

Révision
& démarche participative
du PLU

Saillans
demain



Saillans
demain

Révision
& démarche participative
du PLU

Rencontre publique n°01

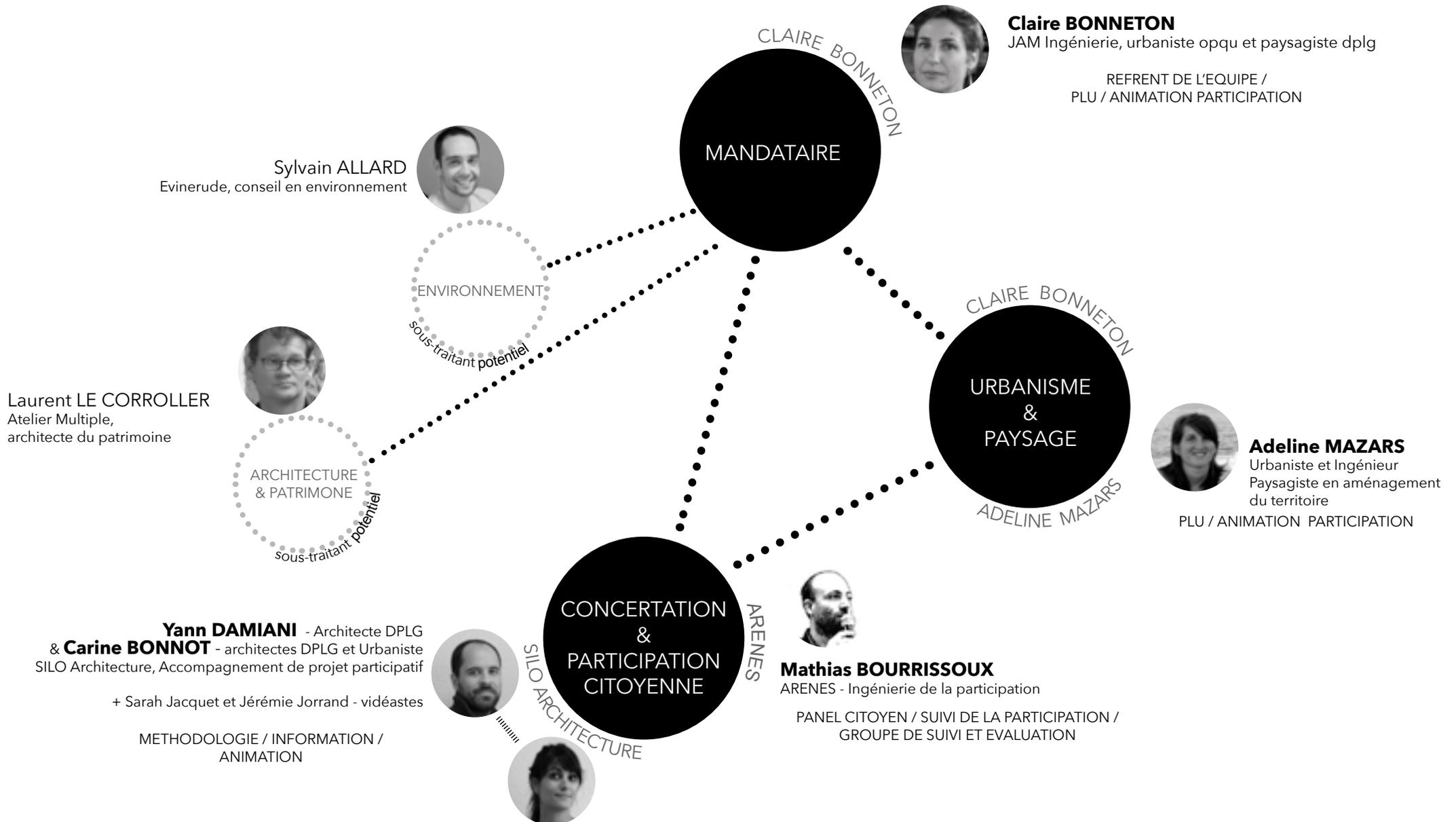
18 octobre 2017

Phase de **lancement**

Introduction

- > Mot de l'équipe municipale : « pourquoi réviser le PLU ? »
- > Le PLU, qu'est-ce que c'est, comment sa révision va se dérouler ?
- > Réactions sur les attentes des habitants exprimées par post-it.
- > Quelle participation est prévue ? Comment se tenir informé ?
- > Echanges informels sur trois thématiques : le PLU / la charte de la participation / la communication et la participation

Equipe en charge de la révision



Le contexte réglementaire du PLU

■ Le contexte législatif

LA LOI E.N.E (engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2) - 12 JUILLET 2010

- Gestion économe de l'espace
- Vers un urbanisme de projet
- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux

LA LOI A.L.U.R (accès au logement et urbanisme rénové) - 24 MARS 2014

- Fin programmée des POS
- Suppression des COS
- Constructions en zone A ou N
- Evolution des règlements de lotissement
- Renforcement de la protection de l'environnement et des paysages
- Objectif de modération de la consommation d'espaces
- Grenellisation des PLU avant janvier 2017
- Compatibilité avec le SCOT

Le contexte réglementaire du PLU

■ Le contexte législatif

LA LOI POUR LA CROISSANCE, L'ACTIVITÉ ET L'ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - 06 AOÛT 2015

- Extensions et annexes en zones A et N : dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
(NB : prise en compte de la loi Montagne obligatoire).

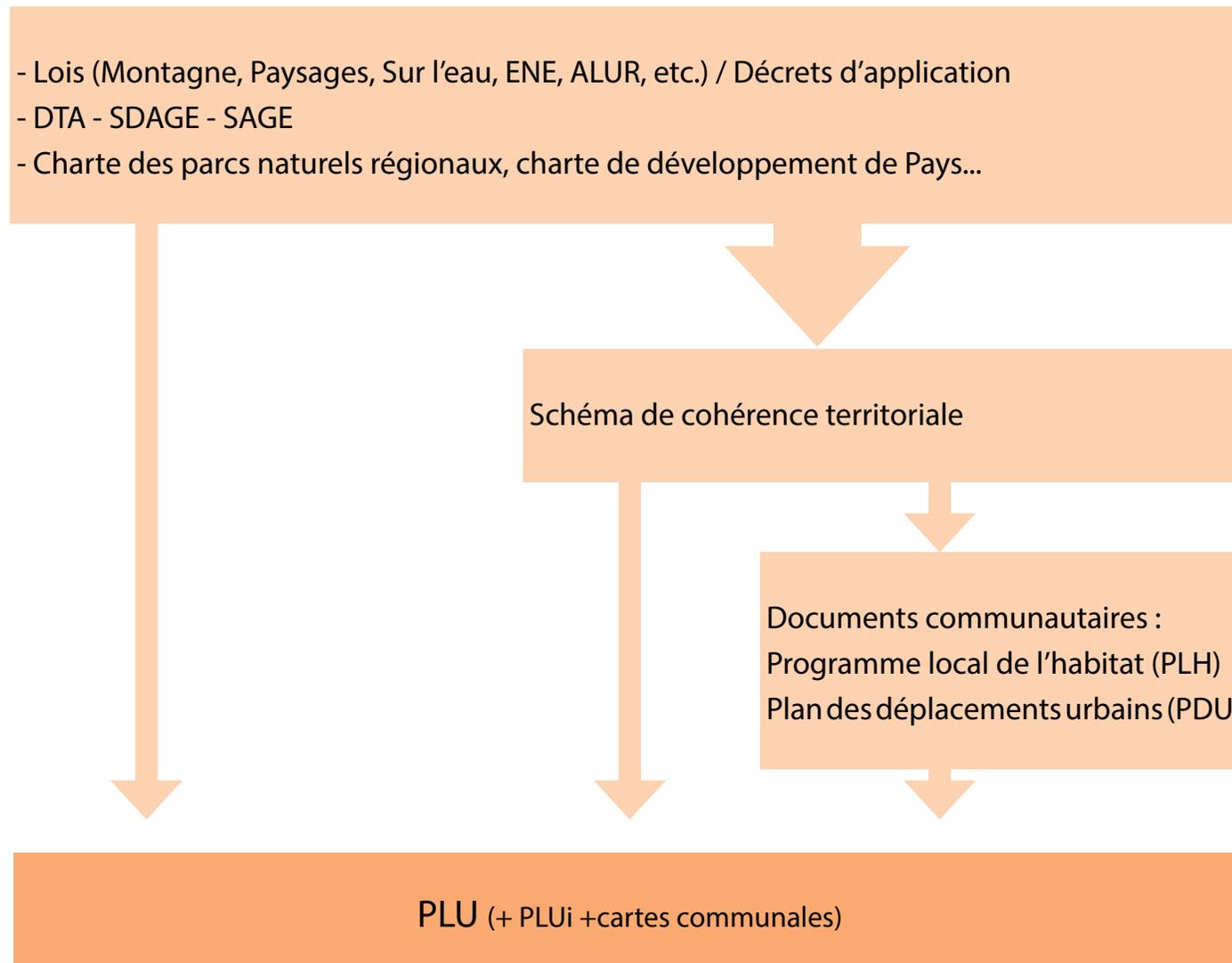
ÉVOLUTIONS RÉCENTES DU CODE DE L'URBANISME

- Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : recodification des articles du code de l'urbanisme
- Décret 23 décembre 2015 (application aux PLU prescrits après cette date) : un règlement du PLU structuré en 3 chapitres : usage des sols et destination des constructions ; caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; et enfin équipement des zones, règles différenciées entre le rez de chaussée et les étages supérieurs des constructions, possibilité de réglementer les emprises et les hauteurs maximales comme minimales.

Le contexte réglementaire du PLU

■ Lois et documents cadres

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents, plans et programmes supérieurs et conforme aux normes supérieures.



Le contexte réglementaire du PLU

■ Loi montagne



La Loi Montagne

> protection de l'agriculture de montagne et préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard, la maîtrise de l'urbanisation et l'encadrement du développement touristique.

> urbanisation en continuité d'un bourg, d'un village, d'un hameau, ou d'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitats existants.

La commune de Saillans est totalement située en zone de Loi Montagne

> Dans les zones agricoles et naturelles comportant des constructions d'habitations isolées : les extensions pourront être autorisées, les nouvelles constructions seront interdites (hors annexes).

> Dans les secteurs déjà urbanisés, les nouvelles constructions ne pourront pas se réaliser à plus de 80 m des constructions existantes.

> Les «compartiments géographiques» seront à identifier.

Le contexte réglementaire du PLU

■ La Communauté de communes

La communauté de communes du Crestois et pays de Saillans

Créée en janvier 2014.
Elle comporte 15 communes
membres qui représentent presque
15 000 habitants répartie sur 234
km².

> Compétences :
Aménagement de l'espace, Actions
de développement économique,
Aménagement des aires d'accueil des
gens du voyage, Collecte et traite-
ment des déchets ménagers, Actions
sociales, Gestions des équipements
culturels et sportifs et des équipe-
ments de l'enseignement pré-élé-
mentaire et élémentaire, Politique du
logement et cadre de vie, Protection
et mise en valeur de l'environnement.

**La communauté de communes est
en cours d'élaboration d'un PLH**
(Programme Local de l'Habitat). **Ce
document s'impose au PLU dans un
rapport de compatibilité.**

Le Plan Local d'Urbanisme doit égale-
ment prendre en compte le Schéma
d'Aménagement et de Gestion des
Eaux de la Drôme (SAGE) approuvé
en 2011.



Le contexte réglementaire du PLU

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Légende

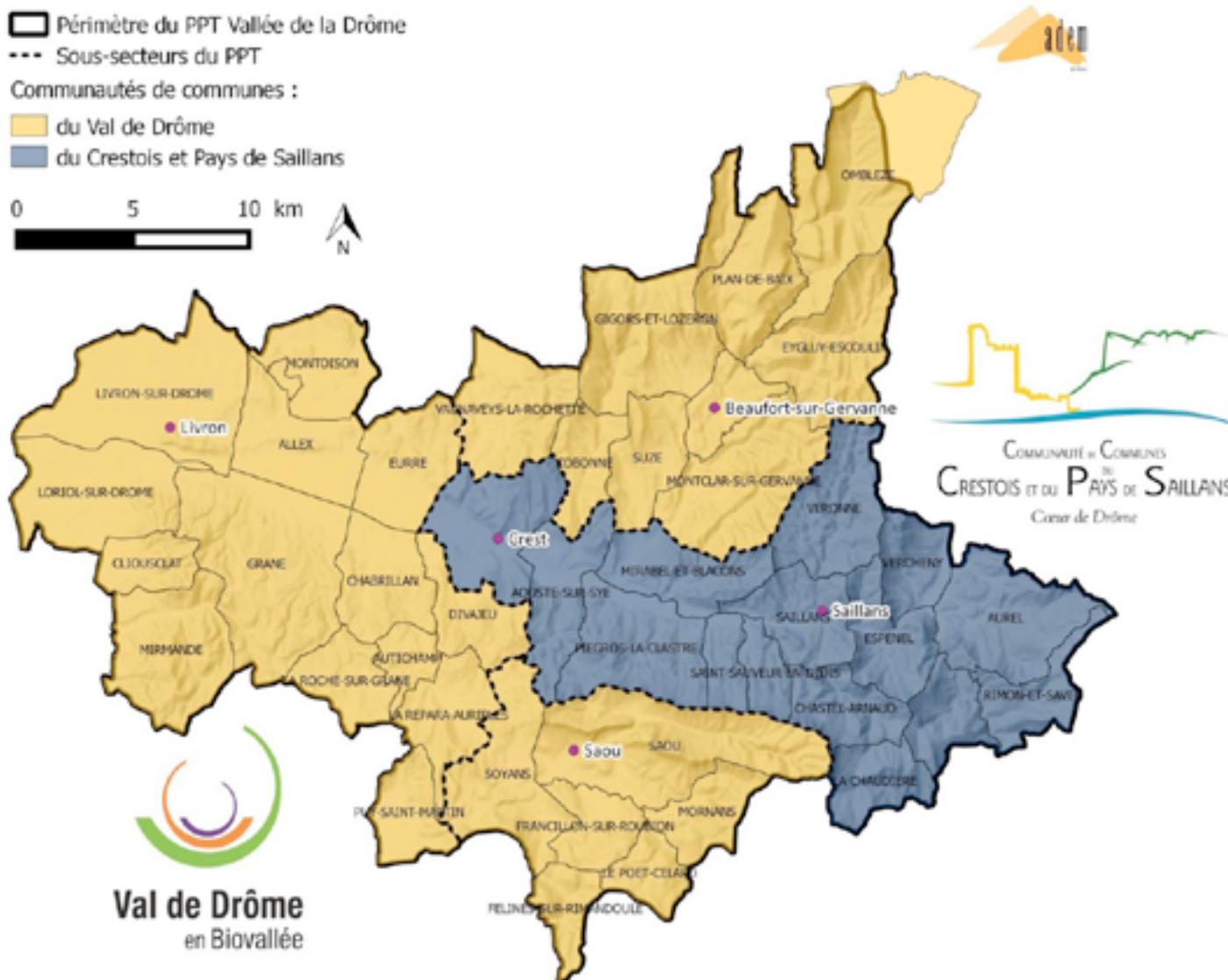
□ Périimètre du PPT Vallée de la Drôme

--- Sous-secteurs du PPT

Communautés de communes :

■ du Val de Drôme

■ du Crestois et Pays de Saillans



Le syndicat mixte du SCoT «Val de Drome - Coeur de Drôme» élabore le SCoT (45 communes)

Il a pour rôle d'anticiper les évolutions démographiques, le développement de l'urbanisation, la gestion des espaces, les évolutions économiques, les déplacements. Il est un **outil de planification** qui précise l'organisation des territoires et leur développement dans les 15 à 20 ans à venir. Il est **porté par les élus locaux**. Il assure la **cohérence des différentes politiques locales** (PLU, PLH)

Son élaboration devrait durer 3 à 5 ans, il serait effectif en 2020-2021.

En l'absence de SCoT, une commune ne peut plus ouvrir à l'urbanisation une zone agricole ou naturelle, sauf dérogation (accord du Préfet).

LE PLU : un projet communal

■ Objectifs d'un PLU

- Le PLU doit dépasser la simple gestion foncière de l'espace en traduisant une politique locale d'aménagement
- Le PLU doit être le cadre de cohérence des actions d'aménagement et de développement engagées par la commune
- Le PLU doit répondre à la question suivante : quel «vivre ensemble» souhaite-t-on ?

LE PLU de Saillans

■ Les objectifs de révision du PLU

1/ Encourager les solidarités locales

2/ Renforcer la proximité

3/ Favoriser la convivialité dans un village à taille humaine

4/ Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune

5/ Améliorer les déplacements et le stationnement au bourg et à ses abords

6/ S'inscrire dans la transition énergétique

Le dossier de PLU

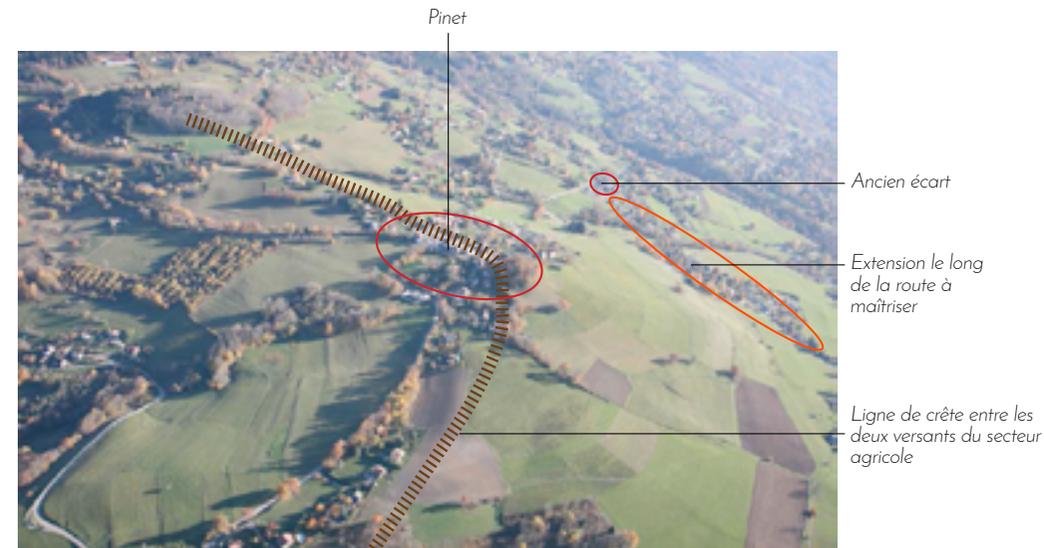
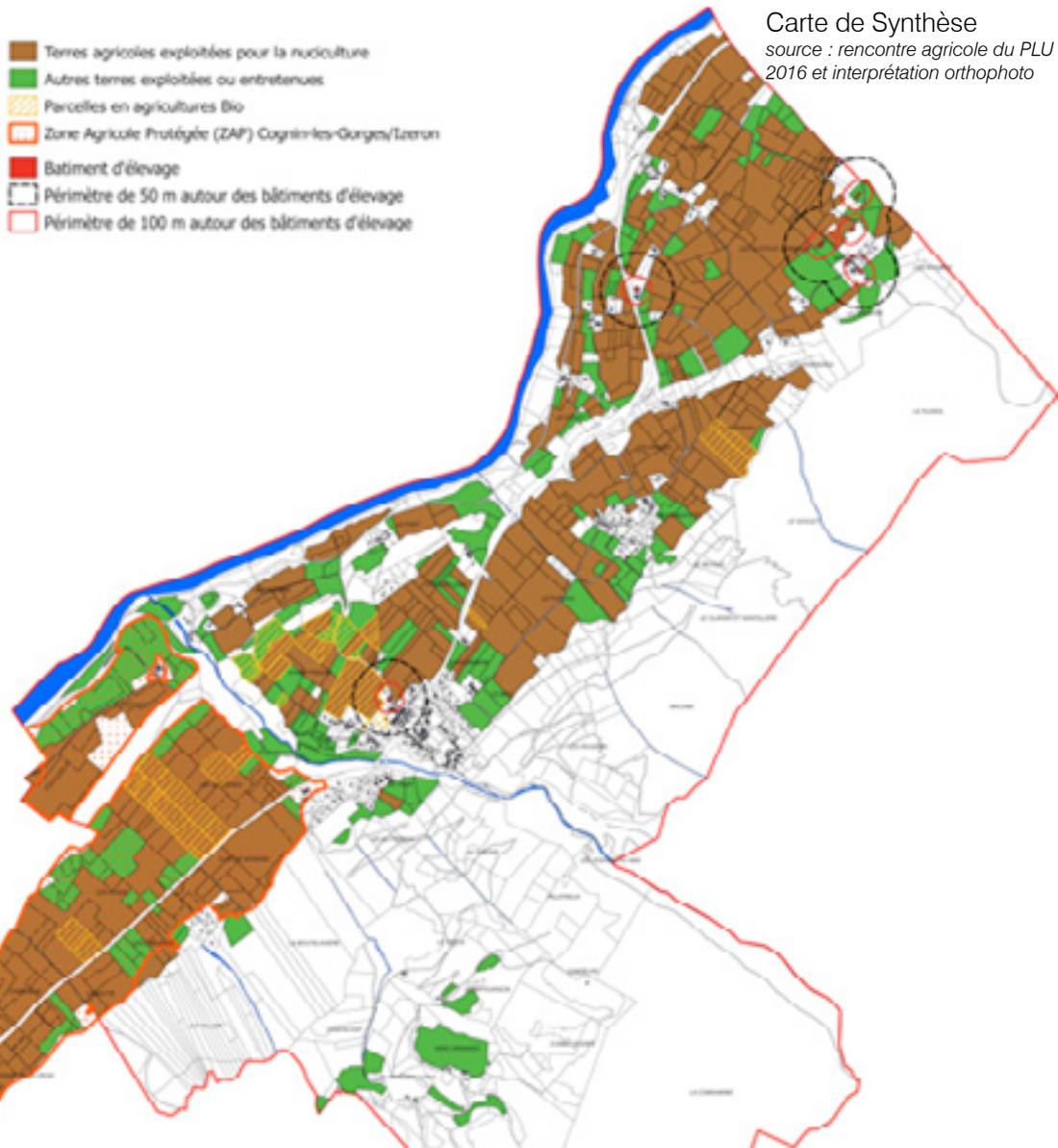
■ Les documents composant le dossier du PLU

Le PLU est d'abord un **projet de développement et d'aménagement**, c'est à dire des choix politiques établis et retenus par la collectivité dans un but de garantir l'intérêt général de l'ensemble de sa population.

- > Un rapport de présentation
- > Un projet d'aménagement et de développement durables (projet politique) = PADD
- > Des orientations d'aménagement et de programmation = OAP
- > Un règlement
- > Des documents graphiques
- > Des annexes

Le dossier de PLU

■ Le rapport de présentation



Le dossier de PLU

■ Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Axe 2. Des paysages et un patrimoine rural du Vercors à préserver et à valoriser

2.1 L'occupation agricole du territoire : une activité économique fondatrice du paysage de Montaud

- Affirmer le rôle de l'agriculture dans l'entretien et la qualité des paysages en garantissant la vocation agricole des terres exploitées et de celles qui représentent un potentiel d'exploitation : les terres de proximité des bâtiments d'exploitation, les terres les plus facilement labourables, les surfaces pâturées, les terres en cours d'enfrichement, les parcelles traditionnellement exploitées par des particuliers.
- Limiter le mitage de l'espace agricole en encadrant fortement les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole et en créant des zones agricoles non constructibles dans les secteurs les plus sensibles visuellement.

2.2 Les particularités du paysage valorisées

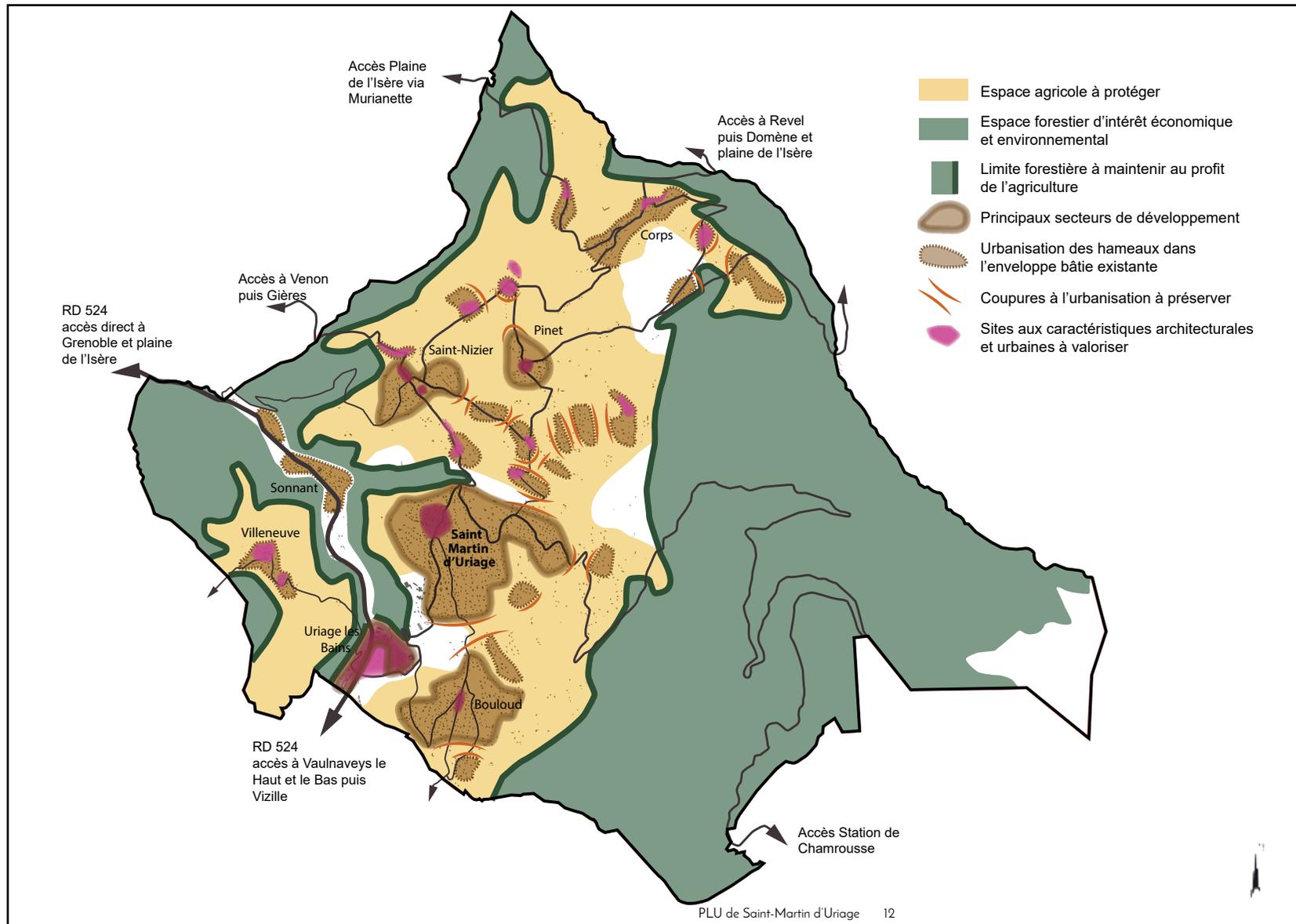
- Mettre en valeur les ouvertures et échappées visuelles, les vues vers les points d'appel ou de repère, depuis les routes et chemins de randonnées en préservant les points de vue les plus emblématiques.
- Protéger la perception et les abords du site du centre-village et du site préservé du hameau des Maîtres en limitant voire stoppant la constructibilité aux abords.
- Préserver la lisibilité du territoire en contenant les hameaux, en évitant le mitage, en valorisant la perception de la trame végétale dans le paysage, en protégeant les éléments que sont les ripisylves des ruisseaux, les haies structurantes et remarquables des espaces agricoles, les lisières forestières des coteaux.
- Garantir l'intégration fonctionnelle et paysagère des bâtiments liés à l'exploitation agricole en recherchant une implantation et une architecture adaptées aux lieux et en évitant le mitage du paysage.

2.3 Un patrimoine urbain et bâti fortement identitaire préservé

- Mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique et identitaire de la commune : l'organisation villageoise des ensembles bâtis, le patrimoine bâti et le petit patrimoine, tout en permettant leur évolution mesurée (extensions bâties, intégration de systèmes d'énergies renouvelables). Ceci en protégeant les caractéristiques du patrimoine bâti, en préservant de la démolition le petit patrimoine, en encadrant les réhabilitations de bâtiments et l'évolution de leurs abords, en veillant à la bonne intégration des éléments techniques et fonctionnels comme les systèmes d'énergies renouvelables.
- Insérer harmonieusement les constructions dans leur environnement, notamment l'environnement bâti traditionnel et la topographie, en encadrant leurs implantations et leur architecture.

Le dossier de PLU

■ Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



Le dossier de PLU

■ Le règlement écrit et le règlement graphique

ZONAGE

- UA : Secteurs urbains du village et des hameaux
Ces secteurs peuvent accueillir dans un premier temps 17 logements. Au-delà la constructibilité est soumise à la mise en conformité de la station d'épuration de Saint Quentin sur Isère (art. R123-11b du C.U.).
- A : Espaces agricoles
- N : Espaces naturels

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation
- Zone d'implantation stricte des constructions dans l'OAP des Maîtres
- Orientation d'aménagement et de programmation thématique applicable à toutes les zones U

PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- Captage : périmètre de protection immédiat
- Captage : périmètre de protection rapproché
- Captage : périmètre de protection éloigné

AUTRES PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L123.3.1 du CU)
- Bâtiment d'élevage agricole (soumis à périmètre de réciprocité de 50 m)

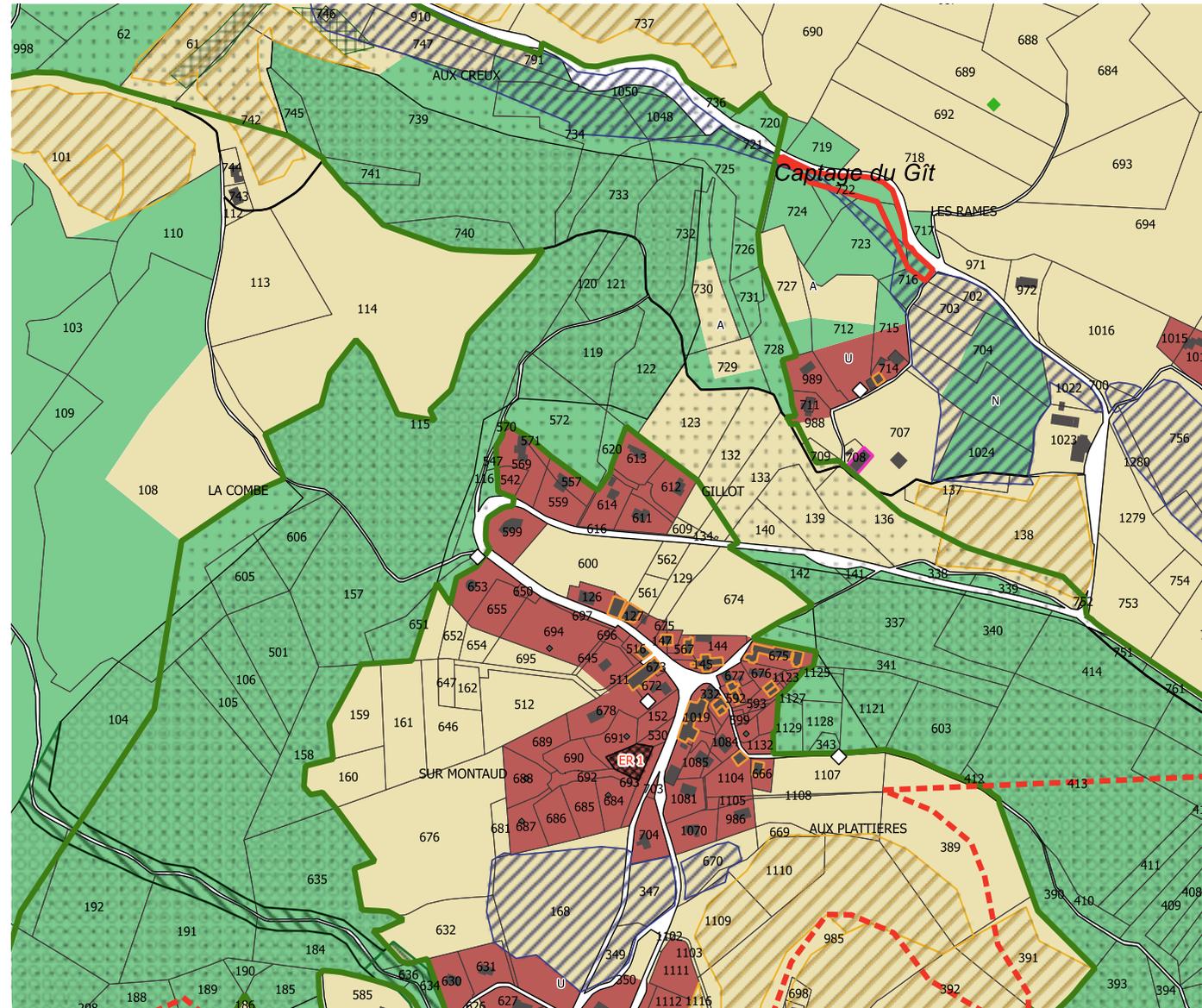
ELEMENTS PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Éléments de petit patrimoine à protéger (pour le détail voir le rapport de présentation) (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Éléments de bâti patrimonial à protéger (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Éléments de paysage à protéger : ripisylves (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Éléments de paysage à protéger : haies (art. L123.1.5 III 2° du CU)

ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

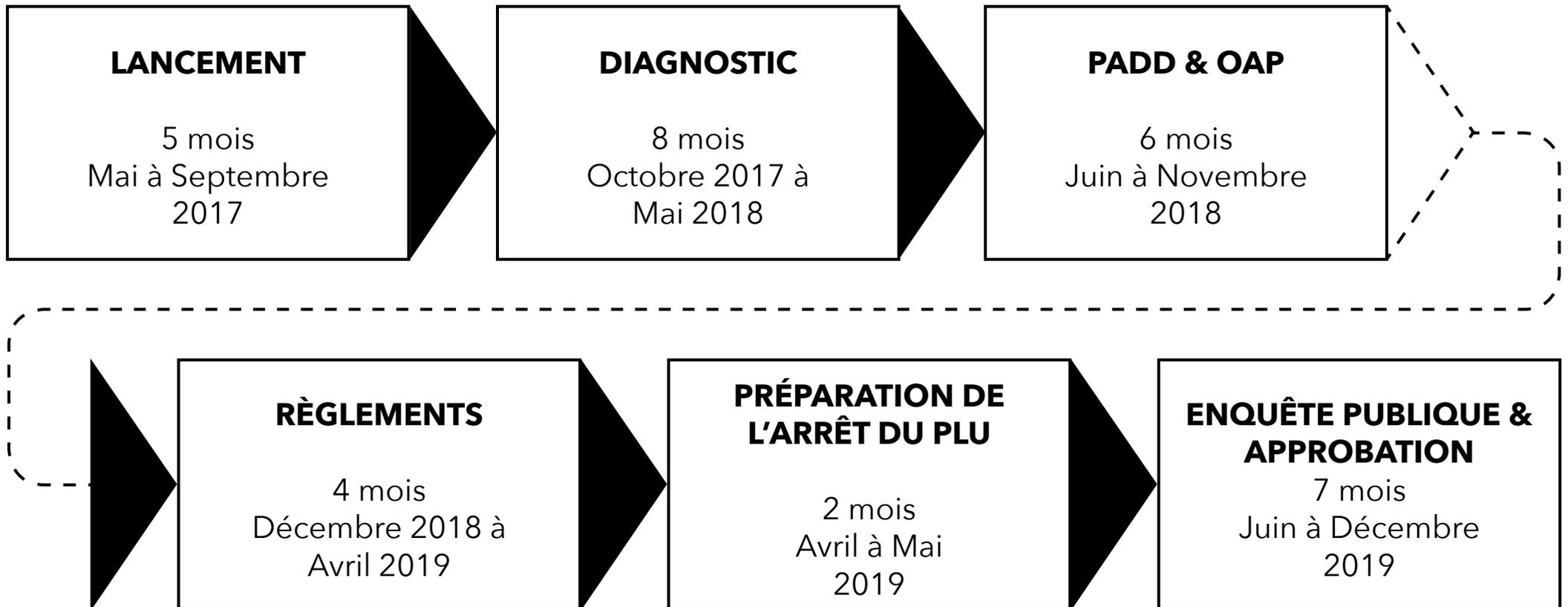
- Mare à protéger (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Corridors écologiques à protéger (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Zones humides à protéger (art. L123.1.5 III 2° du CU)
- Espaces boisés classés (art. L130.1 du CU)
- Pelouses sèches à préserver (art. L123.1.5 III 2° du CU)

RISQUES NATURELS EN APPLICATION DE L'ART. L123.11b DU CU:
SE REPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE 4.2



LE PLU de Saillans

■ Le calendrier de la révision du PLU



LE PLU : élaboration

■ Le processus d'élaboration du PLU

Diagnostic

- Documents supra-communaux et dynamiques en cours
 - SCoT, Lois, etc.

- Analyse de la situation existante
 - Les grandes dynamiques de construction, économiques, ...
 - La prise en compte de l'environnement, de l'agriculture, du paysage...

- Projets communaux et volonté politique

- Synthèse des enjeux
- Hypothèses de développement

Projet

- Élaboration du PADD
- Élaboration des OAP

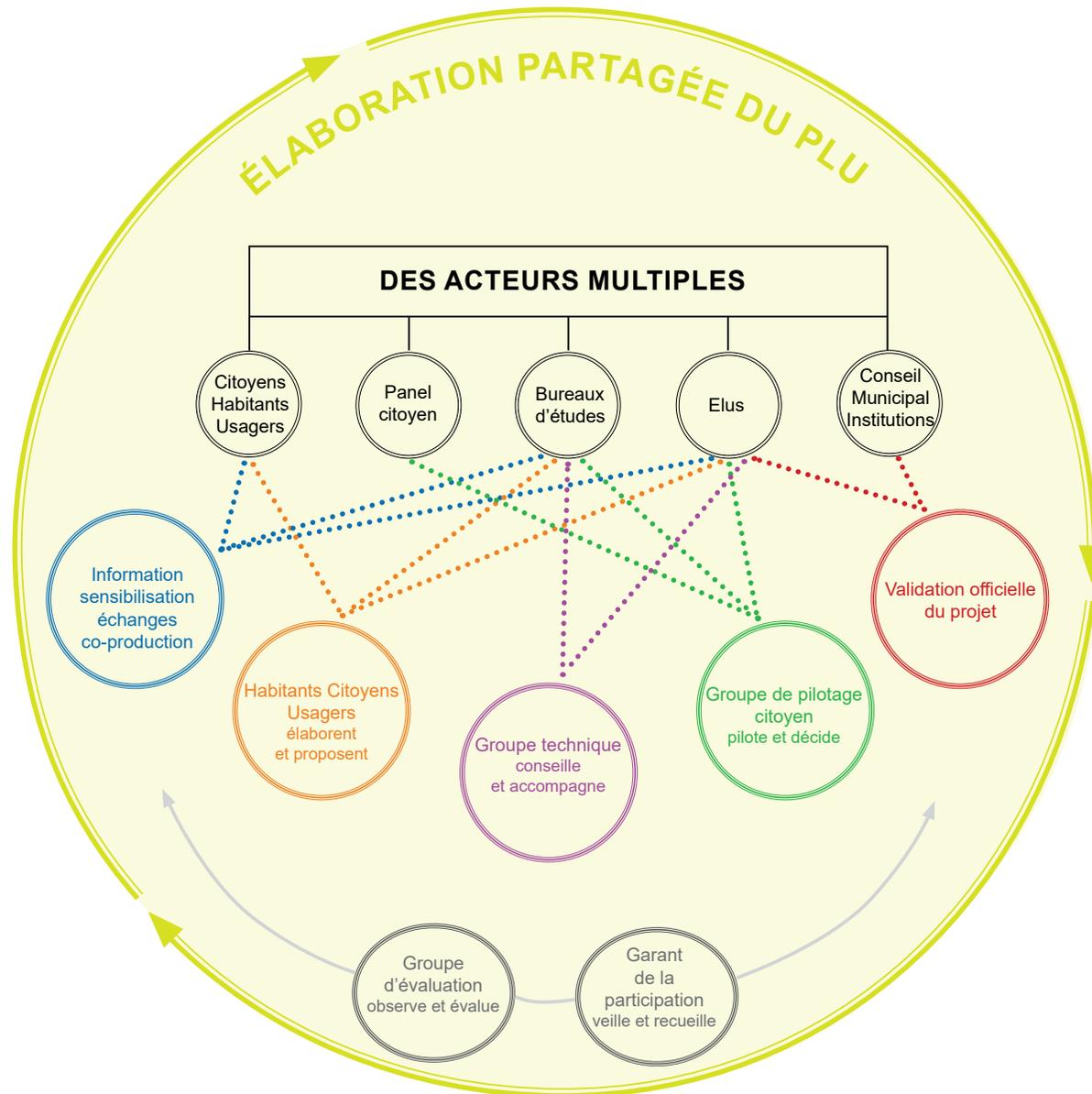
- Écriture du règlement
- Élaboration du zonage

2-3 ans

Participation

LE PLU de Saillans

■ Le modèle de gouvernance de la révision du PLU



Groupe de pilotage citoyen

Qui ? : 10 habitants tirés au sort (panel citoyen), 4 élus et 2 techniciens de la mairie.

Rôle : piloter la révision du PLU et rendre un avis collectif à chaque étape de son avancée, en prenant en compte les apports de la concertation avec l'ensemble de la population.

Groupe technique

Qui ? : Les experts du bureau d'étude en charge de la révision du PLU, les 2 élus référents, les techniciens de la mairie.

Rôle : superviser la conduite de la révision du PLU ; assurer la coordination de chaque phase; produire les éléments techniques nécessaires à la révision du PLU ; conseiller et appuyer techniquement le Groupe de Pilotage Citoyen.

Groupe de suivi - évaluation

Qui ? : 3 membres de l'Observatoire de la Participation + des experts de la participation

Rôle : observer le processus participatif, le suivre et l'évaluer au fur et à mesure, ainsi que ses résultats et ses impacts sur l'élaboration du PLU ; proposer des améliorations si besoin ; restituer publiquement ses observations.

Garant de la concertation

Qui ? : M. Jacques Archimbaud, nommé par une autorité administrative indépendante : la Commission Nationale du Débat Public.

Rôle : veiller à ce que la participation à la révision du PLU soit menée selon les règles énoncées dans cette charte ; Répondre aux demandes qui lui sont adressées par toute personne, collectif ou groupement ; rendre un rapport annuellement.

Questions

?

Échanges

- Retours et discussions sur les thématiques à aborder dans le nouveau PLU

Que s'est-il
passé jusqu'à
maintenant en
vidéo



**Élaboration collective
du cadre de concertation
Vendredi 16 Juin**

Les objectifs de la participation

Permettre à tous les habitants de participer

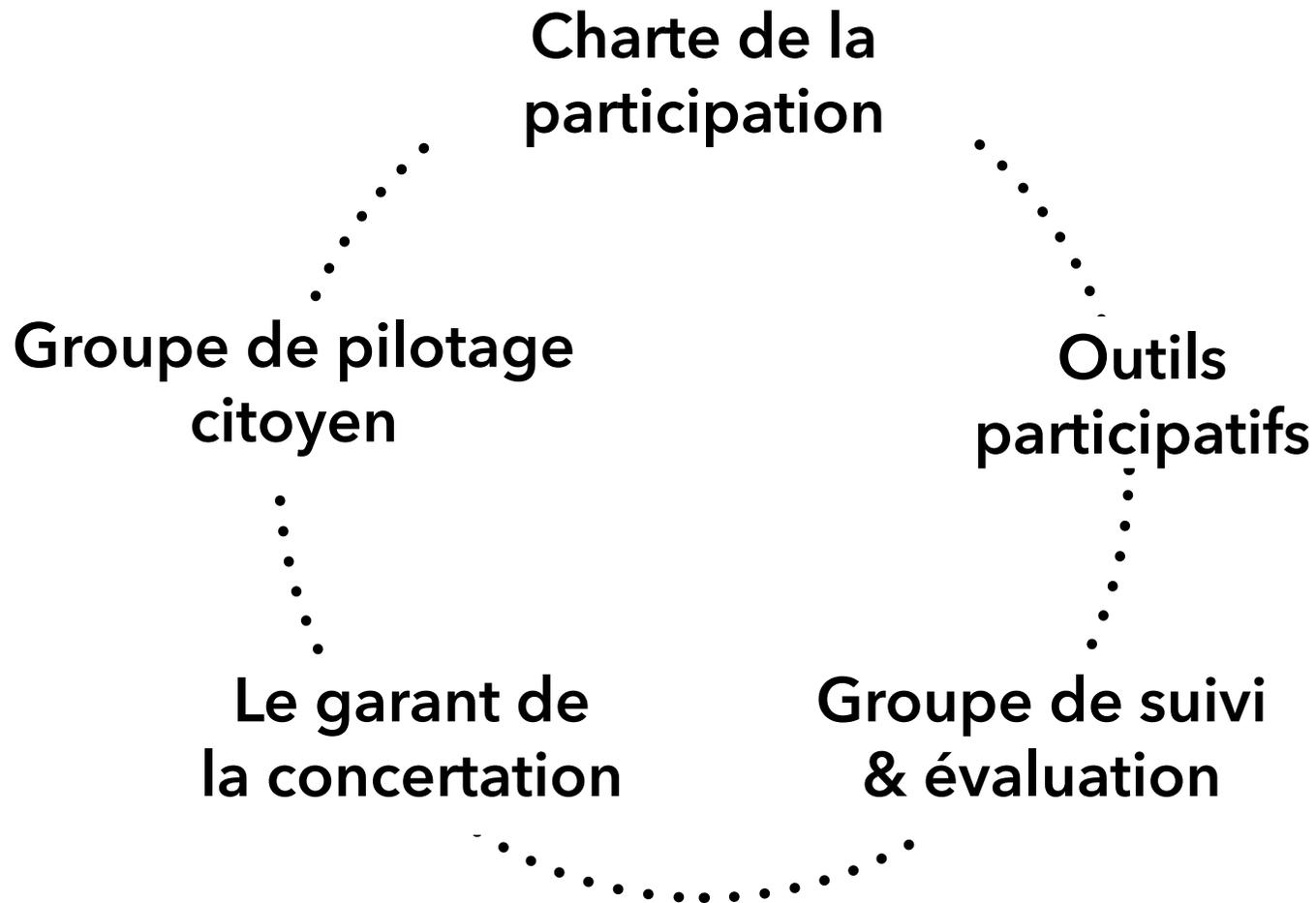
+

Mobiliser différentes formes de participation
complémentaires

+

Permettre la participation des habitants à toutes les
phases du PLU

Systeme participatif



Les différents outils pour participer

Fiche outil
Atelier grande carte
Révision du PLU @ démarche participative

Les habitants se retrouvent autour d'une grande carte pour primer de connaissance sur les enjeux du territoire au chapitre de leur projet. Ce moment est l'occasion de partager et de travailler ensemble au chapitre de leur projet.

Objectifs

- développer des compétences et des savoirs
- favoriser des échanges et des liens sociaux
- permettre de travailler ensemble

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction par groupe (10 min)
- temps de restitution collective (20 min)

Fiche outil
Atelier du futur à l'école
Révision du PLU @ démarche participative

Les ateliers scolaires sont un moyen de recueillir la parole des jeunes. Ils permettent de leur faire connaître les enjeux de leur territoire et de leur permettre de participer à la prise de décision. Ils sont organisés en deux phases distinctes : la phase de découverte et la phase de restitution.

Objectifs

- faire participer les enfants à la transformation de leur territoire
- recueillir les analyses et propositions des enfants
- favoriser les échanges et les liens sociaux

Déroulé des ateliers

- Atelier 01 / recueillir les analyses et propositions des enfants
- Atelier 02 / assigner le territoire de travail

Fiche outil
World café
Révision du PLU @ démarche participative

Méthodologie de discussion entre acteurs permettant, en recueillant la parole des habitants, de faire émerger d'un groupe des propositions concrètes et réalisables.

Objectifs

- recueillir la parole des habitants sur des thématiques précises
- échanger les idées et les propositions

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction (10 min)
- temps de restitution collective (20 min)

Fiche outil
Atelier Lecture active du territoire
Révision du PLU @ démarche participative

Cet outil propose un arpentage de la commune par des professionnels et des habitants. Par petits groupes, ils sont accompagnés d'un professionnel et/ou d'un élu, on se promène dans le territoire en réalisant des photos et de petites vidéos.

Objectifs

- développer et faire partager des connaissances
- constituer un support pour la phase de restitution
- favoriser un moment convivial d'échange entre professionnels, élus et habitants.

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction (15 min)
- temps d'arpentage (2 à 3h)
- temps de restitution collective en salle (1h)

Fiche outil
Café d'urbanisme
Révision du PLU @ démarche participative

Certains thématiques d'urbanisme, lors des phases de PADD et d'OA, peuvent être traitées plus spécifiquement. Des conférences débats seront proposées pour les aborder dans une atmosphère détendue. Un expert intervenant sur un sujet particulier, donnant ainsi toutes les clés de compréhension aux habitants. Suivra ensuite un débat pour questionner la thématique.

Objectifs

- donner des apports théoriques sur des thématiques précises
- permettre un échange et des liens sociaux

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction de l'expert (15 min)
- temps de débat libre (45 min)

Fiche outils
Brève du PLU
Révision du PLU @ démarche participative

Au même titre que les brèves de comptoir, qui sont des documents authentiques, prélevés dans la vie quotidienne, les brèves de comptoir sont des documents authentiques, prélevés dans la vie quotidienne, les brèves de comptoir sont des documents authentiques, prélevés dans la vie quotidienne.

Objectifs

- restituer la démarche de l'étude et l'ambiance
- sélectionner des paroles et des moments percutants

Fiche outil
Réunion publique
Révision du PLU @ démarche participative

La réunion publique est animée par les professionnels de chaque phase. Les différents acteurs participent à la phase précédente et les conclusions des ateliers. C'est l'occasion de présenter la phase suivante et de recueillir les avis des habitants.

Objectifs

- présenter une restitution de la phase précédente
- répondre aux questions des habitants.

Déroulé de l'atelier

- temps de restitution avec un support vidéo
- temps d'échange avec les habitants (30 min)

Fiche outil
Micro-atelier du marché
Révision du PLU @ démarche participative

Pendant un marché de Sallans en phase de diagnostic, on a organisé un micro-atelier. Cet atelier a permis de recueillir la parole des habitants et de leur permettre de participer à la prise de décision.

Objectifs

- inviter les habitants à se retrouver dans un lieu informel et convivial
- recueillir un support pour le diagnostic.

Déroulé de l'atelier

- installation en fin de matinée de la table
- prise de notes informelle sur le terrain de midi (30 min)

Fiche outil
Arpentage de textes
Révision du PLU @ démarche participative

Les textes réglementaires ne sont pas toujours très compréhensibles. Cet outil permet de les rendre plus accessibles et de favoriser les échanges.

Objectifs

- rendre accessible des textes réglementaires
- permettre une familiarisation avec le règlement d'urbanisme.

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction (15 min)
- temps d'arpentage des textes (1h)

Fiche outil
Tables thématiques
Révision du PLU @ démarche participative

Cette table thématique permet une discussion autour d'un sujet précis. Elle est animée par les professionnels et les habitants. Elle permet de recueillir la parole des habitants et de leur permettre de participer à la prise de décision.

Objectifs

- favoriser les échanges et les liens sociaux
- recueillir la parole des habitants

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction (15 min)
- temps de restitution collective (10-30 minutes)

Fiche outil
Micro-atelier de quartier
Révision du PLU @ démarche participative

Un micro-atelier de quartier est organisé pour créer des moments de rencontre et de dialogue avec les habitants. Le but est de recueillir la parole des habitants et de leur permettre de participer à la prise de décision.

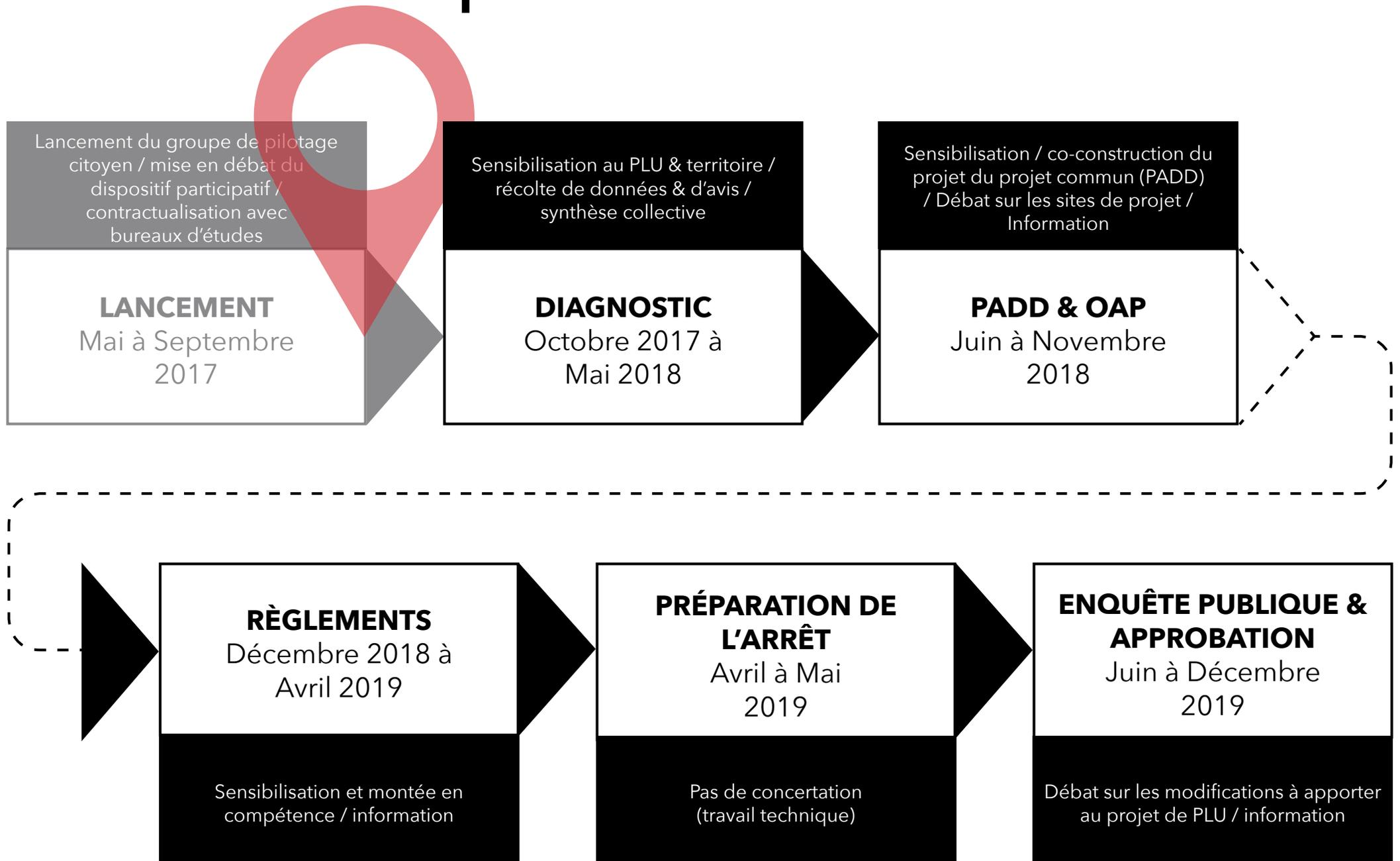
Objectifs

- favoriser les échanges et les liens sociaux
- recueillir la parole des habitants

Déroulé de l'atelier

- temps d'introduction (15 min)
- temps de restitution collective (10-30 minutes)

Différentes manières de participer en fonction des phases de la révision



La participation pendant le diagnostic

Temps 01 / Janvier 2017 /
facilitation par la mairie et le bureau d'étude
de réunions d'habitants dans les différents quartiers
+ échanges de synthèse avec le bureau d'étude

Temps 02 / Janvier 2018 /
distribution d'un questionnaire

Temps 03 / Avril 2018 /
lecture active du paysage

Temps 04 / Avril 2018 /
synthèse active du diagnostic

Atelier scolaire / Janvier & Février 2018 /

Brève du PLU / Avril 2018 /

Comment être informé

- site internet de la commune /
<http://www.mairiedesaillans26.fr>
- carnet de bord de la révision (via tumblr) /
<https://plusaillans.tumblr.com>
- adresse mail mairie spécifique au PLU /
revisionplu@mairiedesaillans26.fr
- adresse mail du garant de la concertation /
saillans@garant-cndp.fr
- affiches, flyers, lettre d'info, flashinfo, presse locale /

Des questions ?

Tables d'info

- le PLU
- la charte de la participation
 - les outils pour participer
 - les outils d'information

Révision
& démarche participative
du PLU

Saillans
demain