

# REVISION DU P.L.U. DE DE TRIZAY



**Concertation agricole  
réunion du 13 Novembre 2024**

## LE PLU FAIT SA RÉVISION !

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification urbaine qui explique, justifie, traduit et réglemente le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Pour quelle durée?

Un moyen terme de 10 ans.

Ses effets:

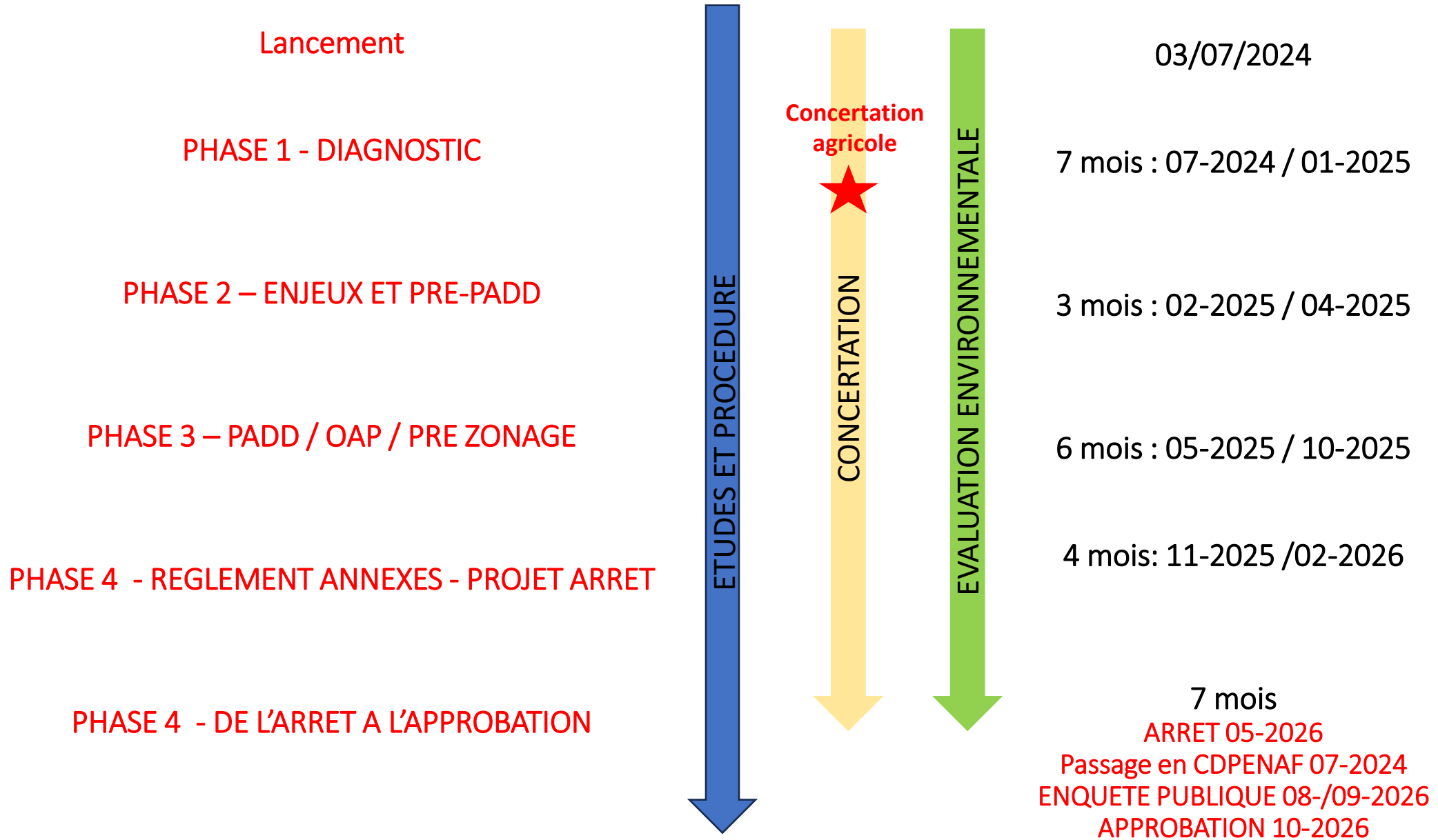
Le PLU approuvé est opposable aux personnes publiques et privées.

## Les objectifs qui ont motivé la procédure de révision du PLU par délibération du 12/07/2023

La révision du document d'urbanisme devra permettre un projet de développement portant principalement sur les objectifs définis comme suit, au vu du premier état des lieux, en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités et des équipements en adéquation avec l'identité de la commune et la qualité de vie :

- ✓ La nécessité de **mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT** exécutoire depuis le 6 août 2017 ;
- ✓ La mise en **adéquation de l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux** de la Commune ;
- ✓ **Le besoin de repenser les zones ouvertes à l'urbanisation** dans l'anticipation de leur desserte en assainissement collectif et des frais d'aménagement globaux des opérations souhaitées ;
- ✓ Le besoin de **repenser les espaces pour le développement** de la Commune en harmonie avec son environnement ;
- ✓ Le souhait de **protéger et de valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager** de la Commune ;
- ✓ La **révision du zonage d'assainissement collectif** ;
- ✓ **L'évolution des équipements publics**, de service public et d'intérêt collectif ;
- ✓ Rendre plus visible et **développer les circuits vélo et piétons** pour inciter à les utiliser ;
- ✓ **La pérennisation et le développement des activités commerciales, artisanales, agricoles, sportives et touristiques** (accueil des touristes et mise en valeur du patrimoine).

# LA REVISION DU PLU EN 5 PHASES



# INTEGRATION DES ENJEUX AGRICOLES DANS LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

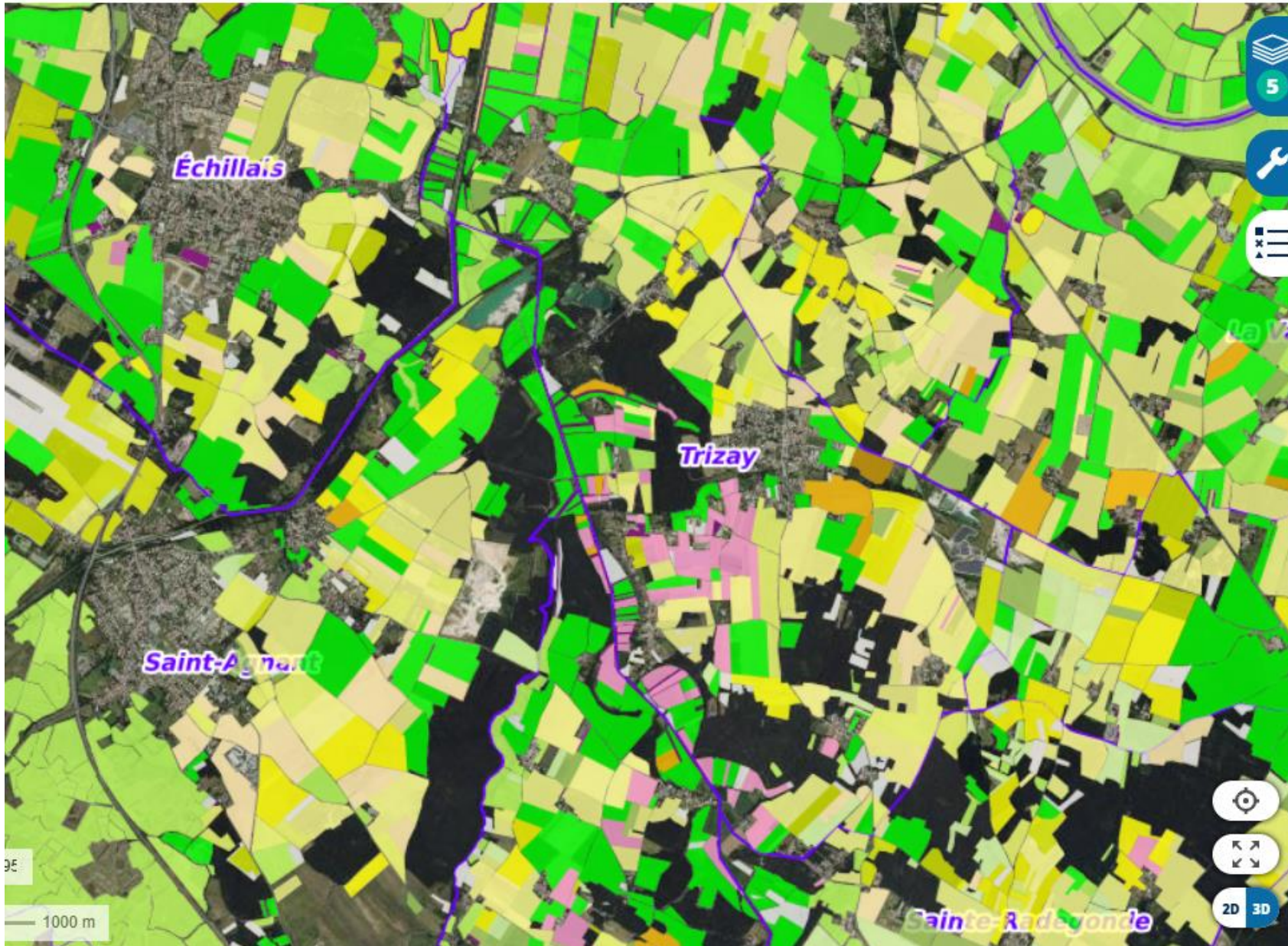
**1/ Protéger et soutenir les activités agricoles du territoire**

**2/ Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers**

**3/Préserver la biodiversité et prendre en compte des continuités écologiques**

**4/ Mettre en valeur et protéger les paysages entretenus, exploités et façonnés par les agriculteurs**

**5/ Partager l'espace entre les différentes usagers et fonctions et anticiper/éviter les conflits d'usages**



LÉGENDE

Registre parcellaire graphique (RPG) 2023

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Geoportail -  
carte RPG  
2022  
Relevés PAC





géoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée



### LÉGENDE

Registre parcellaire graphique (RPG) 2023

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

# Geoportail - carte RPG 2022

## Relevés PAC

PETIT VILLAGE



géoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée


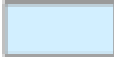

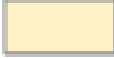

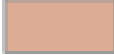


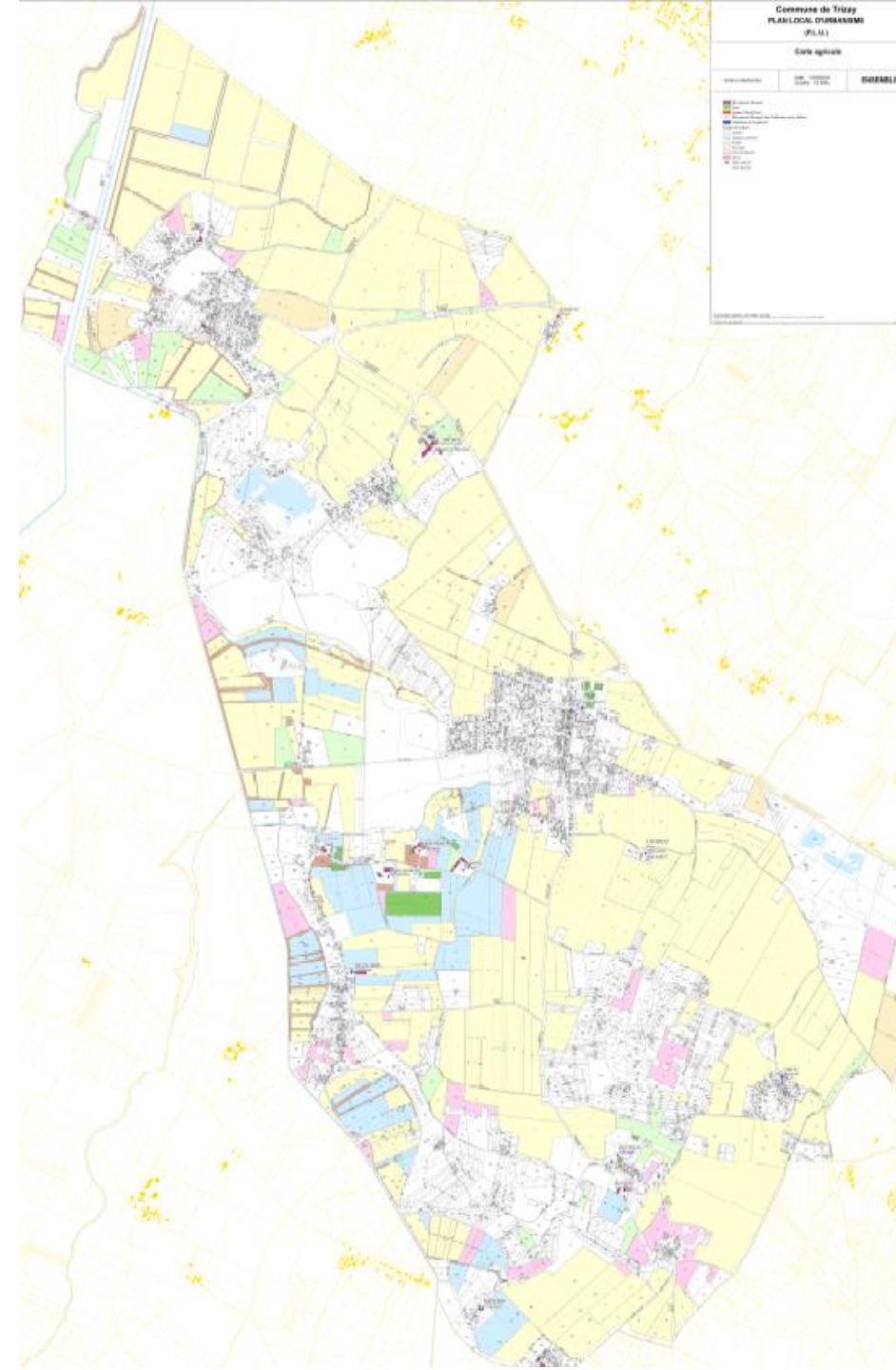
### LÉGENDE

5  
Registre parcellaire graphique (RPG)  
2023

- Blé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

## Type de culture

-  Culture
-  Légumes ou fleurs
-  Prairie
-  Fourrage
-  Sans production
-  Divers



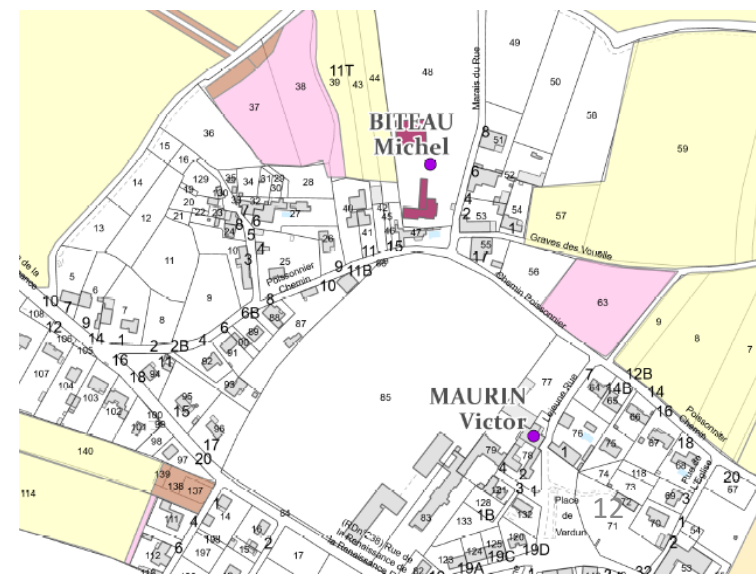
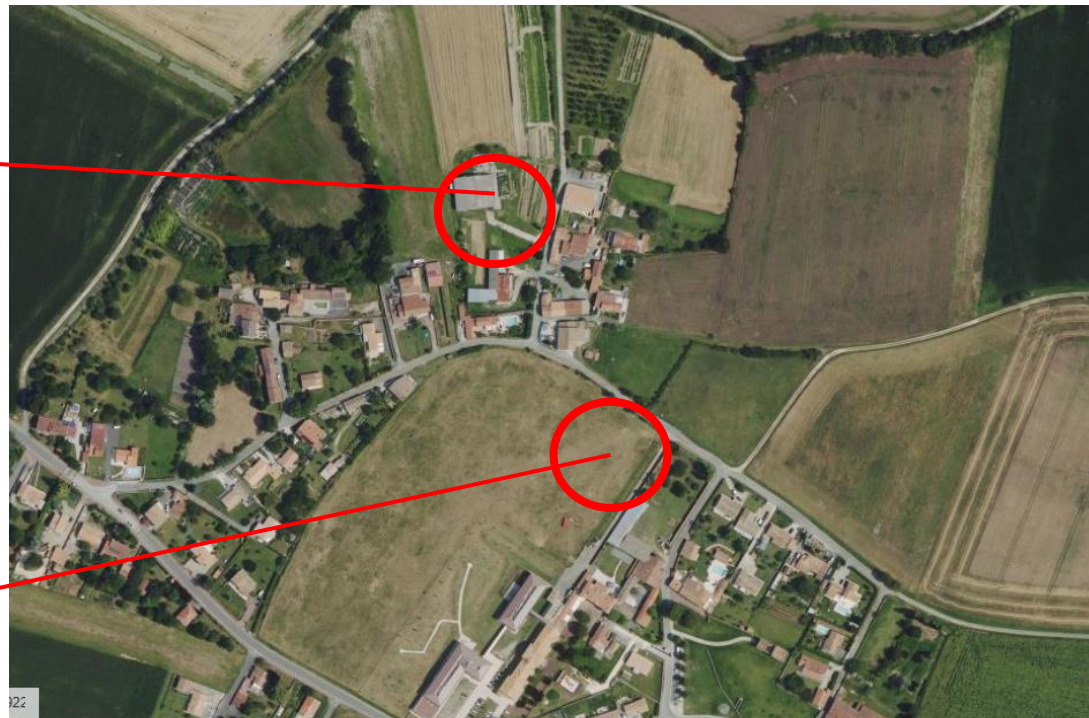
Source : Geoportail  
Carte RPG 2022  
Relevés PAC

# 1/ PROTEGER ET SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES DU TERRITOIRE

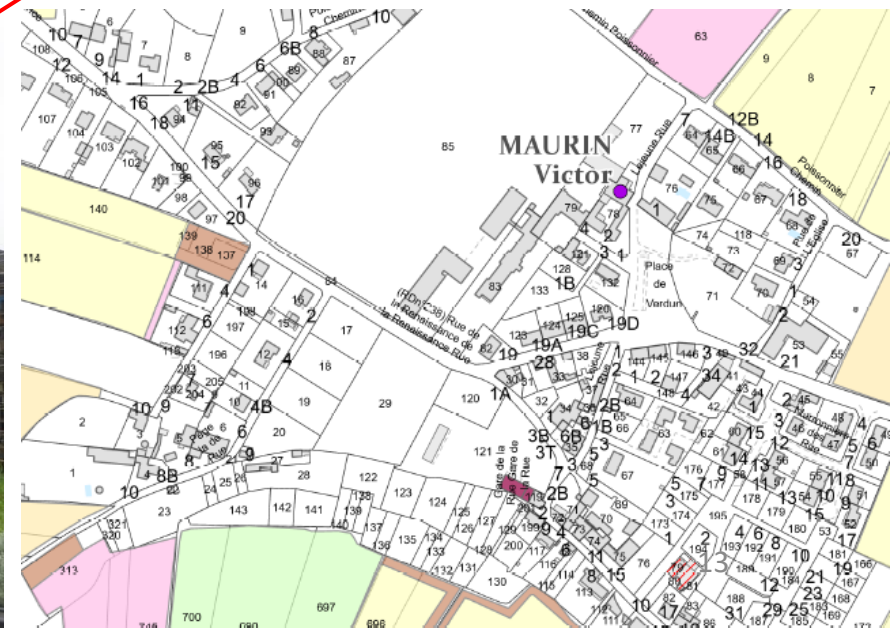
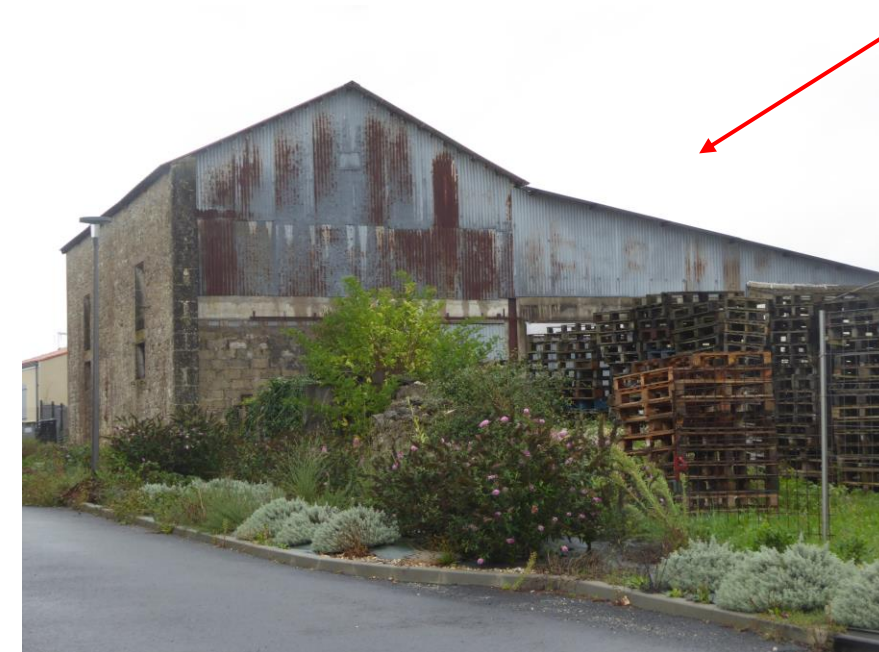
BITEAU



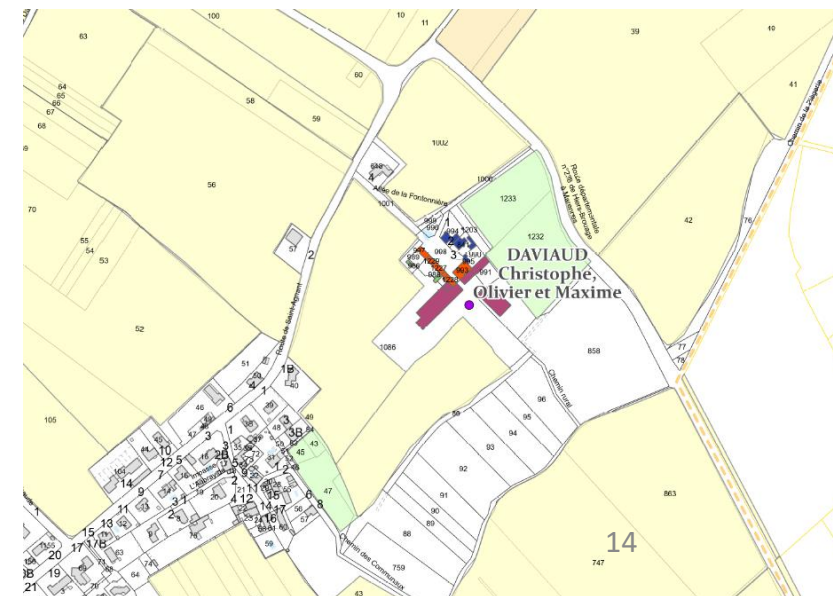
MONTHERAULT NORD



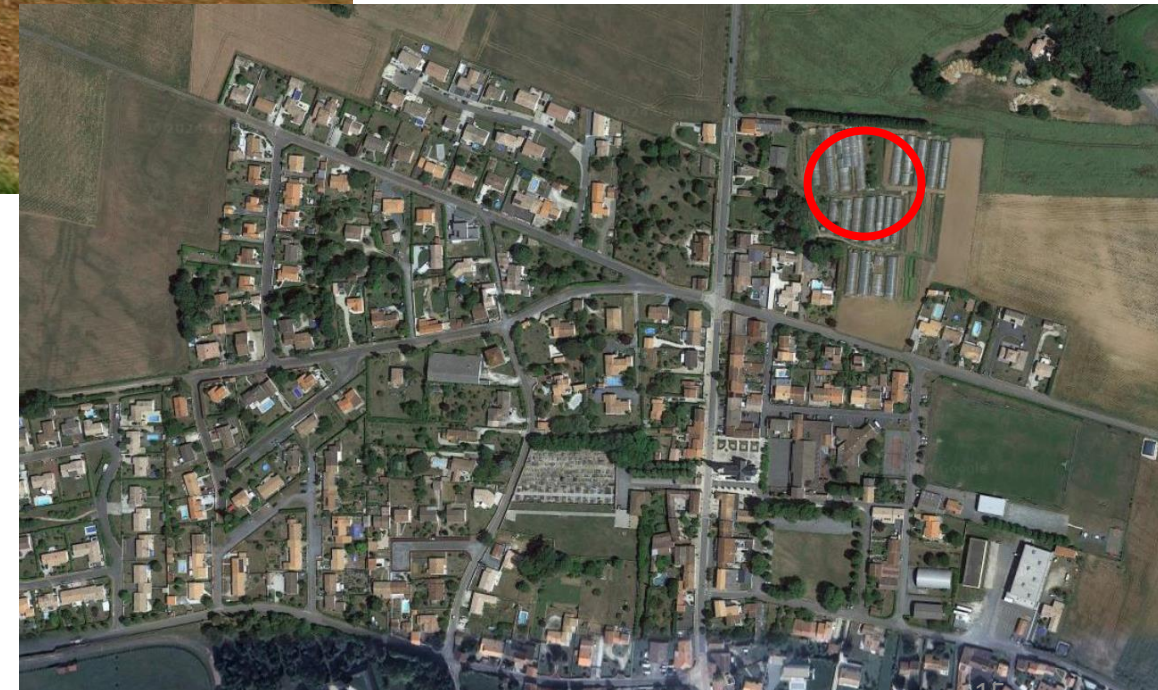
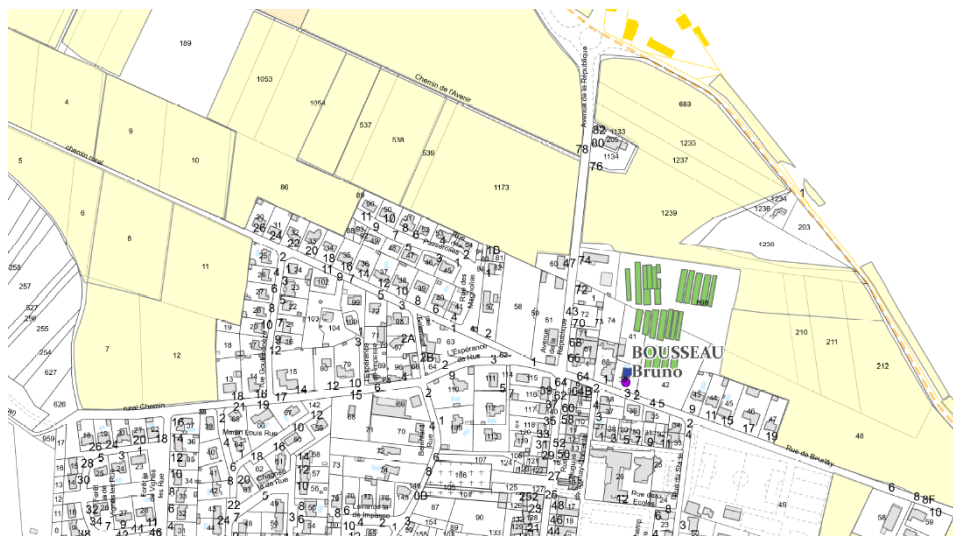
# MONTHERAULT SUD



NORD AUBRAY  
ALLEE DE LA FONTONNIERE  
DAVIAUD



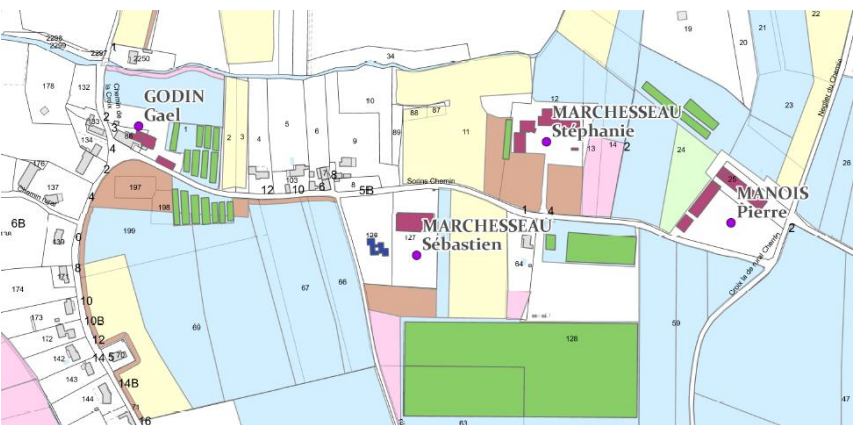
NORD BOURG  
BOUSSEAU SERRES



MANOIS



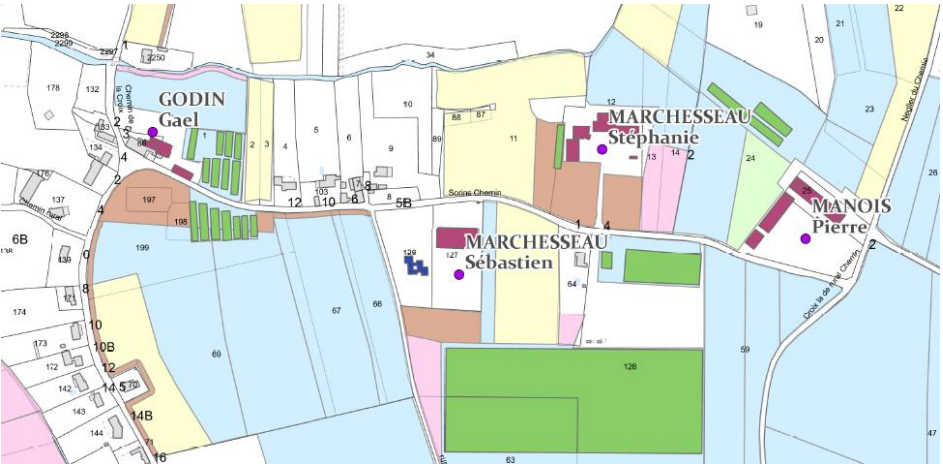
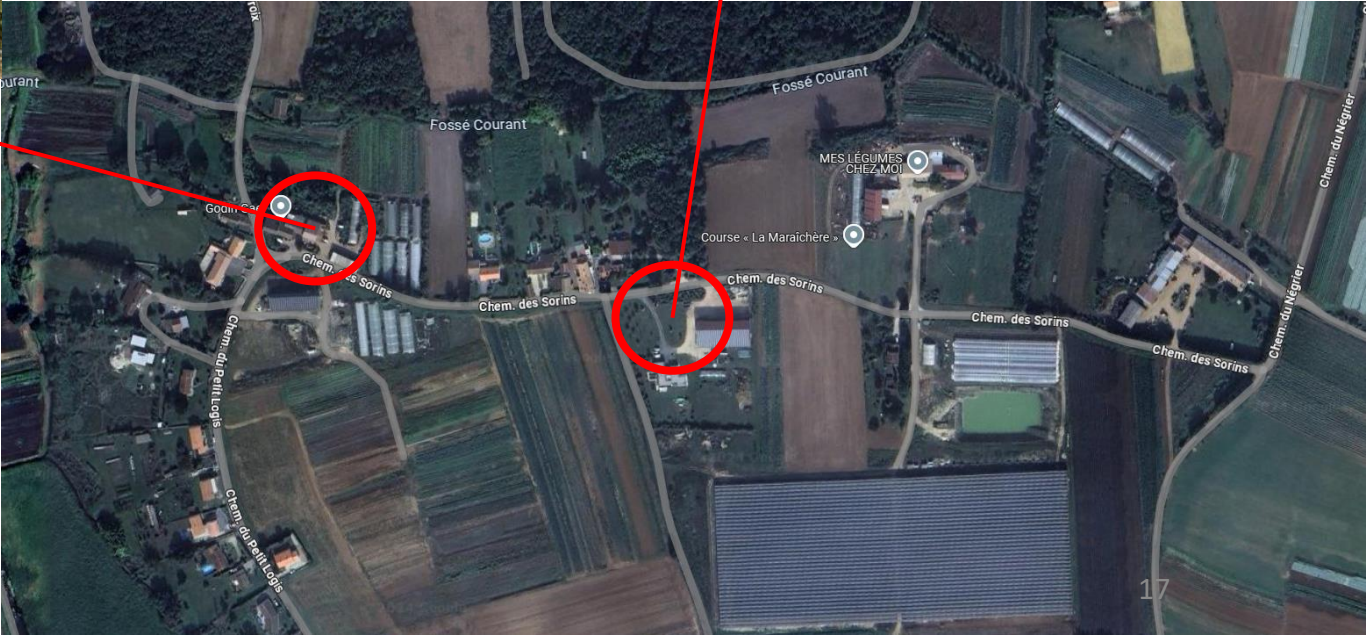
MARCHESSEAU Stéphanie



MARCHESSEAU Sébastien



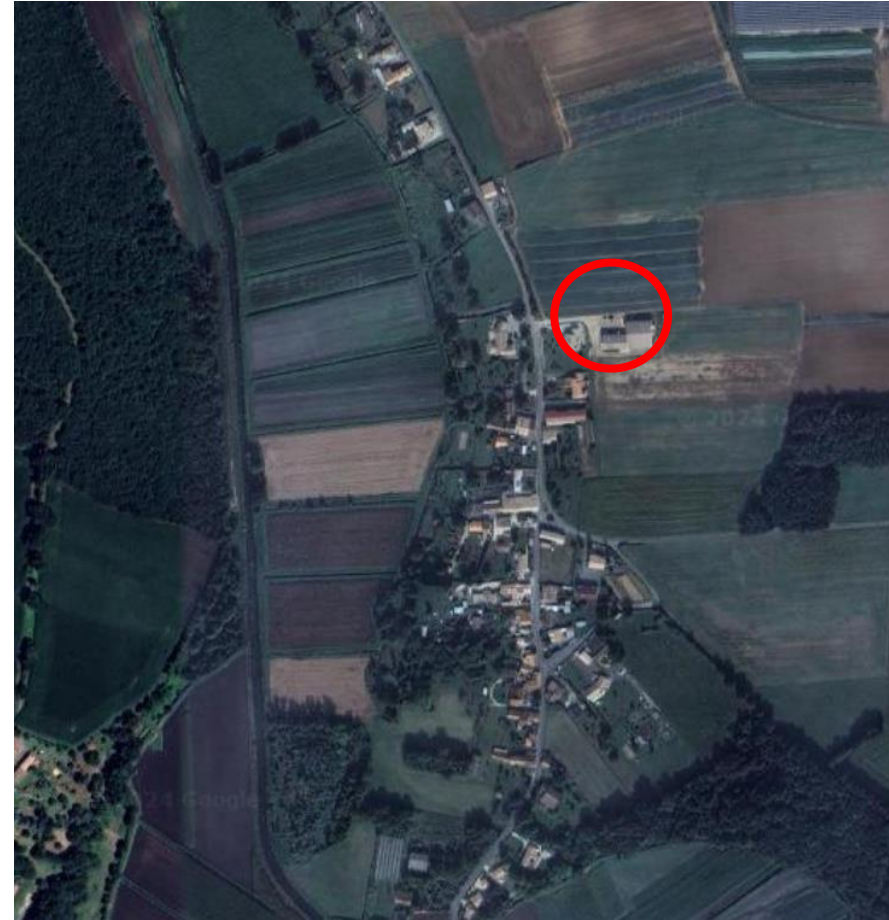
GODIN Gaël



DUCHAMPS Thomas



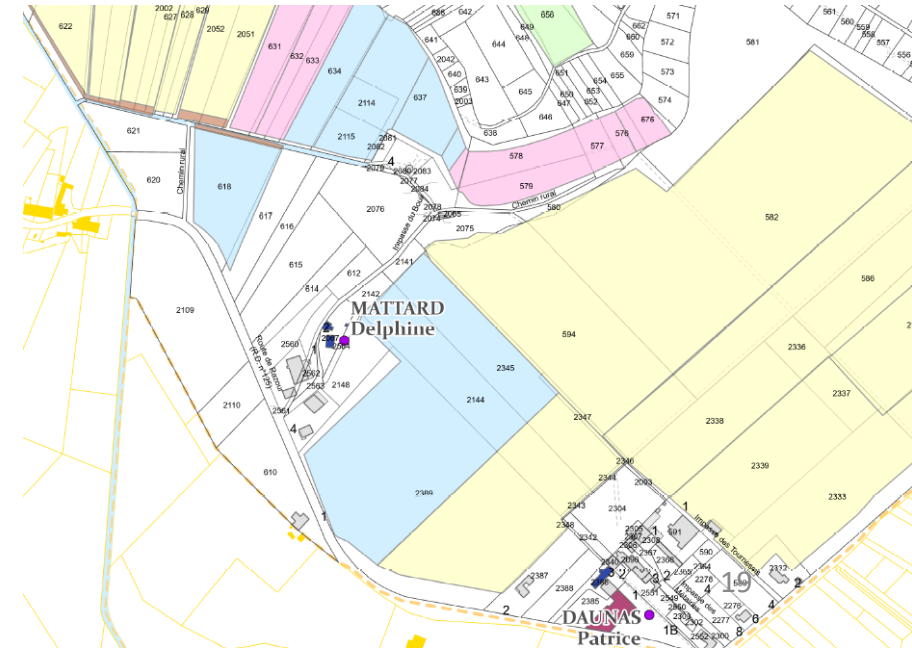
PETIT VILLAGE



MATTARD Delphine



DAUNAS Patrice



BOUSSEAU M



BOURDIT JL



## 2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

## 2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

### **Diminuer la consommation d'espaces agricole et l'étalement urbain :**

- ✓ Identification des espaces agricoles et naturels consommés sur la période 2011/2021 (« temps 1 » : 10 ans avant la loi Climat
- ✓ Définition d'objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces agricoles
- ✓ Des formes urbaines plus « compactes », optimisées

## 2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

### LES DONNEES NATIONALES CHIFFREES REFERENTES

Source : plateforme artificialisation nationale

### BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

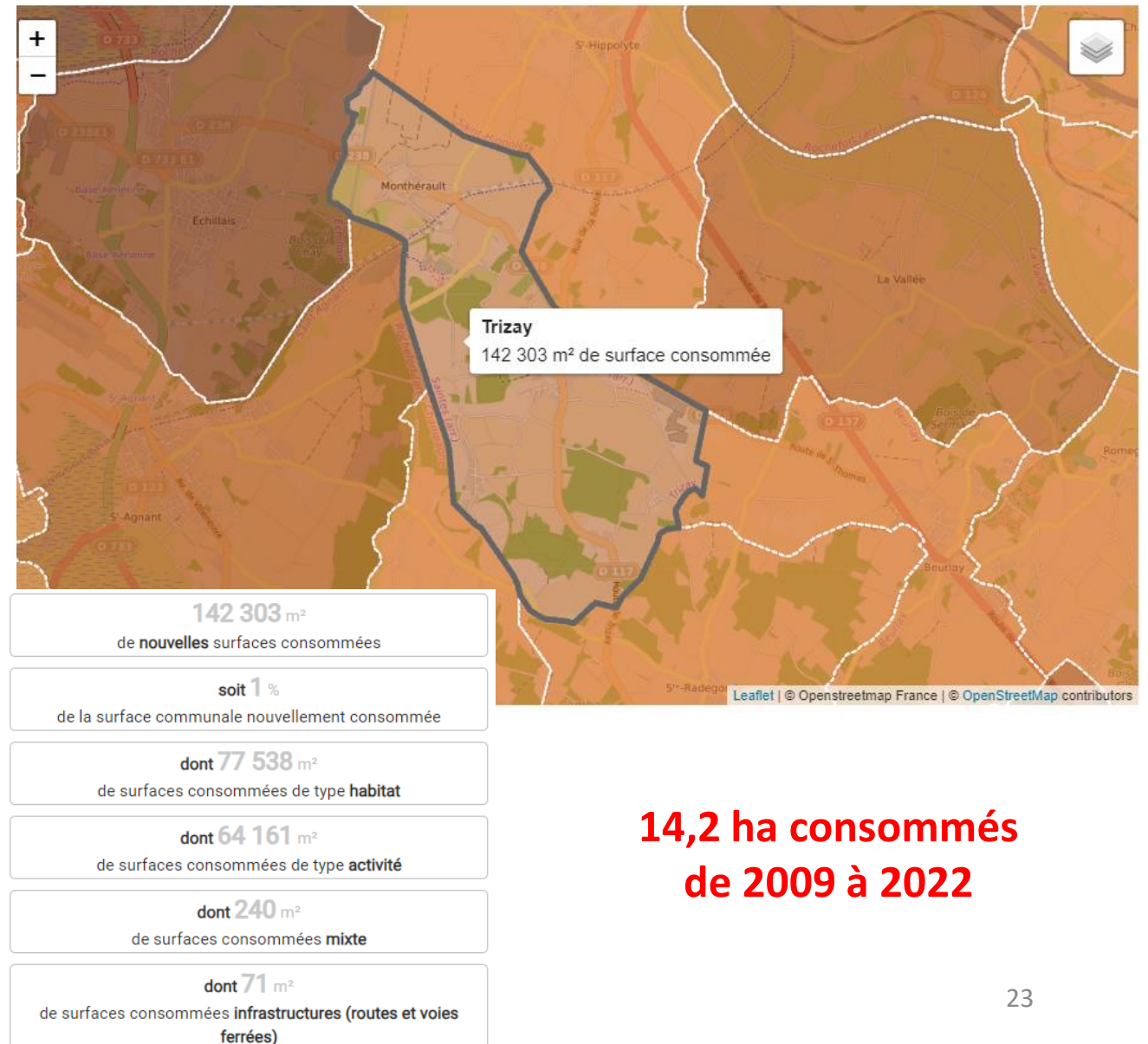
Sur Trizay, la plateforme nationale de l'artificialisation indique une consommation foncière de 14 hectares sur la période 2009/2022.

Cette même plateforme précise les chiffres de consommations par année sur la période référente « loi Climat » : 2011/2021 ainsi que les chiffres de consommation sur la période 2021/2022 (mises à jour 2022/2023 mi 2024).

Il sera demandé d'établir / fixer / confirmer :

- un bilan de la consommation foncière sur la période 2011/2021 (10 ans avant loi Climat)
- le bilan des espaces consommés après ou « depuis » la loi Climat (2021/202... arrêt du PLU)

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2022



**14,2 ha consommés  
de 2009 à 2022**

## 2/ LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS

### BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- **TEMPS 1 - bilan de la consommation foncière sur la période 2011/2021** (10 ans avant loi Climat)

Tableur issu données cerema (plateforme)

= **13,85 ha consommés de 2011 à 2021**

dont :

6,4 ha « activités » (parcs photovoltaïques)

6,8 ha « habitat »

	total	activités	habitat
2011	2928	0	2928
2012	21281	0	15661
2013	2350	0	2340
2014	3241	0	3241
2015	9685	0	9685
2016	1421	0	1421
2017	4074	0	4074
2018	2345	0	2049
2019	19716	0	19711
2020	1911	0	1911
2021	69553	64161	5099
2011-2021	13,8505	6,4161	6,812

- **TEMPS 2 - le bilan des espaces consommés après ou «après» ou «depuis» la loi Climat (2021/202... arrêt du PLU)**

# Cartographie gheco 06/2024

## Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

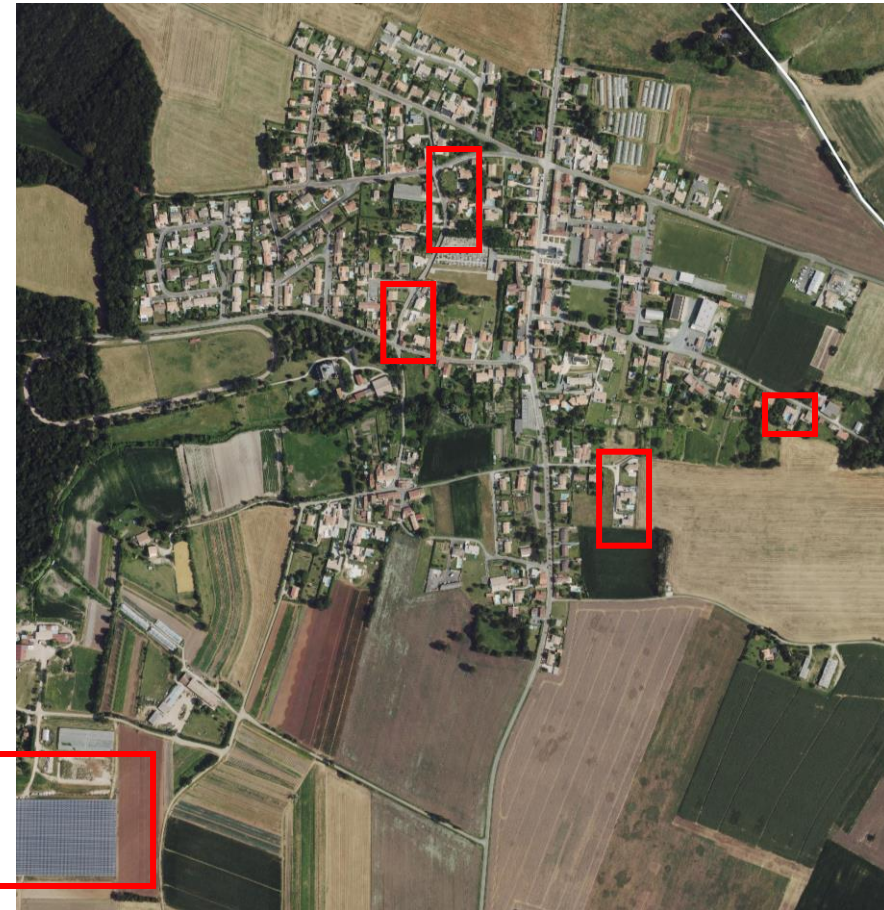


**Cartographie gheco 06/2024**  
**Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021**

**LE BOURG**



*2010 ign*



*2021 ign*

MONTHERAULT

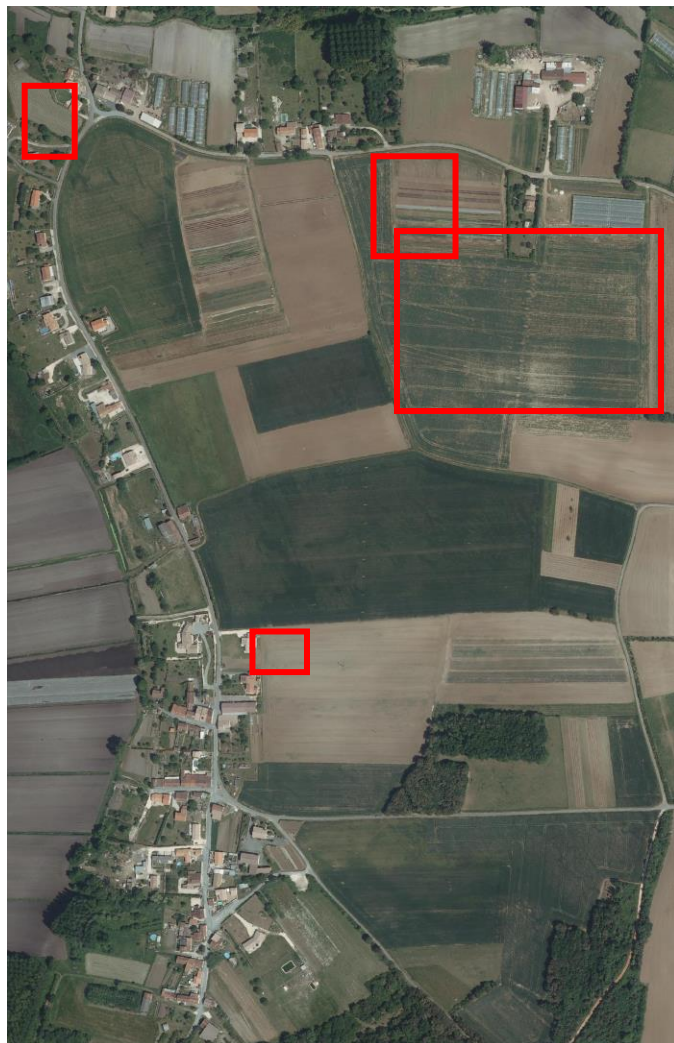


2010 ign

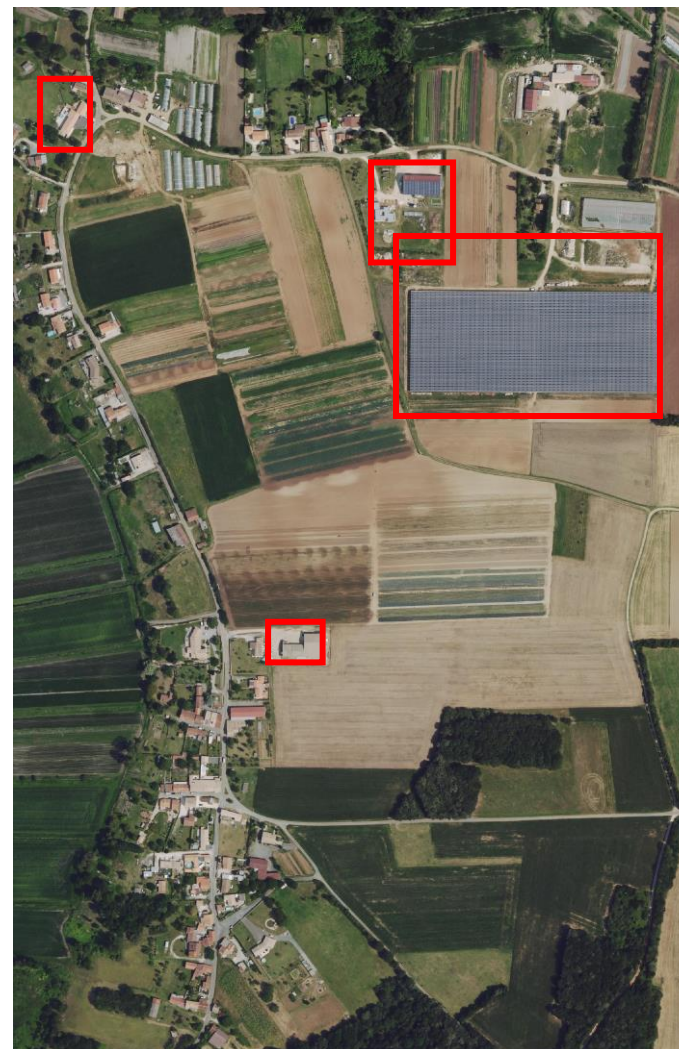


2021 ign

CHEMIN DES SORINS - PETIT VILLAGE



2010 ign



2021 ign

**Cartographie gheco 06/2024**  
**Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021**

**PETIT GAILLARD / GRAND GAILLARD**



*2010 ign*



*2021 ign*

**Cartographie gheco 06/2024**  
**Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021**

**L'ESSERT**



*2010 ign*



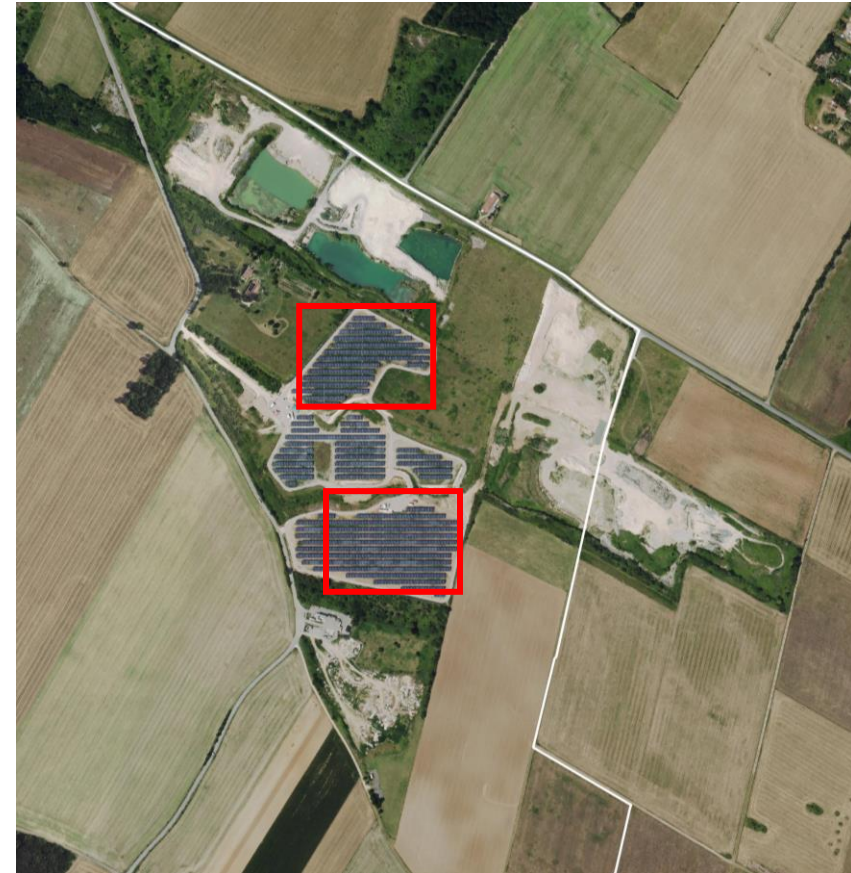
*2021 ign*

**Cartographie gheco 06/2024**  
**Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021**

**CENTRALE  
PHOTOVOLTAIQUE**



*2010 ign*



*2021 ign*

## **3/PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PRENDRE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

# TRAME VERTE ET BLEUE

À l'échelle communale

## TRAME VERTE ET BLEUE



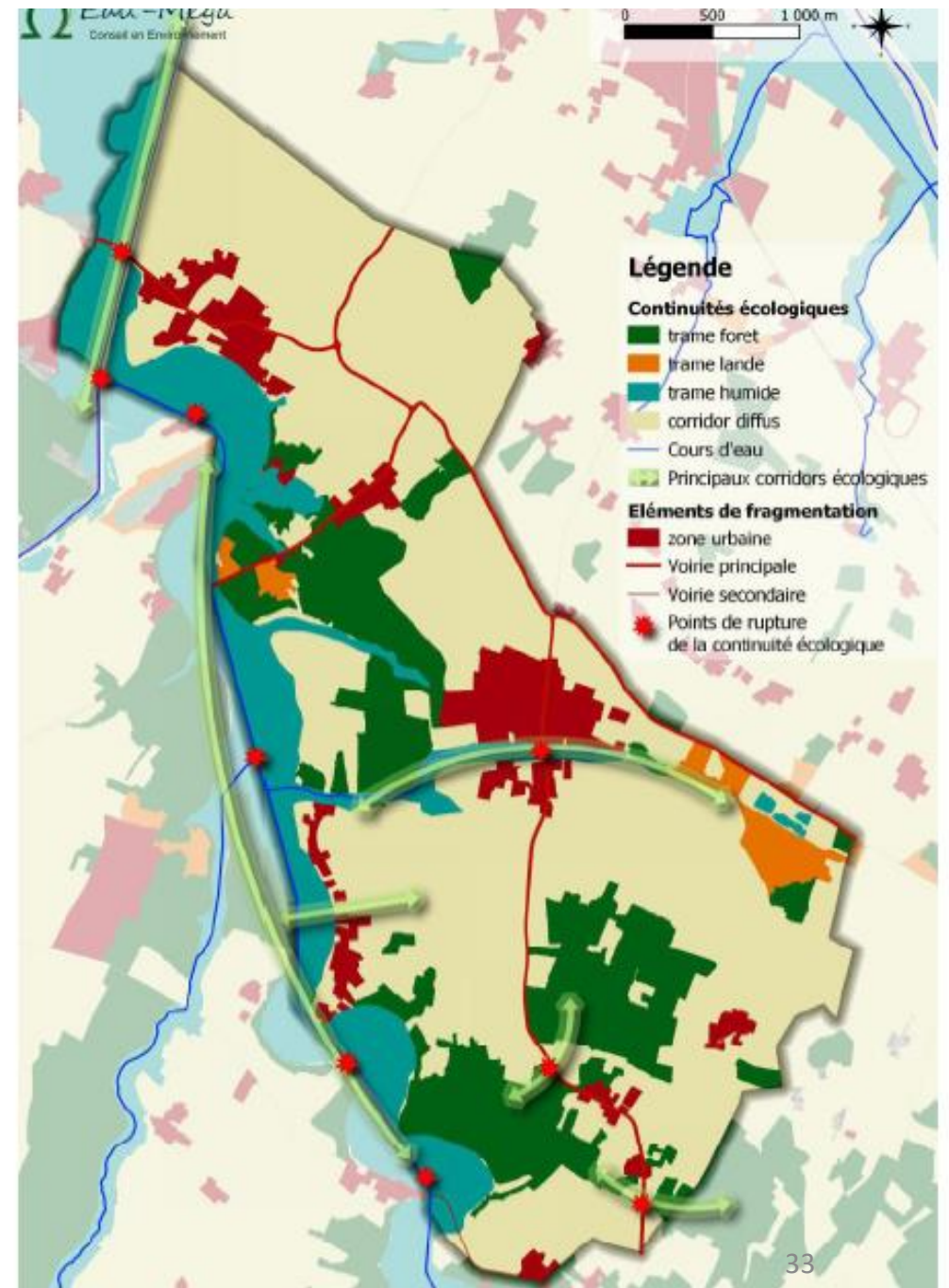
Trame forêt



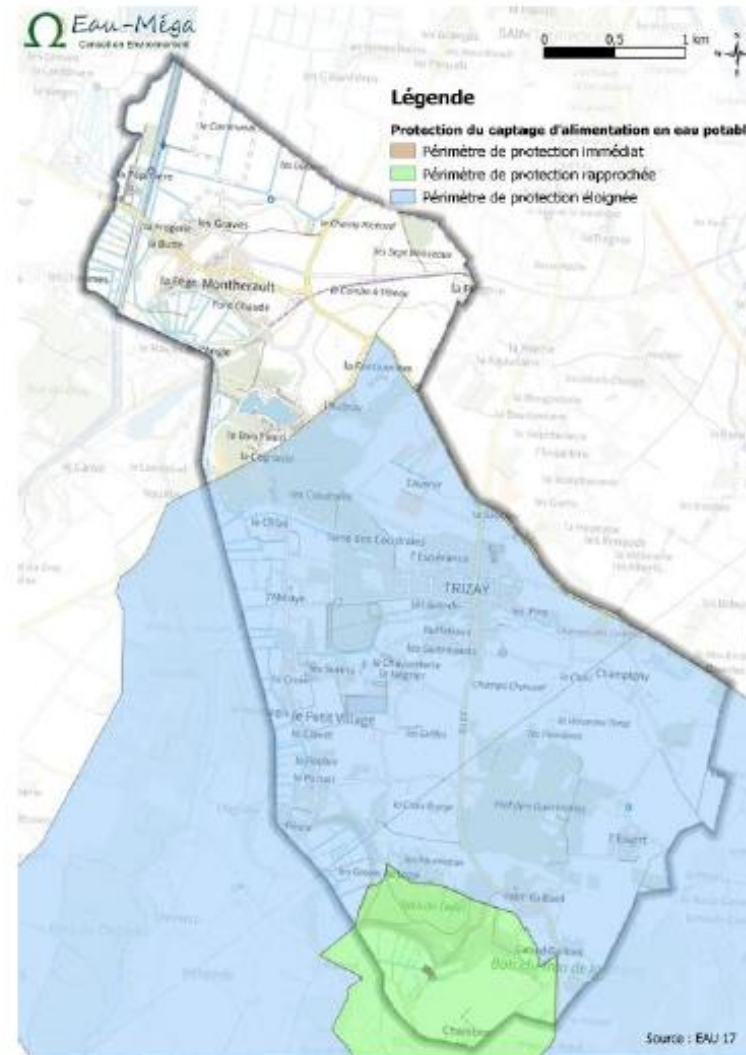
Trame lande



Trame humide



- Captage d'eau souterraine Bouil de Chambon : > 2 millions de m<sup>3</sup> / an

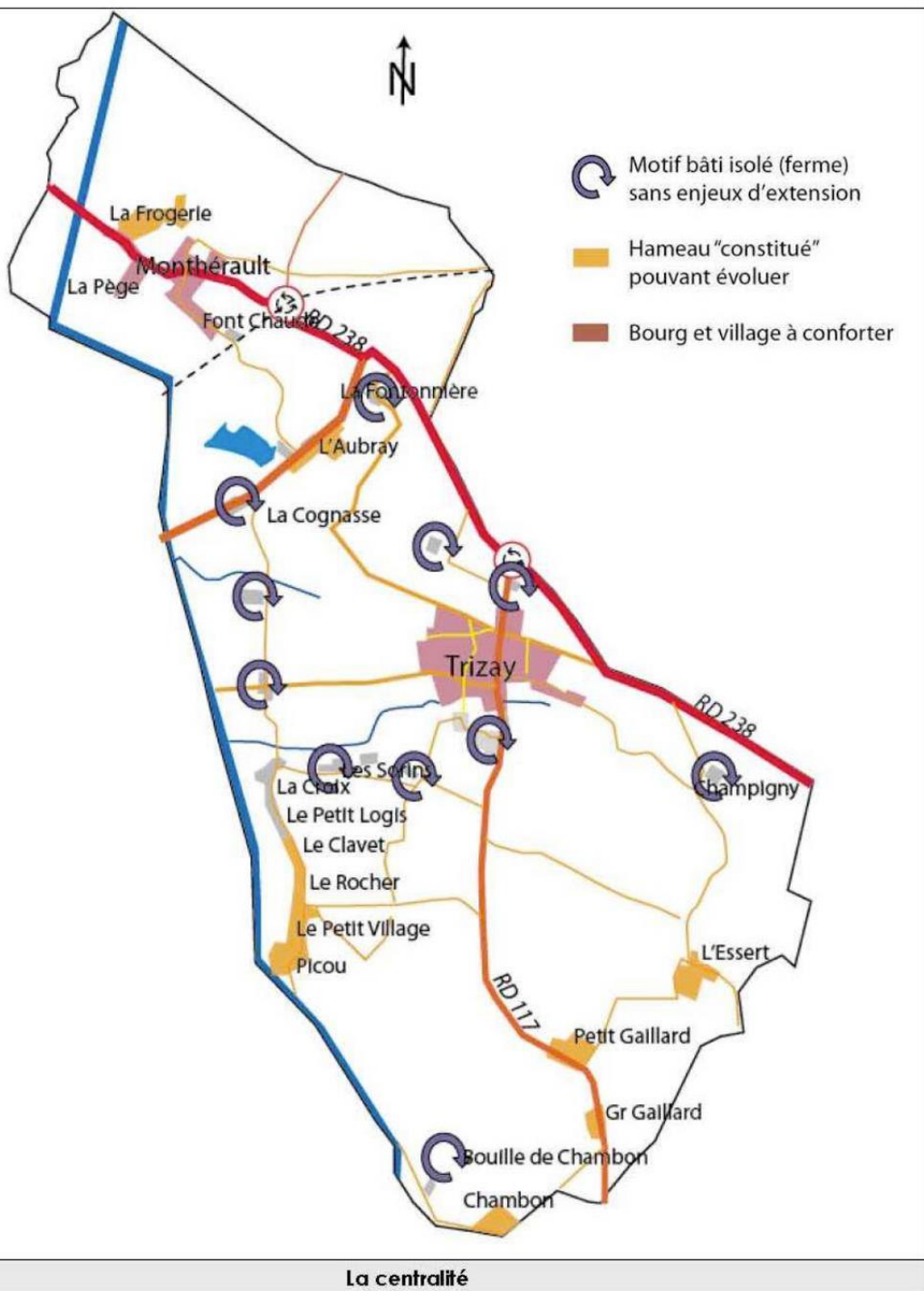


**Périmètres de protection du captage  
Bouil de Chambon**

## **4/ METTRE EN VALEUR ET PROTÉGER LES PAYSAGES ENTRETENUS, EXPLOITÉS ET FAÇONNÉS PAR LES AGRICULTEURS**

# LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

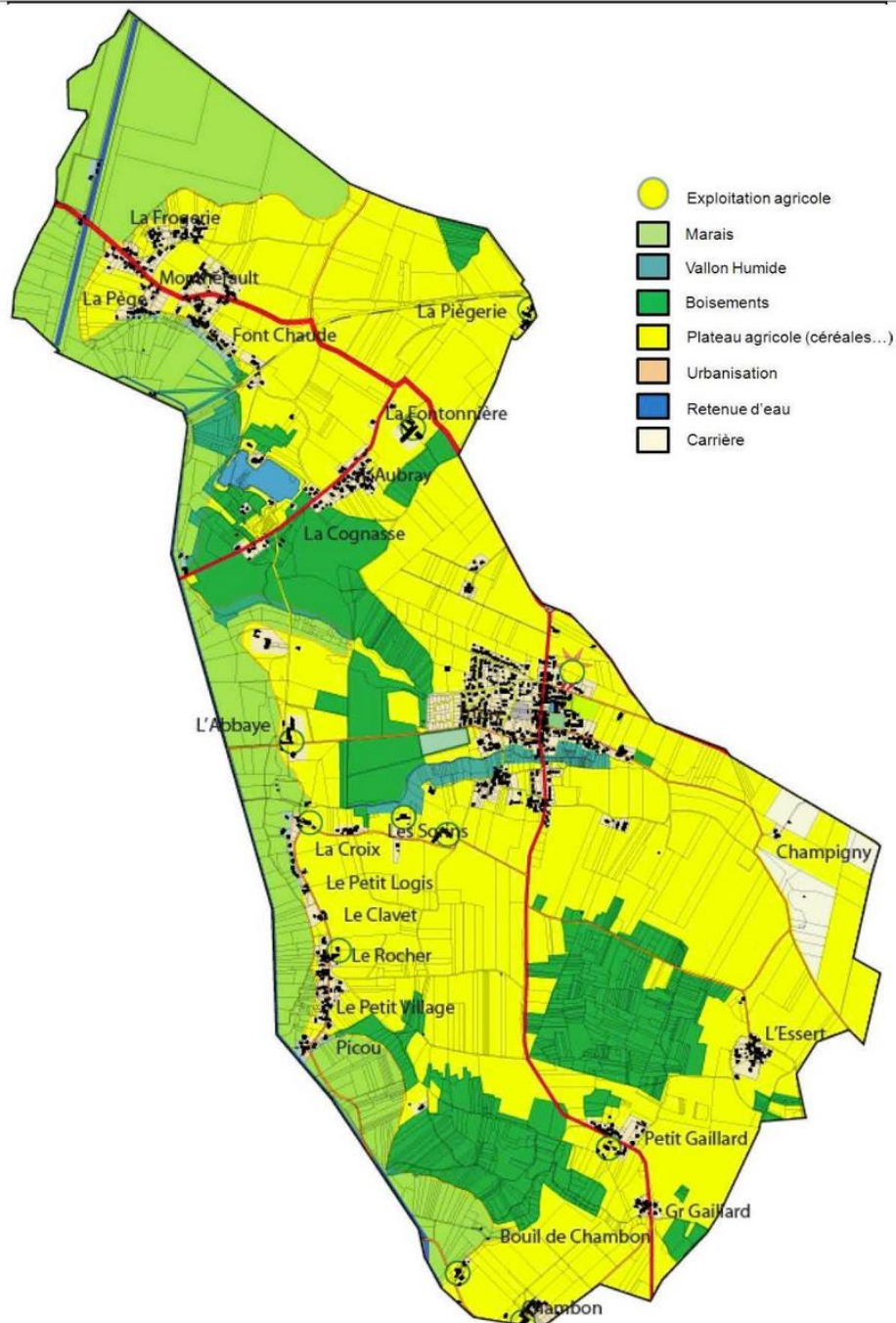
- Les plateaux et plaines agricoles
- Les bois et haies bocagères
- Les marais, zones humides et cours d'eau
- Les bourg, hameaux et corps de fermes isolés
- Les entités spécifiques (Carrières, canal, photovoltaïque,..)



# LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

- Les plateaux et plaines agricoles
- Les bois et haies bocagères

Les deux formes un duo à proportions variables, en interstices des villages. Les boisement sont de véritables réserves de biodiversité quand les plaines agricoles sont plus monospécifiques et font office de discontinuités.



L'activité agricole sur le territoire



# LA TRAME BLEUE

- LES SECTEURS À FORTE SENSIBILITÉ : Monthéroult sud



# LA TRAME BLEUE

- LES SECTEURS À FORTE SENSIBILITÉ : Petit Village



# LA TRAME VERTE

- LES BOISEMENTS



# LES INTERFACES AGRICOLES

- NORD DU BOURG



# LES INTERFACES AGRICOLES

- ENTRÉE EST



## **5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES**

## 5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES

NON



NON



NON



# 5/ PARTAGER L'ESPACE ENTRE LES DIFFÉRENTES USAGERS ET FONCTIONS ET ANTICIPER/ÉVITER LES CONFLITS D'USAGES

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » (zones « U »)



Exemples de haies végétales mélangées



- Arrières de jardins (zone tampon/frange urbaine)
- Espaces agricoles périphériques en franges urbaines
- Lisières boisées et bois existant
- Habitations et annexes
- Espace à maintenir en jardin, planté
- Clôture légère: grillagée doublée d'une haie ou simple haie constituée de végétaux/arbustes d'essences adaptées et diversifiées; éléments de clôture de qualité
- Perméabilité visuelle ou filtrage des vues par le végétal des clôtures  
Préservation du passage de la petite faune
- Lisière boisée à maintenir et compléter

# Le Plan Local d'Urbanisme et l'Agriculture

# **UN ZONAGE AGRICOLE « A » DEDIE AUX TERRES, INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS AGRICOLES**

## **CONSTRUCTIONS AGRICOLES**

La proximité de maisons de tiers détermine les possibilités de construction sur place : la règle de réciprocité.

Il est donc nécessaire d'anticiper vos futurs besoins pour permettre le développement de votre exploitation.

**Nature, nombre d'animaux, ouvrages annexes, évolutions probables ?**

**Sites possibles ?**

**La construction d'une maison d'exploitation sur le site agricole (zone A) ?**

**Des projets de changements de destination d'anciens bâtis agricoles?**

# Les changements de destination d'anciens bâtis agricoles (art L151-11-2° du code de l'urbanisme)

**Pour valoriser des bâtiments agricoles de qualité (pas en état de ruines, pas de « hangars »...)**

- **qui ne sont plus mobilisables, plus adaptés aux usages agricoles** A DEMONTRER
- **qui présentent une valeur patrimoniale** A DEMONTRER
- **qui sont suffisamment éloignés de bâtiments ou activités agricoles** A DEMONTRER
- **qui ne sont pas soumis aux risques/nuisances** A DEMONTRER
- **qui sont suffisamment desservis en voiries et réseaux, défense incendie...** A DEMONTRER

Le changement de destination devra recevoir au moment du permis :

- l'accord de la CDPENAF dans les zones agricoles « A »
- l'accord de la CDNPS dans les zones naturelles « N »

Merci pour votre attention !