



## Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DULLIN

Réunion publique de lancement du Mardi 10 octobre 2017

# Sommaire

- Le contexte et les enjeux de la révision du PLU
- C'est quoi un PLU ?
- L'équipe dédiée à la mission
- Notre démarche d'élaboration du PLU
- Le planning d'intervention



# **Le contexte et les enjeux de la révision du PLU**

# Le contexte de la révision du PLU

**Le Plan Local d'Urbanisme de DULLIN** en vigueur a été approuvé par délibération du **16 novembre 2007**.

Le PLU de Dullin a fait l'objet d'une **modification** approuvée en date du **12 novembre 2013** ;

Par la **délibération en date du 12 juillet 2016** qui a établi le **bilan de l'application du PLU actuel**, le Conseil municipal s'est prononcé pour la mise en **révision générale de ce document d'urbanisme**.

Cette mise en révision a été prononcée essentiellement pour une **mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant-pays Savoyard**, approuvé par délibération du Comité syndical du 30 juin 2015.



# Les enjeux de la révision du PLU

## 1 Accueillir des habitants :

- Prioriser le réinvestissement urbain dans l'ensemble de la commune ;
- Prioriser la rénovation du bâti ancien dans l'ensemble de la commune ;
- Prioriser la constructibilité dans les secteurs actuels, et à venir, desservis par le réseau d'assainissement ;
- Permettre une rénovation écologique et fonctionnelle des logements sur l'ensemble de la commune (isolation par l'extérieur, menuiseries, système de chauffage)
- Protéger et poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine rural dans l'ensemble de la commune (croix, lavoirs, murets, sources, bancs, etc.).



# Les enjeux de la révision du PLU

2

## Préserver les espaces agricoles ou naturels et valoriser les potentialités paysagères / patrimoniales :

- Préserver des continuités agricoles fonctionnelles ;
- Veiller à l'intégration du bâti dans le paysage ;
- Conserver les ouvertures paysagères dans les hameaux pour préserver des zones de construction distinctes ;
- Conserver des points de vue sur les paysages (lac, montagne, pâturages) ;
- Conserver et consolider les trames vertes et bleues.



# Les enjeux de la révision du PLU

3

## Renforcer le dynamisme socioéconomique du Chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gîtes et l'auberge Mandrin:

- Conforter l'identité villageoise des gîtes communaux en l'intégrant à la trame ancienne (lien avec le Chef-lieu) ;
- Encourager et permettre à l'auberge de Mandrin située à l'entrée du village de s'inscrire dans une dynamique locale.

4

## Maintenir et développer la vie sociale et économique communale :

- Maintenir l'école de Dullin au Chef-lieu en lien avec son ancrage territorial (RPI avec Ayn, TAP, AEL, CCLA, CD73, etc.) ;
- Conforter, pérenniser et mettre en valeur les équipements communaux tels l'aire de jeux, la bibliothèque de Dullin ;
- Permettre l'installation et la création d'activités agricoles et artisanales adaptées.



# Les modalités de la concertation prévues

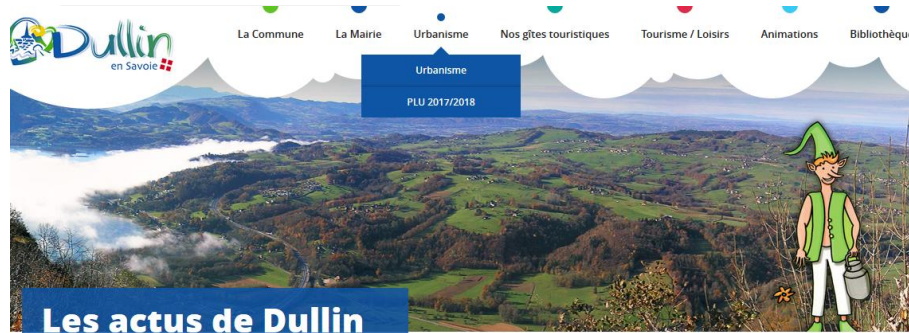
## Modalités de la concertation :

- Réunions publiques / atelier
- Dull'info
- Site internet / affichage
- Bulletin municipal
- Registre
- Courrier, mail en mairie



Plan Local d'Urbanisme

Logo PLU de la commune



### La commune de Dullin se situe dans le magnifique bassin du lac d'Aiguebelette en Savoie.

Au pied de la chaîne de l'Epine, aux portes de la Savoie et du Parc naturel régional de Chartreuse, sur l'axe Lyon- Chambéry, le lac d'Aiguebelette est classé Réserve Naturelle Régionale. C'est dans ce cadre préservé que les Gîtes de Dullin à proximité du Lac d'Aiguebelette pourront vous accueillir pour vos vacances d'été, ou hors saison. Nos gîtes sont ouverts toute l'année et pourront être le départ de toute vos activités nature comme la pêche, l'aviron, le canoë ou la baignade au lac d'Aiguebelette, des randonnées pédestres, en VTT ou à vélo de route sur les routes tranquilles et vallonnées des contreforts de la Chartreuse. Nos gîtes se situent dans un village à l'architecture préservée, où votre hébergement rimera avec calme, détente et authenticité. Depuis 2012, 4 de ces gîtes ont le label handi.gîtes !

Choisir les Gîtes de Dullin / Aiguebelette c'est s'assurer d'un séjour propice au ressourcement, au repos, à la découverte de la nature, à des pratiques plus sportives, le tout à proximité des joies de l'eau d'Aiguebelette et des montagnes de Savoie .

## Page d'accueil du site Internet de la commune de DULLIN



an Local d'Urbanism

### Réunion publique Révision PLU – 10 octobre

Révision PLU: le bureau d'étude VERDIT a été retenu.

Nous vous invitons à une réunion publique le **mardi 10 Octobre à 19h** à la **salle des fêtes de Dullin**.

Cette réunion publique permettra de:

- Vous présenter le Bureau d'étude
- Vous présenter la démarche dans son ensemble (Le contenu, la méthodologie et le planning prévisionnel)

Information faite sur le site Internet de la commune



# C'est quoi un PLU ?

# C'est quoi un PLU ?

- 1 **Un Plan Local d'Urbanisme** est un document réglementaire **qui fixe les règles en matière d'occupation des sols** et notamment de constructibilité ou de non constructibilité, ainsi que les conditions d'évolution des différentes parcelles (publiques et privées) qui composent le territoire communal. Il précise notamment ce qui peut être construit et à quelles conditions (**destination des constructions, surfaces, hauteurs, aspects...**).
- 2 Cependant le PLU va plus loin que ce seul cadre réglementaire. A travers lui, la municipalité doit désormais indiquer quelle est **sa vision de la commune et de ses évolutions dans les 10 ans à venir**, en matière d'habitat, d'équipements, de transports, de paysage, d'architecture, de protection de l'environnement, de préservation de l'activité agricole...

# C'est quoi un PLU ?

C'est une démarche de **réflexion prospective**...



...avant d'être un  
**document d'urbanisme**

**DULLIN** en...

**2025 ?**

**2030 ?**

# C'est quoi un PLU ?

Le PLU se compose de **3 documents principaux** :



1

## Un diagnostic général du territoire

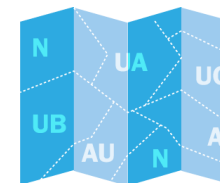
C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerces, transport, environnement, loisirs, patrimoine...) **la situation de la commune et son évolution depuis une dizaine d'années**. Ces enseignements sont essentiels pour définir le projet communal.



2

## Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

- Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Il peut être complété par des zooms, sur certains secteurs, qui constituent des OAP.



3

## Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est composé **d'un plan de zonage** qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements...) **et d'un règlement** pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.

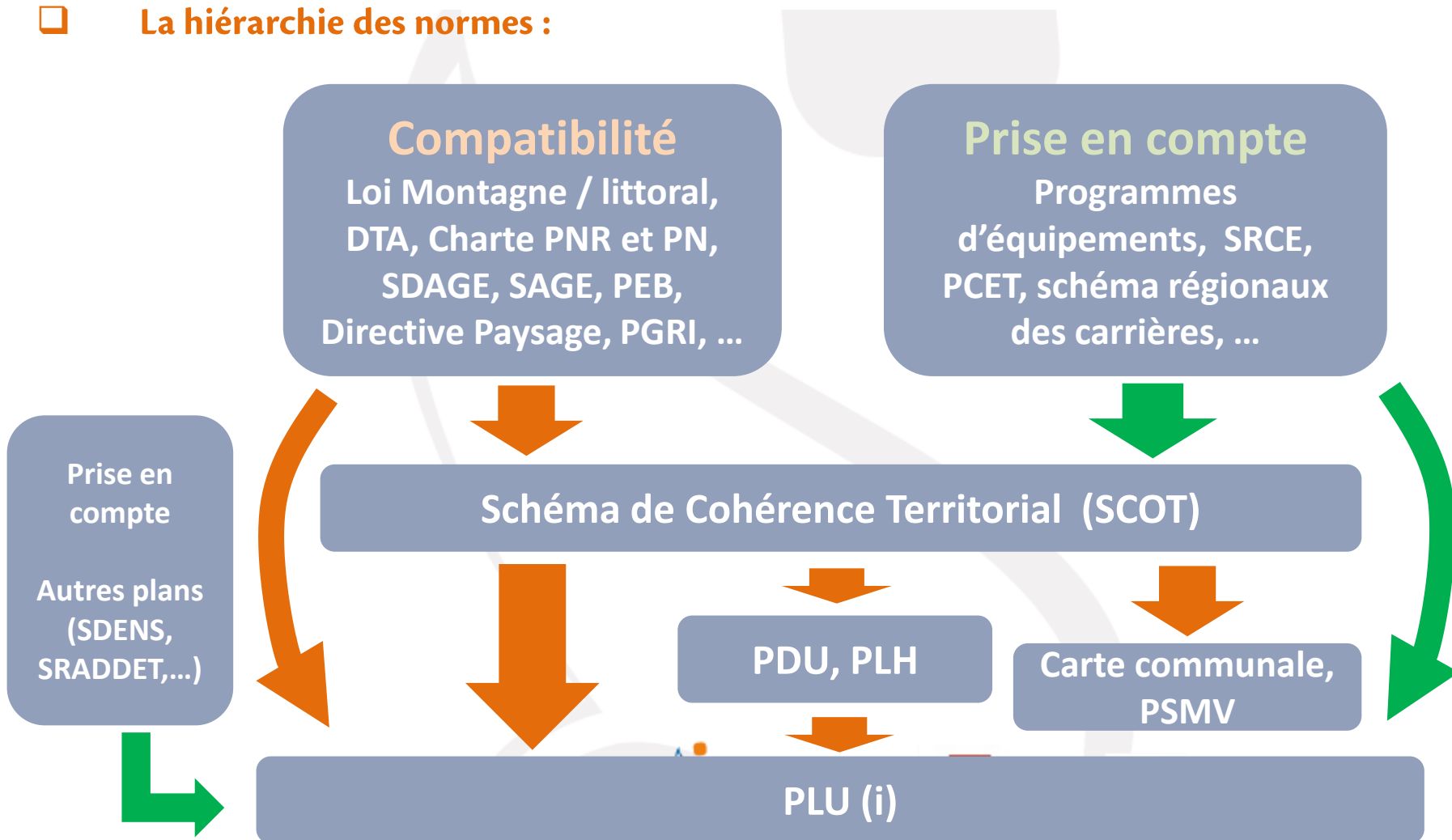
# Le cadre réglementaire du PLU

## □ Des évolutions réglementaires importantes

- **Loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbains) - 2000 = **principes d'équilibres / mixité sociale / P.A.D.D.**
- **Loi UH** (Urbanisme et Habitat) - 2003 = **Orientations d'Aménagement et de Programmation / Justifications**
- **Lois Grenelle** - 2010 = **étalement urbain / consommation des espaces naturels et agricoles / impacts et mesures compensatoires**
- **Loi ALUR** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) - 2014 : **densification des tissus pavillonnaires existants / préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **Loi d'Avenir sur l'Agriculture** - 2014 : **prise en compte des espaces agricoles**
- **Loi « Macron »** - 2015 : **ajustement de la constructibilité en zone agricole**
- **Loi TECV** (Transition Ecologique pour la Croissance Verte) - 2015 : **réseaux d'énergie**
- **Loi pour la Biodiversité** - 2016 : **prise en compte des continuités écologiques**

# Le cadre réglementaire du PLU

## □ La hiérarchie des normes :



# Le cadre réglementaire du PLU : le SCoT

## □ L'armature territoriale du SCoT :

### Des polarités fonctionnelles :

Le **maillage de village ruraux**

21 communes



fonctions  
de proximité

Les **pôles relais**

2 communes

Les **pôles d'équilibres\***

3 pôles pour 8 communes

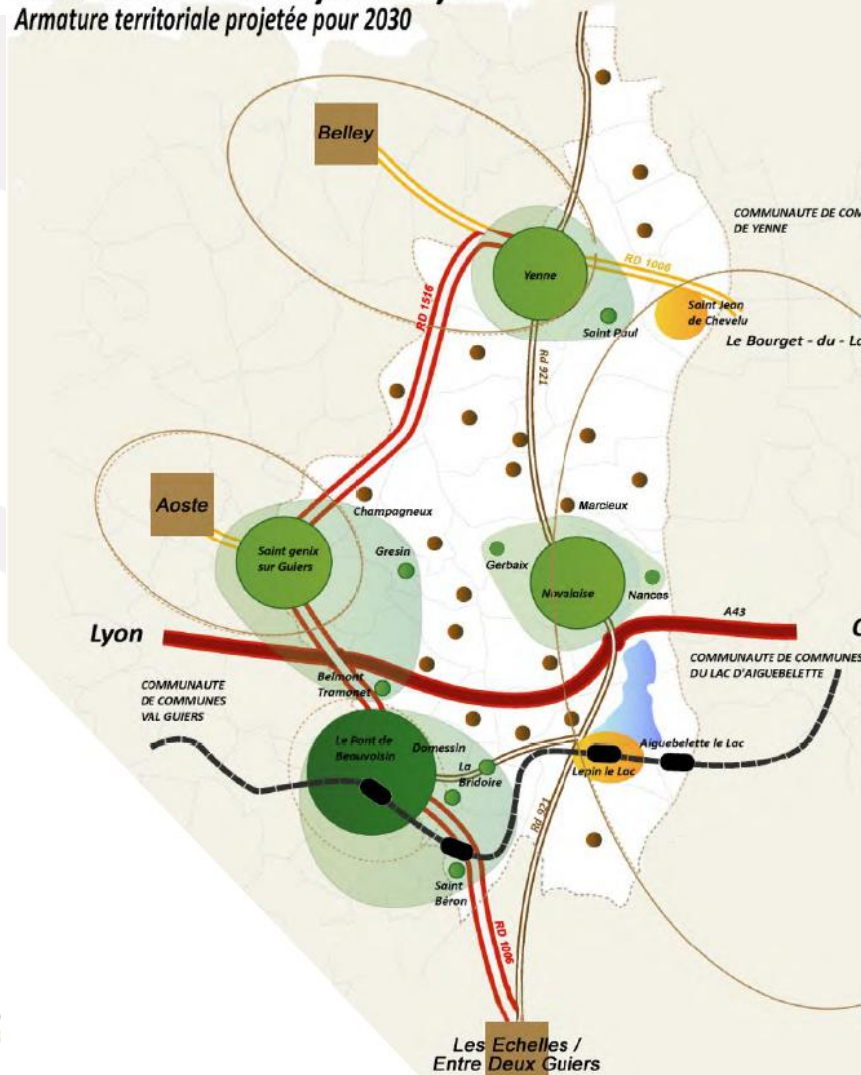
fonctions  
intermédiaires

Le **Pôle d'équilibre aux  
Fonctions structurantes**

1 ville centre et 3 communes

fonctions  
structurantes

## SCoT de l'Avant Pays Savoyard Armature territoriale projetée pour 2030



# Le cadre réglementaire du PLU : le SCoT

## □ L'armature territoriale du SCoT :

### Des objectifs démographiques différenciés :

Maillage de villages

+ 1% /an



Villages relais

+ 1,4% /an

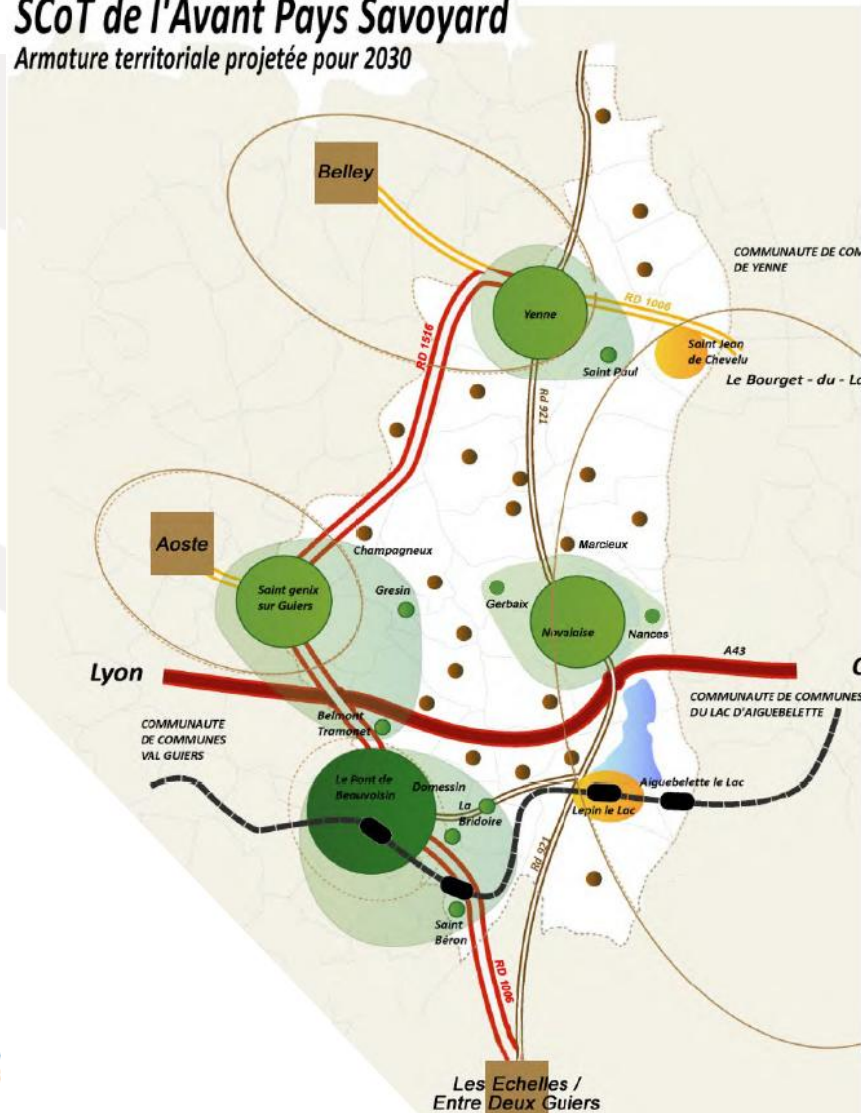
Communes polarisées

+ 1,4% /an

Pôles d'équilibre

+ 1,6% /an

## SCoT de l'Avant Pays Savoyard Armature territoriale projetée pour 2030





# Le cadre réglementaire du PLU : le SCoT

## ❑ Les objectifs pour l'Avant-pays Savoyard, concernant également DULLIN :

- Réduire la consommation foncière liée à l'habitat de plus de 50 %;
- Favoriser l'emploi local et soutenir la dynamique artisanale ;
- Protéger l'outil de production agricole ;
- Conforter les identités paysagères et villageoises ;
- Prendre en compte les continuités écologiques, ...



# L'équipe dédiée à la mission

# La présentation de l'équipe

## ► Organisation de l'équipe et pilotage de la mission :

DULLIN



Assistance ponctuelle sur les volets de  
l'évaluation environnementale

**G. TEMPELAERE**

Chef de Projet

**R. JOUVE**

Chef de Projet

**Urbanisme et SIG**

*L. VINCENT*

*F. TREILLARD*

*R. BONDUELLE*

**Aménagement**

*V. CALMELET*

*F. JOGUET*

**Environnement**

*A. LAMERANDT*

*R. COINTET*

**Eau-Assainissement**

*M. LOPEZ*

*Y. SUGNY*

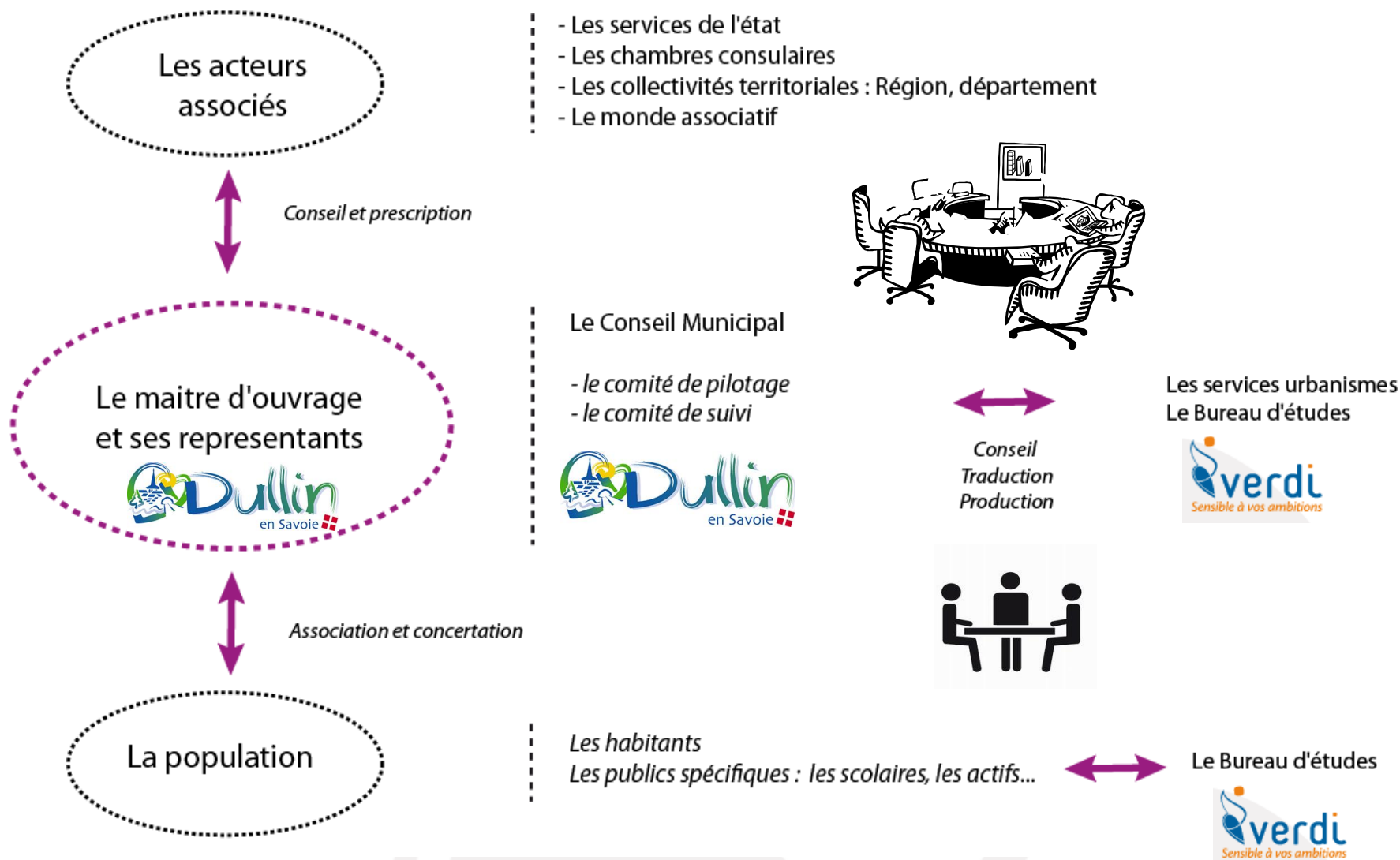
**Architecture et paysage**

*D. NEBOUT*

*D. SOULE*

# Notre démarche d'élaboration du PLU

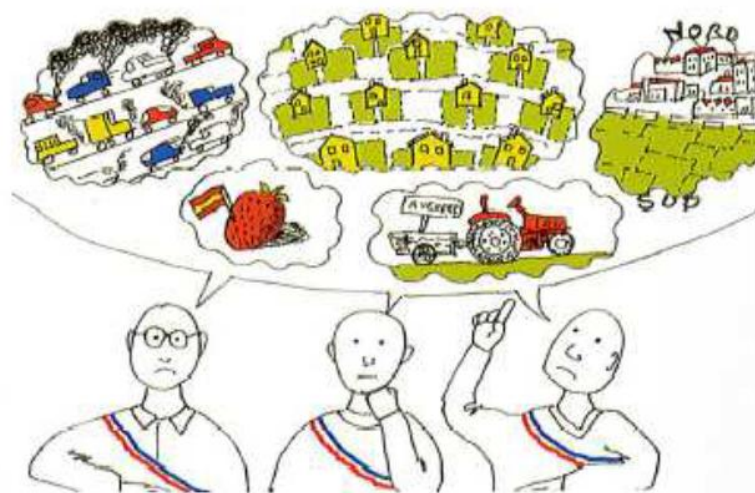
# Le PLU : une démarche partenariale



# Notre démarche : méthode phase par phase

## Phase 1 : Diagnostic – 5 mois

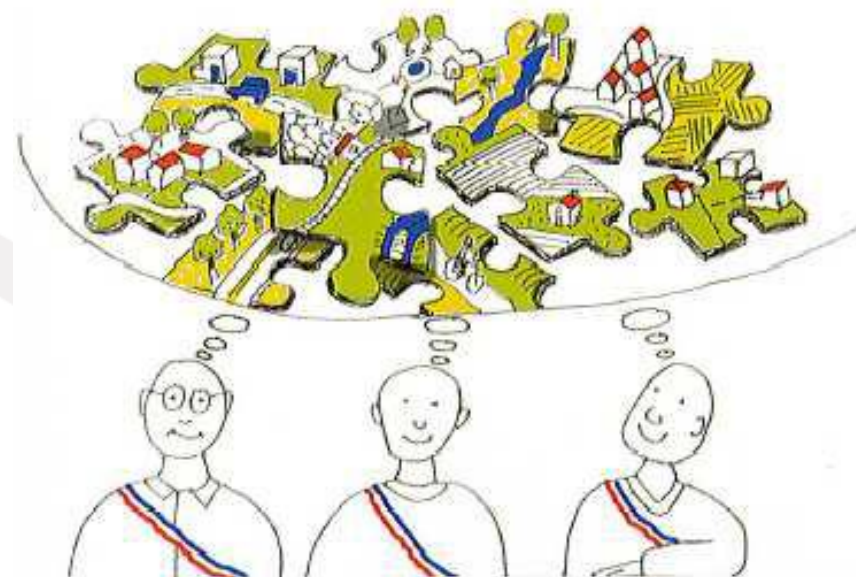
- ❑ Capitalisation des données / travail de terrain / analyse documentaire
- ❑ Etat Initial de l'Environnement ...  
et début de l'Evaluation Environnementale
- ❑ Cadrage socio-économique
- ❑ **Restitutions, enjeux et perspectives**



# Notre démarche

## Phase 2 : PADD – 4 mois

- ❑ Scénarios, objectifs, moyens
- ❑ Ecriture du projet
- ❑ **Débat des orientations du PADD en CM**



# Notre démarche

## Phase 3 : Traduction réglementaire – 8 mois

- Lire spatialement les objectifs stratégiques des communes
- Traduire les grands secteurs d'enjeux en OAP
- Construire un règlement pédagogique au service du projet

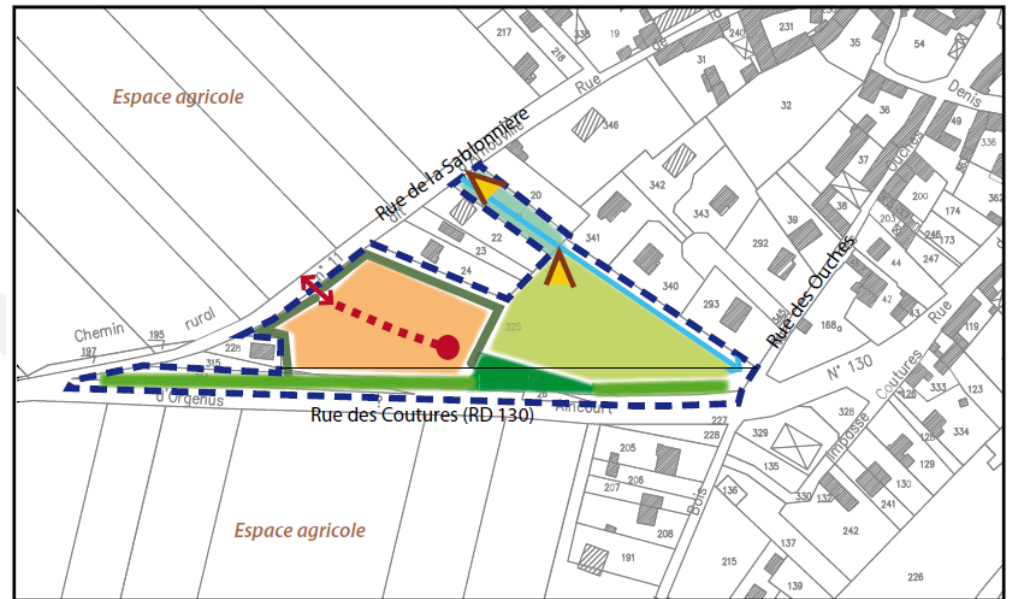
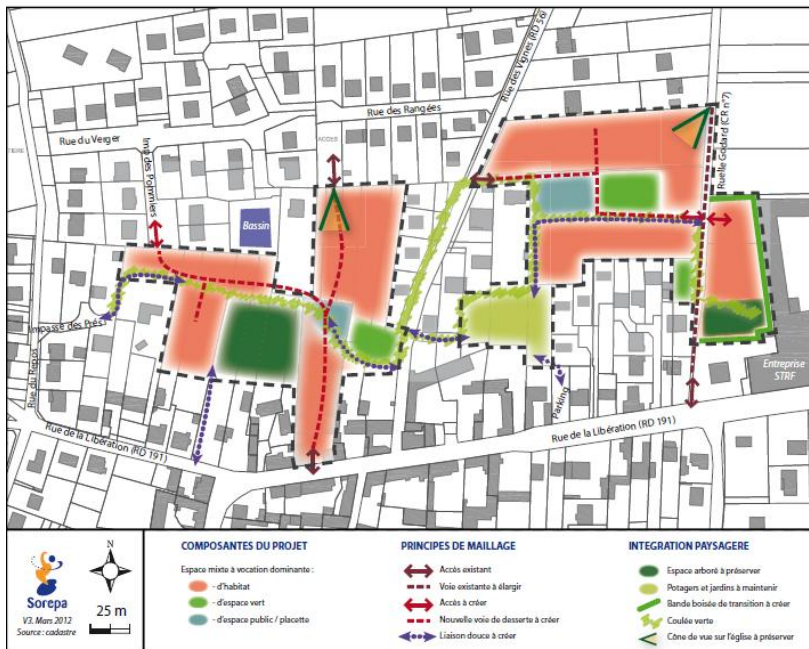




# Notre démarche

## Phase 3 : Zoom sur les OAP

### Exemples de rendus d'OAP :



#### COMPOSANTES DU PROJET

- Espace mixte à vocation dominante :
  - d'habitat individuel ou intermédiaire
  - d'espace vert tampon
  - d'espace agricole
- Noue de circulation des eaux

#### PRINCIPES DE MAILLAGE

- Accès à créer
- Nouvelle voie de desserte à créer avec plateforme de retournement

#### INTEGRATION PAYSAGERE

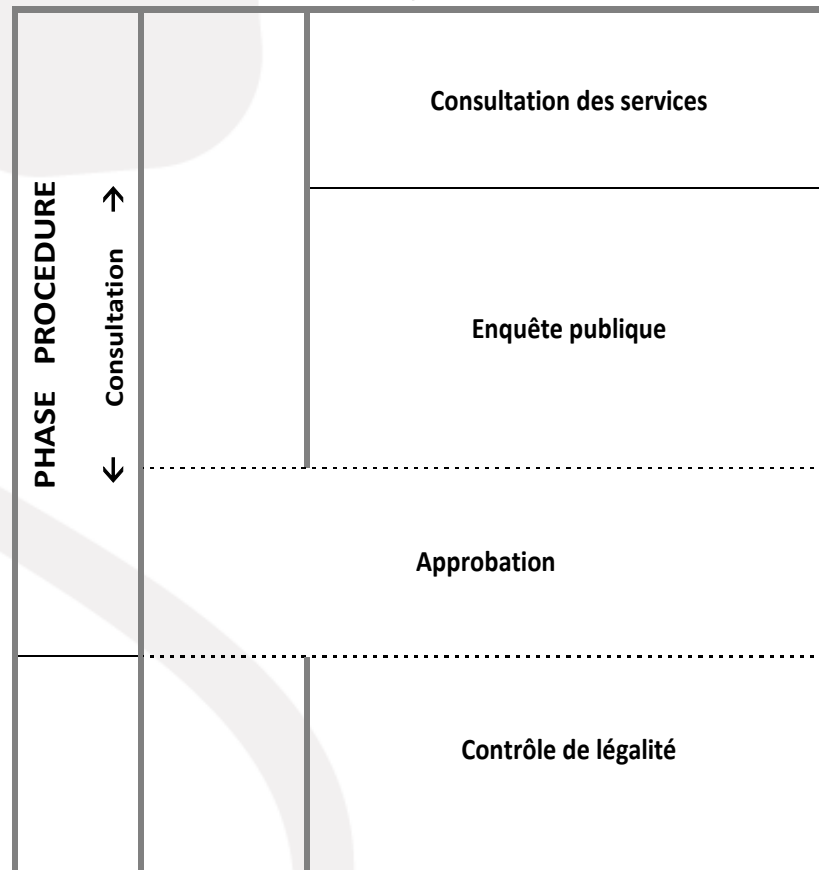
- Cône de vue à préserver
- Espace boisé à préserver
- Bande boisée à créer
- Espace de transition paysager

# Notre démarche

## Phase 4 : Formalisation du projet de PLU – 7 mois

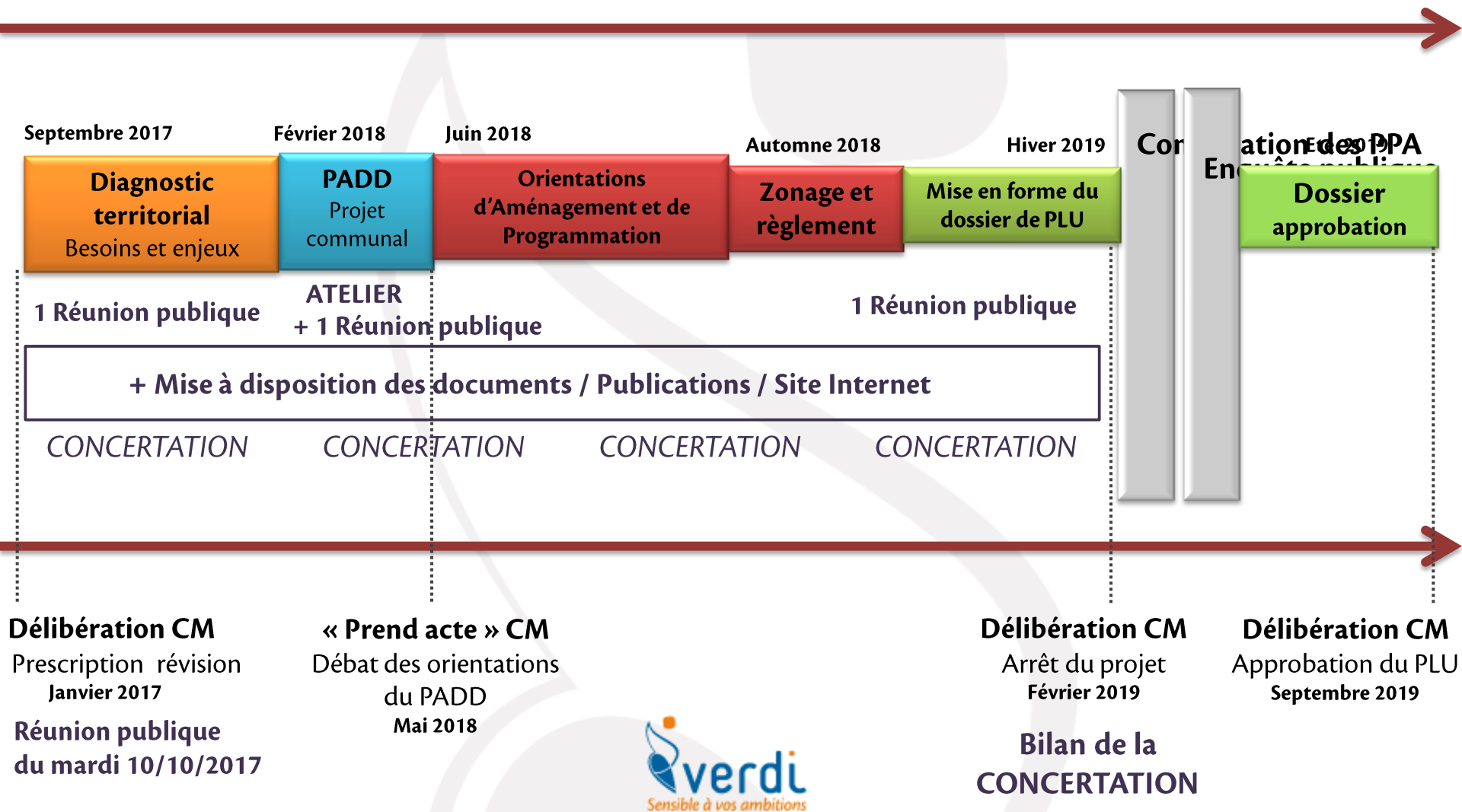
- Bilan de la concertation
- Mise en forme du dossier PLU
- Arrêt du projet de PLU**
- Consultation des PPA
- Enquête publique
- Assistance administrative
- Approbation du PLU**

### Délais incompressibles



# Le planning d'intervention

# Planning d'intervention





# Questions / Réponses

*Panorama depuis le Belvédère du Mont Grèlè*

MERCI DE VOTRE ATTENTION