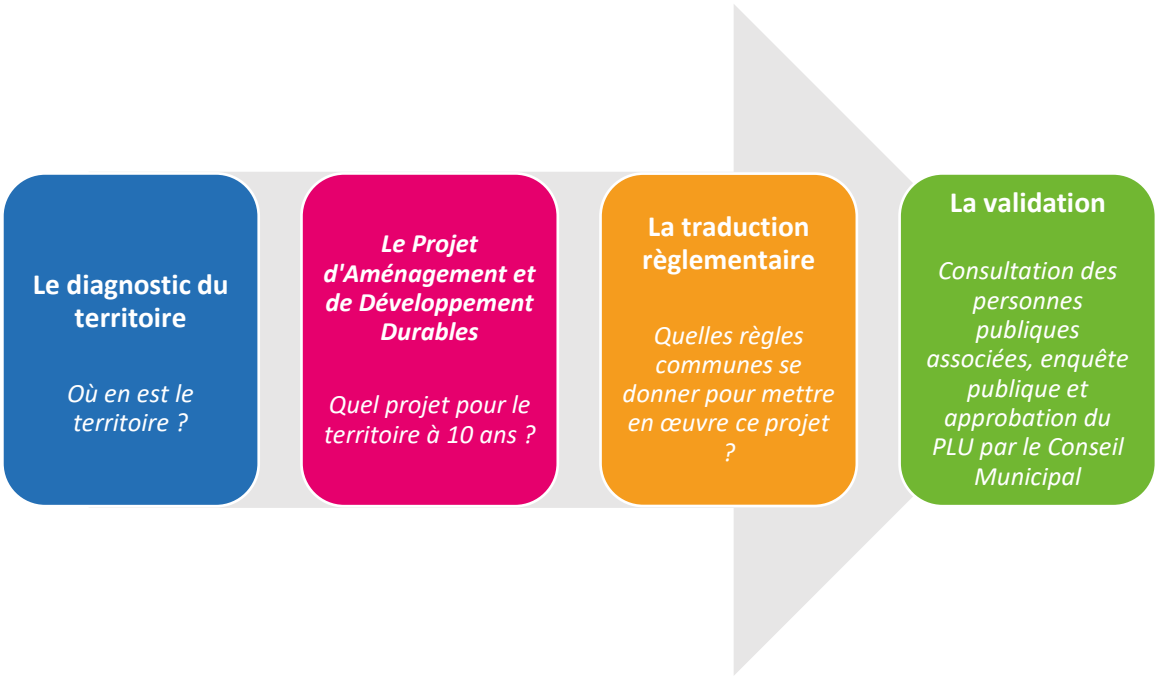
Révision du PLU de Poiroux : les grandes Orientations

La commune de Poiroux a débuté en septembre 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document d'urbanisme permet de réfléchir de manière concertée à l'aménagement futur du territoire (résidentiel, équipements, services, développement économique, …).

RAPPEL DES ETAPES DU PLU



DU DIAGNOSTIC AU « PADD »

Le diagnostic, première étape d'un PLU et véritable « photographie » du territoire a permis d'analyser les atouts et faiblesses du territoire sous tous les angles : démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, cadre de vie, environnement ...

Sur la base de cet état des lieux, les élus ont travaillé ces derniers mois à la construction du futur projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), deuxième étape du PLU.
Le PADD a pour objet de définir le projet d'aménagement que le territoire souhaite mettre en place sur les 10 prochaines années. Il constitue le cadre général du développement à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous.

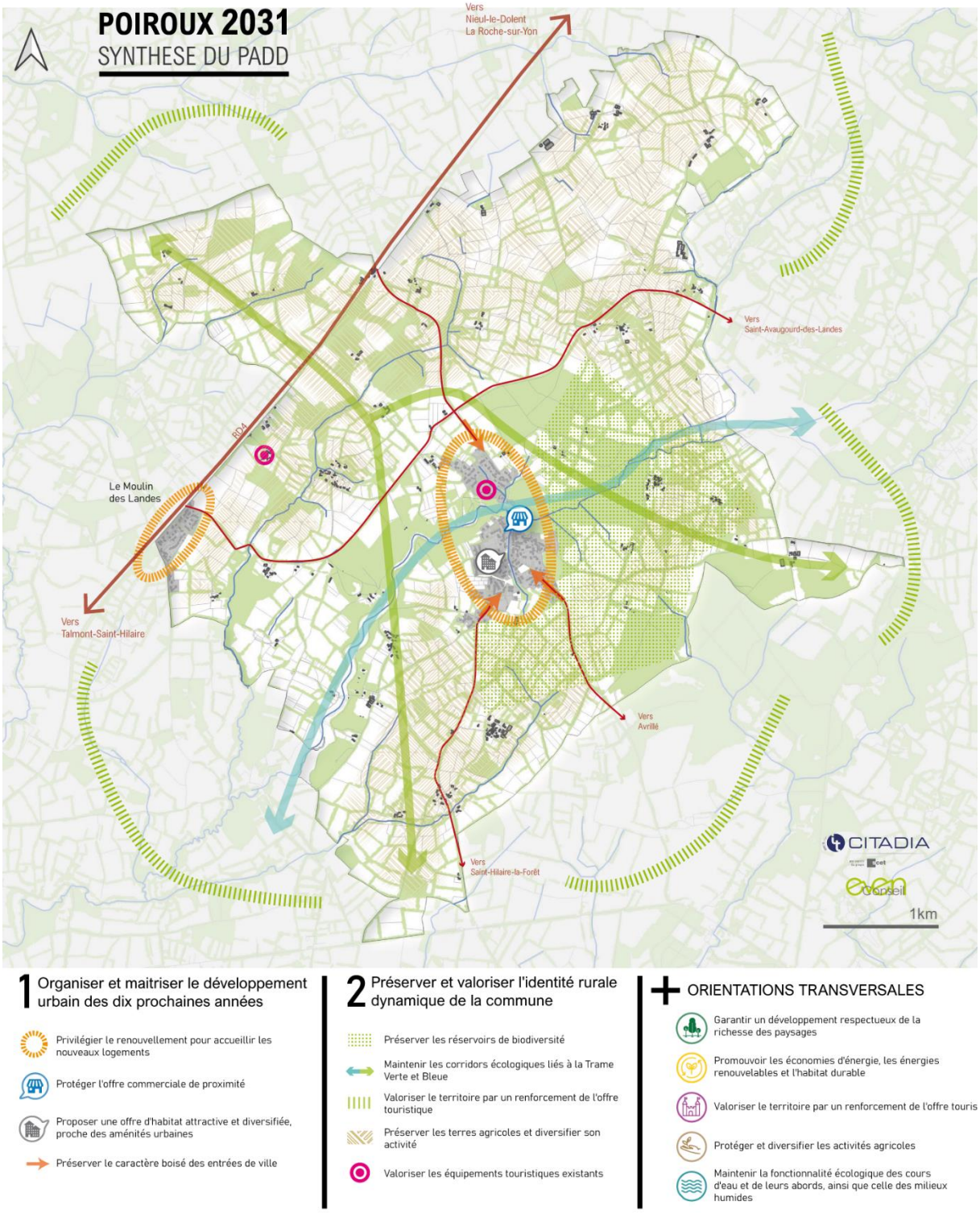
Les deux axes du PADD :

- **Axe 1 : organiser et maitriser le développement territorial**
  1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitant et conforter l'attractivité résidentielle
  2. Promouvoir un développement urbain qualitatif et sobre
  3. Préserver et valoriser les ressources locales
  4. Anticiper les évolutions liées aux changements climatiques

- **Axe 2 : Conforter la ruralité**
  1. Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire
  2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

3. Accompagner et valoriser l’agriculture
4. Promouvoir le dynamisme de la vie locale
5. Renforcer l’activité touristique
6. Conforter les activités économiques locales

Le PADD a été présenté lors d’une réunion publique en visio-conférence le 25 mars 2021.



Révision du PLU : Où et comment construire demain ?

C'est à cette question que répondra à terme la future révision Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Poiroux. Depuis plusieurs mois, les élus travaillent à la traduction réglementaire des orientations et objectifs pour le développement futur du territoire.

CONCRETEMENT DE QUOI S'AGIT-IL ?

En tenant compte des spécificités propre à la commune, les élus travaillent ensemble à la **localisation du développement futur et les nouvelles règles en matière d'urbanisme** : *Quels seront les futurs sites de projet sur la commune ? A quoi devront ressembler les constructions ? Dans quels secteurs l'urbanisation sera-t-elle interdite au regard des enjeux agricoles et naturels ? etc.*

L'objectif de cette étape est de **se doter d'outils réglementaires pour concrétiser les ambitions définies par les élus à horizon 2031** en matière d'habitat, d'équipements, d'économie, d'environnement, de mobilité, …

Le zonage :
OÙ CONSTRUIRE ?

Il divise le territoire communal en zones et secteurs, définissant des caractéristiques spécifiques dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes et adaptées au contexte local.

Le règlement :
COMMENT CONSTRUIRE ?

Il définit les conditions applicables aux futures constructions (hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement…) pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
QUELS SONT LES PRINCIPES A RESPECTER POUR INTEGRER LES FUTURS SITES DE PROJET ?

Les OAP expliquent comment la commune souhaite encadrer l'aménagement de secteurs stratégiques donnés. Elles peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles, quel que soit le ou les propriétaire(s) et leur statut : public ou privé.

OU PUIS-JE FORMULER MES REMARQUES ?

Jusqu'à l'arrêt du PLU qui marquera la fin de la phase d'élaboration, vous pouvez encore vous exprimer dans le **registre** disponible en mairie ou bien par **courrier**, adressé au Maire.

Dernière ligne droite pour la révision du PLU de Poiroux

Depuis plus d'un an, la commune de Poiroux travaille à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) datant de 2008. A terme ce document déterminera l'aménagement du territoire communal pour les 10 prochaines années.

L'ARRET DU PLU

Au cours des derniers mois les élus de la commune ont défini les nouvelles règles d'urbanisme qui s'appliqueront demain à toutes les autorisations de construire. Elles viennent traduire concrètement et spatialement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisagé pour la commune à l'horizon 2031.

Les élus de Vendée Grand Littoral (qui dispose de la compétence PLU) vont procéder prochainement à « l'arrêt » du projet finalisé de révision du PLU, marquant ainsi le début de l'étape de consultations. État, Région, Département, chambres consulaires et tous les partenaires formuleront dans les trois mois suivants cet arrêt leurs avis sur le document.

Ensuite, une enquête publique vous permettra pendant un mois de consulter l'ensemble des documents du PLU et de poser toutes vos questions au commissaire enquêteur. Afin que nous puissions tous œuvrer, élus, techniciens et citoyens, chacun à notre manière, pour faire vivre le PLU, et pour traduire dans les faits les ambitions qu'il porte, votre avis est capital.

ET APRES L'ENQUETE PUBLIQUE ?

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuvera le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors cette enquête, ainsi que des avis formulés par les personnes publiques associées (Etat, Autorité Environnementale, Conseils Départemental et Régional, Chambres consulaires…).

La révision du PLU entrera alors en vigueur et deviendra le document de référence à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable de travaux…), remplaçant ainsi le PLU en vigueur à ce jour.