



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

La Guérinière

Bilan de la concertation

Table des matières

Contexte et modalités de la concertation	3
L'obligation de la concertation.....	3
La concertation préalable	3
Détails des actions réalisées	4
Supports d'informations et de communication	4
Réunions.....	5
Synthèse des expressions publiques	7
Registre de consultation.....	7
Courriers et demandes individuelles.....	7
Réunions publiques et tables rondes	7
Principaux points ayant évolué suite à la concertation.....	8
Bilan de la concertation	9
Annexes	10

Contexte et modalités de la concertation

1- L'obligation de la concertation dans le PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a généralisé la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce, jusqu'à son arrêt par l'autorité administrative compétente.

L'article L. 300-2 devenu L. 103-2 du code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement et de documents d'urbanisme d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est réalisé par l'autorité administrative compétente. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et synthétise d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, leurs incidences sur l'élaboration du projet global de la commune.

2- La concertation préalable

La concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a pour objectif de présenter au public les travaux d'élaboration du projet

de plan et de recueillir ses remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal. Un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- Publication d'une information régulière sur l'état d'avancement des études dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la Ville ;
- Organisation d'expositions sur les principaux éléments du projet aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet ;
- Organisation de réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU en fonction de l'état d'avancement des études aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet ;
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier rassemblant les éléments essentiels à la compréhension du projet de révision, complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- Possibilité de joindre la commune par mail.

Détails des actions réalisées

1- Supports d'informations et de communication

Exposition évolutive sur le PLU

3 expositions publiques successives ont été mises en place en Mairie, elles ont présenté 6 panneaux au total :

- 2 panneaux décrivant les constats et les enjeux du territoire, en phase diagnostic.
- 2 panneaux portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- 2 panneaux portant sur la traduction réglementaire du projet (règlement / zonage/ OAP).



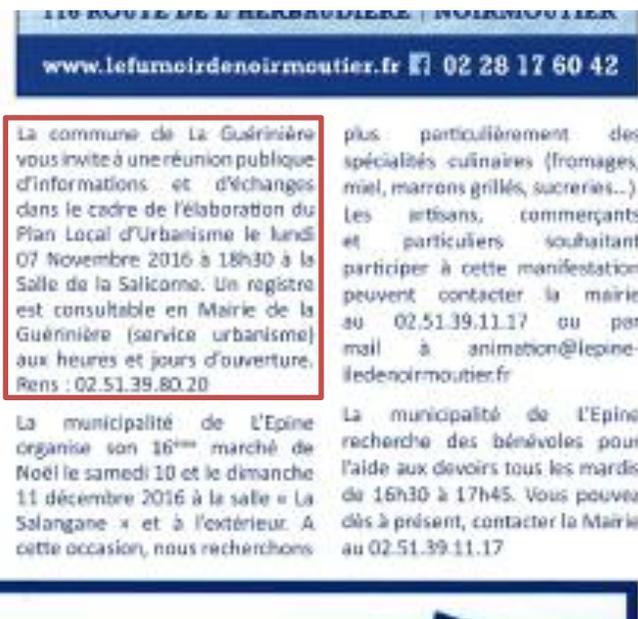
Articles parus sur le Guérin-info

Un numéro spécial du Guérin-info paru en automne 2015 explique la démarche PLU, sa mise en place, son échéancier et ces objectifs.

Cet article est à retrouver sur le site internet de la Mairie de la Guérinière dans l'onglet > Vie pratique > Mairie > Urbanisme.



👉 Articles parus dans la presse



La presse locale a permis de relayer les informations relatives à la concertation. Ci-dessus un exemple d'un article annonçant la seconde réunion publique traitant de l'arrêt du PLU.

2- Réunions

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Guérinière, des réunions d'échanges et temps de débats ont été inscrits dans la méthodologie. Ces différentes rencontres ont eu pour objectif de permettre un débat élargi entre élus, techniciens et habitants et visent donc la construction d'un projet partagé par tous.

👉 Réunions publiques

En phase diagnostic et PADD, la première réunion publique a regroupé une trentaine de participants. Pour promouvoir cette réunion, plusieurs actions ont été menées : affichage sur les panneaux d'information de la commune, dans les bâtiments publics et sur le site internet de la commune. Après une présentation synthétique du diagnostic et un rappel juridique du positionnement du PADD dans le processus d'élaboration du PLU, le cabinet CITADIA a développé les grands enjeux du futur PLU qui constituent la base de la construction du PADD. A la fin de la réunion, les 4 axes principaux du PADD ont été présentés.

Une seconde réunion publique a été organisée le 7 novembre 2016 à la Mairie de la Guérinière. Cette réunion portait sur l'arrêt du PLU. La démarche PLU a été présentée aux habitants ainsi que le PADD et sa retranscription dans le zonage. Cette réunion a également permis d'aborder les OAP et les mesures réglementaires spécifiques telles que les EBC.

👉 Tables rondes

Tenue le 7 septembre 2015 à 19h à la salle la Salicorne, cette réunion de concertation avait pour objet de recevoir les avis des habitants au regard du diagnostic mené sur le territoire. La première partie de la réunion a permis de présenter les principaux constats issus du diagnostic urbain et environnemental. Cette première phase s'est déroulée en plénière et a permis d'explicitier les chiffres clefs du territoire. La deuxième phase de la réunion s'est organisée autour de tables rondes. L'objectif étant pour les participants de hiérarchiser les enjeux découlant du diagnostic, de manière à faire ressortir ceux qui apparaissent comme prioritaires pour le territoire.

Ils disposaient pour cela de 10 points par thématique (3 points maximum attribués sur un enjeu).

Le temps de travail s'est organisé autour de trois grandes thématiques de réflexion :

- ↳ Démographie, habitat et équipements
- ↳ Atouts économiques
- ↳ Ressources et richesses naturelles, patrimoniales et paysagères

Cette réunion a permis de recueillir l'avis des habitants et de prioriser les enjeux territoriaux.

Synthèse des expressions publiques

1- Registre de consultation

Le registre qui était mis à disposition du public à l'hôtel de ville en support des expositions successives a reçu des observations sur les thèmes suivants :

- Les emplacements réservés ;
- Le risque d'inondation ;
- La constructibilité de certaines parcelles ;
- L'aménagement d'une déchetterie professionnelle ;
- La création de voie de desserte.

2- Courriers et demandes individuelles

Le service de l'urbanisme de la Guérinière et les élus, reçoivent la population et recueillent leurs demandes particulières en lien avec l'élaboration du PLU et son application. Ces demandes individuelles sont enregistrées et étudiées durant le temps de l'élaboration du document. Les principales demandes portent sur des évolutions du droit à construire des parcelles ou sur des évolutions réglementaires : changement de zonage, marge de recul, etc. Au total, une vingtaine de demandes ont été enregistrées.

3- Réunion publique et Table ronde

Les principaux thèmes abordés lors de la réunion publique et de la table ronde sont les suivants :

En soulignés figurent les enjeux ayant récolté le plus de points auprès des participants.

↳ Démographie, habitat et équipements

- Créer les conditions de vie à l'année sur le territoire (prix foncier, emploi, niveau de service etc) ;
- Réfléchir le développement démographique et le niveau d'équipements, de services, à l'échelle insulaire ;
- Intervention publique sur le foncier afin d'en maîtriser les coûts
- Créer les conditions favorables pour l'utilisation des déplacements doux ;
- Limiter les extensions au regard des risques naturels ;
- Permettre une densification des tissus bâtis ;
- Sécurisation des axes de circulation : entrée de ville, carrefours etc.

↳ Atouts économiques

- Maintien de l'équilibre entre l'offre commerciale de la zone des Mandeliers et celle du centre-bourg, en protégeant notamment les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée face à d'éventuels changements de destination ;
- Développement de l'offre commerciale de proximité ;

- Pérennisation de l'activité agricole ;
- Développement de l'artisanat sur la ZA des Mandeliers ;
- Développement et diversification de l'offre en hébergement touristique ;
- Créer des espaces de stationnement dédiés au commerce et structurés autour d'une polarité ;
- Développement d'un réseau très haut débit ;
- Permettre le développement d'activités nuisantes dans des zones spécifiques ;
- Adaptation de l'offre en équipement pour le tourisme, notamment face aux problématiques de stationnement en période estivale.

▸ **Ressources et richesses naturelles, patrimoniales et paysagères**

- Conservation et valorisation du patrimoine bâti de la commune ;
- Préservation des espaces naturels et agricoles, à fort caractère écologique, face à la pression touristique et urbaine ;
- Développement des liaisons douces entre les « lieux de vie » et les centralités communales ainsi qu'en direction des grandes artères cyclables de l'île ;
- Protection de la population face aux risques, notamment de submersion marine et d'érosion ;
- Amélioration du cadre paysager perçu depuis la RD38, notamment sur l'insertion paysagère du front urbain ;

- Augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production énergétique et incitation à la rénovation thermique des logements.

4- Principaux points ayant évolué suite à la concertation

Les observations relevées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte au fur et à mesure de l'élaboration du PLU. Les principales évolutions, améliorations du projet de PLU engendrées par la concertation sont les suivantes :

- Vigilance accrue concernant les possibilités de densification de certains secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Prise en compte de l'environnement et des risques accrue ;
- Priorité donnée à la création de conditions favorables à une vie à l'année sur la commune ;
- Attention accrue au prix du foncier, notamment pour favoriser l'accueil de jeunes ménages ;
- L'implantation de commerces dans le centre-bourg est plus vivement encouragée ainsi qu'une ouverture de nouveaux espaces dans la zone des Mandeliers ;
- Prise en compte accrue des déplacements doux dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU ;
- Attention particulière au maintien du patrimoine bâti et paysager identitaire de la commune.

Bilan

L'élaboration du PLU est un acte majeur et volontaire impulsé par la Municipalité de la Guérinière. Les grands objectifs affichés dans ce document guideront les politiques publiques à mettre en œuvre, tandis que ses outils opérationnels encadreront l'utilisation des sols et les constructions pour les années à venir.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la municipalité de la Guérinière a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU afin d'échanger avec la population, les représentants de la société civile et les personnes publiques associées. L'objectif de la concertation était triple :

- Informer la population du contenu du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration ;
- Favoriser l'expression des habitants, des associations, des professionnels de l'aménagement et de toute autre personne concernée, qu'il s'agisse de suggestions ou d'avis sur les orientations envisagées ;
- Enrichir le futur document par les contributions de chacun.

Les divers moyens de concertation et d'information déclinés tout au long de la démarche ont permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations des habitants, de rechercher ensemble des solutions et de permettre aux élus de faire les choix les plus pertinents pour la commune.