

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Commune de LASALLE

Groupement UADG / OCELLE / CMO-Paysages /  
SIRAKOV et OTEIS

*Réunion publique de lancement du 28 avril 2023*

Commune de LASALLE  
Département du GARD  
Hôtel de ville – Place Jean GAZAIX  
30 460 LASALLE





**Lasalle,  
Un village au cœur des Cévennes**

---

# Ordre du jour



---

## 01. L'équipe

Présentation du  
groupement

---

## 02. Déroulement de la procédure

Les différentes  
étapes de  
l'élaboration du PLU

---

## 03. Le projet de PLU

Son contenu, modalité de  
l'élaboration et les objectifs  
de la procédure

---

## 04. La démarche de concertation

Les différentes réunions  
et présentation des  
ateliers participatifs

---

## 05. 1<sup>ers</sup> éléments de Diagnostic

# L'équipe

---

Le groupement retenu se compose des compétences suivantes :

- Urbanisme,
- Environnement,
- Paysage,
- Cartographie et géomatique,
- Technique (réseaux),
- Concertation.



# Notre équipe expérimentée



**Stéphane GAZABRE**  
*UADG-Urbanisme*  
Gérant et Urbaniste OPQU - Juriste /  
16 ans d'expériences



**Antoine BEAUFOUR**  
*REGATE / OCELLE*  
Directeur et Ingénieur écologue / 15  
ans d'expériences



**Pauline CONSTANT**  
*CMO-Paysages*  
Directrice et Paysagiste-Concepteur /  
12 ans d'expériences



**Daniel PEREZ**  
*OTEIS*  
Chef de projet – VRD & Hydraulique /  
27 ans d'expériences



**Nikolay SIRAKOV**  
*Nikolay SIRAKOV*  
Docteur en informatique et  
géomatique / 10 ans d'expériences

Léo GIARDI (Botaniste)

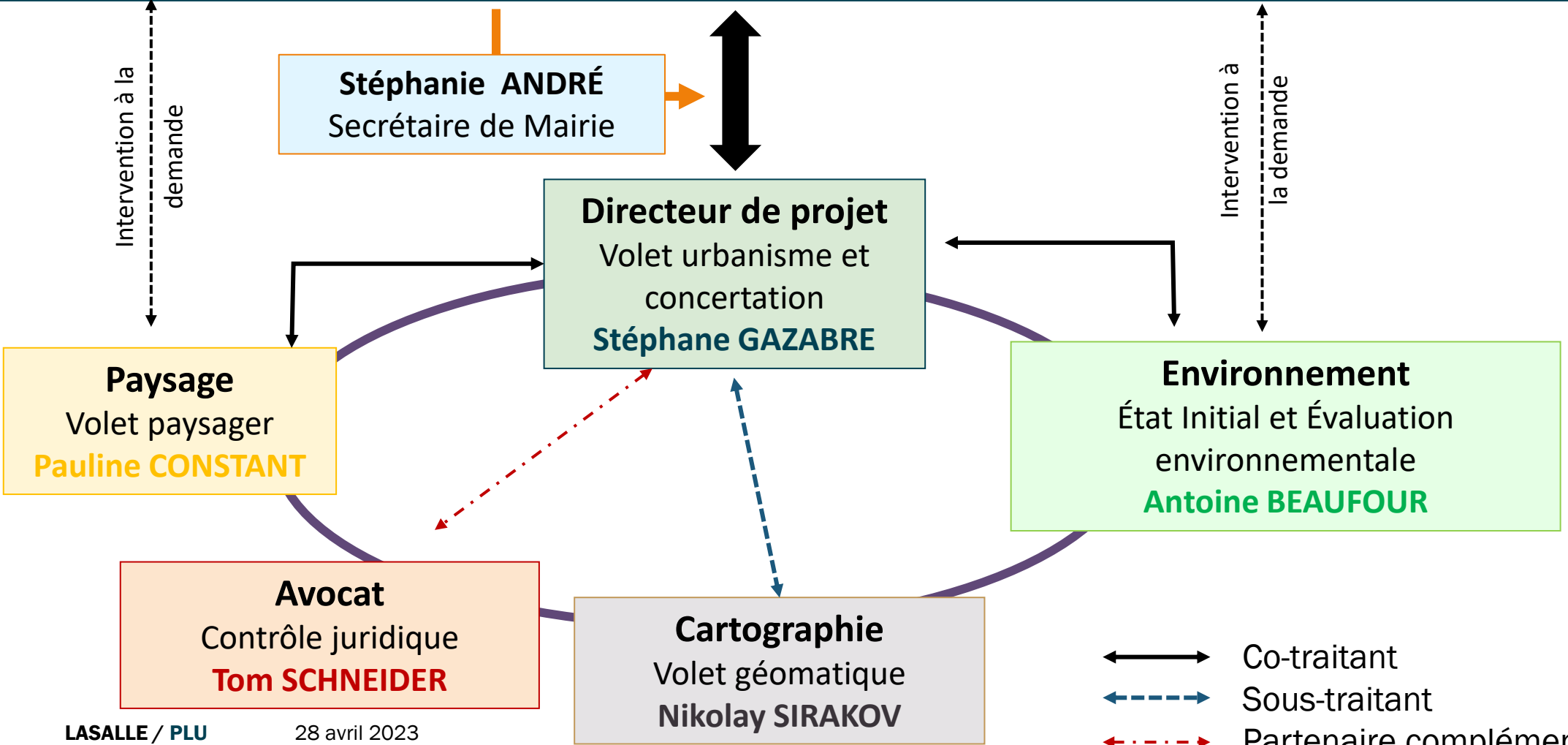
Vincent LECOQ (Chiroptérologie,  
mammalogie et herpétologie)

Partenaire complémentaire



**Tom SCHNEIDER**  
*SCHNEIDER Associés*  
Avocat en droit de l'urbanisme et  
de l'environnement / 16 ans  
d'expériences

**Commune de LASALLE**  
Maire : **M. Henri DE LATOUR**  
ainsi que tous(tes) autres élus(es) désirant s'investir dans la procédure (membres des commissions transition écologique, environnement, développement écologique ; urbanisme, PLU, gros travaux et réseaux, accessibilité et sécurité bâtiments ; agriculture, commerce, artisanat)



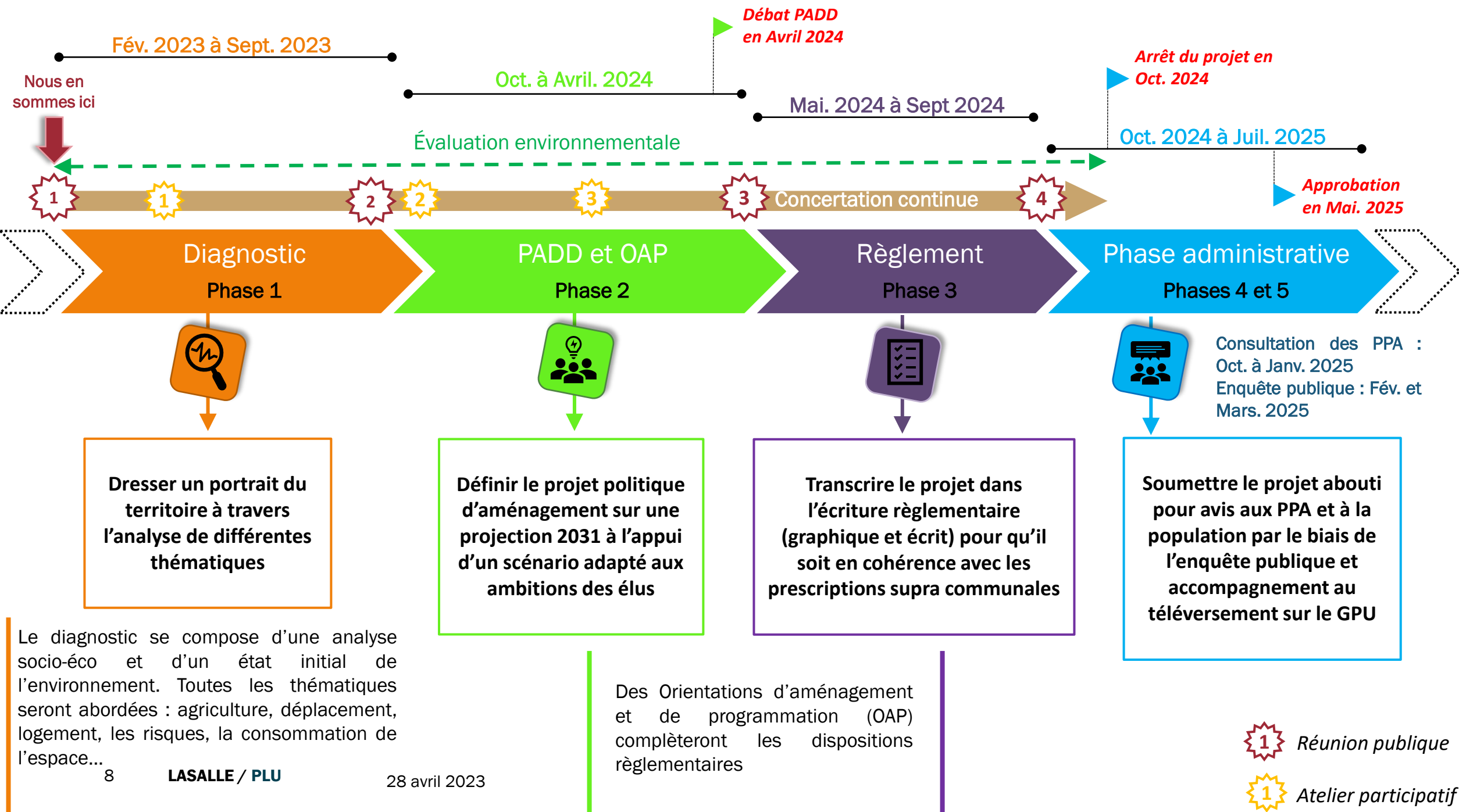
- ↔ Co-traitant
- ⋯ Sous-traitant
- ⋯ Partenaire complémentaire

# Déroulement de la procédure

---

Présentation des différentes étapes pour  
aboutir au PLU





Le diagnostic se compose d'une analyse socio-éco et d'un état initial de l'environnement. Toutes les thématiques seront abordées : agriculture, déplacement, logement, les risques, la consommation de l'espace...

Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) compléteront les dispositions réglementaires



# Le projet de PLU

Présentation de son cadre et de son contenu



# QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Il s'agit d'un document réglementaire qui établit un projet de développement pour le territoire communal. Il fixe des règles d'aménagement (hauteur des bâtiments, leur implantation possible...) et des règles de protection des espaces bâtis et naturels, agricoles et forestiers. Il concerne plusieurs domaines comme l'habitat, l'économie, les loisirs, les transports-déplacement, la notion de développement durable etc...

Il se compose de 4 grandes pièces :

- 1- le **Rapport de présentation** faisant un état des lieux du territoire ainsi que les justifications et modalités choisies dans le développement futur de la commune ;
- 2- le **PADD** qui est le projet de développement politique jusqu'en 2031 ;
- 3- les **OAP** définissant des actions de mise en valeur, réhabilitation ou aménagement d'un secteur défini (sectorielle) et sur le territoire communal (thématique) ;
- 4- le **Règlement et le zonage** correspondant à la partie réglementaire écrite et cartographique du document selon les secteurs urbains (U), à urbaniser (AU), naturels (N) et agricoles (A).

En plus de ces 4 documents, une partie **annexe** regroupe différentes règles spécifiques comme sur l'assainissement, les monuments historiques, les servitudes, les PPRN...)

**Application de la loi  
MONTAGNE**

# QU'EST-CE QUE L'ÉLABORATION ?

Élaborer c'est écrire un projet d'aménagement et de développement durable pour les années à venir afin de répondre aux besoins et attentes communales et supra communales.

Il s'agit d'une élaboration « **concertée** ». La concertation avec les habitants est primordiale et sera prise en compte tout au long de la procédure.

C'est enfin, une procédure qui se fait de concert avec les PPA (*État, Région, Département, Chambres Consulaires, PETR Causses & cévennes en charge du SCoT Causses-Aigoual-Cévennes, la CC Causses-Aigoual-Cévennes...*)



# LA COMMUNE ET SON CONSEIL MUNICIPAL N'EST PAS LE SEUL ACTEUR DE LA PROCÉDURE

**Les Personnes Publiques Associées dites « PPA »** sont les administrations et institutions qui donnent un avis sur le document (services de l'Etat, organismes consulaires, collectivités, autorités organisatrices de transports, ..).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) détermine les grandes orientations territoriales de la politique d'aménagement,
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) détermine les grands objectifs territoriaux de la politique d'habitat,
- Les services de l'Etat sont garants du respect des objectifs législatifs et des intérêts de l'Etat,
- Le Conseil Départemental, le Conseil Régional et les Chambres consulaires (...) participent à la procédure,
- Les habitants de la commune participent également à la procédure dans la phase de concertation puis dans la phase d'enquête publique

Le SCoT proposera à chaque commune un objectif de foncier consommable, c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

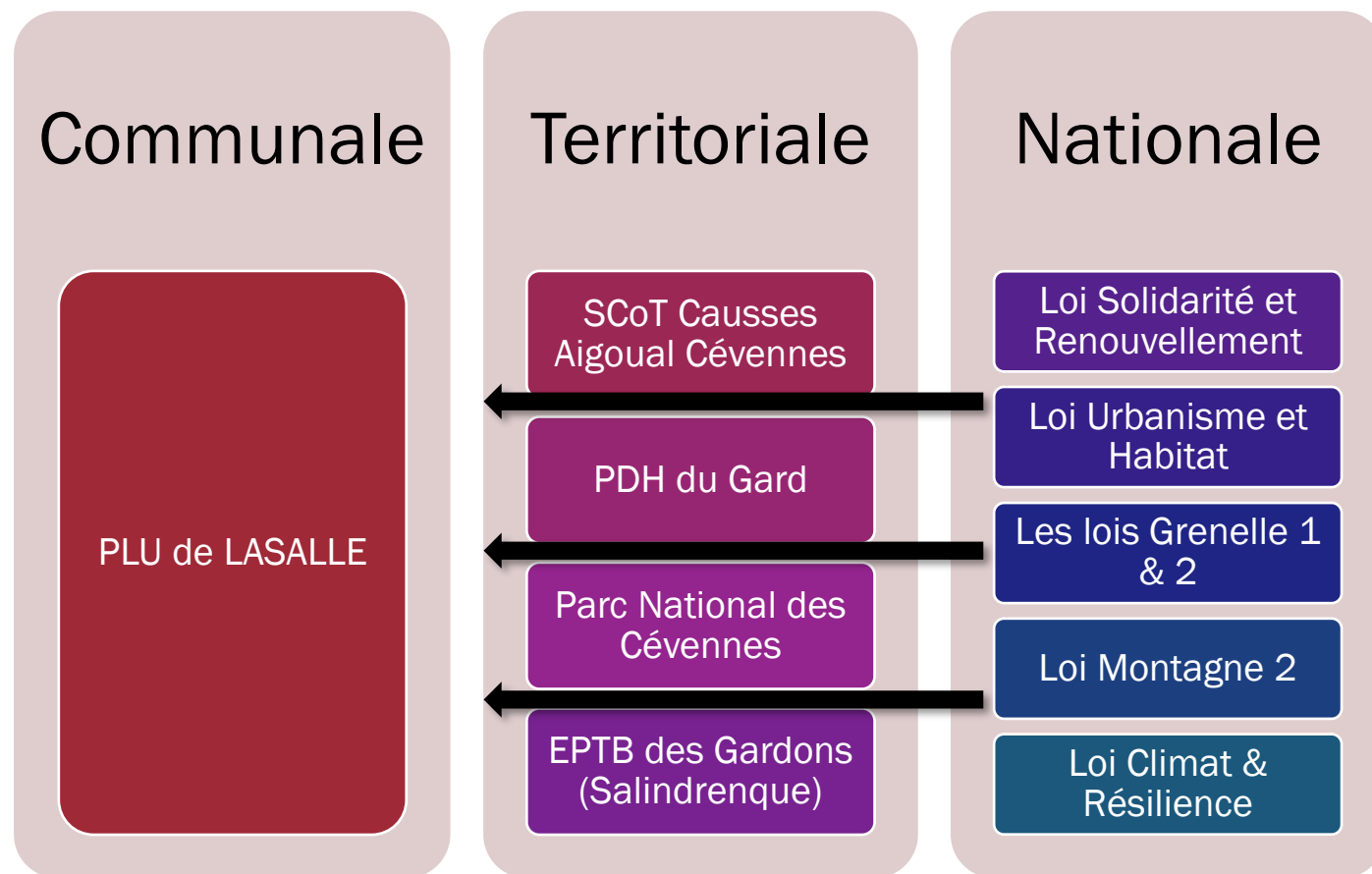
La commune de Lasalle compte 1106 habitants (INSEE 2019) et 1093 en 2020.

Dans l'armature du SCoT :

- voir quel rôle est donné à la commune ?
- quel % de croissance et par conséquent la superficie octroyée ?
- Quelles sont les attentes en matière de LLS (> à 10%)

## Le cadre réglementaire

Il y a des rapports de **compatibilité** (SCoT, SRADDET, SAGE, SDAGE, PLH, PDU ...) ; des rapports de **conformité** (les permis) et des rapport de **prise en compte** (SRCE, SRCAE, PCAET...)



*Dernier INSEE : baisse de 0,6% par rapport à 2013 (- 38 hab.) / baisse du taux d'occupation (1,96 → 1,74) / baisse des lgmts (-5) mais baisse des lgmts vacants (-23) et des rés. IIR (-20) pour une hausse des rés. Ppales (+48)*

# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION

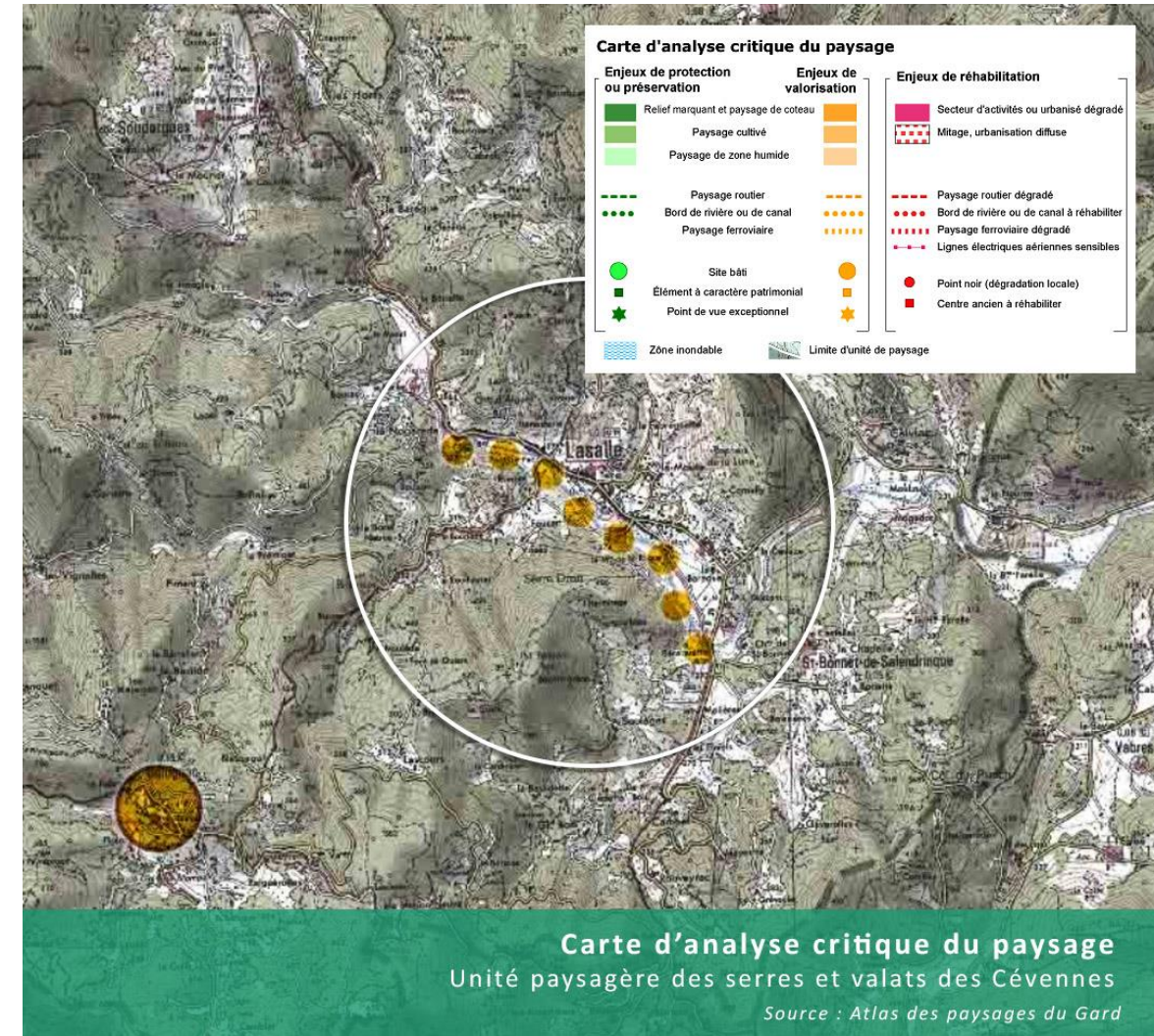
## ➤ LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES :

- **Prendre en compte les nouvelles exigences des lois Grenelle, ALUR et surtout la loi Climat & Résilience**
- **Prendre en compte le SCoT** en cours d'élaboration hormis le diagnostic et l'EIE
  - Lasalle : « village rue »
  - Offre en logements conventionnés sur la commune (> à 10%)
  - Prédominance du logement individuel
  - Déplacement domicile-travail : moins de 10 personnes viennent de Soudorgnes pour travailler et 5% des actifs du PETR travaillent dans la commune
  - TC : 1 ligne NTecC d'Alès agglo
  - Bassin de vie de la commune : St-Hippolyte-du-Fort
  - Bon niveau d'équipements à l'échelle du PETR (scolaire, santé, EHPAD, commerces mais avec 3 locaux vacants)
  - 4<sup>ème</sup> commune pourvoyeuse d'emplois (7,2%)
  - Au niveau enviro et paysage : la vallée de la Salindrenque, bcp de zones humides, TVB, trame noire, SAGE des Gardons, la gestion de l'Eau, point d'eau du Gouffre Mourier interdit de baignade en 2020, en attente du nouveau PPRI du Gardon d'Anduze, Adhésion au Parc National des Cévennes
- **Prendre en compte le PDH**

# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION

## ➤ LA PHILOSOPHIE DU PROJET DE TERRITOIRE :

- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire, notamment sur les zones à proximité de la Salindrenque
- Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire ainsi que la mise en valeur du patrimoine architectural et vernaculaire
- Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier le risque inondation, l'aléa incendie, le ruissellement...



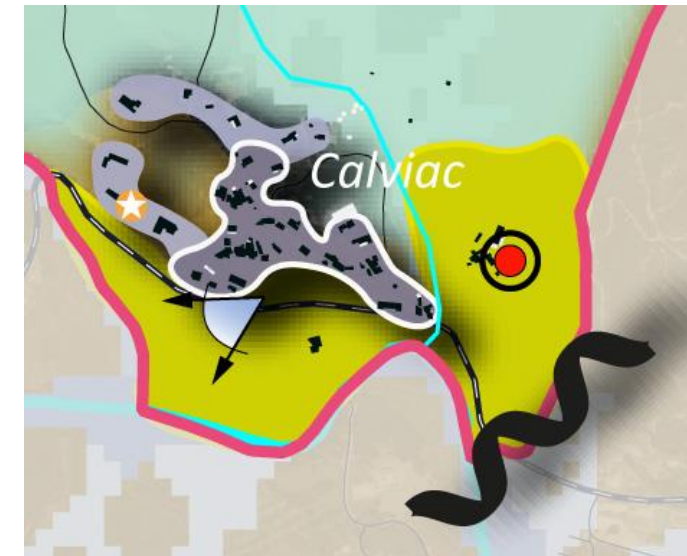
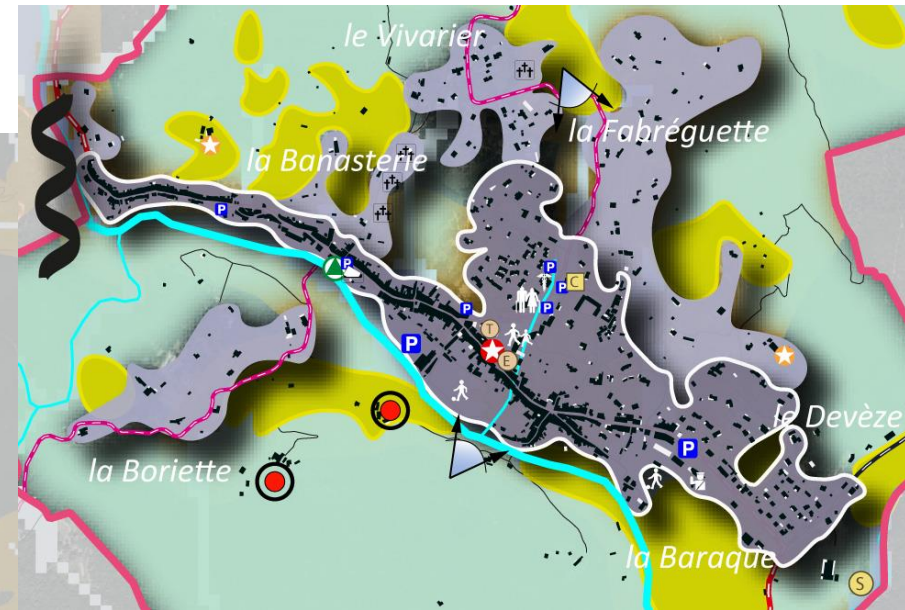
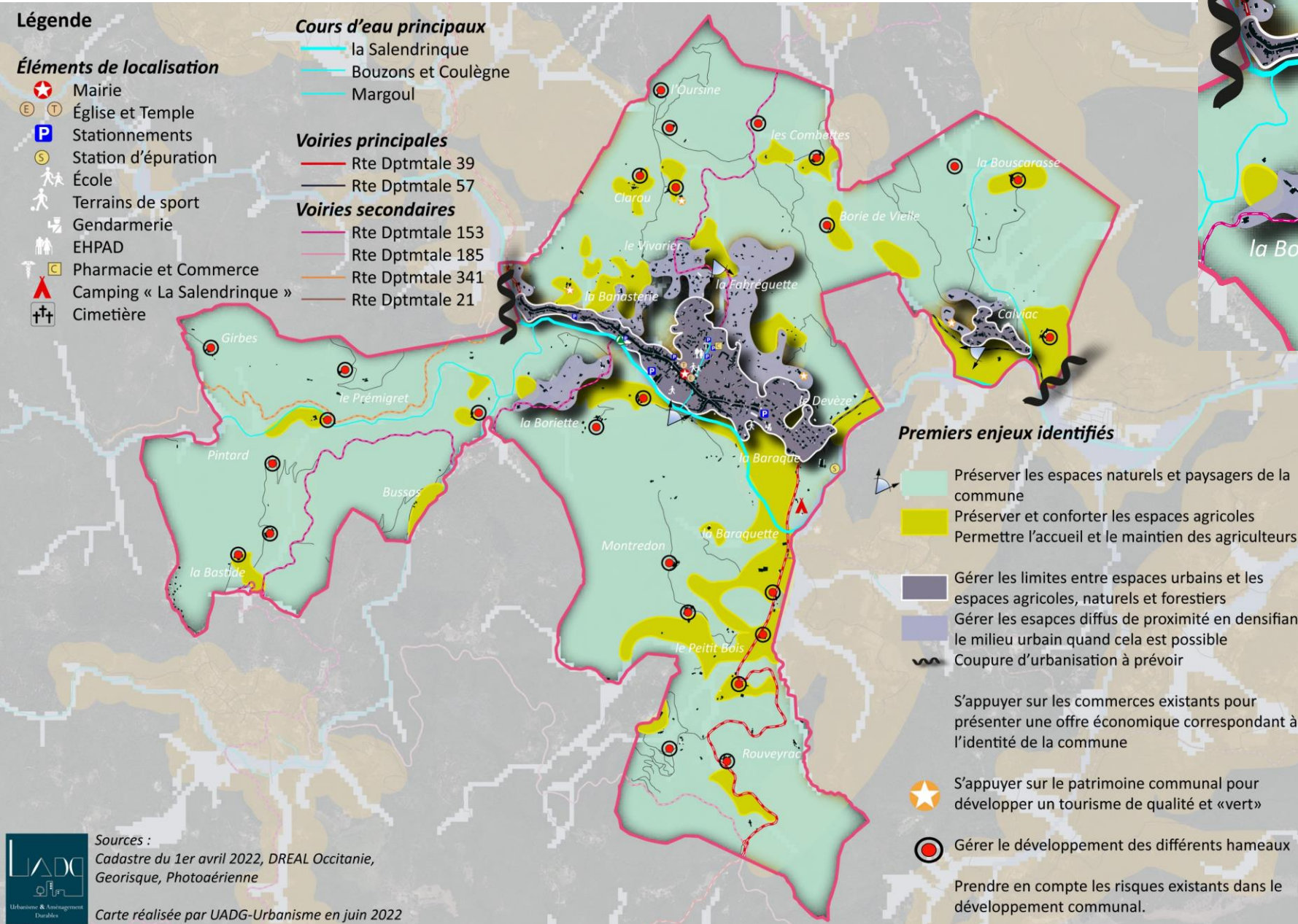
# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION

## ➤ UNE TRADUCTION DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE :

- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux attentes de l'ensemble des ménages et aux parcours résidentiels
- Anticiper la mutabilité du bâti existant en cœur de village et définir son intégration au projet de développement du territoire
- Conforter et développer les activités économiques de la commune notamment son rayonnement intercommunal
- Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci
- Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions pour affirmer l'intégration paysagère des constructions au regard de la Charte du Parc National des Cévennes,
- Conforter le niveau de service offert à la population de la commune
- Optimiser les modes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs



# LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION



# La concertation du PLU

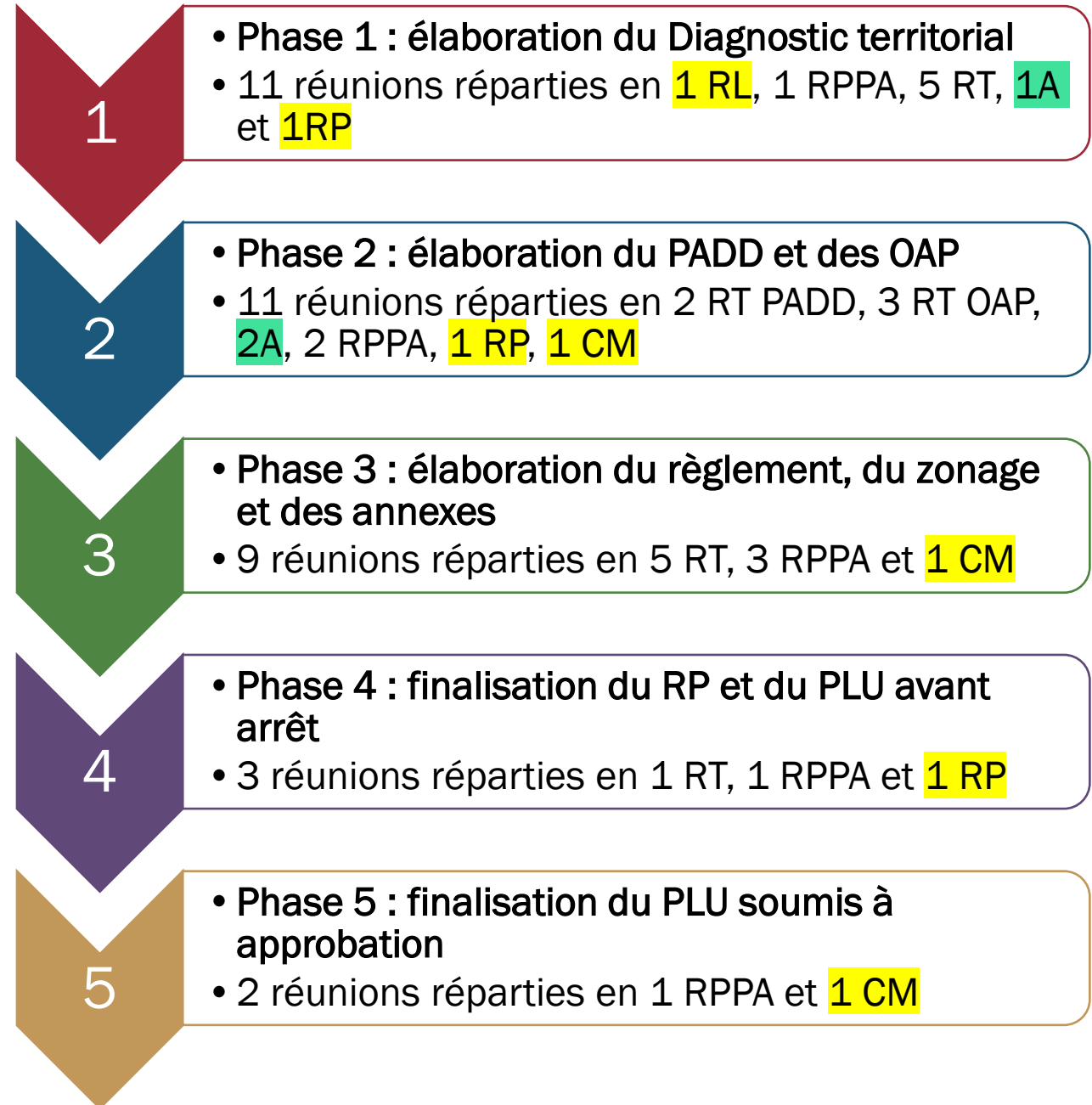
La concertation revêt plusieurs formes :

- Mise à disposition des documents produits en Mairie, sur le site internet
- Articles dans les journaux, bulletin municipal
- Réunions publiques au nombre de 4
- Réunions de travail avec les partenaires (PPA, élus)
- Conseil municipal au nombre de 3
- Les ateliers participatifs au nombre de 2 et d'une restitution



# Une procédure organisée autour de 5 phases

- RL : Réunion de Lancement
- RPPA : Réunion avec les Personnes publiques associées (PPA)
- RT : réunion de travail
- A : Atelier participatif
- RP : Réunion publique
- CM : Conseil municipal



# LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Cette démarche s'inscrit sur la base du volontariat des habitants

Elle peut se faire en partenariat avec des PPA intéressées

## • L'OBJECTIF

- Établir un panel d'une vingtaine de citoyens.
- Avoir un panel le plus hétérogène possible au regard des critères d'âge, de sexe et des catégories socioprofessionnelles.
- ✓ *Les membres du panel ne doivent avoir aucun lien de parenté avec les membres du conseil municipal et 2 membres d'une même famille ne pourront pas siéger au sein du panel.*
- ✓ *Les personnes inscrites s'engagent obligatoirement à être présentes aux 2 ateliers et le jour de la restitution aux élus.*

## • LA DÉMARCHE

- Les ateliers se tiendront en soirée

## • 1<sup>er</sup> atelier

- Faire un état des lieux sur la connaissance et la vision du territoire des participants
- Faire ressortir les « atouts - faiblesses - opportunités et contraintes » et des 1<sup>er</sup> enjeux

## • 2<sup>ème</sup> atelier

- A partir des éléments du 1<sup>er</sup> atelier, faire ressortir, organiser et hiérarchiser les enjeux selon différentes thématiques

## • Restitution aux élus

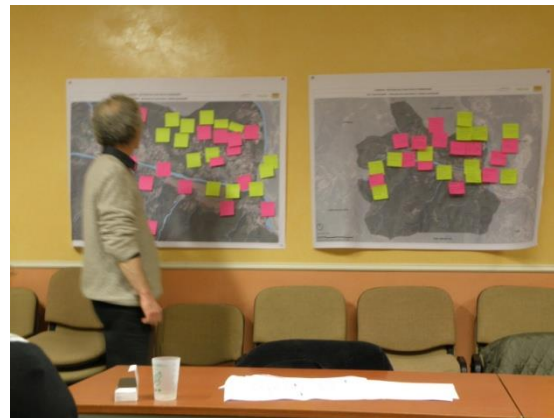
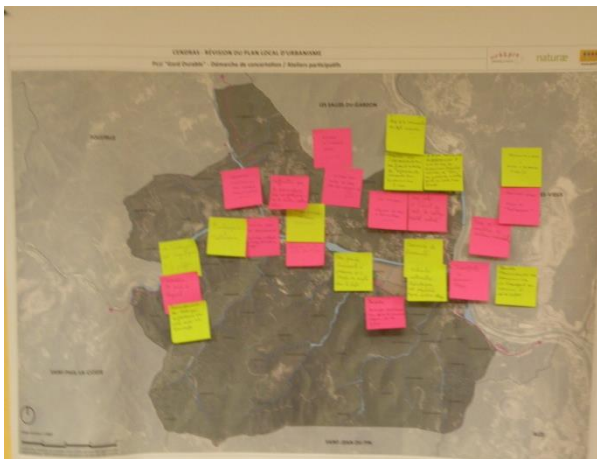
- Cette présentation est secondée par le bureau d'études : le choix est donné aux personnes du panel de nommer 2 représentants pour retranscrire leur travail ou bien, dans certains cas, c'est le Bureau d'études qui présente leur travail, en leur présence.

# 1ER ATELIER

Etape	Dénomination	Durée
<b>1</b>	<b>Temps d'accueil</b>	<b>10 minutes</b>
	Les membres du panel sont accueillis par un représentant de la municipalité et les animateurs de l'atelier. Ce temps est l'occasion de collecter les coordonnées des membres du panel pour leur transmettre le compte-rendu des ateliers et les tenir informés des prochaines échéances pour les ateliers.	
<b>2</b>	<b>Présentation de rappel de la démarche PLU + Enjeux de la participations + Présentation du déroulement de l'atelier.</b>	<b>20 minutes</b>
	Afin de replacer l'atelier dans la démarche d'élaboration du PLU, une brève présentation est réalisée par le bureau d'études. Les grandes étapes de l'élaboration du PLU sont rappelées. Un point sur les modalités de la concertation mise en place par la commune est effectué.	
<b>3</b>	<b>Travail par 2 groupes de 10 personnes avec un animateur sur les atouts et faiblesses de la commune, toutes thématiques confondues</b>	<b>75 minutes</b>
	<p>La suite de l'atelier se déroule dans la salle polyvalente, aménagée pour l'occasion. Le panel s'est organisé en deux tables de 4 personnes. Chaque table qu'on dénommera Table n°1 et Table n°2 sera animée respectivement par les animateurs.</p> <p>Les deux tables sont disposées de telle sorte que les deux groupes du panel ne puissent pas interagir entre eux. Afin de faire connaissance, un tour de table est organisé pour permettre à chaque membre du panel de se présenter succinctement en précisant leurs âges, leurs lieux d'habitation et leurs motivations quant à la démarche PLU. Enfin, un responsable de table est désigné pour chaque table.</p> <p>Sur la base d'une photo aérienne de la commune, il est demandé aux membres du panel de définir les atouts et les faiblesses, les opportunités, contraintes et besoins de la commune. En utilisant des <b>post-its verts</b> pour les atouts, des <b>post-its roses</b> pour les faiblesses. Ces post-its ont été par la suite placés sur la photo aérienne pour tenter de spatialiser les éléments qu'ils questionnent. A la fin de ce temps, il a été demandé aux membres du panel de voter avec un système de gommettes (8 par membre) pour les aspects les plus importants. L'objectif étant de hiérarchiser ces éléments. Une fois les votes attribués, les points qui ont reçu le plus de votes ont servi de base pour le temps suivant.</p>	

<b>4</b>	<b>Formulation des premiers enjeux et hiérarchisation</b>	<b>45 minutes</b>
	<p>Pendant ce temps de travail, il s'agit d'organiser les atouts et faiblesses les plus plébiscités afin d'en dégager les premiers enjeux. Au cours de cette étape les membres du panel, toujours accompagnés par les animateurs, vont exprimer "ce qui est en jeu". C'est-à-dire littéralement "ce qui est à perdre ou à gagner".</p> <p>Ces enjeux ainsi dégagés relèvent de plusieurs dimensions, il peut s'agir d'un acquis fragilisé, menacé ou à protéger ; d'un potentiel peu exploité, à valoriser ou encore d'une faiblesse, une fragilité à améliorer. Une fois formulés, les enjeux sont écrits sur des <b>post-its jaunes</b> pour les besoins. Une nouvelle hiérarchisation par vote s'effectue (5 gommettes par participant). Les enjeux les plus plébiscités seront la base du travail d'un second atelier sur les objectifs du projet de PLU.</p>	
<b>5</b>	<b>Restitution par les représentants de chaque groupe de travail.</b>	<b>5 minutes par table soit 10 minutes</b>
	A la fin de ce temps de travail, une présentation est faite à tout le monde et de l'élu présent pour fermer la salle, les atouts, les faiblesses et les enjeux associés.	
<b>6</b>	<b>Conclusion et clôture</b>	<b>10 minutes</b>
	Finalement, à la suite de la restitution du panel, un représentant de la commune (si présent) prendra la parole pour conclure sur le travail effectué. Une collation peut être offerte par la municipalité en fin de séance pour continuer à échanger autour de ce premier atelier.	
	<b>Durée moyenne de l'atelier citoyen</b>	<b>2h30</b>

## Panneaux avec la hiérarchisation des atouts et faiblesses



## Travail sur les enjeux



# 2ÈME ATELIER

Etape	Dénomination	Durée
1	Temps d'accueil	10 minutes
<p>Les membres du panel sont accueillis par un représentant de la municipalité et les animateurs de l'atelier. Ce temps est l'occasion de vérifier les coordonnées des membres du panel et leur transmettre le compte rendu de l'atelier précédent s'ils ne l'ont pas et les tenir informés des prochaines échéances pour les ateliers.</p>		
2	Présentation de rappel de la démarche P.L.U. + Retour du 1 <sup>er</sup> atelier + Présentation du déroulement de l'atelier.	20 minutes
<p>Afin de replacer l'atelier dans la démarche d'élaboration du PLU, une brève présentation est réalisée par le bureau d'études Urba.pro. Les grandes étapes de l'élaboration du PLU sont rappelées. Un point sur les modalités de la concertation mise en place par la commune est effectué.</p>		
3	Travail par 2 groupes de 4-5 personnes avec un animateur	120 minutes
<p>La suite de l'atelier s'est déroulée dans la salle polyvalente, aménagée pour l'occasion. Le panel s'est organisé en deux tables de 4-5 personnes, animées chacune par les animateurs.</p> <p>Les deux tables été disposées de telle sorte que les deux groupes du panel ne puissent pas interagir entre eux. Afin de faire connaissance, un tour de table a été organisé pour permettre à chaque membre du panel de se présenter succinctement en précisant leurs âges, leurs lieux d'habitation et leurs motivations quant à la démarche PLU. Enfin, un rapporteur de table a été désigné pour chaque table afin de réaliser la restitution en fin de d'atelier.</p> <p>Durant 2h, les membres du panel vont débattre sur les 4 thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1- Protéger le caractère du village et son paysage (vert)</li><li>2- Assurer un développement économique propre à la commune (rose)</li><li>3- Les réseaux et la voirie (bleu)</li><li>4- Les équipements et services (jaune)</li></ul>		

4	Restitution par les représentants de chaque groupe de travail.	5 minutes par table soit 10 minutes
<p>A la fin de ce temps de travail, les représentants de chaque table présente à la table voisine et aux membres du conseil municipal si présents, les atouts, les faiblesses et les enjeux associés.</p>		
5	Conclusion et clôture	10 minutes
<p>Finalement, à la suite de la restitution du panel, un représentant de la commune prendra la parole pour conclure sur le travail effectué. Une collation offerte par la municipalité en fin de séances a permis de continuer les échanger autour de ce deuxième atelier.</p>		
<b>Durée moyenne de l'atelier citoyen</b>		<b>2h40</b>

Chaque proposition doit être inscrite sur des post-it de couleurs différentes selon la thématique. A la fin des 25 minutes allouées par thématiques, chaque membre accorde 3 votes sur la forme de gommettes (5min). Chaque membre pourra retenir les 3 propositions qu'il juge prioritaires. Les propositions seront ainsi hiérarchisées sur la base d'un vote citoyen.

## Travail sur les enjeux et hiérarchisation



## Temps de restitution

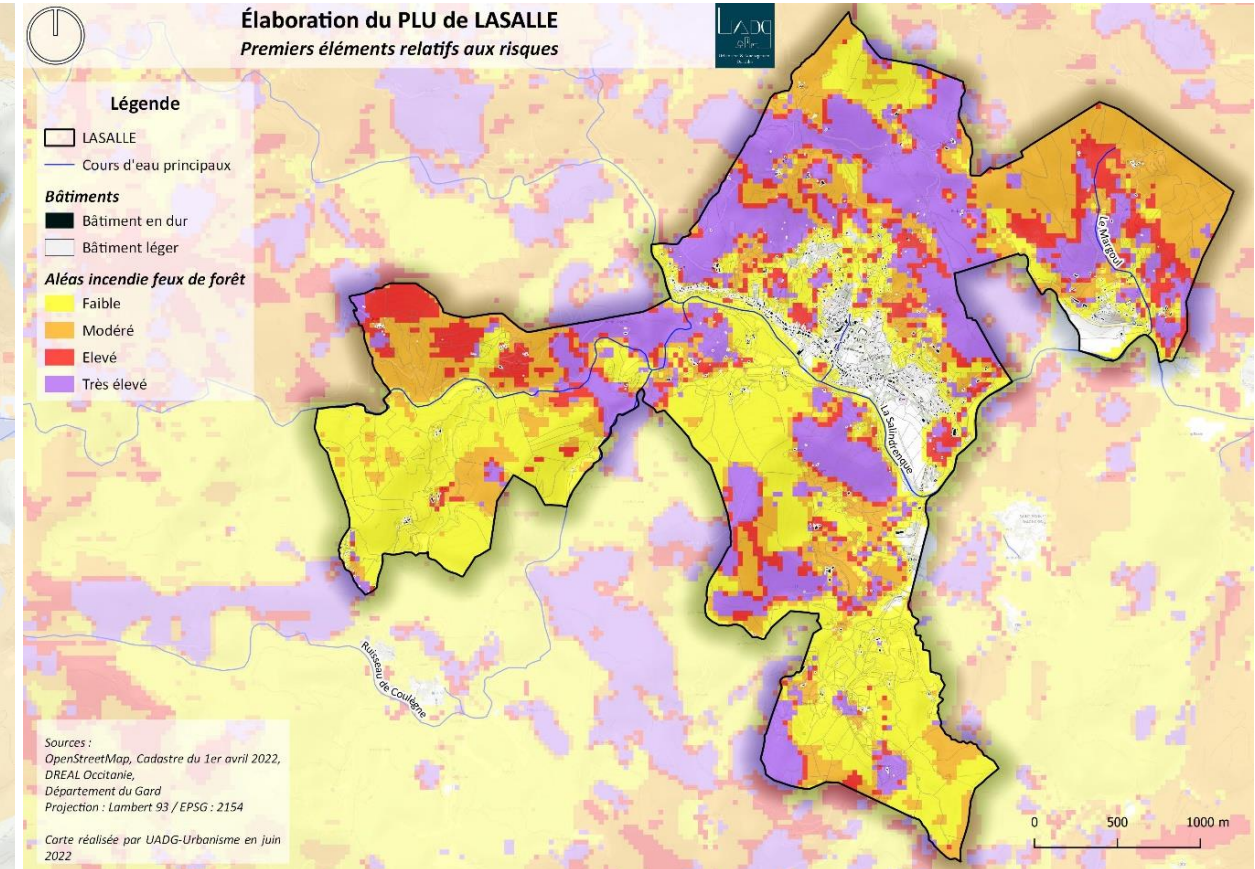
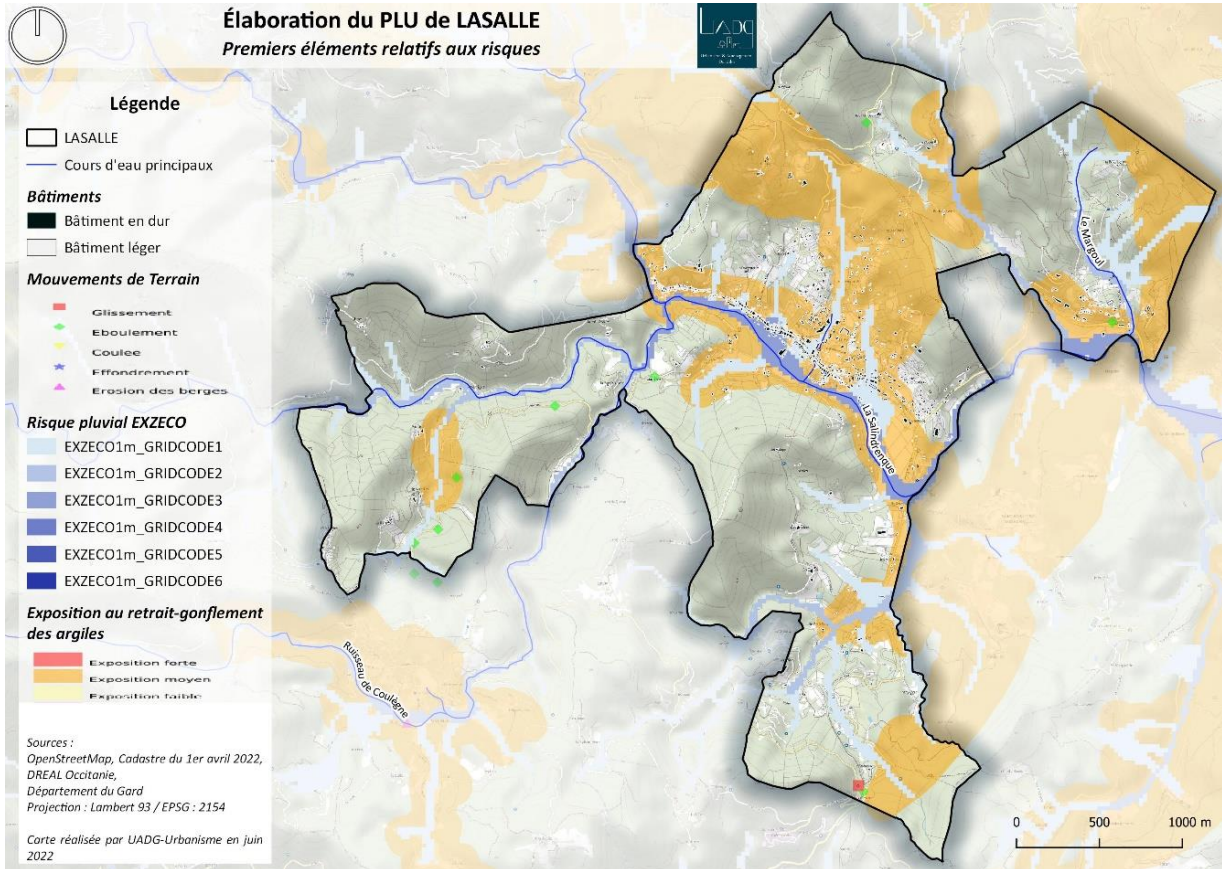


# Premiers éléments du Diagnostic

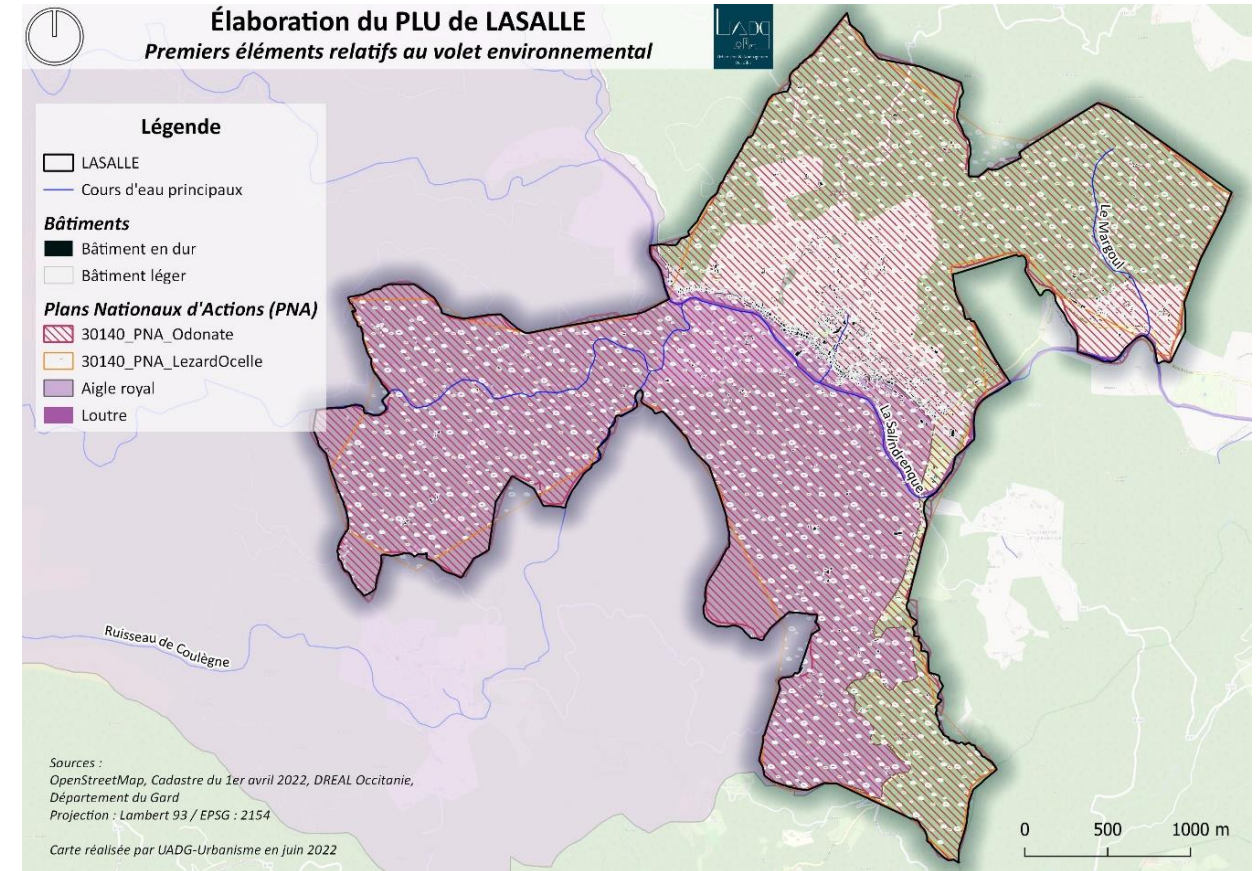
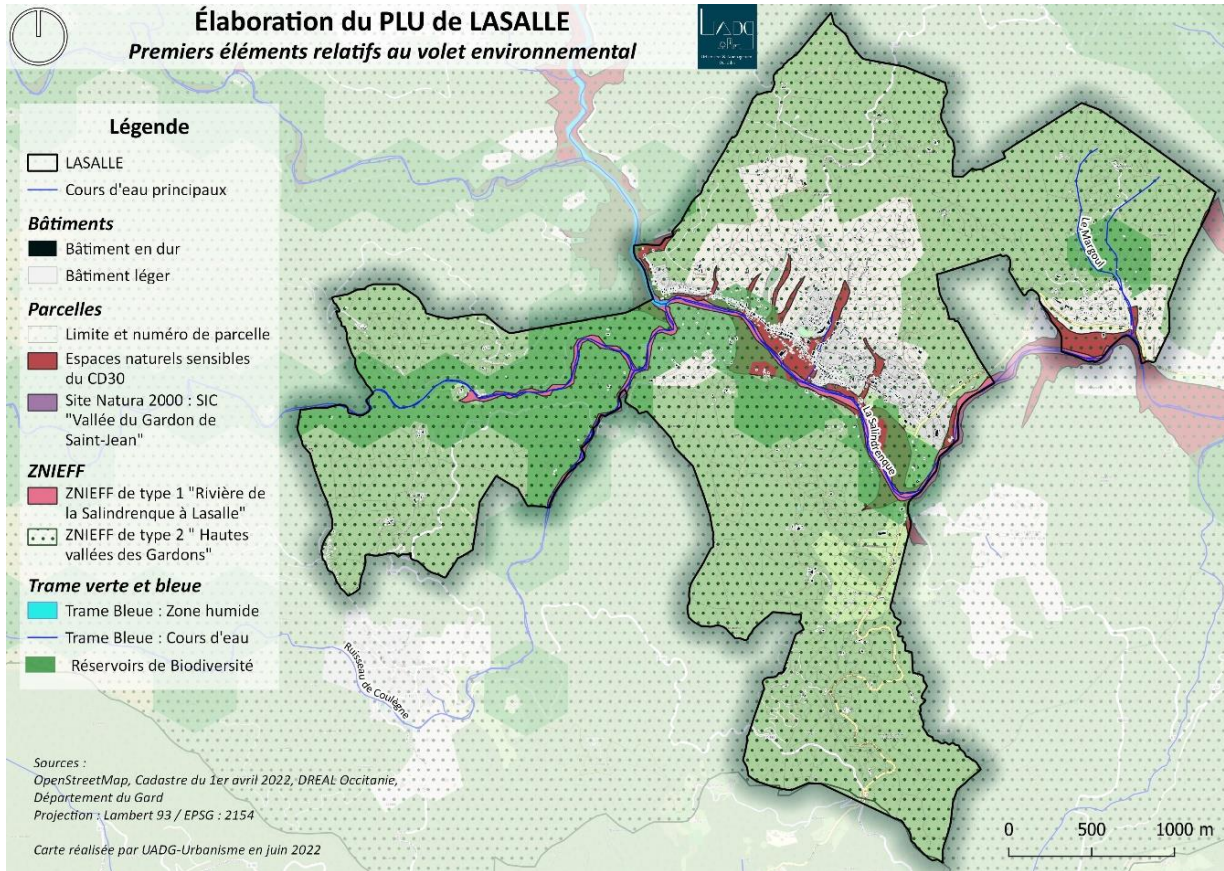
---



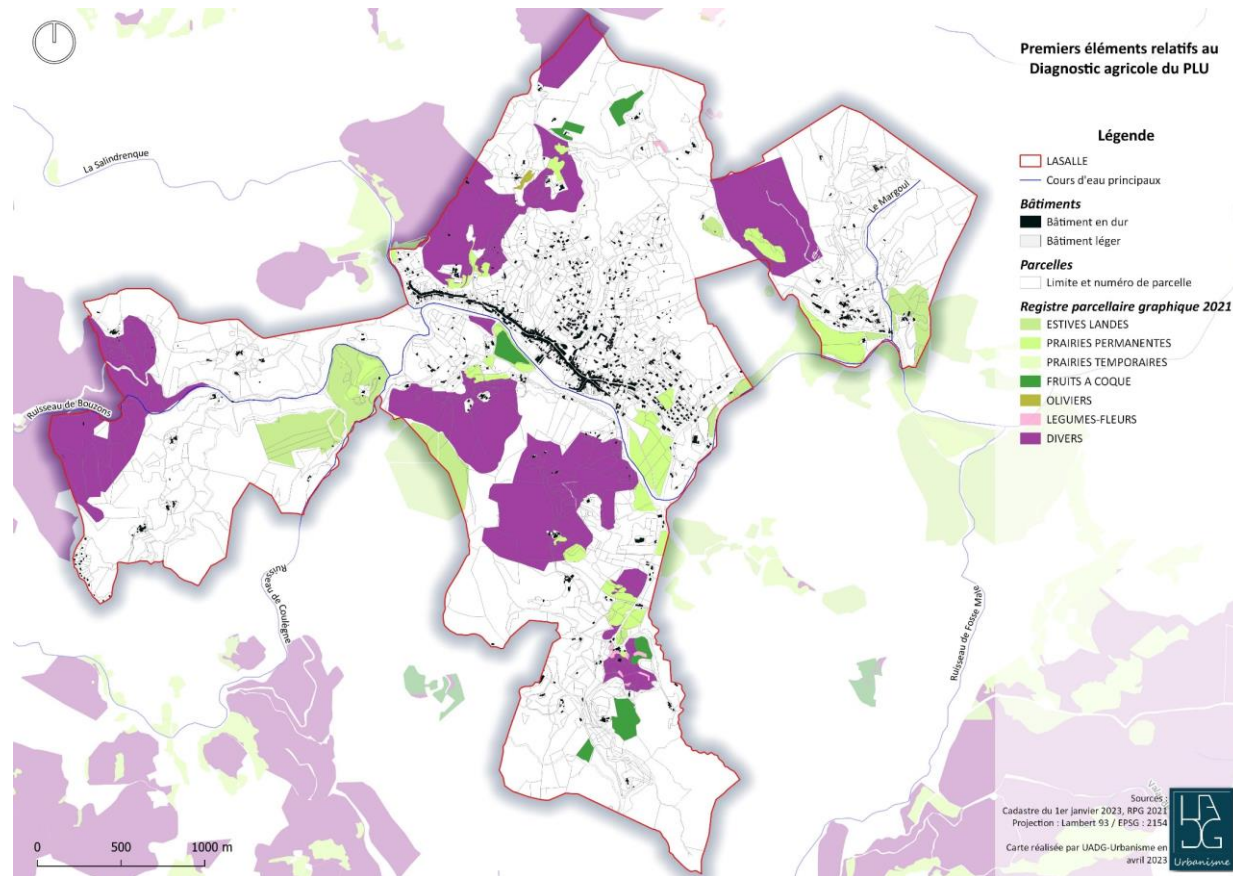
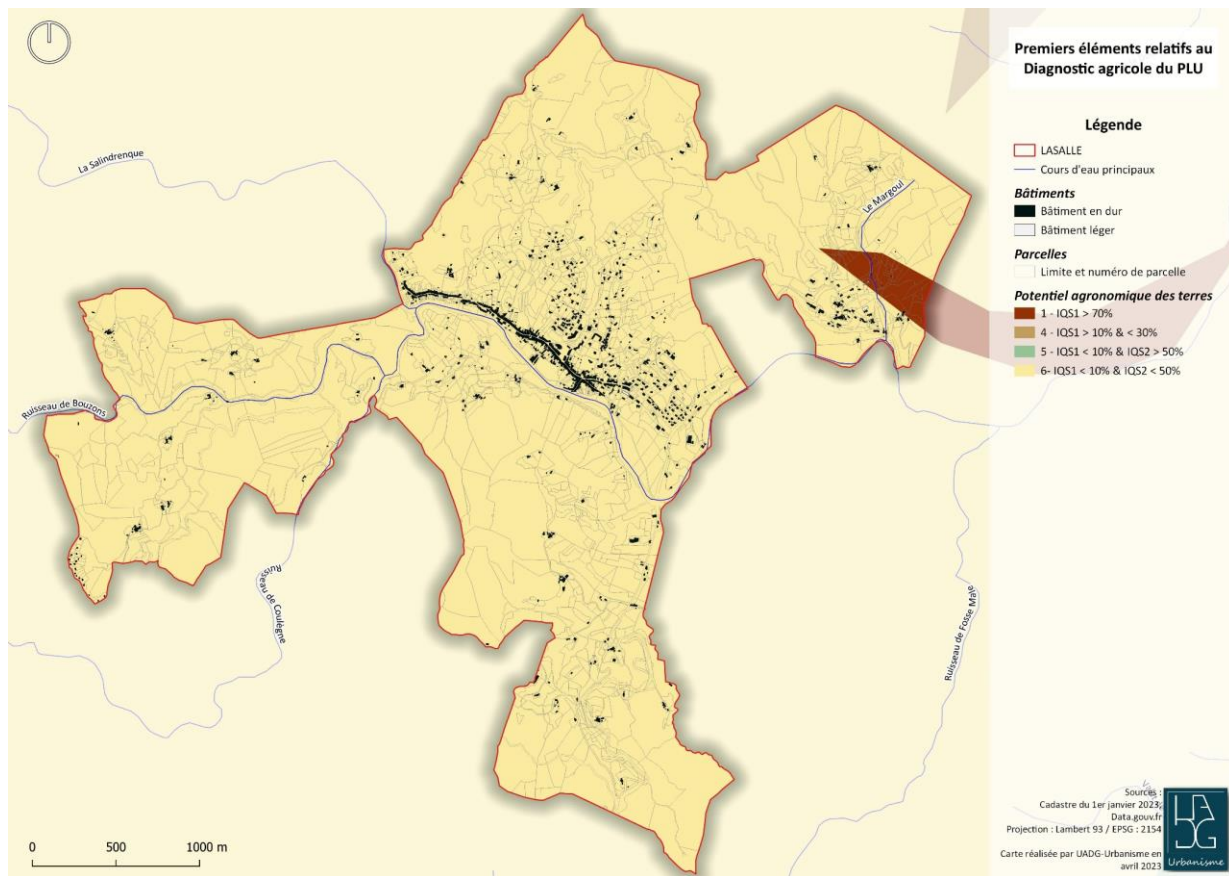
# LES RISQUES



# LE VOILET ENVIRONNEMENTAL



# LE VOILET AGRICOLE



# LES DONNÉES NUMÉRIQUES

## Au niveau du SCoT :

- > TCAM sur le territoire du SCoT : 0,4 % par an d'ici 2040
- > Soit +1350 hab. (16 700 hab. en 2040) donc besoin de +2260 lgts (120 lgts par an)
- > Le PAS est défini autour de 4 ambitions :
  - Révéler la diversité du patrimoine naturel et bâti
  - Adapter les façons d'habiter aux changements climatiques
  - Relier les bassins de vie
  - Favoriser l'expérimentation et l'innovation
- > Lasalle est une **centralité sectorielle** du bassin « Vallée Borgne, Gardon de St-Jean-du-Gard

## Au niveau données socio-éco :

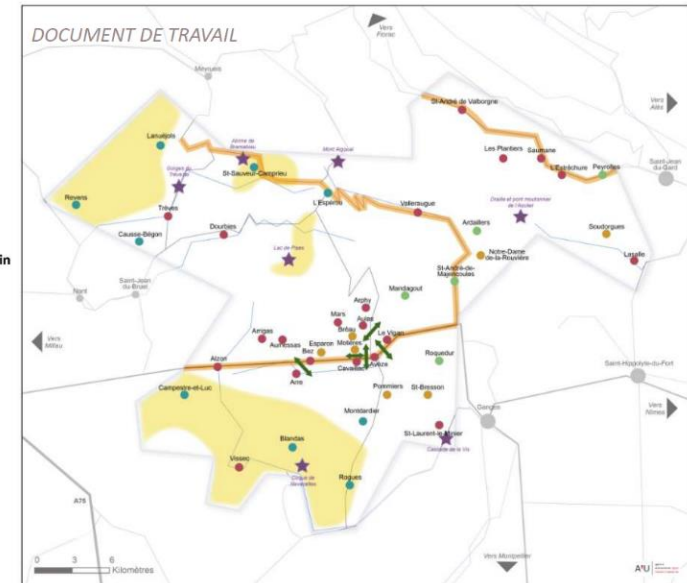
- > Lasalle est une commune vieillissante (indice de jeunesse de 0,44 contre 0,77 au niveau du Dptmt), hausse des plus de 60 ans ;
- > Une population en légère baisse entre 2013 et 2019 ;
- > Un taux d'occupation bien en deçà de l'interco ou du Dptmt (1,74 contre 1,87 et 2,16) ;
- > Majorité de ménages d'une personne (52,5%) qu'avec famille ;
- > Logement de grande taille (4 pièces pour les résidences ppales) au regard du nombre moyen d'occupants par ménage ;
- > 1 part légèrement supérieure de propriétaire (49%) contre 45% de locataire, majoritairement pour des maisons (62%) anciennes (69% datent d'avant 1970).
- > Un taux de vacance conjoncturel (7% environ).

- Préserver les silhouettes villageoises**
- Villages implantés en fond de vallée
  - Villages implantés sur plateau
  - Villages implantés en versant
  - Villages perchés

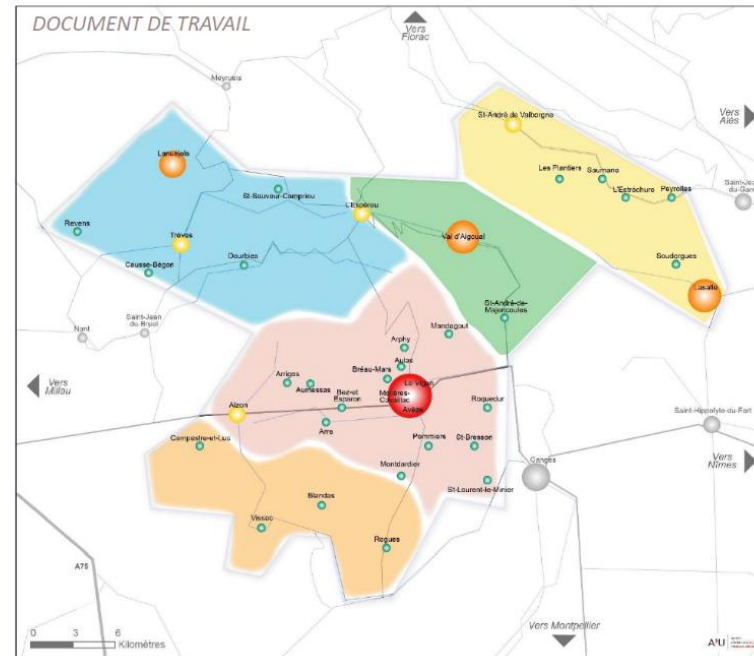
- Préserver les paysages ouverts**
- Les grands milieux ouverts à maintenir

- Garantir l'intégration paysagère du développement urbain**
- ➡ Les principales coupures d'urbanisation à préserver
  - ➡ Axe routier majoritairement fréquenté : entrées de ville prioritaires à requalifier/valoriser

- Valoriser le patrimoine remarquable**
- ★ Les sites remarquables à préserver



Elaboration du SCoT Causse et Cévennes - PAS



**Structurer des bassins de proximité**

- Bassin Causse sud
- Bassin d'attraction du pôle viganais
- Bassin Causse nord
- Bassin Haut Hérault
- Bassin vallée Borgne, Gardon de Saint-Jean-du-Gard

**Structurer une organisation territoriale équilibrée**

- Conforter le rôle moteur du pôle viganais
- Renforcer les centralités sectorielles
- S'appuyer sur les villages relais pour faciliter les complémentarités entre les centralités sectorielles et les polarités d'interface
- Assurer un développement mesuré dans les villages cévenols
- Polarités extérieures d'interface

# Temps d'échange

---





**Lasalle,  
Un village au cœur des Cévennes**

---



# Merci

---

Mandataire :

UADG – Urbanisme

73, allée KLÉBER

34 000 MONTPELLIER

06.12.17.70.29

[uadg.urbanisme@hotmail.com](mailto:uadg.urbanisme@hotmail.com)



Nikolay  
SIRAKOV

