



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de RESTIGNE Département d'INDRE ET LOIRE

BILAN DE CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18
NOVEMBRE 2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du

SOMMAIRE

INTRODUCTION RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

PARTIE 1	COMMUNICATION ET PUBLICITE AUTOUR DE LA CONCERTATION	5
PARTIE 2	LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE	10
PARTIE 3	REMARQUES ET OBSERVATIONS FAITES LORS DE LA CONCERTATION	13

INTRODUCTION RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 décembre 2004.

La commune de RESTIGNE a décidé lors de sa délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017 de prescrire une nouvelle révision générale de son PLU.

Dans cette même délibération de mars 2017, le Conseil Municipal a précisé les modalités de concertation publiques préalables qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'étude.

Les objectifs de la révision du PLU portent principalement sur les éléments suivants – *extrait de la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017* :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1 - DECIDE de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal

2 – DE FIXER les objectifs poursuivis par la révision comme suit :

- apporter une gestion cohérente et équilibrée du territoire
- ouvrir de nouvelles zones constructibles en fonction des équipements publics
- réviser les zones classées 2 AU dans le PLU actuel qui par leur surdimension ont constitué un fait générateur de rétention foncière ;
- définir les zones en corrélation du PPRI Val Authion en cours de révision ;
- assurer la compatibilité avec les prescriptions émises par le Parc Naturel Loire Anjou Touraine ;

Partie 1 COMMUNICATION ET PUBLICITE AUTOUR DE LA CONCERTATION

La commune de RESTIGNE dans sa délibération du Conseil Municipal du 14 MARS 2017 a défini les modalités de la concertation publique préalable, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017, définissant les modalités de concertation :

5 - DE FIXER les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- 1) une parution dans la presse locale, sur le site internet de la commune et l'élaboration d'un feuillet seront effectués afin :
 - d'expliquer en quoi consiste la révision générale du PLU
 - d'annoncer la réalisation d'une exposition sur la commune
- 2) une exposition semi-permanente, sous la forme de panneaux illustrés, sera réalisée dans les locaux de la Mairie. Elle mettra en évidence la démarche.
- 3) Mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairie ainsi que d'un cahier de concertation destiné à recevoir les observations des personnes intéressées.
- 4) des réunions thématiques seront organisées avec les représentants des différentes catégories socio-professionnelles.

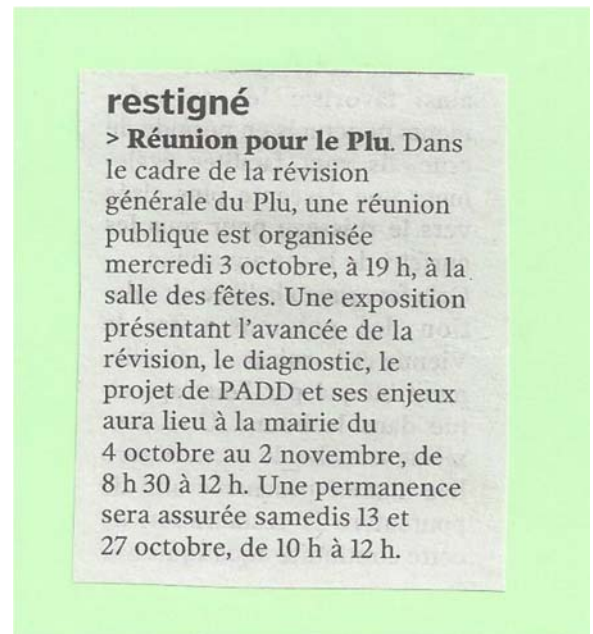
Pour y répondre, la commune a donc mis en place les actions suivantes qui sont listées par thématiques :

- les parutions dans la presse locale - La Nouvelle République
- les affichages en mairie – panneaux d'information extérieur mairie
- les informations sur le site internet de la commune
- 2 réunions publiques générales et une réunion agricole spécifique
- une exposition publique permanente avec 2 temps forts à des étapes différentes d'étude du PLU

LES PARUTIONS DANS LA PRESSE LOCALE

Il s'agit exclusivement d'articles édités dans le journal « La Nouvelle République »

- Articles du 27 et 29 septembre 2018 informant de la tenue de la première réunion publique du 03 10 2018



- Article du 13 juin et 26 juin 2019 annonçant l'exposition publique sur les OAP et le zonage du PLU ainsi que la permanence publique du 17 juin 2019



LES INFORMATIONS EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Publications et informations concernant les 2 temps forts de concertation publiques – expositions et réunions publiques d'octobre 2018 et juin 2019.



SITE : R 19/9/18

NR :

Affichage : R 19/9/18

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Restigné est actuellement en cours de révision. Dans le cadre de la phase de concertation,

- **Une réunion publique** se déroulera le :

Mercredi 3 octobre 2018 à 19 heures - salle des Fêtes de Restigné

- **Une exposition** se déroulera dans les locaux de la Mairie de Restigné

Du jeudi 4 octobre 2018 au vendredi 2 novembre 2018 inclus aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'accueil au public

Les samedis 13 et 27 octobre 2018 de 10 heures à 12 heures

- Pendant cette phase de concertation, vous pouvez également contacter la mairie pour convenir d'un rendez-vous avec un élu.

La réunion publique et l'exposition auront pour objet de présenter :

- l'avancée de la révision
- le diagnostic
- le projet de PADD et ses enjeux

- Publications et informations diverses disponibles en continu sur le site Internet de la mairie /

Publié sur le site internet du 13 septembre au 4 octobre 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME - Réunion Publique

Le cabinet URBAGO de Brissac a été retenu pour réaliser la révision générale du PLU dont les travaux s'étaleront sur environ deux ans.

Une réunion de lancement a eu lieu le 24 novembre 2017 avec le comité de pilotage. Elle avait pour objectifs de rappeler le contexte réglementaire, de fixer la planification des différentes étapes nécessaires à l'élaboration de ce document d'urbanisme et d'exposer les problématiques éventuelles.

Dans le cadre de la concertation de la population, une réunion publique, agrémentée d'une exposition se tiendra le 3 octobre 2018 à 19h à la salle des fêtes.

Lors de cette réunion le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable seront présentés. L'exposition sera ensuite consultable en mairie.

Publié sur le site internet du 29 mai au 1^{er} juillet 2019

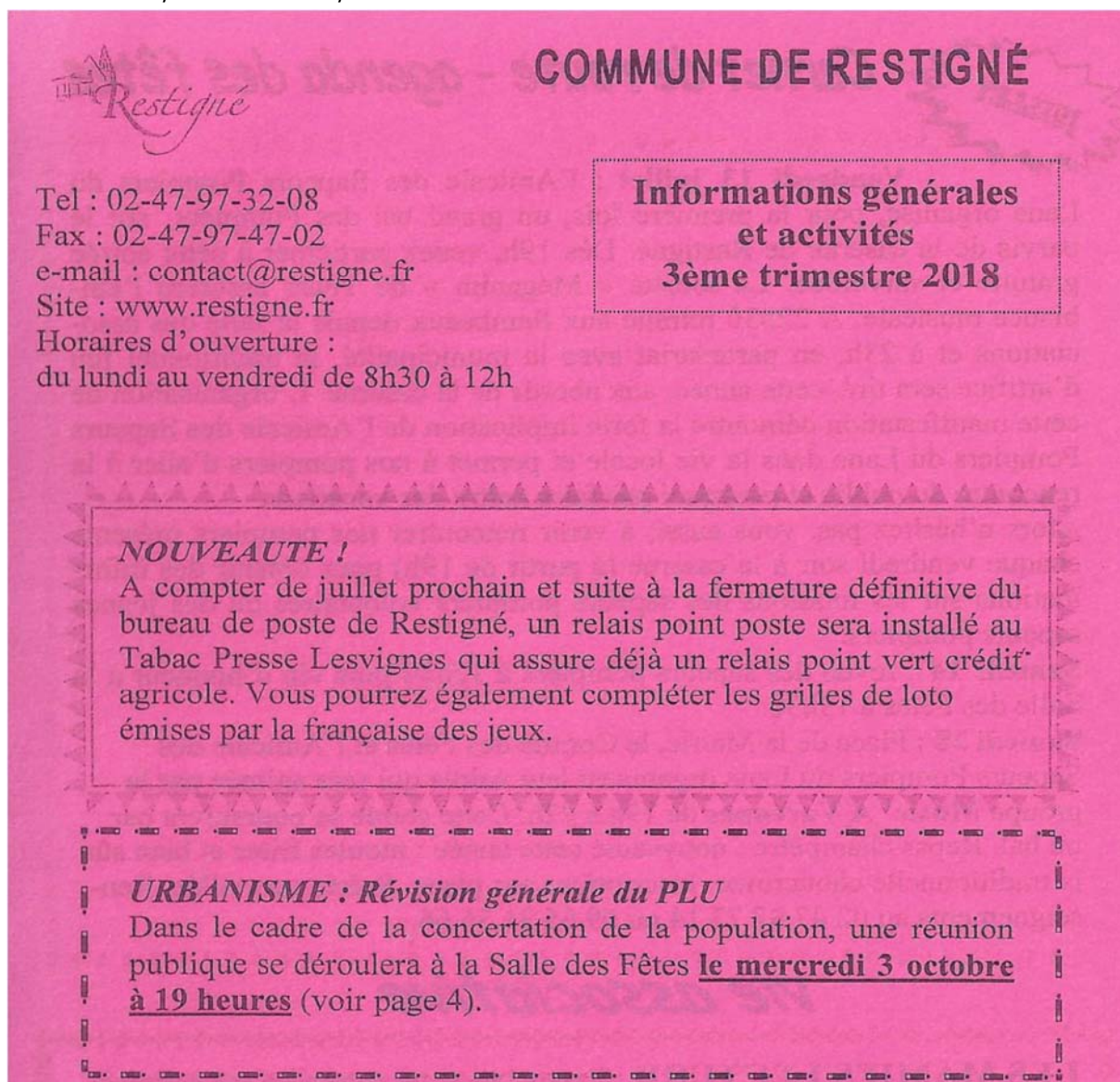
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dans le cadre de la révision générale du PLU, l'exposition est prolongée

----> jusqu'au vendredi 28 juin 2019 aux horaires d'ouverture (lundi au vendredi de 8h30 à 12h à la mairie).

Elle a pour objet de présenter le projet de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- *Articles dans le bulletin municipal < ACTIONS COMMUNE RESTIGNE > sur l'état d'avancement du PLU / exemple 2019 sur la poursuite de l'Etude du PLU*



 **COMMUNE DE RESTIGNÉ**

Tel : 02-47-97-32-08
Fax : 02-47-97-47-02
e-mail : contact@restigne.fr
Site : www.restigne.fr
Horaires d'ouverture :
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h

**Informations générales
et activités
3ème trimestre 2018**

NOUVEAUTE !
A compter de juillet prochain et suite à la fermeture définitive du bureau de poste de Restigné, un relais point poste sera installé au Tabac Presse Lesvignes qui assure déjà un relais point vert crédit agricole. Vous pourrez également compléter les grilles de loto émises par la française des jeux.

URBANISME : Révision générale du PLU
Dans le cadre de la concertation de la population, une réunion publique se déroulera à la Salle des Fêtes **le mercredi 3 octobre à 19 heures** (voir page 4).

Partie 2 – LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Ils se déclinent comme suit :

- Une exposition publique évolutive, et complétée au fil de l'avancement de l'étude de P.L.U, sur panneaux au format A0, avec un registre mis à disposition du public pour annoter leurs remarques

1^{er} temps d'exposition publique à partir du 04 octobre 2018 au 02 novembre 2018 exposant les éléments du déroulement et planning du PLU, du diagnostic du territoire et des enjeux et premiers éléments du PADD

1^{er} panneau de l'exposition publique d'Octobre 2018



Commune de RESTIGNE

ETUDE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine élaboré à l'échelle communale. Il a pour objet de définir un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui s'appuie sur un diagnostic (évolution démographique, contexte économique, aménagement de l'espace, équilibre de l'habitat, équipements et services, etc.). Sur la base de ce projet, le PLU fixe des règles d'occupation du sol : Où, quoi et comment construire, à travers un plan de zonage et un règlement.

Le PLU est guidé par le souci constant d'apporter des réponses adaptées au développement de la commune, tant en termes urbain, économique, social, agricole et environnemental, que paysager, qui prennent en compte les caractéristiques, les atouts et les contraintes, ainsi que les potentiels locaux. Cette réflexion doit être menée dans un objectif constant de respect de l'intérêt général.

Avec les nouvelles lois issues du Grenelle de l'Environnement en dates du 03.08.2009 et du 12.07.2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », mais aussi la loi dite ALUR du 24 mars 2014, le PLU doit définir un véritable projet d'aménagement communal, d'élaborer une stratégie territoriale et d'affirmer une volonté politique d'aménagement dans le respect des objectifs de développement durable et des grands équilibres, tels que définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat...
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

→ La commune de RESTIGNE se lance dans la révision de son document d'urbanisme. Elle souhaite actualiser et ajuster son projet d'aménagement et de développement durables, clef de voûte de son P.L.U., par rapport aux évolutions législatives. Elle souhaite actualiser la protection de ses zones agricole et naturelle et, mettre à jour les documents réglementaires du P.L.U. – plans de zonage et règlement écrit – pour adopter une urbanisation plus raisonnable et moins consommatrice d'espace.

De plus, RESTIGNE va devoir prendre en compte l'application des documents supra-communaux comme le Programme Local de l'Habitat du Pays de Bourgueil et le futur SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui doit être mis en œuvre sur le territoire de la nouvelle Communauté de Communes Touraine Val de Loire.

Les grandes étapes d'étude....

ETAPES DU PLU	PLANNING	ETAPES de concertation publique
Diagnostic & Enjeux	Janviers-Mars 2018	
Élaboration du PADD et des OAP	Avril-Septembre 2018 Fin 2018	1^{er} temps fort de concertation Et Exposition publique + 1 ^{ère} réunion Publique 3 octobre 2018
Élaboration du zonage et du règlement	1 ^{er} semestre 2019	2^e temps fort de concertation / réunion Publique
Projet arrêté	2 ^{ème} semestre 2019	Bilan de la concertation

Cette phase de concertation s'inscrit dans le cadre de l'intérêt général.

Les habitants peuvent formuler des remarques (par courrier ou sur le registre à disposition en mairie en accompagnement de l'exposition) sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les différentes remarques seront examinées par l'ensemble du conseil municipal et des techniciens. Au terme de cette concertation, un bilan fera état de son déroulement, des réflexions formulées relevant de l'intérêt général et, des réponses motivées qui y seront apportées.

urbargo

Exposition publique – Révision du PLU de RESTIGNE

(1)

Dernier panneau de l'exposition publique d'Octobre 2018 sur le PADD

urbago
Atelier d'urbanisme

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
1^{ère} phase de concertation

Le projet d'aménagement et de développement durables, véritable clef de voûte du P.L.U.
a fait l'objet d'un long travail d'échanges et d'évolutions entre les élus et a été présenté aux services de l'Etat. Plusieurs orientations sont définies et exposées ci après, même si le travail continue

→ **Le PADD sur l'agglomération**

Orientations générales en matière d'habitat : → **Garantir un développement modéré et continu de la commune afin de garantir un bon usage des équipements publics**

Pour y répondre, la commune souhaite pouvoir réaliser 40 à 50 nouveaux logements pour la 10 années à venir

Avec une moyenne de 12 à 15 logements par hectare

Pour y répondre, la commune de Restigné met en place une stratégie de production de logements qui est alimentée par plusieurs leviers :

- a/ D'abord en comblant les « dents creuses » et « espaces creux » retenus sur la base de critères objectifs et en tenant compte des limites de la zone KOC comprise dans le bourg ainsi que de la limite de la zone inondable. Cela représente une dizaine de sites pour environ 1,4 ha.
- b/ En offrant une capacité d'urbanisation future pour l'accueil de logements neufs diversifiés sous forme de petites enveloppes réparties dans le bourg. 3 secteurs sont visés :
 - Secteur de la Rue Neuve au sud du cimetière sur un peu plus de 1000 m²
 - Le Clos Joinet est sur 6000 m² permettant d'établir une jonction avec le bâtiment existant
 - et le secteur de la rue des Mesliers en frange ouest sur environ 7500 m²
- c/ En autorisant un reprise avec changement de destination du patrimoine rural bâti en zone agricole ou naturelle – le recensement des bâtiments est en cours. Pour l'heure une vingtaine de bâtiments est identifiés.

L'îlot du centre bourg, une poche de restructuration urbaine

Un îlot dans le centre bourg en appui nord de l'école, repose sur des fondations de jardins. Il représente une surface approximative de 4000 m².

Cet espace présente l'opportunité à la fois de densifier et restructurer le cœur de bourg pour y accueillir des équipements et/ou espaces publics, voire des logements. Pour autant le périmètre précis ainsi que le programme restent à définir suivant une réflexion à mener sur le long terme.

Cette poche renforcera les actions de la mairie en vue d'une consolidation de l'attractivité du centre bourg à l'appui de la requalification de la Grand Rue sur ce tronçon.

Extrait du PADD graphique – zoom sur le cœur de bourg

Extrait du PADD graphique – le bourg

LES DIFFÉRENTES ORIENTATIONS SONT LES SUIVANTES :

- Préserver l'activité agricole de la commune
- Protéger la terre, outil essentiel à l'activité agricole par la limitation de l'extension urbaine et la priorisation de la densification
- Consacrer la zone agricole à l'activité économique en y interdisant toute nouvelle construction de biens et en y limitant les capacités de développement de ces derniers
- Préserver les espaces NATURA 2000 présents sur le territoire : Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine
- Prendre en compte les espaces NATURA 2000 proches qui protègent les habitats et espèces qui offrent la Loire et assurer la cohérence du projet de développement le site NATURA 2000 « Complexe du Changon et de la Touraine »
- Organiser un développement urbain qui tienne compte de la présence avérée de risques naturels et technologiques et limiter l'exposition aux risques.
- Préserver les entités boisées du territoire : la forêt et les landes de Benais, les bosquets qui ponctuent la vallée à l'est du territoire en amont de l'AS, les quelques haies bocagères qui sillonnent la vallée, les berges boisées du Lane et du Changon
- Développer la commune en tenant compte de la gestion des eaux sur le territoire
- Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités
- Préserver les cours d'eau, leurs vallées respectives, ainsi que leurs berges : La Loire, cours d'eau majeur, dont seule la vallée remonte jusqu'au territoire communal ; Le Changon et le Lane, cours d'eau secondaires, qui comprennent des berges plantées de haies bocagères ; Le Baignon et Le Fleau, veiller à la bonne qualité des eaux, notamment en réduisant l'utilisation des intrants chimiques et pesticides
- Préserver les plans d'eau et mares naturels

→ **Le PADD sur l'ensemble du territoire**

Quelques principes communs d'aménagement sont définis afin de garantir la cohérence et la qualité de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés.

Ils concernent : les accès ; le stationnement ; la desserte des terrains par les voies et réseaux ; la préservation des boisements et arbres d'intérêt ; l'implantation des constructions afin de maintenir les principes de création de façade sur rue et/ou de continuité visuelle sur rue ; la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les objectifs énergétiques

Quelques principes communs d'aménagement sont définis afin de garantir la cohérence et la qualité de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés.

Ils concernent : les accès ; le stationnement ; la desserte des terrains par les voies et réseaux ; la préservation des boisements et arbres d'intérêt ; l'implantation des constructions afin de maintenir les principes de création de façade sur rue et/ou de continuité visuelle sur rue ; la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les objectifs énergétiques

Cet espace présente l'opportunité à la fois de densifier et restructurer le cœur de bourg, pour y accueillir des équipements et/ou espaces publics, voire des logements. Pour autant le périmètre précis ainsi que le programme restent à définir suivant une réflexion à mener sur le long terme, considérant le souhait de la collectivité de se positionner progressivement sur les opportunités foncières qui pourraient apparaître.

Cette poche renforcera les actions de la mairie en vue d'une consolidation de l'attractivité du centre bourg à l'appui de la requalification de la Grand Rue sur ce tronçon.

2^{ème} temps à partir de Mai 2019 avec 1 panneau d'exposition sur les OAP et présentation du zonage

Panneaux de l'exposition publique d'avril 2019

urbago
Atelier d'urbanisme

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
2^{ème} phase de concertation

→ **Les orientations d'aménagement et de programmation (=OAP)**
Consécutivement au Projet d'aménagement et de développement durables, des O.A.P. ont été proposées sur Restigné. Elles viennent préciser les intentions d'aménagement d'un secteur et la programmation qui y est prévue. Elles sont opposables à toute demande d'aménagement ou de construction.

3 typologies d'OAP :

- 1- Une OAP écrite pour toutes les petites dents creuses
- 2- Des OAP graphiques pour toutes les petites dents creuses
- 3- Des OAP graphiques sur les zones d'urbanisation future

1- Une OAP écrite pour toutes les petites dents creuses

Cette OAP concerne les dents creuses situées à l'extérieur du territoire.

L'objectif principal de cette OAP est de permettre une densification à minima sur les dents creuses situées dans ces secteurs en appliquant une densité moyenne de 10/12 logements/hectare.

2- OAP sur le secteur de densification urbaine du cœur de bourg

Cet espace présente l'opportunité à la fois de densifier et restructurer le cœur de bourg, pour y accueillir des équipements et/ou espaces publics, voire des logements. Pour autant le périmètre précis ainsi que le programme restent à définir suivant une réflexion à mener sur le long terme, considérant le souhait de la collectivité de se positionner progressivement sur les opportunités foncières qui pourraient apparaître.

Cette poche renforcera les actions de la mairie en vue d'une consolidation de l'attractivité du centre bourg à l'appui de la requalification de la Grand Rue sur ce tronçon.

3- OAP sur les zones d'urbanisation
→ OAP sur le secteur de la rue Neuve

→ OAP sur le secteur du Clos Joinet Ouest

→ OAP sur le secteur des Mesliers

OAP du secteur de la rue Neuve

OAP du Clos Joinet Ouest

OAP du secteur des Mesliers

- **1 registre a été ouvert** en mairie et mis à disposition du public, permettant d'annoter les remarques et observations, à partir du 04 octobre 2018 puis en Juin 2019
- **2 réunions publiques** tenues respectivement le 03 octobre 2018 à 19h00 à la salle des fêtes et le 17 juin 2019 à 17h00 en mairie. Elles ont eu pour objets respectifs : 1- la présentation du contenu, procédure et planning d'étude ainsi que le contexte territorial, les enjeux et le PADD - Projet d'aménagement et de développement durables; 2- Les Orientations d'aménagement et de Programmation, et le zonage.
- **1 réunion spécifique en direction du monde agricole** organisée le 04 septembre 2018 avec pour objet d'informer les agriculteurs de la commune concernant les problématiques et projets qu'ils peuvent rencontrer dans la pratique de leur profession. Il s'agissait non seulement de faire un état des lieux des informations dont dispose la commune quant aux volets agricole, environnemental et paysager du PLU mais aussi de relancer le questionnaire agricole qui est venu nourrir l'enquête agricole menée sur le territoire communal.

Partie 3 REMARQUES ET OBSERVATIONS FAITES LORS DE LA CONCERTATION

Préalable : il est précisé que seules les remarques et questions relevant de l'intérêt général devraient être traitées dans le cadre de la présente concertation publique préalable.

REMARQUES EMISES LORS DES REUNIONS PUBLIQUES

1- Réunion du 03 octobre 2018 : 1^{ère} réunion publique à la salle des fêtes à 19h00 avec mise en place de l'exposition publique en amont

Environ 40 personnes présentes

La réunion publique constitue la première présentation à la population, de l'état d'avancement du PLU outre les différentes informations diffusées dans la presse, et les médias communaux – bulletins, site internet, etc. Elle porte donc sur les éléments du diagnostic communal et les enjeux qui se posent au territoire et la définition du Projet d'aménagement et de développement durables. Outre cette présentation un débat a lieu à la fin de la réunion, avec plusieurs questions émanant du public.

Introduction de Mme le Maire sur les motivations de la présente révision du PLU

Questions :

- ➔ Remarque du public : < *Quelle est la vocation de la poche de restructuration urbain dans le bourg ?* >
- ➔ < *y aura-t-il un accès public ?* >

Réponse : la vocation n'est pas définie précisément mais il s'agit de rester vigilant sur l'évolution de ce secteur composé de jardins sur les arrières. La collectivité pourra utiliser son droit de préemption urbain, mais elle ne souhaite pas recourir à l'expropriation. L'enveloppe définie est large mais pour permettre d'affiner progressivement le périmètre de projet en tenant compte des souhaits des propriétaires.

Quant à l'accès cela reste à étudier, n'étant pas encore défini.

➔ Remarque du public : < *Objectif de la collectivité de construire 50 nouveaux logements à l'échelle du PLU mais que se passe-t-il s'il n'y a pas de demande ?* >

Réponse : l'objectif chiffré repose sur l'analyse de la situation passée en reprenant le nombre de constructions neuves réalisées durant la dernière décennie, à savoir 4 à 5 constructions de logements neufs par an.

- ➔ Remarque du public : < *Est-il envisagé la réalisation d'un nouveau parking ?* >

Réponse : le cimetière en dispose déjà d'un qui pourrait venir délester les besoins en stationnement du haut du centre bourg ; pour autant la rupture de continuité urbaine fait que ce parking n'est pas utilisé malgré sa proximité avec le centre. Les projets d'aménagement de la Grand'rue viendront repenser la question de la répartition du stationnement dans le bourg.

➔ Remarque du public : *« Pourrait-il être réalisé un parc sur un terrain constructible ? »*

Réponse : A priori non considérant qu'une aire de loisir et promenade existe déjà en partie sud du bourg et qu'une aire de camping-car a été récemment aménagée

➔ Remarque du public : *« Est-il encore temps de mentionner des granges ou hangars susceptibles de changer de destination ? »*

Réponse : Il convient de se manifester auprès de la commission en charge de la révision du PLU, Mme Pichet particulièrement, qui examinera la proposition.

➔ Remarque du public : *« Une mise en ligne du PLU est-elle prévue ? »*

Réponse : oui une fois le PLU approuvé sur le site de la mairie ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme – obligatoire à partir de janvier 2020

Mme le Maire clôture la réunion publique à 22h00.

2- Réunion / permanence du 17 Juin 2019 : 2ème Réunion publique dans la salle en rez-de-chaussée de la mairie à 17h00

Environ 15 personnes sont venues consulter les panneaux et ont posé des questions ou déposé leurs remarques au sein du registre mis à disposition.

Questions / remarques lors de la permanence

➔ Remarque du public : *« Remarque sur le retrait de la zone constructible des fonds de jardins à l'ouest de Fougerolles ; évocation de la présence de la zone inondable en face qui avait justifié la non inscription de zone constructible dans ce secteur dans l'ancien POS. La personne conteste la limite de constructibilité rendant de fait le fond de son terrain en zone inconstructible ».*

Réponse : Le secteur des Epiots est identifié comme site à risque en raison d'éventuelles ruptures des digues, des étangs situés au nord de la commune. Il s'agit, en premier lieu, du risque avéré de rupture des barrages du chapelet d'étangs sur le St Gilles et celui de l'étang du Mur à Gizeux. Comme cela a été le cas le 25 février 1958 (rupture du barrage du Vau Rozet / photos).

Les terrains très profonds du secteur de la rue Noiret qui ne bénéficient pas d'accès ne sont pas constructibles.

Par contre ces deux zones font l'objet d'une considération particulière au plan de zonage afin de permettre la construction d'annexe, piscine, abris de jardin ainsi que l'aménagement des jardins au service des constructions principales existantes.



Légende : Ferme de Santenay et vallée du Changeon / Rupture du barrage de l'étang du Vau Rozet 25 février 1958 / Crédit photo privé

➔ Remarque du public : *« Quelle application du règlement en zone N concernant l'extension de l'existant et les annexes ? » les surfaces octroyées se cumulent-elles ?*

Réponse : le règlement est en cours d'écriture mais il est bien prévu de permettre des extensions des constructions principales existantes plus des surfaces pour la réalisation des annexes.

Mr le Maire : en principe, un arrêt du PLU est envisagé en Juin 2019 avec une enquête publique à l'automne et une approbation fin 2019

➔ Remarque du public : *« sur la constructibilité d'une parcelle aux Rouziers ? » report de la demande dans le registre*

➔ Remarque du public : *« Demande d'informations d'un viticulteur quant au devenir de ses terrains classés dans les zones 1 AUh et 2 AUh au plan de zonage sur le secteur du Clos Jolinet ?*

Il s'interroge aussi quant à l'inscription d'un emplacement réservé n°9 au niveau d'un carrefour sur des terrains dont il est propriétaire »

Réponse : Les terrains classés en zone AU, dits à urbaniser ont bien pour vocation une urbanisation future dont les échéances sont prévues à court et long termes. Dans cette attente la culture des sols reste possible.

Aussi en zone agricole dite Av dédiée à la viticulture, l'extension des chais existant y est autorisée.

L'emplacement réservé n°9 pour permettre l'installation d'un transformateur sera réduit et adapté car surdimensionné dans son report actuel au plan de zonage .

➔ Visite du public : *« Interrogation sur le sens d'un élément remarquable du paysage sur des jardins dans le bourg »*

Réponse : il s'agit d'une trame visant la préservation d'une qualité paysagère ou patrimoniale, en l'occurrence un parc végétalisé d'une maison bourgeoise ; des prescriptions particulières vont s'y appliquer en plus du règlement propre à la zone visant la conservation du parc et limitant sa dénaturation.

Plus de questions ou remarques du public, Mme le Maire met fin à la réunion en précisant que des rendez-vous peuvent être pris avec les élus pour évoquer les questions et remarques issues de ce projet de PLU.

REMARQUES INSCRITES DANS LE REGISTRE ACCOMPAGNANT L'EXPOSITION PUBLIQUE EVOLUTIVE

Il convient de rappeler qu'un registre a été ouvert successivement pour recueillir les mentions, observations et remarques du public.

L'ensemble des courriers reçus et les demandes issues des permanences a été inséré dans le tableau récapitulatif présenté ci-dessous.

Les réponses de la collectivité sont précisées dans la dernière colonne.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DEMANDES DES PARTICULIERS

Date de la remarque / question	Observations du public	Réponses de la collectivité
05 10 2018 – M.Savatier	Secteur de jardins / centre bourg arrière de l'école Motifs d'implantation de cette zone en centre bourg non claire / opposition à la constructibilité du secteur comme à l'aménagement d'un parking inutile	Il s'agit d'une poche enclavée correspondant à plusieurs types de terrains : des fonds de jardins, des délaissés, qui souffrent d'une non évolution et d'un défaut d'entretien. Il s'agit de réfléchir à la requalification de cet espace enclavé en cœur d'îlot à la localisation stratégique au service du fonctionnement du centre bourg. Le classement proposé en 2AU – renvoie à une évolution à long terme laissant le temps de la réflexion ; la volonté de la collectivité est bien de faciliter et améliorer le fonctionnement et l'esthétique de ce secteur, en utilisant son droit de préemption le cas échéant mais pas d'expropriation.
05 10 2018 – M.Rabasse	Dent creuse sur le Clos Jolinet / proposition d'un raccordement au tout à l'égout par le bas du site Information sur la présence de cavités.	Les dents creuses sur des petites surfaces pourront être construites directement par dépôt de permis de construire. Les zones classées en AUh – à urbaniser – devront faire l'objet d'études techniques et de faisabilité préalable comme pour vérifier la nature des sols ou les capacités techniques de raccordement aux réseaux ou d'écoulement et de collecte des eaux pluviales.
09 10 2018	Demande de constructibilité pour le secteur des Sartinières Secteur d'ores et déjà raccordé aux réseaux	Le projet de la commune fait le choix d'économiser l'espace, de préserver strictement la zone viticole en évitant son urbanisation. Les besoins en termes de logements ont été estimés à 40/50 pour les 10 ans à venir. L'arbitrage qui a été fait par la collectivité est de prioriser la construction proche du centre bourg dans les dents creuses identifiées et au sein de plusieurs zones à urbaniser – Clos Jolinet, rue des Mesliers et arrière du cimetière. Les autres zones n'autorisent pas la constructibilité dès lors qu'elles se trouvent éloignées du bourg ainsi que dans les zones agricoles ou naturelles.
10102018	Secteur de restructuration du centre bourg / sacrifice de la valeur patrimoniale des habitations Pour le maintien du caractère végétal des lieux	Ce secteur présente des jardins attenants à des habitations qu'il ne s'agit pas de spolier. Cependant, certains d'entre eux ne semblent pas entretenus ni faire partie d'une quelconque valorisation de maisons d'habitations. Dans ces conditions, la commune souhaite lancer une réflexion afin d'améliorer au contraire cet espace creux et faire en sorte qu'il participe mieux de la valorisation du village et des maisons d'habitation qui s'y rattachent. L'intention de la commune est donc bien de travailler avec tous et a défini pour l'heure un périmètre de réflexion élargi n'ayant pas la connaissance fine des intentions des uns et des autres. Les propriétaires et occupants seront associés à la réflexion ce qui permettra ultérieurement d'affiner ledit périmètre et de travailler sur des espaces plus opérationnels en concertation avec l'ensemble des riverains.

12 10 2018 Richard Maxime	Motiver les gens à travailler sur les biens existants pour les acquérir et les restaurer	Il est difficile dans un PLU d'inciter à ce genre d'actions. D'autres études plus ciblées et complémentaires telle que le Programme Local de l'Habitat ou des Opérations programmées d'amélioration de l'Habitat peuvent y répondre plus précisément. Cependant, au travers des actions d'aménagement du centre bourg, et de densification de l'existant, la commune cherche à maintenir l'attractivité de son bourg ainsi que la vie.
29 10 2018 Alain Machet	Souhait de vendre une partie de parcelle longeant la RD69 Personne concernée par l'urbanisation du Clos Jolinet / demande de conservation de ses vignes	Si le dit terrain se trouve en zone U – UA ou UB – il sera constructible pour une habitation par dépôt de PC. L'urbanisation future du Clos Jolinet est inscrite en zone 1 AUh considérant qu'il s'agit de parcelles enclavées entre des zones d'ores et déjà construites à l'ouest avec le lotissement du Clos Jolinet et à l'est avec un autre petit lotissement et des constructions de maisons anciennes. La parcelle en vigne longe plusieurs habitations avec lesquelles elle partage des limites séparatives. Dès lors, cet entrelac des usages « résidentiels » et « viticoles » n'est pas sans poser question aujourd'hui face aux pratiques culturelles. Il s'agit d'un site présentant plusieurs intérêts en termes d'urbanisation tout en restant d'une surface limitée : desserte par la rue Basse et présence des réseaux ; proximité immédiate du centre bourg ; considération d'une vaste dent creuse entourée des constructions ; accès secondaire possible depuis le lotissement du Vau Précieux ; permettre la finalisation de l'urbanisation de ce secteur distendu en terme urbain.
30 10 2018 Mme Renou	Demande de constructibilité d'une parcelle de 1 ha située à la Renaudière	Le site de La Renaudière est en zone agricole réservée aux activités agricole. La construction de tiers n'y est pas autorisée.
17 06 2019 M Hamel	Parcelle 3166 et 3164 / demande de suppression des limites de constructibilité pour les constructions principales	L'ouest de Fougerolles a fait l'objet d'extension résidentielle relativement diffuse et dissolue. Le projet communal prévoit une possibilité de densification par construction neuve dans les dents creuses proches du centre bourg, ce qui n'est pas le cas du hameau de Fougerolles. Dès lors, il est prévu sur les grands terrains de laisser la pleine jouissance des propriétés en terme d'évolution de l'existant – piscine, annexe, extension de l'existant – mais de ne pas y permettre de nouvelles constructions neuves. Les limites à la constructibilité principale permettent de répondre à cet objectif dans un secteur qui plus est sensible face au risque d'inondation par remontée de nappe et débordements d'étangs en amont.
17 06 2019 Mme Arnault	Parcelles 3358 et 3359	Pas de localisation précisée