

Synthèse Débat Public 15 avril 2019

Introduction	1
Temps 1 : Présentation du projet politique.....	2
Temps 2 : Questions/Réponses	2
Les constructions possibles en zone A et N	2
Modification du zonage / Agrandissement de la zone d'activité de la Tuilière.....	3
Modification du zonage / la rénovation énergétique en centre-bourg.....	3
Le poids du cadre réglementaire sur le niveau d'urbanisation / la réduction des surfaces constructibles.....	4
Moduler la densification / la surface constructible dans l'ancien PLU / les espaces verts / les espaces vivriers / l'accès pour les personnes à mobilité réduite /	4
Temps 3 : Débat	5
L'urbanisation/la densification.....	6
La zone artisanale.....	7
Les espaces vivriers.....	9
Les habitats démontables	9
La méthode, le coût du PLU.....	11
Synthèse du garant	12

Horaires : 19h15 – 22h45

Ce relevé de séance a été rédigé par Solyane Dard (membre du groupe suivi-évaluation) ; il a pour but de donner un aperçu synthétique du contenu des débats.

Ce n'est pas une retranscription littérale; merci de se référer au fichier audio disponible sur le site internet pour prendre connaissance de façon complète et détaillée du contenu de la séance.

Introduction

Présentation de l'équipe d'animation, du bureau d'étude, des élus et de l'organisation de la réunion.

Rappel :

- **Qu'est-ce qu'un PLU ?** : Projet global d'aménagement qui fixe les règles d'utilisation des sols et d'aménagement, règles qui doivent respecter les principes du développement durable

- **Pourquoi le réviser ?** :

- Saillans a connu une croissance de sa population plus forte que ce qui était prévu dans l'ancien PLU, de nouveaux enjeux apparaissent

- Le cadre réglementaire (SCOT, lois nationales : ALUR, Grenelles, Montagne.. ;) ayant évolué, le PLU doit être mis en conformité avec cette nouvelle réglementation
 - **Les différentes étapes de la révision** : diagnostic → Projet, objectifs pour les 12 ans à venir → règles et zonage pour rendre opérationnel le projet de développement (zonage, OAP et règlement). Aujourd'hui débat sur le projet qui est bien avancé mais non définitif.
 - **La méthode** : L'équipe municipale a décidé d'associer les habitants à la révision du PLU. Le projet présenté est le fruit : **d'ateliers participatifs** et de **réunions publiques** où l'ensemble des citoyens ont pu donner leur avis, faire des propositions ; du **Groupe de Pilotage Citoyen** (composé de 12 habitants tirés au sort, de 4 élus et 2 agents de la mairie) qui prend en compte les ateliers et réunions publiques et prend les décisions ; enfin le **Conseil Municipal** qui prend des décisions, valide et qui s'est engagé à respecter l'avis qu'aura formulé le GPC.
- Le PLU se fait aussi avec l'appui du **bureau d'étude** mandaté pour accompagner techniquement la mairie ainsi que les **Personnes Publiques Associées**, administrations, chambres consulaires qui fournissent leurs expertises et s'assurent que l'on est en conformité avec la réglementation.
- Enfin le **garant de la concertation** Mr Archimbaud et le **groupe suivi évaluation** veille à la méthode.

Temps 1 : Présentation du projet politique

consulter le fichier PDF « Présentation » en ligne sur le site de la mairie

Présentation des objectifs du nouveau PLU (PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et de la manière dont ils se déclinent de manière opérationnelle dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par des élus membres du GPC.

Les 5 grands objectifs sont les suivants :

- **Maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine**
- **Conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune**
- **Favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations**
- **Dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune**
- **S'engager dans la transition écologique et énergétique**

Temps 2 : Questions/Réponses

Les constructions possibles en zone A et N

- Manque de clarté sur les possibilités de constructions dans la zone Aa

Réponse du bureau d'étude : Les zones Aa étant situées à côté de l'urbanisation, la construction de bâtiments agricoles de petites tailles est autorisée pour ne pas créer de nuisances. Les bâtiments agricoles de taille plus importante pourront se trouver dans tous les autres secteurs agricoles.

- Incompréhension concernant les possibilités de construction en zone naturelle

Réponse du bureau d'étude : Dans les zones naturelles on ne peut construire que des bâtiments agricoles ou des bâtiments liés à l'exploitation forestière. Les habitations existantes

situées dans ces zones pourront avoir l'autorisation de faire des extensions ou des annexes, mais sous certaines conditions. Si l'habitation fait au minimum 40m² et au maximum 250m² elle pourra s'étendre dans la limite de 33% de sa surface (doctrine départementale).

- Y aura t-il d'autres informations données pour la réunion (carte de zonage, règlement) ?

Réponse de la mairie : Ces informations sont détaillées dans la note distribuée aux habitants.

Modification du zonage / Agrandissement de la zone d'activité de la Tuilière

- Pourquoi des terrains en totalité constructible sont passés à moitié en zone naturelle ? exemple aux Samarins

Réponse du bureau d'étude : La délimitation des zones constructibles, naturelles et agricoles est liée à la réalité du terrain c'est-à-dire à l'urbanisation existante ainsi qu'à l'idée du projet politique : limiter les espaces constructibles.

- Vu le zonage, la zone industrielle de la Tuilière s'agrandirait sur la partie haute d'un terrain agricole classé « à sensibilité paysagère » : Pourquoi remplacer un terrain agricole par une activité industrielle ?

Réponse de la mairie : Il y a une forte demande des habitants d'avoir une ouverture et de ne pas scléroser l'activité économique. L'agrandissement de la zone industrielle de la Tuilière est la seule possibilité pour permettre cette ouverture économique. Il y a des choix à faire, cependant cela ne veut pas dire que dans les 10 /12 à venir cette extension se fera : il faut que le propriétaire soit vendeur.

Modification du zonage / la rénovation énergétique en centre-bourg

- Pourquoi un terrain classé zone naturelle est passé en zone agricole ?

Réponse du bureau d'étude : Le classement des terres agricoles s'est basé sur 2 études :

- o Une avec les agriculteurs, en recensant les terres qu'ils exploitent
- o Une via une photo aérienne permettant de repérer les terres en boisement, en friches ou agricoles.

Que l'on soit en zone agricole ou naturelle il n'y a pas de changement majeur dans les règles d'utilisation du sol.

Certains espaces sont passés d'agricole à naturel et inversement afin de régulariser le PLU à la réalité du terrain.

- Allez-vous nous présenter les zones qui ont été modifiées par rapport à l'ancien PLU ?

Réponse du bureau d'étude : La méthode choisie est celle de se projeter vers un nouveau projet. Que se passe-t-il aujourd'hui sur la commune ? Et qu'est-ce qui nous paraît être le mieux pour le futur du village ?

Mairie : L'ancien PLU n'a pas été fait avec le même cadre réglementaire ni les mêmes enjeux. Il reste disponible en mairie et sur le site internet. Un des gros changements est celui de la diminution des espaces constructibles.

- Comment vont s'établir les règles pour encadrer la rénovation écologique (panneaux solaire, fenêtres, isolation extérieure) des bâtiments existants dans le centre-bourg tout en conservant l'aspect architectural global du village ?

Réponse de la mairie : Nous avons eu des échanges avec les Architectes des Bâtiments de France à Valence. Quelques règles générales sont toujours à respecter mais sur le centre-bourg ce sera beaucoup du cas par cas

Avec la plateforme de la rénovation énergétique Biovallée qui est en plein développement il y aura des changements. Aujourd'hui on ne peut pas dire quel sera la position des ABF dans les 10 à 12 ans à venir.

Le poids du cadre réglementaire sur le niveau d'urbanisation / la réduction des surfaces constructibles

- Sur la réduction de la zone à urbaniser : De quelle manière arrive-t-on au chiffre de 6,64ha ? S'agit-il d'une obligation réglementaire ou d'une référence ? Et quels sont les critères pris en compte pour arriver à ce chiffre ?

Réponse du bureau d'étude : Depuis les années 90 des lois limitant l'urbanisation ont été progressivement mise en place (loi SRU, lois Grenelles et loi ALUR) pour protéger les zones agricoles et naturelles. La loi ALUR demande de faire un bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles sur les 10 dernières années et d'expliquer comment nous allons modérer notre consommation dans les années à venir. Il s'agit d'une obligation réglementaire. A Saillans 6,7ha ont été consommé ces 10 dernières années.

Dans le PLU actuel de Saillans il y a presque 30ha constructibles (7ha zones urbaine / environ 14ha de zones d'urbanisation futures / 8ha enveloppe urbaine). L'objectif du nouveau PLU, encadré à la fois par la loi et par le SCOT, nous amène à réduire notre projet d'extension urbaine.

Les critères de choix des extensions urbaines ont été : proximité de l'urbanisation existante / valeur agricole ? / proximité des services et commerces ? / desserte en réseaux ? / impact paysager / impact en termes de déplacements... A partir de tous ces critères et des ateliers publics nous avons travaillé avec le GPC pour progressivement sélectionner les secteurs qui nous paraissait les plus intéressants.

- Vous parlez d'une projection dans l'avenir en faisant table rase du passé, de densifier mais qu'en pensent les habitants du village ? A priori la densification concerne les personnes qui vont arriver mais nous aussi on sera tasser. Comment évitez cette violence telle que je la ressens ?

Réponse de l'animateur : c'est un sujet à aborder pendant le temps de débat

- Pourquoi et comment l'intercommunalité et la direction départementale des territoires vous obligent à réduire les zones constructibles ?

Réponse du bureau d'étude : Quand on démarre un PLU le préfet nous envoie un dossier dit de « portée à connaissance » comprenant tous les éléments à prendre en compte pour la révision. Nous rencontrons aussi régulièrement les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, Région, Département, Intercommunalité...) qui évalue la conformité et/ou compatibilité du projet par rapport aux lois et aux doctrines de l'Etat. Elles auront un droit de regard et d'évaluation une fois le PLU finalisé.

Moduler la densification / la surface constructible dans l'ancien PLU / les espaces verts / les espaces vivriers / l'accès pour les personnes à mobilité réduite /

- La densification doit être modulée pour un village comme le nôtre. Le centre de Saillans aurait même besoin d'être éclaircit, cela a été fait via des démolitions pour avoir un parvis devant l'église ou une terrasse pour le café des sports...

Réponse de l'animateur : c'est un point à aborder pendant le temps de débat.

Réponse de la mairie : *Quand on parle de densification c'est pour les nouvelles constructions. Une démolition dans le centre-bourg pour créer une petite place sera toujours possible.*

- La surface urbanisable dans le PLU du 2008 est de 66ha et non 30ha.

Réponse du bureau d'étude : *Les 66ha correspondent à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de 2008. Les 29ha dont nous parlons correspondent à des zones à urbaniser et des parcelles non construites dans les zones déjà urbanisées.*

- Si l'on souhaite par exemple créer un parc, sa superficie est-elle comprise dans les 6,5ha de surface urbanisable ?

Réponse du bureau d'étude : *S'il s'agit d'un espace vert dédié à la vie quotidienne des personnes habitant ce nouveau secteur sa surface sera bien comprise dans ce potentiel d'urbanisation.*

- Y a-t-il eu une réflexion sur les espaces vivriers à l'intérieur du village ?

Réponse de la mairie : *C'est bien l'idée d'avoir des zones qui restent agricoles dans l'urbanisation ou à proximité immédiate. Historiquement à Saillans les zones maraichères étaient plutôt situées vers les Samarins. L'idée est de préserver des zones où du maraichage, des cultures vivrières pourraient se développer. De plus il y avait l'idée d'identifier des zones, ou pourraient se mettre en place des jardins partagés comme par exemple au sein du secteur d'extension de l'OAP Samarins.*

- Un des objectifs du Plu est de favoriser l'ouverture des commerces dans le centre bourg. Avez-vous pensé à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ?

Réponse de la mairie : *Il y a une commission d'attribution qui permet à chaque commerçant de monter un dossier. Selon les commerces (leur activité et les possibilités d'aménagement) il y a différentes propositions qui peuvent être faites. L'ensemble des commerçants ont soit une dérogation leur permettant de ne pas réaliser de lourds travaux, soit ils se mettent en conformité.*

Animateur : *Pour le moment plusieurs points à aborder durant le temps de débat :*

- *Densité*
- *Habitats démontables*
- *Équipements*
- *Périmètre de protection patrimoniale*
- *Zone d'activité de la Tuilière*
- *Zone Agricole*
- *Coût du PLU*

Pause de 10 minutes.

Temps 3 : Débat

Animateur :

- *Sur la méthode soyez le plus concis possible pour que chacun puisse s'exprimer*
- *les arguments de ce débat public seront pris en compte par le groupe de pilotage citoyen, le projet de PLU n'étant pas finalisé certaines choses peuvent encore bouger*

Le thème le plus important au regard des post-it remontés est celui de l'urbanisation: à quel degré urbanise-t-on la commune ? dans quels secteurs ? et comment ? (ce qui renvoie à la question de la densité : petits collectifs, habitat individuel pavillonnaire...) ?

L'urbanisation/la densification

- Si on se limite à 6,5 ha de surface urbanisable comment obliger les propriétaires à vendre ? S'ils ne vendent pas l'urbanisation sera très faible. De plus avec cette raréfaction des terres constructibles les prix du foncier augmenteront très fortement et donc cela fera une sélection des nouveaux arrivants.

- Pour poursuivre la question précédente : concrètement la municipalité a-t-elle un moyen de pression sur les propriétaires de ces terrains à urbaniser afin de les obliger à développer un projet de logement ?

Réponse de la mairie : Nous n'avons pas de moyens d'obliger le propriétaire à vendre mais nous avons rencontré les propriétaires qui ont des projets et/ou qui veulent vendre. Concernant le prix du foncier, certes il peut augmenter mais avec la densification il y aura plus de logements sur un même terrain donc le logement coutera sûrement moins cher.

- Donc tous les propriétaires des terrains des 6,64ha sont vendeurs ?

Réponse du bureau d'étude : Nous avons consulté les propriétaires concernant leur projet de vente dans les 10 à 12 prochaines années et concernant les projets en cours d'élaboration (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les secteurs d'extension. Concernant les parcelles comprises dans l'urbanisation existante (dents creuses + redécoupage parcellaire) nous sommes conscients que tout le monde ne vendra pas. Nous appliquons donc un % de rétention foncière : 30% dans les dents creuses et 75% pour le redécoupage parcellaire. Ce % est déjà appliqué sur le chiffre final de au 6,64ha.

- Comment un PLU peut-il prendre en considération une diversité de personnes, leurs moyens et besoins afin de garder un équilibre de village, d'éviter de fermer la porte à des personnes qui ont toute leur place et leur légitimité à Saillans ?

Réponse du bureau d'étude: Il y a deux typologies d'habitat à Saillans : le centre-bourg ancien et la maison individuelle. Avec le PLU on peut diversifier les types de logements pour accueillir différentes personnes : logements sociaux (habitat intermédiaire), maisons groupés, petits collectifs...

- Les surfaces dédiées à l'habitat démontable sont-elles comprises dans les 6,64 ha à urbaniser ?

Réponse du bureau d'étude, le code de l'urbanisme les intègre comme des logements comme les autres.

Mairie : Il n'y a pas eu de consensus au sein de Groupe de Pilotage Citoyen sur cette question, nous avons voté, le résultat est de contraindre très fortement les résidences démontables sachant que la loi ne nous autorise pas à les interdire en zone urbanisable.

- Aujourd'hui, on est à 1300/1400 habitants, l'école arrive à saturation. Avec + 300 habitants en 2030 quel sera l'état des services publics ? Saillans est un centre-bourg, il faut aussi faire

des services publics pour les communes avoisinantes. Même question concernant la ressource en eau.

Réponse de la mairie : nous ouvrons une 5^{ème} classe en élémentaire, nous en avons 3 en maternelle donc il n'y a plus de classe de secours. Dans nos possibilités il y a : la création d'un étage supplémentaire / 2 services de cantine / sur l'accueil périscolaire n-1 sous l'ancienne perception qui va ouvrir quand les travaux seront terminés.

Par ailleurs la population n'évolue pas toutes tranches d'âge confondues, il faut suivre cette évolution chaque année suivant les inscriptions et s'adapter au mieux. Il y a aussi la Maison Gautheron pour un futur équipement pour l'enfance/jeunesse.

Sur la ressource en eau : nous sommes connectés au réseau d'eau de Blacons, d'autres municipalités précédentes ont déjà fait des calculs pour trouver d'autres sources. Dans le futur il faudra peut-être faire des réservoirs de l'autre côté de Saillans pour alimenter correctement le village.

Animateur : Nous vous proposons de passer 15min sur la question de la zone artisanale / 15min sur les zones agricoles / 10 min sur l'habitat démontable / 15 min sur les espaces vivriers qui intègre la place de l'eau / 10min sur le budget alloué au PLU

La zone artisanale

- Nous parlons de l'évolution du village mais il n'y a pas de référence à l'emploi de proximité. Peut-être souhaitez-vous faire de Saillans un village dortoir ? La question de l'extension de la zone artisanale ne devrait pas se poser, dans l'état actuel du village : créer de l'emploi de proximité me semble une nécessité incontournable.

- Nous avons certainement besoin de la zone artisanale mais il est plus important de réfléchir au développement/accueil du secteur des services.

- Comment on peut écrire d'un côté qu'il faut ouvrir l'attractivité économique et de l'autre interdire le commerce en dehors du centre-bourg ? La possible extension de 6500m² de la zone artisanale est à priori réservé aux entreprises existantes je trouve dommage que l'on se prive de la possibilité d'accueillir une nouvelle entreprise type Ladrôme Laboratoire. Ladrôme c'est 50 emplois sur le village, c'est un marché porteur, qui je pense s'inscrit dans les critères de la Biovallée.

Réponse de la mairie : Cela me heurte d'entendre Saillans comparé à un village-dortoir. L'économie est une compétence de la CCCPS mais il y a eu un souci permanent de l'équipe municipale de donner un cœur de village vivant, avec du commerce de proximité. Il y a eu la Semaine de l'Économie, l'accueil de commerces à Saillans (la boulangerie, le coiffeur, le Court-Bouillon ...), les rencontres avec les acteurs économiques du village. On peut faire ses courses à Saillans sans avoir besoin d'aller dans un supermarché.

Dans le SCOT Livron, Loriol et Crest sont reconnus comme des pôles de zones artisanales, donc les grosses entreprises vont devoir se développer dans ces secteurs, alors que Saillans est plus reconnu comme un pôle pour le tertiaire. L'intercommunalité nous suit sur le projet d'extension de la zone artisanale de la Tuilière car c'est un enjeu pour ne pas perdre l'entreprise Ladrôme laboratoire par exemple.

- Les grosses entreprises dont nous parlons ne sont pas des multinationales, il s'agit de petites et moyennes entreprises artisanales ou industrielles qui permettent à tous les gens qui naissent à Saillans d'avoir le choix d'y travailler et d'y vivre et ça c'est essentiel.

Concernant l'intercommunalité il n'est pas vrai de dire que la zone de Vicat ou de Livron omet celle de Saillans. La municipalité est maître de son territoire donc elle peut faire des réserves foncières pour la zone artisanale en prévision des éventuels besoins à venir. L'intercommunalité est chargée de l'aménagement mais ce n'est pas une obligation, il peut être fait par la mairie si elle en a les moyens ou par des privés.

- Nous oublions qu'il y a un propriétaire du terrain. Ils ne sont pas prêts à vendre, cela ne se fera pas sauf si on les vire. Il y a une loi nationale qui protège les terrains en AOC, qui est au-dessus de la loi du PLU de Saillans, nous irons avec le syndicat viticole et avec l'INAO défendre ce terrain qui a une vertu agricole essentiel, (facilement travaillable, humidité). Avec le réchauffement climatique on sera bien content d'avoir des terrains frais pour faire pousser les plantes.

Réponse de la mairie : C'est exactement le débat qu'on a eu en Groupe de Pilotage Citoyen : à la fois préserver l'agriculture et à la fois se permettre d'agrandir la zone artisanale. Le compromis c'est une extension à minima, de seulement 6500m² sur un terrain privé, donc il est vrai qu'il faut que le propriétaire soit vendeur pour que le projet se fasse. Je rappelle qu'il s'agit bien d'une période 10 ans, on ne va pas scléroser l'emploi à Saillans. Dans 10 ans le PLU sera rediscuté, d'autres zones pourraient s'ouvrir.

Dans le domaine tertiaire il y aura une idée intéressante : Lors de la réhabilitation du bâtiment de la république on pourrait y intégrer du commerce, des métiers tertiaires.

Il faut avoir une vision plus globale de l'économie. Il ne s'agit pas seulement d'entreprises industrielles et de terrains dédiés à l'économie. Il faut une attractivité sur le village. Avec ce PLU on consolide la centralité de la commune en préservant des commerces. Il y a de nouvelles activités qui se créent par exemple avec les deux nouveaux espaces de co-working, il y a aussi le travail dans le social.

Animation : Concernant les zones agricoles. Ce qui remonte des fiches bristol : il est compliqué de trouver un compromis entre la préservation des espaces agricoles et le développement d'autres type activités comme nous venons de le voir avec la zone artisanale. Le débat est ouvert.

- Qui a dit que l'extension se faisait sur les zones agricoles ? Il y a bien d'autres espaces.
Réponse de la mairie : L'actuelle zone artisanale est entourée d'espaces agricoles, alors où d'autre faire cette extension ?

- Existe-il des outils dans le PLU afin de contrôler la forme urbaine pour permettre à des zones artisanales d'exister par exemple dans une dent creuse au sein des zones résidentielles ?

Réponse du bureau d'étude : Nous pouvons autoriser les activités au milieu de secteurs résidentiels mais cela pourrait engendrer des nuisances surtout si on autorise des activités de type industriel. C'est pour cette raison que l'on crée des zones dédiées à ce type d'activités. Par contre le « petit artisanat » est autorisé dans l'ensemble de la zone urbaine.

Les espaces vivriers

- L'idée de jardins partagés est bonne, mais pas au niveau des Samarins. J'ai un terrain là-bas, c'est un « champ de gravier » et il n'y a pas d'eau qui arrive l'été donc je ne comprends pas. Comment comptez-vous faire ?

Réponse de la mairie : Cette idée de jardins partagés aux Samarins est fortement remontée de la population lors des ateliers.

Il n'y a pas de zones dédiées aux jardins partagés. Nous devons prendre en compte les propriétaires, nous nous sommes donc posé la question aux Samarins puisqu'il s'agit d'un terrain communal.

- Je n'ai pas pu travailler pour le PLU mais je veux féliciter les gens qui se sont mobilisés, c'est un travail formidable, à ma connaissance jamais les autres municipalités n'en ont fait autant.

- Il y a eu un GAP jardin partagé qui est tombé à l'eau

Le projet de Mr Cappellin à Montmartel me semblait intelligent, mais il a été rectifié par les ateliers participatifs pour passer de 9 logements pour 7500m² à 11 logements pour 5000m². Cela donne une idée de l'écart entre ce qui est raisonnable d'envisager et ce qu'est en train de préparer l'actuel système d'animation des orientations du GPC.

Réponse de la mairie : Ce qui se travaille dans le GPC doit rester dans le groupe, dans une réunion publique les projets personnels n'ont pas à être exposés.

- Je participe à l'observatoire de la participation, dans ce cadre-là j'ai participé à la création du GPC avec l'idée qu'on prendrait de meilleures décisions en l'élargissant aux citoyens, avec l'espoir que par le débat on pouvait passer de l'intérêt personnel à l'intérêt collectif. Je me suis exposé moi-même en faisant ça puisque entre-temps on a acquis un terrain à Montmartel. Cela a été très compliqué de vivre la remise en question du projet par le GPC. Quelle leçon retenir ? : Cela m'oblige personnellement à me demander quel est l'intérêt du village. On devrait tous se demander comment passer de notre intérêt personnel à l'intérêt collectif, comment faire en sorte que nos projets s'inscrivent dans une vision plus globale. C'est à mes dépens et grâce au GPC que je suis en train de l'apprendre. Merci.

Les habitats démontables

- Pourquoi en discuter puisqu'il a été rappelé que les habitats démontables seraient autorisés dans les zones constructibles mais que le GPC voulait à la majorité les contraindre dans les zones naturelles et agricoles ?

Réponse de la mairie : Au vu des avis très contradictoires nous ne sommes pas arrivé à un consensus donc nous avons voté : sur les STECAL (c'est-à-dire des endroits en zones naturelles ou agricoles dédiés à l'habitat démontable) le résultat est « non ». En zones urbaine on ne peut pas les interdire mais, par vote toujours, nous avons décidé d'appliquer des contraintes très importantes pour limiter les habitats démontables.

- Céline Langlois, membre du GPC en tant qu'habitante : tout reste à préciser concernant les types de limitations que l'on applique. Ce serait intéressant d'avoir des avis de la population là-dessus.

- Je n'ai pas de réponses sur les limitations mais peut-être qu'elles découleront des objectifs du PADD. Notamment concernant l'intégration architecturale et paysagère de ce type d'habitat

- J'ai entendu que peut-être l'une des restrictions possibles serait d'obliger toutes constructions à revêtir un toit de tuile. Il faut faire attention aux répercussions que pourraient avoir des restrictions pour les résidences démontables sur l'ensemble de l'habitat existant.

- Il a été dit pendant la réunion publique sur les résidences démontables qu'elles étaient utiles pour des communes ayant besoin de regagner en population. Ce n'est pas notre cas.

- Il y a peut-être des personnes qui vivent ici et qui auraient besoin d'accéder à des logements plus agréables, pour certains d'accéder à la propriété. Les logements en location à Saillans sont souvent de petits appartements chers.

- Les résidences démontables sont une opportunité pour des gens qui ont très peu de moyens de vivre dans un cadre agréable, je ne vois pas pourquoi on leur refuserait. Cela correspond aussi à des périodes de vie : quand on est jeune avec peu de moyens cela peut être la possibilité de ne pas investir tous ces fonds dans une maison mais dans une activité professionnelle. 10 ans plus tard on peut souhaiter être dans un logement en dur.

Mairie : L'implantation des résidences démontables sur les dents creuses et redécoupage parcellaire dépend des propriétaires, s'ils sont vendeurs ou non. De toute manière il y aurait peu de résidences démontables vu le faible nombre de ventes et d'installations probables. Souvent ces habitats sont cachés car exclus. En ayant des zones où ils peuvent s'installer, on leur permet de regagner la légalité, avec les mêmes déclarations et permis que tout autre type de logement et de payer des taxes.

- Je m'interroge sur la qualité de vie en hiver. De plus les habitats démontables existent pour les personnes qui se déplacent. Pour des personnes qui n'arrivent plus à se loger correctement il existe l'habitat social. C'est peut-être ça qu'il faut travailler plutôt que les résidences démontables.

- Est-ce qu'un équilibre fiscal entre l'habitat léger et l'habitat en dur réconcilierait les choses ? J'ai entendu parler d'intégration architecturale, mais si c'est une affaire de goût les maisons pavillonnaires qui se construisent à l'entrée de Saillans, je trouve ça immonde.

- Monsieur le Maire juste en face de votre habitation il y a une yourte, quelle autorisation ont ces gens ? Comment ils payent leurs taxes ?

- Sur Saillans toutes les habitations sont soumises à une étude sismique, les habitats démontables aussi ?

Réponse de la mairie : En zone urbaine les permis déposés sont soumis à la RT2012 et peut-être à la futur RT2020, donc les habitats démontables sont soumis aux mêmes lois qu'un habitat traditionnel.

Concernant la yourte sur Montmartel elle est illégale, un procès-verbal a été envoyé au procureur depuis son installation, c'est en cours.

La méthode, le coût du PLU

Animation : Les questions qui sont remontées liées au coût du PLU :

- Salaire du chargé de mission non prise en compte dans le budget
- Combien coûte une révision classique comparée à une révision participative

Question liée à la méthode : Le PLU n'est-il pas censé s'adresser exclusivement aux habitants de Saillans ?

- Il y a des erreurs de calculs dans le tableau du budget du PLU : la subvention de la Fondation de France et de la Caisse des Dépôts et Consignations aurait été utilisée deux fois : pour financer le volet participatif du PLU et pour financer les salaires des chargés de mission dédiés au PLU.

- Par décision des élus les réunions et ateliers ont été ouverts à des non habitants, plusieurs fois le collectif Pluriels a dit aux élus qu'il serait préférable de recentrer la participation sur les habitants. Parce qu'il est légitime que ce soit les habitants qui déterminent leur cadre de vie et parce qu'il s'agit d'une obligation légale.

- Y a-t-il un relevé du nombre de personnes non habitantes qui a participé sur le PLU ?

- Nous disions que l'évolution des équipements publics est à penser au regard des communes voisines, pourquoi ne pas inviter les usagers à venir témoigner, participer ?

- Quel est le point de vue du cabinet d'urbanisme sur le coût du Plu de Saillans qui me semble être élevé par rapport à des communes de taille identiques ?

Réponse du bureau d'étude : Il y a eu plusieurs types de participation, l'une ciblée sur les habitants (le Groupe de Pilotage Citoyen, les questionnaires, les réunions de quartier) l'autre qui touchait un public plus large : habitants, propriétaires, locataires, usagers, futurs habitants.

Mairie : D'un point de vue politique, comme les services de Saillans ne sont pas utilisés uniquement par les Saillançons, il y a beaucoup de travailleurs, d'usagers de loisirs et des services, il faut prendre en compte l'avis et les enjeux de ces personnes-là pour réviser le PLU.

Réponse du bureau d'étude sur le coût : Il peut varier très fortement d'un cabinet à l'autre. Dans le cas de Saillans c'est la participation qui amène un coût supplémentaire.

Complément de la mairie : Il y a des dépenses supplémentaires pour la participation mais nous avons obtenues des subventions de par le caractère participatif et exclusivement dédiée à financer ce volet

De plus les frais liés au travail des chargés des missions pour le PLU apparaissent alors qu'habituellement seulement les frais du bureau d'étude sont comptabilisés dans le coût d'un PLU.

- Je ne comprends pas en quoi l'ouverture à des personnes extérieures entache la concertation, c'est juste un point de vue, de l'information en plus.

- Ces interventions extérieures n'ont pu qu'enrichir la réflexion. De toute façon les décisions ont été prises que par les habitants de Saillans, au sein du Groupe de Pilotage Citoyen.

Synthèse du garant

Je vous félicite du nombre de participants et de la qualité des échanges. Il est utile qu'il y ait des allers-retours entre le groupe de pilotage citoyen et les habitants.

De telles assemblées, aussi nombreuses, qualitatives, sont assez rares. Il s'introduit une tradition qui n'appartient à personne, elle est le patrimoine commun de tous les habitants de Saillans.

Quelques remarques sur les données : il me semble que certaines demandes qui ont été faites sont justes et légitimes :

- Question sur la comparaison ancien/nouveau PLU
- Mieux expliquer les 6,64ha
- Quelle est la marge de manœuvre vis-à-vis du cadre réglementaire ? J'ai écrit au Préfet pour savoir ce qui est possible ou non, ce qui relève de la municipalité... j'attends toujours la réponse.
- Avoir plus de données sur les coûts d'un PLU en comparant avec d'autres communes

Sur le fond :

Ce n'est pas un débat entre les habitants et la municipalité mais un bien débat entre les habitants. Que ce soit cette municipalité ou les précédentes vous vous retrouvez confronté à des problèmes qui sont des problèmes de l'ensemble de ce pays. On navigue entre des extrêmes :

- d'un côté celui qui consiste à dire « il n'y a qu'à laisser faire », croissance anarchique où les services publics ne suivent pas

- de l'autre celui qui consiste à dire « on ferme les vannes », on empêche le développement, la croissance.

Donc il y a là une discussion très sérieuse sur l'avenir : où met-on le curseur ? C'est entre les habitants que ce compromis, compliqué, doit se faire.

Les questions autour de la mixité, des services publics, du prix du foncier... ont été posées avec passion, c'est normal car les gens ont des intérêts, ils ont construit des vies, ils ont du foncier, une maison, des enfants... Ces questions sont légitimes, je vous félicite et remercie de les avoir posées. Il reste un temps pour travailler ce compromis. Il faut continuer à participer aux initiatives, les temps de débat avec la population sont très importants, cela permet de « prendre le pouls », la sensibilité, l'inquiétude des gens. Je vous remercie d'avoir participé à cette séance. J'espère que vous arrivez à un PLU qui sera un bon compromis.