

Saillans : une révision du PLU fortement contrainte réglementairement.

Le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui s'est tenu lors du Conseil Municipal du 14 décembre dernier a été l'occasion de rappeler le contexte réglementaire qui s'impose à toutes les communes en matière de révision de leurs Plans Locaux d'Urbanisme.

Celui-ci a fortement évolué ces dernières années, notamment avec les lois dites « Grenelle 2 » et « ALUR ». La logique globale est celle de la réduction de la consommation foncière et de la densification des surfaces urbanisées. Les communes gardent une marge de manœuvre, mais celle-ci est limitée.

Notons toutefois que ces contraintes vont dans le sens de ce qui a été souhaité majoritairement dans les ateliers participatifs qui se sont tenus jusqu'à maintenant. En effet, dès 2016, sur la thématique « Mise en valeur du territoire », les objectifs de révision du PLU étaient :

- Préserver l'aspect naturel de la rivière et maîtriser le développement touristique
- Densifier les zones constructibles et maîtriser les hauteurs du bâti
- Respecter les caractéristiques esthétiques dans le bâti ancien (intégration).
- Préservation des espaces verts.
- Préserver et favoriser la vie locale : commerce et artisanat, production maraîchère, agricole et viticole

Ces sujets ont également été évoqués dans les ateliers du futur sur le diagnostic et le PADD les 26 mai et 29 septembre dernier.

<http://www.mairiedesaillans26.fr/menu-principal/revison-plu/comptes-rendus-atelier-du-futur-n-02-journee-du-26-mai-2018/>

<http://www.mairiedesaillans26.fr/une-etape-cle-de-la-revison-du-plu/>

Ainsi, les objectifs 3.1 et 3.2 du PADD, élaborés par le Groupe de Pilotage Citoyen, sur la base des ateliers participatifs grands publics, et débattu en Conseil Municipal se résume ainsi :

Objectif 3.1 : Adapter le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à la taille de la commune, à son caractère rural, et aussi à ses besoins en services, commerce et équipements

>> la commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir entre 170 et 240 habitants environ à l'horizon 2032 (à compléter avec des objectifs chiffrés plus précis suite aux phases suivantes)

Objectif 3.2 : Promouvoir un développement urbain peu consommateur d'espace, axé sur la réhabilitation, le renouvellement urbain et la sobriété foncière et optimiser les potentiels d'accueil de nouveaux logements dans l'urbanisation existante

>> Densifier les secteurs d'habitat tout en adaptant cette densité selon les différents contextes urbains.

>> Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte de l'étalement urbain : modérer la consommation foncière à environ 6,5 hectares (densification dans le tissu existant et extensions) (à compléter avec des objectifs chiffrés plus précis suite aux phases suivantes)

>> Accueillir en priorité des habitants dans le centre-bourg et à proximité.

>> Limiter très fortement les extensions urbaines.

>> Améliorer la qualité de l'habitat en favorisant la végétation et les espaces publics ou communs.

DETAIL DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES (Extrait de la délibération)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement a incité les communes à aller plus loin dans le respect des objectifs de développement durable en leur permettant de définir une véritable stratégie environnementale. Cette évolution innove l'ensemble du PLU dont quasiment toutes les pièces constitutives doivent être adaptées.

Le **PLU-Grenelle** repose tout entier sur le « dogme de la densification » comme l'illustrent plusieurs dispositions emblématiques. Par exemple, le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, eux-mêmes justifiés par le rapport de présentation.

Parmi les objectifs des PLU-Grenelle figure la préservation des continuités écologiques. A ce titre, il appartient au PADD de définir les orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La Loi Grenelle II a également renforcé la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et l'utilisation des techniques de production d'énergie renouvelable avec, pour conséquences, un certain nombre d'adaptations nécessaires du PLU.

Ensuite, la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son décret d'application n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont également apporté des changements dont le PLU de SAILLANS doit désormais tenir compte.

Le **PLU-ALUR** innove pour faire émerger un véritable « urbanisme de projet ». Le règlement du PLU est complètement remanié pour offrir plus de souplesse et de lisibilité. En effet, les auteurs de la réforme ont souhaité mettre fin à la nomenclature actuelle du règlement pour se concentrer uniquement sur quelques thèmes et règles fondamentales. Le règlement du PLU a pour seule finalité désormais de mettre en œuvre le projet de territoire et doit découler directement du PADD.

Au final, l'objectif est de réduire la part de la norme, avec une montée en puissance corrélative des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et de faire en sorte que la règle de droit, lorsqu'elle reste indispensable de par la Loi, soit rédigée le plus possible sur un mode alternatif et qualitatif (à la différence de la norme métrique privilégiée jusqu'alors).

Outre l'innovation architecturale du règlement du PLU-ALUR, ce dernier doit renforcer la densification des zones urbaines dans le cadre du concept ville dense. Cette approche vise à répondre à la crise du logement, sans empiéter sur les terres agricoles et les zones naturelles, progressivement sanctuarisées.

L'objectif de densification et de réduction de la consommation d'espace sera décliné dans les différentes pièces constitutives du PLU. Le PADD, pour sa part, doit chiffrer les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

En outre, dans la lignée de la loi Grenelle II, la loi ALUR renforce le rôle du PLU dans la préservation de l'environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la production des énergies renouvelables. Un accent important est mis sur la protection des continuités écologiques qui peuvent être traitées au sein du PADD et identifier ensuite dans les pièces cartographiques.

La protection du paysage est aussi renforcée à travers l'insertion d'un volet paysager dans le PADD.

Enfin, la loi ALUR a opéré un durcissement du dispositif dit « STECAL » pour mieux préserver les espaces naturels et agricoles. Néanmoins, en dehors de ces secteurs, des infléchissements sont apportés en vue d'élargir la constructibilité en cas de changement de destination et d'extension de constructions existantes.

La réforme PLU-ALUR fait entrer le droit de l'urbanisme dans la catégorie en vogue du « droit souple » tout en lui permettant de traiter les sujets essentiels, connexes à l'occupation des sols comme le logement, le commerce, l'énergie, les transports, l'agriculture, l'eau et l'environnement.

La conception globale de l'urbanisme est devenue une réalité.

Enfin, la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques apporte de nouvelles dispositions pour encadrer l'évolution des bâtiments existants dans les zones agricoles ou naturelles.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, porte sur la recodification du code de l'urbanisme dans un objectif de clarification.