

Atelier citoyen avec

osonsi

Réunion ouverte à tous

Enquêtes publiques, LU, Projets... L'urbanisme c'est

Bienvenue

`redi 16 février `space Bouvet

l'affaire des citoyens

de Saint-Servan)





Pourquoi un atelier?

- La situation de Saint-Malo.
- La charte de l'association.
- Une conception du rôle des citoyens et des élus.
- La façon dont est faite la concertation
- Les experts sont aussi parmi nous.



Les règles du jeu

- → L'atelier n'est pas un cours
- Chacun peut intervenir, lorsque le précédent orateur a terminé.
- Nous devons tous tenter de faire court et clair.
- Nous devons tenter de terminer un sujet avant d'en ouvrir un autre,
- → Les réponses sont dans la salle comme chez les « intervenants »
- Chacun doit faire l'effort de parler pour les nonspécialistes et reprendre s'il en a la demande.



L'urbanisme?



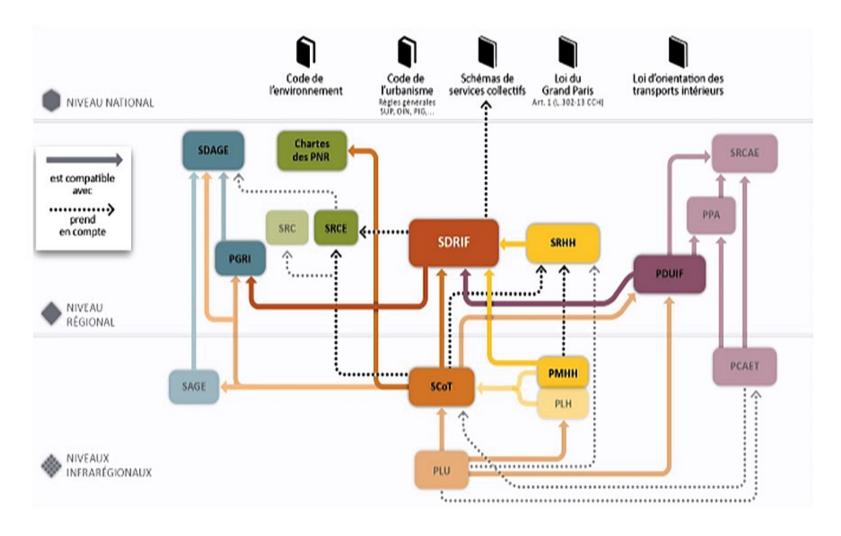
- → Les intérêts privés et l'intérêt général sont divergents;
- La consommation de terre entre 1950 et 2000 est égale à la consommation entre 1000 et 1950.
- L'urbanisme c'est une contrainte à la propriété;
- L'urbanisme c'est la fabrication de la ville;
- → L'urbanisme montre l'état de santé de la société.

L'urbanisme c'est politique (chut!!! ne le dites pas au maire)



L'urbanisme.....







Les principes.

Tous les documents d'urbanisme doivent respecter les principes du droit de l'urbanisme définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- économie d'espace ;
- sécurité et salubrité ;
- équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers, des paysages et des sites ;
- diversité des fonctions de la ville et mixité sociale ;
- maîtrise des besoins de déplacement, de la mobilité et de la circulation automobile
- conservation des milieux et protection de l'environnement ;
- réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique



L'échelle nationale?



- Loi littoral
- Loi Montagne
- Directive territoriale d'aménagement
- Règlement National d'Urbanisme
- Constructibilité limitée



L'échelle du Bassin de vie.

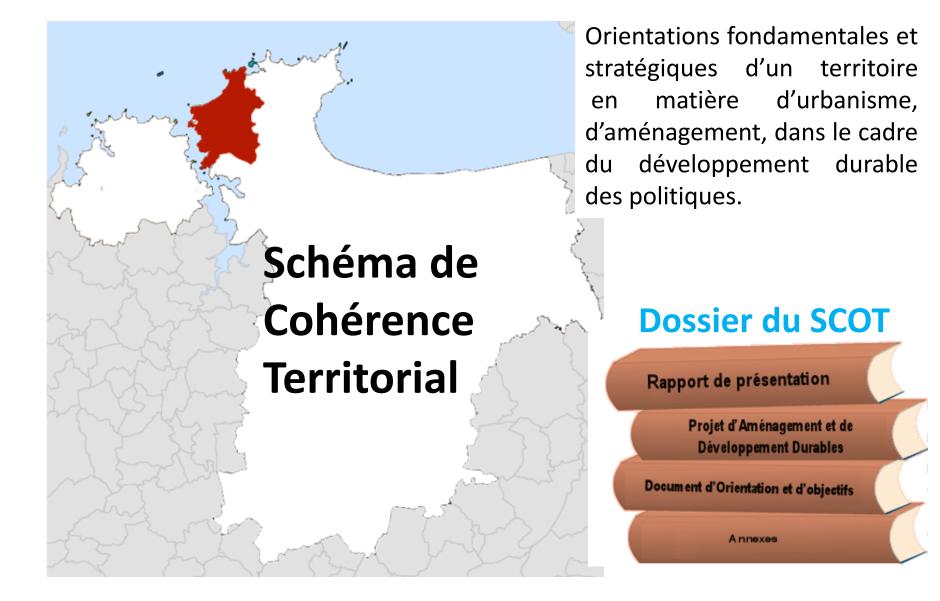
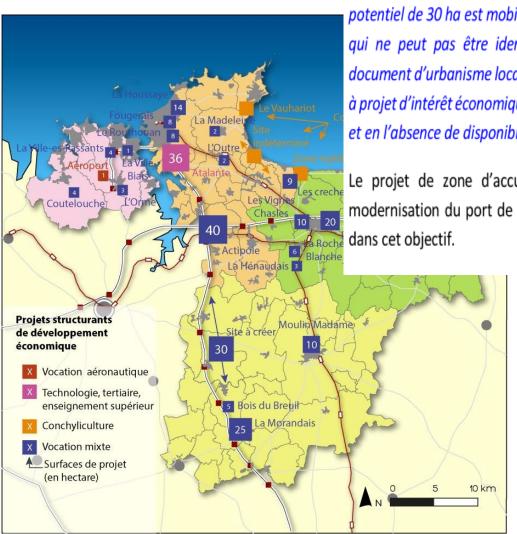




Schéma de Cohérence Territorial



Objectif 31: en complément des sites structurants identifiés à l'Objectif 30, un potentiel de 30 ha est mobilisable sur le territoire pour répondre à un éventuel projet qui ne peut pas être identifié aujourd'hui. Ce potentiel peut s'inscrire dans un document d'urbanisme local sous réserve de correspondre à un besoin foncier lié à un à projet d'intérêt économique et social majeur pour le territoire du pays de Saint-Malo et en l'absence de disponibilité adaptée à ce besoin.

Le projet de zone d'accueil rétro-littoral en lien avec le confortement et la modernisation du port de commerce de Saint-Malo pourrait notamment s'inscrire dans cet objectif.

Dossier du SCOT





L'échelle de la commune.



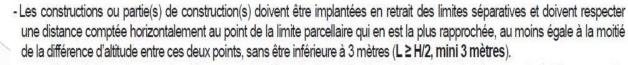
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.



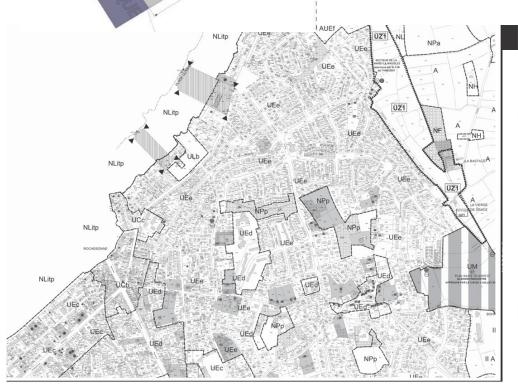


Plan Local d'Urbanisme

7.1.1.2. Au-delà de la bande des 20 mètres



 Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture ponctuels tels que gardecorps, lucarne et pour des éléments de constructions (cheminées, saillies)... dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction. Une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour les pointes de pignon.







Le lien entre les différents étages!

Les lois et règlements de portée nationale

OBLIGATOIRE

Révision et modification des documents d'urbanisme —

Loi littoral

Dossier du SCOT

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Document d'Orientation et d'objectifs

La compatibilité exige que les dispositions d'un PLU ne fassent pas obstacle à celles du SCoT Qu'elles ne comportent pas de différence de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par ce SCoT.





Dans le vif du sujet

Deux déclarations de projet: Les Nielles et la tour

- Interdites par le Plan Local d'Urbanisme actuel, elles doivent correspondre à un intérêt général pour permettre de modifier le document d'urbanisme.
- Pour cela les procédures sont en cours aboutiront à des enquêtes publiques.
- Après l'enquête, c'est le Conseil municipal qui adopte la déclaration de projet et modifie le PLU.



Intérêt général, l'axe essentiel.

- « L'intérêt général, qui exige le dépassement des intérêts particuliers, est d'abord, l'expression de la volonté générale, ce qui confère à l'Etat la mission de poursuivre des fins qui s'imposent à l'ensemble des individus »
- « Or, la démocratie repose entièrement sur les individus euxmêmes et sur leur capacité à assumer leur charge de citoyens. »
- « C'est en tant qu'êtres autonomes et responsables qu'ils participeront à la définition et à la mise en œuvre des fins d'intérêt général. »

1999: Rapport public du Conseil d'Etat:

Réflexions sur l'intérêt général



On ne déroge pas à l'intérêt général.





On ne déroge pas à l'intérêt général.

Les caractéristiques de l'intérêt général cités dans le dossier des Nielles sont :

- L'attractivité économique et touristique
- L'emploi

PROJET

150 emplois directs à l'année et 75 emplois indirects

Retombées économiques et fiscales positives pour le territoire Plus de 50 millions d'€ d'investissement

> 7,6 millions d'€ pour la vente du foncier





Les raisons d'opposition peuvent être différentes, selon les riverains (ADN, le Collectif Contre la Tour), les associations spécialisées (ADICEE, Blockhaus), OSONS! et à l'intérieur de chacun de ces groupes.

Mais tous peuvent être d'accord.

- L'importance de ces dossiers dépasse le secteur de leur implantation.
- Leurs impacts nécessitent un projet global d'urbanisme sur Saint-Malo.

A défaut, les promoteurs disposent du droit de déroger à la règle qui s'impose aux citoyens.



A vous de travailler

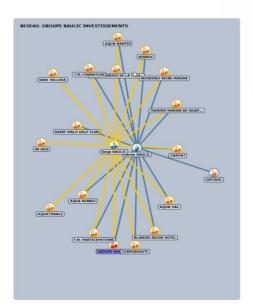
Que faut-il contester?

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.



Quelle est l'intérêt général à livrer une autre partie de la bande littorale à un groupe qui y possède de multiples

propriétés et l'exploitation d'un établissement public sans concurrence?







La loi littoral

Les 5 dispositions essentielles

- Les documents d'urbanisme doivent identifier des coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables doivent être préservés
- Dans les espaces proches du rivage, seule une extension limitée de l'urbanisation est possible
- En dehors des espaces urbanisés, la bande de cent mètres est inconstructible
- L'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants



Premier principe

« Les document d'urbanisme doivent préserver des coupures d'urbanisation »

- Cette règle s'applique sur toute la commune,
- Elle permet d'éviter la formation d'un front bâti continu le long du rivage





Troisième principe

« dans les espaces proches du rivage, seule une extension limitée de l'urbanisation est autorisée »

Cette règle permet de **protéger le paysage littoral** d'une urbanisation massive.

Les espaces proches du rivage sont délimités en fonction de critères de distance, de co-visibilité et de nature des espaces.





Que faire pendant la phase de concertation en cours?

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Que faire en attendant l'enquête publique?

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Que faire pendant l'enquête publique ?

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Pour chercher

2. Pour préparer

3. Pour diffuser

4. Pour assurer les tâches matérielles

5. Pour être présents lors de l'enquête



Et à la fin, printemps 2019

Pic-nique des Nielles





Le jeudi 22 février rendez-vous à 15h30 devant le tribunal en soutien contre la plainte en diffamation déposée par le maire de Saint-Malo



OSONS! Guichet des Associations, 40 ter Square des Caraïbes –35400- Saint-Malo

Tel 0769078357 Courriel: osons@osons-a-stmalo.com – site: http://www.osons-a-stmalo.com