

Entre Mer et Bocage



LA MOTHE - ACHARD

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

1- Les principes de la concertation

Par délibération du 26 janvier 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération a défini les modalités de la concertation suivantes :

- 1) *Une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans le bulletin municipal et la presse si nécessaire ainsi que sur le site internet de la commune.*
- 2) *L'ouverture d'un registre mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à la population de s'exprimer et de réagir aux informations données ou en écrivant à M. Le Maire.*
- 3) *Une mise à disposition de documents de synthèse aux heures habituelles d'ouverture de la mairie portant sur le contenu du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.*
- 4) *Une mobilisation active de la population au moyen d'une réunion publique avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal. Toute réunion publique supplémentaire jugée nécessaire par la collectivité pourra être décidée.*

2- Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération du 26 janvier 2015, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

Les moyens d'information et de communication

Il s'agit :

- des bulletins d'information municipaux
- du site Internet de la commune
- des panneaux d'affichage sur le territoire communal
- du panneau lumineux
- du dossier de consultation disponible en mairie

L'affichage

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage au sein de la commune.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 26 janvier 2015 sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie.
- d'affiches pour la convocation aux réunions publiques sur tous les panneaux d'affichage communaux.
- de publication d'avis de réunion publique (pour le 2^{ème} uniquement) sur le panneau lumineux de la commune



L'exposition en Mairie

Les panneaux d'exposition ont été présentés en Mairie à partir du 20 juillet 2015, de façon permanente et jusqu'à ce jour.

Cette exposition a été complétée au fur et à mesure des études menées :

- A partir du 20 juillet 2015 : exposition de panneaux sur le diagnostic territorial
- A partir du 26 novembre 2015 : exposition de panneaux sur le PADD
- A partir du 07 juin 2016 : exposition d'un panneau sur le débat complémentaire du PADD

Les publications sur le site Internet et dans les bulletins municipaux :

Des publications telles que celles indiquées ci-dessous ont été régulièrement affichées :

→ Sur le site internet : informations générales, diagnostic et enjeux, compte rendu des réunions publiques, descriptif du PADD et PADD complémentaire..

→ Des parutions dans le bulletin municipal ont eu lieu en juin 2015, décembre 2015 et juin 2016.

Tenue à disposition du public des documents relatifs à l'étude

L'ensemble des documents relatifs à l'évolution des études a été mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation (délégation de prescription, délibération actant le débat du PADD et le débat complémentaire ainsi que leurs comptes rendus, les différentes versions du PADD, éléments sur les OAP, diaporama présenté lors des réunions publiques ainsi que les comptes rendus...)

Les moyens d'expression

→ Un registre à la disposition du public pour enregistrement des observations et réclamations a été ouvert en mairie à compter du 02 février 2015 ; il y a eu aucune remarque

→ Courriers de réclamations : 6 courriers ont été reçus en mairie depuis le début de la concertation publique.

Les réunions publiques

Les réunions publiques ouvertes à toute la population se sont tenues les :

- 03 novembre 2015 (présentation du PADD à la population)
- 28 juin 2016 (présentation du règlement et du zonage)

La réunion du 03 novembre 2015 a été annoncée par voie de presse dans le journal Ouest France et le Journal Les Sables du 22 octobre 2015 mais également par une mise en ligne sur le site Internet le 20 octobre 2015 ainsi que des avis sur les panneaux d'affichage de la commune.

La réunion du 28 juin 2016 a été annoncée par voie de presse dans les journaux Ouest France et le journal Les Sables du Jeudi 16 Juin 2016 ainsi qu'un rappel dans les publications du jeudi 23 juin 2016 mais également par une mise en ligne sur le site internet de la Commune le 15 Juin 2016 ainsi que des avis sur les panneaux d'affichage de la Commune et le panneau lumineux.



Ces présentations du projet de PLU ont été effectuées à l'aide d'un support visuel, qui contenait les éléments suivants :

- présentation du diagnostic et du PADD (03 novembre 2015)
- présentation du zonage et du règlement (28 juin 2016).

Ces présentations ont été suivies d'un débat en présence de représentants de la commune et du bureau d'études.

Les réunions de travail

Séminaire d'élus : Un séminaire à l'attention des conseillers municipaux membres de la commission PLU a eu lieu le 04 décembre 2014 : il portait sur la présentation de la procédure, les attentes des élus et les thèmes à aborder dans la révision. Une partie du séminaire a été consacrée à une visite de secteurs de la commune.

Comité de pilotage du PLU : Constitué de plusieurs élus et assisté du service municipal d'urbanisme, il a été piloté par le cabinet d'études l'Agence Cité Claes et par Daniel Gracineau, M. le Maire. Le comité de pilotage a travaillé sur les différentes étapes de la révision du diagnostic à l'élaboration du PADD et à sa traduction réglementaire.

Le comité de pilotage s'est réuni 20 fois entre décembre 2014 et juin 2016.

Réunions avec les Personnes Publiques Associées : Deux réunions ont été organisées en septembre 2015 pour présenter le diagnostic et le PADD puis en avril 2016 pour évoquer la traduction réglementaire du projet. Préalablement aux réunions, les PPA ont été destinataires des documents de travail. Un compte-rendu a été rédigé pour chaque séance et transmis aux PPA invitées.

Avec le service instructeur : Les réunions de travail sur la traduction réglementaire du projet se sont tenues en présence du référent de l'urbanisme à la Communauté de Communes, en charge de l'instruction des permis de construire.

Conclusion :

☑ **Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 26 janvier 2015 ont bien été respectées.**

3- Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Remarques issues des courriers et du cahier de concertation

Aucune observation du public n'a été mise sur le registre de concertation.

Les demandes de particuliers, réceptionnées et enregistrées depuis janvier 2015 par le service d'urbanisme, ont toutes été étudiées en commission en juin 2016. La majorité des demandes portent sur le classement de terrains en zone constructible. La moitié d'entre elles font l'objet de réponses favorables, les terrains étant soit déjà partiellement bâtis, soit intégrés dans l'enveloppe agglomérée. A l'inverse, les demandes ayant fait l'objet de réponses défavorables concernent des terrains situés en extension et en dehors de l'enveloppe agglomérée. Ces demandes ne répondent pas aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.



L'ensemble de ces réponses est porté dans le tableau de bilan de la concertation joint.

Remarques issues des réunions publiques

Les réponses aux différentes remarques émises ont été apportées dans les comptes rendus des réunions publiques joints.

La première réunion publique s'est tenue le 03 novembre 2015. Elle avait pour objet la présentation synthétique des éléments du diagnostic et de manière plus détaillée les principes du PADD à la population. Une trentaine de personnes était présente et a été invitée à s'exprimer à la suite de la présentation. Au travers des questions, diverses thématiques ont été abordées et des réponses techniques ont pu être apportées par les élus et l'Agence Cité Claes : problématique de la gestion des flux viaires (déviations en réflexion) et des aménagements au sein des quartiers (développement des liaisons douces, impacts sur les lotissements existants, connexions aux équipements...); offre en logements sociaux et densification des quartiers ; diminution des surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur pour préserver les espaces agricoles ; développements des polarités commerciales et d'équipements en lien avec le projet de commune nouvelle.

La seconde réunion publique s'est tenue le 28 juin 2016 et présentait le projet de zonage et de règlement associé, à la population. Une quinzaine de personnes était présente et a pu s'exprimer suite à la présentation. Les interrogations ont essentiellement porté sur le développement urbain à vocation commerciale en partie sud de la zone agglomérée.

Conclusion :

☐ **La concertation a permis à la population et aux personnes concernées de prendre connaissance du projet et d'exprimer leurs observations, suggestions et requêtes. Celles-ci ont participé à l'élaboration du projet de PLU.**

Tableau récapitulatif - Bilan de la concertation

| N° | Demande faite sur / par | L'objet / Le lieu | La demande | Classement actuel au PLU | Classement demandé | Classement au projet de PLU | Avis de la commission | Justification |
|----|-------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|---|
| 1 | Courrier | Le Potager Extraordinaire | Constructibilité du terrain | A | U | A | Défavorable | Le PLU concentre l'urbanisation dans la zone agglomérée. Le terrain concerné est situé en extension de la zone agglomérée et en dehors de l'enveloppe agglomérée définie au PADD. |
| 2 | Courrier | | Suppression du plan d'alignement | U | U | Ub | Défavorable | Les plans d'alignement sont issus d'une procédure indépendante du PLU. Pour l'instant, aucune procédure de modification des plans d'alignement n'a été lancée, le PLU doit donc les reporter tel quel. La commune étudie la possibilité de les modifier par la suite. |
| 3 | Courrier | Le Pavillon | Constructibilité du terrain | Nh | U | Ub | Favorable | Le PLU classe en zone constructible les parcelles bâties incluses dans l'enveloppe de la zone agglomérée. La parcelle concernée est partiellement bâtie et forme le jardin de la construction attenante, elle est positionnée au sein de l'enveloppe agglomérée définie dans le PADD, elle est donc classée constructible |
| 4 | Courrier | La Forêt | Constructibilité du terrain | A | U | A | Défavorable | Le PLU concentre l'urbanisation dans la zone agglomérée. Le terrain concerné est situé en extension de la zone agglomérée et en dehors de l'enveloppe agglomérée définie au PADD. Deplus, il supporte un boisement qualifiant pour les franges urbaines qu'il convient de préserver. Le terrain est classé en zone agricole et fait l'objet d'un protection d'espace boisé remarquable. |
| 5 | Courrier | | | | | | | |
| 6 | Courrier | La Forêt | Constructibilité du terrain | Nh | U | Ub | Favorable | Le PLU classe en zone constructible les parcelles bâties incluses dans l'enveloppe de la zone agglomérée. La parcelle concernée est positionnée au sein de l'enveloppe agglomérée définie dans le PADD et crée le lien vers les nouveaux quartiers à l'est, elle est donc classée constructible. |