

C12 1/22

ORGANISATION DE LA CONCERTATION SUR LE PLAN D'ACTIONS ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES

Dans le cadre de la concertation légale issue de l'article L.103-2, une réunion publique de présentation du PADD de Saillans s'est tenue le 26 novembre 2018. Cette concertation n'a pas été menée en conformité avec les prescriptions légales dans la mesure où elle n'a pas donné une information efficace aux habitants, elle n'a pas permis leur participation effective et elle est contraire à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

INFORMATION ET PARTICIPATION INEFFICACE DES HABITANTS

Les règles applicables en matière de concertation laissent beaucoup de souplesse aux élus pour en définir les modalités. Toutefois, les habitants doivent recevoir à cette occasion une information efficace, ce qui n'a pas été le cas :

La majeure partie de cette réunion de 150 minutes a été consacrée à une nouvelle présentation du diagnostic et à la projection d'un film sans lien direct avec le PADD. Seules 30 minutes ont été effectivement consacrées à l'objet de la réunion, la présentation du PADD à la population. Ce déséquilibre a également été souligné par le garant (pièce jointe).

Un projet à l'état d'intentions générales, imprécis et édulcoré comportant seulement 33 objectifs et sous-objectifs a été présenté aux habitants alors que le document complet et largement remanié voté en conseil municipal le 14 décembre 2018 en comportait 119. On peut relever que le projet d'aménagement est susceptible d'évoluer et que la concertation doit intervenir avant que le projet ait atteint un degré de précision trop élevé. Il n'en demeure pas moins que la nature et l'ampleur des modifications entre le document présenté aux habitants le 26 novembre et celui voté en conseil municipal du 14 décembre vide de sa substance la concertation menée dans la commune.

Lors de cette réunion, je suis intervenue à plusieurs reprises pour signaler l'incomplétude manifeste du document présenté et j'ai demandé que ses remarques soient portées au compte-rendu de la réunion, ce qui n'a pas été fait. Il m'a été répondu par l'urbaniste que les éléments manquants relevaient du détail. D'autres habitants ont également formulé des observations. L'ensemble de ces observations n'a pas été enregistré au compte-rendu ni conservées par la collectivité pour qu'elle puisse, le cas échéant en tenir compte.

D'une manière générale, il n'a pas été établi de compte-rendu de réunions où la parole contradictoire des habitants était consignée, les élus s'y étant refusé. (pièce jointe) en expliquant que « la plupart du travail, est réalisé bénévolement » mais des synthèses. Dans ses recommandations de février 2019, le garant relevait ce manquement (pièce jointe).

De sorte que n'ont été garanties ni une information efficace de la population ni sa participation effective.

Lors du conseil municipal le 14 décembre 2018 et du comité de pilotage du 20 décembre j'ai également mis en garde oralement et publiquement les élus sur le danger de valider un PADD dont la concertation n'était pas effective. Cette mise en garde est restée sans résultat. Le compte-rendu du conseil municipal ne rend pas compte de cette intervention mais elle a été relatée dans la presse locale (pièce jointe).

PARTICIPATION DE NON-HABITANTS

Le code de l'urbanisme impose une définition précise des publics concernés par la concertation du PLU.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Et l'article L 132-7 précise :

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

En dépit de ces dispositions légales, la commune a choisi d'associer à la concertation légale des non-habitants. Ce principe a été affirmé oralement lors des réunions publiques et par écrit dans les comptes-rendus par Mme Sabine Girard, élue en charge du dossier PLU qui a précisé que la concertation sur la révision du PLU, ateliers était ouverte non seulement aux habitants mais également aux « futurs potentiels habitants » :

« La révision du PLU est ouverte à la participation non seulement des habitants de Saillans, mais également des futurs potentiels habitants de Saillans ainsi que de ses usagers : travailleurs, utilisateurs de commerces, ou de service, de loisirs, etc. (pièce jointe)

Ce choix n'a pourtant pas été annoncé dans la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2016 portant révision générale du PLU qui prévoit dans son titre 3 – Définition des modalités de concertation :

« Les dispositions de l'article L103-2 du nouveau code de l'urbanisme prévoient une procédure de concertation préalable. La commune souhaite mener une large concertation sur la procédure de révision du PLU permettant d'associer l'ensemble de la population de Saillans ainsi que toutes les personnes concernées pendant toute la période d'élaboration du projet (article L132-7 du CU).

Il a, par ailleurs été largement contesté par les habitants mais leurs interventions orales n'ont pas été portées aux comptes-rendus. Leur réaction paraît légitime dans la mesure où la

concertation sur un PLU doit permettre aux habitants d'échanger avec la municipalité et les techniciens.

L'ouverture de la concertation à des personnes extérieures non publiques telles qu'énumérées à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse de futurs habitants ou d'usagers de commerces services ou loisirs constitue une interprétation erronée des règles de l'urbanisme.

Au-delà de la concertation légale, cette démarche associant largement des non-habitants à la concertation a été également appliquée à la concertation facultative c'est-à-dire que des non-habitants ont bénéficié non seulement d'un temps de parole et de débat au détriment des habitants (temps de réunions limité) mais ont participé directement dans les ateliers et groupes de travail à l'élaboration des documents du PADD votés en conseil municipal. Même si le code de l'urbanisme n'encadre pas la concertation « participative », il n'en demeure pas moins que des non-habitants ont largement influencé l'élaboration des documents et des décisions soumis à la concertation légale.

Clarifications et propositions sur la révision du PLU

CMJ 4/12

Suite au courrier de M. Archimbaud, Garant de la concertation sur la révision du PLU, désigné par la CNDP, du 5 février 2019, et suite au courrier de Mme Casals du 1^{er} février 2019

- Quel a été et que sera le calendrier de la révision du PLU ?

La révision officielle du Plan Local d'Urbanisme de Saillans a commencé le 16 septembre 2017 par délibération du Conseil Municipal.

Auparavant, une phase d'élaboration des objectifs de révision du PLU avec des ateliers participatifs a eu lieu pendant 6 mois de avril à septembre 2016.

<http://www.mairiedesaillans26.fr/les-objectifs-de-la-revision-du-plu-votes-au-conseil-municipal-du-16-septembre/>

A partir de septembre 2016, la révision du PLU comprend différentes phases :

- Le lancement du PLU : de septembre à mars 2017 (7 mois) : cela a consisté en l'écriture du cahier des charges de la mission de révision du PLU, la recherche de subventions et le choix du bureau d'études)
- Le cadrage de la méthode : d'avril à septembre 2017 (6 mois) : cela a consisté en un atelier participatif et en la constitution du panel citoyen
- Le diagnostic: d'octobre 2017 à juin 2018 (9 mois)
- L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : de juillet 2018 à novembre 2018 (5 mois)

- L'élaboration des règlements et de la programmation: de décembre à juin 2018 (6 mois) (zonages, règlements écrits et Orientation d'Aménagement et de Projet)
- L'arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal est prévu en juillet 2019
- L'approbation du PLU se fera à partir d'aout pendant environ 6 mois : il s'agit de la relecture et vérification des documents par les services de l'État et des personnes publiques associées, et de l'enquête publique auprès des habitants.

Pour plus de détails, voici le récapitulatif précis des évènements passés :

[v3-A3-suividesevenements-publics_revisionduplu_saillans.pdf](#)

Pour mémoire également, vous trouverez dans ce document les principales analyses sur le nombre et des évènements et sur la participation de la population entre avril 2017 et décembre 2018.

<http://www.mairiedesaillans26.fr/la-participation-des-habitants-a-la-revision-du-plu-de-saillans-periode-juin-2017-a-novembre-2018/>

- **Quels évènements sont prévus dans les semaines qui viennent et pour qui ?**

Un dernier grand atelier participatif pour débattre de l'ensemble du projet

Les ateliers participatifs grand public sont ouverts à la fois aux citoyens, aux habitants, aux futurs habitants de Saillans ainsi qu'à ses usagers (services, commerces, loisirs, tourisme, etc.)

Le 2 et le 6 février 2019, deux ateliers participatifs ont eu lieu sur les enjeux très importants de l'extension de

CR 6/22

l'urbanisation ainsi que sur l'aménagement de ces secteurs. Ces éléments déterminent la localisation de la **future zone urbaine de Saillans**. Retrouvez la synthèse des échanges dans les actualités du PLU ICI ([LIEN VERS LE CR DE L'ATELIER](#))

Suite à ces ateliers, un dernier grand atelier participatif, sous la forme d'un débat public, aura lieu en 17 avril en soirée (date à confirmer), au cours duquel chacun pourra se prononcer sur le projet de PLU dans son ensemble, c'est-à-dire à la fois sur les **objectifs** (le PADD) et sur leur traduction dans le **zonage**, dans les **règlements** et dans la **programmation** (les OAP). On y discutera en particulier des destinations possibles des constructions dans les différentes zones (les zones urbaines, les zones agricoles, les zones naturelles, etc.) ainsi que des règles qui y seront applicables.

Cette réunion sera donc particulièrement importante. Aussi, **M. Archimbaud, Garant de la concertation** désigné par la Commission Nationale du Débat Public, sera présent, pour veiller au bon déroulé de ce débat.

Par ailleurs, en amont de cette grande réunion-débat, une **note synthétique présentant l'ensemble du projet** sera communiquée à la population et aussi plus particulièrement aux acteurs économiques et associatifs de la commune. Elle permettra à chacun de pouvoir prendre connaissance du projet pour amener des éléments de réflexion lors de l'atelier débat. Un affichage public de la carte de pré-zonage sera également réalisé.

La finalisation du projet

En parallèle, plusieurs groupes de travail seront constitués pour affiner le projet sur des sujets plus précis, qui ne remettront pas en cause la structure et la logique générale du projet de PLU, telle que débattue en avril :

- autour de la transition énergétique : participation à l'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de

C12/ 7/12

Projet dédiée à la transition énergétique ; relecture et proposition d'amendements du règlement

- autour du patrimoine de la commune : identification des éléments patrimoniaux à préserver, traduction dans le zonage ; relecture et proposition d'amendements du règlement, en particulier de celui concernant l'architecture
- autour des déplacements doux : identification des besoins de nouvelles voies de circulation et traduction dans le zonage

Vous pouvez manifester d'ores et déjà votre intérêt pour participer à ces groupes de travail. Les dates de réunion seront rendues publiques dès que possible.

Ensuite, sur la base de la réunion-débat d'avril et avec les apports des groupes de travail, le bureau d'études finalisera les documents, sous la supervision et les derniers arbitrages du Groupe de Pilotage Citoyen.

En mai, une réunion publique aura lieu pour la présentation finale du projet.

Enfin, en juillet, le Conseil Municipal prendra la décision d'arrêter le PLU, c'est-à-dire qu'il validera l'ensemble du projet du nouveau PLU.

Ce projet sera ensuite objet de relectures par les Personnes Publiques Associées ainsi d'une enquête publique à l'automne 2019. C'est seulement ensuite que le nouveau PLU entrera en vigueur (probablement début 2020).

- **Comment se tenir au courant de l'avancée de la révision du PLU ?**

Un effort particulier est fait afin de donner l'information pas à pas sur l'avancée de la révision du PLU et permettre à chacun de bien comprendre les enjeux de ce projet : dans les lettres d'info, le flash info, le site internet, les

012 8/22

affichages publics.

Un classeur avec l'ensemble des documents écrits est disponible en mairie.

Par ailleurs, un **document synthétique sur le projet global** du PLU, dans sa version avancée mais non définitive, sera disponible et communiqué à la population courant mars et avant la réunion-débat d'avril.

Toutes les dates du Groupe de Pilotage Citoyen se trouvent sur l'agenda mensuel. Ses ordres du jour étant réalisés par le cabinet d'urbanisme, ils ne sont pas toujours disponibles à la date de parution de l'agenda. Ils sont également indiqués, au fur et à mesure, dans le **carnet de bord de la révision du PLU**. De plus, depuis janvier, une note synthétique présentant les principales avancées du Groupe de Pilotage Citoyen est publiée sur le site de la mairie après chaque réunion.

X Concernant les réunions et les ateliers publics, la mairie publie des **synthèses**, mais pas de compte-rendu au sens strict du terme (c'est-à-dire rapportant les propos exacts de chaque personne prenant la parole). Faire des comptes rendus intégraux nécessiterait des moyens que nous n'avons pas, en tant que petite commune, surtout avec le nombre important de rencontres durant cette révision du PLU. Rappelons que la plupart du travail est réalisé bénévolement. Cependant, nous proposons trois ajustements : (1) indiquer « Synthèses » et non comptes rendus pour que les choses soient claires ; (2) mettre en annexe les points de divergence qui se sont manifestés et (3) sur suggestion du Garant, enregistrer les réunions de façon à garder une trace indiscutable du contenu des discussions.

• **Comment s'articulent les réflexions entre le Groupe de Pilotage Citoyen et les ateliers grand public ?**

Le Groupe de Pilotage Citoyen (GPC) travaille en amont et en aval des ateliers grands publics avec les habitants et usagers

C12/ 9/22

de Saillans. Pour prendre ses décisions, il se base sur les avis et les propositions des participants aux ateliers.

Ainsi, pour donner un exemple précis : le 22 janvier, les membres du GPC, accompagnés par le bureau d'études, ont réfléchi et proposé de soumettre à l'avis de la population neuf secteurs d'extension de l'urbanisation. Le samedi 2 février, lors de l'atelier public, ces secteurs ont été discutés et priorisés par les participants. Ensuite, lors de la réunion du GPC du 5 février, ses membres ont à nouveau débattu et décidé de confirmer la priorisation réalisée par les participants de l'atelier public. Ainsi, ce sont 5 secteurs d'extension de l'urbanisation qu'ils ont identifiés comme ceux devant faire l'objet d'une étude plus précise sur les possibilités et les manières de les aménager pour accueillir de nouvelles constructions. Ensuite, le 6 février, s'est tenu à nouveau un atelier public, ouvert à tous les habitants et usagers de Saillans, pour élaborer des propositions d'orientations et d'aménagement sur ces 5 secteurs. Ces propositions seront étudiées par le bureau d'études puis discutées lors de la prochaine réunion du Groupe de Pilotage Citoyen, le 19 mars. Ce dernier rendra 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.

C'est donc un **aller et retour permanent** qui est organisé entre les propositions des habitants, l'expertise du bureau d'études, les connaissances de la mairie, les débats et les arbitrages du GPC.

Enfin, le Conseil Municipal prend les décisions finales par délibération, sur la base du travail rendu par le Groupe de Pilotage Citoyen et rendu opérationnel par le bureau d'étude.

Les membres du Groupe de Pilotage Citoyen sont invités à

CV/10/22

participer à tous les événements grand public. Certains y assistent très régulièrement, d'autres moins souvent. L'implication dans le Groupe de Pilotage Citoyen n'est pas qu'une question de présence aux réunions. Les membres du GPC doivent aussi préparer ces rencontres. La mairie ne peut pas leur imposer d'être présents dans les ateliers, mais ils ont bien été informés de ce souhait des habitants. Par ailleurs, le bureau d'études, la mairie et les membres du Groupe de Pilotage Citoyen présents à ces ateliers grand public restituent fidèlement le contenu des discussions et les résultats des ateliers publics à l'ensemble des autres membres du Groupe de Pilotage Citoyen.

• Quelle est la marge de manœuvre de la commune dans la révision du PLU ?

A Saillans, comme ailleurs, un certain nombre de contraintes réglementaires s'imposent. Ainsi, l'État cadre assez strictement les possibilités d'extension de l'urbanisation de la commune ainsi que la densité requise des logements. Quelles sont alors réellement les marges de manœuvre de la commune ?

Un effort de communication sur ces contraintes et marges de manœuvre est nécessaire. Nous avons fourni des premiers éléments de réponses à ce sujet ainsi que lors des ateliers des 2 et 6 février :

- LIEN ARTICLE SUR LES CONTRAINTES PLU : <http://www.mairiedesaillans26.fr/saillans-une-revision-du-plu-fortement-contrainte-reglementairement-un-impact-direct-sur-les-surfaces-ouvertes-a-lurbanisation-a-saillans/>)
- Diaporama de la présentation du 2 février : <http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2019/revisionplu/DIAPORAMA-20190202.pdf>
- Synthèse des Ateliers : [synthèse de l'atelier du 2](#)

C12/1422

février 2019

Nous nous engageons à en apporter davantage : en particulier, conjointement avec le Garant de la Concertation, nous allons solliciter Monsieur le Préfet de la Drôme pour que les services de l'État présentent leur position aux habitants.

 My Page

CR/ 12/12

Jacques Archimbaud

Garant de la Concertation sur la révision du Plu

à

Monsieur le Maire de Saillans.

Depuis mon domicile

le 05 février 2019

Monsieur le Maire,

Le rapport que j'ai rédigé comme garant de la procédure de révision du Plu de votre commune a été présenté en décembre 2018 devant la Commission Nationale du Débat Public qui l'a approuvé. Elle a confirmé ma mission jusqu'à l'adoption finale du PLU par votre conseil municipal. Je tiens à nouveau à vous remercier pour la disponibilité de votre équipe et la façon dont vous avez facilité l'exercice de ma mission.

Depuis cette présentation, le groupe de pilotage citoyen s'est réuni et le conseil municipal a adopté le texte du PADD, faisant entrer le processus dans une phase décisive d'approfondissement. Le document, très riche, fixe des orientations claires qui vont maintenant être déclinées de façon opérationnelle et réglementaire.

Cette adoption, l'examen attentif du calendrier à venir, des critiques sur mon rapport faites par au moins quatre personnes habitant Saillans, m'amènent aujourd'hui à formuler plusieurs observations et remarques complémentaires. Conformément à ma mission, il s'agit pour moi de conforter la confiance des citoyens dans le processus en cours et de renforcer leur participation dans la dernière ligne droite.

Sur la méthode:

- X • *J'invite l'équipe d'animation du dispositif à une rédaction plus précise des comptes rendus des réunions ou des initiatives, tout particulièrement dans le cas de celles qui sont ouvertes à tous les habitants. Lorsqu'apparaissent des controverses, des observations ou des critiques, je pense utile d'en indiquer la teneur, de mentionner, si celles-ci sont d'accord, le nom des personnes qui se sont exprimées et les arguments qui ont été échangés et le cas échéant si un point d'accord a pu être trouvé sur les points soulevés .. Si vous estimez que la présentation de ces échanges risquerait d'occuper une place trop importante, vous pouvez annexer un document qui en rend compte. Une solution pourrait être en outre d'enregistrer les débats sur des supports légers et peu coûteux, de façon à en conserver une trace indiscutable.*

- X • *Lorsqu'une personne interpelle publiquement par écrit la municipalité, il est souhaitable que celle-ci réponde dans un délai court sur le même support où elle a été interpellée.*

- X • *Dans les réunions ouvertes aux habitants, il est normal que soient rappelées en début les étapes précédentes du processus. Mais ce rappel ne peut pas occuper une place telle que le temps d'échange sur les points inscrits à l'ordre du jour soit réduit à moins des deux tiers de la réunion elle-même . Sans qu'une règle ne soit formellement établie, on peut considérer par ailleurs qu'une réunion est équitable lorsque le temps de parole des habitants est au moins équivalent à celui du total des animateurs, des élus, et du bureau d'étude.*

- *Toujours dans ces réunions, et même si l'animateur peut formuler sur ce point des recommandations, il est important que l'affectation des personnes en ateliers s'effectue sur le mode du volontariat.*

- *Les documents projetés lors des réunions (graphiques, powerpoints) semblent à certains participants trop petits et difficilement lisibles.*

Sur les modalités de la concertation

- *Un principe fort du débat public est la pluralité de l'expertise . Nous ne sommes pas strictement dans le cadre d'un débat public et les coûts de la pluralité rendent l'exercice difficile pour une commune qui fait déjà un gros effort budgétaire. Mais il est toujours préférable que les habitants aient à leur disposition plusieurs sources pour se prononcer. Dans le cadre des échanges sur l'habitat mobile, les personnes que vous avez sollicitées pour introduire le sujet étaient légitimes à intervenir d'autant qu'elles sont domiciliées pour certaines sur la commune. Mais la séance aurait*

CTY 14/22

probablement bénéficié d'un surcroît de légitimité si des points de vue opposés avaient pu être sollicités ou si un retour d'expérience provenant d'autres communes avait pu être présenté.

- *Compte tenu du fait que les membres du groupe de pilotage citoyen sont fort mobilisés pour l'exercice de leur mission, très complexe, ils semblent avoir peu de temps pour participer aux rencontres impliquant tous les habitants. Deux critiques ont donc été formulées à partir de là :*
- *La première porte sur le risque d'une certaine coupure de ce groupe avec les habitants : leur jugement serait orienté puisqu'ils ne recevraient leurs informations que du bureau d'étude, des élus ou des animateurs du dispositif, ceux-ci étant considérés à tort ou à raison comme parties prenantes non neutres dans la concertation.*
- *La seconde critique suggère que les habitants « ordinaires » ne disposeraient pas de moments suffisants pour donner leur opinion non pas sur un aspect ou un thème du projet (comme de nombreux ateliers le rendent possible), mais sur sa globalité et cela dans le cadre d'assemblées ouvertes à toute la population. Elle s'appuie aussi sur l'argument que les textes seraient mouvants, qu'ils changeraient souvent et qu'il serait difficile d'avoir une vue des résultats d'ensemble de la démarche à certains moments clefs. Elle défend l'idée que le temps consacré aux premières étapes préparatoires (Choix de la méthode, diagnostic et Padd) aurait été trop long au regard de celui consacré à la phase la plus concrète qui s'annonce désormais.*

Le point commun à ces critiques est au fond l'idée, par ailleurs entretenue dans quelques reportages ou articles de presse, que la démarche participative mobiliserait à Saillans bien davantage que dans d'autres communes, ce qui est une évidence, mais qu'elle ne déborderait pas beaucoup d'une certaine forme d'« entre soi », qu'elle ne parviendrait pas à intéresser les catégories de la population qui ne partagent pas spontanément les orientations de la municipalité.

Il ne m'appartient pas de me prononcer sur la pertinence de ces critiques. L'évaluation des choix de départ sera faite en fin de procédure et elle relève aussi des fonctions de l'observatoire de la participation.

Sur le premier point, on pourrait objecter à juste titre que les membres tirés au sort sont en contact régulier dans leur vie ordinaire avec leurs concitoyens et qu'ils peuvent donc en recueillir les opinions.

On noterait tout aussi facilement que le très grand nombre et la diversité des modes de participation n'ont écarté a priori personne et qu'au contraire l'expression de tous depuis le lancement du processus a été largement facilitée, des initiatives

C12/ 15/22

« ciblées » ayant même été prises par exemple en direction des jeunes ou des agriculteurs.

Il ne m'apparaîtrait cependant pas scandaleux de faire droit à la seconde observation critique pour la phase à venir et que **se tiennent d'ici la fin du processus au moins deux réunions convoquant tous les habitants et portant sur le document dans sa globalité** : pourraient y être présentés de façon précise et pédagogique les documents relativement stabilisés et notamment des cartes, dès qu'elles auront fait l'objet de décisions du Groupe de Pilotage Citoyen. Ayant en la matière une certaine expérience, je vous propose mes services pour coanimer la seconde de ces réunions, celle qui serait la plus proche dans la procédure de l'adoption du document par votre conseil.

- Sur le contenu du projet, le garant qui est neutre n'intervient jamais. Mon intervention ne porte donc jamais sur le fond mais sur les conditions nécessaires à une bonne dynamique des échanges.

On s'accorde pour dire qu'un des points en général fortement disputé dans les révisions de PLU concerne l'affectation des surfaces et notamment la qualité et la quantité des surfaces ouvertes à la construction ou à l'urbanisation. Cette question joue fortement sur les ambitions qu'une commune peut avoir en terme d'accueil de nouvelles populations.

L'insistance est aujourd'hui mise fortement dans toutes les communes sur la nécessité de réduire le gaspillage d'espaces, la consommation de terres agricoles ou les atteintes portées aux paysages ou au patrimoine naturel. Saillans échappe d'autant moins à ces problématiques que la loi montagne et les dispositions particulières liées à la gestion des cours d'eau lui imposent des contraintes supplémentaires.

Un angle mort de la concertation en cours m'apparaît à cet égard être les marges de manœuvre dont dispose (ou ne dispose pas) la municipalité de Saillans pour prendre des décisions, au regard de la façon dont les services déconcentrés de l'Etat interprètent la loi et la réglementation à ces sujets. Au fond, quelles sont réellement les contraintes et les choix possibles de votre commune ?

Je vous propose qu'un courrier commun du Maire et du Garant interroge rapidement sur ce point Monsieur le Préfet de la Drôme et que ses services soient invités à présenter devant les habitants leur position sur ces sujets.

C12/ 16/22

De la même façon, la question de la place sur le territoire de Saillans des entreprises créatrices de richesses et facteur d'attractivité est un élément important de l'élaboration du PLU : quel foncier pour cela ? Faut il par exemple étendre la zone artisanale? Même interrogation quant au tourisme ..

Là encore, comment chaque commune de l'intercommunalité et ses habitants vont-ils contribuer à l'effort de tous pour favoriser un bon usage de l'espace, bien répartir l'activité économique et les formes les plus vertueuses de tourisme ? Quel partage des avantages et des charges ?

Les réponses à ces interrogations sont largement dépendantes de la stratégie de l'intercommunalité à laquelle appartient Saillans et qui en détient d'ailleurs la compétence. Les responsables de cette intercommunalité et des intercommunalités voisines devraient à mon sens être sollicités pour venir éclairer les habitants.

Monsieur le Maire,

Comme vous le pratiquez à Saillans, je vous prie de bien vouloir rendre publiques mes remarques sur le site de la commune, de façon à ce que les habitants en aient connaissance et le cas échéant puissent m'interpeller. .

Je vous serais reconnaissant de me donner par les canaux que vous souhaiterez votre réaction à ces remarques et les suites que vous entendez leur donner .

Veillez recevoir mes salutations les plus respectueuses

Jacques Archimbaud

Garant

Copie à Madame Chantal Jouanno, Présidente de la CNDP.

CONSEIL MUNICIPAL

UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS LA RÉVISION DU PLU : L'ADOPTION DU PADD

Lors du dernier conseil municipal de Saillans qui a eu lieu le 14 décembre, les élus ont débattu du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable). C'est une étape importante dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU 2008) entamé depuis le mois de mai 2017. Après le diagnostic (réalisé entre octobre 2017 et juin 2018), il s'agit d'une étape réglementaire incontournable et obligatoire pour définir les grands objectifs en matière d'urbanisme sur la commune de Saillans. Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...

C'est la dernière grande étape avant l'adoption de la partie réglementaire (les zonages).

En abordant ce sujet, le maire de Saillans a insisté sur le contexte actuel, depuis les dernières lois ALURE et Grenelle I et II, qui plane sur l'adoption du nouveau document d'urbanisme de la commune : «la réduction des densités, les concepts de «ville dense», la sanctuarisation des zones naturelles, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la protection des paysages.»

Les grands objectifs

Comme l'a rappelé Sabine Girard, élue, en préambule, la commune de Saillans a fait le choix original en plus du bureau d'études, d'associer à la révision du PLU les citoyens tout au long du processus. Un groupe de pilotage avec des citoyens tirés au sort travaille depuis sur cette révision pour émettre des avis. «Nous sommes moralement tenus de suivre les avis du groupe de pilotage» souligne-t-elle.

Une réunion publique a eu lieu le 26 novembre pour présenter le travail déjà réalisé.

Pendant près de deux heures lors de ce conseil, les élus auscultent principalement les cinq grands objectifs définis préalablement, eux-mêmes déclinés en sous-objectifs.

Dans l'objectif 1, la commune veut «favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations». Dans l'objectif 2, il s'agit de «conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune». L'objectif 3 vise à «maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine».

Dans l'objectif 4, Saillans souhaite «dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune». Enfin dans le dernier point, l'objectif est de «s'engager dans la transition écologique et énergétique». Les sous-objectifs affinent les orientations principales, «sans pour autant fermer les portes» précise Sabine Girard. Les élus ont parfois discuté pour remplacer un terme par un autre «pour éviter toute confusion, pour nuancer». Par

exemple pour définir les activités artisanales (autorisées ou non en centre-bourg) entre celles qui sont «nuisantes» ou «non nuisantes».

À travers ces grands objectifs se dessine ainsi la politique souhaitée par la commune de Saillans pour les 20 prochaines années en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, d'agriculture. «La commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir entre 170 et 240 habitants environ à l'horizon 2032» précise le PADD (un chiffre qui sera affiné ultérieurement).

Ainsi dans le nouveau PLU, Saillans veut par exemple offrir la possibilité de dynamiser son bourg, de préserver son caractère rural (renforcer l'économie locale et maintenir un centre-bourg actif, densifier les secteurs d'habitats, accueillir en priorité les habitants dans le centre-bourg et à proximité...), pérenniser les activités agricoles en préservant les terres agricoles... Sont discutés dans ce document la volonté de renforcer le lien avec la rivière Drôme (préserver les abords de la Drôme), de promouvoir et développer des cheminements doux, de mettre en valeur les structures paysagères, de définir les espaces agricoles sensibles... Pour autant le PADD laisse quelques initiatives nouvelles. Par exemple : créer des jardins partagés à proximité des secteurs d'habitat, encourager les activités du numérique, favoriser de nouvelles formes d'habitat en lien avec la transition énergétique, accompagner la rénovation des bâtiments existants afin de les adapter aux nouveaux modes de vie et aux ressources modestes de certains habitants (luminosité, réduction de la consommation énergétique, etc.).

La question de la densification

Comme l'ensemble des PLU actuellement révisables, Saillans n'échappera pas à la réduction des secteurs potentiellement constructibles (passant d'environ 29,5 hectares constructibles dans le PLU 2008 à sans doute un peu plus de 6 hectares dans le nouveau PLU).

C'est d'ailleurs ce sujet qui suscitera le plus de débats parmi les élus. Joachim Hirschler s'interroge sur ce chiffre sur lequel se sont mis d'accord les élus et le groupe de pilotage. Michel Gautheron demande si les surfaces des zones artisanales sont comprises dans ce chiffre ?

Pour David Gourdat «6,5 ha cela semble faible autant en surface qu'en nombre d'habitant ?» Patrick Thevenet explique «en même temps que c'est la surface consommée sur l'ancien PLU, depuis 5, 7 ans. Cela contraste.»

Sabine Girard insiste «ce soir on vote la logique, le détail précis de ces chiffres va être revu un peu, le mode de calcul va être retravaillé avec l'administration que l'on voit début février.» «Cela donne déjà une indication» ajoute-t-elle. Elle reconnaît que la réduction va «être énorme» en expliquant «nous



sommes dans l'application d'une série de lois au niveau national qui ont toute leur logique dans les milieux ruraux de densifier l'habitat pour réserver les terres agricoles.» Suite à l'intervention de Michel Gautheron sur le risque d'atteindre très rapidement cette surface constructible, Sabine Girard réagit «on ne va pas interdire aux gens de s'installer sur Saillans. Le chiffre le plus parlant, c'est celui des hectares. Sur un hectare qu'on ouvre, on peut mettre à la construction une maison ou vingt, avec des formes d'habitats où l'on partage des espaces.» Elle conclut en rappelant que c'est la logique voulue par l'État de densifier. Si le PADD ne donne pas forcément lieu à un vote mais un débat sur les orientations générales, les élus de Saillans ont tenu néanmoins à voter à l'unanimité les grands objectifs (consultables sur le site internet de la mairie) et ils ont décidé de poursuivre la révision du PLU.

À l'issue du conseil, comme il est de tradition, le maire a laissé place aux questions diverses du public. Ce soir-là une seule intervention en lien d'ailleurs avec le sujet principal, il est vrai dans une assistance peu fournie (moins d'une dizaine de personnes). Marie-Claire Casals est surtout revenue sur la réunion publique du 26 novembre regrettant la durée d'un débat public réduit à portion congrue après une longue présentation du document. Sur la forme, elle déplore également un document présenté sans sous-objectifs et sans ancrage territorial. «Les sous-objectifs et références géographiques ne relèvent ni du détail, ni d'ajustement. Il y a tout lieu de considérer que le PADD soumis à la concertation était largement incomplet et sera modifié au fur et à mesure de l'avancement du projet.» Elle regrette aussi qu'il n'y ait pas d'espace suffisant «pour la parole divergente et individuelle».

Le maire a insisté, comme il l'avait fait en préambule sur l'importance de la participation publique. Il a aussi indiqué qu'il n'était pas pour «des réunions publiques où l'on voit émerger des prises de paroles très individuelles et souvent agressives, ou sur la défensive. C'est parfois très tendu. Dans le projet municipal nous n'avons pas été là-dessus dès le départ, on veut rendre du pouvoir d'agir aux citoyens. Certains veulent avoir le pouvoir total et ne l'ont pas. Rendre du pouvoir d'agir dans une

intelligence collective. C'est aussi savoir lâcher par des petits groupes, avec un animateur. Pour pouvoir progresser et avancer. Forcément il y aura des frustrations... Le débat public, les gens ne supportent plus que ceux qui parlent bien, ceux qui ont l'expertise parlent à tout va et on a vu des gens épuisés, désertent ce type de réunions publiques. Ce n'est pas notre manière de faire.»

Sabine Girard dira entendre le besoin de certains d'exprimer aussi une parole individuelle et d'espace contradictoire. «On va chercher des moyens de le faire. Vous pouvez le faire par écrit, vous l'avez d'ailleurs fait». «Je souhaite aussi m'exprimer oralement. Cela demande du courage» répondra Mme Casals. «Sur des questions de forme, n'hésitez pas à consulter le garant de la concertation» ajoutera Sabine Girard.

SLC

Les prochaines étapes

Le début d'année va être chargé pour les citoyens et les élus de Saillans qui œuvrent à la révision du PLU. Il s'agit en effet de la dernière étape de ce processus engagé en mai 2017 avec la rédaction des règlements (les règles applicables en matière d'urbanisme sur les zones U comme «urbaines», AU comme «à urbaniser», N comme «naturelle ou forestière» et A comme «agricole»), les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les emplacements réservés en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, le programme de logements, les terrains à protéger...). Dans ce cadre-là, trois ateliers vont être organisés le 2 et 6 février, le 30 mars, ainsi qu'une intervention à l'école.

Viendra ensuite au conseil municipal la décision d'arrêter le PLU (en juin ou juillet), cela ouvrira la dernière phase : la consultation des personnes publiques associées (elles ont trois mois pour répondre) puis l'ouverture de l'enquête publique (un mois). Une réunion publique aura lieu également le 28 mai prochain (présentation de l'ensemble des documents du PLU).

CAZ/ 18/22

COMPTE RENDU DU DEBAT PUBLIC SUR LES RESIDENCES DEMONTABLES

14 janvier 2019 – 20h-22h30 – Salle polyvalente – Saillans

Rédaction : mairie de Saillans

Mardi 15 janvier s'est tenu, à 20H, en salle polyvalente, un débat public sur les résidences démontables. Il faisait suite au 1er Café d'Urbanisme du 13 novembre 2018, au cours duquel trois experts ont apporté leurs expériences et leurs connaissances réglementaires sur ce sujet mal connu. Ce soir-là, il s'agissait de donner son avis, d'échanger et de débattre !

Les participants étaient au rendez-vous en nombre, avec **plus de cent personnes**, dont une partie n'est pas habitante à Saillans, mais utilisatrice des résidences démontables ou intéressée par le sujet. Pour rappel, sont invités à participer à la révision du PLU de Saillans, ses habitants, mais également ses potentiels futurs habitants et ses usagers (ceux qui y travaillent, utilisent les services, commerces ou y ont une activité de loisirs).

Après une brève introduction de Sabine Girard sur la révision, du PLU en cours, Ivan Pascaud et Jean-Baptiste Marine, chargés de mission de la mairie, ont animé la réunion. Le démarrage a été assez houleux en raison de la **critique de la méthode** par certains participants, ce qui a contribué à crispier les échanges et n'a pas permis une écoute respectueuse de chacun. Le nombre important de présents a également été une contrainte pour une expression sereine de chacun. Ces échanges ont porté à la fois sur l'expression d'éventuels besoins ou projets d'habitat démontables sur le village, et surtout sur l'identification des bénéfices et risques, avantages ou inconvénients, des impacts positifs ou négatifs ainsi que sur les modalités à envisager pour favoriser ou non, et en tout cas pour encadrer les résidences démontables sur la commune.

RAPPEL REGLEMENTAIRE ISSU DU 1^{er} CAFE D'URBANISME

Les **résidences démontables**, définies dans le code de l'urbanisme, n'ont pas de fondations et sont rapidement démontables, disposent d'équipements et peuvent être autonomes vis à vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation principale quand elles sont occupées plus de huit mois par an. De telles résidences peuvent être installées **dans les zones urbaines du PLU**, où elles sont autorisées de fait mais sous conditions (respect du règlement : hauteur, emprise au sol, etc.), comme tout type d'habitat. Elles peuvent être soumises à des projets d'ensemble : organisation d'un secteur via une Orientation d'Aménagement et de Projet. Ces résidences peuvent également être installées **dans des zones agricoles ou naturelles du PLU**, par le biais de « secteurs de taille et de capacités limitées » (STECAL). Comme son nom l'indique, il s'agit d'espaces de taille réduite, sur lequel sont spécifiés des projets de caractère exceptionnel. Le PLU précise les conditions de hauteur, implantation, densité de ces constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère agricole, forestier ou naturel de la zone ; il fixe aussi les conditions de raccordements aux réseaux et relatives à hygiène et à la sécurité. Ces secteurs sont toutefois délimités après l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

(diaporama téléchargeable ici : <http://www.mairiedesaillans26.fr/images/2018/revisionplu/cafe-urbanisme-01/PLU-Saillans-DIAPORAMA-cafe-Urbanisme-01.pdf>)

CM/1922

Dans un premier temps, les animateurs ont présenté des exemples d'utilisation des résidences démontables et différents besoins auxquels elles peuvent répondre. Les participants ont complété cette liste :

- choix de nouvelles formes d'habitat, s'inscrivant dans des **choix de vie** : logement auto-construit, logement à faible impact écologique, logement à moindre coût, logement permettant des déplacements fréquents, etc.
- hébergement **provisoire**, dans des moments de vie comme par exemple l'installation d'une activité économique (installation de nouveaux agriculteurs, par exemple) ou la construction de l'habitat plus « traditionnel »
- accueil **saisonnier** dans le cadre d'une exploitation agricole ou d'une activité touristique
- accueil **touristique** ou agritouristique ; camping temporaire
- dans le cas où le **raccordement au réseau d'eau est complexe**, cela peut justifier la mise en place d'habitat démontable
- rendre possible une **activité économique** (élevage par exemple) ou un **service d'intérêt général**, comme par exemple l'entretien des paysages, des espaces boisés
- etc.

Des habitants de Saillans, propriétaire en zones naturelles ou agricoles, ont également mentionné qu'ils étaient **disposés, éventuellement, à accueillir des résidences démontables** sur leurs terrains.

Le débat a ensuite été ouvert. Chaque participant a pu s'exprimer par écrit, sur des post-it et, pour ceux qui le souhaitent, en exposant oralement leurs points de vue. **L'ensemble de ces avis, écrits et oraux** est rassemblé ci-dessous.

Si vous avez participé à ce débat, vous pouvez écrire à la mairie, en vue de compléter ou modifier une information qui vous semblerait manquer ou avoir été mal retranscrite : *participation@mairiedesaillans26.fr* ou par téléphone à l'accueil (demander Jean Baptiste Marine)

L'ensemble de ces avis sera communiqué au **Groupe de Pilotage Citoyen** (composé au 2/3 d'un panel de citoyens tirés au sort et 1/3 d'élus), qui tiendra compte de ces opinions pour prendre ses décisions.

SYNTHESE DES EXPRESSIONS ORALES LORS DE LA REUNION

CONSTATS

- je constate une grande **diversité de formes et d'objectifs** visés dans les habitats démontables.
- je ne pense pas que les résidences démontables concernent beaucoup de personnes.

QUESTIONS QUI SE POSENT :

- quel est **l'avis des Architectes des Bâtiments de France** sur les résidences démontables en zone urbaine, agricole, ou naturelle sur la commune ?
>> Réponse de la Mairie après la réunion : il n'y a pas de doctrine particulière selon Mme Bourgon, des ABF ; elle fournit un avis au cas par cas, comme pour tout projet d'habitat.
- est-il possible de mettre en place **les mêmes taxes** pour les habitats classiques et les résidences démontables ?

>> Réponse de la Mairie après la réunion : Tout d'abord les taxes d'aménagements et foncières s'appliquent comme pour tout projet et terrain (à noter que des valeurs forfaitaires sont prévues pour l'installation de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisir); la taxe d'habitation s'applique également aux résidences démontables, dès lors qu'elles sont meublées et habitables

- que fait-on avec les résidences démontables qui ne sont pas légales ?
>> Réponse de la Mairie après la réunion : elles peuvent régulariser leur situation en déposant en mairie une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire selon le cas conforme à l'habitat concerné.
- comment assurer la sécurité incendie de résidences démontables en zone naturelles ou agricoles, notamment dans la forêt ?
>> Réponse de la Mairie après la réunion : Le débroussaillage (ou débroussaillage) est obligatoire dans les zones exposées à un risque d'incendie. La loi fixe les règles générales de débroussaillage qui peuvent être précisées par la réglementation locale.
- Est-il possible de réaliser des **équipements d'intérêt général** (comme par exemple une crèche, école autogérée) en habitat démontable dans une STECAL ?
>> Réponse de la Mairie après la réunion : oui, si cela correspond à un besoin collectif, si ces équipements sont du ressort des « installations d'intérêt général » au sens du code de l'urbanisme ; toutefois les contraintes d'accès, de raccordements aux réseaux, peuvent de fait limiter de telles possibilités.

INCONVENIENTS, RISQUES, IMPACTS NEGATIFS

- peur que l'**aspect esthétique** du village soit modifié, qu'il soit moins beau
- peur de la **pollution** si ces résidences démontables sont des camions aménagés
- en zone naturelle ou urbaine, l'installation de résidences démontables risque de contribuer au **mitage de l'espace** ; cela paraît incohérent avec la législation contre ce mitage
- en favorisant l'installation de résidences démontables sur le village, il y a un risque de **concentrer la demande** sur le seul village de Saillans.
- concernant l'usage de résidences démontables pour le tourisme, cela pourrait créer de la **concurrence dans le village** avec l'offre existante.
- il pourrait y avoir une **concurrence interne aux résidences démontables** entre usage saisonnier et usage résidentiel.
- il y a un risque d'**augmentation du coût du foncier** sur les zones agricoles ou naturelles où seraient autorisées les résidences démontables (spéculation foncière)
>> Note de la mairie: La valeur du foncier est censée demeurer celle d'une terre agricole ou naturelle, les notaires sont en charge de vérifier qu'il n'y a pas de surévaluation à la vente des terrains
- il y a un risque que le STECAL soit un outil ne répondant qu'à des **projets personnels** et ne relevant pas de l'intérêt plus collectif du village.
- si ces résidents demeurent peu de temps sur place, il y a un risque et des difficultés possibles pour la commune de **recupérer les taxes dues**.

- il y a des risques de **détournement de la réglementation** et l'installation de résidences démontables hors secteurs autorisés : en se déplaçant régulièrement, certains pourraient justifier rester moins de huit mois, et ne pas être considérés comme un habitat principal.
- le démontage des habitats est au bon vouloir de leurs occupants ; il y a un risque que la **Mairie ne puisse pas obliger** au démontage même si la résidence démontable est hors la loi.
- il y aura des **coûts d'entretien des chemins** pour accéder à ces résidences démontables en zone agricole et naturelle alors que la commune a déjà du mal à entretenir ses chemins

BENEFICES, AVANTAGES, IMPACTS POSITIFS

- favoriser **l'accès au logement** car les résidences démontables sont un faible coût dans un contexte de coût élevé des logements et de faibles salaires
- favoriser **l'installation de jeunes** couples qui ont de faibles ressources financières (et ainsi maintenir la vie du village, écoles, services, ...)
- favoriser **l'accès à la propriété**
- créer son propre logement, **l'auto-construire**, être autonome
- permettre **des usages multiples d'un même logement** comme par exemple : à la fois accueil de travailleurs saisonniers, accueil d'urgence, accueil touristique, accueil des Saillansons pour s'éloigner du village lors des périodes de fortes affluences touristiques
- en cas de résidences démontables à proximité de l'habitat classique, peut permettre d'accueillir plus ou moins temporairement des parents : des parents âgés qui deviennent en partie dépendants ; de grands enfants, le temps qu'ils fassent leurs propres projets d'habitat et de vie
- avec les résidences démontables, on ouvre la réflexion sur de **nouvelles façons de construire** mais aussi de **nouvelles formes architecturales**, qui répondent à des défis : taille réduite de logement, optimisation des ressources environnementales. C'est un beau challenge intellectuel.
- le territoire a besoin de **nouveaux agriculteurs**, il a besoin d'accueillir des agriculteurs, notamment en maraichage ou élevage pour répondre à la demande alimentaire locale ; pour cela les agriculteurs ont besoin de vivre sur place ; les cours du foncier sont tels, dans un contexte de concurrence avec les résidences secondaires, qu'ils ne peuvent souvent pas le faire ; c'est un vrai frein à leur installation ; les résidences démontables peuvent répondre à ce besoin de façon transitoire (le temps de tester si l'installation agricole est viable) ou plus pérenne.
- les agriculteurs, en particulier les viticulteurs, qui emploient des **saisonniers** ont besoin de leur trouver un logement (c'est un critère pour recruter), les résidences démontables peuvent être une solution. De plus, l'accueil à vocation touristique par le biais de telles résidences peut aussi être une source de sécurisation des revenus agricoles
- contribuer à **l'entretien des paysages, des espaces boisés, des espaces naturels** ; en particulier contribuer à la **lutte contre les incendies** (par l'entretien des milieux, des accès, des chemins et l'existence d'activités)
- il existe des **formes architecturales très belles** en matière de résidences démontables.

CR 12/22

- organiser des espaces pour résidences démontables c'est permettre de vivre en habitat démontable **LEGALEMENT**, et pouvoir contribuer à la vie de la commune comme tout le monde, payer ses taxes.
- **Consommer moins d'énergie**, moins de ressources naturelles : lors de la construction et dans le fonctionnement du logement : en raison d'abord de sa taille réduite, mais aussi lorsque des techniques de constructions écologiques sont utilisées, et une autonomie en ressource et gestion des déchets est réalisée
- le gros avantage est la **réversibilité** de ce type d'habitat dans un contexte de décélération de la bétonisation, imperméabilisation des sols
- permettre d'habitat **proche de la nature**
- permettre de se **déplacer facilement** quand on aime voyager

PROPOSITIONS

- s'il s'agit de résidences démontables en zone naturelle ou agricole : mettre des **clauses environnementales**
- imposer des **normes de constructions écologiques** pour ces habitats.
- bien veiller à **l'intégration paysagère** de ces habitations
- mettre un cahier des charges précis, réglementant **l'esthétique** de ces habitations
- **limiter le nombre** de ces résidences démontables afin de ne pas créer de concurrences avec d'autres types d'habitat sur le village, ni d'appel d'air
- veiller à la « **justice sociale** » entre différents modes d'habiter ; ne pas favoriser davantage les résidences démontables par rapport aux autres habitats.
- inscrire la réflexion sur les résidences démontables dans une logique de **mixité sociale**, telle que définie dans la Loi ALUR
 - >> *Remarque complémentaire de la Mairie : La loi ALUR modifie l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme « pour rendre obligatoire la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente dans les documents d'urbanisme ».*
- mettre en place des taxes, en vue d'une **équité devant l'impôt** entre résidences démontables et habitats classiques
- destiner ces résidences démontables avant tout à du **logement social**
- la priorité est de faire du **logement social et performant écologiquement**, qu'il soit ou non démontable
- faire de l'habitat léger **locatif**
- tout le monde devrait avoir un « **droit à la terre** »