

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

SAINT-GERVAIS-SUR-MARE

RÉUNION PUBLIQUE DU 26 AVRIL 2019

RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLU

10 OCTOBRE 2014 **Délibération** de lancement du PLU

23 JUILLET 2018 **Délibération** relative au débat du PADD en Conseil Municipal

AUJOURD'HUI = ARRÊT DU PLU

► Finalisation de toutes les pièces du PLU :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Plan de zonage
- Plan des SUP
- Annexes sanitaires

► Le **conseil municipal** a décidé de présenter le **projet de PLU** aux **administrés** et aux **services de l'Etat**.

► L'arrêt du PLU sera **formalisé** par une **délibération du conseil municipal**

LES CONSÉQUENCES DE L'ARRÊT DU PLU

- **A partir de la délibération** qui prononce **l'arrêt du PLU** les pièces du document d'urbanisme ne peuvent **plus être adaptées**.
- **Le projet de PLU** est notifié aux **personnes publiques associées** (Préfet, DDTM, chambre d'agriculture, chambre de commerce...) qui disposent d'un délai de **3 mois** pour donner leur avis.

OBJECTIFS DU PADD

AXE 1

GARANTIR UNE ÉVOLUTION URBAINE COHÉRENTE ET MAÎTRISÉE

- Un projet d'aménagement **urbain futur** guidé par les **contraintes et spécificités** du territoire communal
- Une **trame urbaine retravaillée**
- Vers une urbanisation future **encadrée** et **maitrisée**

AXE 2

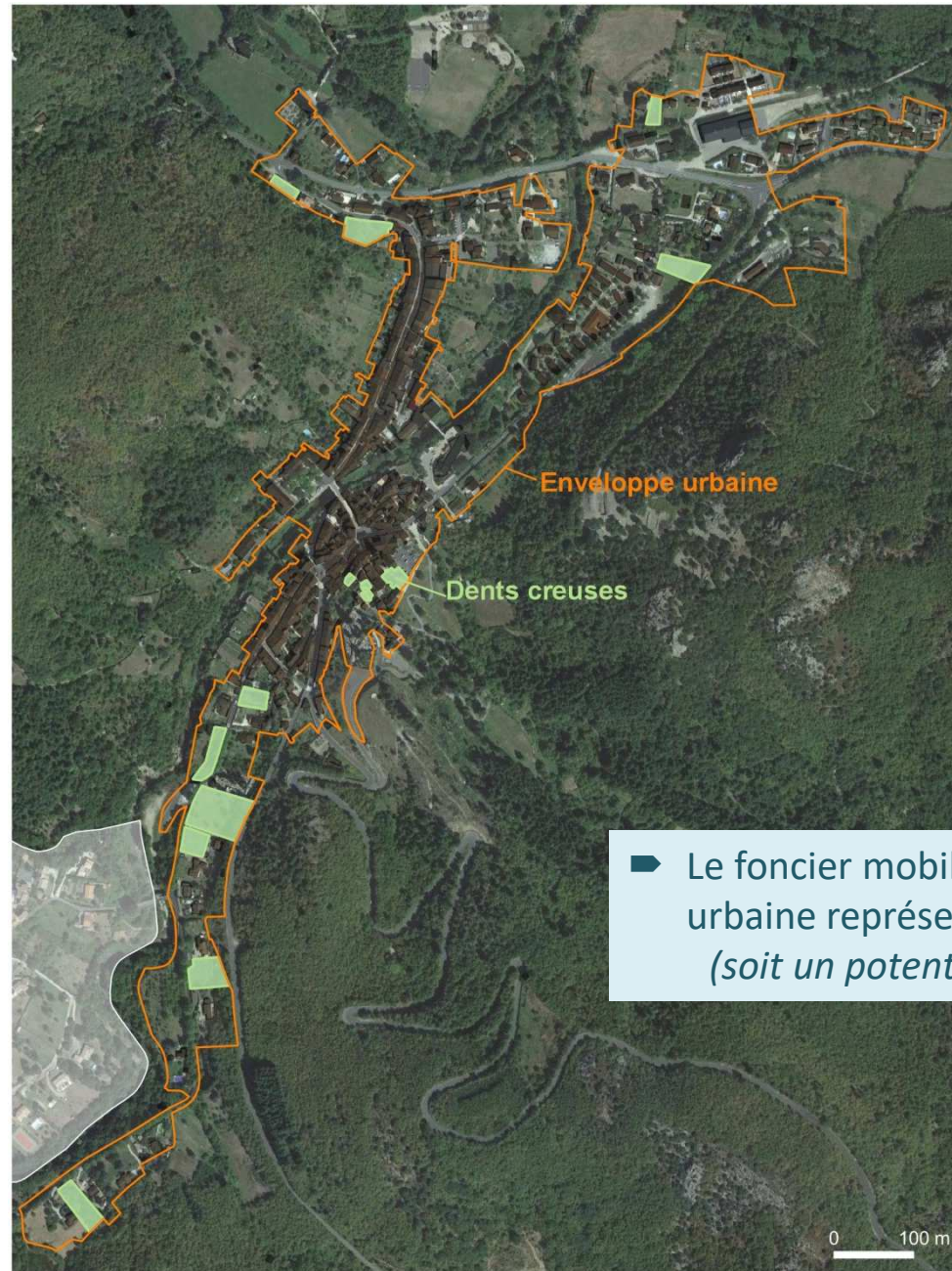
UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

- Une gestion **qualitative** de **l'environnement urbain immédiat**
- Gestion des **paysages** environnants **non bâtis**
- Encourager le développement d'**activités** participant au **dynamisme communal**

AXE 3

DYNAMISER L'ATTRACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE

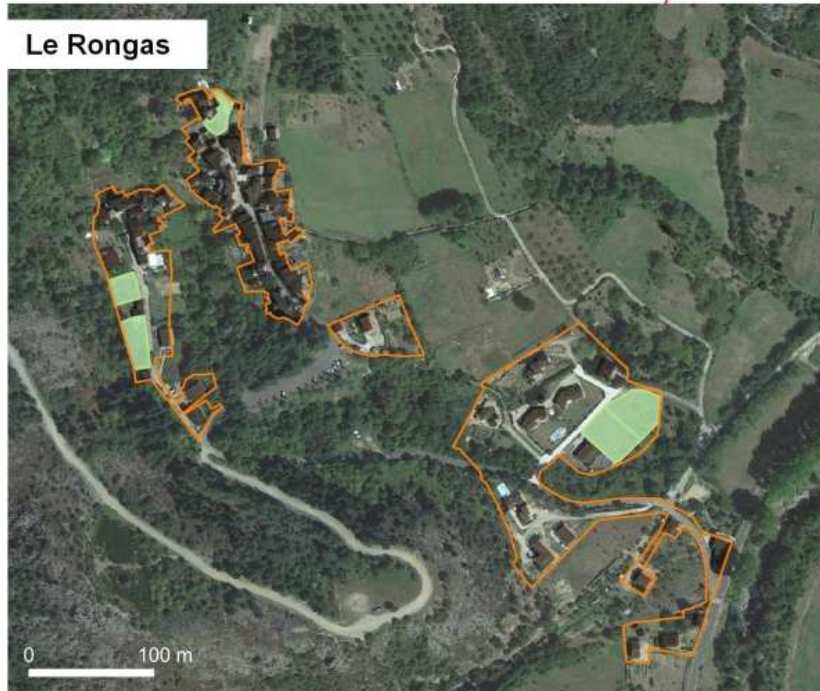
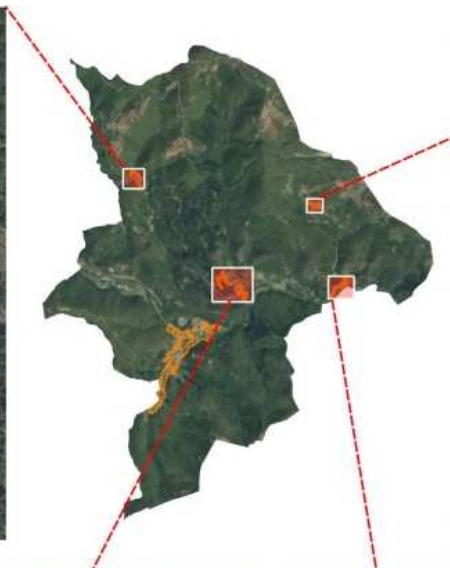
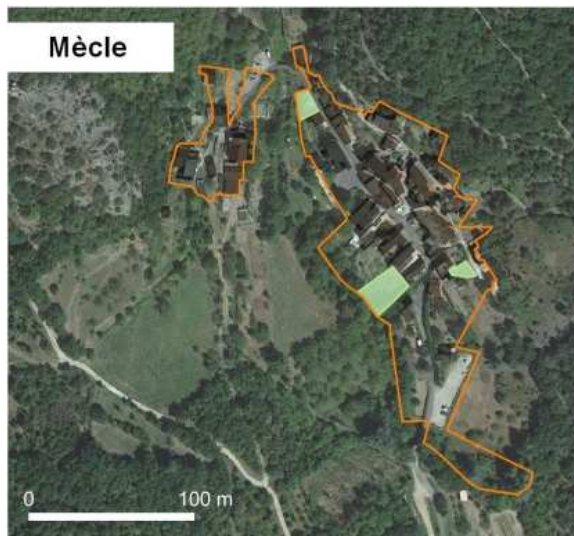
- Assurer la **pérennité** de l'activité agricole
- **Maintenir** et **développer** la **sylviculture**
- Encourager le développement du **tourisme vert**

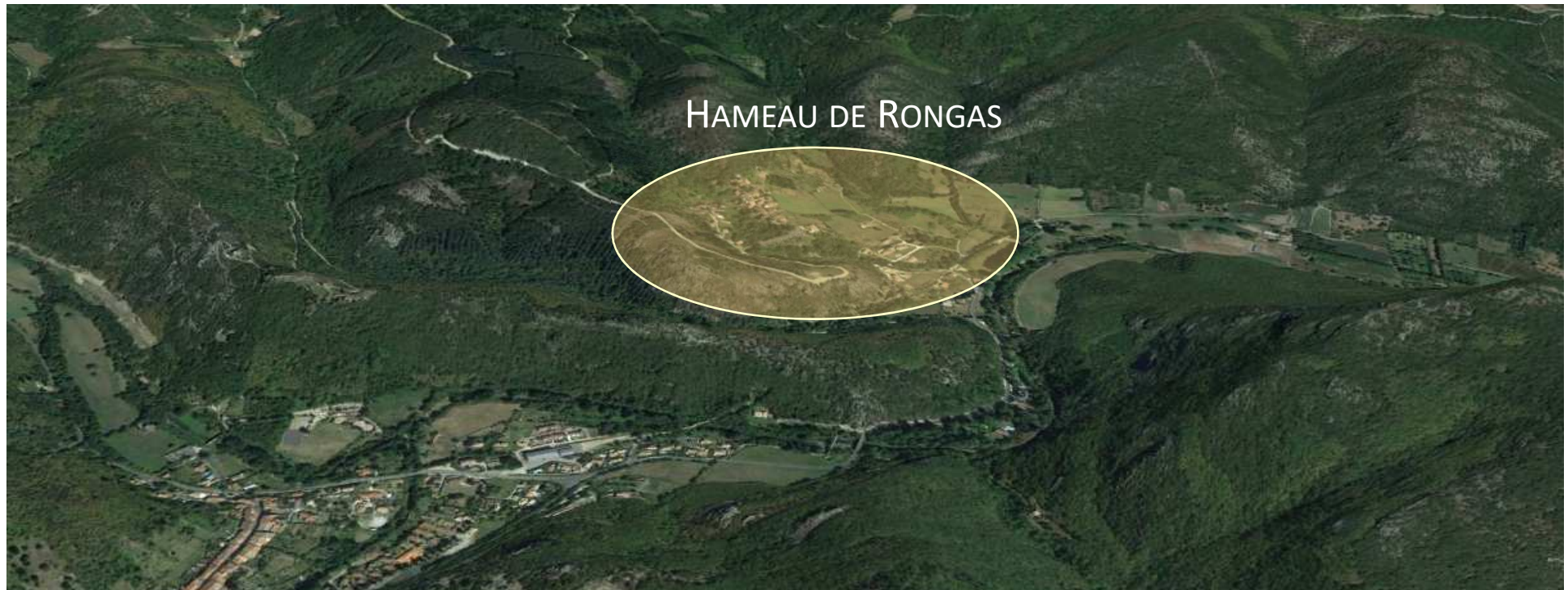


➔ Le foncier mobilisable au sein de la trame urbaine représente **0,89 hectares** (soit un potentiel de 10,7 logements)

LA TRAME URBAINE

LES HAMEAUX





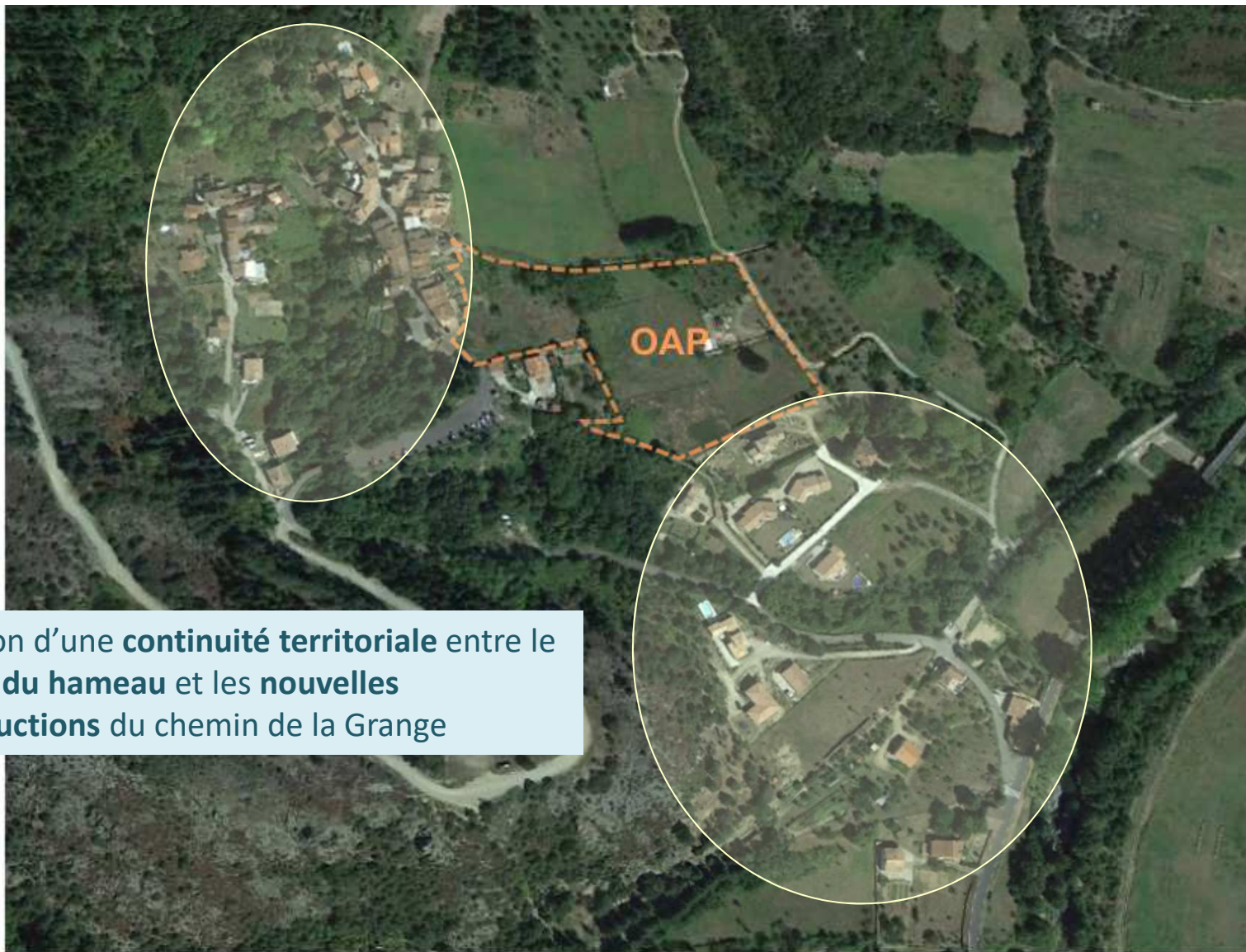
► **OPA - Opération D'aménagement et de Programmation - dans le Hameau de Rongas**

► **1,63 hectares à urbaniser**

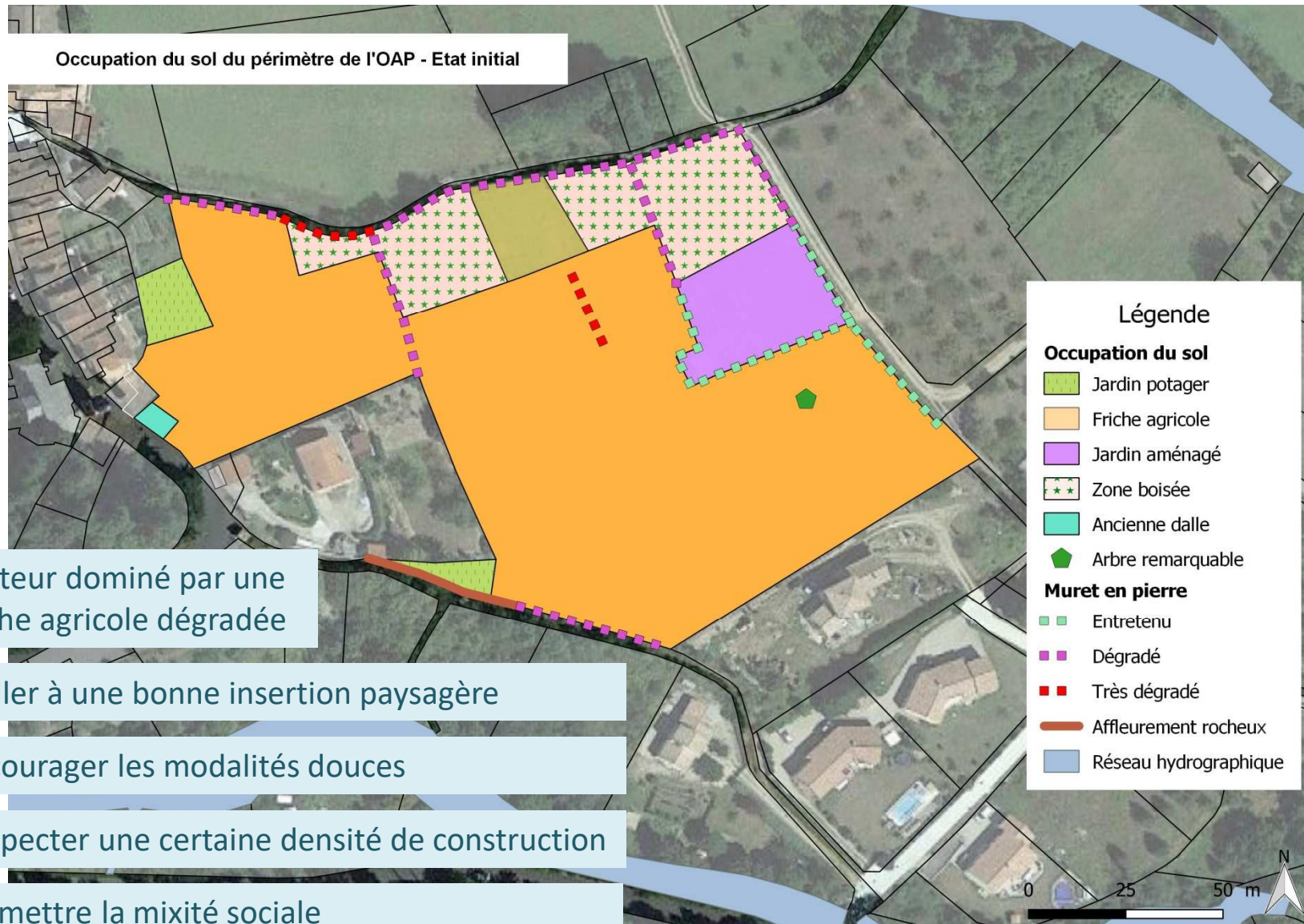


► Desservis par **D922**

► Proximité du centre du village



- Création d'une **continuité territoriale** entre le **noyau du hameau** et les **nouvelles constructions** du chemin de la Grange



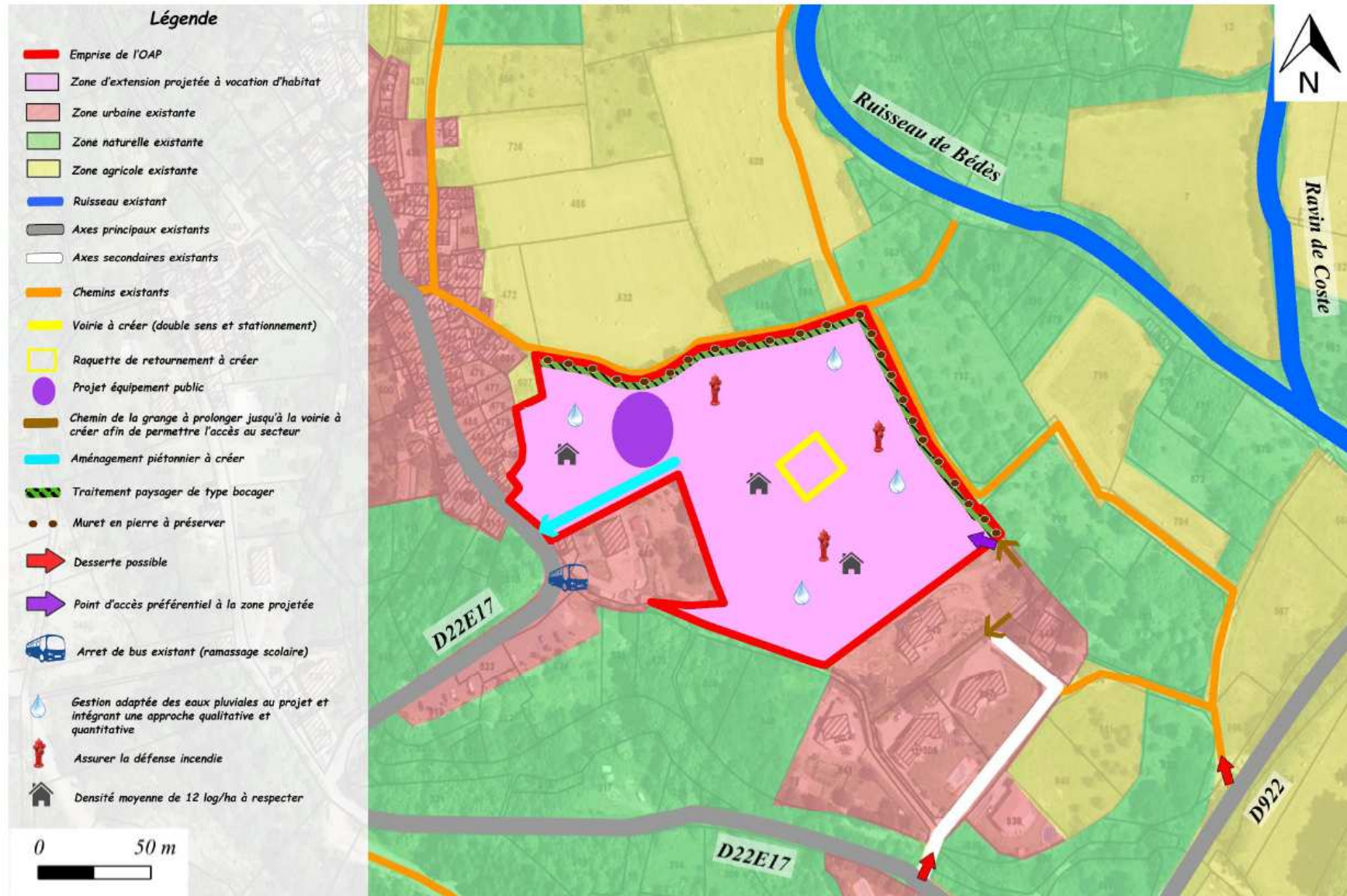
➤ Secteur dominé par une friche agricole dégradée

➤ Veiller à une bonne insertion paysagère

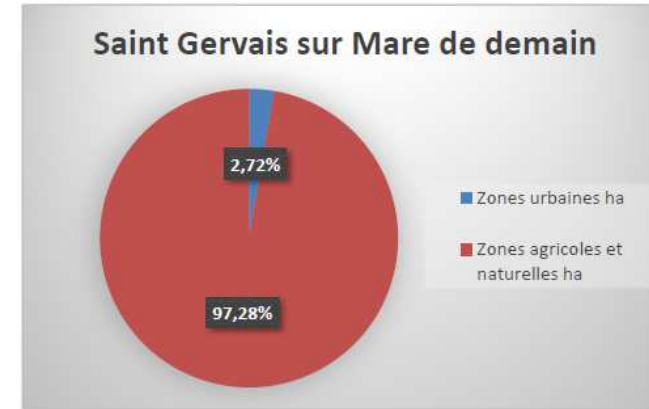
➤ Encourager les modalités douces

➤ Respecter une certaine densité de construction

➤ Permettre la mixité sociale



CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES ET / OU NATURELLES



Foncier total consommé entre 2005 et 2016 sur des terres agricoles et naturelle **7,9 ha**

Taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation **1743 m²**

Densité moyenne **5,7 log / ha**

Consommation prévue entre 2018 et 2028 sur des terres agricoles et naturelle **1,63 ha**

Taille maximale des parcelles à ouvrir à l'urbanisation **833 m²**

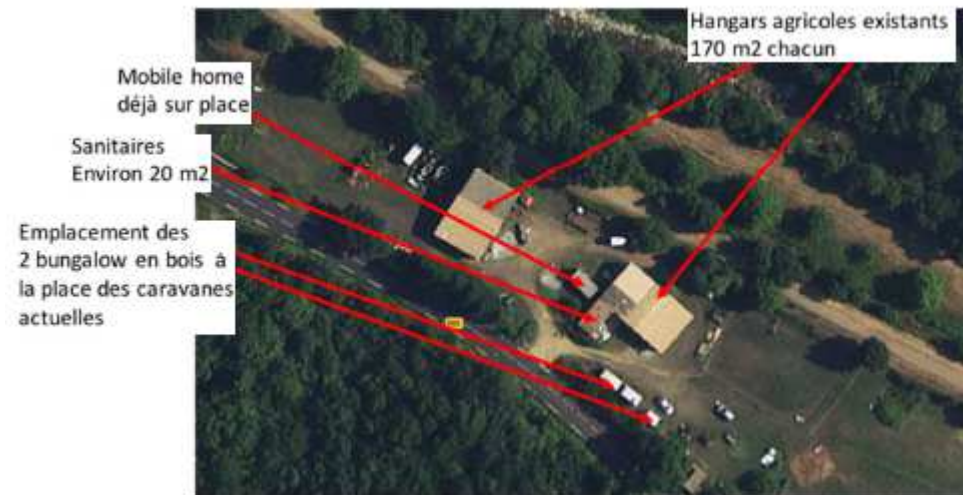
Densité moyenne à respecter **12 log / ha**

► Réduire de plus de la moitié la consommation des terres agricoles et/ou naturelles



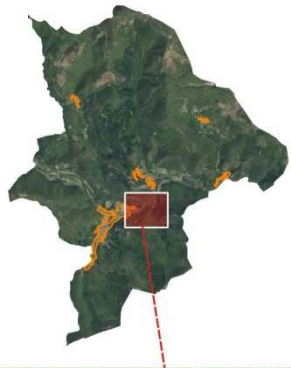
- Zone agricole
- Projet d'hébergement touristique
 - ❖ Insertion paysagère
 - ❖ Précaution relatives aux réseaux

Superficie du STECAL	2400 m ²
Part de la superficie de la zone agricole de la commune	0,21 %
Part de la superficie totale de la commune	0,01 %



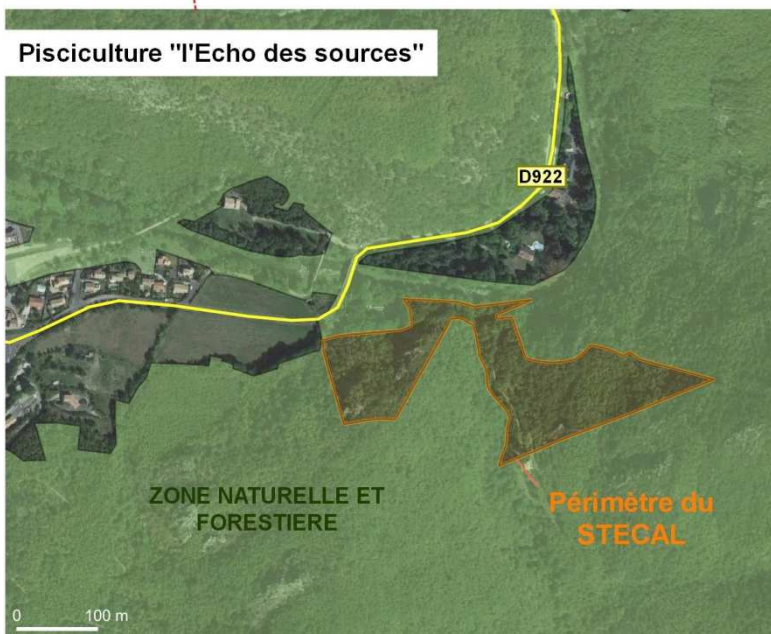
- Emprise au sol de toutes les installations ne doit pas dépasser 110 m²

➤ Pas d'incidence sur l'environnement local



- Zone naturelle et forestière
- Projet d'aqua tourisme avec hébergement
 - ❖ Insertion paysagère
 - ❖ Précaution relatives aux réseaux

Superficie du STECAL	3,84 hectares
Part de la superficie de la zone naturelle et forestière de la commune	0,16 %
Part de la superficie totale de la commune	0,17 %



- **Construction** de 3 bungalows, 2 yourtes, 6 cabanes sur pilotis et 4 cabanes perchées dans les arbres à horizon 2025
- **Emprise au sol de toutes les installations** ne doit pas dépasser **275 m²**

➤ **Pas d'incidence sur l'environnement local**

LE PATRIMOINE

- Le territoire de la commune renferme **beaucoup d'éléments remarquables de patrimoine vernaculaire**, le « petit patrimoine ».
- Diversité des formes et des usages:
 - ❖ Calvaires
 - ❖ Croix
 - ❖ Fontaines
 - ❖ Lavoir
 - ❖ Eglises
 - ❖ Chapelles
 - ❖ Ponts

► **50 éléments** sont **désormais protégés** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



LE PATRIMOINE

LE VILLAGE



CHAPELLE ST BARTHELEMY



N°	Identification
1	Vestiges du château (Tour, remparts et chemin de ronde)
2	Pont de l'Amour
3	Pont de Notre Dame de Lorette
4	Pont des trois dents
5	Chapelle Saint Barthélémy et son cimetière
6	Chapelle Notre Dame de Lorette et son cimetière / Calvaire
7	Chapelle Saint Maurice et son cimetière
8	Eglise de Rongas / Calvaire / Monument aux morts
9	Eglise de Castanet le Bas et son cimetière
10	Eglise de Mécle et son cimetière
11	Eglise des Nères et son cimetière / Calvaire
12	Chapelle Saint Laurent de Pereyrolles
13	Chapelle des pénitents blancs
14	Maison du Bailly
15	Ancienne fonderie de cloches et sonnaillles "Ganier"
16	Ancien bâtiment de la force motrice et sa galerie à colonnade
17	Filature
18	Ancien cinéma
19	Mairie
20	Ecole des frères
21	Ancien moulin de la Prade
22	L'Ortensia
23	Maison garde barrière
24	Maison garde barrière
25	Monument aux morts
26	Calvaire
27	Calvaire
28	Calvaire
29	Calvaire
30	Calvaire
31	Calvaire
32	Calvaire
33	Calvaire
34	Calvaire
35	Calvaire
36	Calvaire
37	Calvaire
38	Calvaire
39	Calvaire
40	Calvaire
41	Ancien four à chaux
42	Colombier médiéval
43	Statue de Saint Jean
44	Groix monumentale de type "crucifix"
45	Menhir christianisé
46	Maison garde barrière
47	Fontaine à Mécle
48	Fontaine du Ploch
49	Fontaine
50	Lavoir



LE PATRIMOINE

LES HAMEAUX

CASTANET-LE-BAS



LES NIÈRES



LE PATRIMOINE

LES HAMEAUX

MÈCLE



RONGAS



- Le Code de l'Urbanisme prévoit l'**obligation de réaliser une enquête publique** en cas d'élaboration d'un PLU.

- Procédure **démocratique** de consultation des citoyens
- Précède l'élaboration de documents d'urbanisme, la réalisation de projets d'aménagement, de travaux, d'équipements, d'ouvrages
- **Objectif d'information préalable** de la population pour recueillir ses **observations, propositions et contre propositions**
- **Aide à la décision finale** pour l'autorité compétente à l'initiative projet de plans ou programme

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



PERSONNE INDÉPENDANTE DÉSIGNÉE PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

CHARGÉE D'UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

SON RÔLE

- Assure la **transparence** des actions menées par les personnes publiques et privées
- Assure le **lien** entre la **population**, les **collectivités**, l'**Etat**
- Aide à la **participation des citoyens** : garant de la démocratie participative
- **Répond** aux demandes d'information, **écoute**, **synthétise** les observations et **questionne** le maître d'ouvrage
- **Rend** un avis motivé sur le projet avant la décision de l'autorité compétente

- Le Tribunal administratif va désigner un commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique
- L'enquête publique se déroulera sur une période de 1 mois avec 3 permanences
- **Toutes les pièces** du dossier seront **consultables en Mairie** aux jours et horaires d'ouverture
- Un **registre d'enquête** sera ouvert afin que les administrés puissent consigner les **observations, propositions et contre propositions**. Possibilité d'adresser les observations par courrier électronique
- Un arrêté municipal viendra préciser toutes les modalités de l'enquête publique

- ▶ A l'issue de l'enquête publique, **le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour établir un rapport de synthèse et ses conclusions motivées.**
- ▶ Après **l'enquête publique** le projet pourra être **modifié** pour tenir compte des avis des **personnes publiques**, des **observations du public** et des **conclusions motivées du commissaire enquêteur**

ECHANGES ET QUESTIONS