

Révision du PLU de Pont-Saint-Martin

**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**

URBANISTES ASSOCIÉS

Soirée-débat de lancement
1^{er} mars 2023

Les échanges porteront
sur les enjeux
et le projet pour la commune,
pas sur les demandes
individuelles !

LE DEROULÉ DE LA SOIREE

Un Plan Local d'Urbanisme c'est quoi ?
Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Séance d'échanges :
Pour vous, quelle vision de Pont Saint
Martin dans dix ans ?

Et maintenant, comment on agit ?
Comment participer à la démarche.

Un PLU c'est quoi ?

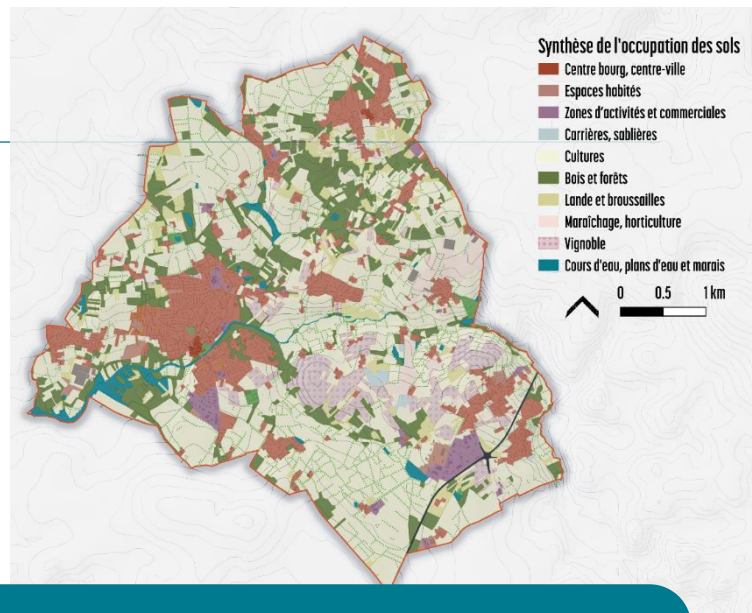
Un PLU,
c'est quoi ?

Un outil de **gestion du droit des sols...**
... fondé par un projet de territoire

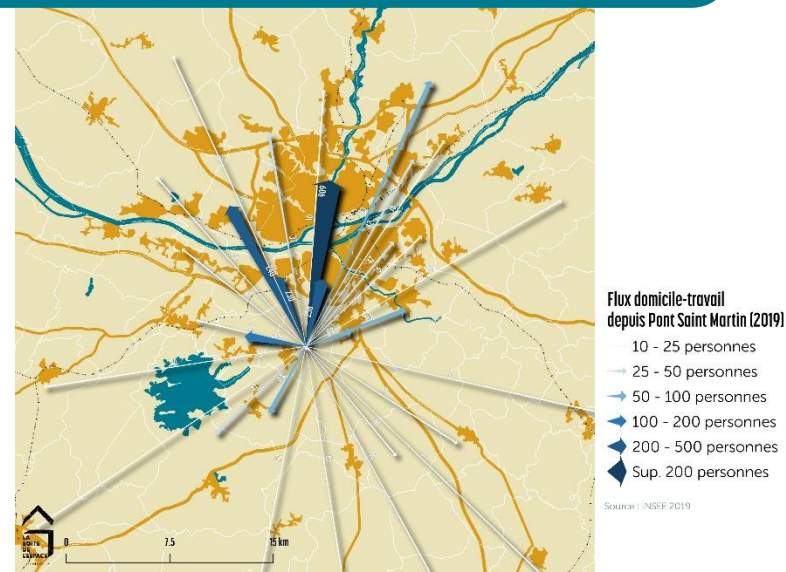
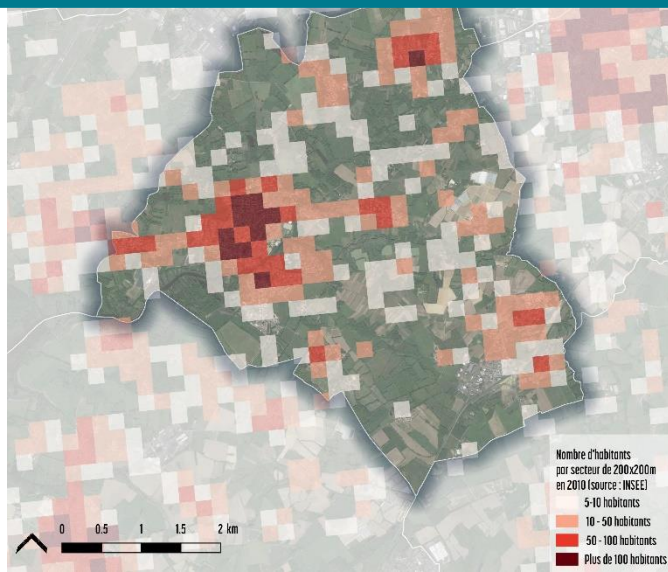


Quels constats ?
Quels besoins ?

DIAGNOSTIC



Comprendre les dynamiques en cours, regarder dans le rétroviseur et caractériser l'identité territoriale...



Un PLU,
c'est quoi ?

Un outil de **gestion du droit des sols...**
... fondé par un projet de territoire



Quels constats ?
Quels besoins ?



Quels objectifs ?

DIAGNOSTIC

PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉV. DURABLES

Fixer le cap et les priorités pour la commune

1. **Renforcer le sentiment d'appartenance et de solidarité au sein de la communauté villageoise de Pont St Martin en plaçant l'humain au cœur du projet de développement, notamment**
 - a. En renforçant l'offre de services publics au service du plus grand nombre
 - b. En créant de nouveaux équipements et espaces publics favorisant les lieux de rencontres et d'échanges
2. **Favoriser l'épanouissement de chacun au cœur d'un cadre de vie naturel, résilient et préservé, notamment**
 - a. En préservant et renforçant la biodiversité sur le territoire communal
 - b. En préservant et valorisant le patrimoine dont les espaces naturels
 - c. En intégrant l'habitat dans un cadre environnemental harmonieux
 - d. En développant l'offre associative, culturelle, sportive, touristique, et de loisirs
3. **Développer une « petite-ville de demain » moderne et connectée, de manière responsable et innovante, en préservant sa singularité et la qualité de vie de ses habitants à proximité de la Métropole, notamment**
 - a. En développant une offre de logements diversifiés pour tous les publics, à tous les moments de la vie
 - b. En déployant une offre de logements plus dense, par grappe, à la verticalité maîtrisée
 - c. En confortant les qualités de l'harmonie paysagère de Pont Saint Martin, notamment son bâti et sa hauteur
 - d. En intégrant des extensions urbaines au service de l'habitat en lisière dans le respect des objectifs de limitation de consommation d'espace, structurant ainsi les périmètres entre les secteurs déjà urbanisés et la campagne
 - e. En portant une attention à l'éco-construction et la maîtrise des ressources
4. **Favoriser le développement « d'une petite-ville du quart d'heure » pour offrir aux habitants un rythme de vie apaisé, limitant les mouvements pendulaires et contribuant à limiter la production des gaz à effet de serre, notamment**
 - a. Par la création de nouveaux secteurs d'emplois visant le rapprochement domicile/travail
 - b. Par le renforcement de l'offre de commerces/services et d'un parcours de santé efficient
 - c. Par le développement d'un projet agricole favorisant les circuits courts et le PAT (Plan Alimentaire Territorial)
 - d. Par la mise en œuvre du schéma directeur des déplacements doux visant à diminuer les déplacements automobiles de courtes distances

Un PLU,
c'est quoi ?

Un outil de gestion du droit des sols...
... fondé par un projet de territoire



Quels constats ?
Quels besoins ?

DIAGNOSTIC



Quels objectifs ?

PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉV. DURABLES



Quels outils
pour y parvenir ?

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

RÈGLEMENT ET ZONAGE

Ce que l'on retient :

Un règlement

ZONE UA

Definition (extrait du rapport de présentation)

Le secteur UA correspond à l'espace de centralité du bourg de Saint-Père-en-Retz. Il coïncide avec le cœur de l'agglomération et cumule des fonctions d'habitat, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle,
- Accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

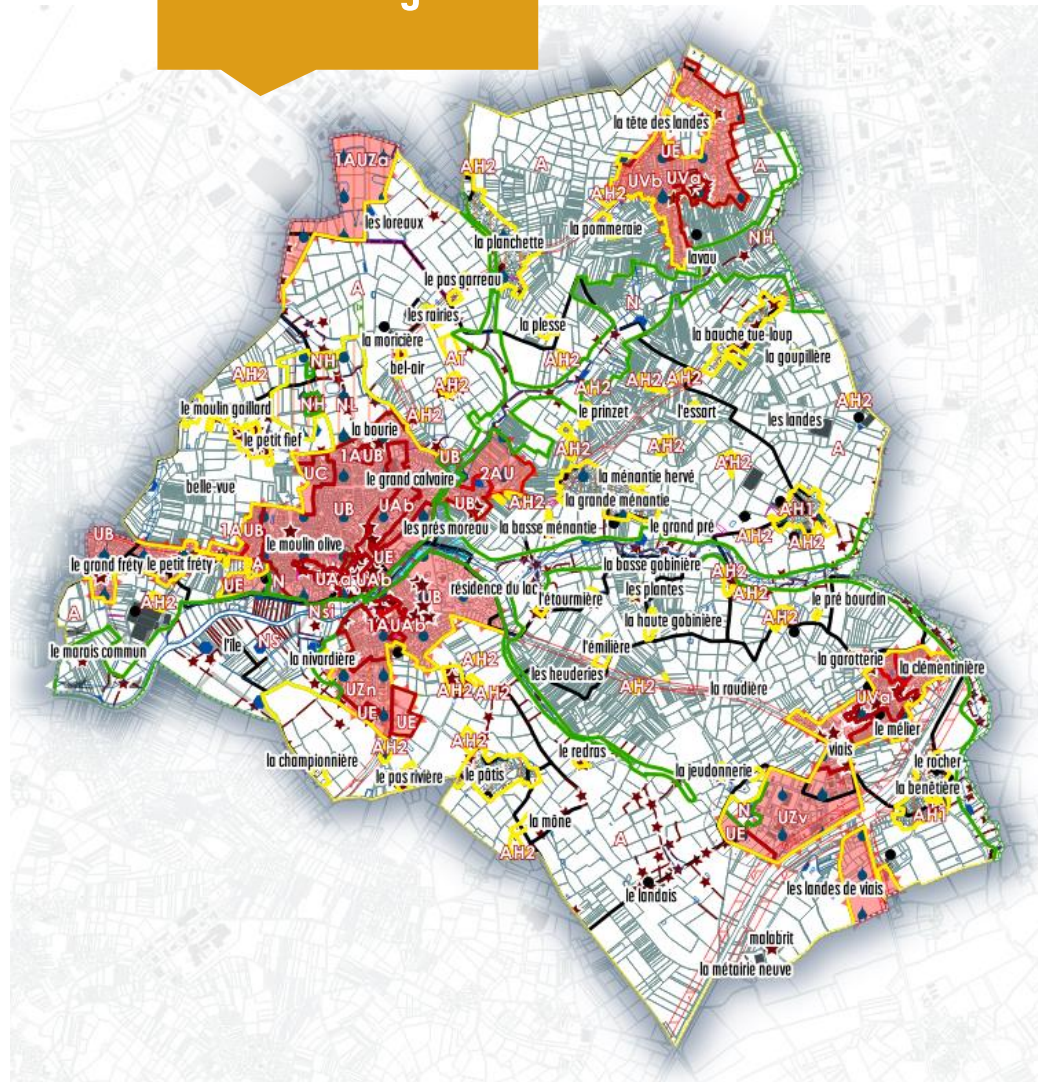


Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière					
Habitation					
Commerce et activités de service					
Équipements d'intérêt collectif et services publics					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					

Plan Local d'Urbanisme - 24/08/2017

Un zonage



Mais aussi : des outils simples, illustrés et adaptés

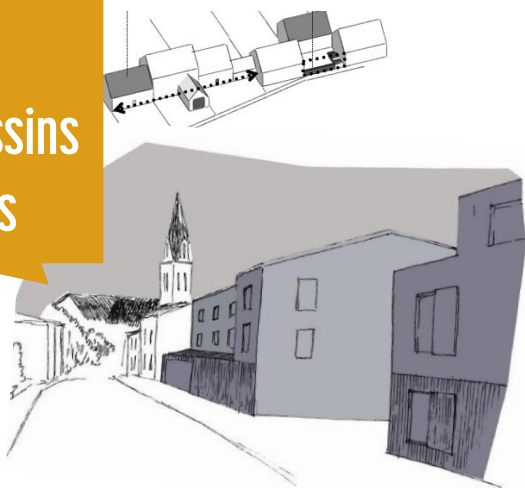


Des affiches synthétiques



Quelle ambiance urbaine ?

Des schémas/dessins explicatifs



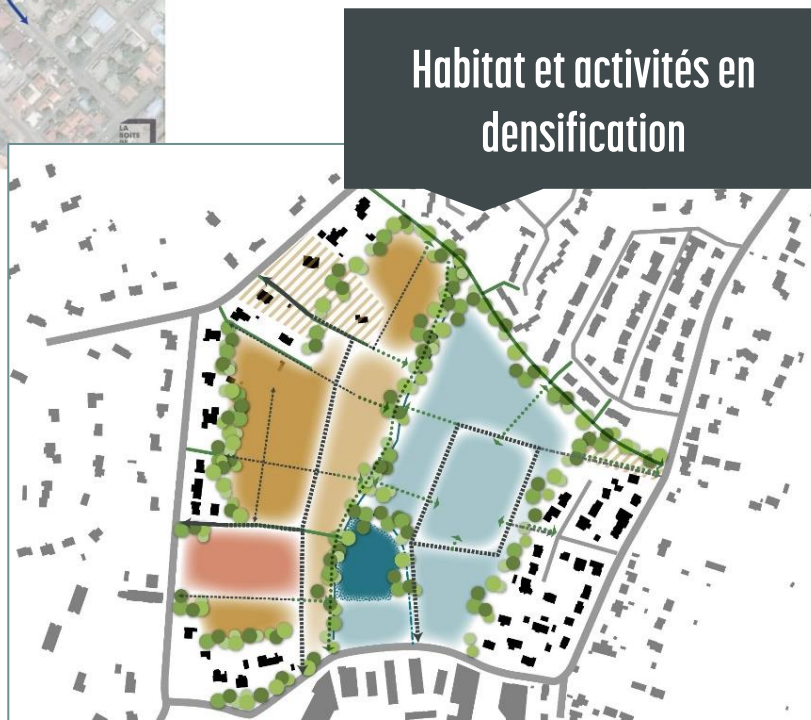
Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

Le jeu des destinations, quel espace pour quel type d'activités ?

Et surtout : Les secteurs à enjeux

Exemples d'OAP



+ OAP thématiques :
Densification douce ?
Nature en ville ?
...

Un PLU,
c'est quoi ?

Un outil de gestion du droit des sols...
... fondé par un projet de territoire



Quels constats ?
Quels besoins ?

DIAGNOSTIC



Quels objectifs ?

PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉV. DURABLES



Quels outils
pour y parvenir ?

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

RÈGLEMENT ET ZONAGE



Se justifier et
informer...

ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

ANNEXES, DONT
SERVITUDES ET AUTRES
PÉRIMÈTRES

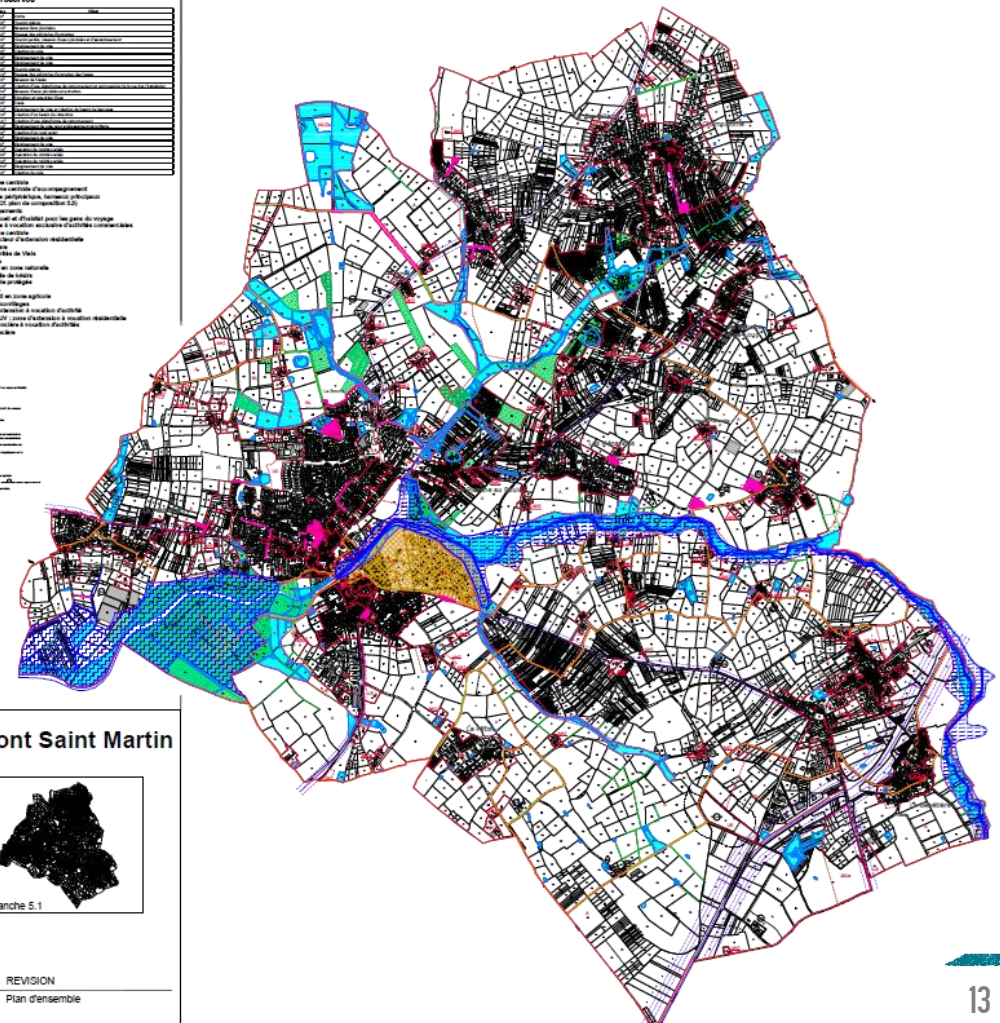
Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Un PLU approuvé en 2013 et qui a connue plus d'une dizaine d'évolutions mineures depuis.

Emplacements réservés

N°	Localisation	Surface (m²)	Destination
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

- U104 : zone urbaine centrale
- U105 : zone urbaine centrale d'accompagnement
- U106 : zone d'habitat individuel, hors zone d'habitat individuel
- U107 : zone d'habitat individuel (ZON)
- U108 : zone d'habitat individuel
- U109 : zone d'habitat individuel pour les zones de village
- U110 : zone d'habitat individuel à vocation résidentielle d'habitat individuel
- U111 : zone d'habitat individuel
- U112 : zone d'habitat individuel
- U113 : zone d'habitat individuel
- U114 : zone d'habitat individuel
- U115 : zone d'habitat individuel
- U116 : zone d'habitat individuel
- U117 : zone d'habitat individuel
- U118 : zone d'habitat individuel
- U119 : zone d'habitat individuel
- U120 : zone d'habitat individuel
- U121 : zone d'habitat individuel
- U122 : zone d'habitat individuel
- U123 : zone d'habitat individuel
- U124 : zone d'habitat individuel
- U125 : zone d'habitat individuel
- U126 : zone d'habitat individuel
- U127 : zone d'habitat individuel
- U128 : zone d'habitat individuel
- U129 : zone d'habitat individuel
- U130 : zone d'habitat individuel
- U131 : zone d'habitat individuel
- U132 : zone d'habitat individuel
- U133 : zone d'habitat individuel
- U134 : zone d'habitat individuel
- U135 : zone d'habitat individuel
- U136 : zone d'habitat individuel
- U137 : zone d'habitat individuel
- U138 : zone d'habitat individuel
- U139 : zone d'habitat individuel
- U140 : zone d'habitat individuel
- U141 : zone d'habitat individuel
- U142 : zone d'habitat individuel
- U143 : zone d'habitat individuel
- U144 : zone d'habitat individuel
- U145 : zone d'habitat individuel
- U146 : zone d'habitat individuel
- U147 : zone d'habitat individuel
- U148 : zone d'habitat individuel
- U149 : zone d'habitat individuel
- U150 : zone d'habitat individuel
- U151 : zone d'habitat individuel
- U152 : zone d'habitat individuel
- U153 : zone d'habitat individuel
- U154 : zone d'habitat individuel
- U155 : zone d'habitat individuel
- U156 : zone d'habitat individuel
- U157 : zone d'habitat individuel
- U158 : zone d'habitat individuel
- U159 : zone d'habitat individuel
- U160 : zone d'habitat individuel
- U161 : zone d'habitat individuel
- U162 : zone d'habitat individuel
- U163 : zone d'habitat individuel
- U164 : zone d'habitat individuel
- U165 : zone d'habitat individuel
- U166 : zone d'habitat individuel
- U167 : zone d'habitat individuel
- U168 : zone d'habitat individuel
- U169 : zone d'habitat individuel
- U170 : zone d'habitat individuel
- U171 : zone d'habitat individuel
- U172 : zone d'habitat individuel
- U173 : zone d'habitat individuel
- U174 : zone d'habitat individuel
- U175 : zone d'habitat individuel
- U176 : zone d'habitat individuel
- U177 : zone d'habitat individuel
- U178 : zone d'habitat individuel
- U179 : zone d'habitat individuel
- U180 : zone d'habitat individuel
- U181 : zone d'habitat individuel
- U182 : zone d'habitat individuel
- U183 : zone d'habitat individuel
- U184 : zone d'habitat individuel
- U185 : zone d'habitat individuel
- U186 : zone d'habitat individuel
- U187 : zone d'habitat individuel
- U188 : zone d'habitat individuel
- U189 : zone d'habitat individuel
- U190 : zone d'habitat individuel
- U191 : zone d'habitat individuel
- U192 : zone d'habitat individuel
- U193 : zone d'habitat individuel
- U194 : zone d'habitat individuel
- U195 : zone d'habitat individuel
- U196 : zone d'habitat individuel
- U197 : zone d'habitat individuel
- U198 : zone d'habitat individuel
- U199 : zone d'habitat individuel
- U200 : zone d'habitat individuel



PONT SAINT MARTIN
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 Dossier approbation

Article 16
 14 Mars 2013
 Approuvé le
 10 Octobre 2013



Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

3

Beaucoup de choses ont évolué en 10 ans.

Plan Local d'Urbanisme
Pont Saint Martin

Planche 5.1

REVISION
 Plan d'ensemble

Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Pour répondre aux nombreuses évolutions législatives (loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et Résilience...)

Depuis 2021, la loi Climat et Résilience fixe à l'échelle nationale un objectif de réduction de la consommation foncière de 50% par rapport aux dix années précédentes.

En 2050, ça sera le « zéro artificialisation nette », il est nécessaire de l'anticiper.

Objectif de production de logements sociaux

Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Pour tenir compte des dynamiques locales socio-économiques et urbaines très différentes d'il y a 10 ans

+ 1000 habitants en 6 ans,
parmi les 4 plus fortes croissances
du département

+ 130 habitants
en entre 2008 et 2013

Une forte progression des
ménages d'une personne, des
souples sans enfants et des
familles monoparentales

Une production de logements qui a
augmenté de manière importante.

Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Pour se donner les moyens d'apporter une réponse aux défis, notamment climatique, des prochaines décennies

Gestion de l'eau
et des épisodes de sécheresse

Préservation de la biodiversité
et adaptation au changement
climatique

Transition énergétique

Pourquoi réviser celui de Pont Saint Martin ?

Pour assurer une cohérence globale
et une vision long terme aux projets communaux

Plan guide sur le bourg

Opérations
de renouvellement urbain

Territoire engagé pour la nature

Projet agricole

En résumé, réviser son PLU, c'est :

Un « outil » du quotidien,
pour l'instruction...
mais pas uniquement

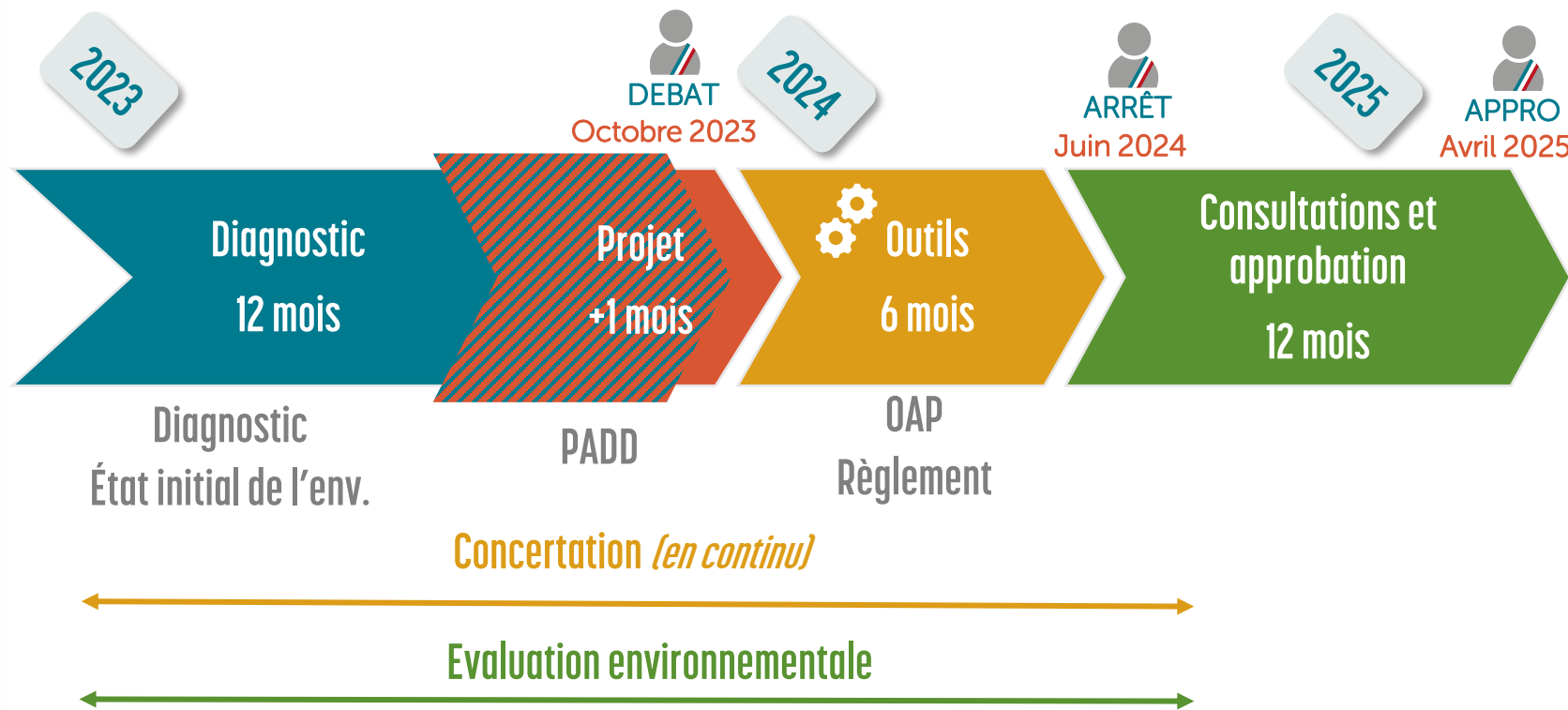
Un projet global

Une démarche,
aussi importante
que le résultat final



LE CALENDRIER

2 ans et demi



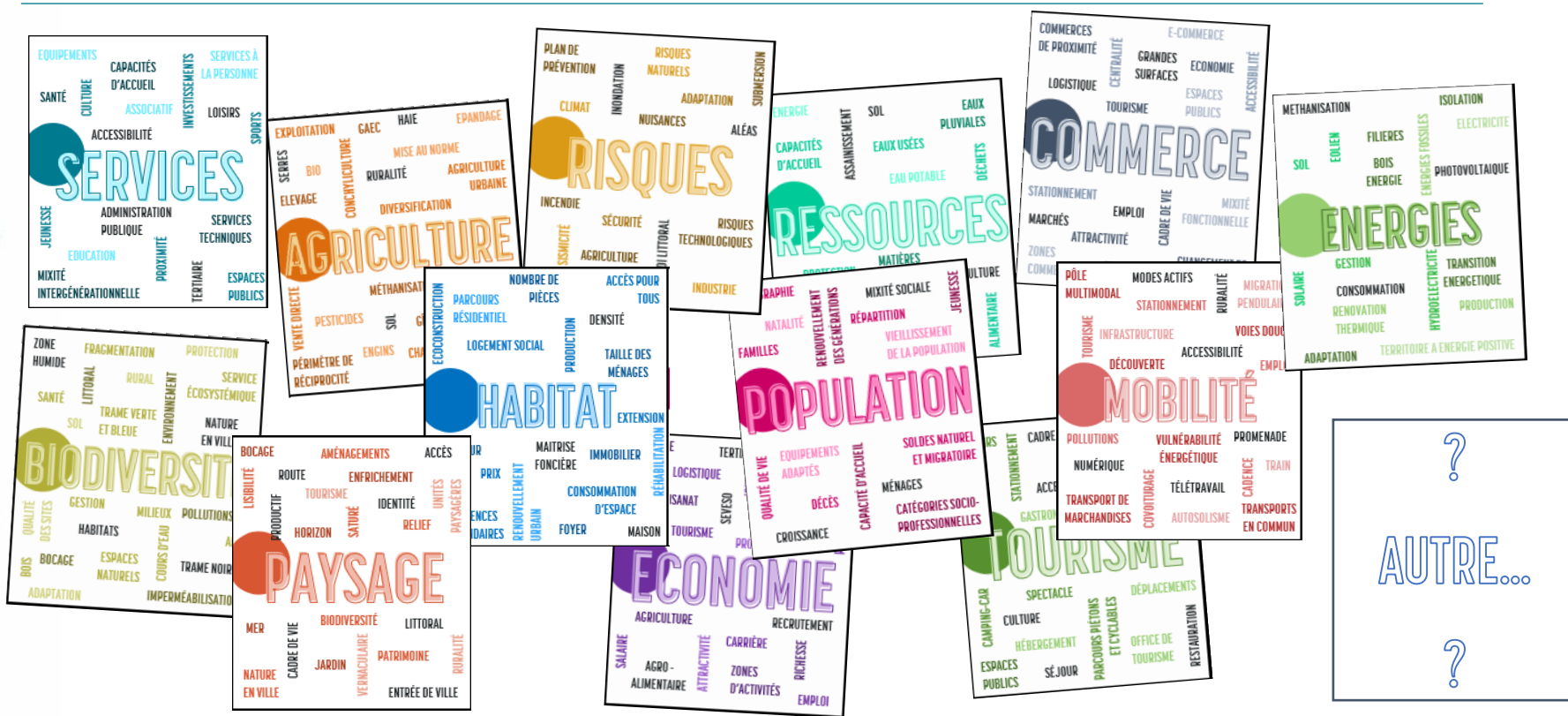
Pont Saint Martin dans 10 ans ?

Quelles priorités pour Pont Saint Martin ?

**Pour aborder les 10 ans (et au-delà) à venir,
à quoi faut-il penser / veiller / s'attaquer ?**

**Un exercice d'échanges et d'écoutes,
pour nourrir le débat bien en amont de la phase « projet ».**

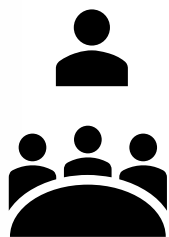
Quelles priorités pour Pont Saint Martin ?



13 cartes + une carte « joker »
 qui abordent le panel de thématiques
 liées à l'aménagement du territoire

Quelles priorités pour Pont Saint Martin ?

 30 min



5 min

- 1 Classer les thématiques A PRIORI par ordre de priorité (approche personnelle)



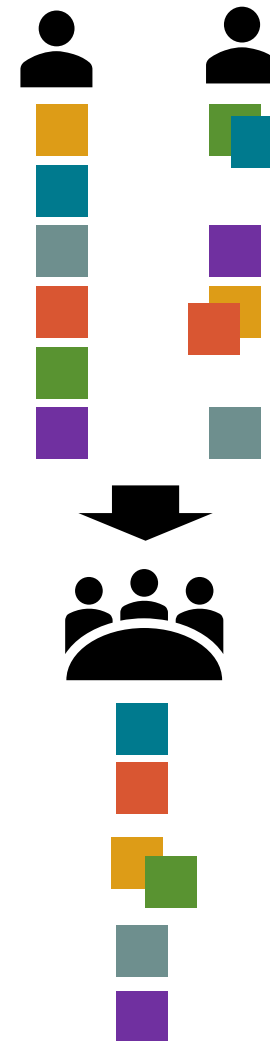
10 min

- 2 Comparer les classements et établir un classement partagé



20 min

- 3 Identifier les principaux enjeux ou pistes de réflexions
> Synthèse des priorités de la table



**Et maintenant,
comment s'informer
et comment participer
à la démarche ?**

Une information de l'avancée de la démarche, accessible à tous

// Un registre en mairie

// Le site internet de la commune

// Des articles dans la « Vue du pont »

// Une exposition en mairie

...



3 autres temps de débat et concertation sont prévus dans la prochaine année

- Soirée-débat d'échanges sur le diagnostic



31 mai 2023

- Soirée-débat d'échanges sur les grandes orientations du projet



Courant septembre/octobre 2023

- Soirée débat d'échanges sur les secteurs de projets et l'approche réglementaire



Fin 2023/ début 2024

Associer les habitants dans une démarche de construction partagée

Impliquer les habitants sur leur paysage quotidien

Une « Concertation renforcée »



// Des ateliers avec le conseil citoyen pour une concertation approfondie

- >> Un atelier-balade
- >> Des ateliers pour co-construire, partager et affiner le projet
- >> Un relais auprès de l'ensemble des habitants

// Un atelier et une approche terrain avec le conseil des sages pour travailler la question patrimoniale

- >> Ecouter, échanger et parcourir la commune

// Un atelier avec le conseil municipal des jeunes pour garantir un projet inclusif et innovant

- >> Travailler avec et pour la jeunesse

Mobiliser les acteurs de la vie citoyenne

« le cahier de l'espace »

sur mesure

participatif

1 Un atlas prérempli



2 Des balades de repérage



3 Un outil de suivi de l'évolution du paysage



4 Voir des protections réglementaires au PLU

Comment protéger son patrimoine ?

Quelle évolution du bâti dans la ruralité ?

Protection des arbres remarquables ?

Un dernier mot ?



Les réflexions à ne pas louper ?
Au-delà des enjeux évoqués,
y a-t-il d'autres sujets essentiels ?



Les secteurs stratégiques ?

A vous la parole !



LE CALENDRIER

2 ans et demi

