



- + Adeline Mazars, paysagiste-urbaniste
- + Silo, architectes
- + Arènes, participation
- + Jérémie Jorrand et Sarah Jacquet, vidéastes

PLU DE SAILLANS

Réunion publique n°2 Phase Diagnostic et PADD du PLU

26 novembre 2018
CR n° 20

Nombre de personnes présentes

63 personnes (dont 44 habitants non membres du GPC ou de l'observatoire de la participation)

DEROULE DE LA REUNION

Voir le diaporama

Introduction de Sabine Girard : La concertation sur le projet de PLU cherche à varier les supports et les publics en touchant toute la population. S'ajoute également un groupe plus réduit, désigné par tirage au sort parmi les citoyens de la commune, dont le rôle est d'arbitrer la décision aux côtés des élus. Ce ne sont donc pas les élus qui décident directement dans le cas présent des orientations du PLU mais ce Groupe de Pilotage Citoyen, associant des citoyens volontaires par tirage au sort, dans le respect d'une certaine diversité de population. Le GPC a des réunions tous les mois et fournit un gros travail d'analyse pour prendre en compte les apports des ateliers publics de concertation notamment, complétés par des éclairages du Bureau d'études. En complément, les membres du GPC vont également sur le terrain, pour prendre la mesure des enjeux. Aujourd'hui la réunion publique a pour objectif de présenter les avancées de ce travail fournit par le GPC sur la base des avis remontés en concertation. Ce sont bien les ateliers participatifs auxquels tout le monde peut prendre part qui constituent une première réflexion, que le GPC a pu reformuler, préciser, amender, jusqu'à la restitution d'aujourd'hui qui marque une étape dans l'élaboration du PADD. Cela ne veut pas dire que rien ne peut bouger par la suite, ce PADD peut encore être complété et détaillé sur certains sujets, ce n'est pas quelque chose de figé dans le temps. A la mi-décembre, un débat en conseil municipal sera organisé comme l'impose la loi, c'est un passage obligatoire pour la poursuite de l'étude.

Présentation de la Vidéo « Brève du PLU n° 2 » (Claire Bonneton) : Les vidéos illustrent le travail réalisé, ça permet de revenir sur la démarche participative et de voir concrètement comment fonctionne le GPC. Au-delà des actions participatives évoquées, il faut aussi rappeler le travail qui a été fait avec les écoles, et notamment aussi les ateliers vidéo réalisés avec les jeunes que va vous présenter Jérémie Jorrand.

Présentation de l'atelier vidéo par Jérémie Jorrand : On voulait travailler avec les jeunes pour avoir leur parole dans le cadre de l'élaboration du PLU, connaître leur rapport au paysage. Il y a eu un travail mené pendant plus de 4 semaines consécutives avec des animateurs de la MJC pour discuter avec eux et faire un petit film sur leur rapport au village, ce qui leur plaît, ce qu'ils aimeraient voir changer. On a travaillé, à partir de différents supports (cartes, google maps, etc.) avec l'appui du BE. Nous avons également associé les jeunes au travail de montage, ils ont passé du temps avec nous au studio, c'était un bon moment, un jeune est d'ailleurs venu ce soir et pourrait en témoigner, puisqu'ils ont tous été invités et on les remercie de leur participation. Le ton a toujours été très libre, avec beaucoup d'humour que l'on peut ressentir dans la vidéo.

Présentation du diagnostic : L'idée est de présenter la matière du diagnostic en quatre parties distinctes, qui représentent les grands thèmes du diagnostic, en marquant une pause entre chacune d'elle pour échanger. Chaque fois, il y a quelques diapos pour présenter l'état des lieux puis une partie d'approfondissement qui permet de reprendre les grands constats d'état de lieux sous forme d'enjeux, en montrant les atouts et les faiblesses puis les

problématiques qui en découlent et que devra traiter le Projet Aménagement et Développement Durable. A chaque fois, les apports de la concertation, ont été intégrés puis discutés en GPC.

Tous les éléments, seront librement consultables, le document de diagnostic étant mis en ligne sur le site de la mairie dans la semaine. Ca permettra d'en prendre connaissance de manière détaillée.

Intervention de Bernard Simon au titre du groupe suivi évaluation : On vous invite par ailleurs le 08 décembre à une réunion spécifique sur le sujet de la participation citoyenne sur le projet de PLU, qui complètera la réunion publique de ce soir. Certains sujets relatifs à l'organisation de la concertation seront traités plus en détail, puisque c'est un temps dédié à cela.

QUESTIONS / REPONSES

(CB = Claire Bonneton, AM = Adeline Mazars du bureau d'études PLU / V.B = Vincent Beillard, maire)

Question 1 > Pourquoi le GR9 itinéraire local de réputation international n'est jamais mentionné ?

Réponse C.B. > Ici nous présentons la synthèse d'un diagnostic bien plus large, pour en faire ressortir l'essentiel. Le document complet apporte des précisions sur les enjeux paysagers avec des cartographies très précises ; les itinéraires de randonnée y sont retranscrits. On complètera si besoin sur ce point après vérification que le GR9 est bien indiqué ou pas.

Question 2 > est-ce que vous allez traiter la question de l'habitat léger en zone naturel, car il pourrait complètement rentrer dans certains objectifs présentés juste avant ?

Réponse V.B > Il y a eu il y a 15 jours un café d'urbanisme sur ce sujet pour avoir un débat à partir d'un éclairage technique, sans prise de décision ni approfondissement sous forme de projet pour le moment, mais c'était un premier temps de prise de connaissance et de rencontre citoyenne pour lancer la réflexion. Il y aura une discussion à venir entre les élus sur ce sujet au travers d'un COPIL public qui se tiendra jeudi soir à 20h, puis c'est le GPC qui va s'emparer de cette question.

Question 3 > Sur l'environnement, vous dites qu'il y a assez d'eau potable pour accueillir de nouvelles populations, pouvez vous en dire plus à ce sujet, comment arrivez-vous à cette conclusion ?

Réponse C.B > On s'appuie sur un certain nombre de rapports techniques qui permettent de compléter le diagnostic sur chaque thème. Nous ne pouvons pas les détailler à chaque fois mais ils sont mentionnés dans le document qui sera disponible en ligne. Par contre, je ne peux pas dire s'ils anticipent vraiment le réchauffement climatique. La présentation est moins nuancée que le diagnostic sur ce sujet mais il y a sûrement des enjeux qui mériteraient d'autres éclairages.

Complément V.B > Une étude va être lancée à l'échelle de l'intercommunalité sur ce sujet, elle va s'étendre sur plusieurs mois autour de ce sujet de l'impact du réchauffement climatique, il y aura très certainement une présentation publique.

Autre complément élu > Il y a également un schéma général d'eau potable qui va être réalisé, en plus de celui existant sur l'assainissement.

Question 4 > J'ai du mal à voir ce qui va au-delà des évidences, ça n'avance pas très vite, et je trouve également que de nombreux objectifs renvoient directement à des obligations réglementaires, ce sont donc souvent des choses imposées par l'Etat qui sont compilées.

Réponse C.B > C'est une première étape impérative pour aller plus loin dans la réflexion que de bien partager cet état des lieux mais tout cela a largement avancé depuis, vous le verrez dans une autre partie de la présentation. Concernant les obligations réglementaires, il y a effectivement énormément de normes et de directives à appliquer, c'est un simple respect de la loi et nous devons y faire référence dans nos documents.

Question 5 > Je comprends que les élus vont valider le PADD le 14 décembre, est-ce que tous les éléments vont être présentés ce soir en l'état, c'est-à-dire tels qu'ils seront discutés par les élus ? Si oui on risque de manquer de temps et c'est dommageable. Si non c'est un problème. Il me semble que nous en sommes toujours aux généralités. Pour que les participants puissent prendre du recul, il faudrait avoir les informations en amont pour donner le temps de la réflexion et la capacité d'analyse, ne serait-ce que deux jours avant par voie d'affichage. La réaction à chaud ne permet pas cette profondeur de vue.

Réponse BE > C'est développé par la suite, mais des détails ne seront pas présentés ce soir. C'est une limite, mais il y a des contraintes de présentation dans ce format de réunion publique. Les remarques sur le processus de concertation dans son ensemble sont prises en compte, vous pourrez venir également en parler le 8 décembre sur le temps de réunion dédié à ce sujet. Nous notons bien qu'il faut faire un effort à ce niveau.

Question 6 > Vous affirmez que le PLU ne traite pas des enjeux de qualité de l'offre de transports. Dans sa perspective d'accueil de population, je pense que le PLU doit quand même intégrer cet enjeu de qualité de desserte

[de la vallée, que se soit ferroviaire ou routière.](#)

Réponse C.B : oui bien sûr c'est un impact indirect donc ça compte dans la réflexion, mais le document de PLU ne traite pas directement de ce sujet.

[Question 7 > Pourquoi est-ce que l'habitat social locatif ne fait pas partie du questionnement. C'est un enjeu pour l'accueil des populations à revenus modestes](#)

Réponse C.B > Oui c'est une piste de réflexion et il y aura sûrement un débat sur ce sujet par la suite, cet enjeu ressort déjà aujourd'hui du travail en GPC.

[Question 8 > J'ai l'impression que votre raisonnement impliquerait de cacher à la vue les nouvelles constructions, il n'y a pas de raison d'éliminer par principe l'architecture contemporaine.](#)

Réponse CB > Par principe certainement pas mais il y a des zones à enjeux où il faut faire attention quand on va parler des formes d'urbanisation. C'est un problème d'intégration et de localisation fine, mais elle n'est pas rejetée en tant que telle bien au contraire.

[Question 9 > Qu'est ce qu'un paysage qui se ferme ?](#)

Réponse CB > On parle d'un paysage qui offre moins de vue, souvent parce que les boisements se densifient.

[Question 10 > On a l'impression que la ZA s'apparente souvent dans le discours à une verrue, je trouve ça gênant, c'est largement pourvoyeur d'emploi et on en parle pourtant du bout des lèvres.](#)

Réponse CB > On soulève des enjeux car elle arrive à saturation. Se pose clairement la question de savoir ce qu'on veut en faire : est-ce qu'il faut la développer plus ? Mais aussi comment l'intégrer mieux, d'un point de vue paysager par exemple ? Mais il faut dire que c'est en plus une compétence inter-communale, donc il y a peu de prise directe sur cet enjeu.

[Question 11 > Qui veut-on attirer quand on parle d'attractivité du territoire ? Par ailleurs est-ce qu'il y a une vraie demande de jardins partagés ou c'est un enjeu qui ressort parce que c'est la mode actuellement ?](#)

Réponse A.M > L'attractivité est plurielle, elle touche des personnes différentes, des habitants, des travailleurs, peut-être aussi des touristes au regard du potentiel, c'est un enjeu à plusieurs facettes.

Complément V.B > Pour réagir sur le sujet des jardins partagés, certaines demandes vont dans ce sens oui, mais ça dépend des périodes, c'est un peu en dent de scie en fonction des populations.

[Question 12> On voit bien sur la carte qui présente les zones viticoles que les taches sont très importantes, mais quels sont les moyens légaux du PLU pour les limiter, si on veut diversifier les pratiques agricoles. C'est une vraie question, la vigne est omniprésente et c'est un gros enjeu financier. Peut-on quand même valoriser d'autres activités ? Comment ?](#)

Réponse C.B> Le PLU ne détermine pas l'utilisation du sol agricole mais on peut quand même agir, en conservant par exemple de petits secteurs qui ne seront pas prisés par la viticulture compte-tenu de leur taille. Autre exemple, si on autorise les bâtiments d'élevage sur certaines terres agricoles, ça peut inciter l'installation d'autres activités. Mais il s'agit bien d'une stratégie indirecte, on ne peut pas contraindre plus directement l'utilisation du foncier.

Complément V.B > Il y a des exemples intéressants sur cette question même si ce sont des problématiques différentes, comme la commune de Ungersheim qui a décidé de faire un montage d'activité en SCI pour acquérir du foncier agricole, mais ça implique alors d'avoir un projet pour pas que ces terres partent en agriculture conventionnelle par exemple. C'est une façon d'avoir la maîtrise, avec un rachat possible par les citoyens, mais ce sont d'autres outils que le PLU.

[Question 13> La notion de saisonnalité n'apparaît pas, ça me semble essentiel quand on constate la saturation estivale du village, alors qu'à contrario l'enjeu est aussi de maintenir des commerces locaux toute l'année quand il n'y a plus grand monde.](#)

Réponse C.B > Oui c'est un enjeu soulevé mais le PLU n'a pas de moyens directs sur ce sujet, si ce n'est de favoriser les déplacements à une échelle de proximité par exemple, mais c'est relativement indirect comme manière de traiter la question.

[Question 14> S'il y a un redécoupage foncier, avec de toutes petites parcelles de 500m2 par exemple comme l'incite l'Etat pour faire de l'habitation, comment va-t-t-on découper le parcelles sans entraver l'accès aux terres des agriculteurs par exemple, sans chambouler le fonctionnement du village, qui fonctionne sur des grands terrains souvent occupés par de l'activité viticole ?](#)

Réponse C.B > concernant la densité, il s'agit d'une moyenne de 20 logements / hectares pour le projet de PLU. Préserver l'accès aux parcelles agricoles est un enjeu certain, le choix des secteurs constructibles est donc à envisager en fonction notamment des parcelles agricoles qui sont desservies, et si besoin des accès doivent être préservés.

[Question 15> Je ne suis pas spécialiste mais à la lecture de l'actuel PADD il y a un ancrage territorial important, là ce n'est pas le cas, est-ce que ce document plus approfondi existe ? Quand en aurons-nous connaissance si ce n'est pas ce soir ? On a besoin d'accéder au document abouti.](#)

Réponse C.B> Le PADD se précise au fur et à mesure de l'étude, là nous présentons les grands objectifs il va être étoffé par la suite pendant plusieurs mois sur différents sujets. Ce soir nous étions aussi limités dans le temps, donc nous avons fait le choix de présenter les objectifs et les sous-objectifs. Mais les détails des sous-objectifs seront diffusés. Deux heures de présentation c'est peu et il faut faire des choix. Il y a de nombreux canaux pour s'exprimer sur ce sujet, tout n'est pas concentré sur les temps de réunions publiques qui viennent plutôt marquer la fin d'une étape. En amont, il y a tout un ensemble de temps de rencontres mis en œuvre pour prendre en compte l'avis de chacun.

Complément Elue : si vous avez des demandes, il n'y a aucun souci pour solliciter les citoyens impliqués dans le GPC et également les élus qui sont impliqués. Je rappelle que ce tirage au sort représente les différents quartiers, il n'y a pas de problème pour avoir un interlocuteur prêt de chez soi ni pour avoir connaissance des documents et des réflexions en cours. Rien ne l'empêche mais le temps de la réunion ne permet pas de tout traiter.

[Remarque 16> Il y avait 29 Ha ouvert à l'urbanisation dans le PLU actuel, dans le futur PLU ce ne sera que 6,5 hectares au maximum si je comprends bien les limites imposées par la loi, on peut donc dire que c'est une conséquence du choix politique de mener la révision du PLU que d'avoir cet écart entre les deux projets d'urbanisme.](#)

Réponse C.B > La loi impose de réduire les surfaces constructibles, qui, comme nous l'avons vu préalablement, si elles sont prévues de partout s'urbanisent par opportunités et non du fait d'un projet communal, et de plus l'urbanisation non maîtrisée n'est pas tenable en terme de gestion et de préservation des terres agricoles et naturelles à moyen et long terme. Nous avons vu plus tôt dans la soirée que les secteurs urbanisés avaient énormément grossi en 50 ans, cette croissance n'est pas tenable dans le temps. Concernant les potentiels constructibles, c'est plus compliqué, les ils sont à prendre en compte dans les parties déjà urbanisées de la commune (petites parcelles libres, parcelles déjà bâties qui pourraient être découpées pour accueillir de nouveaux logements) et secteurs en extension de l'urbanisation actuelle. Ils ne sont pas forcément des terres agricoles ou naturelles qui vont muter.

[Question 17> comment est-ce qu'il est possible d'inciter à la vente le propriétaire d'une grande parcelle, au-delà du rôle que joue l'augmentation naturelle du prix du foncier ?](#)

Réponse A. M + C.B > Par un accompagnement technique déjà pour montrer qu'il n'y a pas qu'une seule manière de voir les choses mais différentes approches quant aux possibilités d'aménagement d'une parcelle. Mais c'est une incitation indirecte. On ne peut pas contraindre un propriétaire à vendre un terrain, d'où l'obligation d'intégrer un coefficient de rétention foncière dans nos scénarios car il faut prendre en compte le fait que tous ne vendront pas, quoi qu'il en soit de la politique mise en œuvre et des outils utilisés.

[Question 18 > Comment s'y prendre pour passer de 29 à 6,5 hectares ? En termes de méthode ?](#)

Réponse C.B et A.M > De manière globale, pour faire très bref, il s'agit d'évaluer les potentiels dans l'enveloppe urbaine existante, ensuite les potentiels en extension de l'urbanisation existante et d'évaluer tous les scénarios possibles pour chaque secteur en prenant en compte ces deux aspects. Bien sûr il faut également intégrer les projets en cours, ainsi que les projections d'équipements communaux qui pourraient prendre place dans le futur. Ce sera un travail mené avec le GPC qui va lui consacrer plusieurs séances mais il y aura également un atelier participatif sur ce thème en complément du GPC.

[Question 19 > Ou trouver les CR des GPC pour bien avoir les éléments en tête lors des futurs ateliers ?](#)

Réponse C. B > On entend ce besoin d'avoir accès aux CR et nous allons voir comment y répondre. Ce sera également à l'ordre du jour le 08 décembre. Il faut faire la part des choses entre ce qui est confidentiel lors des temps de réunion du GPC, et la nécessité de rendre compte de manière transparente de l'état de réflexion du GPC.