

VITRY-AUX-LOGES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique
Vendredi 06 avril – 20h00

Salle des Fêtes

SARL parenthesesURBaineS – 261 rue de Cormery 37550 SAINT AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com – 02/47/55/08/80

ECR Environnement – 10 rue Jacques Cartier 17000 LA ROCHELLE
larochelle@ecr-environnement.com – 05/46/43/04/73

VIGNES Paysages -2 rue du Général Lanrezac 44000 NANTES
Vignes.paysage@gmail.com – 06/08/23/26/52

Développement durable et cadre législatif

- Définition officielle internationale en 1987
- Le rapport Brundtland en 1987 définit le développement durable comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »
- Le développement durable doit être à la fois **économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable**. Le social doit être un objectif, l'économie un moyen et l'environnement une condition.
- Le développement est « durable » s'il est conçu de manière à en **assurer la pérennité du bénéfice pour les générations futures**.
- **3 piliers :**
 - Dimension environnementale : prévenir les impacts environnementaux
 - Dimension sociale : équité sociale
 - Dimension économique : modes de consommation durable





UN DOCUMENT QUI DOIT RESPECTER LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

code de l'urbanisme (L101-22) : action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

L'EQUILIBRE entre :

Les populations des zones urbaines et rurales

Le développement urbain maîtrisé

L'utilisation économe des espaces agricoles et naturels, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux . La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels . La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel. Les besoins en matière de mobilité

La qualité architecturale et le paysage

Entrées de ville

La sécurité et la salubrité publique

La prévention des risques naturels prévisibles

Pollutions, nuisances de toute nature, inondations



UN DOCUMENT QUI DOIT RESPECTER LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La protection des milieux naturels et des paysages

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol – ressources naturelles, biodiversité et écosystèmes

La lutte contre le changement climatique

Et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de GES, l'économie des ressources fossiles, la production d'énergie à partir des sources renouvelables





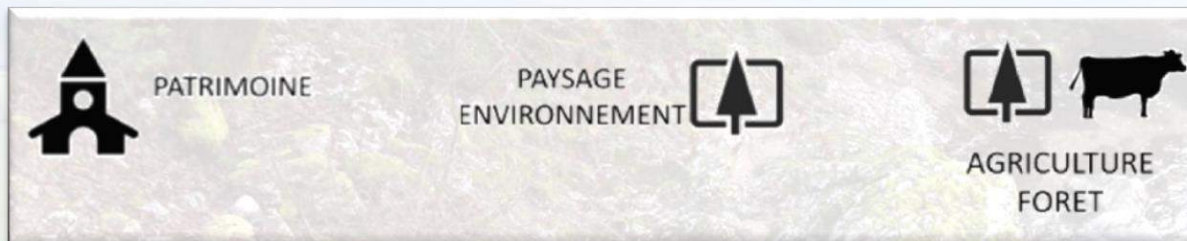
UN DOCUMENT QUI DOIT PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS SUIVANTS

- **LOIS**
 - LOI ALUR traduite dans le code de l'urbanisme et le code de l'environnement
- **Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Forêt d'Orléans – Val de Loire**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Plan de Gestion des Risques Inondation : SDAGE Loire-Bretagne et PGRI Loire-Bretagne 2016 – 2021**
- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre-Val de Loire**
 - Reprise en précision des corridors écologiques
- **Les différents Plans et Schémas**
- **La Charte de développement du Pays Forêt d'Orléans – Val de Loire**

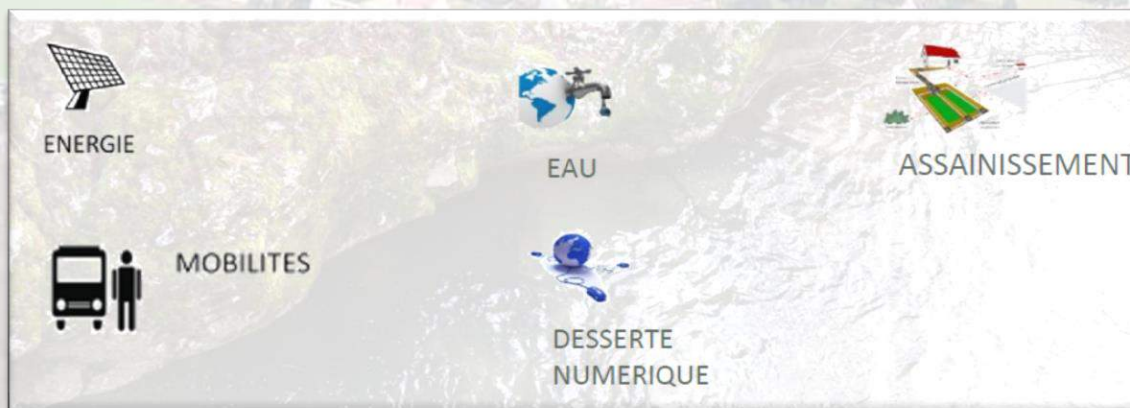


UN DOCUMENT QUI DOIT REpondre AUX QUESTIONS SUIVANTES

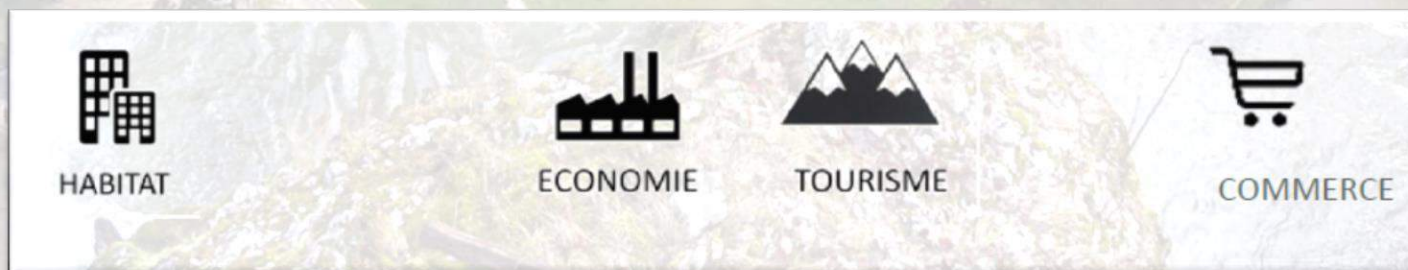
1- QUE PROTEGER ?



2- QUELLES RESSOURCES ? QUELS BESOINS ?



1- OU DEVELOPPER ? OU ACCUEILLIR ? ET COMMENT ?





CONCRETEMENT CELA IMPLIQUE :

- **Une baisse de la consommation foncière**
- **La hiérarchisation des secteurs de projets**
- **La réflexion pour des formes de constructions plus compactes, moins consommatrice de foncier et d'énergie**
- **La justification du maintien de parcelles non construites par un besoin (habitat, économie, tourisme, service)**



PLU A L'ECHELLE DE VITRY-AUX-LOGES, C'EST :

**UNE COHERENCE
DU PROJET DE TERRITOIRE**
Vision prospective pour 10 ans

UN CADRE DE VIE DE VILLAGE PRESERVE
Veiller au bien-être des habitants
L'équilibre du territoire
Un aménagement raisonné

UN ENVIRONNEMENT PROTEGE
Préserver les écosystèmes
Préserver la population des risques
Maintenir et rétablir les continuités écologiques

UNE ECONOMIE, DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS VALORISES
Assurer la pérennité des entreprises et le maintien des services et équipements

UN DEVELOPPMENT DE L'HABITAT PROPORTIONNE
Accompagner et maîtriser la production de logements



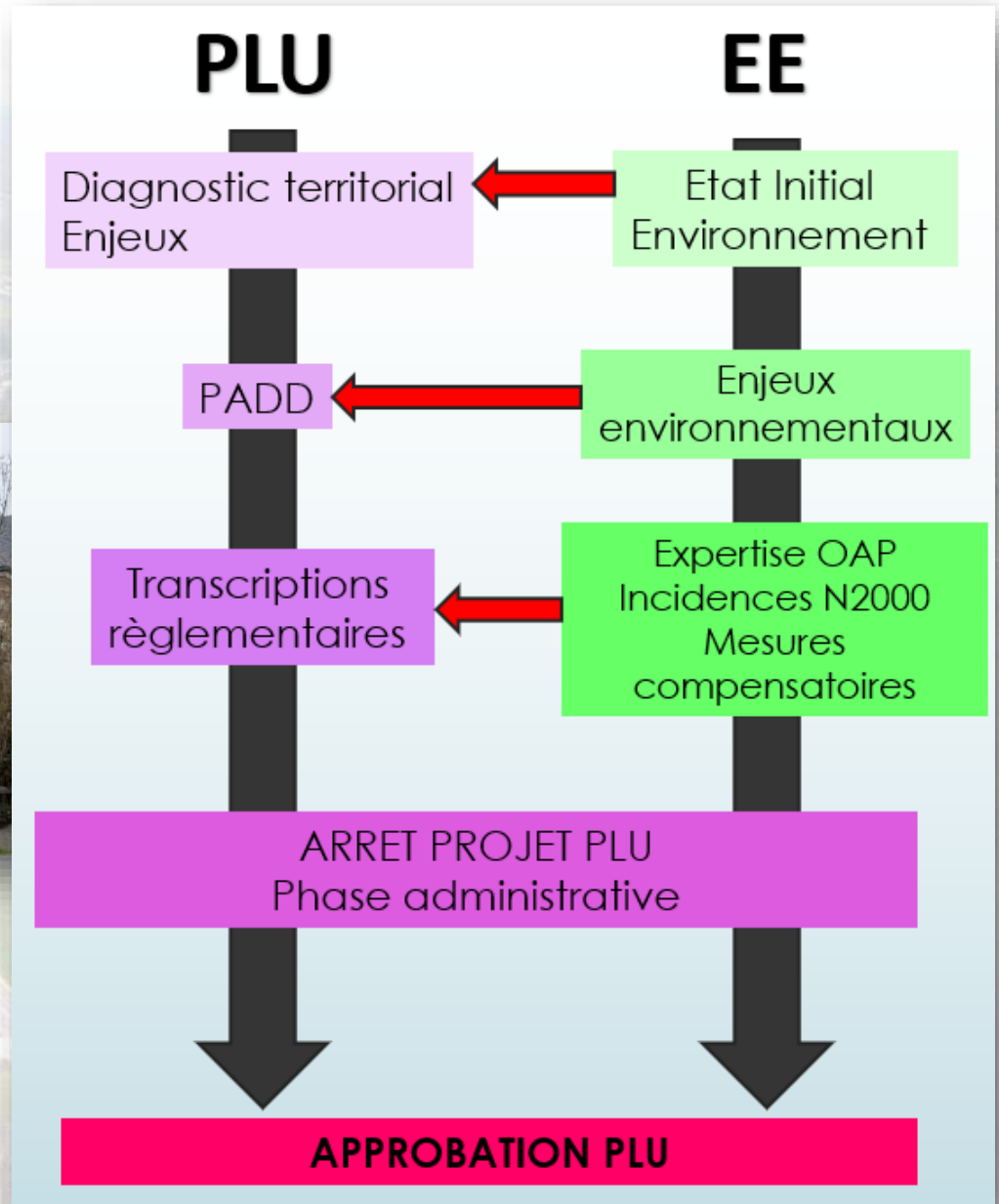
PLU UN OUTIL POUR L'AVENIR DE VITRY-AUX-LOGES

Le **PLU**...

- ... pour **préciser les enjeux** : logement, mobilité, modération de la consommation de l'espace, développement des activités économiques, qualité du cadre de vie, paysage, ...
- ... **construire un projet*** de développement respectueux de l'environnement et des personnes
- ... pour favoriser le **fonctionnement** du territoire

*Le **projet** est formalisé dans les règles d'utilisation du sol (règlement écrit, zonage, OAP)

COMPOSITION DU DOCUMENT



□ *Un calendrier dynamique*

1

Diagnostic réunion de travail, rencontres exploitants agricoles, réunion publique,

Janvier 2018 Mai 2018

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Ateliers du PADD, réunion Personnes Publiques Associées

Juin 2018..... Septembre 2018

3

Traduction règlementaire Ateliers du règlement écrit, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation, réunion publique, réunion Personnes Publiques Associées

Octobre 2018 Mai 2019

4

Mise en forme du document + phase administrative
Réunion des Personnes Publiques Associées, arrêt PLU, enquête publique, approbation PLU

Juin 2019 Décembre 2019

❑ S'informer

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLU

⇒ Le site internet <https://www.vitry-aux-loges.fr/>

- Articles explicatifs, Calendrier de mission
- Exposition, compte-rendu, , ...



CREATION DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mairie de Vitry-aux-Loges

Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
Des professionnels sur le terrain !

PARENTHESES URBAINES



ECRENVIRONNEMENT



VIGNES PAYSAGE



Un Plan Local d'Urbanisme sera mis en place d'ici 2 ans.
La commune de Vitry-aux-Loges est accompagnée de professionnels pour élaborer ce nouveau document d'urbanisme.
Ils seront amenés à se déplacer sur la Commune pour étudier le territoire et prendre des photographies.
Plus d'infos en Mairie aux jours et horaires d'ouverture.

ParentheSES Urbaines / Infatigable Mairie / ECR Environnement

❑ S'informer

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLU

- ⇒ Le registre de concertation
- ⇒ Les réunions publiques
- ⇒ L'exposition évolutive sur le PLU



Mairie de Vitry-aux-Loges

VITRY -AUX-LOGES

Elaboration
du
Plan Local d'Urbanisme

« REGISTRE DE CONCERTATION »

Ce registre est à votre disposition
pour recueillir
vos avis, remarques et interrogations

❑ S'informer

... LA CONCERTATION durant toute la durée du PLU

Les observations peuvent être adressées par courrier :

M. Le Maire
Mairie de Vitry-aux-Loges
54, rue Gambetta
45530 Vitry-aux-Loges

en précisant vos coordonnées et l'objet de vos observations.

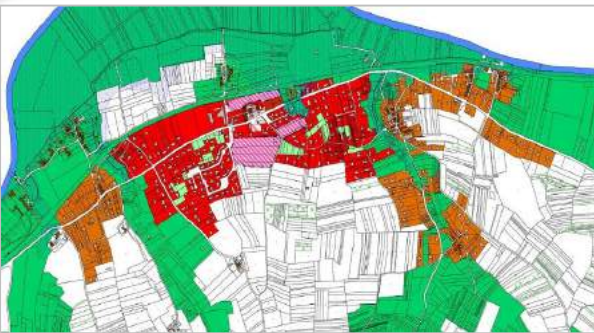
En bref, le PLU ...



Doit prendre en compte les lois et règlements supérieurs, les normes et contribuer à la gestion économe de l'espace à la réduction des émissions de GES



Transcrit le projet de la commune qui œuvre pour l'intérêt général



Définit les règles de construction

□ *Le changement de destination* *

Concernent les bâtiments anciennement agricoles et qui ne le sont plus, ou qui ne le seront plus dans les années à venir, situés en zone Agricole ou en zone Naturelle.

Deux cas :

1. La régularisation : déclaration préalable de changement de destination pour les maisons d'habitations anciennement agricoles

1. *Le projet de transformation d'un bâtiment agricole en maison, gîte, etc*

- Apparaître sur la liste des changements de destination du PLU, sur la base du critère architectural
- Demande présentée en CDPENAF au moment du dépôt du projet
- Avis conforme de la CDPENAF sur la base du critère de non nuisance aux espaces agricoles, naturels et forestiers

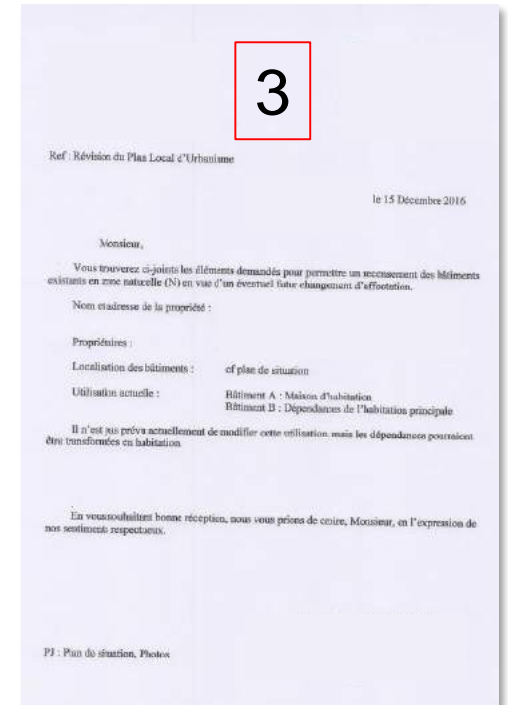
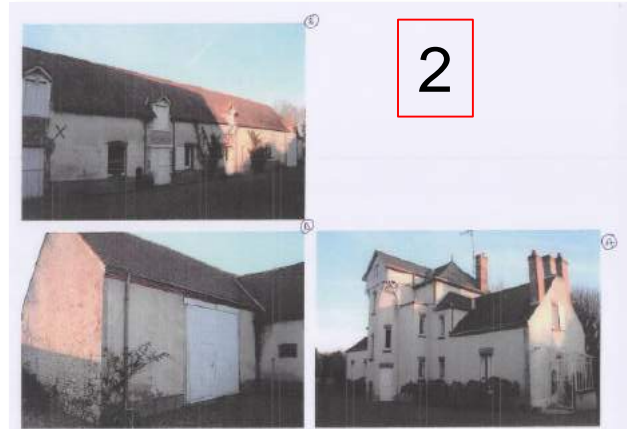
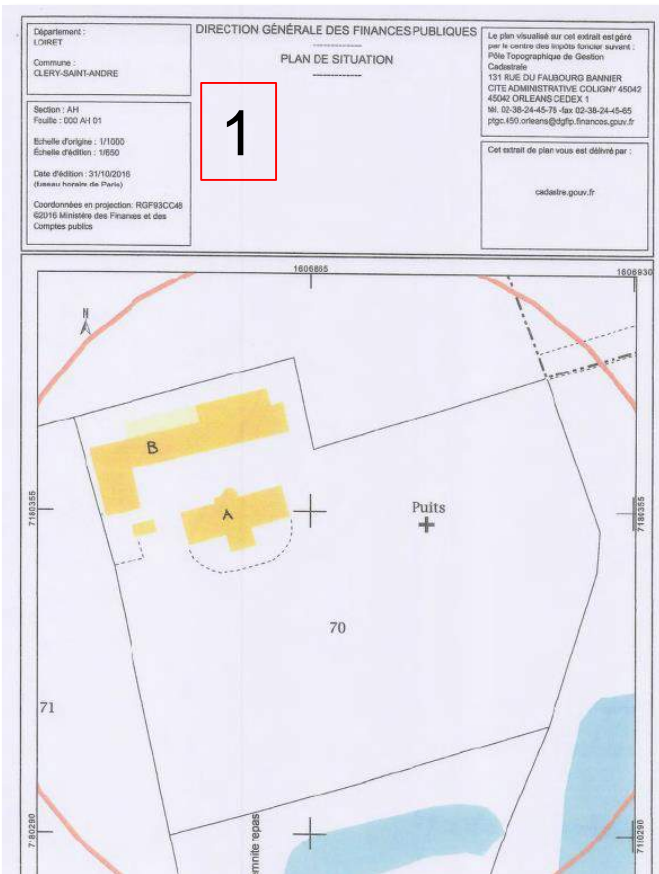
□ Le changement de destination

Fournir un dossier en Mairie constitué de :

1. Un plan localisant les bâtiments repérés et numérotés + numéros et section cadastrale.

<https://www.cadastre.gouv.fr/>

2. Les photographies des bâtiments avec le rappel des numéros
3. Un courrier avec nom et adresse du propriétaire précisant le type de projet envisagé : par exemple aménager une grange en chambre d'hôtes.





















**Merci de votre
attention.
Nous sommes à
votre écoute.**

