



REVISION
DU **PLU**

*Réunion d'association
des Personnes Publiques
Associées
22,02,2024*

SOMMAIRE

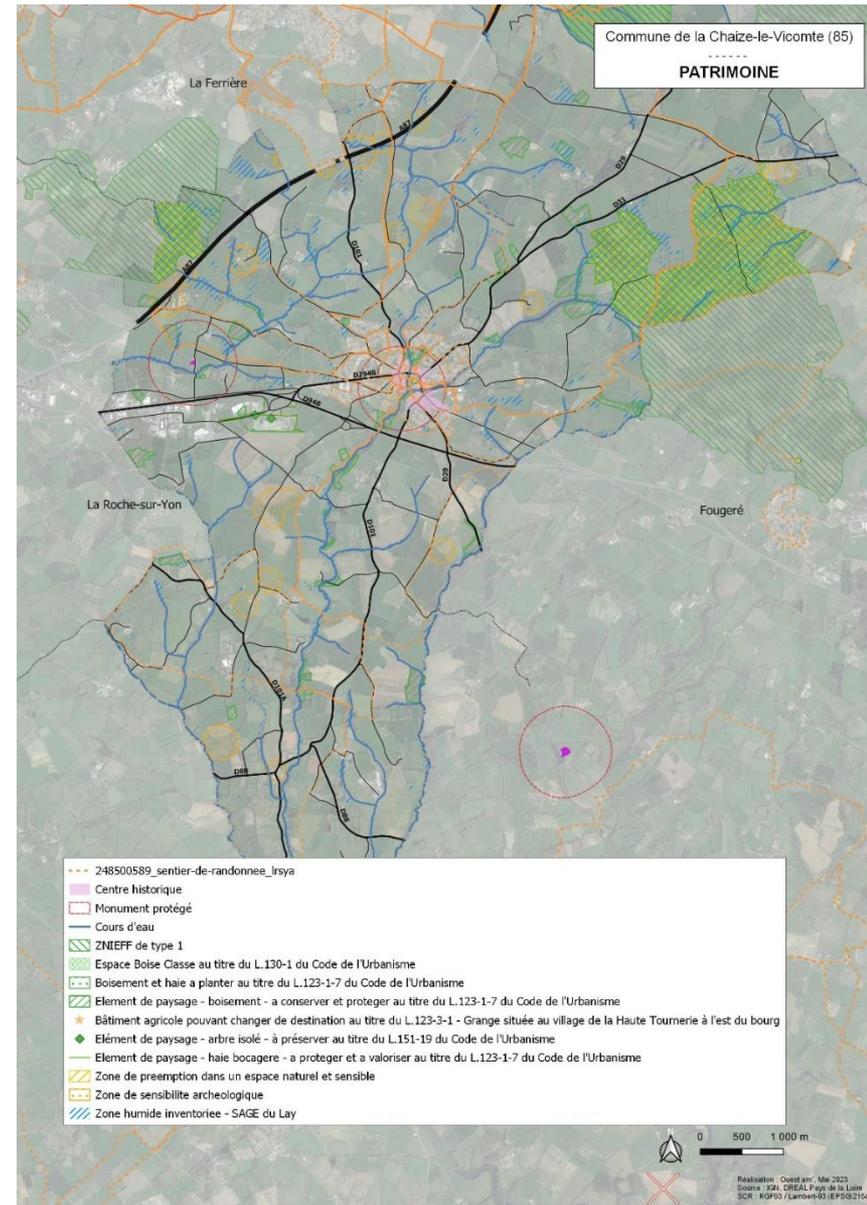
- Présentation synthétique de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique
- Focus sur la capacité de densification et le bilan de la consommation foncière
- Grands axes du PADD

L'état initial de l'environnement

Un relief peu marqué mais une forte présence de l'eau et de la vallée du Marillet notamment dans le bourg, une tension permanente sur la ressource en eau (à l'échelle du bassin versant du Lay)

Le territoire est recouvert presque totalement par la ZNIEFF de type II « ZONE DE BOIS ET BOCAGE A L'EST DE LA ROCHE-SUR-YON » (520005759) : la préservation des fonctionnalités de ce bocage constitue un enjeu majeur complémentaire à la protection du patrimoine naturel des forêts

Les forêts, les cours d'eau et la trame bocagère constituent le socle de la trame verte et bleue



L'état initial de l'environnement

Un paysage urbain structuré par les vallées et encadré par les infrastructures

Une emprise urbaine forte exercée par le tissu pavillonnaire et la ZAE de la Folie

Des édifices remarquables protégés et un patrimoine riche (en cours d'inventaire)

Le barycentre de la Vendée



L'état initial de l'environnement

La Limouzinière :
hameau au passé
d'ancienne commune



Etalement urbain dans
les hameaux

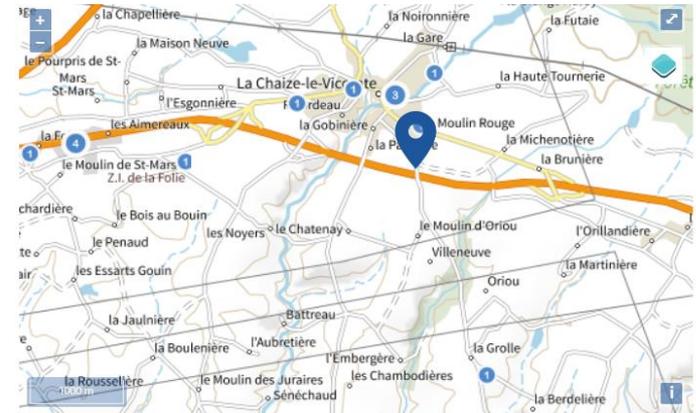


L'état initial de l'environnement

Les principaux risques naturels et technologiques présents sur la commune :

- Nuisances sonores
- Inondation
- Retrait gonflement d'argile
- Feux de forêt
- Pollution des sols (entreprises)
- Transport de matière dangereuse

Évolution de la qualité de l'air dans l'agglomération de la Roche sur Yon : une baisse globale des émissions, excepté pour celles d'origine agricole



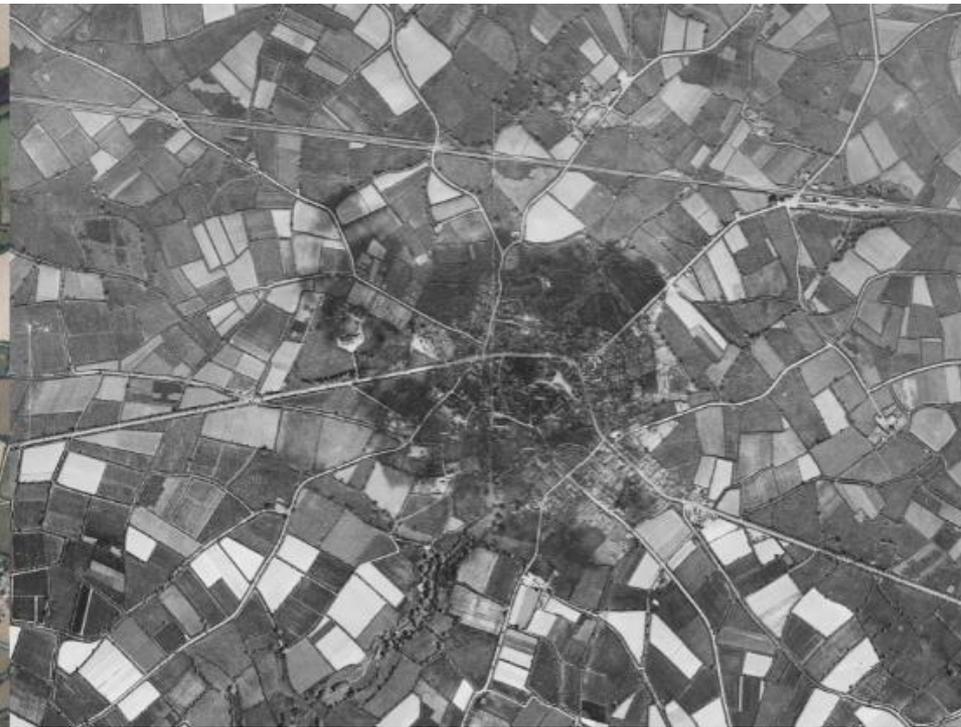
Polluant atmosphérique	Contribution par secteur	Evolution tendancielle entre 2008 et 2016
L'ammoniac NH3	99% issu du secteur agricole	+5.6%
Les oxydes d'azotes (NOx)	70% des transports routiers, 9% du résidentiel et 8% de l'industrie	-24.3%
Les COVNM	53% de l'industrie, 36% du résidentiel.	-18.7%
Les poussières fines PM10	L'agriculture (30%), de l'industrie (26%), du résidentiel (26%) et du transport routier (15%).	-15.9%
L'oxyde d'azote SO2	55% du secteur résidentiel et à 27% du tertiaire	-44.8%

L'état initial de l'environnement

Aujourd'hui



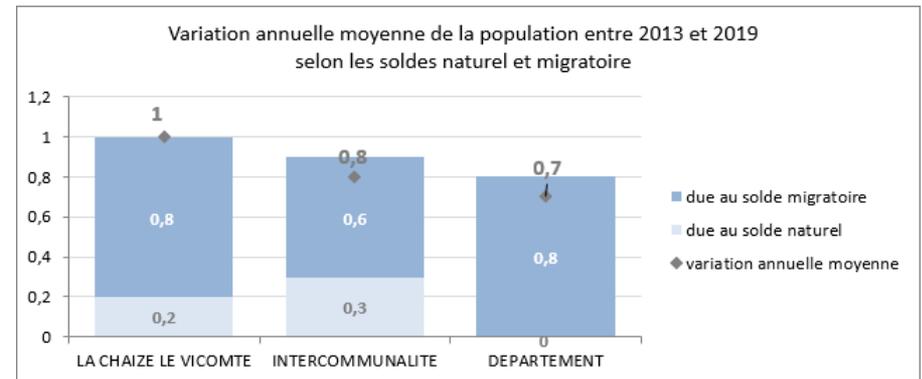
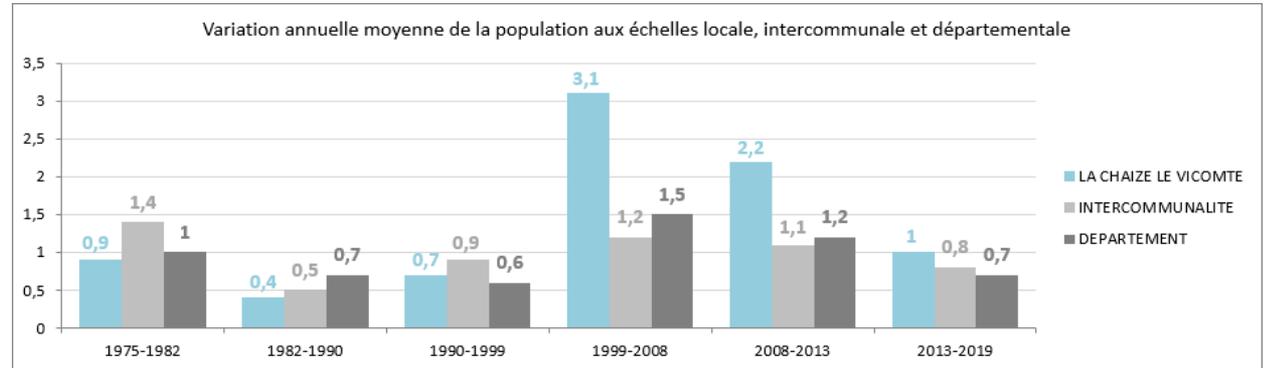
Années 50-60



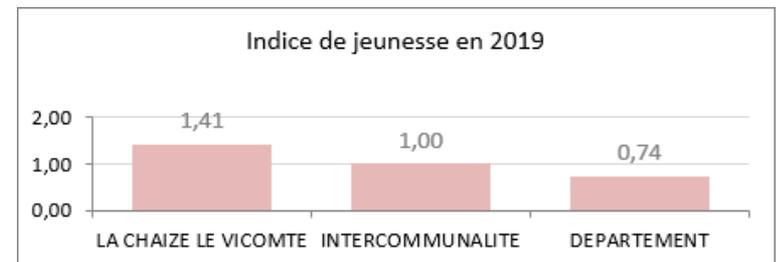
Le diagnostic socio-économique

Une croissance démographique soutenue (+1% entre 2013 et 2019) 3838 habitants en 2020 portée par son accessibilité et le bassin d'emplois de la Roche sur Yon

Une croissance démographique soutenue par les nouveaux arrivants

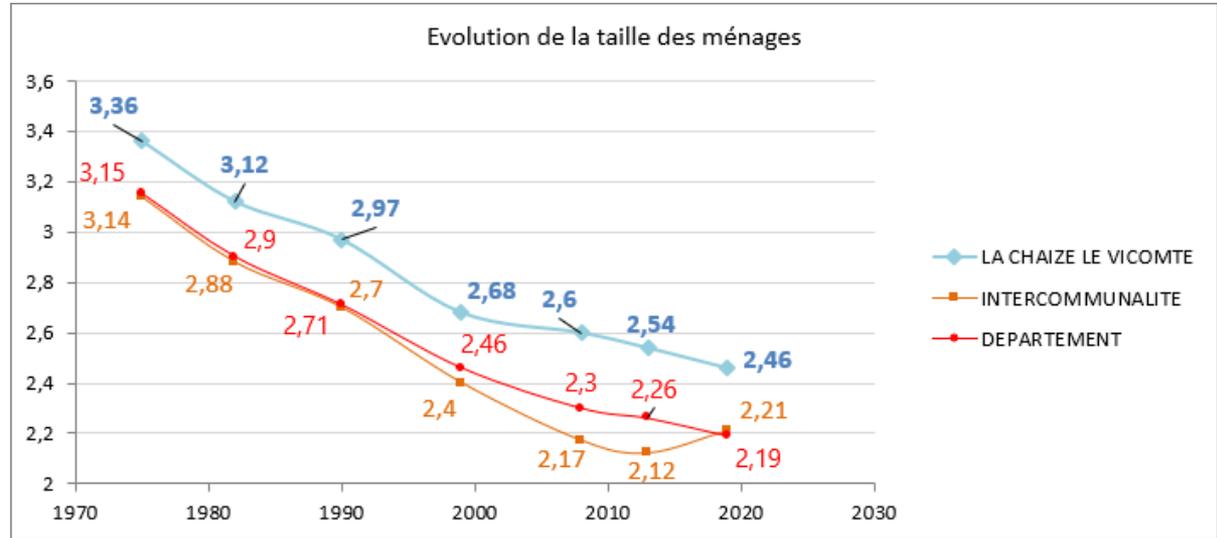


Une population jeune

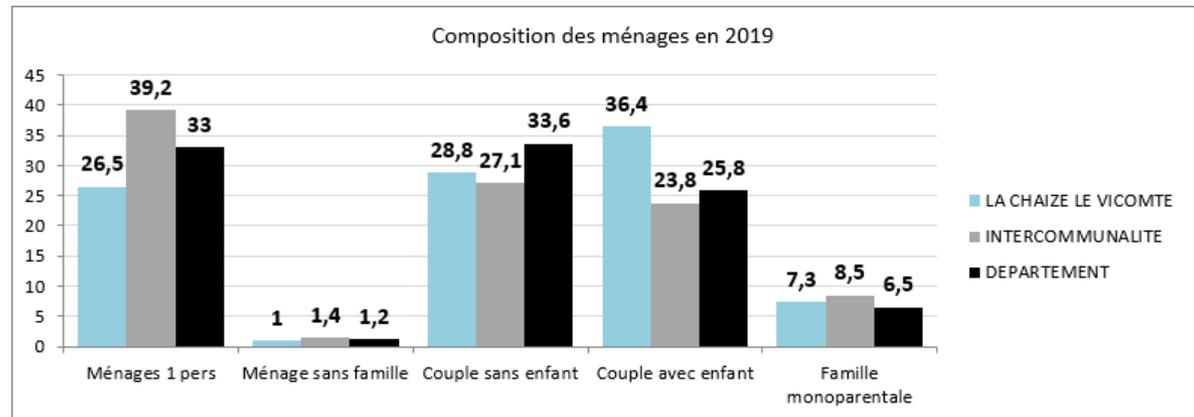


Le diagnostic socio-économique

Une taille des ménages qui diminue mais qui reste élevée



Une proportion très importante de ménages sans enfants : 55,3%



Le diagnostic socio-économique

Entre 1975 et 2019 :

Résidences principales : +150%

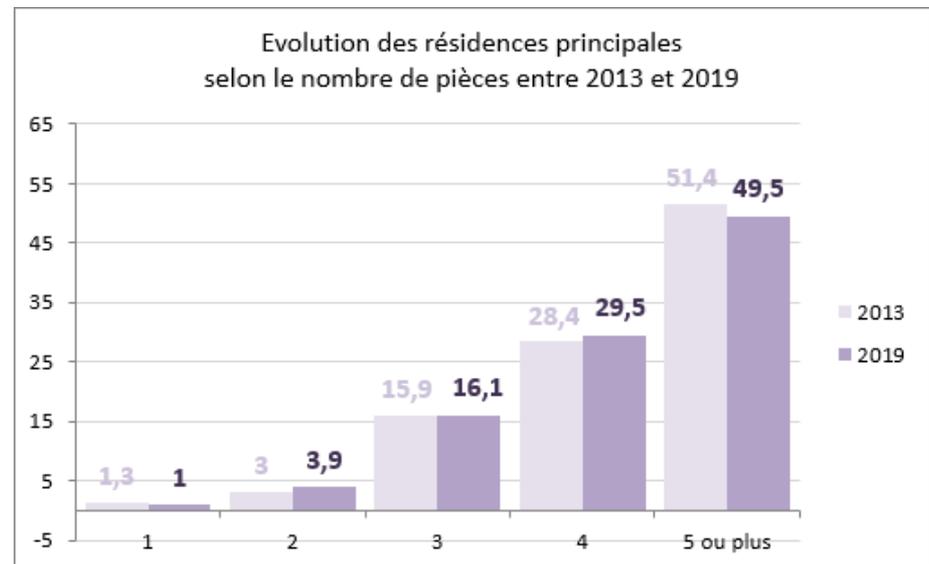
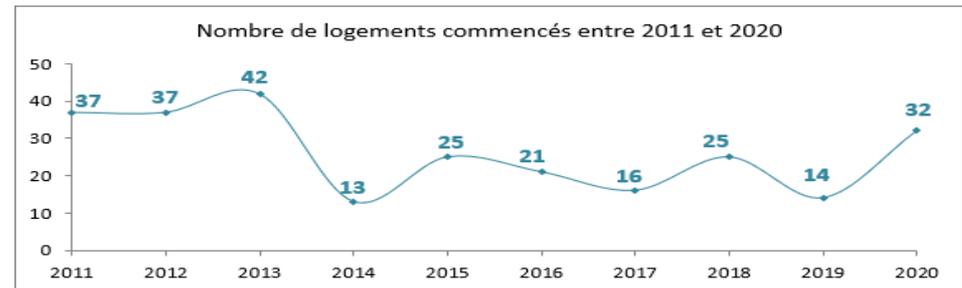
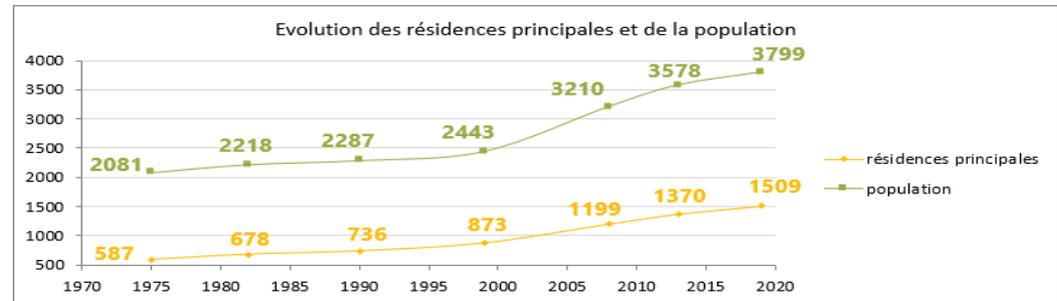
Population : + 83%

94% de résidences principales

4,1% de logements vacants

26 logements neufs par an en moyenne entre 2011 et 2020

Un léger tassement de la production de grands logements entre 2013 et 2019



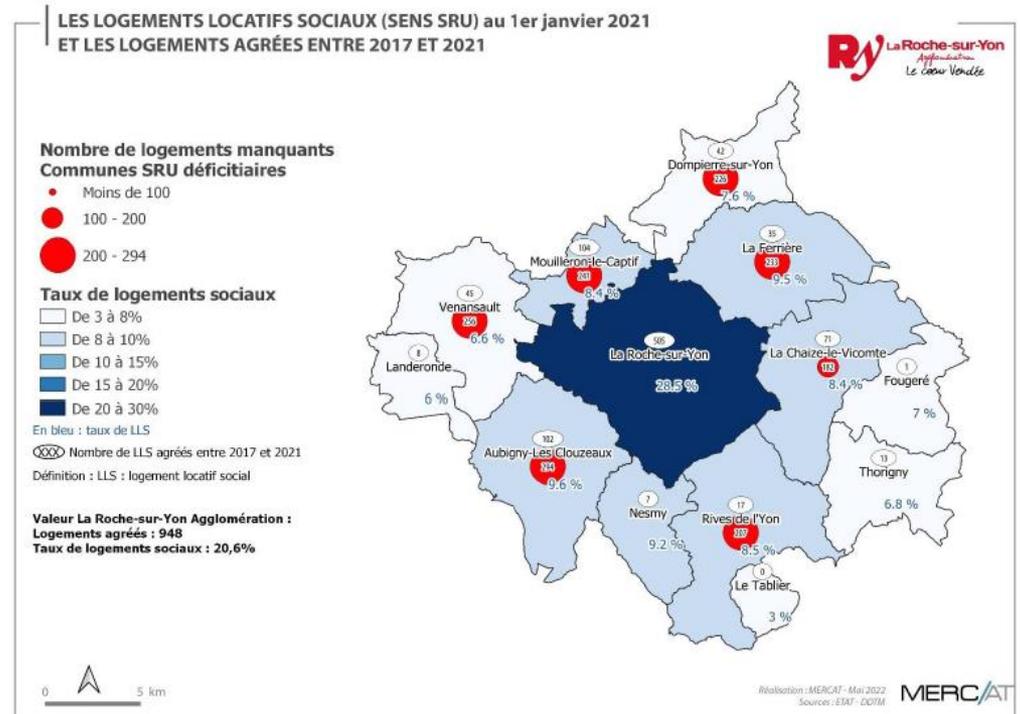
Le diagnostic socio-économique

La Chaize le Vicomte est soumise à la loi SRU

71 logements sociaux ont été agréés entre 2017 et 2021

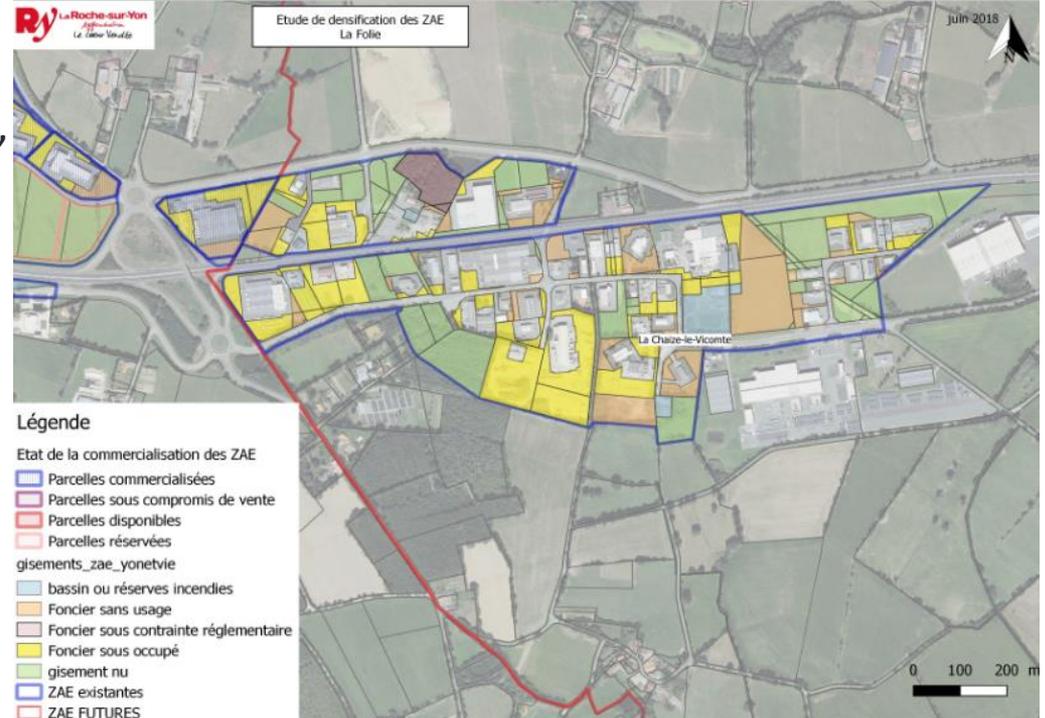
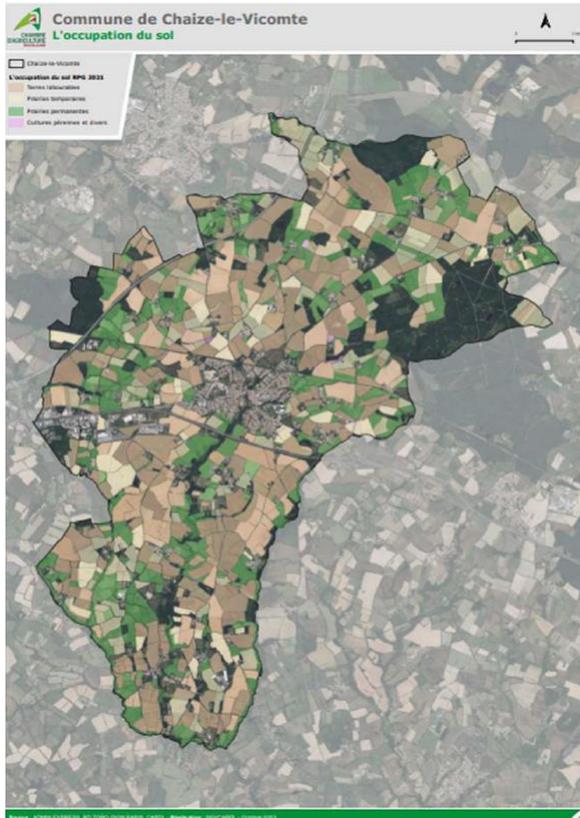
181 logements sociaux manquants pour la période du PLH 2023-2028

La ZAC du Redoux pour répondre aux besoins en logements sur le long terme



Le diagnostic socio-économique

La ZAE de développement de la Folie d'une superficie de 100 ha, sur la RD 948



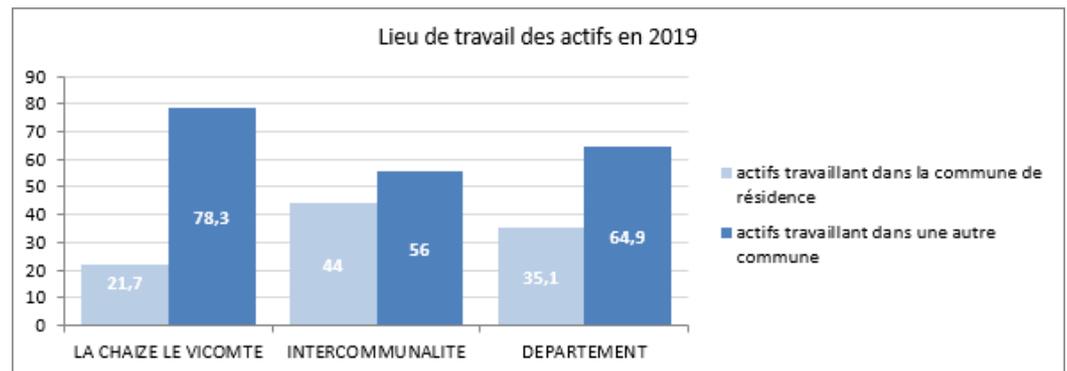
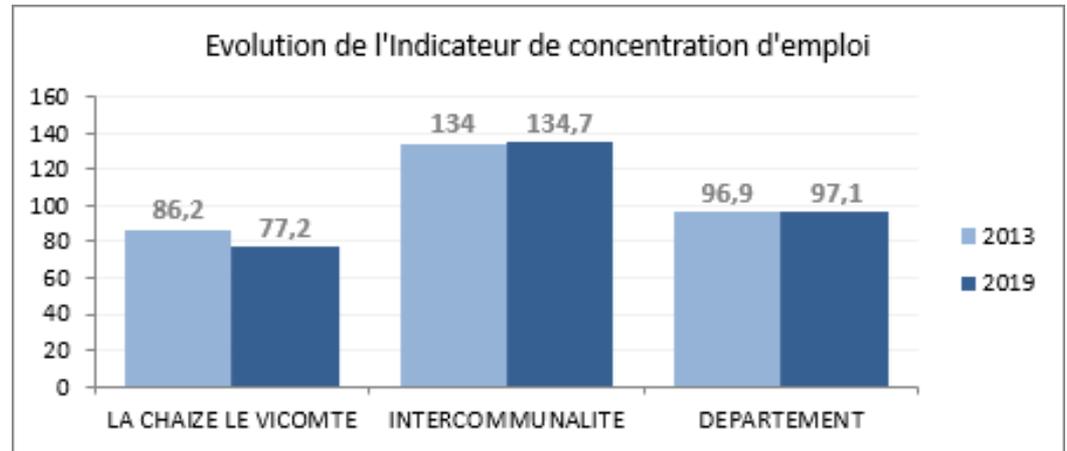
70% du territoire communal mis en valeur par l'agriculture, principalement l'élevage
19% occupés par des boisements

Le diagnostic socio-économique

Une progression démographique plus forte que celle des emplois

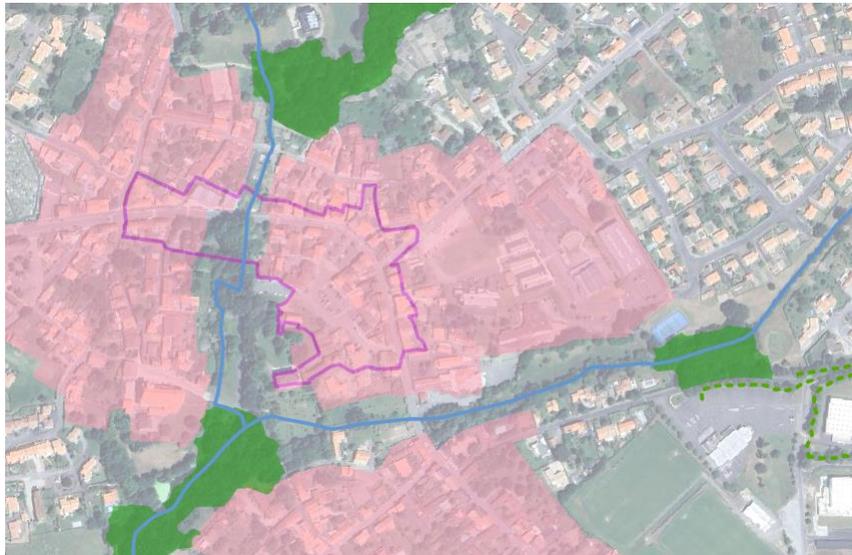
Un relatif équilibre habitat/emplois

Des déplacements domicile travail à l'échelle de l'agglomération

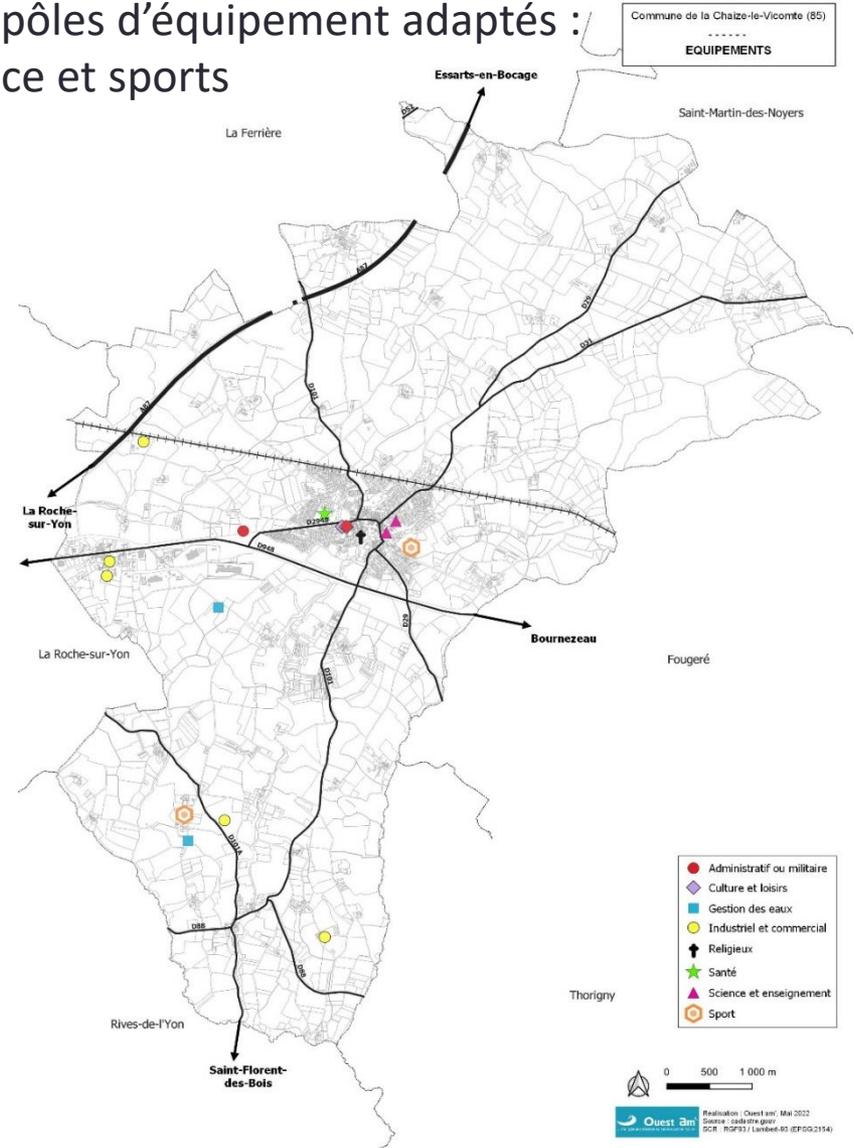


Le diagnostic socio-économique

Une offre de commerces et services diversifiée localisée dans le bourg, principalement rue des Frères Payraudeau et Place Saint Jean

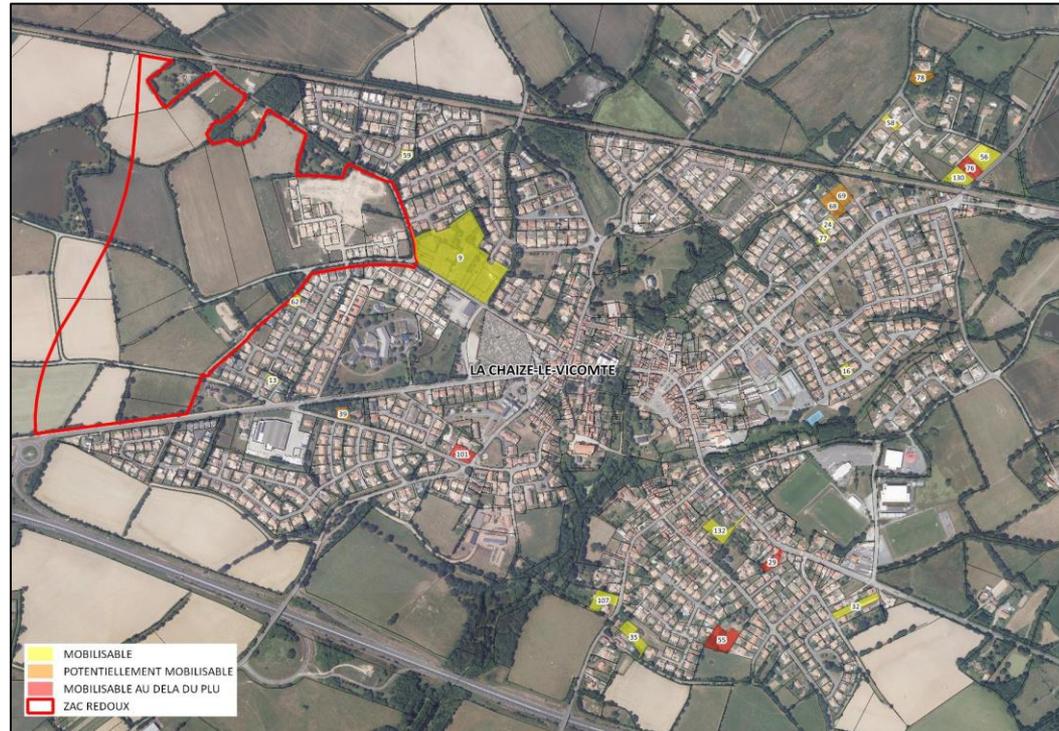


Deux pôles d'équipement adaptés :
enfance et sports



Des synergies avec la Ferrière au nord, Fougeré et Thorigny à l'est, les Rives de L'Yon au sud

La capacité de densification de l'enveloppe urbaine de la Chaize le Vicomte



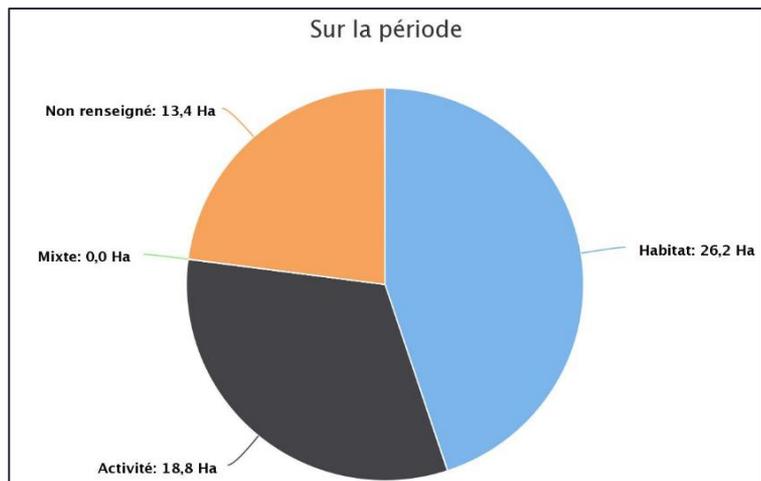
TYPLOGIE DE GISEMENTS MOBILISABLES	NOMBRE DE GISEMENTS CONCERNÉS	SURFACE GLOBAL (EN HA)	SURFACE COMPTABILISÉES AU PLU	NOMBRE DE LOGEMENTS COMPTABILISÉS SUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES	OBSERVATIONS
MOBILISABLE	13	3,44	3,44	90	-
POTENTIELLEMENT MOBILISABLE	4	0,53	0,26	7	Application de la pondération de 50% * Dont 0,04 ha en RU.
MOBILISABLE AU-DELA DU PLU	4	0,70	0	0	* Dont 0,3 ha en RU
TOTAL	21	4,67	3,71	97	

À noter qu'avec l'adoption du Schéma prospectif du foncier économique et du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération, une densité minimum de 30 log/ha répartie sur l'ensemble des gisements en dent creuse est attendue.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

La trajectoire donnée par le portail de l'artificialisation

1^{er} janvier 2021- 31 déc 2040



<https://sparte.beta.gouv.fr/project/11330/tableau-de-bord/objectif-2031>



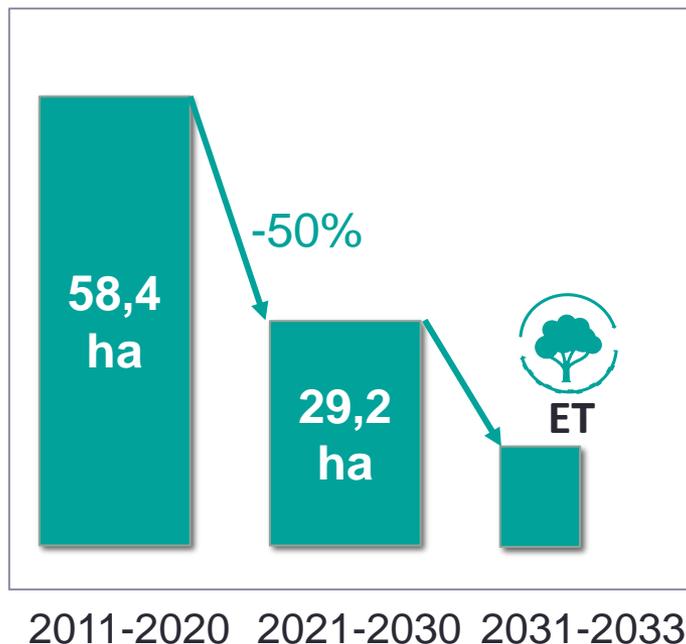
2011-2020 2021-2030 2031-2040

Une trajectoire définie à l'échelle de l'agglomération pour le développement économique de 8 ha.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

La trajectoire donnée par le portail de l'artificialisation

1^{er} janvier 2021- 31 déc 2040



26,2 ha consommés pour l'habitat et les équipements entre 2011 et 2020

La trajectoire pour l'habitat et les équipements pour la période 2021-2033 est la suivante :

2021-2030 : $26,2/2 = 13,1$ ha

2031-2040 : $13,1/2 = 6,55$ ha

2031-2033 : $6,55/10*3 = 1,96$ ha

SOIT 15 ha maxi pour la durée du PLU à démarrer au 1^{er} janvier 2021

Bilan des superficies générant de la consommation d'espace « habitat et équipements » selon le PADD

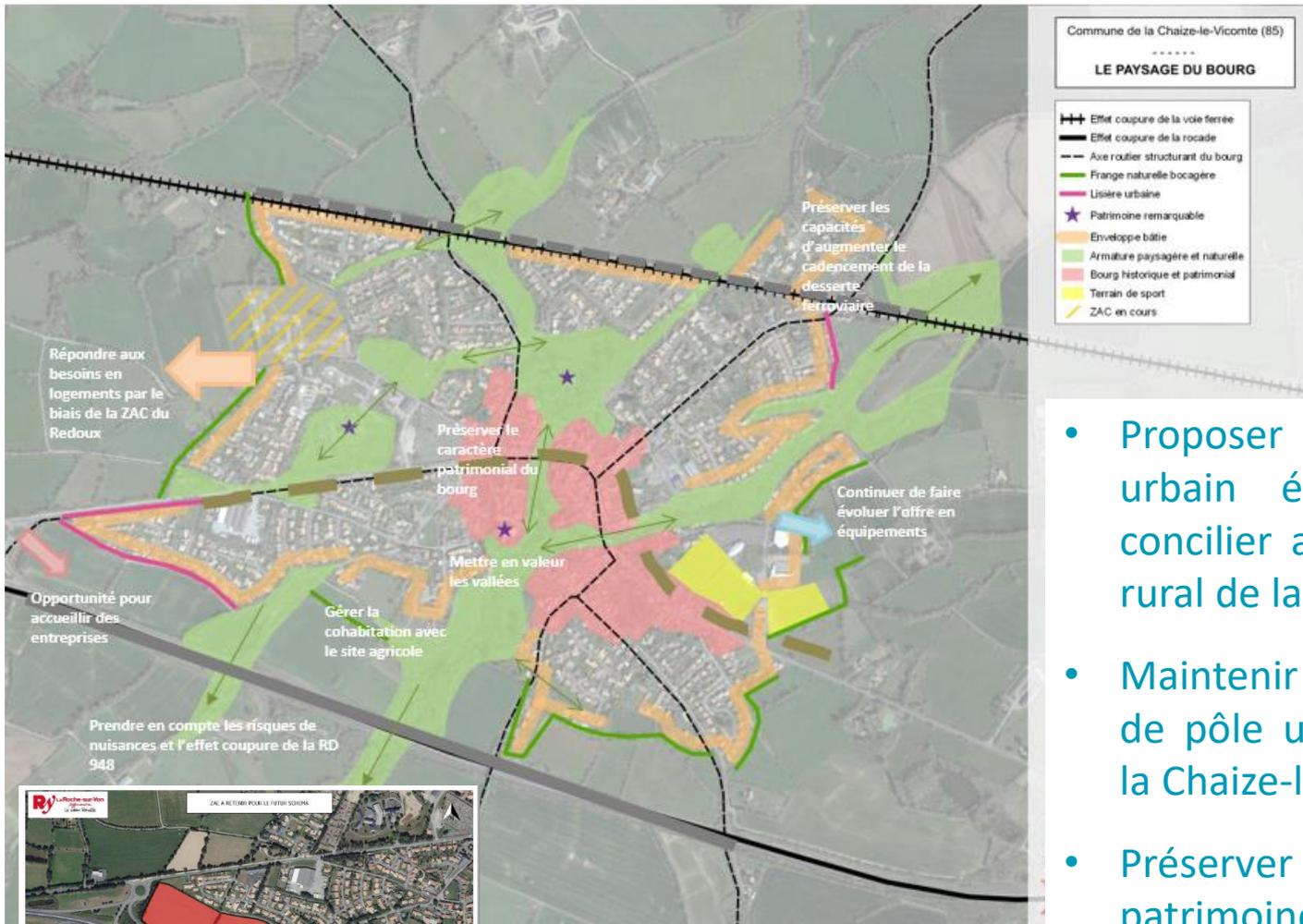
Objectif maximum : 15 ha

Surfaces consommées depuis 2021 : les tranches récemment mises en œuvre de la ZAC -T3 et T4: 1.86 ha

Surfaces provisionnées dans la révision du PLU :

- Gisements : 3.71 ha
- Caillou 3 : déduire les zones humides préservées
- Pôle de loisirs : à préciser
- ZAC : à consolider suivant décrets de fin 2023

Les trois axes du PADD



- Proposer un développement urbain équilibré en vue de concilier attractivité et caractère rural de la commune
- Maintenir et développer le rôle de pôle urbain intermédiaire de la Chaize-le-Vicomte
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines et les ressources de la commune comme support de qualité de vie et d'adaptation au changement climatique