

Compte-rendu de l'arpentage n°1 du PLU de Saillans

Le mardi 10 mai 2016, dans la cadre de la préparation de révision du PLU de Saillans, 25 habitants se sont réunis dans la salle du Conseil municipal, de 19h à 22h pour lire et échanger ensemble sur les textes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD), sur les réglementations de zonage et les cartes du PLU de Saillans.

Après une présentation de la méthode de l'arpentage de textes par *la Turbine à graines*, les pages des documents ont été partagées pour permettre à chaque habitant de passer par un temps de lecture individuelle de 45 mn. Après ce temps silencieux, des petits groupes se sont réunis, installés entre la salle du Conseil, la salle de réunion et le bureau du maire, animés par une équipe locale donnant une parole égale à chacun (7mn chrono en main!) permettant de partager ses impressions, ses commentaires sur les différents documents explorés.

Ce premier temps de partage a permis un enrichissement mutuel pour la compréhension des réglementations et modalités de gestion des espaces de la commune, des expressions du langage de l'urbanisme et de l'aspect juridique d'un PLU.

Les commentaires des uns ont ainsi éclairci les appréhensions ou incompréhensions des autres, dans une logique de co-construction des savoirs entre les habitants, sans expert.

Enfin, la dernière heure de travail a regroupé l'ensemble des personnes dans la salle du Conseil pour une réunion plénière d'échange entre les habitants.

Beaucoup d'éclairages et de centres d'intérêt ont été portés pendant ces échanges notamment la question de l'information sur les règles locales, l'adaptation aux réalités du territoire et la question du contrôle communal sur ces réglementations. L'idée d'écrire un préambule au PLU mentionnant le sens de ce document pour l'ensemble des habitants voit le jour.

Cette soirée d'arpentage sera renouvelée le 14 juin à 19h à la Mairie. Venez nombreux vous approprier les textes pour mieux les comprendre et partager vos visions pour Saillans.

Mise en commun Arpentage n°1 - Sabine - Retours des habitants sur les lectures

Les impressions

- Difficulté à comprendre le règlement. Langage difficilement accessible ! On ne parle pas le PLU !!!
- Sensation de copié-collé sans adaptation à la réalité de Saillans.
- Plein de choses sont dites « interdites » mais ensuite il semble qu'on les autorise sous certaines conditions. Ça laisse penser que, en fait, tout est possible.
- Surpris qu'il n'y ait pas de réglementation concernant les surfaces minimales constructibles.
- Décalage entre un PADD plein de bonnes intentions et d'idées, et un règlement qui semble pouvoir laisser faire n'importe quoi.

Les questions

- Comment on passe des objectifs généraux du PADD aux éléments du règlement ? Comment garantir que le second est bien une traduction du premier ? (éviter l'impression que le PADD *ne soit que du bla-bla* (?))
- Comment se fait-il que les projets mentionnés dans les orientations spécifiques n'ont jamais été réalisés ?
- Pourquoi ne mentionne-t-on dans le règlement que les interdits et pas ce qui est autorisé ?
- Pourquoi des choses mentionnées dans le règlement ne sont en fait pas respectées (exemple des constructions dans la zone artisanale notamment, ou des terrasses sur les toits de Saillans)
- Quelle est la marge de manœuvre de la commune pour écrire son règlement par rapport aux obligations nationales ?

Les débats :

- Ecrire des réglementations strictes qui ne sont pas respectées / assouplir la réglementation sans laisser faire tout et n'importe quoi / accepter - renforcer les contrôles de conformité des autorisations de travaux et permis de construire.

Les propositions

- Avoir une réflexion de fond sur comment on vit dans le village, avant de définir le zonage et le règlement. Garder une trace de ces réflexions construites collectivement pour que chacun puisse s'y référer par la suite, en complément des pièces officielles du PLU (PADD, règlement).
- Faire des textes d'introduction en bon français, compréhensible par tous, à la fois en introduction générale du PLU, et également en introduction de chaque partie du règlement, afin de rendre lisible le SENS des choix effectués lors de la rédaction du PLU ; préciser notamment ce qu'il est possible et conseillé de faire, ainsi des indications sur comment mieux faire (avant la liste des interdits !).

- Sensibiliser sur l'importance de l'activité de contrôle des permis de construire pour l'intérêt général, au-delà de la seule rédaction du PLU, sinon, des dérives peuvent continuer.
- Même si de tels textes ne sont pas légaux, il permettrait à chacun de mieux comprendre le choix qui ont été faits collectivement et dans l'intérêt général et de trouver des solutions pour y inscrire ses propres projets individuels.

Complément d'infos d'après le groupe en lecture avec Coraline : synthèse des quelques notes :

- Attachement et besoin de vigilance sur les **zones naturelles** : Saillans est entouré de Zones Naturelles, un cordon très net qui fait la qualité de vie du village. C'est à protéger, volonté forte de préserver les Zones Naturelles
- Optimiser les **bâtis existants** et les bâtiments disponibles.
- Besoin de réactualiser la **liste des occupations des sols interdits**
- **Les eaux pluviales** : ne pas faire obstacle au libre écoulement mais : comment capter et stocker cette eau ? volonté d'établir un lien avec l'assainissement d'eau potable à l'échelle de la commune ou pour l'arrosage.
- **Voisinage** : vigilance s'interroger sur les espaces mitoyens : paix dans le village.
- **Les extérieurs** ; aménagement paysager, aspects des logements annexes : à revoir car peu respecté : connaît-on l'existence de ces réglementations ? l'accès à l'information est un enjeu majeur pour le respect des règles communes du PLU
- **Stationnement** : obligation pour les nouvelles maisons d'avoir deux emplacements voiture, mais problème de déplacements urbains ? parking : bien croiser les infos sur la question.
- **ZONE AUO** (Aménagement Urbain Ouvert) : besoin de spécifier ce qu'on entend par « joli » et « homogène », cela insiste sur l'aspect extérieur et le visuel pas sur les matériaux et les ressources naturelles : place pour les logements écologiques ou les habitats légers ?
- Contradiction dans les **Zones Agricoles constructibles** et qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement : quels espaces concernés ?
- **Les zones blanches dans les Zones Naturelles** : sans règles ? quel usage ? à définir collectivement
- **Les zones Urbaines à destination de Loisirs (UL)** : construction interdites ? à revoir pour développement touristiques ?
- Vigilance sur les **plantes plantées dans le village** : respecter les essences locales, se méfier des importations. Exemple des pins et des chenilles processionnaires : désastre.
- Qui connaît et peut identifier les **arbres remarquables** dans la commune ?
- Problème de la **Magnanerie** : sous-réglementation du PLU mais résultat dit « abracadabrant »
- Idée : faire une introduction des habitants au doc PLU, accessible à tous, en termes pas trop techniques, construite/co-écrite par les habitants pour justifier les contrôles futurs ; vérifier si juridiquement un tel préambule est possible et valable, pour donner un sens positif et participatif au document.
- **En général** :
- bien rendre accessible l'information, la connaissance des réglementations aux habitants.
- avoir une réflexion de fond sur le village, comment on y vit pour y voir plus clair et mieux vivre ensemble, plutôt que trop de règles et de restrictions.
- Trouver un équilibre entre la réglementation et l'usage ou les réalités locales, pour éviter que la commune fasse la police
- Trouver l'articulation entre l'utopie, les envies et le juridique.