

La programmation en logements

	LOCALISATION	ZONAGE PLU	SUPERFICIE	NOMBRE DE LOGEMENTS (potentiel théorique)	ECHÉANCE
Changement de destination	En campagne	A et N	-	35 logements	Moyen/long terme
	Vacance dans le centre-ville (EPF)	U	-	15 logements	Moyen/long terme
Dans l'enveloppe urbaine	Grillemont (OAP1)	U	1,6	18 logements	Moyen/long terme
	Croix Peinte (OAP2)	U	1,85	37 logements	Moyen/long terme
	Le Pasquin (OAP3)	U	0,78	8 logements	Moyen/long terme
	Mirebeau (OAP4)	U	0,26	7 logements	Moyen/long terme
	Mazault (OAP5)	U	0,67	6 logements	Moyen/long terme
	Rue des Moulins (OAP6)	U	0,66	12 logements	Moyen/long terme
	Capitaine breton (OAP8)	1AU	4,1	20+40 logements	Moyen terme
Faubourg Saint-Nicolas	2AU	1,83	37 logements	Long terme	
Hors enveloppe urbaine	Grillemont	2AU	4,56	91 logements	Long terme
BILAN					
326 logements					

La programmation permise par les outils du PLU est théoriquement bien supérieure aux objectifs du PADD.

La surface prévue en extension (2AU de Grillemont) répond aux objectifs prévus par le PADD : 5ha maximum en extension.

L'identification des autres secteurs en U vise à mettre en œuvre le renouvellement urbain du centre-ville par l'optimisation de l'utilisation des grands îlots non construits. Ces secteurs seront aménagés grâce à l'initiative privée, on n'en maîtrise pas l'échéance. Certains seront vraisemblablement réalisés au-delà du terme du PLU, compte-tenu de la faible pression foncière.

Les outils du PLU

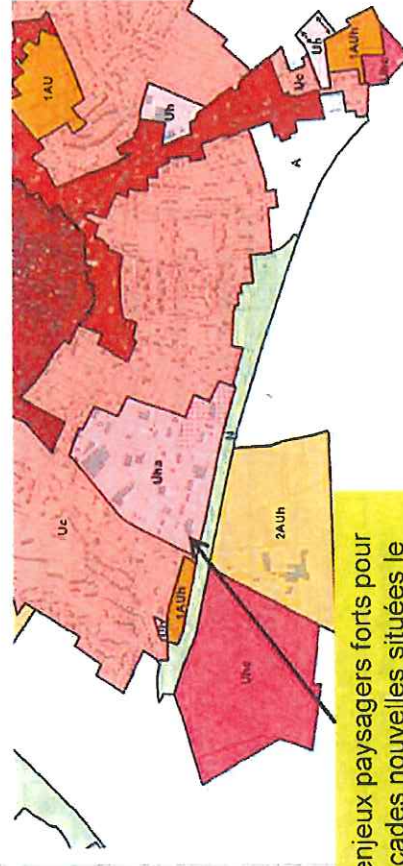
Les zones d'activité

- Uh : artisanale ou industriel isolé
- Uha : Zone artisanale
- Uhb : Viennopôle
- Uhc: Zone commerciale (CAREAO+Leclerc)

- Les activités commerciale sont encadrées : taille minimum de 300 m², pour limiter la concurrence avec le centre-ville

- Projet de développement de Leclerc et d'une entreprise de transport à court terme : 1AUh, route de Poitiers

- Possibilité d'extension à terme en continuité de Caréo : 2AUh



Des enjeux paysagers forts pour les façades nouvelles situées le long de la rocade, rappelés dans l'OAP

Secteur de projet dans la zone artisanale:

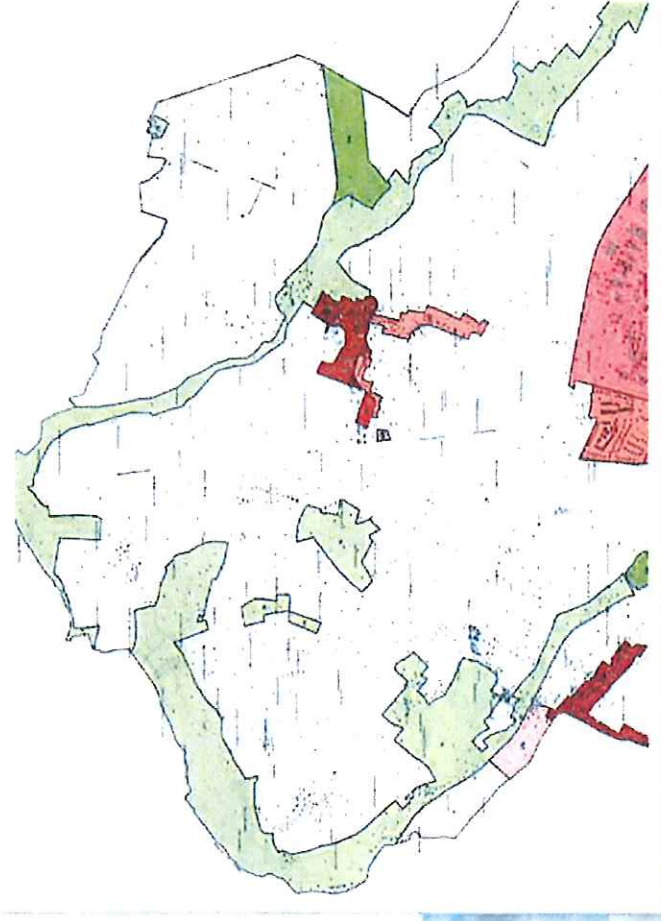
- Pas de construction au coup par coup
- Urbanisation conditionnée par l'approbation d'un projet d'aménagement global
- Obligation limitée à 5 ans



Les outils du PLU

La zone agricole (A)

- Zone à vocation de production agricole
- Constructibilité nouvelle de bâtiments agricoles conditionnée à son insertion paysagère (vigilance très forte liée à la singularité des paysages)



Les outils du PLU

La zone naturelle (N)

Zone à vocation de protection des milieux et des paysages, des continuités écologiques

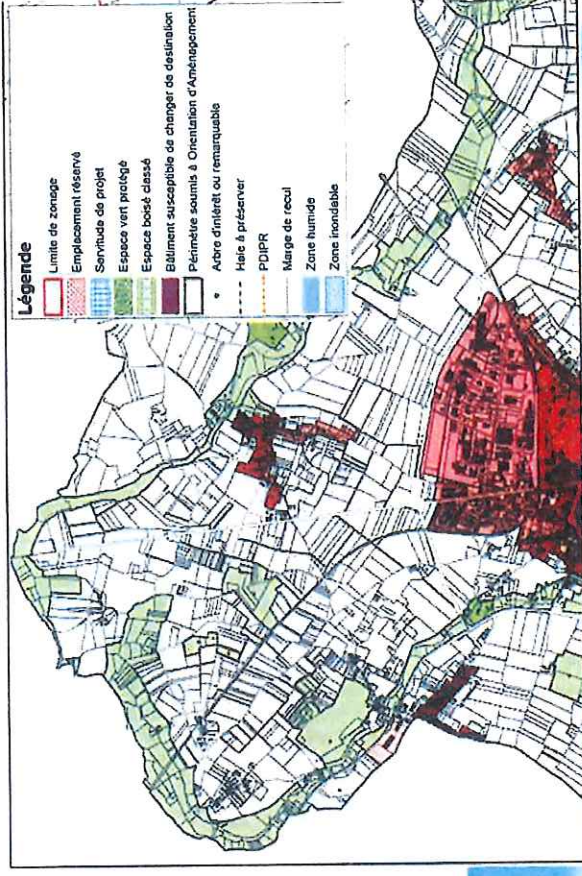
Les autres outils de protection du patrimoine naturel :

Espace boisé classé

Haie et arbres protégés

Espaces verts protégés

Zones humides



Les outils du PLU

L'évolution des constructions en zone A et N :

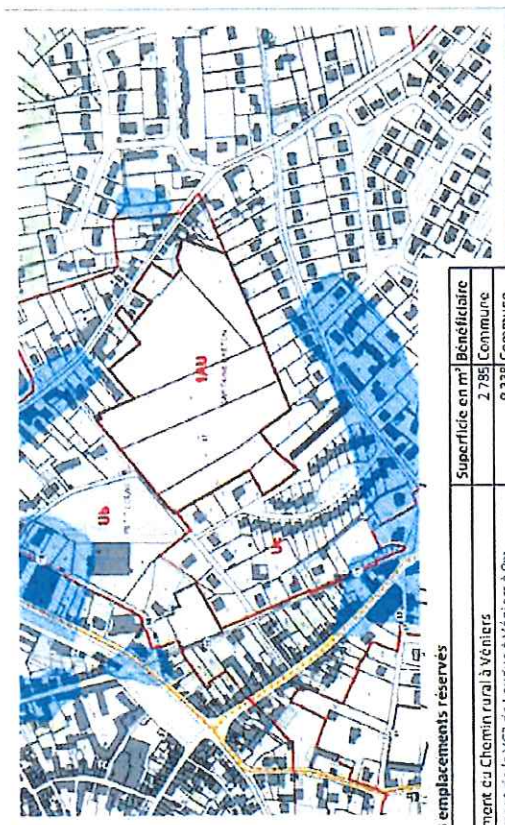
- Recentrage du développement urbain sur la ville centre et les 3 villages : Véniers, Rossay et Niré le Dolent = disparition du pastillage des autres zones bâties de l'espace rural
- Possibilités d'évolution des constructions existantes :
 - Extension : + 60 m², R+1
 - Annexe : + 60 m²
- Possibilité de changer de destination maintenue pour les bâtiments d'intérêt patrimonial inventoriés



Les emplacements réservés pour réaliser les équipements publics

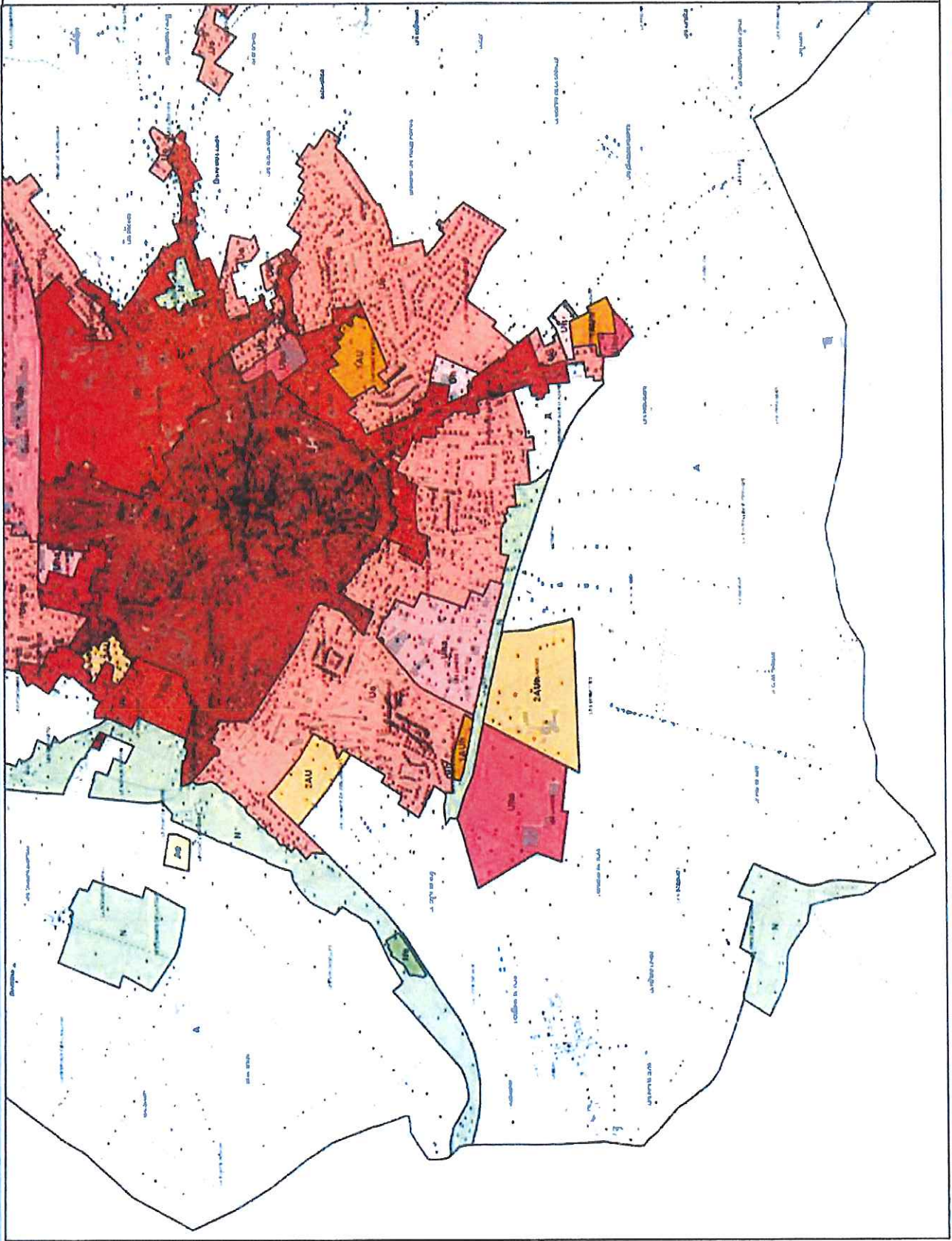
Les emplacements réservés permettent de préserver les emprises nécessaires aux équipements publics : bassins de rétention, aménagements de sécurité de la voirie, jardins partagés...

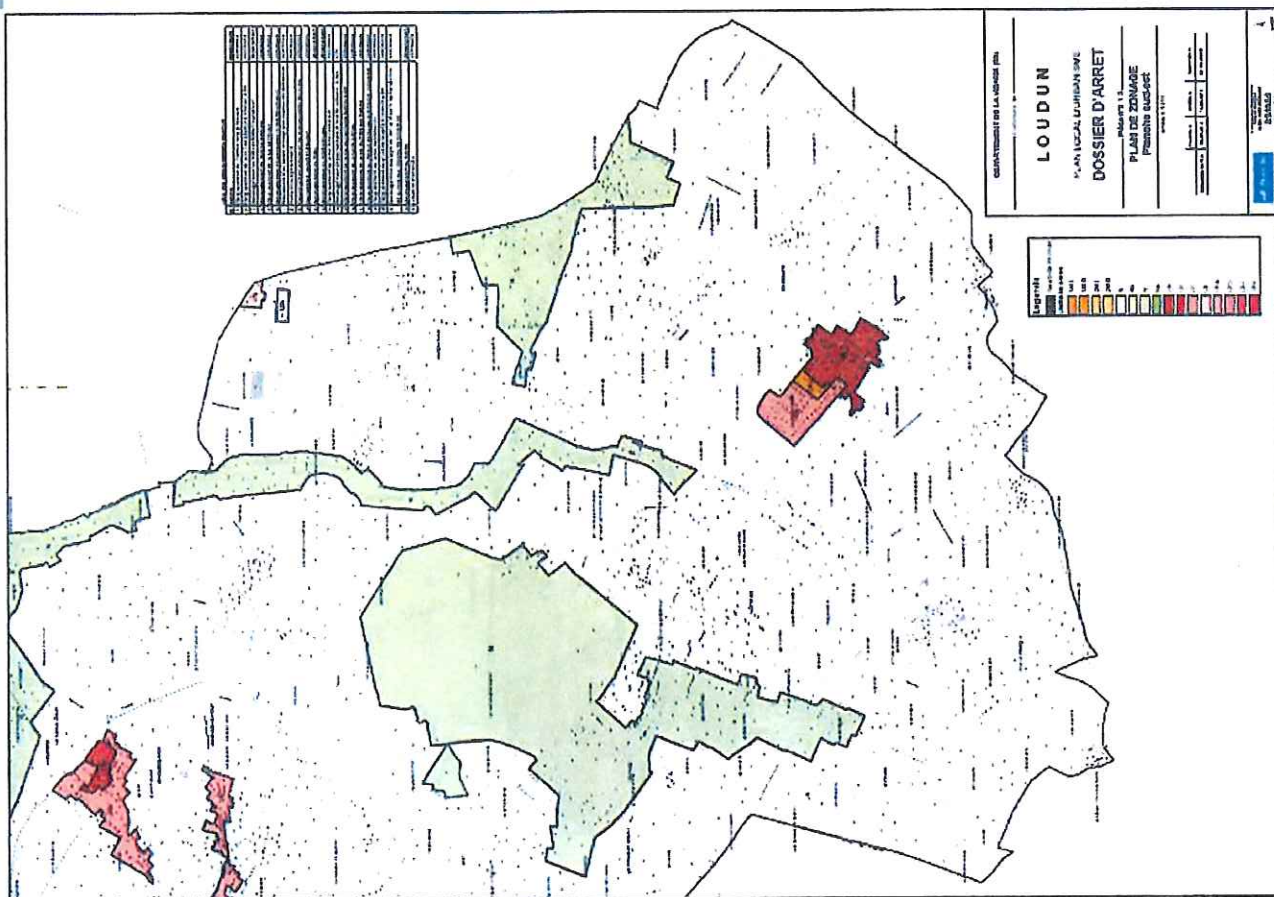
La contrepartie est la mise en demeure d'acquiescer



Liste des emplacements réservés

N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Élargissement du Chemin rural à Véniers	2 785	Commune
2	Élargissement de la VCL de Louvain à Véniers à 8m	9 338	Commune
3	Aménagement du RD47 et RD347 (carrefour)	649	Département
4	Aménagement de jardins familiaux	77 135	Commune
5	Élargissement de la rue de l'Étrier	34	Commune
6	Aménagement d'équipement d'intérêt collectif	3 655	Commune
7	Réalisation d'un bassin d'orage aux Champs de Grillenmont	3 855	Commune
8	Protection des remparts	1 043	Commune
9	Équipement sportif et éducatif	2 213	Commune
10	Aménagement du RD61	1 229	Département
11	Aménagement du RD59 à Nozsay	1 089	Département
12	Élargissement de la rue Trop Coeur à 8 m	773	Commune
13	Aménagement et équipement d'intérêt collectif: accès	27 208	CCPL
14	Élargissement de la ruelle à Brida	357	Commune
15	Élargissement de la rue du Pont aux Dames	749	Commune
16	Élargissement du chemin de Lassay à la Vieille Croupière	310	Commune
17	Élargissement de la rue des Moulins	451	Commune
18	Élargissement du VCL de Scupge à Louvain à 8m	1 922	Commune
19	Aménagement paysager de part et d'autre de l'accès sud de la zone des Champs de Grillenmont	10 910	Commune
20	Aménagement du RD759	576	Département
21	Création d'un accès	438	Commune





La règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

• Article L142-4

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

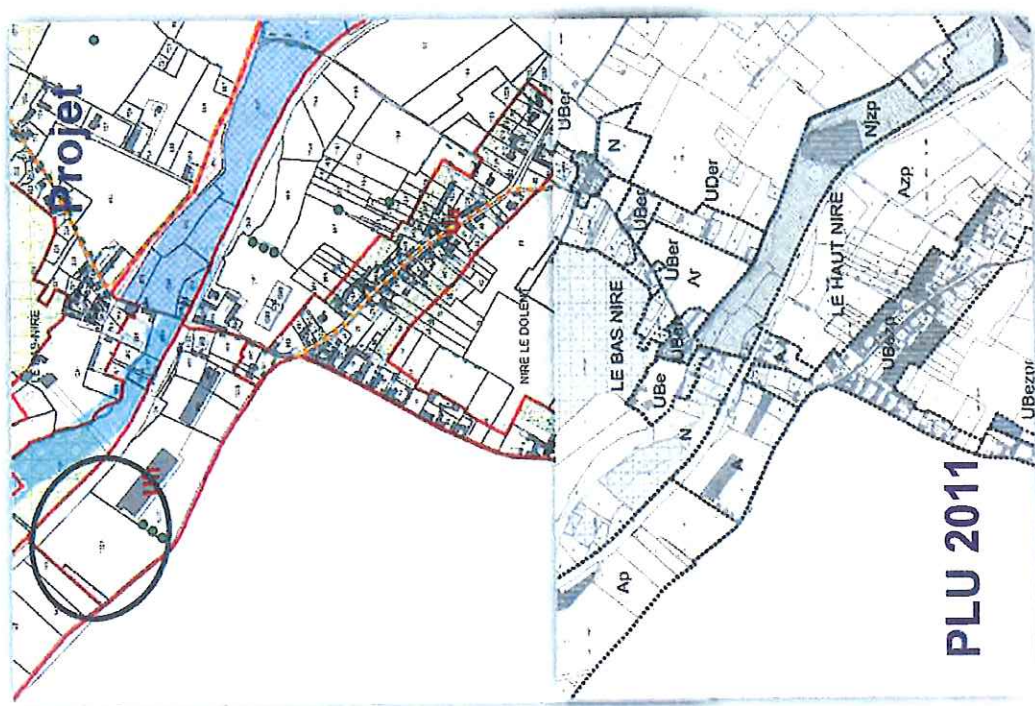
• Article L142-5

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime *et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.*

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à **la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

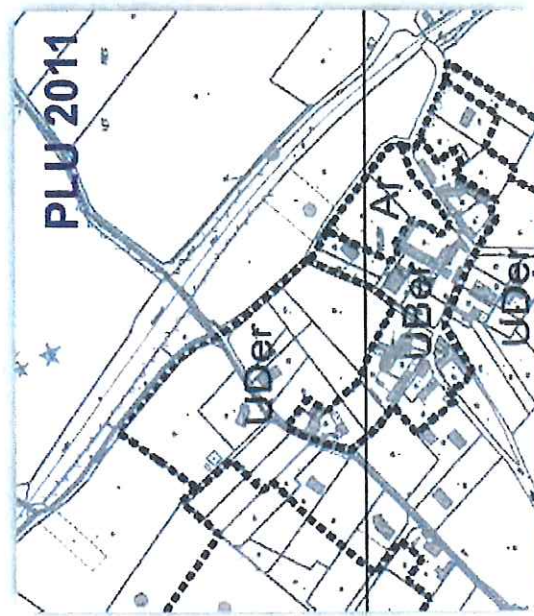
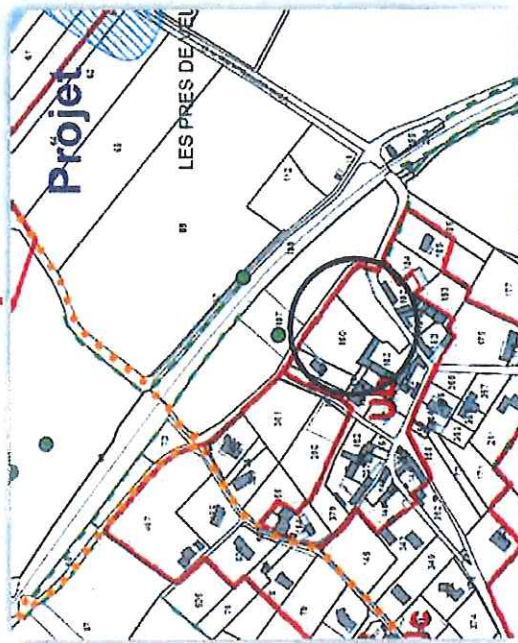
Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU

A en Uh	Terrains constructibles pour extension d'activité
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU

Ar en Ub	Terrains constructibles
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



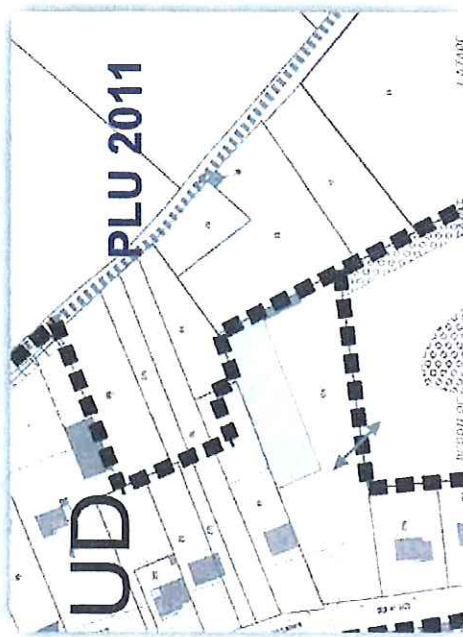
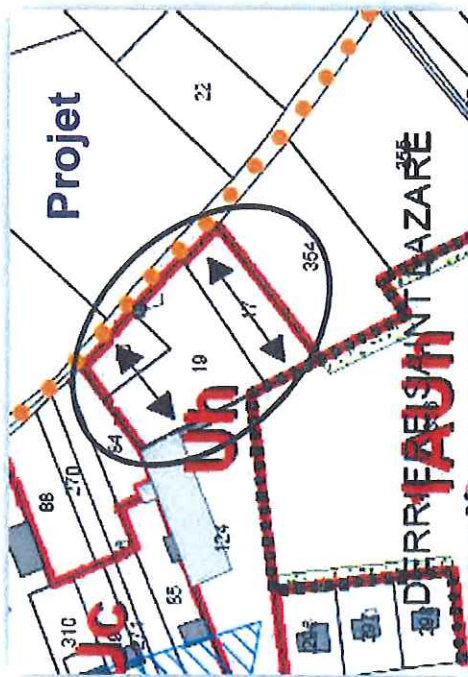
Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU



N en Uh et 1AUH	Terrains constructibles à vocation d'activité
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	

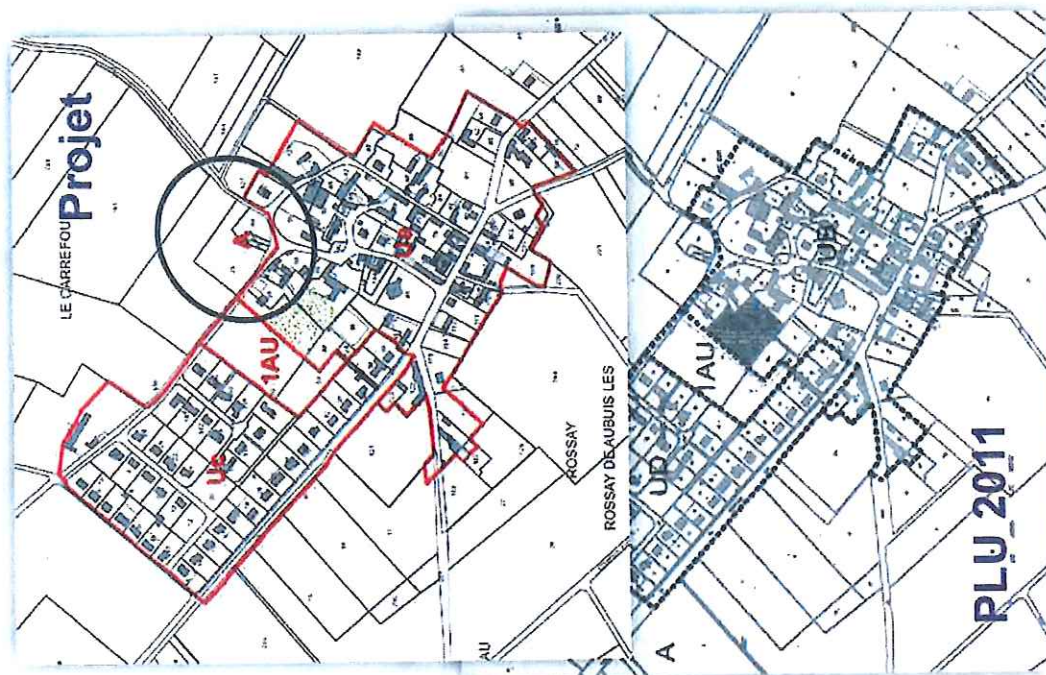
Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU

A en Uh	Terrains constructibles à vocation d'activité
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



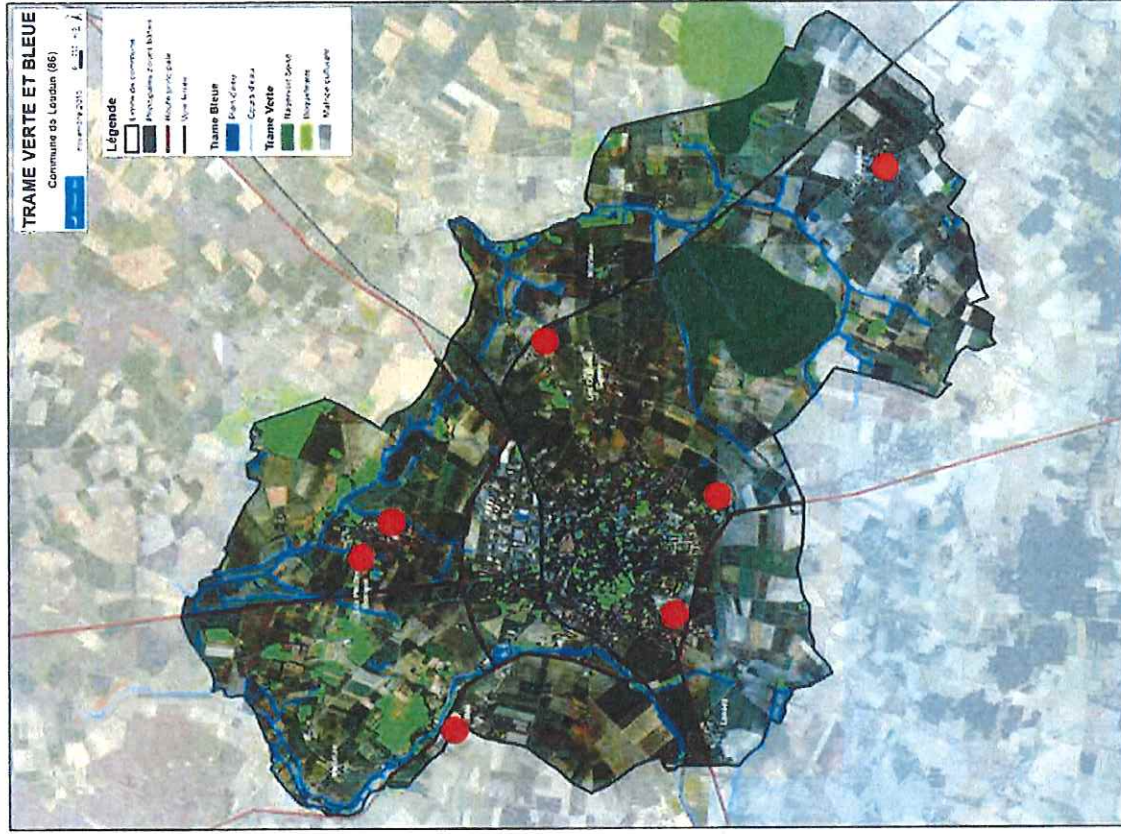
Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU

A en Uh	Terrains constructibles à vocation d'équipement (local associatif)
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	

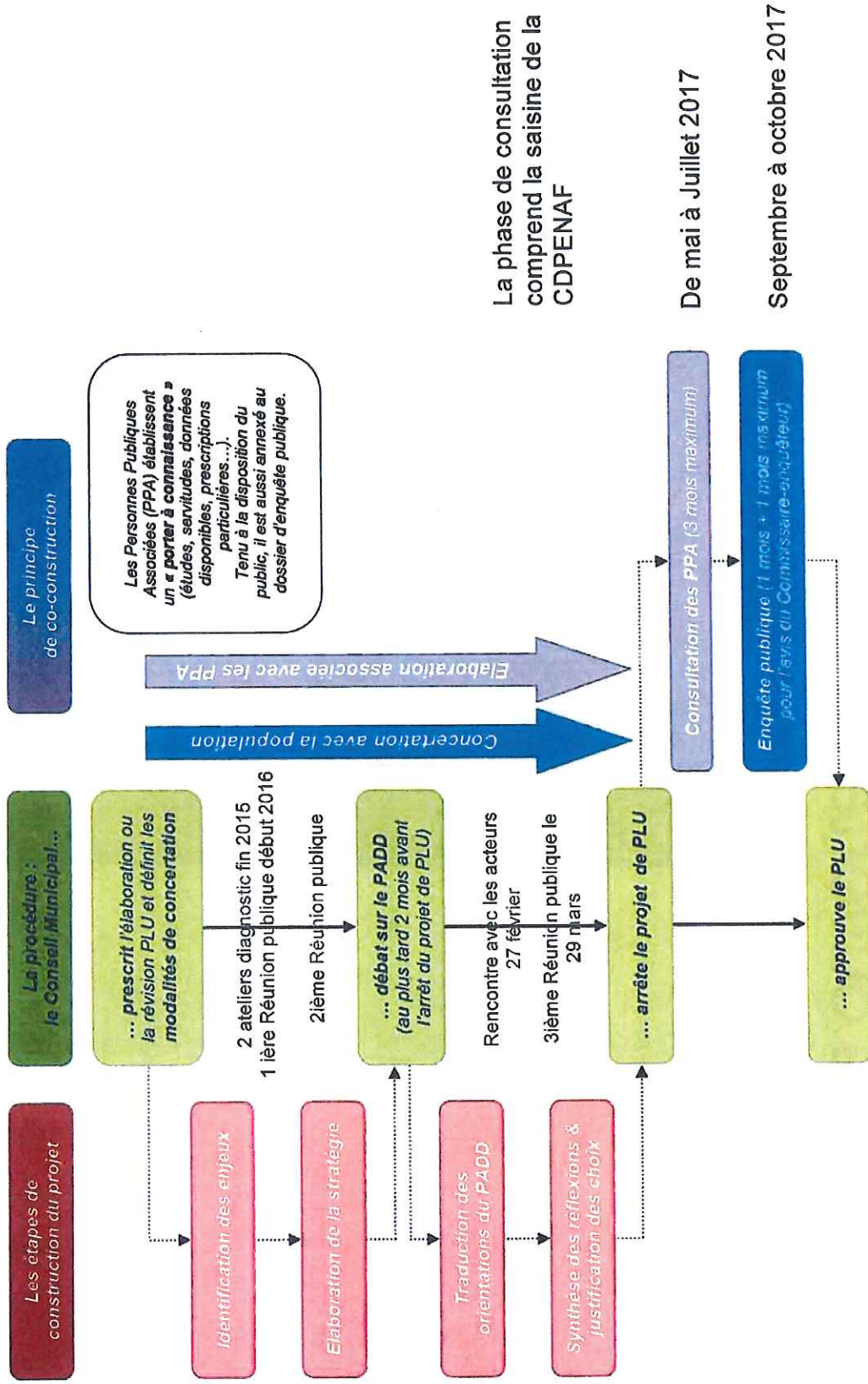


Les zones ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU

- Et la TVB



La suite de la procédure



Approbation en novembre 2017



REVISION DU PLU

ANNEXE N°2 : BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2017



La délibération du 02 juillet 2014 a fixé, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à savoir :

- *affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires*
- *article spécial dans la presse locale ;*
- *articles dans le bulletin municipal ;*
- *réunion avec les associations et les acteurs économiques ;*
- *à minima une réunion publique avec la population (et plus si jugé utile) ;*
- *exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;*
- *affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants, panneaux associatifs...)* ;
- *affichage sur les lieux du projet ;*
- *distribution de prospectus (toutes boîtes) ;*
- *dossier disponible en mairie.*



Depuis cette date, les actions de concertation suivantes ont été mises en œuvre et ont donné lieu à des comptes rendus :

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Date	Format	Annoncée par les moyens suivants	Objet	Remarques
27 novembre 2015	Organisation de 2 ateliers ayant regroupé une trentaine de personnes	- par voie de presse (Nouvelle République), - par affiches apposées en différents lieux de la commune (mairie, panneaux d'affichage municipaux), - par tract distribué dans les boîtes aux lettres, - sur le site Internet de la commune.	sur les thématiques suivantes : o Loudun et son identité o Loudun et ses ressources	
8 février 2016	Organisation d'une première réunion publique, Salle René Monory – environ 50 participants	- par voie de presse (Nouvelle République), - par affiches apposées en différents lieux de la commune (mairie, panneaux d'affichage municipaux), - par tract distribué dans les boîtes aux lettres, - sur le site Internet de la commune.	Diagnostic et enjeux	Patrimoine protégé ou non, reconversion de la zone artisanale, devenir des commerces vacants, conditions de circulation dans le centre
7 juillet 2016	Organisation d'une deuxième réunion publique, Salle René Monory – environ 30 participants	- par voie de presse (Nouvelle République), - par affiches apposées en différents lieux de la commune (mairie, panneaux d'affichage municipaux), - par tract distribué dans les boîtes aux lettres, - sur le site Internet de la commune.	Restitution de l'inventaire « cavités » et présentation du projet de PADD	Pas d'observation
27 septembre 2016	Atelier OAP	Invitation des riverains par courrier, secteur de la Porte Saint Nicolas et du Pasquin	Réflexion collective sur les potentialités des 2 îlots étudiés	Discussion sur les marges de manœuvre des propriétaires données dans le cadre des OAP
27 février 2017	Réunion thématique avec les acteurs économiques et les associations	Invitation par courrier	Retour sur la dimension développement économique du projet de PLU	Discussion sur les leviers pour redonner de l'attractivité à la ville
29 mars 2017	Organisation d'une troisième réunion publique, Salle René Monory – environ 40 participants	- par voie de presse (Nouvelle République), - par affiches apposées en différents lieux de la commune (mairie, panneaux d'affichage municipaux), - par tract distribué dans les boîtes aux lettres, - sur le site Internet de la commune.	Présentation du projet de PLU avant arrêt	Précision sur les modalités de prise en compte des demandes particulières



CONCERTATION AVEC LES ACTEURS ET INSTITUTIONS

Date	Objet	Remarques
18 janvier 2016	Diagnostic et enjeux thématiques	EPP : partage des enjeux sur le centre-ville (entretien téléphonique suite aux intempéries)
8 février 2016	Diagnostic et enjeux	ABF : partage des enjeux sur la prise en compte du patrimoine Ensemble des Personnes Publiques Associées : Vision partagée des enjeux confirmée à travers la production d'une note d'enjeux par les services de l'Etat
26 Avril 2016	Restitution de l'inventaire « cavités »	Présentation de l'inventaire et conclusion sur la nécessité de formaliser un PPR par les services de l'Etat
7 juillet 2016	Présentation du projet de PADD	Ensemble des Personnes Publiques Associées : Validation des orientations du PADD
17 novembre 2016	Travail sur les enjeux agricoles et le projet de zonage	Chambre d'Agriculture : Retour sur le diagnostic agricole et en particulier sur la situation des sièges exploitations agricoles
29 mars 2017	Présentation du projet de PLU avant arrêt	Ensemble des Personnes Publiques Associées

AUTRES MOYENS

- parutions municipales régulières (à préciser) ;
- rubrique sur le site Internet de la commune contenant une information sur le déroulement de l'élaboration du PLU ;
- exposition évolutive sur le projet : 1 – déroulement de la procédure, 2 – diagnostic et enjeux, 3 - PADD
- débat d'orientation en Conseil Municipal (XX.XX.XX) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

L'ensemble de ces mesures de concertation a permis d'enrichir le travail d'élaboration du projet de PLU tout au long de l'avancement de la procédure. Ainsi, les observations recueillies soit par courrier ou mails, enregistrées sur le registre mis à la disposition du public, ou formulées de vive voix auprès des élus, ont alimenté la réflexion du groupe de travail pour aboutir au projet soumis à l'arrêt du conseil municipal.

Commenté [CB1]: si c'est le cas, sinon supprimer

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est amené à tirer le bilan de cette concertation, lequel sera annexé au dossier relatif au projet de PLU, soumis à la procédure d'enquête publique.