

ELABORATION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

Exécutoire le :

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

VISA

Date : 2 Août 2022

**Le Maire,
Jean-Claude Clergue**

Modifications - Révisions - Mises à jour

Concertation

1.2

Sommaire

1 - Modalités de la concertation	4
2 - Déroulement de la concertation	5
3 - Bilan de la concertation	6
3.1 - Les observations orales	6
3.2 - Les observations écrites sur les registres, mails et courrier, reçus en Mairies et en Communauté de communes	7
4 - Conclusion	8
5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre	9
5.1 Article de presse sur le lancement de la procédure du PLU.	
5.2 Affiche invitant la population à s'exprimer sur le projet de PLU grâce aux registres (article de presse du 25 et 26 mars 2022).	
5.3 Article de presse invitant la population à assister à une réunion publique d'information sur le PLU, présentant les orientations d'aménagement et d'évolution de la commune (25 et 26 mars 2022)	

/ - Modalités de la concertation

Par délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2018, la commune de Sainte-Gemme a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De ce fait, le conseil municipal a défini les modalités d'une concertation qui figure comme l'un des points forts de la loi SRU, et qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Les objectifs sont doubles :

- Passer du RNU au document d'urbanisme PLU répondant plus précisément au besoin d'urbanisation sur la commune.
- Aménager le territoire tout en préservant au mieux les espaces agricoles.

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ont été les suivantes :

- Exposition de panneaux reprenant les éléments d'études au public ;
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques sur le territoire ;
- Publications d'articles dans la presse écrite locale et dans les bulletins municipaux ;
- Insertion d'éléments informatifs sur les sites des communes qui en animent ;
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions ;

2- Déroulement de la concertation

Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de Sainte-Gemme a mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.

Elle a notamment organisé :

- Une exposition évolutive sur 2 sites : Mairie de Sainte-Gemme et gymnase des Farguettes présentant la stratégie de développement durable de la commune de Sainte-Gemme.
- Une réunion avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- La mise en place d'un registre de concertation en mairies,
- 1 réunion publique pour la présentation du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 29 mars 2022 ainsi que de ses pièces réglementaires (zo-

nage, règlement, OAP).

- Les articles de presse, les articles de bulletin communal, les affiches, ayant pour objet : l'invitation à venir s'exprimer sur le projet (courrier, registres), etc.
- Une exposition qui présente la démarche du PLU, le diagnostic territorial et le projet d'aménagement.

3 - Bilan de la concertation

3.1 - LES OBSERVATIONS ORALES

Concernant la réunion publique, elle a fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population:

Réunion publique de mars 2022 :

Le 29 mars 2022 a eu lieu la réunion publique, relative au PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Sainte-Gemme.

Cette réunion publique a eu pour objet la présentation :

- De la procédure d'élaboration du PLU et notamment rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet de PLU
- De l'état d'avancement du projet de PLU : le diagnostic de territoire et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Des pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP)

Elle a également été l'occasion d'échanges avec les habitants présents. Ainsi divers questions et temps de débats ont eu lieu, touchant de près ou de loin au PLU :

- Les facteurs d'attractivité du territoire et de certains secteurs en particulier
- Le calendrier de déploiement de la fibre optique
- La voirie
- Les circulations douces
- L'activité agricole
- Les logements vacants ou dégradés
- Les enjeux environnementaux
- Les missions du développeur économique,
- Etc...



Exposition à la mairie de Sainte-Gemme

Elle a aussi permis de recueillir le témoignage d'habitants par le biais de requêtes orales demandant la suppression de parcelles constructibles dans le bourg de Sainte-Gemme.

Les pétitionnaires ont également fait part de leur intérêt pour la procédure de manière orale, en dehors des réunions publiques, par téléphone ou lors des permanences des élus au sein de leur circonscription.

3.2 - LES OBSERVATIONS ÉCRITES SUR LES REGISTRES, MAILS ET COURRIER, REÇUS EN MAIRIES

La commune de Sainte-Gemme a notifié n'avoir eu aucunes observations ou requêtes écrites.



Affiche invitant la population à s'exprimer sur le projet de PLU

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions, expositions, registres, documents mis à disposition, informations), tels qu'illustrés ci-après, démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes de privés relatant de l'intérêt général, ont entraîné des modifications du projet d'intérêt général de la commune.

5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre

5.1 ARTICLE DE PRESSE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DU PLU

Article de presse – lancement de l'élaboration des PLU

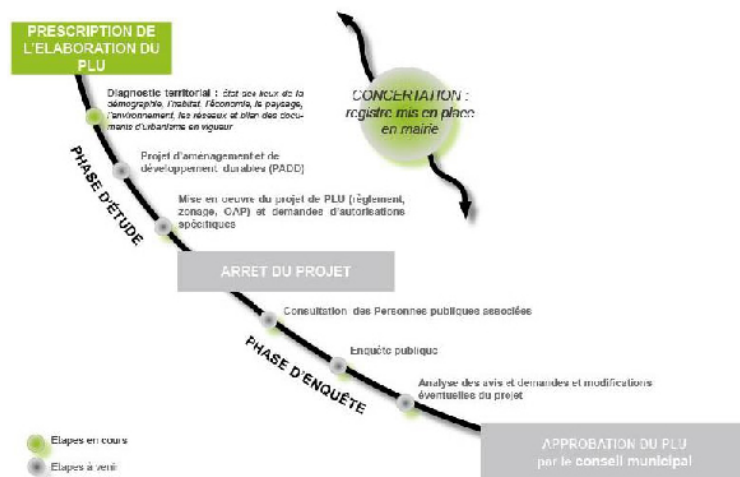
La réunion de lancement de l'élaboration des PLU (Plan Local d'Urbanisme) des communes de Monestiès, Pampelonne, Sainte-Gemme, Taïx, Tanus et Valderiès a eu lieu lundi 11 février 2019. Cette réunion a rassemblé chacune des communes concernées, la Communauté de communes du Carmausin-Ségala (3CS) et les représentants des personnes publiques associées (dont la Direction Départementale des Territoires du Tarn, la Chambre d'Agriculture du Tarn et le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides).

L'élaboration des PLU a été confiée au groupement d'études OCTÉHA – Rural Concept et Patrice Causse (paysagiste concepteur), représenté par son mandataire : OCTÉHA qui accompagnera la commune dans cette démarche. Rural Concept interviendra tout particulièrement pour les études environnementales ; Patrice Causse sur le volet paysager. Parallèlement, une étude agricole a été confiée au bureau d'études ASUP.

Le Plan Local d'Urbanisme en quelques mots...

Le PLU est un document qui fixe les règles d'utilisation du sol et qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. En d'autres termes, ce document permet d'organiser et de mettre en cohérence les différents projets et aménagements sur les 10 années à venir. Par ailleurs, chaque PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Carmausin, Ségala, Causse et Cordais qui sera prochainement approuvé.

L'étape en cours



Le diagnostic territorial, commun aux six communes est actuellement en cours de réalisation. Cette étape constitue un état des lieux, une photographie du territoire à un moment donné. Il regroupe les informations de différents domaines (démographie, habitat, environnement, réseaux...). A partir de ce diagnostic, des enjeux et objectifs seront déduits et traduits dans un projet de territoire, commun aux six communes.

La prochaine étape

Le projet de territoire sera ensuite décliné dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par chaque commune. Il exprime le projet communal pour les 10 ans à venir et sera ensuite traduit sous la forme d'outils opposables au droit des sols (Permis de Construire, Certificats d'urbanisme, etc.).

La parole est aux habitants

Le PLU se réalise en concertation avec des personnes publiques associées mais également avec les habitants de chacune des communes concernées. Toute la phase de concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt des PLU. Ainsi, tout habitant peut s'exprimer via un registre (actuellement en mairie, disponible aux horaires d'ouverture) afin d'y ajouter son opinion et ses remarques sur le projet de PLU.

5.2 AFFICHE INVITANT LA POPULATION À S'EXPRIMER SUR LE PROJET DE PLU GRÂCE AUX REGISTRES



REGISTRE

PROJET

PLU



Registre projet Plan Local d'Urbanisme
ouvert le 25 Février 2019 à disposition des
habitants de la Commune de Sainte Gemme.

5.3 Article de presse nvtant la population a assister à une réunion publique d'information sur le PLU, présentant les orientations d'aménagement et d'évolution de la commune

SAINTE-GEMME

Réunion publique

Dans le cadre de la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Sainte-Gemme présentera, lors d'une réunion publique, qui aura lieu le 29 mars à 18 h30, dans le gymnase au bourg Les Farguettes, les orientations d'aménagement et d'évolution de la commune. Un certain nombre d'informations sont actuellement portées à la connaissance du public par un affichage à la mairie et à la salle traiteur, salle jouxtant le gymnase.

25 mars 2022

SAINTE-GEMME

Réunion publique

Dans le cadre de la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Sainte-Gemme organise une réunion publique d'information, le mardi 29 mars à 18 h 30, dans le gymnase au bourg Les Farguettes. Au cours de cette réunion il sera présenté les orientations d'aménagement et d'évolution de la commune. Un certain nombre d'informations relatives au Plan Local d'Urbanisme communal sont actuellement portées à la connaissance du public par un affichage à la mairie de Sainte-Gemme, ainsi qu'à la salle traiteur, salle jouxtant le gymnase.

26 mars 2022