

Monique et Pierre Chomet

Notre habitation est située au 130 Chemin de St Jean, à Saillans, sur une parcelle d'environ 4400m².

Nous sommes usufruitiers et nos 2 filles nu propriétaires par donation. Comme elles avaient besoin de liquidités, et avec notre accord, elles avaient l'intention de vendre une partie (environ 1500 m²) de la parcelle. Nous avons été informés de l'élaboration d'un nouveau PLU et avons pensé qu'il était préférable de différer cette division en attendant la mise en œuvre de ce nouveau PLU.

Nous avons été invités à différentes et nombreuses réunions de travail, comme le reste de la population.

Il se trouve qu'à cette époque nous n'avons pas pu nous rendre aux diverses réunions pour des raisons de santé (ça n'était pas une grippe) Nous n'avons réellement pris conscience et connaissance du nouveau PLU qu'à la réception en mars 2019 de la brochure : « Saillans demain. Des nouvelles du PLU. Projet non définitif. »

Nous avons lu attentivement et avec intérêt ce document.

C'est là que nous avons appris que notre terrain, situé en zone UD :

« zone d'extension urbaine desservie par le réseau collectif d'assainissement – typologie dominante : bâti discontinu » et plus précisément en zone Uda : « secteur de la zone UD avec assainissement autonome. » passait en secteur Aa « secteur agricole situé à proximité des secteurs urbains, leur constructibilité est limitée. » Disons nulle.

Comment peut-on passer de zone urbaine à zone agricole si ce n'est par une volonté que nous ne comprenons pas.

Nous passons en « zone agricole », soit. Ce passage au secteur agricole correspond-il à un besoin ? Un agriculteur va-t-il utiliser ce terrain à des fins agricoles ? Personne ne peut le penser puisque, compte tenu de la proximité du « centre ville » et de la surface disponible (n'oublions pas qu'il y a une maison) des contraintes environnementales, cette appellation « agricole » n'a d'agricole que de nom et ne sert donc que de « variable d'ajustement ». Les possibilités sont extrêmement restreintes, voire inexistantes...

Ce qui nous importe, c'est que la classification qui nous a été « octroyée » est très restrictive et nous interdit toute possibilité de vente et induit une perte importante de la valeur du terrain.

Nous avons, par courrier en date du 23 mai 2019 demandé à la Mairie de bien vouloir nous faire savoir : pour quelles raisons a-t-il été procédé à ce changement et sur quels critères ce changement a-t-il été opéré.

À nos questionnements la commune de Saillans répond qu'elle est contrainte par « L'Administration » et n'a donc pas apporté de réponse satisfaisante et convaincante.

À ce sujet, nous sommes un peu étonnés que « L'Administration » soit

devenue aussi directive et intransigeante alors qu'il y a quelques mois, pendant l'élaboration du PLU, un lotissement a vu le jour sur un terrain manifestement agricole puisque planté en vigne et sans doute en « AOC »... Nous avons toujours cru que « L'Administration » avait une doctrine relativement stable... À moins que les promoteurs de ce lotissement aient anticipé le changement ?

Enfin, nous avons appris de façon fortuite que certains de nos voisins ont été interrogés quant à la destination qu'ils envisageaient de donner à leurs terrains dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU. Ces voisins étaient dans la même situation que nous.

Aucune information ni sollicitation ne nous a été faite. Pourquoi ?

Cette façon de faire nous semble discriminatoire.

Nous avons demandé des explications .

Nous joignons la réponse apportée par la mairie, réponse qui ne nous satisfait pas : comment pouvait-on anticiper sur nos intentions !

Il fallait nous expliquer ce qu'étaient ces OAP, ces « regroupements de propriétaires »... Cette lettre ne « précise » absolument rien.

Enfin, nous souhaitons obtenir un éclaircissement sur ce qui nous semble une anomalie : une partie de la propriété voisine de la notre et qui a subi la même modification que nous (passage en zone agricole) semble avoir une partie qui est restée en zone UB.



Mairie de Saillans
Place Maurice Faure
26340 SAILLANS
Tél. 04 75 21 51 52
secretaire.general@mairiedesaillans26.fr

Monsieur et Madame Pierre CHOMET
130 Chemin de Saint Jean
26340 SAILLANS

Saillans, lundi 1^{er} juillet 2019

Objet : réponse à votre courrier du 25 juin 2019
Nos Ref : 2019 -240

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier et nous vous apportons ci-après, quelques précisions.

Les diverses dispositions de la loi montagne ont permis au bureau d'étude de définir une enveloppe urbaine avec, effectivement des parcelles, comme la vôtre, qui sortaient de la zone AU (à urbaniser).

Nous avons dû ensuite faire des choix sur de nouvelles extensions ouvertes à la construction, sous forme d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Or pour pouvoir garder votre terrain en zone AU nous aurions dû faire une OAP regroupant plusieurs propriétaires. Ce dispositif, existant dans le précédent PLU, a montré qu'il ne répondait pas aux besoins. Au contraire, des parcelles se trouvaient bloquées par l'impossibilité de consensus entre les propriétaires.

Le constat fait sur ces OAP regroupant plusieurs propriétaires a amené le bureau d'étude à proposer des parcelles plus simples pour l'application de celles-ci.

Aussi, pour ces parcelles identifiées, un courrier a été envoyé aux propriétaires afin qu'ils nous fassent connaître leur éventuel projet, dans les dix prochaines années. Ce fonctionnement explique pourquoi vos filles n'ont pas été contactées par la Mairie.

Bien sûr certaines parcelles ont tout de même deux propriétaires, mais ceux-ci nous ont écrit qu'ils avaient un projet et qu'ils étaient prêts à suivre les prescriptions des futures OAP (densités, cheminement, stationnement groupé...).

C'est pourquoi, avec l'ensemble de ces éléments, le GPC (groupe de pilotage citoyen) s'est positionné sur le nombre d'OAP à mettre en œuvre, avec l'objectif de respecter la diminution foncière.

Souhaitant que ces précisions vous apportent les éléments de compréhension nécessaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Vincent BEILLARD

Maire de Saillans

