

## ***Dessignons ensemble le DULLIN de demain***



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

Atelier participatif sur le PADD - Mercredi 11 avril 2018

# Sommaire

- ❖ Rappel de la démarche de révision du PLU
- ❖ Contexte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ❖ Déroulé de l'Atelier participatif
- ❖ Quelques éléments à prendre en compte dans les réflexions





# **RAPPEL DE LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLU**

# Étapes du PLU

## Phase 1 : Diagnostic – 5 mois

Etat des lieux du territoire ; situation et évolution de la commune sur les 10 dernières années ; enseignements, enjeux et perspectives.

## Phase 2 : PADD – 4 mois

Orientations générales qui cadreront le développement territorial :  
**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

← **Étape actuelle**

## Phase 3 : Traduction réglementaire – 8 mois

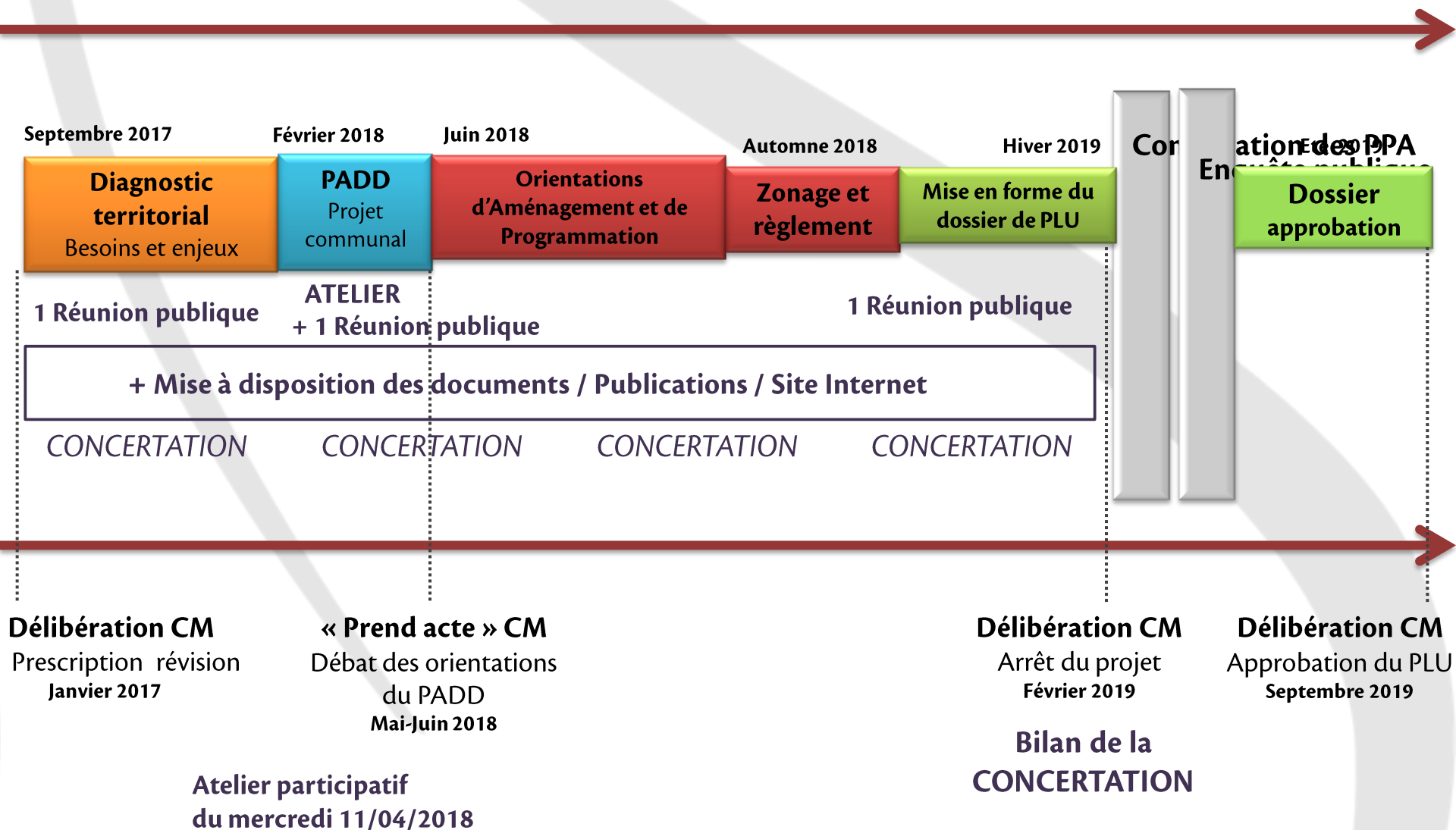
Traduction des orientations du PADD de manière graphique et réglementaire :  
**O**rientations d'**A**ménagement et **P**rogrammation ; Zonage ; Règlement

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

**A**rrêt du projet du PLU ;

Consultation des Personnes Publiques Associées ; Enquête publique ;  
**A**pprobation du PLU.

# Planning d'intervention





# **CONTEXTE DU PADD**

# Qu'est ce qu'un PADD ?

- Un document qui exprime la **vision politique du projet communal à mener pour les 10 prochaines années**, sous la forme d'orientations générales
- Un document qui n'est **pas opposable aux tiers**
- Un **document qui précise l'aménagement projeté du territoire** : l'objectif démographique ; les perspectives de construction de logements en réponse à cet objectif démographique
- Une **traduction réglementaire cohérente à venir** :  
OAP, Règlement, Zonage



# **DÉROULÉ DE L'ATELIER PARTICIPATIF**



# Déroulé de l'Atelier

- Chaque « table ronde » travaille sur un secteur de la commune. 3 secteurs de travail sont identifiés :

- Le Chef-lieu et les Gabriaux ;
- Le Guicherd et le Gallin ;
- Vergenucle.

- Les habitants sont répartis équitablement par « table ronde »
- À minima, 1 membre de la commission PLU est présent par « table ronde ». Celui-ci est désigné « Animateur » de sa table et a pour mission de gérer le temps et d'encadrer les échanges.

- Travail en « table ronde » sur les plans afin d'identifier les sites privilégiés du développement de l'urbanisation. Plusieurs LEGO seront mis à disposition afin d'identifier le nombre de constructions, de logements et leurs formes prévus pour chaque site retenu.


- Préparation d'une synthèse écrite en « table ronde » en vue de la restitution prévue ensuite. Une évaluation de la bonne ou mauvaise prise en compte des critères d'analyse sera réalisée par le groupe.

- Restitution et mise en commun du travail de chaque groupe d'habitants, présentée par « l'Animateur » de sa table.

ORGANISATION  
PRÉALABLE

45 min. en totalité

45 min. en totalité  
(15 min. par secteur)



# **QUELQUES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE**

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

- ❑ « **Village rural** » → objectif de croissance démographique maximale de **+1% par an**
  
- ❑ **Surface foncière autorisée : 2,13 ha**
  
- ❑ **Densité brute minimale : 15 logements/ha**
  
- ❑ **Objectif de logements 2015-2029 : 40 logements**
  - dont 8 en réinvestissement
  - et 32 en extension

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

### ❑ **Le réinvestissement**

- Réhabilitation d'ancien bâtiment ou par réutilisation de logements vacants (changement de destination)
- Division parcellaire : nouveaux logements construits sur une parcelle déjà considérée comme bâtie
- Dents creuses : parcelles ou groupe de parcelles non-bâties, d'une surface inférieure à 3 000m<sup>2</sup>, insérées dans un tissu construit

### ❑ **Les secteurs d'extension**

- Les surfaces de moins de 3 000m<sup>2</sup> non bâties en discontinuité du bâti existant
- Les surfaces de plus de 3 000m<sup>2</sup>
- Les éventuelles surfaces disponibles en AU inscrites au document existant

## LA LOI MONTAGNE

- ❑ **Eviter le mitage** : interdiction de nouvelles constructions en dehors des enveloppes urbaines
- ❑ **Interdiction de regrouper des hameaux**
- ❑ **Eviter l'urbanisation linéaire le long des voiries**

Définition du hameau selon la jurisprudence de la loi montagne : **groupe d'au moins 4 constructions à destination principale d'habitation situées à moins de 50m les unes des autres**

## LES PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ / PROTECTION

### ❑ **Bâtiment d'élevage** (sauf dérogation) :

- Bovins : moins de 50 UGB = 50m / plus de 50 UGB = 100m
- Porcins : 100/50m
- Lapins : moins de 50 bêtes = 15m / de 51 à 500 = 25m / de 501 à 1999 = 50m
- Ovins-caprins = 50m
- Chevaux = 50m

## LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A PRENDRE EN COMPTE

- ❑ **Réservoirs de biodiversité** identifiés au SCoT qui reprennent l'ensemble des secteurs environnementaux



*Panorama depuis le Belvédère du Mont Grèlè*

**NOUS VOUS SOUHAITONS UN BON TRAVAIL !**