Mairie
de
SAILLANS
26340

Réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saillans

Samedi 21 novembre 2015

Ordre du jour

- Qu'est-ce qu'un PLU ? Pourquoi le réviser ? Le cas de Saillans — 45 min.
  M. Allègre, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme

Questions –réponses — 15 min.

- Démarche et calendrier de la révision du PLU de Saillans — 15 min.
- L'expérience de participation habitante préalable à la révision du PLU de Grane — 20 min.
  M. Paret et E. Vaucouloux, maire et 1er adjoint de Grane

Questions -réponses — 25 min.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Pourquoi le réviser ?

Le cas de Saillans

M. Allègre

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE de SAILLANS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

un outil d'expression du projet communal, de planification et de gestion

21 novembre 2015

Responsable : Frédérique Bompard

Réalisation : Jean-Pierre Allègre *pilote*

Gaël Fouillet *graphiste*

Le PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU) de SAILLANS

- le PLU, «l'outil » d'expression du projet communal,
de planification et de gestion

- quelques exemples communaux : illustration de la mise en œuvre PLU actuel, avec ses points de fragilité et ses atouts

- pourquoi une révision du PLU : l'évolution du projet communal et les objectifs des évolutions réglementaires des lois Grenelle et ALUR

- les thèmes de réflexion nécessaires à la définition des objectifs de la commune pour élaborer son projet communal.

Le CONTENU du PLU

Les motifs

Le Rapport
de Présentation

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable
PADD

Les Outils

Le Règlement

Plan de zonage et
règles écrites

Les Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

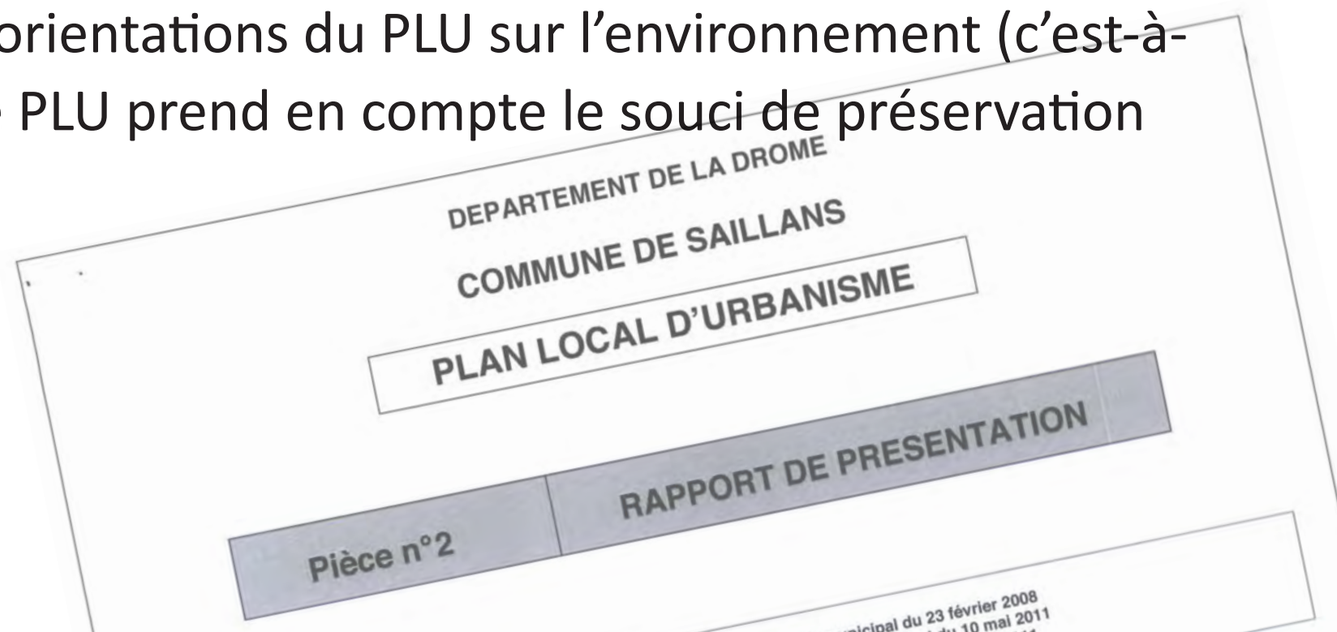
OAP

Le RAPPORT de PRÉSENTATION

Il justifie les choix réalisés pour élaborer le PLU à partir de l'analyse du territoire et des objectifs fixés dans la loi.

Il comprend :

- un diagnostic,
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- les choix retenus pour établir le PADD, pour délimiter les zones et pour définir les règles que le PLU impose,
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (c'est-à-dire un exposé sur la manière dont le PLU prend en compte le souci de préservation



Le RAPPORT de PRÉSENTATION... (suite)

Depuis les lois Grenelle II et ALUR, il doit aussi :

- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

- justifier les objectifs du PADD au regard de la consommation d'espace, au vu de l'analyse du diagnostic

- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification

- inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces

Le PROJET d'AMÉNAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES / PADD

Document pivot du PLU, il concrétise le projet global de la collectivité.
Son écriture est l'aboutissement d'un double processus :

- l'expression des objectifs des élus,
- l'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet.

Il doit fixer clairement les **objectifs** en matière d'habitat, d'équipement, de transport et déplacement, de développement économique, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et en matière de paysage (loi ALUR)

Il doit fixer des **objectifs chiffrés** (loi ALUR) de **modération de la consommation de l'espace**

PLU ACTUEL de SAILLANS : PLAN de ZONAGE

5 «catégories» d’espaces

zones naturelles — N | N | N | Nj | NL | Ne

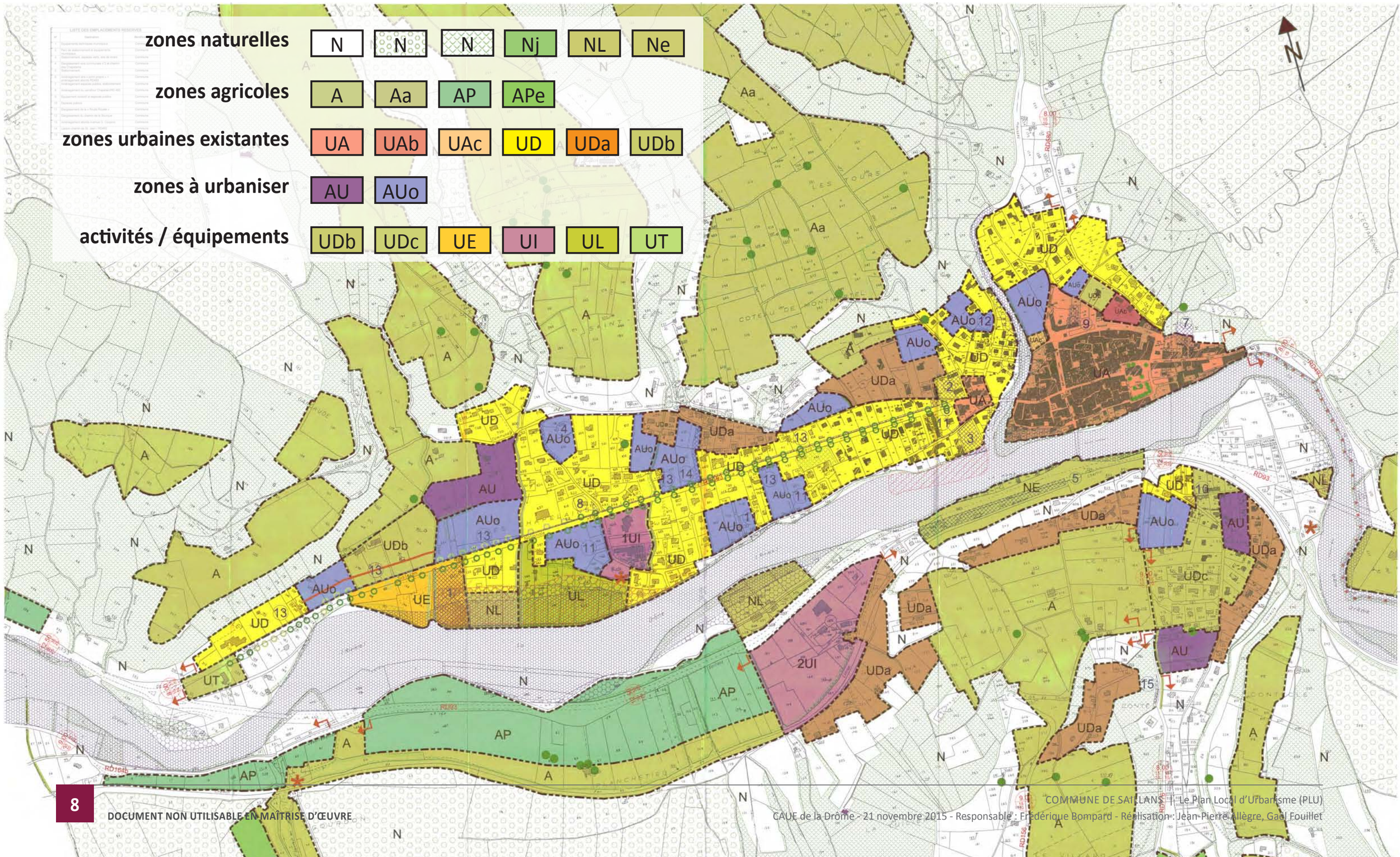
zones agricoles — A | Aa | AP | APe

zones urbaines existantes — UA | UAb | UAc | UD | UDa | UDb

zones à urbaniser — AU | AUo

activités / équipements — UDb | UDc | UE | Ul | UL | UT

PLU ACTUEL de SAILLANS : PLAN de ZONAGE CENTRE



Les ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENTet de PROGRAMMATION / OAP

Elles permettent d'anticiper l'aménagement opérationnel.

Elles déclinent les objectifs du PADD sur des thèmes à l'échelle du territoire (OAP thématiques) ou sur des secteurs géographiques (OAP de secteurs) à forts enjeux.

L'OAP définit un **programme** et des **principes d'aménagement.**

L'OAP est un **document opposable** aux tiers en termes de **compatibilité** (il faut en respecter l'esprit et non la règle).

L'OAP définit un **cadre d'intervention pour les opérations à venir** sans figer leur contenu (les aménageurs gardent une latitude d'action).

L'OAP doit être **techniquement et économiquement réaliste.**

LES OAP... (suite)

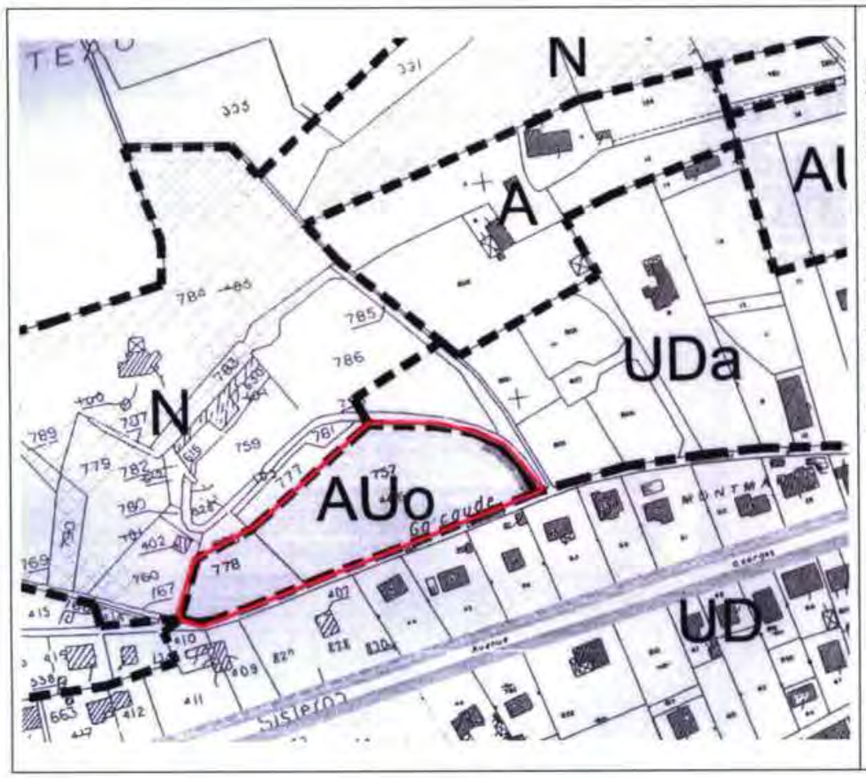
Elle peut porter sur les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité, au renouvellement urbain.

Elle peut comporter une indication de pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement (loi ALUR).

Elle peut définir les continuités écologiques (loi ALUR).

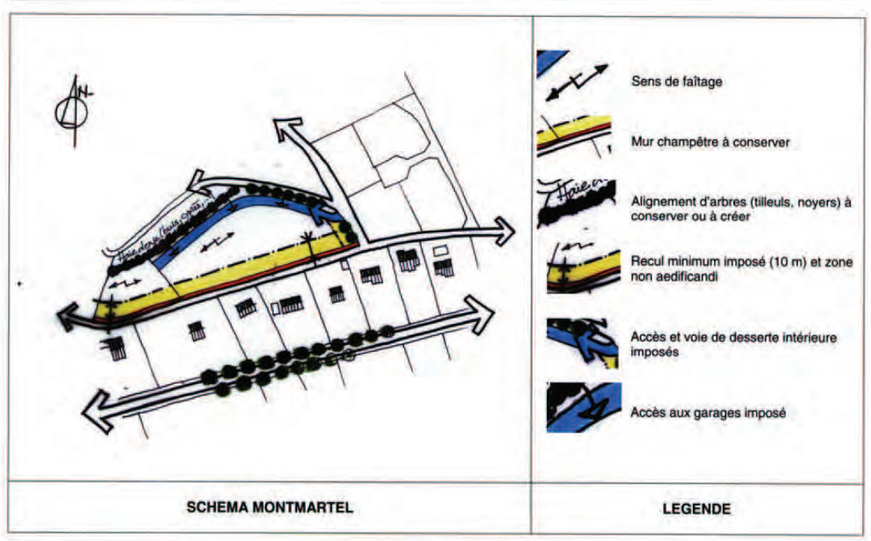
Elle peut comporter un «échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et à la réalisation des équipements correspondants».

3- 2 MONTMARTEL



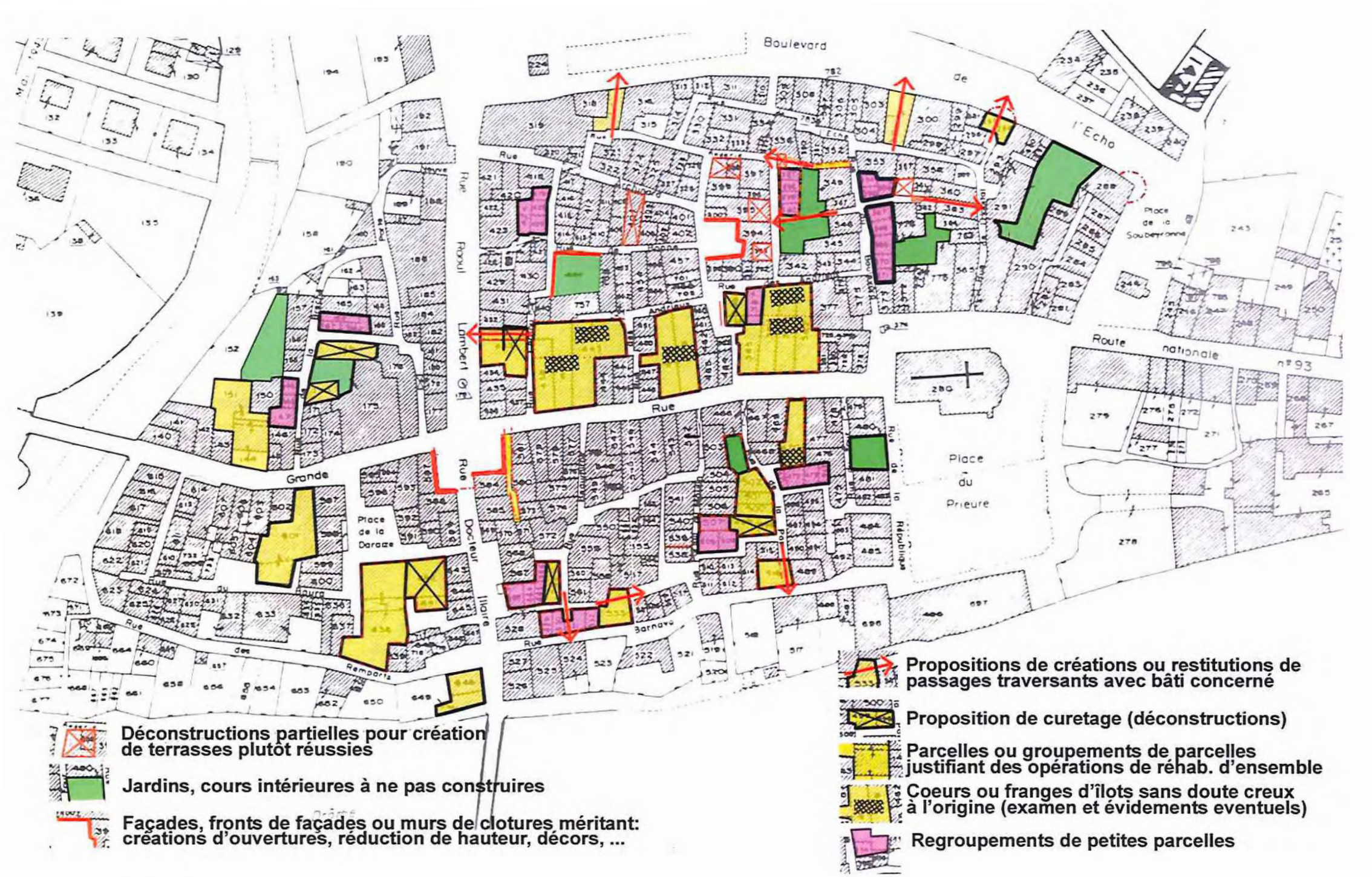
Ce secteur, dans un environnement encore très champêtre, doit être urbanisé avec précaution, et dans le respect des éléments du site : topographie, végétation, « ambiance » rurale.
La desserte intérieure de la parcelle épousera le chemin existant au Nord, la végétation actuelle (arbres) sera conservée et prolongée le long de chemin.
Le mur de soutènement du chemin en partie sud (V.C.n°2) sera protégé, et aucun accès ne sera autorisé à partir de cette voie.
Les constructions s'implanteront en fonction de la topographie et de l'impact à minimiser sur ce site intéressant :

- un recul minimum de 10 m est imposé aux constructions par rapport à la limite de la V.C. n°2 (limite du domaine public)
- faîtage et accès suivant indications du schéma.



SCHEMA MONTMARTEL | LEGENDE

Une OAP de SECTEUR



BILAN des DEMANDES d'AUTORISATION 2011 > 2015

année	2011	2012	2013	2014	2015	total	
certificat d'urbanisme							
informatif	9	1	5			15	6%
opérationnel	1	4		1	4	10	4%
déclaration préalable							
division parcellaire	3	5		3	3	14	5%
clotûre / mur /accès	3				2	5	2%
panneau photovolt. / PAC	3	3	2			8	3%
batiment agricole	2					2	1%
abri de jardin / garage	12	3	2	3	1	21	8%
piscine	8		3	2		13	5%
extension /véranda		2	4	1	1	8	3%
changement de destination	1	2	2		1	6	2%
modification d'aspect*	18	17	27	11	12	85	32%
* façade/toiture/ouverture/terrasse							
divers	3	3	2			8	3%
permis de construire							
maison individuelle /ext	6	15	9	12	5	47	18%
batiment d'activité/ équipmt	3	8	2	3	1	17	6%
permis d'aménager	1	2				3	1%
					total	262	

autorisations refusées / abandon demande	25	10%

POURQUOI une RÉVISION ?

Pour mettre à jour les documents d'urbanisme de la commune

> lois «Grenelle» de 2009 et 2010

> loi ALUR de mars 2014

Pour requestionner et faire évoluer le PLU actuel au regard de nouveaux enjeux sur la commune

COMMENT ?

Une démarche de projet, dans un processus d'allers-retours

Un projet encadré par le Code de l'Urbanisme

Les PRINCIPES FONDAMENTAUX

Un projet encadré par le Code de l'Urbanisme, qui définit les principes fondamentaux de gestion et d'aménagement du territoire

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.»

(article L.110 du Code de l'urbanisme)

3 grands principes à concilier pour un développement durable

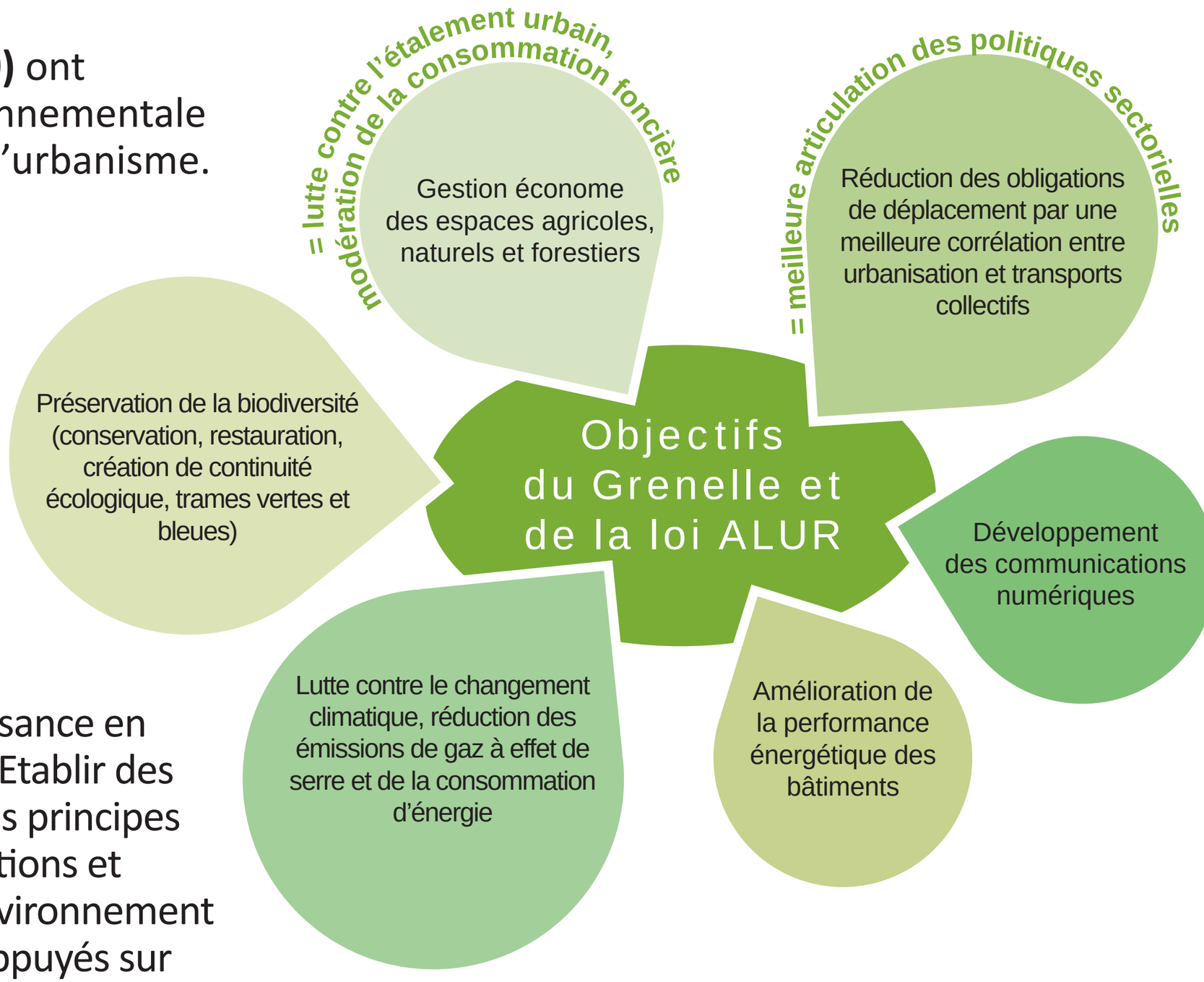
(article L.121-1 du Code de l'urbanisme)

LOIS «GRENELLE» et «ALUR»

Les lois Grenelle (2009 et 2010) ont renforcé les dimensions environnementale et territoriale des documents d'urbanisme.

La loi ALUR (mars 2014) conforte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation des terres agricoles et de réponse aux besoins en logements.

...au service du projet...
Utiliser la richesse des diagnostics pour servir le projet, traduire les éléments de connaissance en enjeux croisés pour le territoire. Etablir des enjeux dans le respect des grands principes d'équilibre, de diversité des fonctions et mixité sociale, de respect de l'environnement (lois SRU, Grenelle et ALUR) et appuyés sur des spécificités territoriales.



LOIS «GRENELLE» et «ALUR»

Les lois successives ont profondément réformé ce document d'urbanisme.

Elles lui confèrent **une dimension hautement stratégique :**

- le PLU est un outil au service du projet de territoire, expression d'une concertation
- il intègre les objectifs de développement durable, avec la modération de la consommation foncière comme objectif principal ;
- il intègre les orientations supra-communales, jusqu'à la promotion des PLU Intercommunaux.

Elles facilitent sa mise en oeuvre :

- le PLU devient un document programmatique, avec notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- la déclinaison réglementaire des objectifs est renforcée (nouveaux outils) ;
- le contrôle de sa mise en oeuvre est renforcé, jusqu'à l'obligation d'évaluer le document.

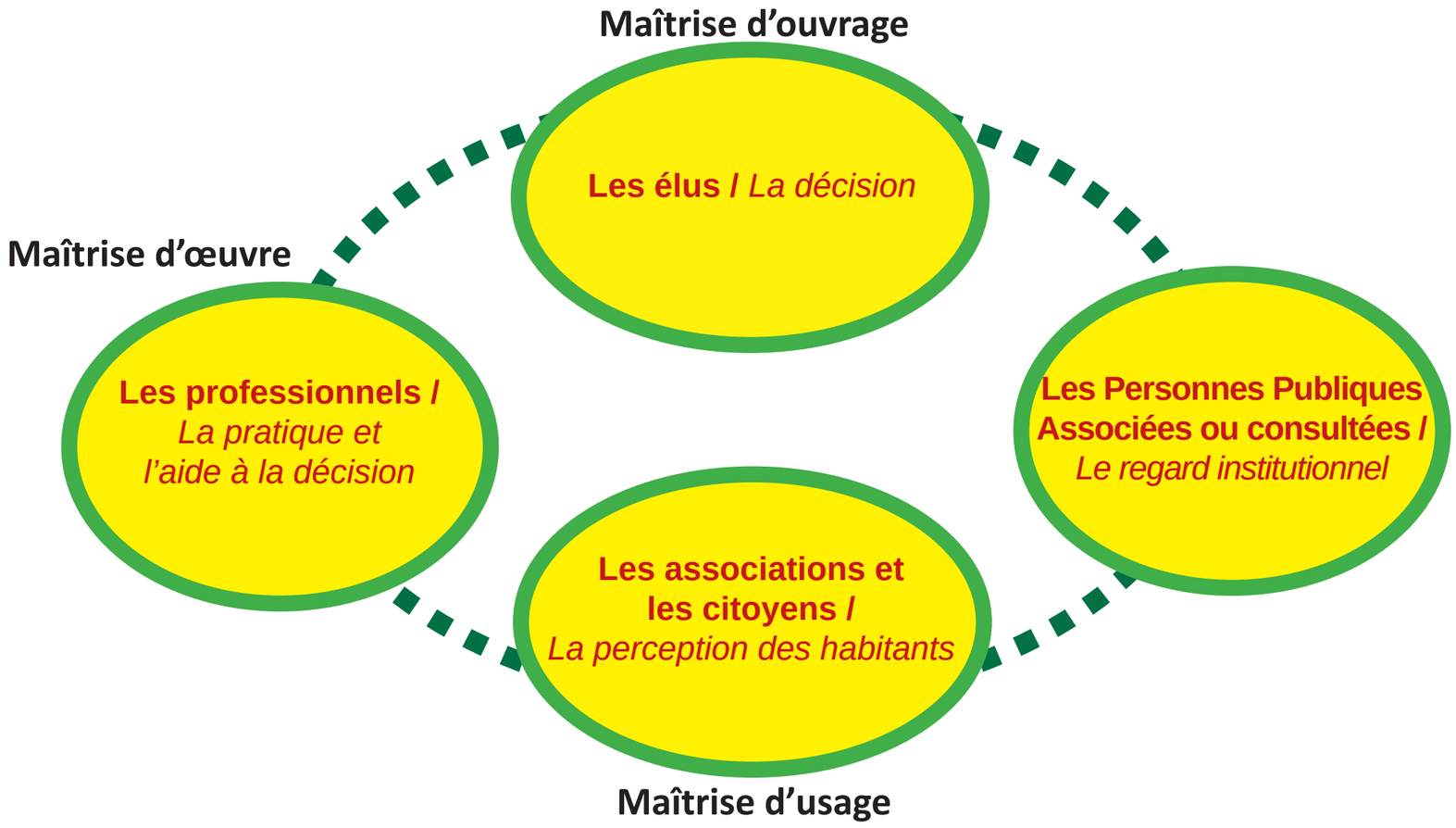
Anticiper et gérer l'évolution du territoire dans le temps et dans l'espace

Pour les élus locaux, cela implique :

- **d'adopter une vision globale et transversale du territoire communal**, pour tenir compte d'un champ de thématiques élargi : habitat, équipement, développement économique et loisirs, environnement, paysage, transports et déplacements, développement des communications numériques... ;
- **de se projeter à 10/12 ans et plus**, pour anticiper le développement et ses impacts ;
- **d'associer la population aux choix à la fois politiques et techniques** : obligation de concertation tout au long de la procédure avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

CONSTRUIRE le PROJET
AVEC les ACTEURS et les CITOYENS

L'élaboration **d'un projet de territoire** est une démarche collective s'appuyant sur la participation de nombreux acteurs.
Dès ses réflexions préliminaires (la phase programme), la collectivité se doit de réfléchir à la façon dont elle va travailler avec tous les intervenants.



L'État, La Région, le Département, l'EPCI, les Chambres Consulaires, l'établissement public chargé du SCoT, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les Parcs Naturels Régionaux et Parcs Naturels Nationaux, ...

L’élaboration d’un document de planification, comme l’élaboration de tout projet :

- est une démarche collective, car elle concerne l’ensemble des acteurs et les citoyens du territoire
- est un processus itératif, qui nécessite de fixer en amont des objectifs clairs qui seront interrogés et précisés tout au long de la mise en œuvre du projet

Les grandes étapes :

- l’organisation de la maitrise d’ouvrage et la mise en place de la concertation
- le cadrage de la commande et le choix du BET
- l’élaboration du document d’urbanisme

La PROCÉDURE d'ÉLABORATION du PLU

Prescription du PLU
(élaboration ou révision) et définition des modalités de concertation

Notification au Préfet

Porter à connaissance (PAC)

Consultation et choix du bureau d'études

Notification aux PPA : Préfet, Conseils Général et Régional, Chambres consulaires, EPCI et EPCI limitrophes, EPCI compétent en matière de SCoT ou EPCI SCoT limitrophes, PNR, INAO...

Concertation avec le public

Etudes

Diagnostic-enjeux

PADD

Projet prêt à être arrêté

Réunions avec les Personnes Publiques Associées

Débat Conseil Municipal ou Communautaire

> 2 mois

Bilan de la concertation

Arrêt du PLU

< 3 mois — Transmission pour avis aux PPA

> 15 jours (publicité) — Arrêté Enquête Publique

> 1 mois
1 mois avis com-enquêteur

Enquête Publique (Dossier PLU arrêté + avis personnes publiques + éventuellement PAC)

Approbation du PLU

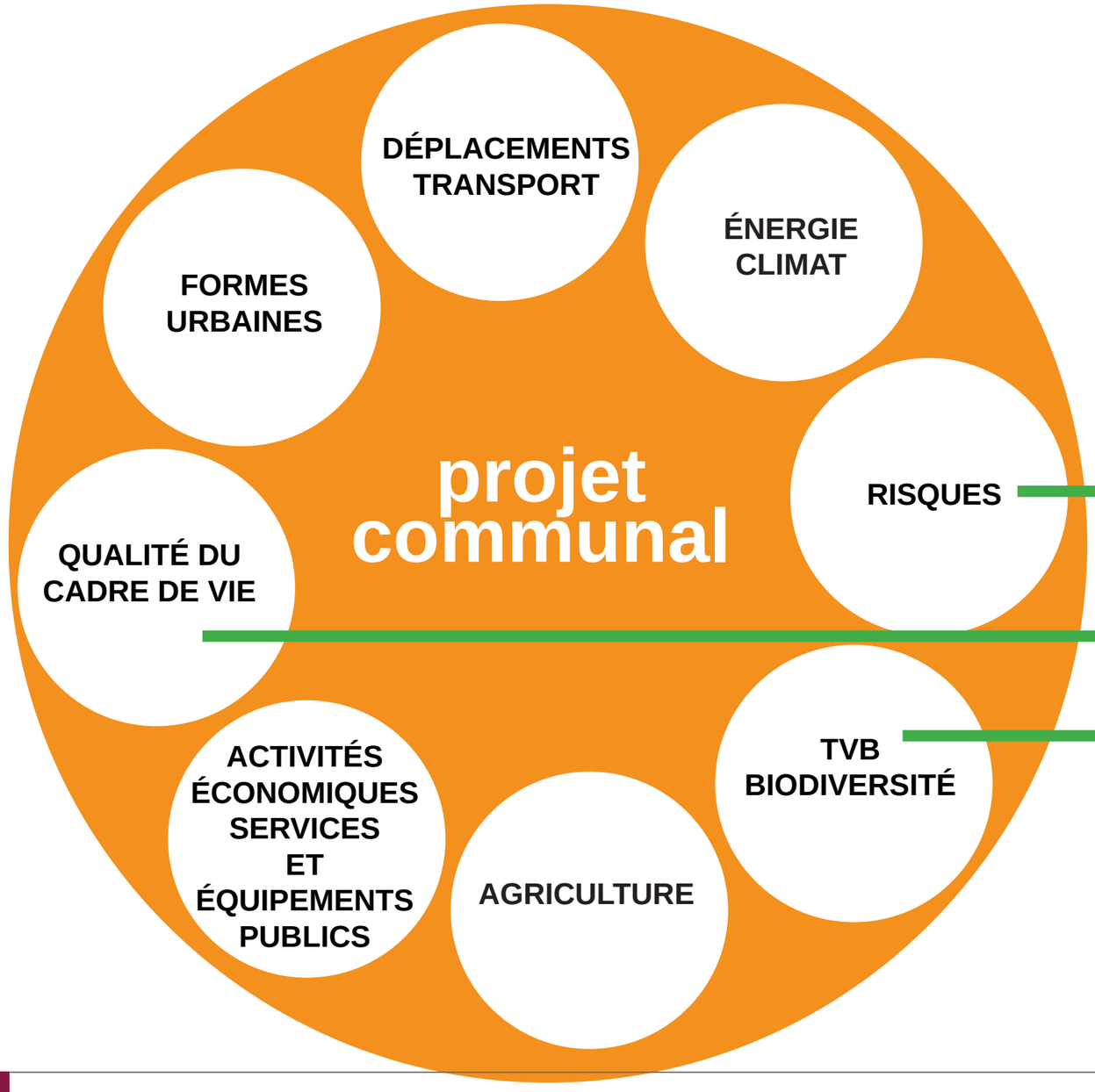
Pas de SCoT **=>** 1 mois
Présence d'un SCoT **=>** immédiat

Transmission au Préfet

Caractère exécutoire

Evaluation tous les 9 ans

Les COMPOSANTES du PROJET COMMUNAL COMME FONDEMENT d'un PROJET de PLANIFICATION



EXEMPLE : LA DRÔME,
DES COMPOSANTES QUI SE CROISENT …

THÈME de RÉFLEXION : AGRICULTURE

Evolutions des exploitations agricoles depuis 10 ans?

Existe-t-il des demandes d’installation de jeunes agriculteurs ?

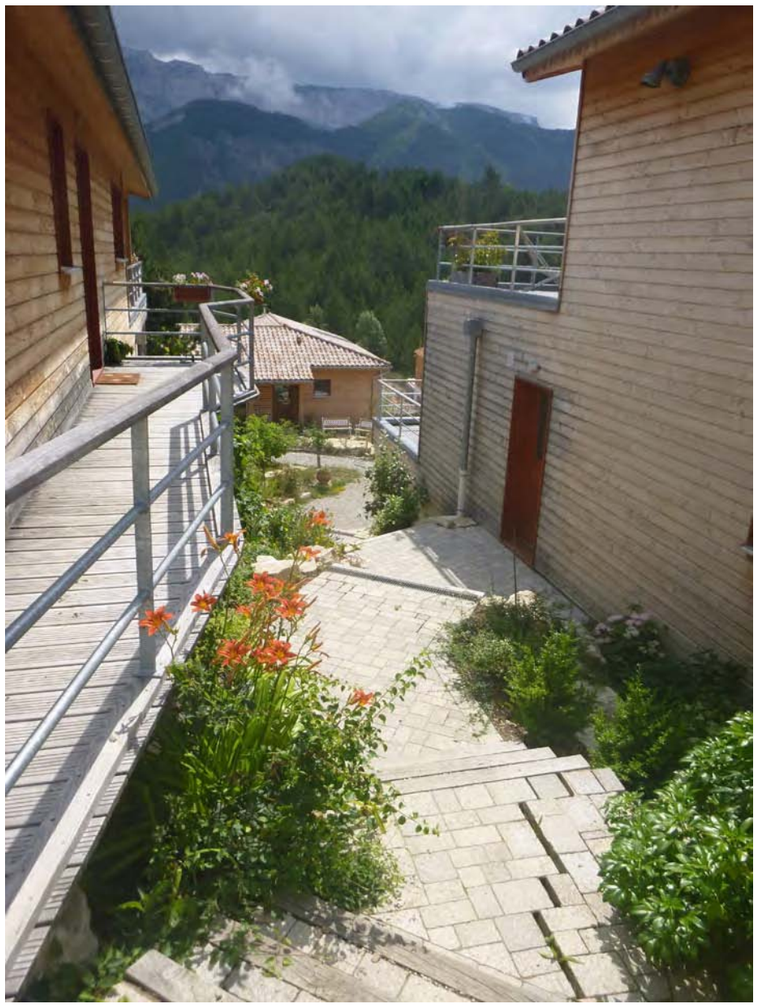
Quelle agriculture pour demain ?

THÈME de RÉFLEXION : FORMES URBAINES et HABITAT

Consommation foncière par logement depuis 10 ans?

Comment construire mieux, autrement, respectueusement ?

Quelle «forme» pour l'habitat de demain ?



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme

44 rue Faventines
Accueil public : place Jean Collombet
BP 1022 - 26010 Valence Cedex

tél. 04 75 79 04 03 - fax. 04 75 79 04 17

caue@dromenet.org
http://caue.dromenet.org

Démarche et calendrier de la révision du PLU de Saillans

Equipe municipale de Saillans

Démarche de révision du PLU

- Rappel PLU : stratégie de **moyen et long terme** pour le développement du village en intégrant les enjeux démographiques ,économiques, sociaux, environnementaux…
- La révision du PLU est une procédure très **encadrée** par la Loi
- 1ère étape officielle : **délibération du Conseil Municipal** de « prescription de révision du PLU » ; précisant :
  - les « objectifs poursuivis »
  - les « modalités de concertation »

DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLU

Les objectifs de révision du PLU sont à définir précisément avec des indications locales.

PAR EXEMPLE

pas seulement …	… mais plus précisément : quoi et où ?
Favoriser l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles populations conformément au Plan Local d'Habitat	Dans quels quartiers ? Avec quels types d'habitats ? Quels équipements collectifs à quels endroits ?
Permettre un développement équilibré de la commune, avec le développement des zones d'activités et la préservation de l'activité agricole	Quels types d'activités dans quels quartiers (centre bourg, plateaux, …) ?
Préserver et valoriser l'environnement et le paysage de la commune (Loi Grenelle)	Quels types de paysage set de patrimoines préserver, à quels endroits ?

Démarche de révision du PLU

- Une **démarche participative et collaborative** en amont de la procédure légale de révision …

- … afin de **co-construire ensemble, élus et habitants**, à la fois :
  - les objectifs précis et localisés de la révision du PLU
  - les modalités de participation lors de l'élaboration du projet

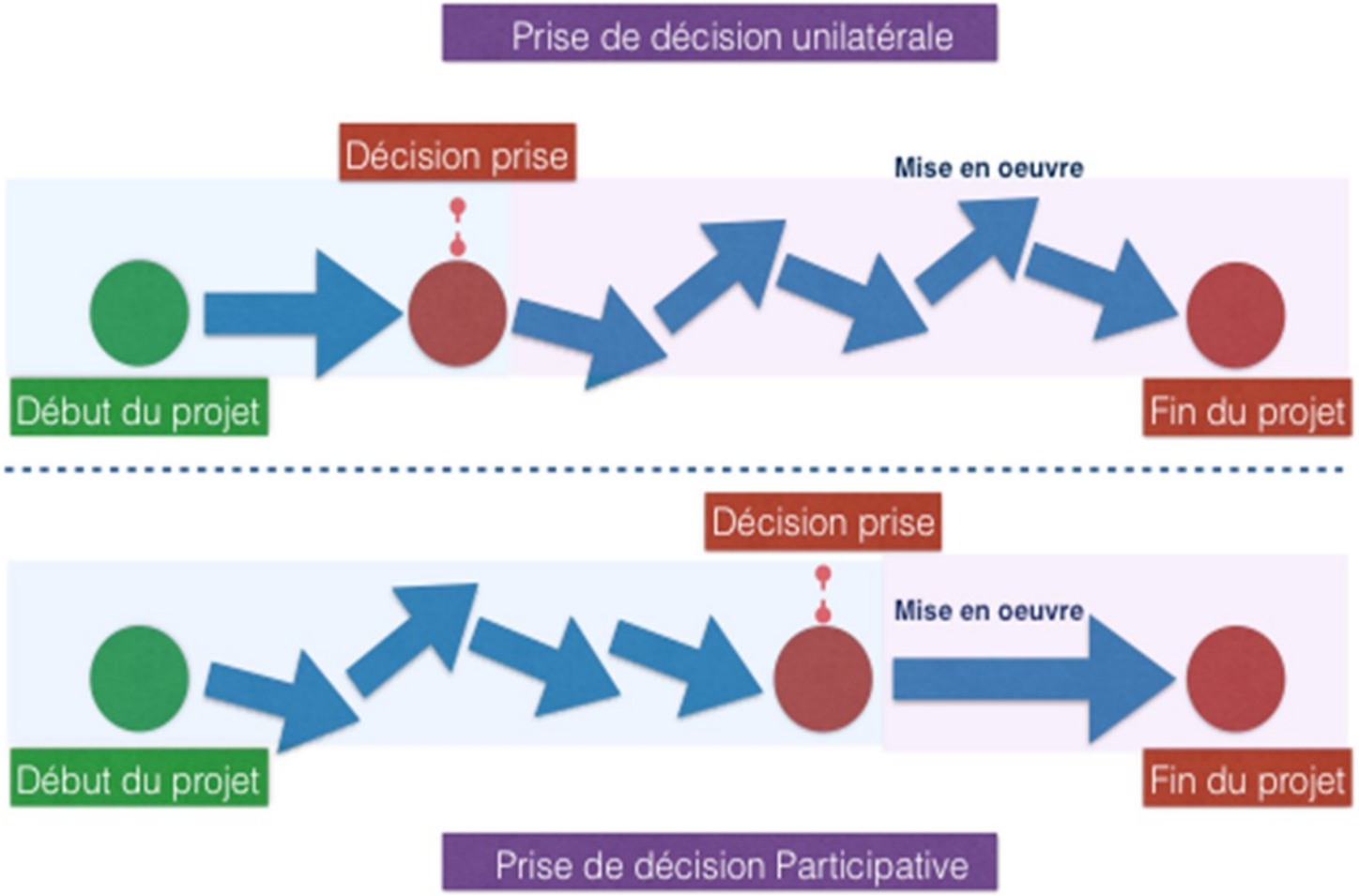
- Par le biais du recrutement d'un **bureau d'étude** d'urbanisme spécialisé dans les démarches participatives pour une mission de 5 mois (mars - juillet 2016)
  - Subvention acquise de la Fondation de France.

Calendrier de révision du Plu

Mairie de SAILLANS 26340

Si les élus décident seuls

Si les habitants participent avec les élus



Source : Projet Européen 'Harmonising Collective planning', 2015

CALENDRIER DE RÉVISION DU PLU

Mairie de SAILLANS 26340

Phases préliminaires

des attentes / besoins
→ des objectifs partagés

Révision du PLU

des objectifs → le projet

Délibération de prescription de révision du PLU

2014-2015 — mars - juillet 2016 — septembre 2016 – fin 2018 ?

Commissions Participatives et Groupes Action Projet
1ère réunion publique

Co-construction des objectifs et modalités de révision

Elaboration du nouveau PLU de Saillans

Appel d'offre pour missionner un bureau d'étude **participation** (dec. 2015)

Appel d'offre pour missionner un bureau d'étude **urbanisme** (été 2016)

En pratique - Saillans

- Vos élus référents :

Vincent Beillard, Annie Morin : maire et 1ère adjointe

Michel Gautheron et **André Oddon** : Aménagement et travaux

Sabine Girard et Joachim Hirschler : Mobilité, Environnement, Energie

- Une nouvelle adresse e-mail de la mairie pour les questions d'urbanisme :

urbanisme@mairiedesaillans26.fr

- Vous souhaitez être informé sur la révision du PLU ? Inscrivez-vous aux Flash Info de la mairie :

commission@mairiedesaillans26.fr

L'expérience de participation habitante préalable à la révision du PLU de Grane

M. Paret et E. Vaucouloux,
maire et 1er adjoint de Grane

À la rencontre des habitants

Les représentations de Grâne