



Restitution synthétique Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (GDV)



C'est quoi une MOUS ?

C'est un outil du PDACLHPD qui a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées : que se soit pour reloger ou développer l'offre à destination des ménages les plus modestes



3 phases successives

- Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic social et habitat de l'ancrage des gens du voyage sur le territoire de la communauté de communes Val de Cher-Controis
- Phases 2 : Préconisations et présentation de plusieurs projets
- Phase 3 : Programmation et mise en œuvre des projets retenus



Schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage (SDAGV)

- ❑ Le SDAGV est la déclinaison départementale de la politique de l'État en faveur de l'accueil des gens du voyage,
- ❑ Le SDAGV fixe le nombre d'aires d'accueil à réaliser et le nombre total de places en aire d'accueil à atteindre. Le SDAGV est élaboré par le préfet et le président du conseil général. Il est révisable tous les 6 ans à compter de sa publication,
- ❑ Le prochain SDAGV doit sortir au mois de juillet 2019.



Quelques dates

Les arrêts de projets de nos deux PLUi

- Plus aucune modification ne peut être apportée au projet,
- C'est ce projet qui sera soumis à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique,
- Ex-Cher à la Loire : 25 février 2019,
- Ex-Val de cher Controis : 3 juin 2019.
 - Mais reporté au mois de septembre 2019

Quelles sont les incidences avec les obligations du SDAGV prenant en compte la loi « Egalité et Citoyenneté » (TFL obligatoire) ?



Les orientations générales des PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Ex Val de cher Controis : Mai 2017

- Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'aménagement des gens du voyage, à travers le maintien des aires d'accueil existantes, et une offre d'habitat adaptée (ex : terrains familiaux),

Ex Cher à la Loire : Mai 2017

- Pas d'orientations générales, mais Zonages Av et Nv indiquées dans les nomenclatures,

Donc, sous le « régime » du SDAGV 2012



Quelles sont nos obligations ?

Le Schéma fixe des obligations de réalisation d'aires de grand passage, des aires permanentes d'accueil et des terrains familiaux par la communauté de communes.

Important !

Le respect ou non par les collectivités de ces obligations conditionne les possibilités de recours à la force publique lors d'occupations illicites de terrains.



C'est quoi un TFL

Un terrain familial est un aménagement public ou privé, locatif ou en pleine propriété. Il est destiné à une famille (souvent élargie) et se compose d'un habitat mobile - une ou plusieurs places de caravanes - et généralement d'une construction d'appoint.

Il existe différents types de terrains familiaux :

- des terrains familiaux privés, acquis ou loués par les familles, **en secteurs constructibles ou non**,
- des terrains familiaux locatifs publics, équipements aménagés par une personne publique comparables à des « micro aires d'accueil à destination d'une famille élargie ». (Financés par des fonds d'Etat)
- des terrains familiaux locatifs sociaux, aménagés par des bailleurs sociaux, aussi appelés habitat adapté. (Financés par les bailleurs sociaux)



STECAL & zone Av et Nv

Remarquons que les TFL peuvent être implantés en Zone A et N. Cela signifie qu'ils ne consomment pas de zone urbanisée.

Ils pourraient, même avec un certain nombre de réserves, être en zone inondable « aléa faible »,

Nous avons demandé de pouvoir utiliser des STECAL pour accueillir des TFL. Mais les services de l'Etat nous ont indiqué qu'ils n'avaient pas de pouvoir face au représentants de Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

De beaux débats en perspective !!!



C'est quoi une aire de grand passage

Une aire de grand passage est destinée à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant ou après ces rassemblements (définition art. 4 de la loi n° 2000-614).

Les textes évoquent une superficie de 4Ha.



Les logements sociaux adaptés aux familles de voyageurs

Le SDAGV doit s'articuler avec le PDALHPD:

- Préconisation de proposer aux groupes familiaux une forme d'habitat locatif, tenant compte de leur mode de vie,
- Mais ne sont pas rendu obligatoires par le SDAGV,
- Ne peuvent être construits qu'en zonage U



Première orientation

Esquisse d'un programme d'intervention

2 projets de 8 logements de locatifs adaptés

- Les logements sont de plain-pied et de petite taille (Type 1 ou 2)
- Montant estimatifs (par ratios) : 750 000 € par projet
- Surface utile : 4 500 à 5 000 m² par projet

Aménagement sur le périmètre de l'EPCI de 8 à 12 TFL (A hauteur de 24 - 30 place-caravanes)



Quelles seraient les étapes ?

- 1) Concertations avec les communes pouvant être concernées, (en particulier les 5 pôles de centralité) pour la recherche foncière (PLUI)
- 2) Avis de la commission « gestion des aires d'accueil des GDV »,
- 3) Validation pour le conseil communautaire qui reste souverain. (quelques semaines avant les municipales !!!)
- 4) Modification de notre PLUi pour mise en conformité avec le SDAGV.



Incidences sur les PLUi

Une fois que notre collectivité, dans la concertation et en respectant le principe d'équité sur l'ensemble du territoire, aura déterminé dans les communes l'endroit d'implantation des TFL, nous pourrions techniquement modifier notre PLUi commun par l'outil « déclaration de projets ».

- Coût 20 000 € à 25 000 €
- Délai 6 mois minimum



Non prévu dans le SDAGV

N'entrant pas dans le champ du SDAGV.
L'éventuelle régularisation de certains terrains
« illégaux » ou échange de terrains en zones
non inondables.

- Exemple : Selles/Cher, Noyers, Meusnes, Thésée ...



Selles sur Cher et Contres

Les communes de Selles-sur-Cher et de Contres sont les communes qui rencontrent le plus de problème avec les implantations illégales, ou les infractions au code de l'urbanisme.

En conséquence, il conviendra de se mettre en « avance de phase » par rapport aux évolutions du SDAGV 2019. Savoir, définir des endroits d'implantation de TFL, faire les demandes de subvention auprès des services de l'Etat et du Département, pour mettre à disposition d'une ou deux familles intéressée des TFL « témoins ».



Conseil communautaire du 23 septembre 2019

Validation de la phase 2 :

- ✓ Élaboration de fiches-projets
- ✓ Recherches foncières
- ✓ Esquisse financière prévisionnelle
- ✓ Rencontres bailleurs sociaux et opérateurs techniques
- ✓ Communication autour des projets
- ✓ Organisation de réunions de validation