l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

# Saint–Jean-de-Ceyrargues
# Révision du Plan Local d'Urbanisme
# P.L.U.

Réunion Publique n°1
Lancement de la démarche – 28 septembre 2021

# L'EQUIPE

# Notre équipe
## pluridisciplinarité, permanence et réactivité

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

- Brigitte VILLAEYS, urbaniste qualifiée et paysagiste concepteur, AEU
- Marie AMIOT, architecte urbaniste, AEU, HQE
- Marion MORERA, infographie

Compétences, atouts :

> Paysagiste-concepteur
> Urbanisme règlementaire
> Urbanisme opérationnel
> Qualification AEU
> Animation, concertation
> Synthèse

**NORMECO**

- Fanny SECQ, Ingénieure en environnement

Compétences, atouts :

> Etat Initial de l'Environnement
> Trame Verte et Bleue
> Cas par cas / Evaluation Environnementale

Gil-Fourrier & Cros
société d'avocats

*Et si besoin…*

- Maître Chantal GIL-CROS

> Droit de l'urbanisme et de l'environnement

# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'urbanisme?

# Le P.L.U. est d'abord une démarche de projet

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de quelques communes.
Il couvre la totalité du territoire communal.
L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation.
Il est la mise en forme du projet communal.

| Rapport de présentation | PADD | OAP | Règlement > Plan de zonage | Annexes |
|---|---|---|---|---|
| Expose la **situation existante**, présente **les perspectives d'évolution** et les nouvelles dispositions règlementaires | **Grandes Orientations d'urbanisme** à long terme | **Secteurs et quartiers à enjeux** avec des dispositions spécifiques | **Règles d'urbanisme** par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire | **Plans** des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés **à titre d'information** |

# Le diagnostic : fondement du projet

=> Transversalité, clarté et appropriation par tous

## Consommation d'espace

## Formes urbaines

*commune de Puéchabon (34)*

# Définition des enjeux, partage du diagnostic

*commune de Durfort et Saint-Martin de Sossenac (30)*

Croisement des thématiques, hiérarchisation

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) : Colonne vertébrale du projet urbain

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune expose le projet que souhaite la Commune pour maîtriser son urbanisme, aménager son territoire et présider à son développement.

- C'est un document simple et concis, donnant une information compréhensible aux citoyens et habitants sur le projet communal.
  Il est la base du PLU.

- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement du PLU doivent être cohérents avec ce projet.

- Le PADD permet
  - un débat clair au sein du Conseil Municipal
  - un contrôle par la population sur les objectifs de la commune

- Le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification
  - si les adaptations ne remettent pas en cause les principes du PADD (hors empiètement sur des zones naturelles ou agricoles) > simple modification du PLU
  - si les adaptations touchent aux grands principes du PADD > révision du PLU (et nouveau PADD).

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*PLU de Durfort et St Martin de Sossenac - Carte de synthèse à l'échelle du village*

*PLU de Paulhan - Cartes de l'axe 2 - Affirmer un caractère de bourg rural en maintenant la qualité de vie a travers la culture, l'agriculture et le vivre ensemble*

# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent les orientations particulières prises pour certains secteurs du territoire. Elles son souvent exprimées sous forme de schémas.
- C'est un approfondissement du PADD, par secteurs, ou par thématiques.
- Elles ne s'imposent pas en terme de conformité mais de simple compatibilité (respect de l'esprit).

# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Opérationnel mais souple

# Transcription règlementaire

**L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES**
Plan

**L'EMPRISE AU SOL**
Plan

**L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES**
Plan

# ZONAGE : Plusieurs plans, par thématique

## Formalisme et clarté

*Plans de zonage Aspiran (34) : zonage, ER, risques*

*Plans des volumétries Castelnau-de-Guers (34) : hauteurs, emprises, % espaces verts*

*Plans des prescriptions Aspiran (34) : zonage, protections environnementales (L.151-23) et paysage et patrimoine (L. 151-19)*

# Evaluation environnementale

1 - Etat Initial de l'Environnement :

État des lieux de l'environnement sur la commune : analyse des données bibliographiques + sortie sur le terrain

Enjeux environnementaux, hiérarchisés et cartographiés + Trame verte et bleue : base de travail pour la suite de la procédure

Influencera les axes du PADD et le zonage/règlement (éléments à protéger identifiés)

**Cadrage préalable**

*Carte d'enjeux environnementaux hiérarchisés, croisé avec les zones AU projetées*

*Trame verte et bleue avec zoom centre village pour la trame verte urbaine (espaces de nature en ville, à préserver et/ou à créer)*

# L*

## La procédure

# Respect des règles supérieures

I. Le PLU doit respecter le document immédiatement supérieur :
   1. le SCoT du Grand Alès

II. Le PLU doit respecter les servitudes qui s'imposent
   1. Le PPRi , risques, …
   2. Etre compatible avec le PLH (habitat) et le PDU (déplacements urbains)

III. Respecter d'autres décisions ou documents tels que :
   1. les PIG (Programme d'Intérêt Général) ou OPAH
   2. les orientations du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
   3. Les orientations du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique)
   4. Les schémas départementaux, régionaux
   5. Les lois nationales

Ces liens sont des liens de compatibilité sauf exception.

**Le PLU ne doit pas être contradictoire avec les servitudes existantes.**

# Les intervenants

1. Les élus municipaux = décisionnaires

2. L'état

3. Les personnes publiques associées (services d'état + tout organisme concerné par le territoire de la commune)
   a. Concertation tout au long des études:
   - porter à connaissance en continue
   - réunions de travail thématiques (ou autres formes libres)

   b. Formellement : après arrêt du projet par le Conseil Municipal, consultation des PPA de 3 mois

4. Le public
   a. Concertation tout au long des études:
   - les modalités de la concertation sont fixées librement par la collectivité, dans le cadre de la délibération prescrivant l'élaboration, la révision ou la modification
   - Formellement : arrêt du projet par le Conseil Municipal et consultation des PPA de 3 mois, enquête publique de 1 mois

   > Assistés du bureau d'étude

# Les étapes de la procédure

I. Diagnostic

II. Formalisation des enjeux, définition des zones spécifiques d'étude

III. Élaboration du projet (PADD) (débat au sein du Conseil Municipal)

IV. Mise en forme (PADD, Orientations d'Aménagement Particulières, zonage, règlement, rapport de présentation)

V. Arrêt du PLU par le CM

VI. Concertation des personnes publiques associées (3mois)

VII. Enquête publique (1 mois)

VIII. Synthèse des avis, reprise du dossier

IX. Approbation du PLU par le CM

# Organisation de la démarche

# Concertation et pilotage
## avec les prérogatives de chacun bien définies

# L'* La concertation citoyenne

# Comment participer?

- ✓ Registre en mairie, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, avec consultation des documents d'études, au fur et à mesure de leur production
- ✓ Possibilité d'écrire au maire
- ✓ Lors des 4 réunions publiques
- ✓ En participant au panel citoyen : 4 ateliers prévus

# La méthode de la concertation citoyenne

## Phase diagnostic

✓ Appropriation et enrichissement

- ❑ # 1 réunion publique // présentation de la démarche et cadrage (PU1)
- ❑ # 1 atelier de travail // perception sensible de la commune (C1)
- ❑ # 1 atelier de travail // Dysfonctionnements et attentes // enjeux (C2)
- ❑ # 1 réunion publique // présentation du diagnostic et des enjeux (PU2)

## Phases PADD et OAP

✓ Construction du projet communal

- ❑ # 1 atelier de travail // travail sur la mise en forme du PADD sur la base des enjeux et des éléments issus des réunions de travail précédentes // croisement avec les enjeux validés par les élus (C3)
- ❑ # 1 atelier de travail // analyse critique et propositions sur les OAP (C4)
- ❑ # 1 réunion publique // présentation formelle du PADD et des OAP (PU3)

## Phase règlementaire

- ❑ # 1 réunion publique // présentation formelle du projet de zonage et de règlement(PU4)

# L'organisation de la concertation citoyenne

- Diffusion du bulletin info n°1 + information site internet + affichage — ❑ MERCREDI 1er SEPTEMBRE 2021
- Première réunion publique : lancement de la démarche / invitation à participer au panel citoyen — ❑ MARDI 28 SEPTEMBRE 2021, 18h30
- Restitution fiche panel — ❑ LUNDI 11 OCTOBRE 2021, 12H00
- Confirmation de la sélection du panel — ❑ VENDREDI 15 OCTOBRE 2021

- Atelier 1 — ❑ MARDI 9 NOVEMBRE 2021, 18h30
- Atelier 2 — ❑ MARDI 7 DECEMBRE 2021, 18H30

# L'organisation de la concertation citoyenne

> RÉUNION PUBLIQUE 2 : RESTITUTION DU DIAGNOSTIC PARTAGE — JANVIER 2022

**PHASE 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

**> ATELIER CITOYEN 3 :** — MARS / AVRIL 2022

**PHASE 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

**> ATELIER CITOYEN 4 :** — MAI /JUIN 2022

> RÉUNION PUBLIQUE 3 : RESTITUTION PADD ET OAP — ETE 2022

**Avant arrêt du PLU :**

> RÉUNION PUBLIQUE 4 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE — AUTOMNE 2022

# Inscription au panel => lundi 11 octobre 12h

**Commune de Saint-Jean de Ceyrargues (30)**

## BULLETIN DE DEMANDE DE PARTICIPATION aux ATELIERS DE CONCERTATION,

**dans le cadre de la Révision Générale du PLAN LOCAL D'URBANISME**

Toute personne s'inscrivant à cette démarche citoyenne s'engage à participer aux quatre ateliers citoyens prévus au cours de l'élaboration du PLU et à n'intervenir que dans le souci de l'intérêt général de la commune (charte au verso).
Les deux premiers ateliers se dérouleront les **mardis 9 novembre 2021 et 7 décembre 2021, 18h30**.

**Fiche de demande d'inscription**

Date de l'inscription .....

Nom .....

Prénom .....

Adresse N° et rue .....

préciser le quartier .....

e-mail (obligatoire) .....

Tranche d'âge .....

- moins de 15 ☐
- 15/24 ☐
- 25/44 ☐
- 45/64 ☐
- 65 et plus ☐

Situation professionnelle .....

- étudiant ( e ) ☐
- actif (ve) ☐ préciser la profession .....
- retraité ( e ) ☐ préciser la profession .....
- autre ☐

Actif dans une association oui ☐ préciser laquelle .....
non ☐

Décrire en quelques mots ses motivations pour participer aux ateliers citoyens

**Fiche d'inscription à faire parvenir en Mairie avant le lundi 11 octobre 2021 - 12h**

Saint-Jean de Ceyrargues

L' ATELIER CITOYEN
PLAN LOCAL D'URBANISME

## CHARTE DU CITOYEN PARTICIPANT A LA CONCERTATION

Tout citoyen participant à la concertation s'engage à :

1. Avoir en priorité le souci de l'intérêt général
2. Se présenter en toute transparence (être clair sur ses objectifs et éventuellement ses intérêts privés)
3. Ecouter les autres avec calme en faisant preuve de tolérance, de compréhension et de reconnaissance mutuelle
4. Exposer ses idées en toute liberté, sans excès ni agressivité
5. Rechercher l'accord avec les autres participants en vue de construire une vision partagée du territoire
6. Respecter les règles du jeu et en particulier les temps de parole fixés par les animateurs
7. Respecter la loi et les règles en vigueur dans le domaine traité (urbanisme, environnement, etc.)
8. Accepter les propositions validées par le groupe
9. Etre présent à tous les ateliers, dans la mesure de ses disponibilités

Lu et accepté
A Saint-Jean de Ceyrargues
le

# Sélection d'un panel représentatif de la commune

**Commune Saint-Jean de Ceyrargues**
**CONCERTATION CITOYENNE EN VUE DE LA REVISION GENERALE DU PLU**

Fiche d'inscription permettant de sélectionner sur des critères objectifs de représentativités dans la composition des groupes de panel ( U de 15 personnes )

| Critère de recaption | Date inscription | Sexe | | NOM | Prénom | Tranche d'age | | | | | Cursus scolaire | | | | | | Métier | Engagement civil (association, autres..) | Téléphone | mail | Adresse | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | age | 30 / 34 | 35 / 44 | 45 / 54 | 55 / 65 | scolaire ( ou ) | college (oui) | lycée (oui) | autre | | | | | | | n° et rue | code postal | ville |
| | | F | M | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | |

# L*

## LE PLANNING

# Calendrier

## assurer la qualité et la dynamique de projet, dans le respect des délais de procédure