

# Avis et Conclusions

## du Commissaire Enquêteur sur le projet de révision du PLU de SAILLANS

Au terme de l'enquête, après avoir examiné et analysé l'ensemble des pièces du dossier, et visité l'ensemble de la commune,

Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, après avoir entendu le public, après consultation le maître d'ouvrage et pris connaissance de ses réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, mon avis se fonde sur l'appréciation détaillée dans le rapport, sur les critères constitutifs du projet.

### Compte tenu de la qualité du projet au travers des points forts suivants :

#### Sur la forme :

1. **Un document clair** dans son contenu, et très bien illustré.  
**Pédagogique** dans sa forme, avec le rappel des cadres réglementaires, les enjeux et les choix stratégiques, accompagnés de cartes et de schémas.  
Avec le souci de se mettre à **la portée des citoyens, auxquels il s'adresse.**
2. **La mobilisation** réussie à un niveau peu commun, d'une partie importante de la population a permis une réelle **construction collective** du projet de PLU.
3. **La participation** demandée pour cette élaboration, a été un facteur de mobilisation citoyenne au service d'un projet collectif.
4. **La transparence** voulue et largement mise en œuvre avec une multiplicité de supports, est aussi exemplaire et a contribué à cette forte participation.
5. **La méthode** choisie, originale et novatrice, quoiqu'en pense chacun, doit être saluée.  
Les mesures prises : présence d'un **Garant de la concertation**, mise en place d'un **Groupe de Suivi Evaluation**, ont donné la crédibilité nécessaire au dispositif participatif, mis en place.

## Sur le fond,

1. Le projet affiche une **cohérence avec le PADD** qui définit des orientations claires traduites en 5 objectifs.
2. **Un nombre de logements cohérent** avec la croissance démographique projetée, et proche de celle mise en œuvre pour des communes similaires.
3. **La modération de consommation foncière** disponible pour l'habitat, de 3,2 ha, semble tout à fait raisonnable au regard du nombre de logements à produire.
4. **La volonté** de proposer une **offre diversifiée de logements**, qui est à mettre au crédit de ce projet, favorisant ainsi la **mixité sociale**,
5. **Les OAP** favorisent de nouvelles formes d'habitats plus groupés et proches du centre.
6. **Les choix de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles**, même si le classement en zone A de certains anciens secteurs UD, consiste plus, à figer l'urbanisation qu'à leur permettre de retrouver un usage agricole, c'est au total une trentaine d'hectares de surfaces urbanisables restituées aux espaces agro-naturels.
7. Le zonage du PLU assure la **protection du patrimoine naturel** en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques formant la trame verte et bleue.
6. **Le PLU cherche à favoriser les déplacements piétons** en créant de nouvelles liaisons piétonnes et en **privilégiant les « déplacements doux »**.
7. Le PLU assure une **protection renforcée des éléments de patrimoine** bâtis remarquables (177 cabanons ont été recensés) et d'éléments de patrimoine végétal.
8. Il met en valeur et renforce **la protection des paysages caractéristiques** de la commune.
9. Il fait le choix de **l'accompagnement de la transition écologique et énergétique**
10. La volonté de **réduire les surfaces imperméables** est transposée dans le règlement avec l'introduction d'un coefficient de biotope et de pleine terre de 30%

### En dépit de ses faiblesses,

1. Absence de démonstration que la ressource en eau correspond aux besoins à l'horizon du PLU, sachant que la commune est en ZRE et doit donc avoir comme objectif, tous usages confondus, une réduction de 15% des prélèvements estivaux
2. La traduction dans le règlement et les documents graphiques du « Risque Inondation », est insuffisamment explicitée.
3. Sur le changement climatique, je regrette que n'ait pas été étudiée de manière plus approfondie la **vulnérabilité** de la commune, au sein du territoire, **face aux conséquences du changement climatique** attendu.
4. De même une réflexion sur la prise en compte d'une alimentation privilégiant les **produits locaux et les circuits courts** aurait complété le volet prospectif sur les futurs modes de vie, et leurs conséquences sur l'urbanisme.

Considérant que le projet de révision du PLU, est en conformité avec les lois en vigueur,

Au vu de mes analyses développées dans le rapport, j'estime qu'il présente un bilan très positif, les points forts l'emportant largement sur les faiblesses, aussi,

### J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de SAILLANS

**Assorti des recommandations suivantes :**

1. Prendre en compte les réserves et remarques formulées dans l'avis du Préfet
2. Etablir, dès que possible avec les analyses manquantes, que la ressource en eau potable est en adéquation avec les besoins à l'horizon du PLU, sachant que la commune est en ZRE (zone de répartition des eaux) avec un objectif, toutes usages confondus d'une réduction des prélèvements de 15% en période d'été.

Die le 2 Février 2020  
Le commissaire enquêteur



André ROCHE