendu »

✓143 logements =

- ✓37 logements accordés entre 2014 et 2017
- ✓46 logements potentiels au sein du tissu urbain
- ✓**3 logements potentiels en changement de destination *(avec une rétention de 50%)***

auddicé urbanisme

PADD

- **Article L151-11 du Code de l'Urbanisme**

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (…)

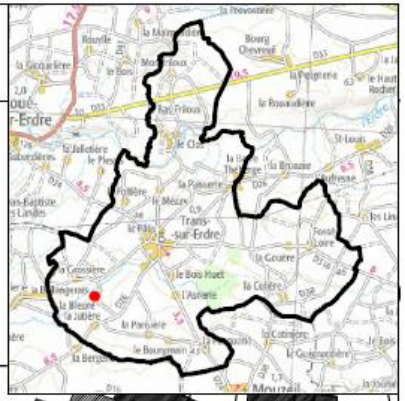
Désigner, (…), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce ***changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*** *»*

auddicé urbanisme

1

Lieu dit "La Bleure"

auddicé urbanisme



1

0 10 20 40
Mètres

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

PADD

- **REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

✓ Pour atteindre 1 260 habitant en 2030, le besoin en logements est de **143 unités** dont :

- ✓ 43 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages
- ✓ 90 logements pour accroitre la population
- ✓ 10 logements pour atteindre un taux de logements vacantes de 6% et ainsi éviter un marché de l'immobilier trop « tendu »

✓143 logements =

- ✓37 logements accordés entre 2014 et 2017
- ✓46 logements potentiels au sein du tissu urbain
- ✓3 logements potentiels en changement de destination *(avec une rétention de 50%)*
- ✓**57 logements en extension urbaine avec une densité moyenne sur l'opération de 15 logements par hectare**

auddicé urbanisme

Partie 3 :

Comment s'exprimer sur le PLU ?

Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?

Concertation

Phase technique : phase de travail, réflexion

- Élaboration du diagnostic
- Travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et définition des objectifs à travers le PADD
- Travail sur zonage et le règlement

ARRET DU PLU

Phase administrative : phase de consultation

- Consultation des services de l'État

Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION

= document définitif

auddicé urbanisme

Comment vous exprimer sur la révision du PLU ?

- **La concertation** avant l'arrêt de projet :

  - ✓ La présence en mairie d'un registre de la concertation (aux horaires habituels d'ouverture de la mairie) où tout un chacun peut écrire ses observations.
  - ✓ la possibilité de faire part de ses remarques à M. le Maire par courrier.
  - ✓ La publication d'information dans le bulletin municipal pour connaitre l'avancée du travail.
  - ✓ Un site internet dédié au PLU.

    http://participation.institut-auddice.com/PLU-Trans-sur-Erdre

- **L'enquête publique** après l'arrêt de projet.

auddicé urbanisme

PLU TRANS-SUR-ERDRE
Accueil
Le PLU c'est quoi ?
La procédure de PLU
Modalités de concertation
Vous avez des questions ? par ici...
Sigles utilisés
Contacts et liens
Téléchargements
Accès réservé

Le PLU c'est quoi ?

En se lançant dans la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune va définir le devenir de son territoire pour les prochaines années. Pour comprendre les conséquences de cette procédure d'urbanisme réglementaire et apporter sa contribution à travers la concertation souhaitée par la commune, chacun des citoyens doit au préalable connaitre plus précisément ce que l'on entend par Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il a été créé le 13 Décembre 2000, par la loi "Solidarité Renouvellement Urbain dite " loi SRU ". Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants.

C'est un document destiné à **définir la destination des sols** et les règles qui s'y appliquent . Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement **le projet global d'urbanisme appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.

Il convient de souligner que le classement d'une zone dans l'actuel PLU ne sera pas forcément reconduit à l'identique dans le futur PLU. A titre d'exemple une zone urbaine ou une zone à urbaniser peut être transformée en zone agricole ou naturelle (et inversement). Un réel "travail de fond" va être réalisé pour être en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

Merci de votre attention

PLU de Trans-sur-Erdre

auddicé urbanisme