

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD**

Groupement UADG / OCELLE / CMO-Paysages /  
SIRAKOV

*Réunion publique de lancement du 18 octobre 2023*

Commune de **St-Bonnet-du-Gard**  
Département du **GARD**  
62, Place de la fontaine  
30 210 SAINT-BONNET-DU-GARD





**Saint-Bonnet-du-Gard,  
Un village au riche patrimoine**

---

# Ordre du jour



---

## 01. L'équipe

Présentation du groupement

---

## 02. Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de l'élaboration du PLU

---

## 03. Le projet de PLU

Son contenu, modalité de l'élaboration et les objectifs de la procédure

---

## 04. La démarche de concertation

Les différentes réunions et présentation des ateliers participatifs

---

## 05. Échanges

# L'équipe

---

Le groupement retenu se compose des compétences suivantes :

- Urbanisme,
- Environnement,
- Paysage,
- Cartographie et géomatique,
- Concertation.



# Notre équipe expérimentée



**Stéphane GAZABRE**  
*UADG-Urbanisme*  
Gérant et Urbaniste OPQU - Juriste / 16  
ans d'expériences



**Nikolay SIRAKOV**  
*Nikolay SIRAKOV*  
Docteur en informatique et  
géomatique / 10 ans d'expériences



**Antoine BEAUFOUR**  
*REGATE / OCELLE*  
Directeur et Ingénieur écologue / 15  
ans d'expériences

**Léo GIARDI** (Botaniste)

**Vincent LECOQ** (Chiroptérologie,  
mammalogie et herpétologie)



**Pauline CONSTANT**  
*CMO-Paysages*  
Directrice et Paysagiste-Concepteur / 12  
ans d'expériences

**Édith VALLEY** (Paysagiste-Concepteur)

**Stéphane GRENIER** (Responsable  
administratif et technique)

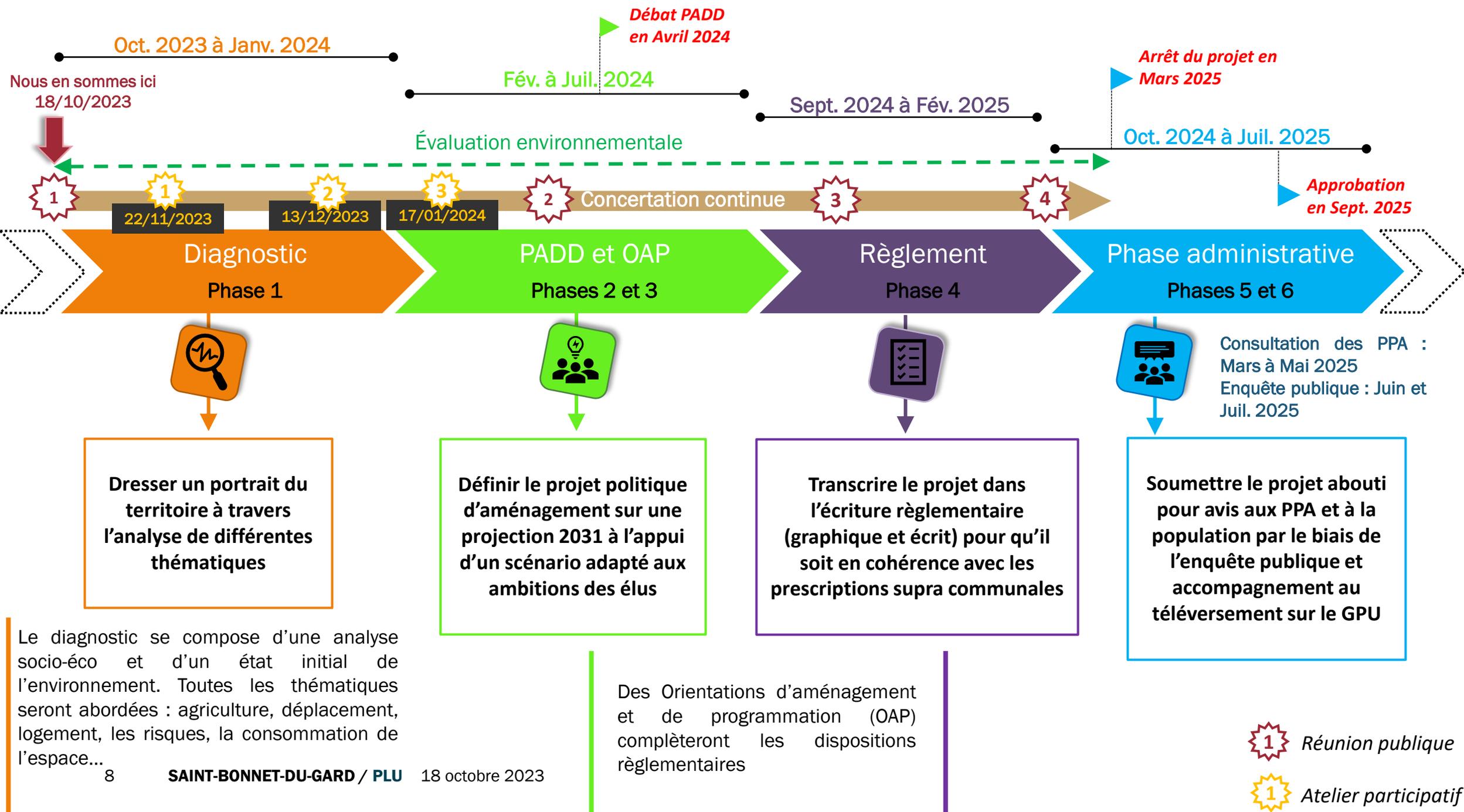


# Déroulement de la procédure

---

Présentation des différentes étapes pour  
aboutir au PLU





Le diagnostic se compose d'une analyse socio-éco et d'un état initial de l'environnement. Toutes les thématiques seront abordées : agriculture, déplacement, logement, les risques, la consommation de l'espace...

**1** Réunion publique

**1** Atelier participatif

# Le projet de PLU

---

Présentation de son cadre et de son contenu



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Il s'agit d'un document réglementaire qui établit un projet de développement pour le territoire communal. Il fixe des règles d'aménagement (hauteur des bâtiments, leur implantation possible...) et des règles de protection des espaces bâtis et naturels, agricoles et forestiers. Il concerne plusieurs domaines comme l'habitat, l'économie, les loisirs, les transports-déplacement, la notion de développement durable etc...

Il se compose de 4 grandes pièces :

- 1- le **Rapport de présentation** faisant un état des lieux du territoire ainsi que les justifications et modalités choisies dans le développement futur de la commune ;
- 2- le **PADD** qui est le projet de développement politique jusqu'en 2031 ;
- 3- les **OAP** définissant des actions de mise en valeur, réhabilitation ou aménagement d'un secteur défini (sectorielle) et sur le territoire communal (thématique) ;
- 4- le **Règlement et le zonage** correspondant à la partie réglementaire écrite et cartographique du document selon les secteurs urbains (U), à urbaniser (AU), naturels (N) et agricoles (A).

En plus de ces 4 documents, une partie **annexe** regroupe différentes règles spécifiques comme sur l'assainissement, les monuments historiques, les servitudes, les PPRN...)

# QU'EST-CE QUE L'ÉLABORATION ?

Élaborer c'est écrire un projet d'aménagement et de développement durable pour les années à venir afin de répondre aux besoins et attentes communales et supra communales.

Il s'agit d'une élaboration « **concertée** ». La concertation avec les habitants est primordiale et sera prise en compte tout au long de la procédure.

C'est enfin, une procédure qui se fait de concert avec les PPA (*État, Région, Département, Chambres Consulaires, PETR Uzège Pont du Gard en charge du SCoT, la CC du Pont du Gard...*)



# LA COMMUNE ET SON CONSEIL MUNICIPAL N'EST PAS LE SEUL ACTEUR DE LA PROCÉDURE

**Les Personnes Publiques Associées dites « PPA »** sont les administrations et institutions qui donnent un avis sur le document (services de l'Etat, organismes consulaires, collectivités, autorités organisatrices de transports, ..).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) détermine les grandes orientations territoriales de la politique d'aménagement,
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) détermine les grands objectifs territoriaux de la politique d'habitat,
- Les services de l'Etat sont garants du respect des objectifs législatifs et des intérêts de l'Etat,
- Le Conseil Départemental, le Conseil Régional et les Chambres consulaires (...) participent à la procédure,
- Les habitants de la commune participent également à la procédure dans la phase de concertation puis dans la phase d'enquête publique

## Le cadre réglementaire à respecter

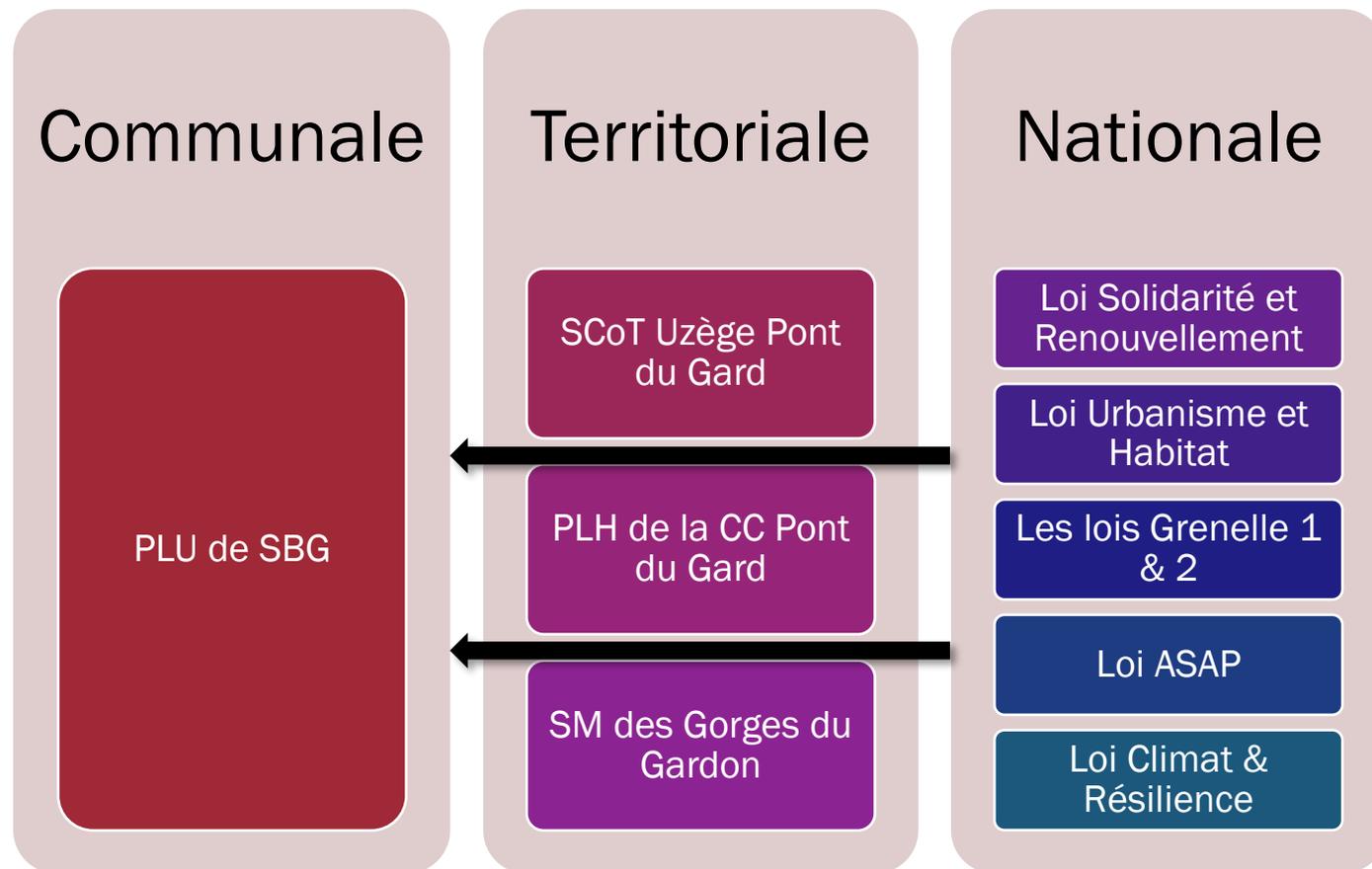
Il y a des rapports de **compatibilité** (SCoT, SRADDET, SAGE, SDAGE, PLH, PDU ...) ; des rapports de **conformité** (les permis) et des rapport de **prise en compte** (SRCE, SRCAE, PCAET...)

Le SCoT proposera à chaque commune un objectif de foncier consommable, c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité (20 log/ha).

La commune de SBG compte 851 habitants (INSEE 2020).

Dans l'armature du SCoT :

- voir quel rôle est donné à la commune (**village de l'entité gardon**) ?
- quel % de croissance et par conséquent la superficie octroyée (**1000 hab.**) ?
- Quelles sont les attentes en matière de LLS (**voir le PLH**)



*Dernier INSEE : baisse de 0,2% par rapport à 2014 (- 10 hab.) / baisse du taux d'occupation (2,53 → 2,40) / Hausse des lgmts (+39) avec hausse des lgmts vacants (+15 / 9,4%) et des rés. IIR (+9 / 8,2%) et des rés. Ppales (+15 / 82,4%)*

# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION

## ➤ LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES :

- Prendre en compte les nouvelles exigences des lois Grenelle, ALUR et surtout la loi Climat & Résilience
- Prendre en compte le SCoT Uzège Pont du Gard
- Prendre en compte le PLH de la CC Pont du Gard

## ➤ LA PHILOSOPHIE DU PROJET DE TERRITOIRE :

- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire, notamment sur les zones à proximité des monuments classés ou inscrit
- Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire ainsi que la mise en valeur du patrimoine architectural et vernaculaire
- Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier le risque inondation, l'aléa incendie, le ruissellement...

# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION

## ➤ UNE TRADUCTION DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE :

- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux attentes de l'ensemble des ménages et aux parcours résidentiels
- Anticiper la mutabilité du bâti existant en cœur de village et définir son intégration au projet de développement du territoire
- Conforter et développer les activités économiques de la commune notamment son rayonnement intercommunal
- Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci
- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions pour affirmer la frange urbaine notamment au Sud
- Conforter le niveau de service offert à la population de la commune notamment sur la centralité
- Optimiser les modes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs

# La concertation du PLU

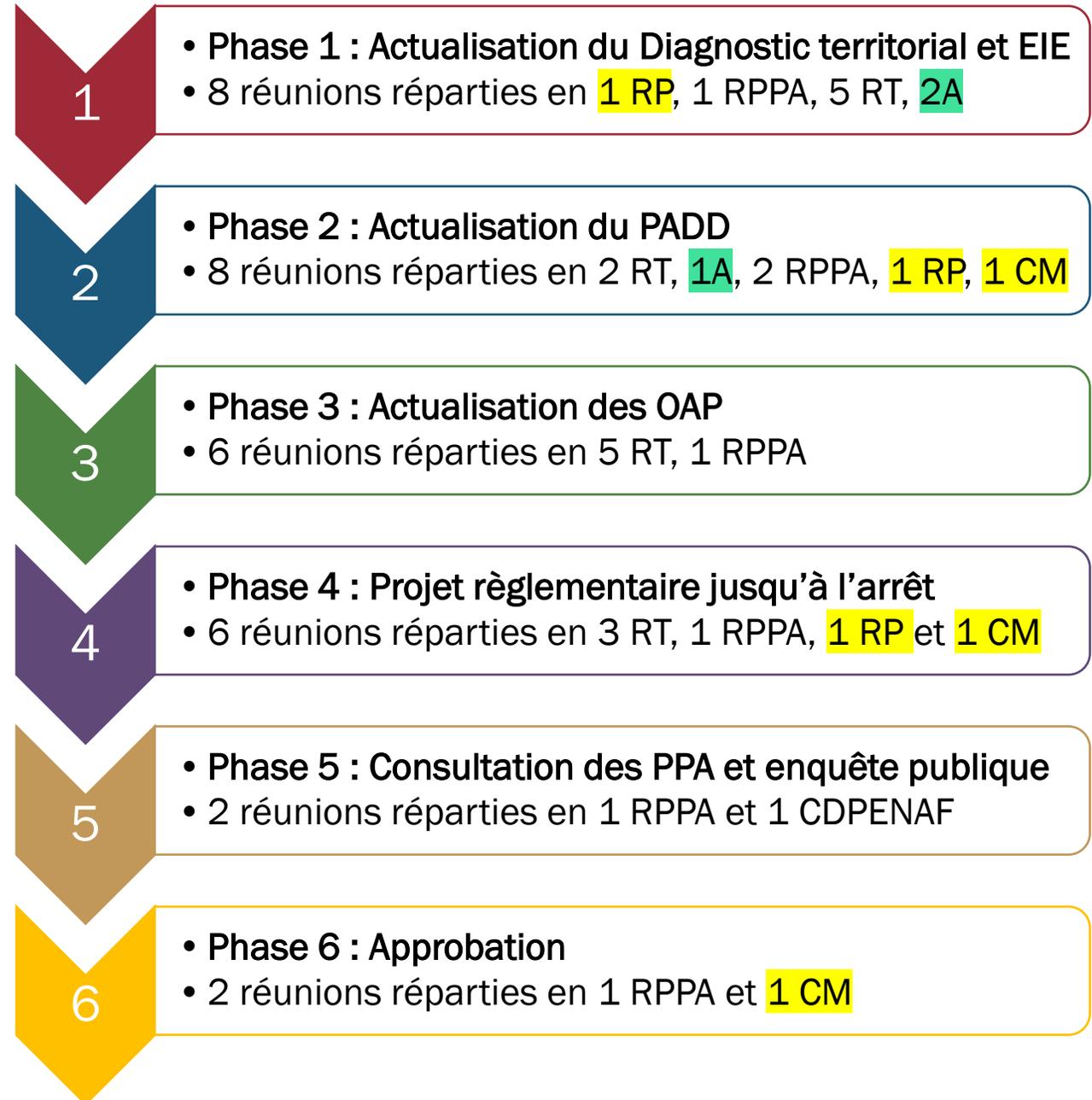
La concertation revêt plusieurs formes :

- Mise à disposition des documents produits en Mairie, sur le site internet
- Articles dans les journaux, bulletin municipal
- Réunions publiques au nombre de 4
- Réunions de travail avec les partenaires (PPA, élus)
- Conseil municipal au nombre de 3
- Les ateliers participatifs au nombre de 2 et d'une restitution



# Une procédure organisée autour de 6 phases

- RL : Réunion de Lancement
- RPPA : Réunion avec les Personnes publiques associées (PPA)
- RT : réunion de travail
- A : Atelier participatif
- RP : Réunion publique
- CM : Conseil municipal



# LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Cette démarche s'inscrit sur la base du volontariat des habitants

Elle peut se faire en partenariat avec des PPA intéressées

## • L'OBJECTIF

- Établir un panel d'une vingtaine de citoyens.
- Avoir un panel le plus hétérogène possible au regard des critères d'âge, de sexe et des catégories socioprofessionnelles.
- ✓ *Les membres du panel ne doivent avoir aucun lien de parenté avec les membres du conseil municipal et 2 membres d'une même famille ne pourront pas siéger au sein du panel.*
- ✓ *Les personnes inscrites s'engagent obligatoirement à être présentes aux 2 ateliers et le jour de la restitution aux élus.*

## • LA DÉMARCHE

- *Les ateliers se tiendront en soirée, à partir de 18h, les 22 novembre et 13 décembre 2023*
- *La restitution se fera le 17 janvier 2024 à 18h30*

## • 1<sup>er</sup> atelier

- Faire un état des lieux sur la connaissance et la vision du territoire des participants
- Faire ressortir les « atouts - faiblesses - opportunités et contraintes » et des 1<sup>er</sup> enjeux

## • 2<sup>ème</sup> atelier

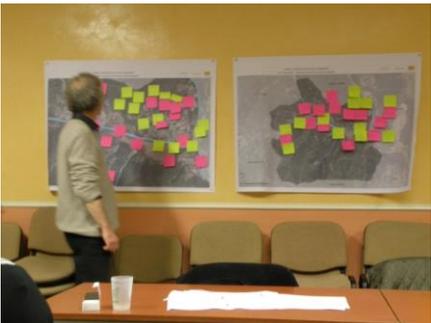
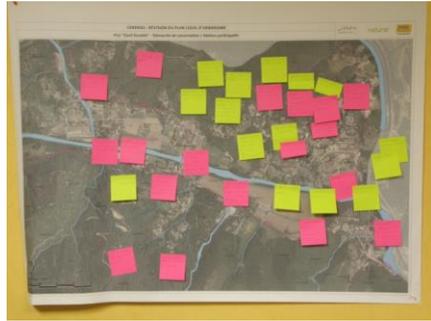
- A partir des éléments du 1<sup>er</sup> atelier, faire ressortir, organiser et hiérarchiser les enjeux selon différentes thématiques

## • Restitution aux élus

- Cette présentation est secondée par le bureau d'études : le choix est donné aux personnes du panel de nommer 2 représentants pour retranscrire leur travail ou bien, dans certains cas, c'est le Bureau d'études qui présente leur travail, en leur présence.

# Panneaux avec la hiérarchisation des atouts et faiblesses

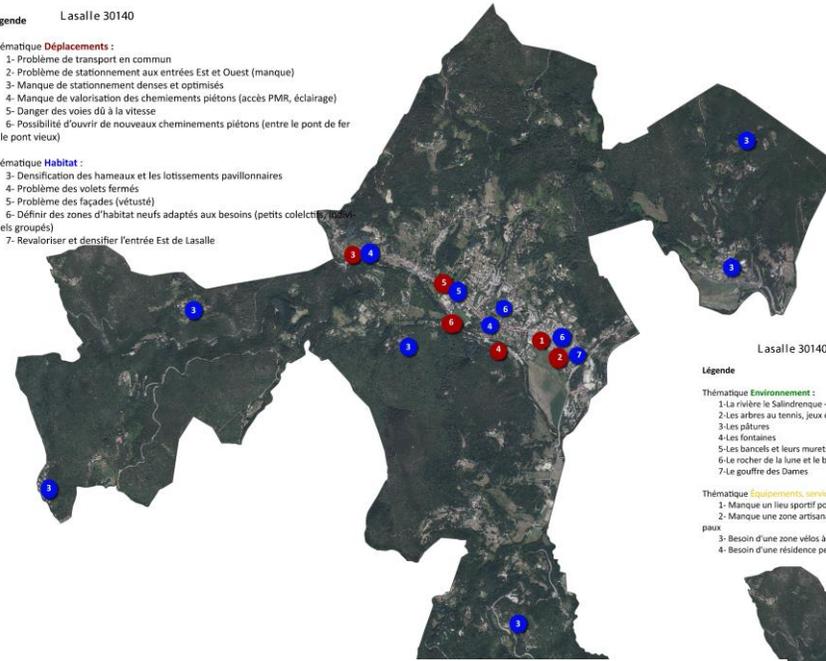
## Travail sur les enjeux



Légende Lasalle 30140

- Thématique Déplacements :**
- 1- Problème de transport en commun
  - 2- Problème de stationnement aux entrées Est et Ouest (manque)
  - 3- Manque de stationnement denses et optimisés
  - 4- Manque de valorisation des cheminements piétons (accès PMR, éclairage)
  - 5- Danger des voies dû à la vitesse
  - 6- Possibilité d'ouvrir de nouveaux cheminements piétons (entre le pont de fer et le pont vieux)

- Thématique Habitat :**
- 3- Densification des hameaux et les lotissements pavillonnaires
  - 4- Problème des volets fermés
  - 5- Problème des façades (vétusté)
  - 6- Définir des zones d'habitat neufs adaptés aux besoins (petits collectifs, résidentiels groupés)
  - 7- Revaloriser et densifier l'entrée Est de Lasalle



Lasalle 30140

**Légende**

- Thématique Environnement :**
- 1- La rivière le Salindrenque – le gouffre Mourier comme attrait
  - 2- Les arbres au tennis, jeux et terrains de foot
  - 3- Les pâtures
  - 4- Les fontaines
  - 5- Les bancels et leurs murets
  - 6- Le rocher de la lune et le bosquet du souvenir
  - 7- Le gouffre des Dames

- Thématique Équipements, services et réseaux :**
- 1- Manque un lieu sportif pour les jeunes
  - 2- Manque une zone artisanale communale proche des ateliers municipaux
  - 3- Besoin d'une zone vélos à disposition
  - 4- Besoin d'une résidence personnes âgées

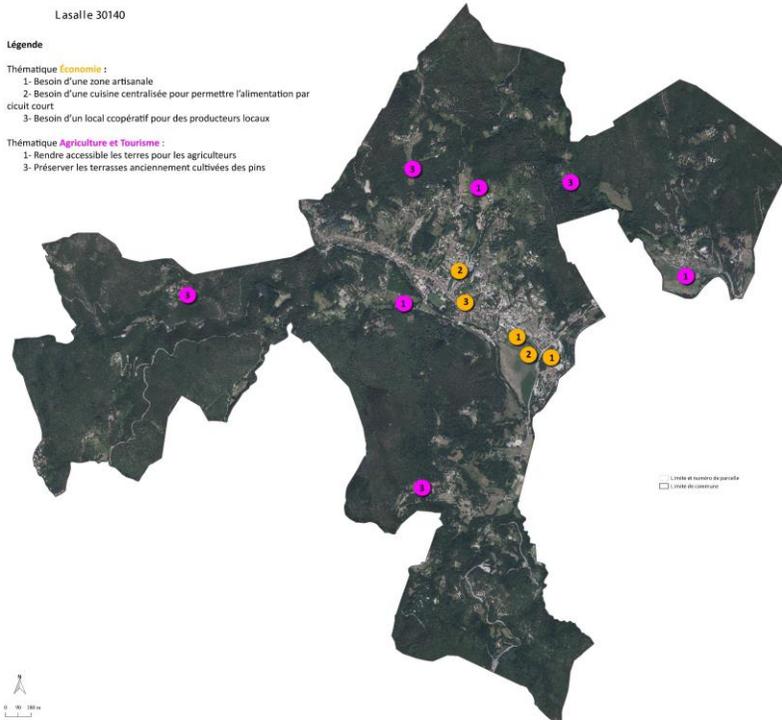
Unité de nombre de parcelle  
Unité de contour

Lasalle 30140

**Légende**

- Thématique Économie :**
- 1- Besoin d'une zone artisanale
  - 2- Besoin d'une cuisine centralisée pour permettre l'alimentation par circuit court
  - 3- Besoin d'un local coopératif pour des producteurs locaux

- Thématique Agriculture et Tourisme :**
- 1- Rendre accessible les terres pour les agriculteurs
  - 3- Préserver les terrasses anciennement cultivées des pins



Unité de nombre de parcelle  
Unité de contour



# Temps d'échange

---





# Merci

---

Mandataire :

UADG – Urbanisme

73, allée KLÉBER

34 000 MONTPELLIER

06.12.17.70.29

[uadg.urbanisme@hotmail.com](mailto:uadg.urbanisme@hotmail.com)



Nikolay  
SIRAKOV