

## **Synthèse de l'atelier participatif du 2 février dans le cadre de la révision du PLU: Où urbaniser à Saillans?**

Samedi 2 février, les habitants et usagers de Saillans ont été conviés à un atelier de travail sur les secteurs d'extension de l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU. Trente-huit participants étaient présents, ainsi que cinq membres du bureau d'étude et quatre membres du Groupe Suivi-évaluation, et le chargé de mission de la mairie. Il s'agissait de proposer et de discuter la **future enveloppe d'urbanisation de la commune**, c'est-à-dire les secteurs qui seront en zone urbaine dans le nouveau PLU. Par défaut, les autres secteurs seront en zone naturelle ou agricole avec des conditions de constructibilité plus limitées.

Dans un premier temps, Claire Bonneton, Adeline Mazars, Yann Damiani et Carine Bonnot, du bureau d'études ont présenté l'avancée des réflexions et répondu à toutes les questions des participants. Ils ont en particulier rappelé le contexte réglementaire et les marges de manœuvre de la commune en termes d'urbanisation. Vous trouverez ici le diaporama qu'ils ont projeté : <http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2019/revisionplu/DIAPORAMA-20190202.pdf>

### **Le contexte réglementaire et les marges de manœuvre de la commune**

Les lois ALUR et Grenelle précisent que le PLU doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan », exposer « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces [les espaces bâtis] ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » et fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Cela signifie que l'on ne peut pas consommer plus d'espace agricole et naturel pour de l'urbanisation que ce que l'on a consommé sur les dix dernières années (pour un PLU de 10 ans).

Dans le cas de Saillans, 6,7 ha ont été urbanisés sur les douze dernières années, pour des zones mixtes à dominante d'habitat et pour des équipements publics. Il faut donc prévoir de consommer moins de 6,7 ha dans le cadre du nouveau PLU, ce chiffre pouvant encore évoluer à la marge.

Ces 6,7 ha se répartissent ainsi :

- une partie est dédiée à de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine existante ; ce potentiel est calculé égal à 3,2 ha
- une partie est dédiée à de nouveaux projets d'équipements publics, comme en particulier la nouvelle salle des fêtes, pour environ 0,5 ha
- enfin la dernière partie peut être dédiée à des extensions de l'urbanisation par rapport à l'enveloppe urbaine existante pour du logement, elle serait au maximum de 3 ha c'est-à-dire de 30 000 m<sup>2</sup>.

Il apparaît donc clairement que la surface actuellement constructible sur la commune sera fortement réduite (zone U ou AUo). Cela permettra une plus grande protection des terres agricoles et naturelles de la commune. Cela signifie également que, pour continuer

d'accueillir de nouvelles populations et ne pas pénaliser la croissance du village, il conviendra de densifier davantage les espaces avec de nouvelles constructions bâties.

Concernant cette densité, la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Drôme prescrit une densité d'urbanisation égale, en moyenne sur la commune, à 20 logements par hectare. Ce chiffre est une moyenne sur le village, c'est-à-dire que cette densité peut-être plus élevée à certains endroits, et plus faible à d'autres endroits, pour s'adapter aux besoins de la population (logements avec ou sans jardin, de petites ou de plus grande taille) et à la typologie des quartiers. (Pour retrouver la politique départementale en matière d'habitat, vous pouvez consulter la « Charte pour un habitat durable en Drôme » : <https://fr.calameo.com/read/000020551fabe89ec9e10>).

L'ensemble de ces 6,7 ha sur la commune permettraient ainsi la construction d'environ 120 logements et l'accueil d'environ 250 habitants.

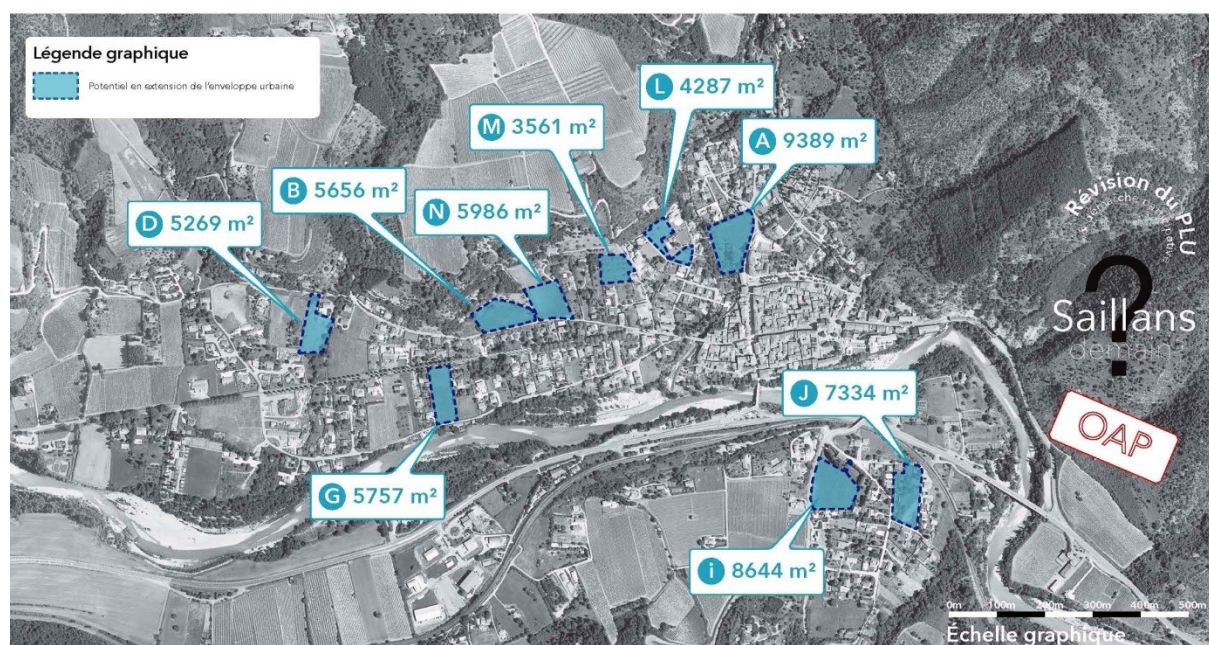
### **Les réflexions sur les scénarios d'urbanisation de la commune (priorisation des secteurs d'extension de l'urbanisation)**

Avec l'ensemble de ces éléments de cadrage, les participants de l'atelier ont pu étudier chaque secteur potentiel d'extension de l'urbanisation. Ils ont mis en évidence les avantages et les inconvénients de chaque secteur et procédé à une priorisation des secteurs d'extension à urbaniser, pour respecter la contrainte globale de 3,2 ha.

#### ***Les 9 secteurs potentiels d'urbanisation objets des réflexions de l'atelier du 2 février***

**Surface totale des tènements en bleu : 5,58 ha**

**Rappel surface des extensions pour le projet de PLU : 3 ha**



## Résultat des réflexions par groupe

Groupe	Choix des tènements	Total de la surface des tènements choisis	ARGUMENTAIRE
1	<b>A B G I (M)</b>	<b>29 446 m<sup>2</sup></b> (ou <b>33 007 m<sup>2</sup></b> avec le M)	Terrain A = cœur de village, mixité habitat/espaces publics, cœur vert Terrain B et G = dossiers en cours, facilité d'accès Terrain I = propriété communale, densifie le quartier des Samarins
2	<b>A (B la moitié) G I M</b>	<b>30 179 m<sup>2</sup></b>	A = prioritaire (centre bourg, réseaux, densité élevée, espaces verts publics) G = plat, double accès, dans zone urbaine, réseaux OK M : continuité du village, accessibilité, réseaux I : double accès, continuité urbaine, opération d'ensemble possible, dynamisation quartier B (la moitié) : 1 projet existant, sous-densité, préparation desserte future réseaux + circulation
3	<b>A B G I</b>	<b>29 446 m<sup>2</sup></b>	A = une partie pour espace vert (cimetière), voie route vers la Bourque, continuité de la route pour désenclaver B = projet en cours d'avancement, positif, cheminement doux derrière le mur tout au long G = projet bailleur social de qualité, traversée Avenue Coupois/route Royale + stationnement I : terrain communal : maîtrise du projet, dynamiser le quartier des Samarins – Regrouper parking commun pour urbanisation accès piéton
4	<b>A B I M</b>	<b>27 244 m<sup>2</sup></b>	Développer les déplacements doux en favorisant l'urbanisation proche du centre bourg Accompagner des projets déjà lancés (parcelle B) Des parcelles fortement densifiables Favoriser des parcelles rapidement urbanisables (parcelles M « vendeur », I « communale », B « en projet »)
5	<b>A (en partie) B D G M (N en partie)</b>	<b>28 800 m<sup>2</sup> (sûr) + 1 200 m<sup>2</sup> (à prendre sur A ou N)</b>	Les projets facilement réalisables ont été favorisés Parcelles déjà imbriquées dans le tissu urbain Commodité d'accès au centre A = projet intéressant mais est-il réalisable dans les 10 ans ? N = pour la continuité de l'habitation en gardant une partie agricole

Les résultats de l'atelier participatif ont également été repris et synthétisés par le bureau d'étude, avec des données techniques complémentaires. Le résultat final est présenté ici :

<http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2019/revisionplu/DIAPORAMA-20190202.pdf>

Ces réflexions ont été portées devant le Groupe de Pilotage Citoyen. Le mardi 5 février, celui-ci, a confirmé les propositions faites le samedi 2 février sur les cinq secteurs préférentiels à ouvrir à l'urbanisation. Vous pouvez lire la synthèse de ces échanges ici :

[http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2019/revisionplu/Avanc%C3%A9esGPC\\_5fevrier19-def.pdf](http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2019/revisionplu/Avanc%C3%A9esGPC_5fevrier19-def.pdf)

Les cinq secteurs ont fait l'objet d'un second atelier participatif, qui s'est déroulé le 6 février après midi et qui s'intitule : « comment urbanise à Saillans ? ».