

Avancées du Groupe de Pilotage Citoyen de mi-février à fin mars 2019



Pour rappel

La participation à l'élaboration du PLU se fait selon les principes indiqués dans la Charte de la Participation (lire celle-ci). Le Groupe de Pilotage Citoyen (GPC) est composé de 12 habitants tirés au sort, de 4 élus, ainsi que de 2 techniciens sans pouvoir de décision. Il prend en compte les apports des réunions et ateliers publics, ouverts à l'ensemble des habitants et usagers de Saillans. Le GPC débat et prend des décisions pour finaliser une proposition de projet de PLU. Enfin, le Conseil Municipal valide officiellement le projet du PLU.

Réunion du mardi 19 février (GPC16) :

Cette réunion a porté sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, hors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ils seront tous l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP). Il s'agissait de discuter du nombre de secteurs et de leur aménagement.

Dans un premier temps, les échanges ont porté sur l'ajustement du scénario d'urbanisation de la commune, c'est-à-dire le nombre de nouveaux habitants qu'on souhaite accueillir, le nombre de logements nécessaires ainsi que la surface agricole et naturelle consommée pour construire ces logements. La base de travail a été d'une part les scénarios d'urbanisation discutés en Conseil municipal et en GPC en novembre 2018 et

d'autre part les ateliers grand public des 2 et 5 février 2019.

L'enjeu de départ, discuté puis partagé par les participants, a été celui de la préservation de terres agricoles et naturelles. Dans cette optique, les échanges ont porté sur :

- les objectifs de densité et la façon de les atteindre ; en particulier, comment densifier les secteurs, de façon différenciée tout en se conformant à une moyenne de 20 logements à l'hectare (préconisations des services de l'État dans la Drôme) ;

- les différents modes d'aménagement possibles de ces secteurs : promoteur avec un projet d'ensemble, aménagement en plusieurs phases...

- la typologie des habitats : comment sortir du schéma unique de la maison individuelle pour consommer moins de terre ? Où et comment favoriser de l'habitat collectif ?

- la qualité de l'architecture : quelle architecture permettant une densité de logements tout en préservant la qualité de vie (intimité, espace vert, espaces partagés, etc.)

Des points de vue contradictoires ont été exprimés, notamment sur les objectifs de densité et sur le nombre de secteurs à urbaniser. Cette réunion n'a pas donné lieu à des décisions. Les participants ont émis le souhait de disposer de davantage de temps pour le débat et de pouvoir se rendre sur le terrain, pour visualiser les secteurs concernés et également se rendre compte de la densité actuelle de logements sur la commune, selon les secteurs.

Par ailleurs, le Groupe de Pilotage connaît un changement dans sa composition : Michel Gautheron, élu, a souhaité se retirer du Groupe de Pilotage Citoyen. Il est remplacé par Agnès Hatton, élue.

Réunion optionnelle du samedi 2 mars (GPC 16 bis) :

Cette réunion a été proposée en option aux membres du Groupe de Pilotage Citoyen, suite à leur demande. L'objectif était de se rendre sur le terrain pour observer les secteurs potentiels

d'OAP potentiels, et de disposer d'un temps d'échange sur leur possible aménagement.

Cette réunion été animée par le chargé de mission démocratie participative, sans la présence du bureau d'études. Les discussions ont porté sur la densité de logements sur les secteurs, sur la typologie des logements (individuel, collectif, ou semi-collectif) et sur les équipements publics. Aucune décision n'a été prise.

Réunion du mardi 5 mars avec les Personnes Publiques Associées (GPC 17) :

Cette réunion avait comme objectif de présenter les avancées de la révision du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les PPA sont définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme : ce sont notamment les services de l'État et les chambres consulaires ; leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Étaient présents : les représentants de la Direction Départementale des Territoires, des Architectes des Bâtiments de France, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), et du Service public Des Energies dans la Drôme (SDED).

Le Maire a présenté les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis le bureau d'études a présenté en détail le bilan de la consommation foncière passée ainsi que le scénario d'urbanisation en cours, puis sa traduction dans le travail sur le zonage et dans les OAP sectorielles et thématiques. Globalement, les PPA ont considéré le scénario démographique ainsi que la consommation d'espace foncier agricole et naturelle induite, conformes aux exigences réglementaires. Ils ont également donné des conseils méthodologiques sur la façon de présenter et d'argumenter les choix effectués ou à venir. Cette réunion a également permis d'obtenir des réponses sur différents points techniques ou réglementaires.

A noter : le scénario d'urbanisation est présenté en détail dans la lettre info spécial PLU : [cliquez ici](#)

Réunion du mardi 5 mars (GPC 18) :

Cette réunion a porté, à nouveau, sur les secteurs d'OAP sectorielles, avec comme objectif une prise de décision. Le bureau d'études a présenté différents scénarios d'OAP, de manière illustrée, sur la base des réflexions des réunions précédentes. Chaque membre du Groupe de Pilotage Citoyen a donné son avis à tour de rôle sur ces scénarios : sur cette base, les points de consensus et les points de désaccord entre les participants ont été identifiés. Plusieurs points de désaccord ont été levés après discussion et reformulation, et une partie des propositions a ainsi pu être validée. Par contre, quatre points de désaccord n'ont pas pu être levés même après discussion et reformulation au cours de la réunion. Comme le prévoient les règles de fonctionnement du Groupe de Pilotage Citoyen, ces points ont donc été soumis au vote à la séance suivante.

Réunion du mardi 19 mars (GPC 19) :

Suite aux échanges précédents, cette réunion a commencé par un premier temps de vote à bulletin secret. A la majorité, les décisions suivantes ont été prises :

– urbanisation de cinq secteurs hors de l'enveloppe urbaine actuelle avec des densités variant de 20 à 32 logements par hectare (cf. schéma ci-après), pour une consommation foncière de 3,49 hectares (l'autre option était d'urbaniser quatre secteurs)

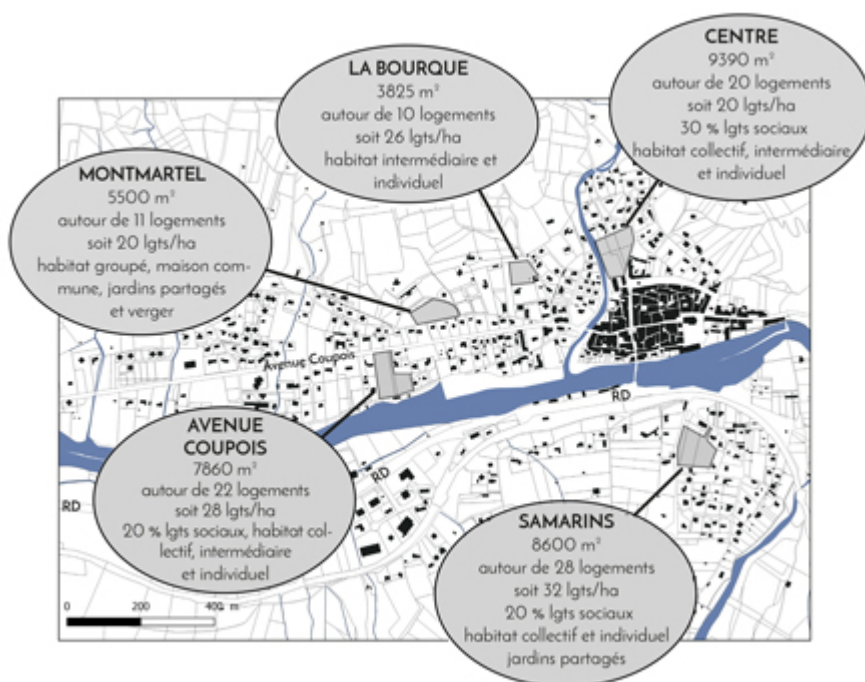
– densité moyenne de 20 logements par hectare proposée pour l'OAP « centre » soit autour de 20 logements sur le secteur (l'autre option était une densité de 26 logements par hectare)

;

– densité moyenne de 20 logements par hectare pour l'OAP « Montmartel » soit autour de 11 logements sur le secteur (l'autre option était une densité de 18 logements par hectare)

;

– sur l'OAP des « Samarins » : concernant les logements collectifs situés dans la pente, autoriser du R+1 (rez de chaussée + 1 étage) en haut (côté route départementale), et du R+2 maximum en bas (côté Samarins) ; (l'autre option était une hauteur maximum de deux étages pour l'ensemble des bâtiments). Au final, cinq propositions d'OAP ont été validés, avec les caractéristiques présentées dans le schéma ci-dessous.



Ces projets d'OAP restent cependant provisoires. Ils seront présentés par la Mairie aux propriétaires des terrains et discutés avec eux. En effet, l'adhésion des propriétaires au projet est une condition importante pour une réalisation effective du projet sur la durée du PLU. La position des propriétaires sera ensuite portée devant le Groupe de Pilotage Citoyen avant la finalisation des OAP.

Le second temps de cette réunion a porté sur le zonage et les grandes règles dans les secteurs U (urbanisation). Ces éléments avaient déjà été présentés et discutés lors du GPC du 5 février. Le bureau d'études a présenté une proposition ajustée, sous la forme de deux cartes et un tableau : ce dernier indique les constructions autorisées, interdites ou autorisées sous conditions dans les différentes zones. Après discussion, différents ajustements ont été proposés et validés par les membres du Groupe de Pilotage Citoyen. Cependant,

faute de temps suffisant, certains points ont été discutés mais non tranchés. Ils seront traités à la réunion suivante.

A noter : ces cartes et ce tableau NON DEFINITIFS sont présentés en détail dans la lettre info spécial PLU : [cliquez ici](#)

Enfin, lors de cette réunion du GPC, la méthode de travail à venir a également été présentée. L'ensemble du projet provisoire de PLU va être soumis à l'avis des habitants lors d'une réunion –débat le 15 avril prochain. A cet effet, une note synthétique sur le projet non définitif va être rédigée par la Mairie et distribuée aux habitants, acteurs économiques et associatifs de la commune. Cette note reprendra l'ensemble des éléments travaillés en ateliers publics, en GPC et au sein du Conseil Municipal. Le Groupe de Pilotage prendra en compte ces avis pour la finalisation du projet de PLU d'ici l'été. En parallèle, il travaillera en sous-groupes, sur le projet de Règlement détaillé, le projet d'OAP «la construction en secteur déjà urbanisé, notamment en dent creuse et redécoupage parcellaire », et le projet d'OAP sur « l'inscription dans la transition énergétique».

Enfin, l'ensemble du projet de PLU, et en particulier le détail des OAP et du Règlement, sera à nouveau présenté aux Personnes Publiques Associés ainsi qu'à l'ensemble de la population en mai avant sa finalisation début d'été.