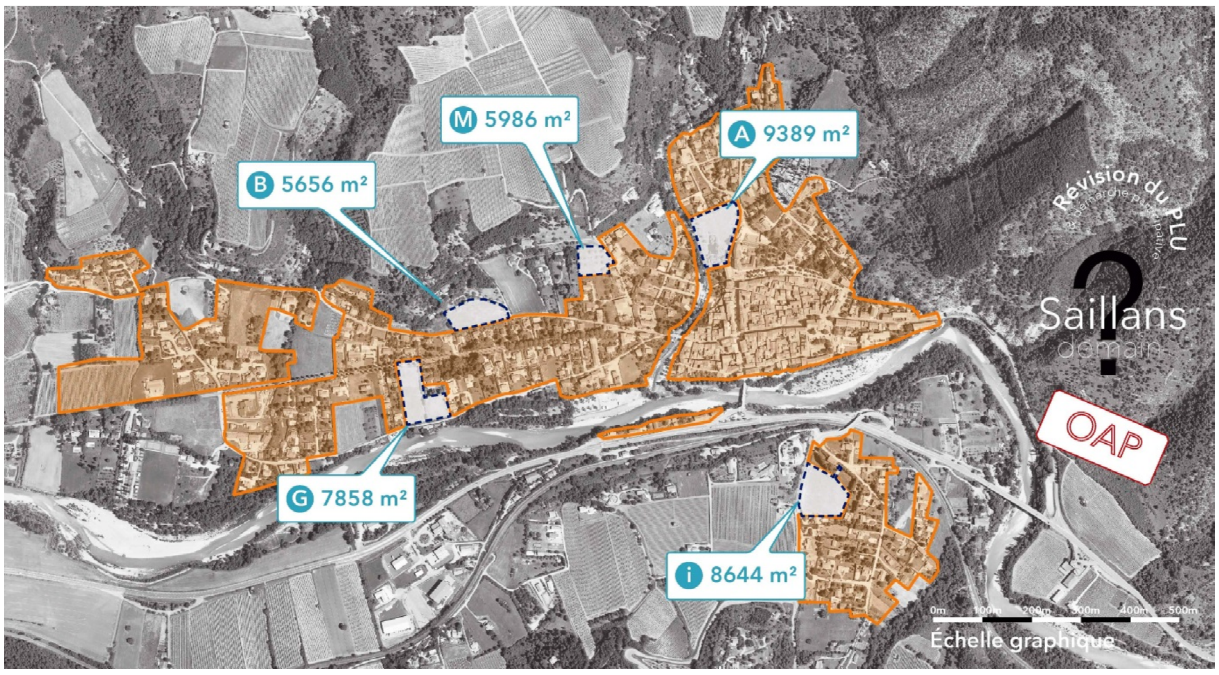
Synthèse de l'atelier participatif du 6 février dans le cadre de la révision du PLU : Comment urbaniser à Saillans ?

Suite à l'atelier du 2 février qui portait sur « où urbaniser à Saillans ? », un second atelier public a eu lieu salle St Géraud le mercredi 6 février : il s'agissait cette fois ci de penser l'aménagement des 5 secteurs d'extension de l'urbanisation proposés par les participants du 2 février et validé lors du Groupe de Pilotage du 5 février.

16 participants étaient présents, ainsi que 7 membres du bureau d'étude (Adeline Masars, Claire bonneton, Yann Damiani, Claire Bonnot, Juliette Thian et 2 vidéastes, J. Jorrand et E. Chaillou), 3 membres du Groupe Suivi Evaluation et le chargé de mission démocratie participative.

Après une visite sur les sites, cinq groupes ont travaillé à partir de maquettes sur les secteurs d'extension. Cela leur a permis d'identifier les atouts et contraintes des terrains et d'identifier des éléments clefs d'organisation à respecter afin d'optimiser la construction de bâtis sur ce terrain, en vue de respecter les nécessités de densification, de l'ordre, en moyenne, de 20 logements / hectare.



Les cinq secteurs d'urbanisation travaillés le 6 avril

Vous trouverez ci-dessous le résultat de leurs réflexions, sous forme de fiche par secteur.

Toutes ces propositions seront étudiées par le bureau d'études puis discutées lors de la prochaine réunion du Groupe de Pilotage Citoyen. Ce dernier réalisera alors des arbitrages sur la base des propositions des habitants, ainsi qu'à partir des informations techniques fournies par le bureau d'études et des informations fournies par la mairie qui rencontre les propriétaires de ces secteurs pour connaître également leurs projets.

Le prochain grand rendez-vous participatif visera à débattre de l'ensemble du projet de PLU, comprenant à la fois le diagnostic, les objectifs et leur traduction en zonage, en règlement et en OAP. Retrouvez l'ensemble des prochaines réunions sur l'agenda communal, et également de manière résumé ici : publics_revis

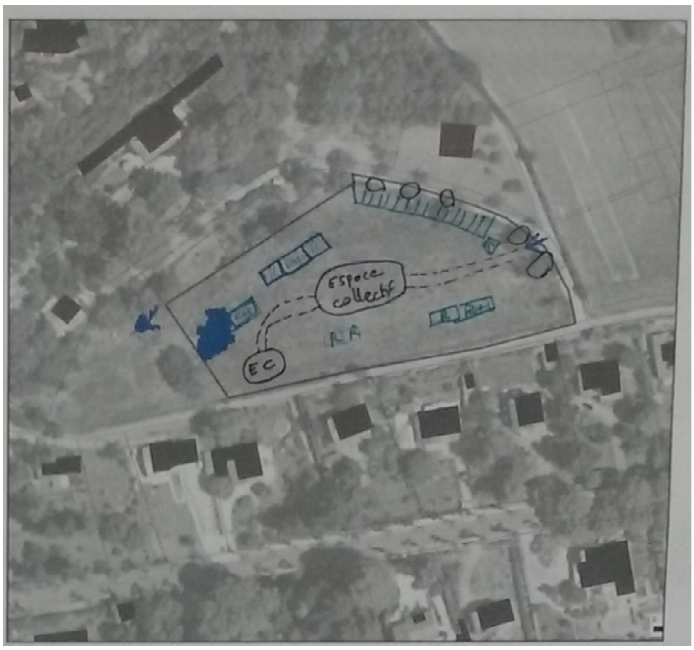
Secteur A : Surface : 9390 m² Nombre de logement prévu : 20 logements	

	Élément de consensus	Élément de dissensus
Éléments du site à prendre en compte et / ou à préserver	- 2 tilleuls – Le Platanes - Un maximum de murets / des haies en périphérie - Cimetière + espace de respiration - Préserver soleil et vue des bâtiments autour - Garder une vue sur le cimetière - Le Rieussec - Bande de végétation au Nord / pouvant accueillir une partie du stationnement	
Les accès, les voies et les cheminements	- Limiter la voirie / voiture (voie qui reste de niveau) - 4 accès piétons : 1 en bas en lien avec Rieussec 1 axe le long du mur haut 1 accès piéton traversant - Accès parking école : voie partagée	
Les logements	- Intermédiaire / individuel groupé : 10 logements de 70 m² 10 logements de 140 m² - Mixité de taille de logement pour accueillir famille / personnes âgés / jeunes - + Endroit favorable pour logement social car proximité - Secteur d'implantation préférentielle : Nord et autour du cimetière - Création d'une façade bâtie à 4/5m de la route	
Les stationnements	- Parking maison médical + parking temporaire école - 1 poche au sud de la parcelles - 4 poches de stationnements pour chaque bloc de bâtiements	
Espaces Publics ou	- Espace vert / naturel autour du cimetière	

communs		

Secteur B :

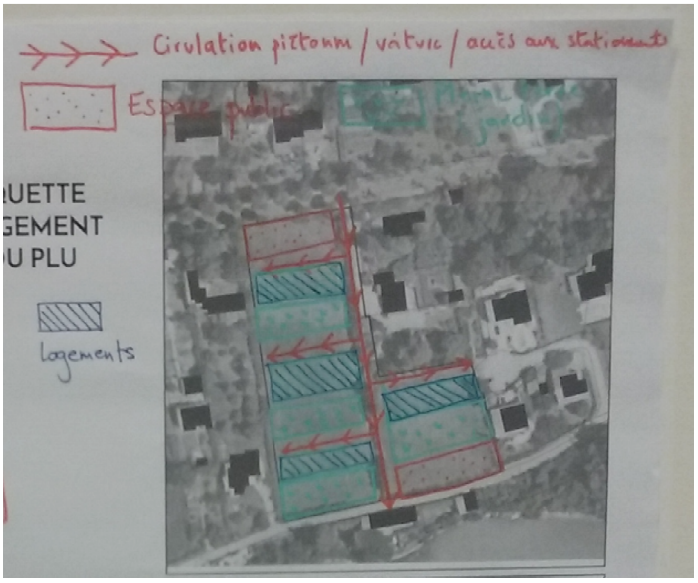
Surface : 5656 m²
Nombre de logement prévu : 9 logements



	Élément de consensus	Élément de dissensus
Éléments du site à prendre en compte et / ou à préserver	- Préservation murs et arbres le long du chemin - Préservation identité pavillonnaire du chemin de St Jean - Exposition sud des constructions - 1 accès existant entre les 2 noyers	
Les accès, les voies et les cheminements	- Chemin piétonnier surélevé public le long du chemin de St Jean - A l'intérieur, circulation piétonne apaisée - Accès unique	- Eloignement des 8 logements ouest → courses / mobilité réduite
Les logements	- Mitoyen - Forme de bâti favorisant la mixité intergénérationnelle - Accès à la propriété - Faîtage plein sud pour faciliter les panneaux solaires - Implantation des entrées autour de l'espace central collectif - Implantation préservant les vues	Mixité sociale non-favorisée
Les stationnements	- Regroupement stationnement à l'entrée du site	
Espaces Publics ou communs	- Espace collectif central propice à des espaces partagés (lieu de vie, jardins, etc.)	Pertinence de l'espace commun ouest

Secteur G :

Surface : 7858 m²
Nombre de logement prévu : 21 logements



	Élément de consensus	Élément de dissensus
Éléments du site à prendre en compte et / ou à préserver	- Vue au sud sur la Roche, à l'Est sur le Chabrier, au Nord-Ouest sur les collines. Exposition sud. Allée de platan, → Attention : acoustique coupois, voie ferrée, départementale, base canoë	
Les accès, les voies et les cheminements	- Création circulation piétonne + voiture + mode doux traversant de l'av. Coupois à la Route Royale → Chemin piéton public	
Les logements	- Logements groupé / intermédiaires - Mixité sociale : Intergénérationnelle logements sociaux accessibles variété de surfaces - Densité avec perméabilité visuelle	
Les stationnements	- Stationnement à l'arrière des logements au nord - Organisé en peigne depuis la voie de circulation	
Espaces Publics ou communs	- Deux espaces préférentiels publics en lien avec l'av. Coupois et la route royale - Deux cours arrières (stationnement) partagées entre logements	

Secteur I : Surface : 8644 m² Nombre de logement prévu : 20 logements (15 collectifs (sociaux?), 5 individuels (accessions?) + 4 résidences démontables	

	Élément de concensus	Élément de dissensus
Éléments du site à prendre en compte et / ou à préserver	- Vue au sud sur la Roche, à l'E st sur le Chabrier, au Nord-Ouest sur les collines. Exposition sud. Allée de platan, → Attention : acoustique coupois, voie ferrée, départementale, base canoë	
Les accès, les voies et les cheminements	- Double Accès voiture + piéton - Traversant pour piéton	
Les logements	- Mixité : logements sociaux : majorité accession - Variété : résidence démontables, collectifs, maison individuelles groupés - Environs 20 logements - Travailler avec la pente (Perception Rez-de-chaussée depuis route départementale) - A l'Est : collectif pour protection / vent ?	
Les stationnements	- Stationnement regroupé par entités homogènes de logements	
Espaces Publics ou communs	- 1 espaces public au centre pour le tènement pas pour le quartier - jardins familiaux : petites surfaces - Accès depuis la Route Départementale pour logement + façade sur rue (problème sonore de la RD : négociation)	

Secteur M:

Surface : 3560 m²
Nombre de logement prévu : 7 logements

	Élément de concensus	Élément de dissensus
Éléments du site à prendre en compte et / ou à préserver	- Vue sur le grand paysage, le sud, Trois Becs, Cresta - Très bel avantage pour l'ensoleillement (un des secteur de la commune qui est le plus ensoleillé) - Préservation de la légère pente du terrain - Préserver les haies existantes	
Les accès, les voies et les cheminements	- Accès central piéton + déchargement - Parking à l'entrée du site - Comment créer un lien est / ouest sans passer par l'avenue centrale du village ? Il manque un passage sécurisé	- L'étude de l'accès (en haut et en bas) a été étudié et débattu - Débat sur les logement « plein-pied » et « étage » - Densifier → + ou - ? Cela fait débat.
Les logements	- En partie Nord du terrain, habitat groupé, sur 2 niveaux : 2 logements de 50m² 2 logements de 100 m² avec jardins et boxes ateliers / garage - En partie Sud, habitat individuel : 3 logements de plein pied avec jardin - Possibilité de construire avec des étages car il n'y a pas de vis-à-vis	
Les stationnements	- Stationnement à l'entrée du site	
Espaces Publics ou	- Voir comment remplacer un verger dans le site	

communs	(le verger étant présent à l'origine)	