



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de LES PLANS (Gard)**  
**Compte-rendu du 1<sup>er</sup> atelier citoyen en mairie de Les Plans le 20 mars 2015**

**Etaient présents :**

**Commune de Les Plans**

- **Mr BARONI Gérard**, maire des Plans
- **Mme CAUSSE Ghislaine**, 1<sup>ere</sup> adjointe
- **Mme BLANCHER Chantal**
- **Mme D'ARANTES Elisabeth**
- **Mme MAZELLIER Marie-Thérèse**
- **Mr METGE Alin**
- **Mr MAURIN Patrick**
- **Mme ARNAL Coralie**
- **Mr GRAVIL Serge**

**Animateurs**

- **Mr FILIPPA Stéphane**, Directeur ADELE-SFI
- **Melle FIETKAU Christel**, Chargée d'études ADELE-SFI
- **Mr DUMAS Christophe**, Urbaniste – chargé de planification urbaine Conseil Général du Gard

**Liste des participants du panel citoyen**

**GROUPE 1**

<b>Noms-Prénoms</b>	<b>Présent</b>	<b>Absent</b>
GINIER Roselyne	x	
ROCHE Jean-Luc	x	
GENTIL CARAYON Marc	x	
GIOI François	x	
PERRIN Jacky	x	
MASSEGUIN Christophe	x	

## GROUPE 2

Noms-Prénoms	Présent	Absent
DUCROIX Elisabeth	x	
BLONDIN Patrice	x	
CASHERA Romain	x	
NESPOULOUS Christophe	x	
DOMERGUE Jean	x	
DUPLAN Pascal	x	

## GROUPE 3

Noms-Prénoms	Présent	Absent
BLANCHER Stéphanie	x	
DEHOUCK Cédric	x	
GINIER Laurent	x	
COURTIN Alain	x	
MARRE Christian		X (excusé)
BARRY Jean-Claude	x	
MAZZELIER Emile	x	

L'atelier démarre à 18h15.

## OBJECTIFS DE L'ATELIER

L'objectif de ce 1<sup>er</sup> atelier citoyen était de réaliser un état des lieux de la commune avec ses points forts et ses points faibles et d'identifier des enjeux et les hiérarchiser. Ce « diagnostic du vécu » viendra compléter le diagnostic technique réalisé par le bureau d'étude ADELE-SFI.

## ORGANISATION DE L'ATELIER

### SESSION 1 D'INFORMATION

- **Introduction de Mr le Maire :** Mr BARONI fait un rappel de la démarche d'élaboration du P.L.U. « Gard durable » en association avec les habitants. C'est la commune qui a choisi de constituer un panel citoyen afin que les habitants puissent apporter leur contribution à la réflexion sur le P.L.U. Mr le Maire remercie l'ensemble des citoyens qui prennent part à cette démarche et rappelle que cette réunion est la première d'une série de rencontres, tout au long de l'élaboration du P.L.U.
- **Le bureau d'étude ADELE-SFI** présente ensuite quelques rappels sur le document d'urbanisme en vigueur (carte communale), explique pourquoi l'élaboration du PLU et quels sont les objectifs des ateliers citoyens puis il présente les objectifs et l'organisation de l'atelier citoyen n°1.

- **Constitution et mise en place des groupes** : les 3 groupes de travail ont déjà été constitués par la commune et le bureau d'études. Chaque groupe est installé dans une pièce différente. Les participants se présentent puis un rapporteur par groupe est nommé.

## **SESSION 2 D'ACTION**

- 1) **Définition et cartographie des points forts et des points faibles par thématique (habitat/développement urbain, économie, équipements/services, déplacements et environnement)** : Ces points forts et points faibles sont reportés sur le plan A0 (photo aérienne) ainsi que sur des Post-it. Les points forts sont notés en bleu et les points faibles en rouge.
- 2) **Hiérarchisation des points forts et points faibles** : chaque participant vote (système de gommettes) pour les éléments qui lui semblent les plus importants.
- 3) **Définition des enjeux** : Les points forts et les points faibles qui ont recueillis le plus de votes sont reformulés en enjeux.
- 4) **Hiérarchisation des enjeux** : enfin, chaque participant vote (système de gommettes) pour les enjeux qui lui sont les plus importants.

## **SESSION 3 DE RESTITUTION**

- Chaque rapporteur de groupe présente les résultats en séance plénière en présence des élus.
- **Conclusion de Mr le Maire** : Mr BARONI remercie tous les participants et précise que ce 1<sup>er</sup> atelier a été très constructif. Le diagnostic et les résultats de cet atelier seront présentés par le bureau d'études ADELE-SFI lors de la réunion publique du 24 avril 2015.

L'atelier est clôt à 22h.

## SYNTHESE DES RESULTATS PAR GROUPE

Cette synthèse reprend l'ensemble des éléments produits dans l'atelier par groupe de travail.

### 1) LA DEFINITION DES POINTS FORTS ET DES POINTS FAIBLES ET LEUR HIERARCHISATION

#### → Groupe 1

Points forts (en rouge) et points faibles (en bleu)	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Tranquillité du village	6
Habitat « intégré » (pas collés les uns aux autres)	5
Stockage matériaux sauvages	5
Village encore authentique	4
Les jeunes ne peuvent pas rester sur le village (grands-parents propriétaires)	4
Les jeunes : pas de moyens financiers pour construire	3
L'animation villageoise	2
Commune attractive par sa situation géographique (tourisme)	2
Manque de jeux pour enfants	2
Vitesse pratiquée sur la RD293	2
Boulangier itinérant	1
Traversées de village (Amouroux, Leirias, Les Plans)	1
Etroitesse route RD293	1
2 entités villageoises « Les Plans du Nord » et « Les Plans du Sud »	0
Danger carrefour (car) remise Gentil (mais pas que)	0
Peur en vélos (voitures aussi)	0
Dos d'âne route Brouzet (très fort et pas assez matérialisé)	0
Manque un coin pique-nique	0

→ **Groupe 2**

Points forts (en rouge) et points faibles (en bleu)	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Qualité du cadre de vie	6
Vocation agricole de la commune	6
Développement sans harmonie ni cohérence (anarchique)	6
Faible population favorisant les liens sociaux	6
Dynamique agricole réelle	4
Manque de pastoralisme sur le Bos Nègre et difficultés d'accès (franchissement RD6)	3
Existence d'un cœur de village mais peu mis en valeur	2
Vitesse excessive sur les routes du village – Etroitesse des voies	1
Richesse du terroir mal exploitée (tourisme)	1
Absence de voie pour les déplacements doux	0
Qualité de l'adduction d'eau calibrée pour la situation actuelle	0
Besoins d'organisation du parking dans certains points (Village)	0
Accès au village préservés et mis en valeur par des parcelles agricoles cultivées	0
Offre locative importante (implication « sociale » des locataires ?)	0
Pas de commerce de proximité	0

→ **Groupe 3**

Points forts (en rouge) et points faibles (en bleu)	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Activité agricole occupe une place importante (3 agriculteurs)	6
Cadre de vie (panneaux publicités, réseaux enterrés, zones agricoles, faune,...)	5
Bois du Bos Nègre mais problème d'accès (RD6 à franchir)	4
Réduire le développement : zones inondables non identifiées au Mas d'Amouroux	3
Développement sur Mas d'Amouroux cohérent pour les accès (sauf si refait la route)	3
Route dangereuse (vitesse)	3
Construire de manière raisonnée pour les finances (réseaux)	3
Réduire les zones constructibles (ou pas plus)	2
60 personnes beaucoup + 15 maisons	2
Manque lieu de vie publique ouvert pour le lien social, projet place communale	1
Maisons sur terrains de taille suffisante	1
Sorties des nouvelles constructions sur les routes actuelles au Mas d'Amouroux	1
Chemins de « balade » nombreux à pied ou à vélos/VTT	1
Moins de problèmes de desserte au village (Les Plans) mais problème sortie sur RD6	0
Ne pas rejoindre les hameaux le long des routes (+ problèmes finances)	0

Points forts (en rouge) et points faibles (en bleu)	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Commerces à proximité	0
Belles maisons et mas à préserver + cœurs de village	0
Pas de zones de développement autour de la mairie	0
Développement suffisant mais il doit rester raisonnable	0
Qualité de vie (logements pas chers, près d'Alès et de Bagnols/Nîmes)	0
Pas de problèmes de stationnement (grands terrains)	0
Pas de besoins pour déplacements à pied ou à vélos « utiles », sécurité route	0
Offre de logements satisfaisante (campagne) pour répondre aux besoins	0
Logements vacants : potentiel pour avoir plus de gîtes mais rien pour les retenir et pas d'intérêt pour le village	0
Constructions hors de la carte communale	0
Accès des autres parties du village (Les Plans)	0
Eclatement en « 2 » villages (Mas d'Amouroux et Les Plans)	0
Attractivité d'Alès par rapport à la pression foncière	0
Offre locative (appartenance au village type appartement)	0
Espaces importants : place importante de l'agriculture dans les paysages	0

## 2) LA DEFINITION DES ENJEUX ET LEUR HIERARCHISATION

### → Groupe 1

Enjeux	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Préserver le cadre de vie (paysages, bois, environnement, entretien plaine agricole)	5
Croissance démographique contrôlée et maîtrisée	4
Conserver et préserver la tranquillité (intégrer dans développement ou figer)	4
Assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions	4
« Donner » l'opportunité aux jeunes de construire (sur terres de famille si possible)	3
Application de la règle pour tous (permis, autorisations)	3
Rester un village rural (pas péri-urbain)	3
Eviter le lotissement	3
Ne pas défigurer le village	2
Solidarité sécurisante (entre gens du village, compter les uns sur les autres)	1
Ne pas interdire les nouveautés technologiques en les intégrant	1
Logement social éventuellement mais sous conditions. Mais y'a t-il un besoin ? une possibilité ? (alternative : logement communal ?)	1
Pouvoir trouver un emploi local	0
Activités socio-culturelles à dynamiser	0
Inciter la location de maisons existantes	0
Interdire et lutter contre les stockages de matériaux sauvages et sanctionner les contrevenants	0
Eviter de parler d'éoliennes et faire de la concertation	0

### → Groupe 2

Enjeux	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Limiter l'évolution démographique	6
Préserver les terres agricoles (économie, paysages)	4
Préserver la qualité du cadre de vie	2
Avoir une charte de construction plus harmonieuse	1

→ Groupe 3

Enjeux	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Respecter le cadre de vie (y compris dans les zones habitées)	6
Développer le village de manière maîtrisée (environ 15 maisons sur 10 ans, densité faible)	6
Mieux identifier les zones inondables au Mas d'Amouroux	5
Préserver les espaces agricoles	4
Construire de manière raisonnée pour les finances de la commune	3
Ne pas développer davantage le Mas Amouroux	3
Privilégier le développement au Mas Amouroux	2
Réduire les zones constructibles pour ne pas trop se développer	2
Créer un lieu de vie public ouvert	1
Elargir la route	1
Protéger le Bos Nègre	1
Réduire la vitesse sur la route (RD293)	0

### SYNTHESE GENERALE : LES ENJEUX PRINCIPAUX ET SECONDAIRES

Ci-joint le tableau de synthèse générale des principaux enjeux définis par les groupes. Cette synthèse sera notamment présentée lors de la réunion publique.

Enjeux	Hiérarchisation (nombres de gommettes)
Limitier l'évolution démographique	6
Respecter le cadre de vie (y compris dans les zones habitées)	6
Développer le village de manière maîtrisée (environ 15 maisons sur 10 ans, densité faible)	6
Préserver le cadre de vie (paysages, bois, environnement, entretien plaine agricole)	5
Mieux identifier les zones inondables au Mas d'Amouroux	5
Croissance démographique contrôlée et maîtrisée	4
Conserver et préserver la tranquillité (intégrer dans développement ou figer)	4
Assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions	4
Préserver les terres agricoles (économie, paysages)	4
Préserver les espaces agricoles	4



A partir de ce tableau d'enjeux, il a été reformulé les enjeux principaux suivants :

<b>Enjeux principaux</b>	<b>Hierarchisation</b>
Préserver le cadre de vie (perception dans son ensemble)	1
Préserver les espaces agricoles (rôle économique, paysager et environnemental)	1
Rester un village rural (perception démographique et identité perçue)	1
Limiter l'évolution démographique	2
Avoir un développement urbain maîtrisé (assurer notamment l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions)	2

Des enjeux secondaires peuvent aussi être définis :

<b>Thèmes secondaires</b>	<b>Hierarchisation</b>
Mieux sécuriser les routes notamment la RD293	3
Créer des lieux de rencontre pour favoriser le lien social et dynamiser davantage la commune	3
Prendre en compte le risque inondation	3

**ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES ET DES ENJEUX**



**ANNEXE 2 : SEANCE PLENIERE DE RESTITUTION**

