



DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

Révision allégée n°1 du PLUi
Commune de SAINT-MARTIN-DE-HINX



Objectifs du lancement de la procédure de révision allégée du PLUi

Le projet de révision allégée est initié par la commune de Saint-Martin-de-Hinx qui souhaite abandonner un secteur identifié actuellement dans le PLUi en zone A Urbaniser (1AU) dédiée à de l'habitat, au regard de son éloignement du centre-bourg et des fortes contraintes liées aux réseaux et à la voirie.

Cet abandon permettrait de relocaliser un site de projet sur un espace délaissé au milieu de la zone Urbaine, à proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements.

Cette relocalisation permettrait également de participer à l'objectif plus global de la commune qui souhaite limiter l'étalement urbain et redynamiser son centre-bourg en s'inscrivant notamment dans la continuité du projet de réaménagement de la place de l'Eglise et de ses abords. Enfin l'objectif en terme de production de logements sera de pouvoir proposer à sa population des logements abordables à proximité des services.

L'évolution du PLUi induite par la procédure de révision allégée entraînera une modification du zonage et la création d'une nouvelle OAP.

Le nouveau secteur identifié étant classé actuellement en zone Agricole, cette relocalisation entraînera une réduction de cette zone, c'est cette réduction de la zone Agricole qui nécessitent le lancement d'une procédure de révision allégée du PLUi.

Procédure de révision allégée

La révision dite allégée du PLU est régie par **les articles L153-34 et suivantes et les articles R153-12 et suivants du Code de l'urbanisme.**

Cette procédure peut concerner, uniquement, un des quatre objets suivants :

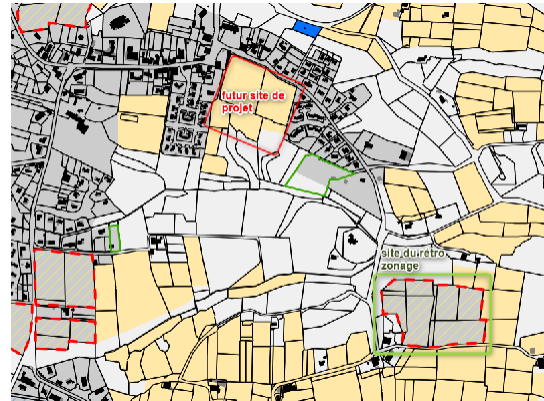
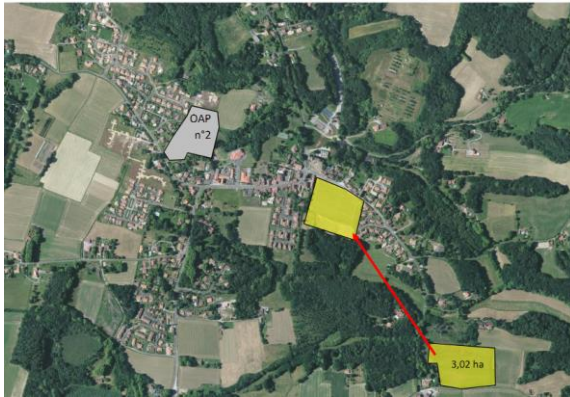
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- De nature à induire de graves risques de nuisance

Les étapes de la procédure sont les suivantes :



CONCERTATION PREALABLE A L'ENQUÊTE

Secteurs concernés



L'objet de cette procédure portera sur deux secteurs de la commune.

Il s'agira de rendre les 3.02 hectares de l'OAP n°4 actuellement identifiée dans le PLUi et située au sud de la commune chemin de Micoulaou aux terres agricoles et de relocaliser cette OAP en centre-bourg route des Vignerons sur un espace délaissé de la zone urbaine.