



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par : Sandrine REVOL
Tél. : 04 81 66 81 23
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

Valence, le **23 OCT. 2019**

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
26 340 SAILLANS

Objet : Avis des services de l'État sur le projet arrêté

Ref : SATR/PA – L2019-127

PJ : Synthèse détaillée des avis des services de l'État
Cartographie de l'aléa feux de forêts et sa notice d'utilisation + Obligations légales de débroussaillage
Cartographie de retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain
Plan des bois et forêts relevant du régime forestier

Par délibération en date du 19 juillet 2019, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courrier reçu le 25 juillet 2019, aux services de l'État, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

D'ores et déjà, le projet arrêté a été soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui, dans sa séance du 19 septembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de précisions à apporter au règlement des zones A et N et, favorable sous certaines réserves également pour la délimitation de sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La CDPENAF s'est également prononcée favorablement sous certaines réserves sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et au titre de la consommation d'espace à l'exception de la zone AU de 0,65 ha dédiée à l'extension à l'Ouest de la zone d'activités.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, je suis moi-même amené à émettre un *avis favorable* sur votre projet de PLU *sous réserves* de :

- mieux prendre en compte le risque inondation ;
- mieux prendre en compte les autres risques naturels et notamment, la réévaluation du risque feux de forêt ;
- supprimer la zone AU ouverte « Vieux Montmartel » pour permettre une meilleure maîtrise de la consommation d'espace et de préserver à la commune les marges de manœuvre pour être compatible avec le futur SCoT ;
- retirer la zone AU destinée à l'extension de la zone UI au lieu-dit La Tulière non nécessaire à l'aménagement d'ensemble du territoire et compte-tenu des enjeux agronomique et d'aire de production ;
- mieux prendre en compte l'emprise de PDA (périmètre délimité des abords) proposée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme ;
- mettre en cohérence l'ensemble des documents constituant votre dossier de PLU au regard des surfaces, de la densité, de la production de logements et de la consommation foncière ;
- réétudier la densité envisagée sur la zone AU du centre (OAP n°1 du « Bourg ») proche des services et du centre du village.

À défaut de prendre en compte ces points précis, votre plan local d'urbanisme pourra se trouver juridiquement fragilisé.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse qui justifient les demandes d'évolution de votre PLU, ainsi que l'ensemble des observations destinées à accroître la cohérence et la qualité de votre projet, qu'il conviendra de prendre en compte préalablement à l'approbation de votre document d'urbanisme.

Concernant la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est celui arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R 153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet

Bertrand DUCROS

Révision du PLU de la commune de SAILLANS

Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 19 juillet 2019

I – APPROCHE THÉMATIQUE

► Sur la prise en compte du risque inondations :

Globalement, la manière de traduire le risque inondation dans le document de PLU a été analysée, toutefois quelques adaptations sont nécessaires.

Concernant le règlement écrit :

Des secteurs de la zone N avec possibilité de constructions (Ne, Nec, Ni...) sont particulièrement impactés par le risque inondation. Dans ces zones, il est nécessaire de rappeler de manière plus explicite que la gestion des possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants est réalisée via le titre 5 du règlement.

Pour la zone Nec :

Le camping des Chapelains est implanté en zone inondable (aléa moyen, fort et bande sécurité liée à un aléa rupture de digue).

Pour les campings existants en zone inondable, le principe à respecter est de ne pas accroître la vulnérabilité du site et d'interdire toute extension du camping en zone inondable (périmètre, nombre d'emplacements et d'occupants).

La situation d'une partie du camping en zone inondable implique donc à terme une relocalisation de l'activité comme précisé à la page 233 du rapport de présentation du PLU.

La commune a tenu compte de cette contrainte en délimitant pour le camping une zone de développement alternative située hors zone inondable. Il s'agit d'un choix d'aménagement fort qui doit être salué. Toutefois, la rédaction du règlement retenue pour la zone Nec entretient une confusion qu'il paraît important de lever.

En effet, cette rédaction peut laisser supposer que l'hébergement hôtelier, les logements de fonction, les HLL et les RML sont autorisées de manière indifférenciée en zone inondable et hors zone inondable. Afin d'éviter toute forme de confusion, il est nécessaire de rappeler dans le règlement de la zone que :

« Dans la Zone Nec :

Les possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants dans la partie du camping située en zone inondable sont gérées via le titre 5 du présent règlement.

Par ailleurs dans le reste de la zone Nec sont autorisés sous condition :

- les constructions, installations et aménagements liés aux campings »

Pour la zone Ne :

Le même rappel est nécessaire.

Pour la zone NI :

Une partie de la zone est concernée par la zone inondable d'aléa fort et moyen.

Là encore, il est nécessaire de préciser explicitement dans le règlement de la zone que « *Les possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants dans la zone inondable sont gérées via le titre 5 du présent règlement.* »

Concernant le « Titre V, conditions spéciales concernant les risques naturels » :

Page 110 : les possibilités d'évolution offertes aux différents types de constructions doivent être dissociées formellement afin d'être plus lisibles et plus clair.

- *L'extension des bâtiments d'habitation aux conditions suivantes :*
 - sans création d'un ...
- *L'extension des bâtiments professionnels aux conditions suivantes :*
 - l'extension proposée...

Concernant le règlement graphique :

Pièce 4.2 :

Le document qui croise zonage d'urbanisme et zonage de risques est peu lisible essentiellement en raison du choix d'une seule teinte de rouge pour identifier les secteurs R.

Les nuances de rouge (hachures pour les secteurs en sur-aléas, teinte plus clair pour les secteurs en aléas faible) correspondants aux différents aléas devraient être reprises telles qu'elles ont été transmises par le pôle risques de la DDT en mai 2019.

De la même façon, l'absence de zoom sur le centre urbain et sur les principaux secteurs d'urbanisation conduit à une importante perte d'information : les cotes NGF n'apparaissent pas sur le plan (secteur Rh et R), aussi les instructeurs ne pourront pas analyser correctement les obligations de surélévation.

Enfin, le linéaire des cours d'eau/affluents étudiés ainsi que leur nom mériterait d'apparaître toujours dans un souci de meilleure lisibilité.

Une solution pourrait consister à reprendre le format de la carte transmise par le pôle risques de la DDT en lui surimposant le zonage d'urbanisme.

Pièce 4.1 :

Le symbole retenu afin d'identifier l'enveloppe des zones inondables apparaît dans la légende avec un renvoi vers la pièce graphique 4.2 pour la gestion de détail du risque.

Dans la mesure où le choix est fait de ne faire apparaître que l'enveloppe de la zone inondable dans ce document, le fait de matérialiser les limites des différents aléas au sein de l'enveloppe de la zone inondable alourdit inutilement le document graphique. Seul le trait extérieur de l'enveloppe inondable devrait être repris à ce stade.

Concernant les emplacements réservés :

L'emplacement réservé numéro 5 est dédié à la création de jardins partagés et à l'aménagement d'un terrain d'accueil de grandes manifestations. Le site de l'ER se trouve dans la bande de sécurité liée à l'aléa rupture de digue.

En l'absence de précisions quant aux manifestations envisagées dans le cadre de l'ER, il est rappelé que le principe appliqué sur ce type de zone inondable est celui d'une stricte maîtrise de l'urbanisation. En cas de mise en œuvre de l'objet de l'ER, le règlement issu de l'application de ce principe sera strictement appliqué.

Concernant le rapport de présentation :

D'une part, page 65, le tableau de croisement aléa/enjeux n'est pas présent dans le Rapport de Présentation alors qu'il est explicitement cité « ...synthétisées dans le tableau ci-dessous... ».

Ce tableau fait partie des justifications qui doivent être apportées dans le Rapport de Présentation. Il doit être repris.

D'autre part, les cartes intégrées aux pages 66 et 67 sont floues et ne sont pas exploitables. Les zooms effectués sur les secteurs urbanisés devraient être repris également dans le document graphique comme vu précédemment.

Enfin, page 194 : le PPRI est en cours d'élaboration, il conviendra de la préciser au rapport de présentation.

→ *Bien que les risques naturels soient pris en compte dans le projet de PLU par la volonté affichée de développement communal en-dehors des zones à risques (Cf. PADD, « l'Objectif 5.2 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances environnementales »), l'intégration du risque dans les différentes pièces du PLU est insuffisante et nécessite des adaptations.*

► Sur les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain :

➤ Sur la croissance démographique, les besoins en logements et les besoins en foncier :

La commune de Saillans appartient à la communauté de communes du Crestois – Pays de Saillans et au périmètre de SCoT de la Vallée de la Drôme Aval, en cours d'élaboration (phase PADD).

La population communale au 01/01/2016 était de 1233 habitants ; le projet de PLU prévoit une augmentation de 1,67 % /an soit 290 habitants supplémentaires sur 12 ans.

Par comparaison sur les 10 dernières années, la population a augmenté de 280 habitants.

Le nombre de logement total au 01/01/2016 était de 886 dont 66 % de résidences principales et 5,5% de logements vacants. Le projet prévoit la construction de 150 logements sur 12 ans.

Par comparaison sur 2006-2016 la commune a gagné 68 nouveaux logements, le taux de résidences principales a augmenté de 6 % (112 logts) et le nombre de logements vacant a régressé de 3 % (55 logts, il en reste 49).

La consommation foncière totale du projet de PLU est de 9,39 ha.

Par comparaison, la consommation sur les 12 dernières années s'élève à 9,8 ha.

La consommation foncière dédiée à l'habitat est de 6,7 ha soit une projection moyenne de 22,4 logements/hectare. Le projet affiche un objectif de 20 logts /ha.

Par ailleurs, la commune est concernée par les dispositions de la loi montagne.

Le projet démographique de la commune de Saillans reste ambitieux au regard de la croissance démographique des dernières années sur la communauté de communes. Toutefois la projection de 1,67 % par an est plausible dans la perspective de diversifier la typologie de la population de la commune et faire venir de nouveaux habitants à travers un projet volontariste. Il découle de cette hypothèse la nécessité de construire environ 150 logements sur 12 ans.

L'analyse du potentiel de surfaces disponibles pour accueillir ces constructions fait apparaître un foncier disponible pour l'habitation de 3,2 hectares. Cette surface est raisonnable au regard du nombre de logements à produire potentiellement.

→ *Le projet de PLU prévoit un nombre de logements à produire cohérent au regard de la croissance démographique projetée et se réalise dans une densité légèrement supérieure à celle habituellement mise en œuvre pour les communes de la typologie de Saillans (Pôle relais dans le SCOT).*

→ *Cependant, si la croissance prévue pour la commune n'est pas incohérente avec la croissance observée ces dernières années, elle risque de se retrouver en contradiction avec les objectifs de croissance démographique vers lesquels tend le SCOT en cours d'élaboration (objectifs plus modérés que dans première version de travail en vigueur au moment de l'arrêt du PLU). Cette croissance démographique élevée se retrouve en contradiction avec les objectifs fixés par la circulaire du 29 juillet 2019 en faveur d'une gestion économe de l'espace visant à la mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire.*

➤ **Sur la consommation de foncier :**

Le PLU mentionne une surface consommée de 9,39 ha répartie ainsi :

- **Sur le foncier à vocation d'habitat**

La commune, dans son PADD, prévoit de poursuivre une croissance ambitieuse, mais cohérente avec les tendances de ces dernières années (+ 290 habitants à l'horizon 2032, soit une croissance démographique de 1,67 % / an sur 12 ans plus modérée que la croissance des 20 dernières années (entre 2,2 % et 2 %/an) mais nettement au-dessus de la moyenne observée dans le département. Afin d'absorber cette croissance de population et en tenant compte du « desserrement » des ménages (2 personnes par foyer) la commune prévoit la construction d'un maximum de 150 logements. Elle prévoit pour cela de consommer environ **6,7 ha : 3,5 ha en extension** (faisant chacun l'objet d'OAP sectorielles) **et 3,2 ha en « dents creuses » ou division parcellaire** (faisant l'objet d'une OAP thématique permettant de garantir une densité minimum – la rétention foncière étant prise en compte), le tout réparti sur l'ensemble des quartiers de la commune (centraux et résidentiels). La modération de la consommation foncière constitue également une des orientations du PADD prévoyant une moyenne d'environ 450 m² de foncier par logement. Les secteurs d'extension privilégiant une densification plus élevée. Pour accompagner cette densification de manière quantitative et qualitative, des OAP sont mises en place sur chaque tènement conséquent en terme de superficie et une OAP thématique « construire en secteur déjà urbanisé » pour les zones U et AU.

Cela conduit ainsi à une densité moyenne de 25 lgts/ ha sur les 5 OAP sectorielles et de 22 lgts/ ha globalement soit une densité tout à fait acceptable pour un village de la typologie urbaine de Saillans et compatible avec les orientations nationales.

Concernant les densités appliquées aux OAP n°1 et n° 3 :

Comme indiqué en réunion des personnes publiques associées, il serait plus cohérent d'appliquer une densité de 20 logts/ha sur le secteurs des "Samarins" en cohérence avec la typologie de bâti existant sur le secteur.

Et inversement, il serait préférable d'appliquer une densité de 32 logts à l'hectare sur l'OAP n°1 du "Bourg" à proximité de tous les services et en continuité d'un bâti existant plus dense sur le bourg.

Concernant l'opportunité d'urbaniser les secteurs des OAP n°5 et n°4 :

Il existe un potentiel urbanisable au sein de la partie actuellement urbanisée et non exploité (certaines parcelles classées en Aa non déclaré à la PAC 2017 telles que les parcelles n°435 et 661 ; ou les parcelles n°842, 714, 715, 717, 718 et 719). De ce fait, l'urbanisation de nouvelles zones en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante ne paraît pas opportune

Par ailleurs, l'OAP n°5 (secteur de Montmartel) apparaît comme étant en discontinuité au regard d'une rupture physique de l'urbanisation marquée par le chemin et un muret en pierre.. Il aurait été nécessaire de produire une étude de discontinuité pour ce secteur pour une demande de dérogation auprès de la CDNPS. De plus, ce secteur est classé en AOC Clairette de Die ,Crément de Die et Coteau de Die. Ce qui présente un intérêt pour l'agriculture.

De même, l'urbanisation du secteur "La Bourque" faisant l'objet de l'OAP n°4 interpelle également au regard des potentiels encore présents au sein de la PAU sur les deux secteurs évoqués ci-avant.

Les marges de manoeuvre nécessaires pour assurer la compatibilité avec le SCot et les objectifs visés ci-avant, conduisent à réduire les zones à urbaniser.

→ Ainsi, il conviendra de supprimer la zone « AU ouverte » (Vieux Montmartel) non nécessaire au projet de PLU pour permettre une évolution plus maîtrisée de la consommation d'espace et de préserver à la commune des marges de manoeuvre pour être compatible avec le futur ScoT si besoin est.

→ Il conviendra par ailleurs de mettre en cohérence les éléments chiffrés de production de logements, de densité et de besoins en foncier entre les différentes pièces du PLU (RP, PADD, et OAP).

→ Bien que le nombre de logements vacants soit en diminution depuis 2008, il conviendra également de justifier au RP les démarches entreprises par la commune afin de continuer à reconquérir le centre ancien et résorber la vacance.

• **Autres fonctions :**

De manière complémentaire, la commune souhaite maintenir la commune active et attractive tant par les équipements présents, que par les commerces et les activités économiques et touristiques. Cela se traduit par une consommation foncière dans les zones U et AU :

- 1,23 ha de potentiel foncier pour des équipements publics, dont 0,25 ha dans le tissu urbain existant et 0,98 ha en zone non constructible au règlement du PLU (réservé pour le traitement des boues de la STEP) ;
- 1,33 ha de potentiel foncier pour de l'activité économique, dont 0,47 ha concernés par un projet en cours dont le CU devrait être déposé d'ici fin 2019 ; soit un potentiel réel pour le futur PLU de 0,86 ha ;
- 0,13 ha de potentiel foncier pour développer l'accueil touristique.

• **Sur le foncier à vocation d'activité :**

La commune dispose d'une zone d'activités en entrée Sud-Ouest du Bourg. 1,33 hectares sont prévus pour le développement de l'activité économique. 0,67 ha (dont 0,47 ha devraient faire l'objet d'un CU d'ici la fin de l'année) sont en zone de friche et 0,65 ha en zone agricole. Cette dernière a été réduite par rapport au zonage du PLU en vigueur qui prévoyait 1,2 hectares supplémentaires.

Concernant la réflexion d'aménagement d'ensemble du territoire, afin de préciser les fonctions des espaces dédiés au développement économique, le projet de PADD du SCOT en cours d'élaboration a identifiés 3 types de zones (de proximité, productives ou thématiques). Saillans fait partie des « zones productives d'équilibre » non identifiée ni pour la requalification, ni pour l'extension.

Au regard de la valeur agronomique des parcelles OE 549 et OE 547 qui appartiennent à un grand espace cultivé cohérent et classée au titre de l'appellation « Clairette de Die », la CDPENAF a émis un avis défavorable au classement en zone AU en extension de la zone UI. En outre, il convient de rappeler que si cette zone était conservée comme telle c'est-à-dire en zone « AU fermée » dans le projet de PLU, au moment de l'ouverture de la zone, la CDPENAF devra alors émettre un avis au préfet au titre de la demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle, agricole ou forestière (art. L142-4 du Code de l'Urbanisme). Cet avis étant conforme, il est à présager que la CDPENAF maintiendra un avis défavorable suspendant ainsi l'extension de la zone UI.

→ Par conséquent, au regard des enjeux agricoles locaux qui ne sont pas suffisamment pris en compte, il conviendra de retirer la zone AU initialement prévue en extension Ouest de la zone UI et de prévoir son reclassement en zone A.

• **Sur le foncier à vocation d'équipements :**

Le PLU prévoit 40 emplacements réservés représentant 4,5 ha afin de disposer pour l'essentiel d'aires de stationnement, d'aménagements publics et d'espaces verts.

Remarque :

La commune de Saillans a estimé que les 3,2 ha de potentiels fonciers (au sein de l'enveloppe urbaine) dédiés à l'habitat et les 0,25 ha dédiés aux équipements publics, compris dans l'enveloppe urbaine existante (zone UA et UB) ne devaient pas être décomptés au titre de la consommation foncière (s'agissant d'une zone mixte d'habitat : tènements de petite taille compris entre des constructions existantes, parcelles de jardins privés ou d'accès à des habitations existantes, parcelles de lotissement déjà aménagées et en attente de constructions...). Cette analyse est inexacte, bien que situé en zone urbanisée, l'urbanisation de ces espaces génère de la consommation foncière et les surfaces auraient dû être intégrées aux calculs.

Au total, après analyse, la consommation foncière de ce projet de PLU est de 9,39 ha correspondant à :

- **2,41 ha d'espace agricole (déclaré à la PAC) répartis entre 0,78 ha pour de l'habitat, 0,98 ha pour des équipements (STEP) et 0,65 ha pour de l'activité économique (extension de la ZA) ;**
- **6,95 ha d'espace naturel et forestier (dont 3,37 ha identifiés en extension parmi lesquels 2,18 ha de friche + 3,58 ha au sein de l'enveloppe urbaine répartis en: 3,2 ha pour de l'habitat, 0,13 ha pour de l'accueil touristique, et 0,25 ha pour des équipements);**
- **0,03 ha de comblement de dent creuse, division parcellaire.**

En parallèle, dans le nouveau PLU, 16,4 hectares sont supprimés de l'ensemble des zones urbanisées (zones U). De plus, les zones AU sont aussi moins importantes en surface que dans le PLU de 2008 (elles sont de 4,2 ha au lieu de 16,4 ha, soit 25% de l'ancien projet). Ces hectares sont principalement rendus à l'agriculture.

→ **Au final, la commune restitue, dans le cadre de son futur PLU 28,6 ha de surface agricole, naturelle et forestière par rapport au PLU précédent.**

► **Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :**

Le projet de PLU de SAILLANS ne délimite aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Bien que non présentés comme tels, on recense sept secteurs indicés en zone N présentant les caractéristiques de STECALs pour lesquels le PLU devra prévoir un règlement spécifique plus précis pour

chacune des zones. Ce règlement ne doit autoriser que les constructions nécessaires à l'évolution de l'activité existante de la zone concernée.

Pour les 2 secteurs NI (activités de loisirs) concernés par le risque inondation (zone rouge du PPR), ces deux projets de STECAL correspondent à l'emprise d'une activité existante. On relève que le STECAL NI au Sud du bourg-centre n'apporte pas de justification à un besoin d'extension de l'activité.

Il conviendra de clarifier dans le règlement les possibilités d'évolution offertes aux différents types de constructions ;

Pour le secteur Ne (secteur d'équipement publics de loisirs non bâti), ce projet de STECAL correspond en grande partie à l'emprise d'une activité existante, située sur un espace non agricole et répond aux attendus de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Toutefois, le projet n'apporte pas de justification à un besoin d'extension de l'activité. Par ailleurs, ce STECAL est situé en grande partie en zone rouge (risque fort) inondation inconstructible.

Il conviendra de clarifier ce qu'autorise le règlement associé à cette zone ;

Pour les secteurs Nec (correspondant au camping et son extension), il conviendra que le règlement soit corrigé afin qu'il soit adapté à la vocation de la zone (activité de camping) ;

Pour les secteurs Npv, (espaces de stationnements publics existants où l'implantation de panneaux photovoltaïques en ombrières serait opportun), on relève que le secteur contiguë au bourg est concerné par le risque inondation.

→ Il conviendra pour les secteurs NI (activités de loisirs), de clarifier dans le règlement les possibilités d'évolution offertes aux différents types de constructions ; pour le secteur Ne (secteur d'équipement publics de loisirs non bâti), de clarifier ce qu'autorise le règlement associé à cette zone ; pour les secteurs Nec, (activité de camping), d'adapter le règlement à la vocation de la zone ; pour les secteurs Npv (installations photovoltaïques), de compléter le règlement en adéquation avec les prescriptions liées au risque inondation.

Le risque inondation devra être pris en compte car de fait, celui-ci limite les projets de développement des différents STECALs. Le projet gagnerait en lisibilité si le règlement associé des différentes zones prenait en compte plus explicitement les conséquences pour l'urbanisation de chacune.

► **Sur la prise en compte de l'environnement :**

• **Sur la prise en compte des ressources et de l'assainissement :**

La préservation des espaces boisés sur le territoire communal de Saillans correspond à un enjeu fort (représente 1053,64 ha soit 71 % du territoire dont 85 ha soumis à l'ONF) qui était traité dans le cadre du Plan local d'urbanisme approuvé en 2008 par la présence d'espaces boisés classés (EBC) sur une superficie importante. Dès lors que le PLU fait apparaître une levée d'EBC conséquente, l'explication d'un transfert de protection vers celles au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme doit être davantage étoffée dans le PLU pour démontrer que ce choix est dûment justifié.

La commune de Saillans est concernée par une zone de répartition des eaux : ZRE du bassin versant de la Drôme. Sur le bassin versant, l'objectif de réduction des prélèvements d'eau, tout usage confondu, est de 15 % sur la période d'étiage. Un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) validé par la CLE du SAGE Drôme liste les actions à mettre en œuvre pour arriver à cet objectif.

Le bilan AEP (alimentation en eau potable) de la page 54 du rapport de présentation est particulièrement simpliste. On peut tout de même y lire que sur les hypothèses basses de ressources, le débit moyen de besoin ne sera pas satisfait en 2040.

→ Bien que mentionné au PADD dans l'« Objectif 5.1 : Préserver les ressources et les milieux naturels »,

notamment concernant « la ressource en eau potable », cet objectif doit être mieux pris en compte dans le projet de PLU. Il convient donc que le rapport de présentation démontre l'adéquation du projet démographique communal avec sa présence en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), qui impose une non-augmentation des volumes prélevés..

→ A l'échelle du bassin, les volumes AEP ont augmenté en période d'étiage alors qu'il convenait de les réduire de 15 %. Le rapport de présentation devra être complété sur les investigations et engagements de la commune pour respecter les orientations du SDAGE et du SAGE.

Le système d'assainissement est actuellement conforme à la directive européenne aux eaux résiduaires urbaines.

Pour mémoire, il conviendra que le schéma général d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) actualisé et le dossier zonage assainissement soient soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU.

- **Sur la préservation de la qualité de l'air :**

L'augmentation de la population aura un impact sur la qualité de l'air (augmentation du nombre de véhicule et des émissions liées au chauffage). Cependant, le développement de l'urbanisation au niveau des dents creuses ou dans la continuité de l'enveloppe urbaine du village ainsi que le maintien du commerce dans le centre-bourg inciteront à limiter les déplacements motorisés vers les équipements publics. De plus, la commune prévoit également de développer son maillage de cheminements doux.

→ Depuis le 1er janvier 2016, le suivi de la qualité de l'air est réalisé par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes ; il conviendra de compléter le rapport de présentation en ce sens ainsi que les données relatives à la qualité de l'air.

- **Sur la lutte contre la prolifération de l'Ambroisie :**

La problématique a été rappelée en page 80 du rapport de présentation.

→ L'arrêté préfectoral du 7 mars 2000 a été abrogé. Le rapport de présentation est à compléter et actualiser avec les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

► **Sur la préservation des monuments historiques :**

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la création d'un PDA (périmètre délimité des abords) concernant l'Église Saint-Géraud (classée le 08 octobre 1919) sur la commune de SAILLANS .

La délibération d'arrêt du PLU en date du 19 juillet 2019 ne mentionne pas que le conseil municipal a précédemment "Approuvé la proposition de création d'un PDA" par délibération du 17 mai 2019. Pourtant, l'ABF a indiqué dans son avis du 05 septembre 2019 que le PDA dont la procédure est en cours sera soumis à enquête publique conjointe à celle du PLU.

Dans le PLU arrêté, le PDA est mentionné uniquement à la page 20 du rapport de présentation et page 200 du Rapport de présentation est indiqué que « L'église Saint-Géraud est classée monument historique : dans un périmètre de 500 m autour de ce bâtiment les travaux de construction, de rénovation ou d'aménagement sont soumis à l'avis conforme des architectes des bâtiments de France (ABF) : une contrainte aux règles peu explicites dans un secteur où il y a beaucoup de demandes de rénovation de l'habitat. (Ce périmètre est en cours d'adaptation à la réalité du site dans le cadre de la révision du PLU) ». Par ailleurs, aucune cartographie n'est intégrée au rapport de présentation indiquant l'emprise proposée par l'ABF.

Également, page 118 dans le règlement écrit, dans les dispositions communes à toutes les zones, concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, est indiqué maladroitement que « dans le

périmètre délimité des abords du monument historique (Église Saint-Géraud), d'autres règles peuvent s'appliquer. L'architecte des bâtiments de France est à consulter. ». En effet, concernant le périmètre délimité des abords (PDA), la révision du PLU prévoit d'intégrer un PDA autour de l'Église Saint-Géraud dont la procédure est en cours et qui sera soumis à enquête publique conjointe à celle du PLU. Aussi, il conviendra de remplacer ce qui est maladroitement formulé au quatrième point par « Dans le périmètre délimité des abords (PDA), l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est obligatoire ».

Il convient également de relever que les éléments remarquables pastillés sur le plan de zonage au titre de l'article 151- 19 du Code de l'urbanisme ne sont pas répertoriés dans le règlement sous forme de tableau alors qu'il s'agit d'une obligation. L'identification doit permettre à l'instructeur de définir avec certitude si tel ou tel élément remarquable est protégé ou pas. Ainsi la présence d'une liste avec références cadastrales de la parcelle, éviterait toute erreur d'interprétation.

→ *Il conviendra, qu'une cartographie de la délimitation du périmètre délimité des abords (PDA) présentant le futur périmètre, conformément à la proposition de l'UDAP, soit intégrée au rapport de présentation. Et comme le stipule la délibération du conseil municipal du 17 mai 2019 approuvant le PDA, celle-ci accompagnée de sa cartographie ainsi que l'argumentaire de l'UDAP en date du 06 mars 2019 auraient dû être joints en annexe du PLU.*

→ *Par ailleurs, il conviendra de reformuler ce qui est indiqué au règlement écrit du PLU et d'indiquer clairement que « Dans le PDA, l'avis conforme de l'ABF est obligatoire ».*

→ *Enfin, il conviendra d'ajouter au règlement écrit une liste avec références cadastrales de la parcelle des éléments remarquables identifiés au plan de zonage au titre de l'article 151- 19 du Code de l'urbanisme afin d'éviter des erreurs d'interprétation.*

II – REMARQUES APRÈS ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

► Remarque d'ordre générale :

Il conviendra de **veiller à la cohérence des chiffres notamment sur les surfaces, les objectifs démographiques, de densités et de logements à produire** cités dans l'ensemble des pièces du PLU.

Sur la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

Le projet de PLU délimite sept secteurs qui, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, auraient dû être présentés en STECAL : Nl (2 secteurs), Ne, Nec (2 secteurs reliés par un espace boisé), et Npv (2 secteurs).

→ *La délimitation des différents STECAL doit être dûment justifiée dans le rapport de présentation (ce qui n'a pas été fait dans le document), comme le prévoit la loi ELAN qui précise que ce caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs (L. 23 nov. 2018, art. 40).*

► Sur le contenu du rapport de présentation :

Pages 11, 54, 113, 114, et 213, les données INSEE sont à actualiser avec les données 2016 (notamment concernant le nombre de logements par catégories (résidences principales, secondaires et vacants) issues du dossier communal complet paru le 19/09/2019.

Page 68, il conviendra d'intégrer la carte retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain transmise dans le PAC et ci-jointe en annexe.

Page 175, il conviendrait de corriger la mention « A supprimer ou à modifier » correspondant probablement à un oubli dans le document de travail initial.

Page 295, il conviendra d'une part de compléter la justification des 40 emplacements réservés du projet de PLU par une liste ou un tableau précisant mieux l'objet (ER n°14, n°15 et n°26), le bénéficiaire et la surface pour chacun et d'autre part, d'indiquer que leur liste est reportée en annexe du PLU et qu'ils sont numérotés et repérés au plan de zonage (règlement graphique).

Compte tenu du cadre réglementaire validé par la CDPENAF du 12 novembre 2015, il conviendra de compléter le rapport de présentation pour justifier que les extensions et annexes autorisées en zones A et N ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

Page 78, il conviendrait d'apporter la définition d'une zone humide conformément à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.. En effet, la loi portant création de l'Office français de la biodiversité a modifié la définition des zones humides (article L. 211-1-I-1° du code de l'environnement) et revient à une application alternative des deux critères (type de sol et type de végétation) comme antérieurement à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017 « arrêt Bertrand ». La préservation des zones humides est un enjeu primordial et il importe d'appliquer au mieux cette définition désormais clarifiée par le législateur. Votre attention est appelée notamment sur les risques contentieux liés à un vice de procédure ou à une insuffisance des prescriptions de nature à protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le rapport de présentation devra indiquer que la commune fait partie de trois contrats de rivière (*Drôme et Haut Roubion, Drôme et Haut Roubion (2ème contrat) et Drôme*)

La liste des servitudes d'utilité publique (SUP) et le plan en tant que tels devront être indiqués au rapport de présentation.

► **Sur la qualité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Le PLU de la commune de Saillans, de par son objectif 5 du PADD "*s'engager dans la transition écologique et énergétique*", ainsi que par son OAP thématique 2 "*Transition énergétique*" incite les futurs aménagements à promouvoir les énergies renouvelables (notamment les panneaux photovoltaïques), l'adaptation au changement climatique via le confort été/hiver et propose des bonnes pratiques pour aller dans le sens de la transition écologique et énergétique. On ne peut que souligner les efforts que réalise la commune de Saillans dans ces domaines ainsi que son implication au travers de son PLU pour les voir se développer.

→ Une remarque peut néanmoins être faite concernant les OAP sectorielles qui ne mentionnent pas de création de voies actives, même si les voies piétonnes sont mentionnées. Le rapport de présentation souligne les "*cheminements doux à développer*" et il aurait été opportun de mettre en avant cette volonté au travers des OAP.

► **Sur les dispositions du règlement écrit :**

L'article 6 des zones UB, UE, UI et AUa font l'objet d'un paragraphe spécifique concernant les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, avec une obligation d'espace de pleine terre (au moins 30 % de la superficie du terrain). Ce « *coefficient de pleine terre* » ou « *coefficient écologique* », introduit par la loi ALUR, a été créé pour permettre la sauvegarde d'espaces naturels en ville et concerne essentiellement les zones urbaines denses où les pressions peuvent être fortes sur les milieux naturels. Le maintien d'un espace de pleine terre végétalisé dans des proportions importantes ne doit pas aller à l'encontre du principe de densification des zones urbaines. La volonté de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et la qualité paysagère (aspect végétal de la zone) dans laquelle s'inscrit cette disposition ne constitue pas une justification suffisante. En effet, cette règle ne peut être prescrite de manière systématique sans analyse pertinente.

Le titre VIII du règlement indique les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. De la même façon, le règlement pourrait être complété par les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme identifiés au règlement graphique et préciser que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones, afin de garantir la préservation des zones humides, la rédaction suivante est proposée dans l'ensemble des zones concernées par la trame bleue : « Toute zone humide protégée et identifiée par une trame au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou affouillement susceptible de détruire les milieux présents. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou nécessaires à sa valorisation, sont admis ».

Sur la forme, pages 108 à 133, le titre V du règlement indique « *Les dispositions communes applicables à toutes les zones* », s'agissant de dispositions générales, il conviendrait que ce titre du règlement écrit soit placé au début du règlement, c'est-à-dire avant les dispositions propres à chaque type de zone.

Pages 109 à page 117, dans la partie intitulée « conditions spéciales concernant les risques naturels », seul est abordé le risque inondation alors que les risques de feux de forêt ou de retrait-gonflement des argiles et glissement de terrains présents sur le territoire communal auraient pu faire l'objet d'un paragraphe chacun. Il conviendra de compléter le règlement sur ces points. Notamment, il pourrait également être rajouté un paragraphe risque retrait-gonflement des sols argileux précisant que la prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site www.georisques.fr et que leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

Les différents risques répertoriés sur la commune de Saillans sont bien listés au rapport de présentation. Cependant, le risque mouvement de terrain et le risque retrait-gonflement des argiles ne sont pas indiqués dans les dispositions relatives aux risques naturels. Il conviendrait de bien distinguer les deux types de risque au règlement et de reprendre la proposition de dispositions réglementaires suivantes :

« 1. - Réglementation des zones à risque mouvement de terrain :

A défaut d'étude géotechnique définissant les conditions d'adaptation des constructions à la nature du sol, il convient d'exclure l'implantation de toute construction nouvelle dans les zones à risque ou à proximité immédiate des événements recensés.

2. - Prise en compte du risque retrait-gonflement argiles :

La prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles » n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site «georisques.gouv.fr » rubrique argiles. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage. Néanmoins la cartographie de l'aléa pourra être insérée dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information.

3. - Prise en compte du risque sismique :

La prise en compte de la nouvelle réglementation parasismique en vigueur depuis le 1er mai 2011 n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique (règles Eurocodes 8). Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage. Néanmoins, une information sur cette évolution pourrait être insérée dans le rapport de présentation du PLU. »

En raison d'« arbres isolés, haies et alignements arborés à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », il conviendrait d'ajouter dans les dispositions du règlement applicables à toutes les zones, un

point intitulé « *Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement* » et de préciser que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (formulaire cerfa n° 13404) en mairie dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (article L.124-1 à L.124-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe de bois réalisée est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008.

Lorsque des zones boisées sont classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les prescriptions sont les mêmes qu'avec l'article L113-1. Par ailleurs, au titre du risque relatif aux feux de forêts, les extensions de l'urbanisation sont fortement déconseillées à proximité et a fortiori à l'intérieur des massifs forestiers sensibles.

Dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole ou naturelle :

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise les extensions des bâtiments d'habitation existants ou annexes dans les zones agricole et naturelle dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.

Il conviendra, conformément à l'avis émis par la CDPENAF, de mieux justifier au rapport de présentation en quoi ces dispositions ne contreviennent pas au principe de préservation du caractère agricole ou de la qualité paysagère des sites et de préciser certains points du règlement (*sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone*), remplacer le terme « bâtiment » par « construction » à usage d'habitation et préciser « *que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)* », remplacer également le terme « surface initiale » par « surface totale initiale » afin d'intégrer les surfaces de garage, aspect extérieur,...), préciser que les annexes sont « *non accolées aux habitations existantes* », que « *la distance maximale de leur implantation ne doit pas dépasser 20 mètres* » et s'applique au « *bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend* ».

Les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole (*règles sur la hauteur, le traitement extérieur des extensions ou annexes, la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol sont à reprendre conformément à l'avis émis par la CDPENAF...*).

Page 139 à 144 du règlement, au titre VII des dispositions communes applicables à toutes les zones intitulé « Lexique » : les définitions incluses dans le règlement devront être reprises pour se caler sur celles du lexique national d'urbanisme. Il conviendrait notamment d'intégrer la définition de « surface totale » et de reprendre les définitions d'« annexe » et d'« emprise au sol » conformément à celles validées par la CDPENAF.

Par ailleurs, l'article 41 de la loi ELAN relatif aux constructions prolongeant l'activité agricole autorisées **en zone agricole** du plan local d'urbanisme (cf. l'article L151-11 du code de l'urbanisme issu de la loi ELAN) permet d'autoriser : «*Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* ». Par ailleurs, il conviendrait que ces constructions soient autorisées à une distance maximum du siège de l'exploitation (comme pour les autres constructions agricoles). La destination de ces constructions n'est pas nécessairement "exploitation agricole". Le règlement de la zone A pourrait être complété sur ce point.

Concernant les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Cf page 297 du RP, 3 bâtiments ou groupes de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désignés et autorisés au règlement (pages 77 et 80), tous en zone A.

En outre, sur le fond, comme cela vous a été indiqué en réunion des personnes publiques associées, ces bâtiments auraient dû faire l'objet d'une visite de terrain conjointe de la chambre d'agriculture et du service agricole de la DDT pour validation des bâtiments proposés.

Sur la forme, d'une part, la présentation actuelle est insuffisante car ne permet pas d'identifier les bâtiments concernés et d'autre part, une liste doit être intégrée au rapport de présentation en complément du plan général de localisation de l'ensemble de tous ces bâtiments sur le territoire communal et chaque bâtiment devra ensuite faire l'objet d'une fiche présentant son analyse en 3 vignettes pour chaque bâtiment : photo, extrait cadastral localisant dans la commune et indiquer précisément la partie de bâtiment désignée au titre du changement de destination, puis justifier et décrire l'intérêt de permettre ce changement de destination pour le bâtiment désigné.

De plus, une fois ces éléments d'analyse complétés dans le rapport de présentation (partie justification des choix du RP), ils devront également apparaître en annexe ou dans une partie intitulée « Dispositions générales » du règlement écrit.

→ En conséquence, concernant les changements de destination, les éléments contenus dans le PLU ne permettent pas de dégager d'avis sur le bien-fondé de la désignation des bâtiments référencés, au regard notamment de l'absence d'impact sur l'exploitation agricole, condition nécessaire pour satisfaire aux dispositions de l'article L151-11 (I - 2°) du Code de l'urbanisme. En l'état, l'analyse de l'éventuel impact de ces changements de destinations sur l'activité agricole ne peut être effectuée. Ce point devra être notoirement complété (justifié) au risque de désigner des bâtiments dont le changement de destination ne sera jamais autorisé, notamment par la CDPENAF, lors de l'instruction de la demande d'autorisation.

Il conviendra de compléter le règlement des différentes zones N indicées conformément à l'avis émis par la CDPENAF. Notamment, il conviendrait que chaque STECAL concerné par un risque naturel (inondation) le précise dans la partie introductive du règlement de la zone qui présente chaque STECAL et le décline ensuite en prescriptions pour ce qui est autorisé dans chaque secteur N indicé à l'article N2.

De manière générale pour les ER destinés à du stationnement en zone A et N, des indications relatives à la perméabilité des ER dédiées au stationnement en zone A et N auraient pu être indiquées au Rapport de présentation et reprises en complément du règlement des zones A et N qui autorise les stationnements (article 7) dont le nombre dépend de la destination de la construction, à savoir par exemple : « *Réalisation en matériaux perméables ou mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour l'ensemble de la parcelle ; prendre en compte toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière ; et de prendre toutes les dispositions pour une bonne intégration dans le site* ».

Notamment, concernant l'ER n°30 prévu pour du stationnement saisonnier inscrit en zone A dans le zonage du PLU, il convient de relever quelques incohérences potentielles dans la délimitation de cet ER en zone agricole et ce qu'autorise les articles Aa2 et Aa7 et la compatibilité d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain. Enfin, pour l'ER 30, il conviendra de reprendre les indications relatives à la perméabilité exposées ci-avant.

► **Sur le règlement graphique :**

Concernant la délimitation d'une zone NB au Sud du lieu-dit « Les Samarins », celle-ci correspond à un bâtiment d'habitation en zone N qui nécessiterait des possibilités d'extension supérieures à 33% pour répondre aux normes "handicap". Comme indiqué à la commune de SAILLANS dans le cadre des échanges liés à la révision de son document d'urbanisme, il n'est pas possible de créer de sous-secteur de la zone N pour un projet d'intérêt particulier de ce type. Toutefois, en vertu des articles L152-4 et R431-31 du Code de l'Urbanisme, au moment du dépôt du permis, la personne handicapée devra justifier de la nécessité de construire au-delà de 33% en raison de sa situation de handicap afin que l'instructeur analyse la pertinence

de la justification apportée pour pouvoir déroger à la limite des 33% indiquée au règlement de la zone N (article N2). Ainsi, il conviendra de reclasser ce secteur en zone N.

Cf. ci-avant, si la trame de zone inondable figure bien sur le document graphique, celle-ci est difficilement identifiable. Il conviendrait qu'une trame zone inondable mieux identifiable et à couleur unique apparaisse dans le règlement graphique intitulé « plan de zonage » et soit légendée dans le cartouche avec un renvoi à la carte détaillée des zones d'aléas risques inondations. Pour augmenter la lisibilité, une meilleure distinction entre zone inondable et zone humide à protéger serait nécessaire.

Le PLU identifie au document graphique, des périmètres de captages déjà protégés et identifiés au titre des servitudes d'utilités publiques (SUP). Il conviendra de les retirer du plan de zonage car s'ils venaient à évoluer, seuls la liste et le plan des SUP nécessiteront une actualisation par une procédure de mise à jour du PLU.

D'une part, il conviendrait de compléter les documents graphiques par des pastilles indiquant les marges de reculs, préconisées par le Conseil départemental, le long des routes départementales hors zones agglomérées et de les indiquer en légende dans le cartouche de chaque plan de zonage. D'autre part, il conviendra de compléter le règlement écrit afin de préciser les marges de recul pour les RD et de renvoyer vers le document graphique.

► **Sur les annexes :**

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) sont annexés au PLU arrêté, toutefois il conviendra de les intégrer également dans le rapport de présentation du PLU.

La pièce n°6 intitulée « Annexes » indique au Point 1 « Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain » en stipulant « *Toutes les zones U et AU du PLU sont soumises au droit de préemption urbain* ». Lors de l'approbation du PLU, le conseil municipal de Saillans devra également veiller à prendre également une délibération instaurant le DPU qui se référera aux zones U et AU du nouveau PLU approuvé, puis à insérer cette délibération et le plan qui lui sera annexé dans la partie annexe du PLU qui lui correspond.

La nouvelle carte d'aléas feux de forêt transmise par courrier du 27 décembre 2018 à la commune de Saillans identifie les secteurs les plus exposés au phénomène feux de forêt. Les annexes devront être complétées par une annexe sur le risque incendie de forêt qui intégrera notamment la cartographie de l'aléa (version 2017) et une annexe sur les obligations légales de débroussaillage en application des articles L 134-15 et R 134-6 du Code forestier. Ces documents sont joints au présent avis.

La liste des emplacements réservés (ER) doit être annexée au plan local d'urbanisme. Cette liste devra préciser l'objet et la superficie de chaque ER. De plus, la délimitation de chaque ER devra être mentionnée au rapport de présentation dans la partie justification des choix.

Il existe des bois et forêts relevant du régime forestier sur la commune de Saillans. En application de l'article R.151-53 7° du code de l'urbanisme, les annexes du PLU font apparaître les bois et forêts soumis au régime forestier. La liste et le plan des bois et forêts (joint à l'avis de l'Etat) relevant du régime forestier devront figurer en annexe du PLU.

Par ailleurs, la révision du PLU prévoit d'intégrer un périmètre délimité des abords (PDA) dont la procédure est en cours et qui sera soumise à enquête publique conjointe à celle du PLU qui une fois approuvé viendra modifier les servitudes d'utilité publique. En conséquence, il sera alors nécessaire de mettre à jour la liste et le plan des SUP par une procédure de mise à jour du PLU tout juste approuvé. Afin de réduire les coûts de diffusion pour la commune de Saillans, il conviendrait alors de procéder à une seule diffusion qui intégrera la mise à jour des SUP.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service Eau, Forêt et Espaces Naturels

L'ALÉA INCENDIE DE FORÊT DANS LA DRÔME

NOTE DE CADRAGE DE LA CARTOGRAPHIE 2017

La cartographie de l'aléa et du risque a été mise à jour en 2017 dans le cadre de la révision du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Drôme.

L'aléa résulte du croisement de deux paramètres :

- L'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)
- La puissance de ce feu sur la zone en fonction du type de végétation et de la pente.

Pour cela, sont intégrées dans le calcul sur la base des données disponibles en 2017 :

- les statistiques feux de forêts,
- l'évolution de la végétation (dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National -IFN-BD forêt version 2-, basée sur des prises de vue aériennes de 2006),
- l'évolution de l'urbanisation,
- la topographie,
- les conditions de vent.

Le document « Mise à jour de la cartographie des territoires exposés à un risque d'incendie de forêt », produit par l'Agence MTDA en octobre 2017, donne le détail de la méthode et des hypothèses retenues. Cette méthode de cartographie et les données de base disponibles ont évolué et gagné en précision par rapport au premier travail produit en 2003. Cela permet de mettre à jour à la fois :

- La cartographie des territoires exposés aux incendies et la délimitation des territoires à risque très faible à faible,
- La cartographie des territoires où l'urbanisation (actuelle et future) est exposée à un risque moyen à très fort.

L'utilisation de la carte est optimale à des échelles variant du 1/100 000 au 1/25 000ème.

Elle n'est pas adaptée pour une analyse à l'échelle cadastrale.

Le risque résulte du croisement entre un aléa (phénomène feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur défendabilité (présence et niveau d'équipements de défense : voies d'accès, poteaux d'incendie...). La carte d'aléa n'est donc pas un zonage du risque incendie de forêt.

Le tableau synoptique en page suivante permet une meilleure compréhension de ce qu'est l'aléa incendie de forêt et sa place dans la définition du risque d'incendie de forêt.

TABLEAU SYNOPTIQUE ALEA – ENJEUX – DEFENDABILITE - RISQUE



ALÉA

Probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée se produise en un lieu donné



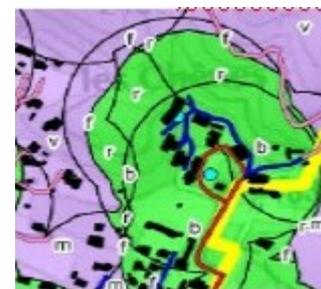
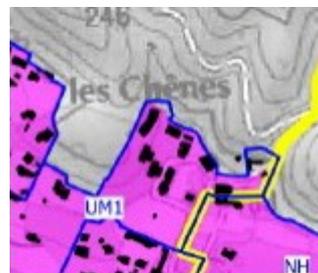
ENJEUX

potentiellement menacés par un phénomène naturel d'intensité donnée



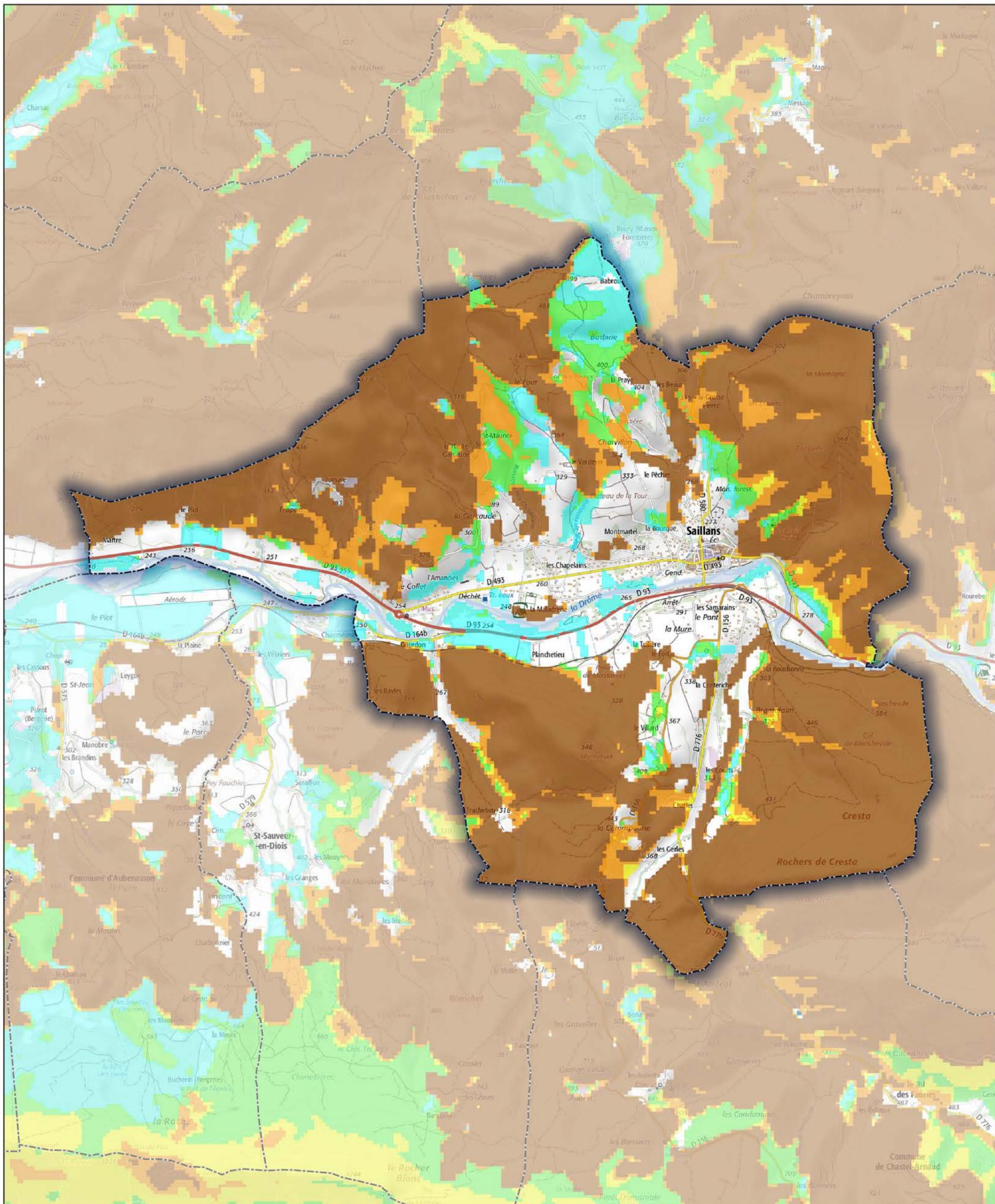
DÉFENDABILITÉ

Présence et niveau des équipements de défense : voiries d'accès, poteaux d'incendie ...



RISQUE





- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Sources : ©IGNF Scan 25®,
©IGNF BD CARTO® version 3-1,
Agence MTD, Juin 2017
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

ECHELLE : 1 / 25000





PREFET DE LA DRÔME

ANNEXE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Obligation de débroussaillage



Novembre 2015

1. LES OBJECTIFS ET L'ESPRIT DES MESURES REGLEMENTAIRES

Dans l'ensemble du midi méditerranéen (Département de la Drôme inclus), le développement d'un feu de forêt peut se solder par de véritables catastrophes tant écologiques que financières et humaines.

Partant de ce constat, le législateur a décidé un certain nombre de dispositions réglementaires dont l'expression en termes juridiques peut paraître un peu abrupte, elles reposent néanmoins sur des considérations pratiques que chacun peut apprécier.

L'objectif est double :

- Diminuer le nombre de feux imputables aux accidents et imprudences.
- Contenir les incendies de forêt en deçà d'une certaine intensité qui permettra de les maîtriser dans de bonnes conditions.

Le débroussaillage, en diminuant la masse de végétation combustible présente, permet d'abaisser la probabilité de départ de feux vers les massifs forestiers et aussi de mieux protéger les habitations à l'arrivée d'un feu.

2. QUI DOIT DEBROUSSAILLER ?

Lorsque les terrains concernés ne sont pas classés dans une zone urbaine du document d'urbanisme, le débroussaillage incombe au propriétaire de l'installation.

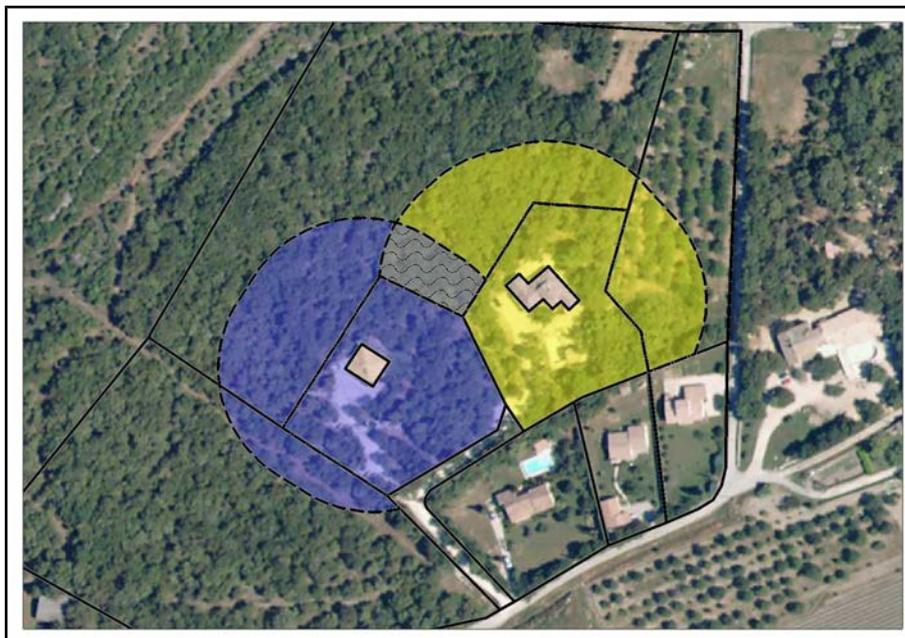


Cette disposition implique très souvent un débroussaillage sur une propriété voisine. Le propriétaire voisin ne peut légalement s'y opposer. S'il refuse l'accès à sa propriété, il devient responsable de l'exécution du débroussaillage (articles L131-12 et R131-14 du code forestier). Le maire de la commune doit alors en être informé.

Lorsque les terrains concernés sont classés dans une zone urbaine du document d'urbanisme, chaque propriétaire est tenu de débroussailler l'ensemble de sa parcelle, quelque soit sa superficie, même dépourvue de construction.



Les obligations de débroussaillage dans un rayon de 50 mètres, relatives à deux constructions différentes, se superposent souvent.



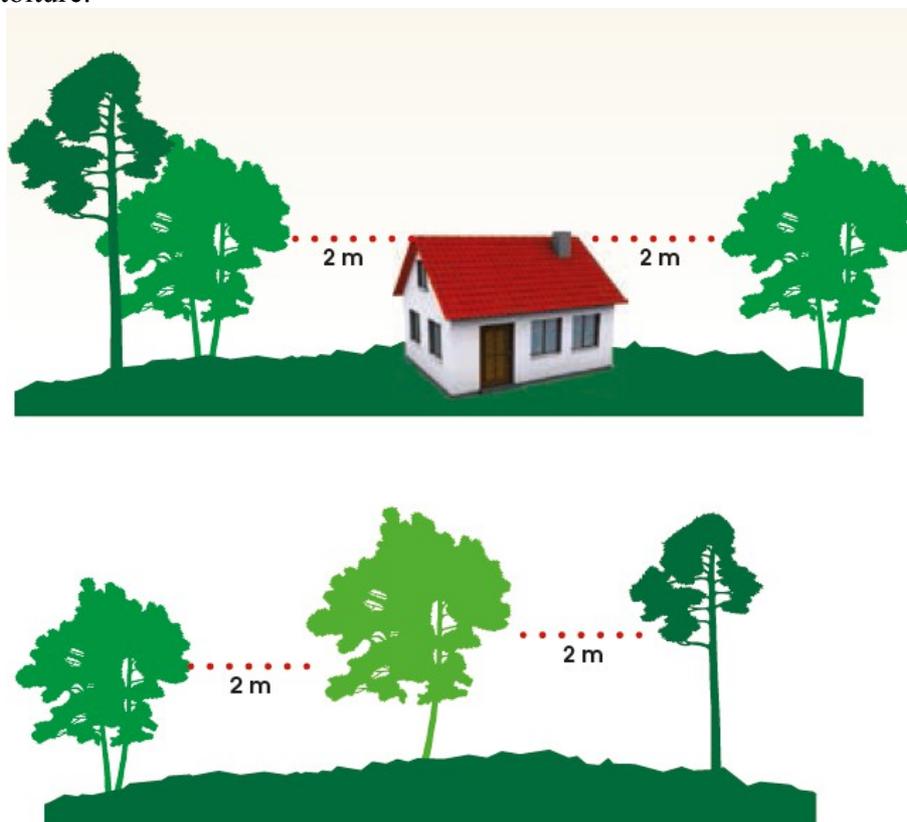
Il est conseillé aux propriétaires devant débroussailler la même zone de trouver un accord et de s'entendre pour la réalisation des travaux.

A défaut d'accord, l'article L131-13 du code forestier prévoit que l'obligation incombe au propriétaire de la construction la plus proche d'une limite de cette parcelle.

3. AUTOUR DES CONSTRUCTIONS

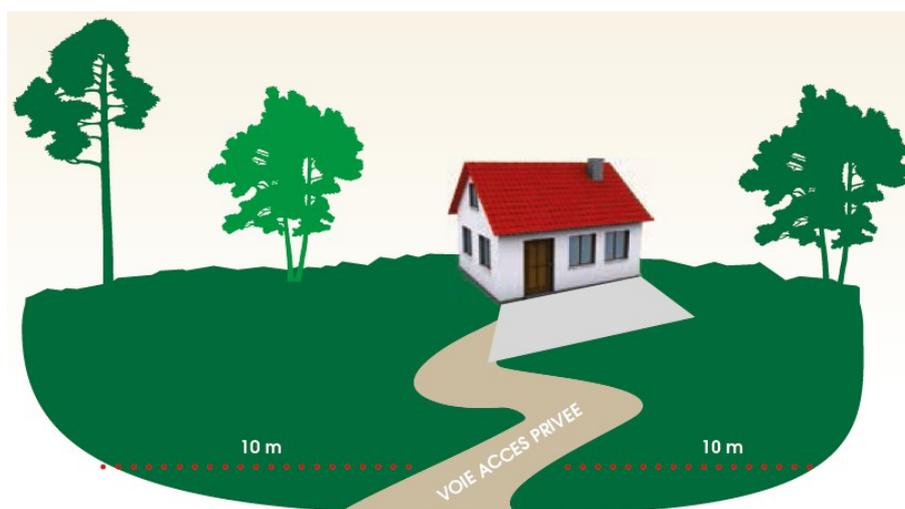
Une attention particulière est apportée dans le rayon de 10 mètres autour des constructions :

Il faut supprimer les arbres en densité excessive pour mettre à distance les houppiers (cimes et branchages) à au moins 2 mètres des constructions. Aucune branche ou partie d'arbre ne doit surplomber une toiture.



4. LES VOIES D'ACCES

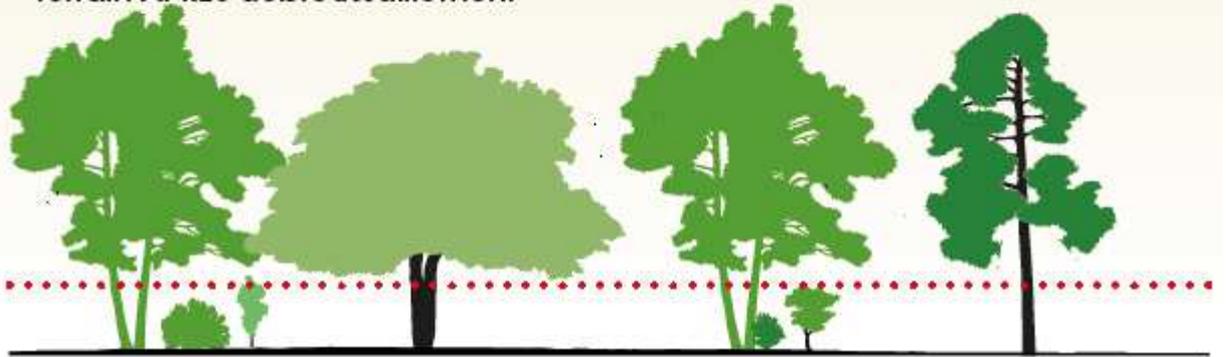
Le long des voies d'accès privées à des constructions, le débroussaillage se fait sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voirie.



Terrain NON débroussaillé



Terrain APRÈS débroussaillage



Ce que l'on peut faire et ne pas faire en Espace Boisé Classé

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, ...)*

➔ Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.
Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant)

- Sont interdits en Espace Boisé Classé :

Toute action ayant pour objectif le changement de la vocation forestière.

On doit entendre par cela que tout défrichement, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.

Par exemple (non exhaustif) :

- les plantations de chênes truffiers car elles ne constituent pas des peuplements forestiers. Ces formations végétales, de par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées, sont des cultures. Il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue un changement de la vocation forestière des terrains.
- tous travaux de construction,

- l'installation d'un camping ou même d'un mobile-home,
- la création d'un plan d'eau,
-
- Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :
- **L'exploitation forestière** en veillant à déclarer préalable la coupe de bois à la mairie lorsque cela est nécessaire.
- **La création d'une voirie forestière** permettant la mise en valeur du potentiel de production de la forêt
- **La création d'une voirie à usage de Défense de la Forêt contre l'Incendie** (après accord de la Direction Départementale des Territoires),

Les caractéristiques techniques et juridiques d'une piste DFCI ont été déterminées par le Préfet de Zone. Elles doivent répondre au minimum aux règles suivantes :

- Maîtrise d'ouvrage publique (collectivité ou établissement public afin de garantir la pérennité de l'entretien de la voirie) ;
 - Sécurisation juridique des emprises (maîtrise foncière de la collectivité ou sinon servitude DFCI telle que précisées à l'article L.134-2 du code forestier ou au minimum inscription des servitudes de passage au profit de la commune et du SDIS aux hypothèques) ;
 - Largeur minimale de la voirie de 4 mètres avec aires de croisement tous les 200m ;
 - Pente moyenne de 10% avec tolérances ponctuelles ;
 - Débroussaillage de sécurité de 10 mètres de part et d'autre des voiries.
- **Les plantations forestières**, dont la transformation d'un peuplement existant (remplacement d'une essence forestière par une autre essence forestière) ou le renouvellement d'un ensouchement vieillissant ayant du mal à se régénérer.

Si le renouvellement de la forêt nécessite le dessouchement du peuplement en place, celui-ci est autorisé sous réserve d'une replantation d'essences forestières, en densité forestière (c'est à dire plus de 1000 plants / ha), dans un délai inférieur à 3 mois.

Suite à la plantation, le sarclage des inter-bandes est interdit.

La réussite de ce reboisement étant une obligation en Espace Boisé Classé, ce type de reboisement doit donc être effectué sur des surfaces réduites lorsque les conditions édaphiques sont difficiles. Dans ces cas là, le reboisement devra être effectué par bande ou sur des surfaces inférieures à 5000 m². Une déclaration préalable auprès de la mairie est fortement recommandée afin de ne pas s'exposer à une verbalisation pour défrichement en EBC.

COMMUNE DE SAILLANS

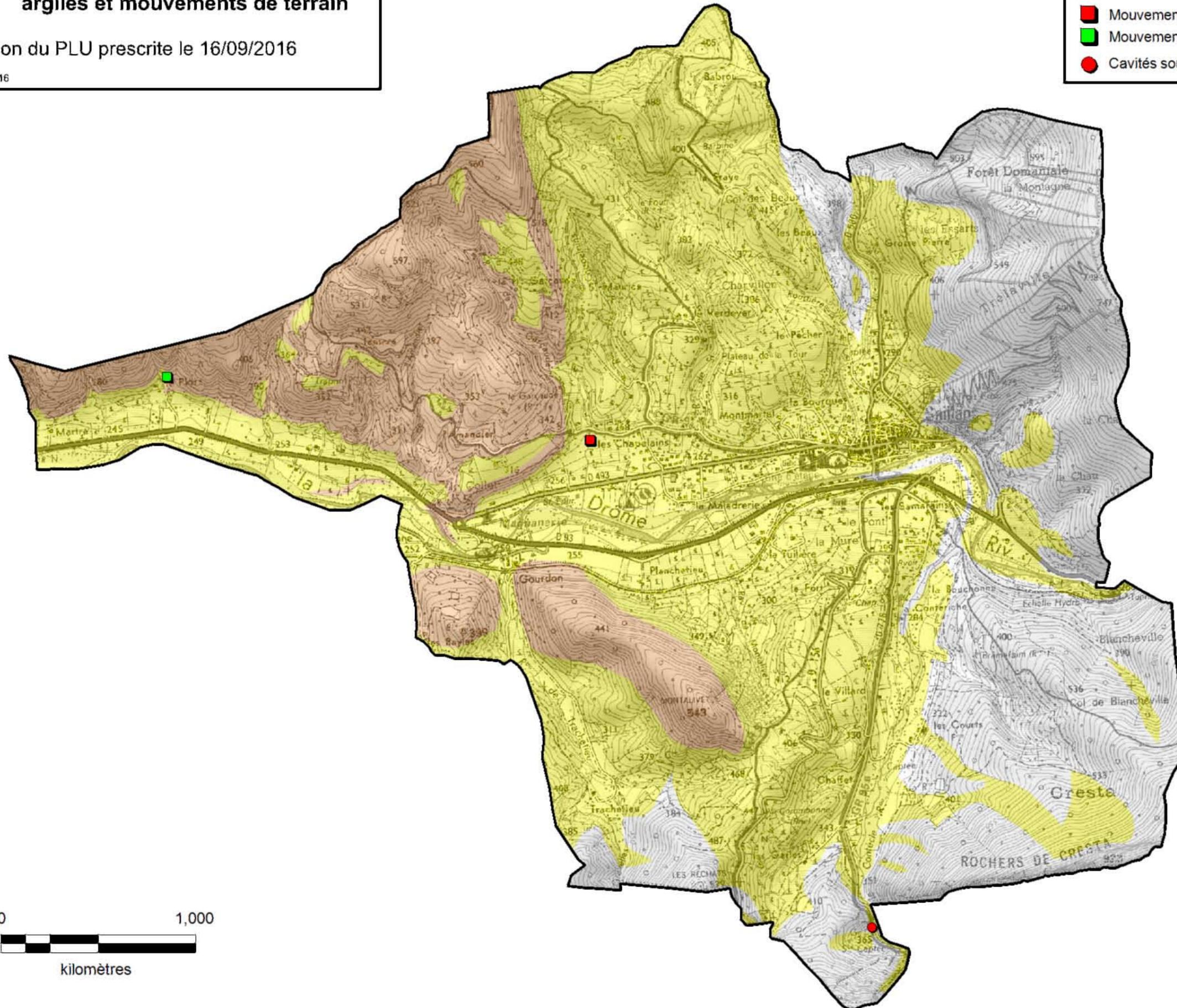
Porter à connaissance argiles et mouvements de terrain

Révision du PLU prescrite le 16/09/2016

Édité le 24/11/2016

Retrait et gonflement des argiles (BRGML 2013)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Mouvement de terrain (Chute de blocs/Eboulement)
- Mouvement de terrain (Glissement)
- Cavités souterraines



<p>PORTER A CONNAISSANCE INCENDIE DE FORET</p> <p>RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE TYPES DE PROJETS ET DE NIVEAU D'ALEA</p>

Type et Occupation du sol	Aléa faible		Aléa moyen à fort		Aléa très fort	
	Urbanisé	Non urbanisé	Urbanisé et équipé	Non urbanisé	Urbanisé	Non urbanisé
<p>Immeubles d'habitation ou d'occupation</p> <p>Habitations individuelles isolées</p> <p>Habitations individuelles non isolées, ZAC, lotissement, permis groupé, PRL, villages de vacances</p> <p>Habitations collectives</p>	Peu réglementé		Eventuellement constructible sous conditions	Majoritairement inconstructible	Majoritairement inconstructible	
<p>Établissements installés dans un bâtiment</p> <p>Établissements destinés à l'accueil des personnes sensibles tels que Maisons de retraite, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires</p> <p>Autres établissements tels que salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple, Magasins de vente, centres commerciaux, Restaurants et débits de boissons, Hôtels et pensions de famille, Salles de danse et salles de jeux, Bibliothèques, centres de documentation, Salles d'expositions, Établissements de culte, Administrations, banques, bureaux, Établissements sportifs couverts, Musées</p>						
<p>Établissements spéciaux</p> <p>Établissements de plein air, Chapiteaux, Tentes et structures, Structures gonflables, Parcs de stationnement couverts, Gares, Hôtels Restaurants d'altitude, Établissements flottants, Refuges de montagne</p> <p>Bâtiments destinés aux activités liées à l'agriculture, à la forêt et à l'élevage, garages, annexes et abris légers</p> <p>Bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise</p>						
<p>Usines, ateliers et installations</p> <p>Installations classées susceptibles de générer ou d'accroître de manière importante, par les substances détenues ou par la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion</p>	Majoritairement inconstructible		Eventuellement constructible sous conditions	Majoritairement inconstructible	Majoritairement inconstructible	
<p>Autres usines, ateliers et installations classées,</p> <p>Parcs éoliens, parcs photovoltaïques ...</p>						
<p>Espaces ouverts</p> <p>Routes, pistes cyclables, parkings</p> <p>Campings-caravanings, parcs d'attraction, aires de sport, de jeux ou de loisirs, cabanes dans les arbres, yourtes.</p> <p>Terrains de stationnement de caravanes et terrains d'accueil pour les gens du voyage</p>						
<p>Activités et travaux</p> <p>Travaux de défense et travaux destinés à diminuer les risques, travaux de démolition, construction de bassins et piscines</p>	Peu réglementé		Peu réglementé			
<p>Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements des façades et la réfection des toitures</p> <p>Travaux de réparation ou de reconstruction de bâtiments sinistrés</p> <p>Travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité des installations classées</p>			Prescriptions simples	Prescriptions renforcées		

LE PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Valence, le

25 OCT. 2019

Affaire suivie par : Sandrine REVOL
Tél. : 04 81 66 81 23
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

2019-168



Arrêté n° 26-2019.10.-25-001

Portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme
(principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT)
Commune de SAILLANS

Le Préfet de la Drôme

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la demande présentée le 22 juillet 2019 par Monsieur le Maire de Saillans afin d'ouvrir à l'urbanisation six nouveaux secteurs situés en zone N (naturelle), dans le cadre de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme à fin de grenellisation ;

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 septembre 2019 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte du Scot de la Vallée de la Drôme Aval en l'absence de réponse, dans l'attente de l'approbation du PADD ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur six secteurs qui se déclinent de la manière suivante :

- **secteur 1 « La Garçaude »** : selon les principes de la loi montagne, situé en continuité des constructions existantes localisées à l'Est de celles-ci, ce secteur est classé en zone UB (secteur urbain mixte à vocation principale d'habitat) ;
- **secteur 2 « Saint-Jean »** : il n'y a pas de rupture franche entre ce secteur et les habitations situées en contre-bas, ce secteur est classé en zone UB (secteur urbain mixte à vocation principale d'habitat) ;
- **secteur 3 « Trelleville »** : ce secteur d'habitat individuel est le prolongement des formes urbaines de l'extension du bourg vers Véronne, sans rupture nette avec celle-ci, il est classé en zone UB (secteur urbain mixte à vocation principale d'habitat) ;
- **secteur 4 « d' Extension du cimetière »** : le choix du zonage UB pour l'extension du cimetière a été fait en prolongement du classement du cimetière existant ;
- **secteur 5 « de la gare »** : est à considérer comme une zone mixte d'habitat, reprenant cette fois les typologies du centre bourg (dans la mixité des fonctions entre habitat, commerces, équipements, mais aussi dans les formes des bâtiments). Selon les principes de la loi

montagne, ce secteur constitue un groupement bâti. Ce sont ces deux raisons qui justifient un classement en zone UA (zone à urbaniser dite fermée à vocation d'habitat) ;

- **secteur 6 « partie sud de la parcelle n° 760 » lieu-dit « Tourtoiron »** : morceau de parcelle correspondant à un parking situé en limite de la zone UB du bourg centre et contiguë avec la zone Npv (parking Tourtoiron). L'évolution de ce secteur d'équipement (parking existant) s'effectue en prolongement de l'existant, il est classé en zone UB du projet de PLU.

Considérant que les projets s'inscrivent en cohérence avec le PADD ;

Considérant que pour l'ensemble des secteurs, les projets s'inscrivent en continuité de l'actuelle zone UD ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne porte plus d'enjeux agricoles ;

Considérant qu'excepté le secteur d'extension du cimetière, il s'agit d'une reconnaissance de l'utilisation des sols existante ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ne porte pas atteinte à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1 : La commune de Saillans est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, et suivant le plan annexé, **les secteurs 1, 2, 3, 4, 5 et 6** précédemment analysés.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, Mme la Directrice Départementale des Territoires et Monsieur le Maire de Saillans sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence, le **25 OCT. 2019**
Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet

Bertrand DUCROS



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU LE

09 OCT. 2019

MAIRIE DE SAILLANS 26340

Direction Des Politiques Territoriales
Service Habitat-Territoires
Contact Fabrice POISSON
Tel : 04 75 79 82 65
Courriel fpoisson@ladrome.fr
Réf : D1906702

Monsieur Vincent BEILLARD
Maire
MAIRIE DE SAILLANS
1 Place Maurice Faure
26340 SAILLANS

À Valence, le

4 OCT 2019

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153.16 et 153.17 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAILLANS.

Après étude des documents, je vous fais part des observations suivantes

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

Rapport de Présentation (RP)

Page 176 du rapport de présentation, il est fait état de la liaison douce entre le centre bourg et le parking de la gare situés, respectivement, de part et d'autre de la RD 93 en déviation de SAILLANS : une étude spécifique devra être réalisée en concertation avec les services du Département afin de définir la faisabilité de cet aménagement.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Dans son PADD, la commune de SAILLANS prévoit la création de parcours doux et leur maillage avec ceux existants et exprime ainsi, dans une certaine mesure, sa volonté de développer les modes de déplacements doux. Toutefois, elle aurait pu se montrer plus volontariste en produisant un schéma global des liaisons douces existantes et projetées sur l'ensemble du territoire communal.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Secteur du bourg

Il est prévu un accès sur la RD 580 en agglomération couplé avec le parking de la maison médicale. Cet aménagement devra faire l'objet d'une étude en concertation avec les services du Département.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.

LE DÉPARTEMENT DE LA DROME

HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26
ladrome.fr



Secteur Avenue Coupois

RD non concernées : aucune observation

Secteur des Samarins

Il est prévu un accès sur la RD 156 ainsi que des cheminements doux le long de celle-ci : une étude en concertation avec le Département devra être menée lors de la réalisation de ces aménagements.

Secteur Montmartel Chemin de la Tour

RD non concernées : aucune observation

Secteur Montmartel

RD non concernées : aucune observation

Règlement écrit

Au chapitre « Volumétrie et implantation des constructions » des zones UI, il est prévu des distances d'implantation de 20 m par rapport à la RD 1532. Il s'agit en fait de la RD 93. Pour cette route, les préconisations sont de 35 m de recul par rapport à l'axe de la route pour les constructions à usage d'habitation.

Au chapitre « Volumétrie et implantation des constructions » des zones UB, AU et AUa, il est prévu des distances d'implantation à l'alignement ou à 2 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Pour ces zones d'habitat, situées hors agglomération et de type pavillonnaire, il conviendrait de reprendre les marges de recul spécifiées dans le Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, rappelées dans le tableau ci-après au chapitre « Documents graphiques ».

Au chapitre « Volumétrie et implantation des constructions » des zones A et N, il est prévu des distances d'implantation à 3 m de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Pour ces zones à vocation agricole ou naturelle, il conviendrait de reprendre les marges de recul spécifiées dans le Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, rappelées dans le tableau ci-après au chapitre « Documents graphiques ».

Documents graphiques

Largeurs de plates-formes et marges de recul

Les largeurs de plates-formes et marges de recul à appliquer aux routes départementales ne sont pas indiquées sur les documents graphiques.

Pour mémoire, en application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de voirie départemental, il conviendrait d'indiquer les marges de recul et les largeurs de plates-formes suivantes

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1 ^{ère} catégorie	RD 93	11,00 m	35 m	25 m
4 ^{ème} catégorie	RD 156, RD 164B	9,50 m	15 m	10 m
	RD 407, RD 580, RD 776	9,00 m		

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.



- **Les routes de 1^{ère} catégorie** sont les axes structurants du Département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.
- **Les routes de 2^{ème} catégorie** relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1^{ère} catégorie.
- **Les routes de 3^{ème} catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1^{ère} catégorie, à une route de 2^{ème} catégorie ou à un autre pôle de service.
- **Les routes de 4^{ème} catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- **Les routes de 5^{ème} catégorie** sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune.

Il est précisé que pour les zones déjà urbanisées, ou vouées à être urbanisées et situées dans le prolongement de l'agglomération, mais en-dehors de ses limites (au sens du code de la route, c'est-à-dire matérialisées par le panneau d'agglomération), les marges de recul sont laissées à l'initiative de la commune. Dans ce cadre, les déplacements modes doux, piétons et cycles, doivent avoir été prévus et pris en compte.

AU TITRE DE L'AGRICULTURE

Aucune observation.

AU TITRE DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Aucune observation.

AU TITRE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLE (ENS)

Aucune observation (carte jointe).

AU TITRE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)

Des itinéraires et sites d'envergure nationale et départementale sont présents sur la commune. L'ensemble de ces itinéraires sont à prendre en compte dans le PLU. Il est demandé une vigilance au regard de la préservation de ces chemins, sites et itinéraires d'envergures. En effet, la qualité du sentier (largeur, revêtement) sont des éléments indispensables pour leur labellisation fédérale.

«Une étude d'impact sur les milieux aquatiques du bassin de la Drôme, réalisée en 2016/2017, a préconisé une harmonisation de la signalétique, une requalification de l'accès à la rivière pour les canoës au niveau du point d'embarquement /débarquement situé en aval du village, ainsi qu'une reprise de la plate-forme de retournement et d'accès à la rivière. Nous constatons que cette zone est classé en N, or, dans le cadre de cette étude et des besoins des sports des sports d'eaux vives, un changement vers Ne ou NI permettrait de prendre en compte cette préconisation et de pouvoir effectuer ces améliorations si nécessaire.»

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et son destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.

LE DEPARTEMENT DE LA DROME

HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26

ladrome.fr

Il est nécessaire de préciser que la rivière inscrite au PDESI (Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires), et que des lieux d'embarquement/débarquement sont nécessaires pour la maîtrise de l'activité. La rivière est principalement fréquentée par les touristes (carte jointe).

Observation complémentaire

Dans le rapport de présentation, la carte des stationnements est incomplète. Tous les stationnements de la commune doivent être recensés dessus (p175). Pour l'instant, elle est vide.

La vocation de la zone AU en continuité de la zone d'activité UI n'est pas suffisamment claire. Si on se réfère au règlement graphique et écrit, elle serait à vocation d'habitat.

Nous vous conseillons de bien distinguer la zone AU à vocation d'habitat et la zone AU à vocation d'activité, en ajoutant un indice à cette dernière ou en précisant sa vocation dans les règlements graphiques (légende) et écrits (caractère de la zone).

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département donne un avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAILLANS, sous réserve de la prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

son cachet

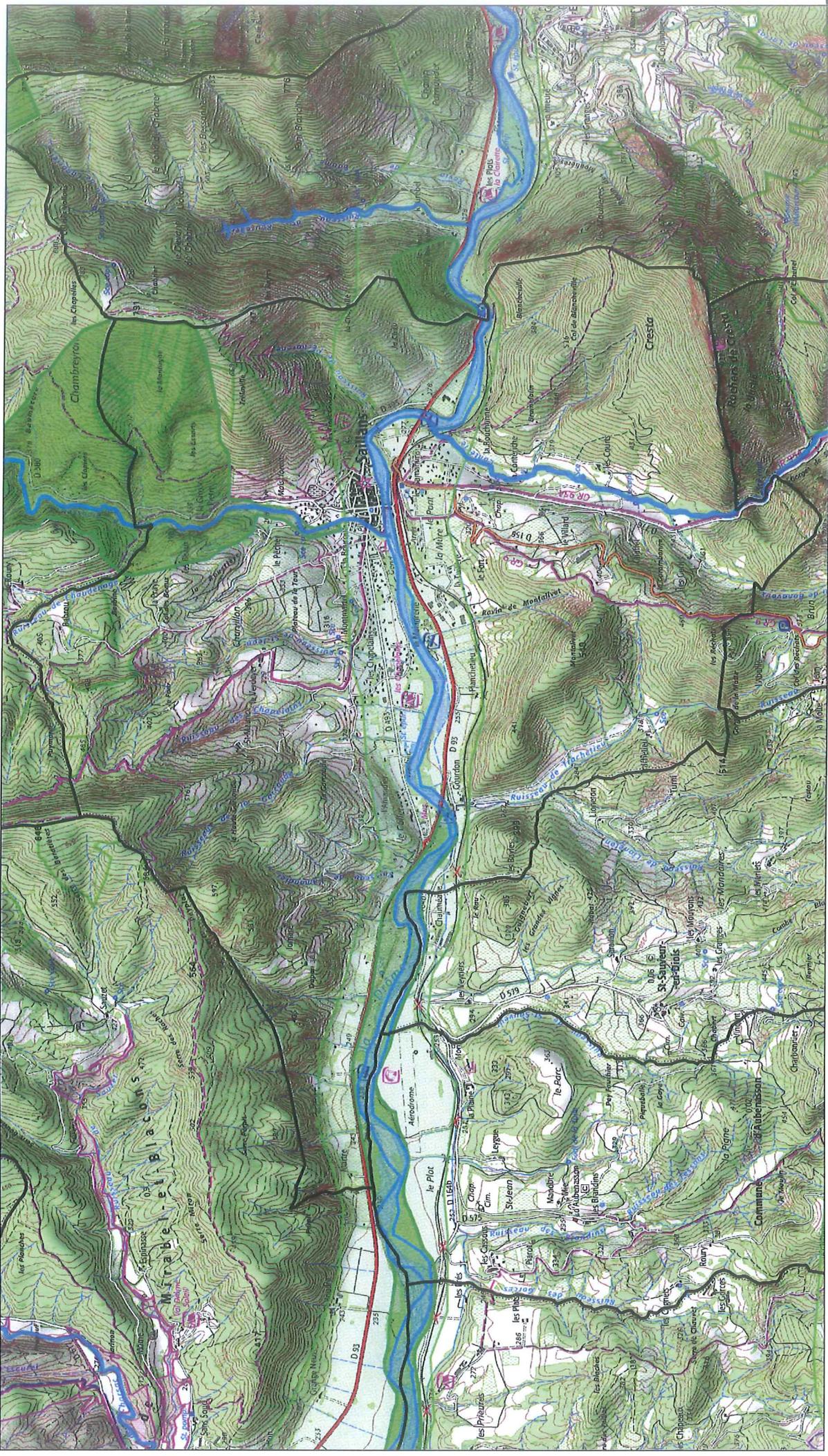
Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental

Copie

- Monsieur le Préfet de la Drôme
- Madame Martine CHARMET et Monsieur Bernard BUIS – Conseillers départementaux du Canton du DIOIS.



Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.



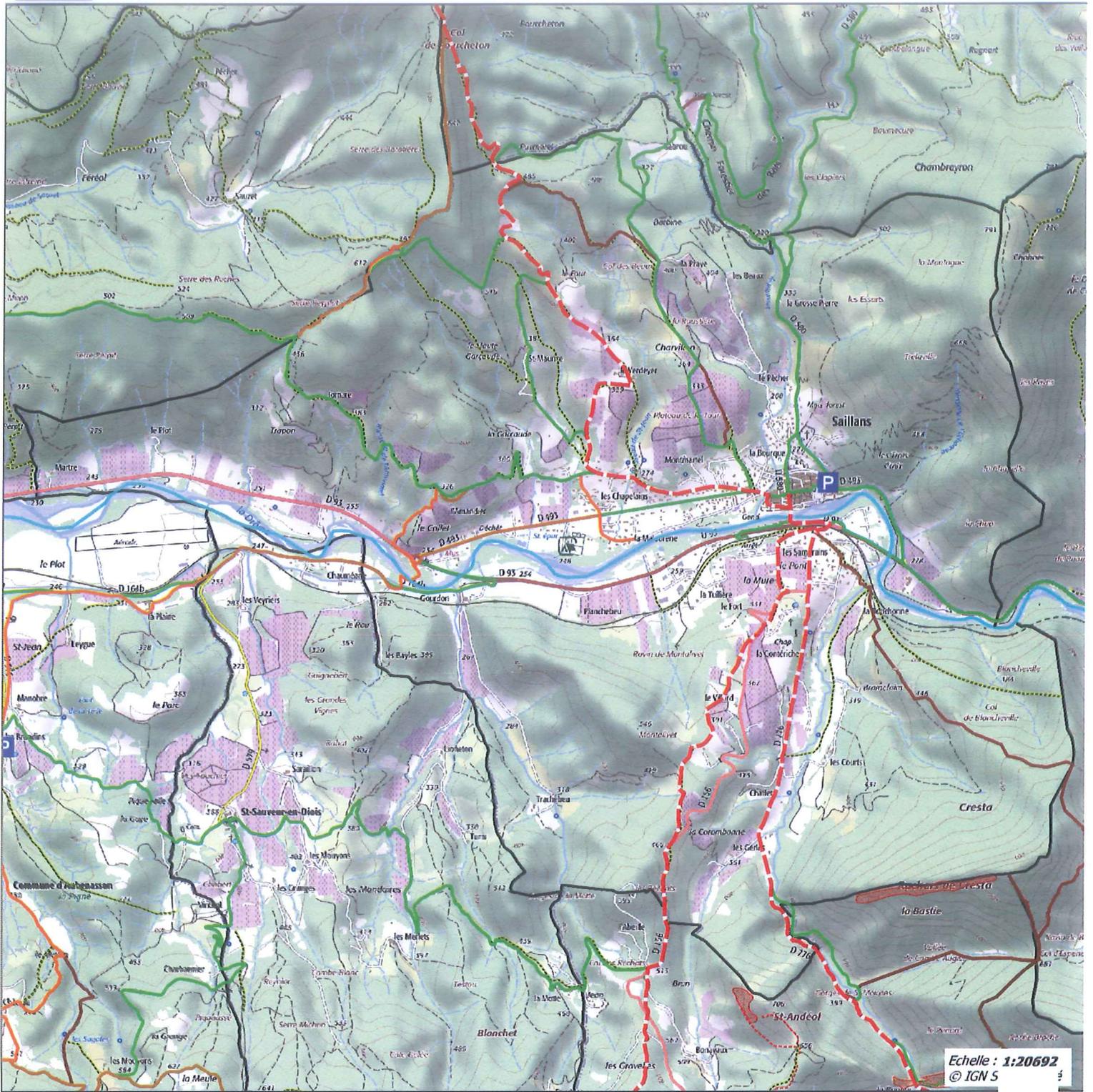
- Les espaces naturels potentiels**
- ZNIEFF type 1
 - ZNIEFF type 2
 - pelouse sèche (2009)
 - Zone humide (2010-2011)
 - NATURA 2000 SIC
 - NATURA 2000 ZPS
 - ZICO

- Espaces naturels sensibles (ENS)**
- ENS départemental
 - ENS local

échelle : 0.5 0 0.5 km



REÇU LE
09 OCT. 2019



- Parking/Stationnement
- Espaces et sites
- Escalade
- Itinérance
- GR

- Réseau local
- Randonnée pédestre
- VTT
- Randonnée équestre
- Canoë-kayak
- Vélo de route

- Autres itinéraires
- PDIPR
- Chemin d'accès aux sites

- Territoires
- Limites communales



Commentaires :

REÇU LE
09 OCT, 2019
MAIRIE DE SAILLANS 26340



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME



Valence, le

07 OCT. 2019

Service aménagement du territoire et risques
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Dominique Gutiez

Tél. : 04.81.66 81 05

Fax : 04 81 66 80 80

courriel : ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

dominique.gutiez@drome.gouv.fr

Courrier RAR

Monsieur le Maire,

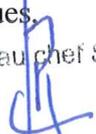
Comme spécifié dans mon courrier du 30 août 2019 le dossier de révision du document d'urbanisme de votre collectivité, transmis le 25 juillet 2019 au secrétariat de la CDPENAF a été examiné en commission le 19 septembre 2019.

Aussi je vous transmets l'avis de la commission.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par subdélégation,
Le chef du service aménagement des
territoires et risques.

L'Adjoint au chef SATR


Stéphane ROURE

Jacques BOURQUIN

Monsieur Vincent BEILLARD

Maire

Mairie de Saillans

26640 SAILLANS

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAILLANS

Avis de la Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 19 septembre 2019

1 – Au titre de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L153-16 du CU ;
- Vu le dossier de PLU arrêté de la commune de SAILLANS transmis à la CDPENAF ;
- Considérant que la croissance démographique retenue sur le projet de PLU est importante et supérieure à celle retenue sur des territoires voisins ;
- Considérant que celle-ci prolonge la tendance de ces dernières années ;
- Considérant que des objectifs de modérations de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'imposent ;
- Considérant qu'il convient de s'assurer que le projet démographique retenu laisse suffisamment de marges de manœuvre à l'élaboration du SCoT en cours ;
- Considérant toutefois qu'un projet démographique ambitieux présente un risque de ne pas être compatible avec le projet retenu par le futur SCoT ;
- Considérant que la production de logements se réalise dans une densité légèrement supérieure à celle qui est généralement mise en œuvre pour des communes de la typologie de la commune de Saillans ;
- Considérant que la consommation d'espace par le projet de PLU de la commune de Saillans reste cependant modérée ;
- Considérant qu'il existe une zone AU restant fermée dans la perspective d'un aménagement à long termes ;
- Considérant que le classement en zone AU (fermée) d'une zone AU (ouverte) du PLU arrêterait de laisser plus de marges aux réflexions du SCoT en cours et serait plus conforme aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Considérant que le projet inscrit au plan de zonage des trames spécifiques destinées à garantir la protection de l'ensemble des milieux patrimoniaux présents sur la commune ;
- Considérant que le projet de PLU prend en compte le patrimoine bâti et le paysage ;
- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L153-16 du CU ;
- Vu le dossier de PLU arrêté de la commune de SAILLANS transmis à la CDPENAF ;
- Considérant que la croissance démographique retenue sur le projet de PLU est importante et supérieure à celle retenue sur des territoires voisins ;
- Considérant que celle-ci prolonge la tendance de ces dernières années ;
- Considérant que des objectifs de modérations de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'imposent ;
- Considérant qu'il convient de s'assurer que le projet démographique retenu laisse suffisamment de marges de manœuvre à l'élaboration du SCoT en cours ;
- Considérant toutefois qu'un projet démographique ambitieux présente un risque de ne pas être compatible avec le projet retenu par le futur SCoT ;
- Considérant que la production de logements se réalise dans une densité légèrement supérieure à celle qui est généralement mise en œuvre pour des communes de la typologie de la commune de Saillans ;
- Considérant que la consommation d'espace par le projet de PLU de la commune de Saillans reste cependant modérée ;
- Considérant qu'il existe une zone AU restant fermée dans la perspective d'un aménagement à long termes ;

- Considérant que le classement en zone AU (fermée) d'une zone AU (ouverte) du PLU arrêté permettrait de laisser plus de marges aux réflexions du SCoT en cours et serait plus conforme aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Considérant que le projet inscrit au plan de zonage des trames spécifiques destinées à garantir la protection de l'ensemble des milieux patrimoniaux présents sur la commune ;
- Considérant que le projet de PLU prend en compte le patrimoine bâti et le paysage ;

La CDPENAF émet un **avis favorable sous réserve** :

1. de classer une zone AU ouverte (Vieux Montmartel) en zone AU fermée pour permettre une évolution mieux maîtrisée de la consommation d'espace et de préserver à la commune les marges de manœuvre pour être compatible avec le futur SCoT ;
2. de rendre cohérentes et de clarifier les données chiffrées justifiant la consommation foncière dans Rapport de Présentation, dans le PADD et dans les OAP ;
3. de ne pas conserver les parcelles classées en zone AU en extension de la zone Ui.

2 – Au titre des STECAL

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le dossier de PLU arrêté de la commune de SAILLANS transmis à la CDPENAF ;
- Considérant que les STECAL proposés concernent des activités existantes et correspondent aux attentes de l'article L151-13 ;

La CDPENAF émet :

- un **avis favorable** aux 2 secteurs Ni (activités de loisirs) concernés par le risque inondation (zone rouge du PPR) sous réserve de clarifier dans le règlement les possibilités d'évolution offertes aux différents types de constructions ;
- un **avis favorable** au secteur Ne **sous-réserve** de clarifier ce qu'autorise le règlement associé à cette zone ;
- un **avis favorable** aux secteurs Nec, **sous réserve** que le règlement soit corrigé afin qu'il soit adapté à la vocation de la zone (activité de camping) ;
- un **avis favorable** aux secteurs Npv, dont un est concerné par le risque inondation.

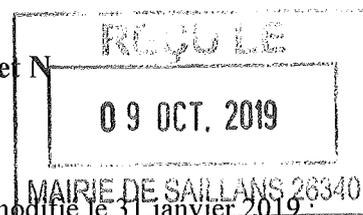
La CDPENAF attire par ailleurs l'attention de la commune sur la prise en compte du risque inondation qui de fait limite les projets de développement des dits STECAL. Le projet gagnerait en lisibilité si le règlement associé des différentes zones prenait en compte plus explicitement les conséquences pour l'urbanisation de chacune.

3 - Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF le 12 novembre 2015 et modifié le 31 janvier 2019 ;
- Vu le dossier de PLU arrêté de la commune de SAILLANS transmis à la CDPENAF ;

La CDPENAF émet un **avis favorable sous réserve** :

1. de compléter en introduction le règlement des zones par « *sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* » ;
2. de remplacer le terme « bâtiment » par « construction » à usage d'habitation et préciser « *que la surface totale de la construction après travaux n'exécède pas 250 m² (existant + extensions)* » ;
3. de remplacer la notion de « surface initiale » par « surface totale initiale » afin d'intégrer les



surfaces dédiées aux garages ;

4. de préciser que les annexes sont « non accolées aux habitations existantes » ; que la distance maximale de leur implantation ne doit pas dépasser 20 mètres et s'applique au « bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend » ; et préciser « dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) » ;
5. de reprendre dans le règlement cadre le traitement spécifique de l'aspect extérieur des extensions et annexes (afin d'assurer l'insertion des bâtiments dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone) ;
6. d'ajouter la définition de « Surface totale » et reprendre les définitions d'« Annexe » et d'« Emprise au sol » conformément à celles validées par la CDPENAF.

Pour le Préfet et par subdélégation,
Le chef du service aménagement des
territoires et risques,

Jacques BOURQUIN


L'Adjoint au chef SATR

Stéphane ROURE



MAIRIE DE SAILLANS

1 Place Maurice Faure
26340 SAILLANS

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
SS

Dossier suivi par :
Simon SALVADOR
Tél. : 04.27.24.01.59
GSM : 06.20.88.81.07

Objet : Projet de révision du PLU de Saillans
Avis de la Chambre d'agriculture

Bourg-lès-Valence, le 18 octobre 2019

Siège social

95 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, et suivant le courrier portant notification du projet de PLU de la commune de Saillans, j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

➤ **Les zones d'habitat**

Sur la base d'un taux de croissance annuel de 1,67%/an, la commune projette d'accueillir 296 habitants supplémentaires au cours des 12 prochaines années. Compte tenu d'une taille moyenne de 2 personnes par ménage, il en résulte un objectif de 148 logements à produire, chiffre auquel vient s'ajouter 6 autres logements au titre du phénomène de denserement des ménages (voir p.213 du rapport de présentation).

Conformément à l'orientation prise à la page 11 du PADD, la répartition de cette masse de 154 logements s'effectue pour une part non-négligeable par optimisation du tissu déjà urbanisé : 41 logements par comblement de dents creuses (p.216 RP), 14 divisions parcellaires & 8 logements en renouvellement urbain (p.213 RP). De cette façon, seuls 91 logements devraient être réalisés à l'intérieur de nouvelles zones d'habitats, toutes pourvues d'OAP garantissant un objectif minimal de construction à produire.

Les surfaces mobilisées à cette fin représentent un total de 3,54 hectares, répartis en 5 zones (AU Centre-bourg, AUa Samarins, AUa av. Coupois, AUa vieux Montmartel, AUa ch. de la Tour), de telle sorte que le projet communal affiche un niveau de densité global tout à fait satisfaisant de 26 logements à l'hectare. De surcroit, la localisation de ces différentes zones s'effectue sur des parcelles situées à l'intérieur d'espaces déjà urbanisés et présentant un niveau d'enjeu agricole quasi-nul.

En tout état de cause, l'ensemble de ces choix d'urbanisation traduisent un projet pleinement conforme à l'objectif de préservation des espaces agricoles, et emporte, de ce fait, l'avis favorable de la Chambre d'agriculture.

Une remarque d'ordre méthodologique nous semble cependant nécessaire s'agissant de la « prise en compte » de la rétention foncière affichée en divers endroit du PLU (p.11



PADD ; p.214, 216 & 243 RP). En effet, une telle orientation justifie potentiellement la consommation d'espaces agricoles pour des motifs de patrimonialisation d'ordre purement privés, et s'avère difficilement acceptable pour la Chambre d'agriculture. Il est donc impératif de supprimer ces références, et ce d'autant plus que le potentiel de logements estimé en dents creuses et divisions parcellaires n'apparaît manifestement pas sous-évalué.

➤ **L'extension de la zone d'activité de la Tuilière**

Le projet communal vise également à permettre une extension de la zone d'activité de la Tuilière pour les besoins de l'entreprise *La Drôme Laboratoire* actuellement présente dans la zone Ui (voir p.314 RP). Toutefois, en dépit de sa superficie relativement modérée (0,65ha), nous sommes défavorables à ce prélèvement foncier.

En effet, cette extension s'effectue dans un espace homogène, en AOC Clairette de Die, planté, et à fort enjeu agricole (ce qu'atteste, du reste, le diagnostic agricole ; voir p.192 et la liste des « *parcelles particulièrement stratégiques* »). Il importe par conséquent de maintenir une coupure d'urbanisation claire sur ce secteur, et de ne pas franchir la limite est de la parcelle E549.

Pour cette raison, et après consultation des organisations professionnelles intéressées, nous n'avons d'autre choix que de demander le classement en zone A du secteur d'extension envisagé.

SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

➤ **Le développement des sièges d'exploitation**

Les possibilités de développement des sièges d'exploitation agricoles offertes par le PLU emportent ici deux observations.

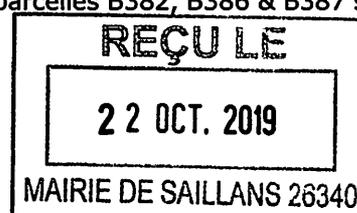
En premier lieu, il nous semble nécessaire de ménager un espace de développement plus conséquent au siège d'exploitation situé qu. *Gourdon*. Plus précisément, il convient d'étendre à l'est la partie de la zone A non indiquée située sur la parcelle E467, et ce, de façon à offrir un espace d'au moins 200m de large.

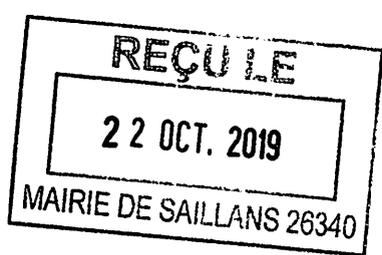
En second lieu, nous nous interrogeons sur les dispositions autorisant de façon générale en zone agricole et naturelle l'implantation de camping à la ferme, d'habitations légères de loisir et d'installations de tourisme complémentaires à l'exercice d'une activité agricole (p.80 & 96 du règlement). En effet, ce type d'installations ne semble pas faire partie des constructions autorisées en zone A. Ce point résulte des récents ajouts effectués par la loi ELAN (voir l'art. L.151-11, II C. Urb.), laquelle n'admet comme constructions situées dans le prolongement de l'activité agricole que celles nécessaires « *à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles* ». En revanche, nous ne sommes pas opposés à la délimitation de STECAL autorisant l'agritourisme, sous réserve qu'ils répondent aux besoins de véritables exploitations agricoles.

➤ **Les surfaces en AOC viticoles**

Compte tenu de l'importance pour l'activité agricole de l'aire d'appellation AOC Clairette de Die, il est important de ne pas apporter de contraintes excessives sur ces surfaces par des dispositions gênant leur plantation/exploitation.

A ce titre, nous nous félicitons qu'aucun espace boisé classé n'ait été délimité sur cette aire d'appellation. En revanche, s'agissant des trames végétales protégées au titre de l'article L.151-19, il conviendrait d'exclure les parcelles B382, B386 & B387 situées dans le prolongement naturel du plateau viticole.





Enfin, certains emplacements réservés semblent avoir été délimités au milieu des vignes et génèrent, ce faisant, un risque de conflit d'usage. Il en va ainsi pour l'ER n°8 ainsi que les ER n°33 & 34 (ces derniers correspondent également à un élargissement des chemins existants et génèrent une consommation d'espace). Nous vous prions par conséquent de bien vouloir retirer ces réserves.

➤ **Le diagnostic agricole**

Notre compagnie consulaire accorde également une attention particulière à la qualité du diagnostic composant le rapport de présentation.

Le document disponible aux pages 184 à 192 du rapport de présentation répond tout à fait à cette exigence. Qu'il s'agisse de localisation du bâti agricole (actuel ou en projet, voir p.190), ou encore de la catégorisation des terres stratégiques pour l'agriculture, notamment au travers de l'AOC Clairette de Die, les informations détaillées par le diagnostic permettent ici d'appréhender avec précision les différents niveaux d'enjeux agricoles présents sur le territoire communal.

SUR LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE

Certaines imprécisions du règlement écrit de la zone agricole suscitent les remarques suivantes de notre part.

➤ **S'agissant des constructions nécessaires à l'exploitation agricole**

Il importe tout d'abord de préciser la notion « d'exploitation agricole » (non-définie par le Code de l'urbanisme) en vue de réserver le bénéfice de la constructibilité agricole aux seules unités économiques pouvant prétendre au statut d'exploitant agricole. A ce titre, et conformément aux possibilités offertes par l'article R.151-33 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons de compléter le 5^{ème} tiret de la page 80 du règlement par la phrase suivante : « *L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement* ».

D'autre part, en vue de lutter contre le mitage des espaces agricoles, des compléments doivent être apportés pour éviter l'implantation non-justifiée de bâtiments agricoles isolés. Aussi, nous vous recommandons de prévoir une condition d'implantation à proximité immédiate du siège d'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

Enfin, et afin de ne pas bloquer toute initiative en ce sens, il convient d'intégrer les récents apports de la loi ELAN et d'autoriser la réalisation de « *constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (art. L.151-11, II du Code de l'urbanisme).

➤ **S'agissant des constructions nécessaires à des équipements collectifs**

Nous sommes fermement opposés à la possibilité d'implanter des « *installations de production d'énergies renouvelables au sol* », même lorsqu'elles sont « *liées à une exploitation agricole autorisée dans la zone* » (avant dernier tiret de la page 80). En l'état cette rédaction n'est pas assez restrictive et laisse ouverte la possibilité de réaliser de véritables centrales PV au sol en zone agricole. Cette remarque vaut également pour le



règlement de la zone N, dans laquelle figure des zones d'AOC viticole (p.96 du règlement).

De même, la disposition autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doit exclure expressément ceux destinés à l'accueil de personnes en vue de prévenir tout risque de conflits d'usages (p.80, 3^{ème} tiret).

- Autres remarques de détail ou à caractère technique -

Rapport de présentation :

- p.105 : La « piste de mise en valeur » des cabanons viticoles en tant que « lieux insolites de résidences » doit être retirée compte tenu des risques de conflits d'usage liés à une telle reconversion.
- p.215 : Les 21 logements annoncés en dents creuses représentent en réalité 41 logements (comp. le tableau p.216).

Règlement :

- pp.37-38 : La zone UEstep figurant au plan de zonage ne fait l'objet d'aucune disposition spécifique dans le corps du règlement de la zone UE.
- p.81 : Les règles d'implantation des annexes et des extensions aux habitations existantes doivent reprendre la condition légale de « ne pas compromettre l'activité agricole » (L.151-12 C. Urb.).
- p.85 : Une dérogation à la règle de hauteur des constructions agricoles doit être prévue pour les infrastructures à caractère technique.
- p.87 : la règle sur les obligations de stationnement en zone A n'est pas adaptée et doit être revue. Le nombre de place doit être simplement « adapté au besoin de l'équipement ».
- p.129 : La réglementation des clôtures doit prévoir une exception pour les clôtures agricoles.
- p.131 : Il est préférable de substituer 25cm aux 40cm prescrit pour les débords de toitures.
- p.132 : En tant qu'espèce véhicule du feu bactérien dont la plantation est interdite par l'arrêté ministériel du 12 août 1994 (NOR: AGRG9401623A), l'aubépine (*crataegus*) ne doit pas être recommandée pour la composition des haies. Même chose pour les pommiers et les poiriers.

*
* * *

Au terme de cette analyse, et considérant que le PLU préserve dans sa globalité les intérêts agricoles sur la commune, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable sous réserve** de reclasser en zone A les parcelles correspondant à l'extension de la zone d'activité de *La Tuilière*.

En vous priant de croire, Monsieur le Maire, à ma sincère considération.



Le Président,

Jean-Pierre ROYANNEZ



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le Délégué territorial

V/Réf : 2019-272

N/Réf : GV / LB / 2019 – 0397

Dossier suivi par : Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 place Maurice Faure
26340 SAILLANS

Valence, le 18 octobre 2019

Objet : Avis INAO pour PLU - commune de Saillans (26)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 juillet 2019, vous nous avez fait parvenir pour avis, le projet de PLU sur la commune de Saillans (26).

La commune de Saillans est située dans l'aire géographique des AOP « Picodon », « Clairette de Die », « Crémant de Die », « Coteaux de Die ».

Elle appartient également aux aires géographiques de production des IGP « Agneau de Sisteron », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », et des IGP viticoles (ex Vin de Pays) « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée » (liste page 189 du RDP erronée).

La filière viticole représente près de 128 ha de vignes plantés revendiqués en AOP par 31 opérateurs (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune).

On recense également 1 fabricant/transformateur pour le Picodon, et 8 opérateurs en agriculture biologique (pour 174 ha).

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation :
 - o souligne le dynamisme de l'agriculture sur la commune (ressource économique importante),
 - o identifie la viticulture comme production dominante.
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o protéger et valoriser l'ensemble des espaces agricoles,
 - o promouvoir la diversification de l'agriculture,
 - o limiter l'étalement urbain et la consommation foncière.
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD.

Bien que les zones AUa aux quartiers les « Samarins » et « Montmartel » soient prévues au sein de l'aire délimitée des AOP viticoles, l'effort consenti en terme de consommation totale du PLU sur les espaces agricoles est à souligner. En effet, ce sont plus de 28 ha de zones U et AU du précédent PLU qui sont restitués aux zones A et N.

Par ailleurs, la zone AU de 0,65 ha en continuité de la zone Ui impacte une parcelle de vigne. Toutefois, il est prévu d'endiguer l'extension ultérieure de la zone Ui par une protection en Ap prévue au nord et à l'ouest. Par conséquent, à l'avenir, nous resterons vigilants quant au respect de cette limite.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :

DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laennec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE

TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr



PREFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

DRAC AUVERGNE-RHONE-ALPES
UNITE DEPARTEMENTALE DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
DE LA DROME
Cité Brunet
Place Louis le Cardonnell
26000 VALENCE
Affaire suivie par : Anne BOURGON
tel : 04 75 82 37 70
E-mail: anne.bourgon@culture.gouv.fr

Valence, le 14 août 2019



Objet : Avis favorable de l'UDAP sur le PLU de Saillans

Réf. : Communes / Saillans/ Urbanisme/ Plu/ Avis

La commune de Saillans possède un riche patrimoine bâti et paysager particulièrement bien identifié et protégé au titre de l'article 151-19 de ce PLU en cours d'approbation. Il est à noter que son centre historique d'une grande homogénéité est également identifié en tant que secteur patrimonial à mettre en valeur; Les articles du règlement correspondant allant dans le sens de cette mise en valeur .

En outre l'OAP la plus sensible en termes de continuité avec le bourg (OAP du Bourg) encadre le futur de projet de façon tout à fait qualitative.

En ce sens, le Plu de Saillans est exemplaire en terme de protection du patrimoine, sans pour autant obérer des développements futurs dont la surface a été maîtrisé pour éviter les effets d'extensions et de mitage.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet donc un **avis favorable** au projet de révision du PLU.

Pour le chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine, son adjointe

Anne BOURGON

Destinataire :

DDT de la Drôme
4 Place Laënnec - BP 1013
26015 VALENCE CEDEX

Copie : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire
MAIRIE
1 place Maurice Faure
26340 SAILLANS

Dossier suivi par : C. FERMOND, 04 75 21 85 85
Objet : Arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) Saillans
Demande d'avis de la CLE du SAGE Drôme

Saillans, le 18 SEP. 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 juillet 2019, vous me sollicitez pour un avis de la CLE sur votre PLU arrêté le 22 juillet 2019.

Durant la démarche de révision de votre document d'urbanisme, vous avez proposé de consulter la CLE et le SMRD et je vous en remercie. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), approuvé le 1^{er} juillet 2013, s'adresse en effet aux documents d'urbanisme qui doivent lui être compatibles. Pour vous appuyer dans cette procédure, vous avez pu compter sur Chrystel FERMOND, l'animatrice du SAGE, qui a représenté à la fois le SMRD et la CLE lors de vos réunions de concertation et de travail.

La lecture du projet joint à votre courrier, présenté en bureau de CLE du 18 septembre 2019 par Vincent BEILLARD, Maire et Sabine GIRARD, conseillère municipale à la ville de Saillans, montre une bonne prise en compte du SAGE.

Le projet de PLU est bien compatible avec les dispositions de mise en compatibilité 1, et 2 du SAGE Drôme en vigueur :

- **La disposition de mise en compatibilité 1, vise l'élimination de 100% des « points noirs »** : Concernant les traitements autonomes, des raccordements sont toujours en cours et un profil de baignade s'applique.
- **La disposition de mise en compatibilité 2 vise les systèmes de traitement adaptés à la baignade entre mai et septembre** : La station d'épuration de Saillans a été déclassée en station traitant moins de 2 000 EHab. Elle présente un traitement tertiaire par trois bassins de décantation et le nombre de débordement en cas d'orage est inférieur à 20 par an.

Le projet de PLU est bien compatible avec les dispositions de mise en compatibilité 3 et 4 du SAGE Drôme en vigueur qui demandent une préservation des zones humides et des ripisylves en application de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme :

Objectif 4.3 : Préserver l'aspect naturel de la rivière Drôme, de ses affluents et de ses abords, notamment la trame verte en bord de Drôme

- Préserver les abords de la Drôme des constructions et préserver son caractère naturel.
- **Préserver la ripisylve de la Drôme et de ses affluents.**

Objectif 5.1 : Préserver les ressources et les milieux naturels

- **Préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que les zones humides.**

Ces préservations devront toutefois permettre l'entretien de la ripisylve prévu à l'article L215-14 du code de l'environnement et par l'action 37 du SAGE.

Ces objectifs sont assortis d'une cartographie de zonage et d'un règlement. **Il conviendra à ce niveau d'être bien vigilant quant aux activités qui seront autorisées dans les ripisylves et zones humides au titre des articles 2 de chaque zonage.** En effet, l'article 3 du règlement du SAGE Drôme en vigueur sur le « Maintien des zones humides supérieures à 1000 m² et leurs fonctionnalités » indique que dans les zones humides annexées au SAGE et reprises au PLU, « Les installations, ouvrages, travaux ou activités (déclaration ou autorisation IOTA) soumis aux rubriques 3.3.1.0. et 3.2.3.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, ne pourront entraîner un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai d'une zone humide, susceptible de provoquer sa destruction totale ou partielle. »

Concernant la gestion quantitative de la ressource, le Président rappelle que **le bassin versant est en ZRE** (zone de répartition des eaux) et soumis à un plan de gestion de la ressource en eau (**PGRE**), approuvé par la CLE en 2014, révisé en 2015. Des volumes prélevables pour le bassin versant ont été calculés. Pour tendre vers ces volumes notifiés par le Préfet le 15 juillet 2013, un objectif commun de réduction de 15% des prélèvements estivaux des différents usages (irrigation, eau potable, industrie) est nécessaire et aucune nouvelle autorisation de prélèvement ne pourra être accordée, entre le 1^{er} juin et le 15 septembre, au-delà de ces volumes prélevables. En 2013, lors de l'élaboration du PGRE, le rendement du réseau de Saillans était de 36%, ce qui a valu à la commune d'être inscrite à l'action 2 du volet eau potable avec un objectif d'améliorer les rendements de réseau AEP d'ici 2017. Le rendement du réseau étant de l'ordre de 80% aujourd'hui, **Saillans a pu montrer qu'il était possible d'atteindre les objectifs fixés par le PGRE.**

Je note que le bilan besoins/ressources à l'horizon 2040, fourni lors de l'étude pour le SDAEP pour l'alimentation de la commune de Saillans uniquement, est à l'équilibre, voire très légèrement déficitaire en jour moyen, mais déficitaire en jour de pointe avec le débit minimum. Pourtant, par l'Objectif 3.1, « la commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir environ 290 habitants à l'horizon 2032 ». Aucun nouveau gain sur les résorptions de fuites de réseaux n'étant maintenant à attendre, **la quantification de la ressource en eau pour alimenter ces nouveaux habitants n'est pas abordée dans le document.** Des pistes sont malgré tout évoquées à travers le règlement qui indique que « les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et la réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions » et les OAP qui indiquent que :

- « des solutions de stockage et de récupération de l'eau de pluie sont également à mettre en place pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable. »
- « les porteurs de projet d'habitation sont invités à réfléchir à la faisabilité des toilettes sèches ou à la mise en place d'une double canalisation pour que les eaux de pluie puissent être utilisées dans les toilettes, cela permettant de réduire drastiquement les consommations d'eau potable pour des utilisations non essentielles. »

Monsieur le Maire répond à cette question que la quantification de la ressource est en cours et qu'un maillage avec le Syndicat mixte Mirabel-Piégnos-Aouste est en discussion pour la sécurisation.

Après en avoir débattu en bureau de la CLE du 18 septembre 2019, **aucune incompatibilité** de votre projet de modification du PLU avec le SAGE en vigueur n'est à relever.

Je vous remercie de votre confiance et vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes meilleures salutations.

Le Président de la CLE,

Gérard CROZIER

La délégation départementale de la Drôme

Affaire suivie par :
Virginie GAUTIER
Direction de la Santé Publique
Service Santé Environnement
virginie.gautier@ars.sante.fr
04 26 20 91 63



Valence, le 27 AOUT 2019

DDT de la Drôme
4, place Laennec
BP 1013
26015 VALENCE cedex

Réf : 2019-529

Objet : Avis relatif au projet arrêté en date du 19 juillet 2019 du PLU de la commune de Saillans.

PJ :

Le projet de PLU présenté a pour objectif démographique une augmentation de la population d'environ 296 habitants d'ici 2031. Cet objectif implique un besoin d'environ 150 logements. L'urbanisation est prévue dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci.

Protection des ressources et sécurisation de l'alimentation publique en eau potable :

La commune de Saillans est concernée par la présence de 2 captages publics d'alimentation en eau potable, Saint Moirans et La Baume, protégés par l'arrêté de DUP n°2599 du 20 juillet 1994.

Le rapport de présentation précise que la ressource est suffisante et en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune.

Nuisances sonores :

La commune de Saillans est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2014324-0013 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour la RD93.

Le projet de PLU ne prévoit pas de développer une zone U à proximité de la RD93 afin de ne pas augmenter la population impactée par les nuisances sonores liées à cette infrastructure.

Qualité de l'air

L'augmentation de la population aura un impact sur la qualité de l'air (augmentation du nombre de véhicule et des émissions liées au chauffage). Cependant, le développement de l'urbanisation au niveau des dents creuses ou dans la continuité de l'enveloppe urbaine du village ainsi que le maintien du commerce dans le centre-bourg inciteront à limiter les déplacements motorisés vers les équipements publics. De plus, la commune prévoit également de développer son maillage de cheminements doux.

Lutte contre la prolifération de l'Ambroisie :

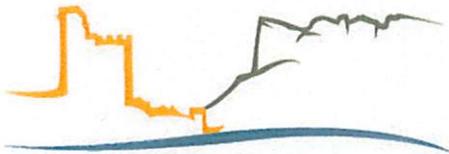
La problématique a été rappelée en page 80 du rapport de présentation.

L'arrêté préfectoral du 7 mars 2000 a été abrogé. Le rapport de présentation est à actualiser avec les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme.

En conséquence, je vous informe qu'en ce qui me concerne, j'émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.


Pour le Directeur général et par délégation,
La Directrice départementale de la Drôme,
Brigitte VIKRY
responsable du pôle prévention et
gestion des risques

Copie à : Mairie de Saillans – 1, place Maurice Faure (26340)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CRESTOIS ET DU PAYS DE SAILLANS
Cœur de Drôme

Aouste sur Sye, le

22 OCT. 2019

Mairie de Saillans
Place Maurice Faure
26340 SAILLANS



AMÉNAGEMENT
HABITAT

Affaire suivie par : Thomas SIEMIANOWSKI
Service : Développement et aménagement durable
ltheyssier@cccps.fr - Tél : 04 75 40 03 89



Nos Réf :

Objet : Avis de la CC du Crestois et du Pays de Saillans – Cœur de Drôme sur le projet de PLU de Saillans

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de notre Communauté de communes en tant que personne publique associée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 22/07/2019 par délibération de votre Conseil municipal.

Dans ce cadre, voici les retours que nous souhaitons effectuer sur votre projet de PLU, dans le cadre de l'exercice de nos compétences communautaires.

REMARQUES GENERALES

Réflexions sur le règlement graphique

Une attention toute particulière doit être apportée au document. Il est notamment difficile de localiser certains zonages ou éléments.

En effet,

- Référencés d'une certaine manière en légende, les éléments « Cabanon patrimonial » et « Cabanon d'intérêt » sont différemment cartographiés sur le plan,
- La zone rouge hachurée « Rh constructible » apparaît mal cartographiée (cf. cartographie des risques),
- La zone UESTep indiquée en légende n'apparaît pas sur la cartographie,
- Le règlement de la zone Ua fait mention d'EBC (Espaces Boisés Classés) alors qu'ils n'apparaissent pas sur la cartographie.
- Le règlement de la zone Ub fait mention d'OAP alors que ces OAP ont été classées en zone AUa ou AU, et non en zone Ub sur la cartographie.

Réflexions sur les OAP

Le document des OAP est assez conséquent.

Aussi, pour faciliter la lecture, il serait utile de reprendre dans l'intégralité du document, la numérotation par OAP établie en page N°6.

De plus, des fiches « bonnes pratiques » ont été intégrées dans les annexes du document. Dès lors, si la commune souhaite donner un caractère prescriptif à ces bonnes pratiques, nous proposons de les transcrire en règles dans le règlement. Dans le cas contraire, se pose pour nous la question de la pertinence d'annexer ces fiches aux OAP.

Enfin, concernant l'AOP thématique N°2 - Transition énergétique, il est à noter que les préconisations seront caduques dès l'instauration de la RT2020 qui est plus contraignante que l'OAP proposée.

Réflexions sur le règlement écrit

Le règlement écrit ne fait pas apparaître de réglementation pour la zone UEstep. Ce dernier devra prendre en considération le classement de la STEP en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et ne pas fixer de distance minimale entre deux bâtiments non contigus qui viendrait compromettre l'extension de la STEP actuelle.

Le règlement de la zone UE interdit les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) alors que la déchèterie présente sur la zone est une ICPE.

COMPETENCE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Rénovation énergétique

En page 40, pour l'OAP Transition énergétique :

- La phrase « *L'isolation par l'extérieur n'est pas toujours souhaitable sur les bâtiments anciens, cela pour des raisons techniques et esthétiques* » n'est pas valable, car il n'existe aucune contre-indication technique pour l'isolation extérieure, les réserves techniques portant plutôt sur l'isolation intérieure,
- Pour la phrase « *Concernant les raisons techniques, si une isolation par l'extérieur devait être réalisée, elle le sera à partir de matériaux respirants permettant de préserver structurellement les bâtiments* », le risque porte plus sur l'isolation par l'intérieur que par l'extérieur. Nous proposons ainsi une formulation de ce type : « *Pour tout projet d'isolation des murs, la nature du bâti et les problématiques de migration de vapeur d'eau au sein des murs devront être prise en compte. Les matériaux fermés à la vapeur d'eau (ne laissant pas l'eau s'échapper des murs) devront être bannis. En cas de réalisation d'enduits extérieurs (simple enduit, ou enduit consécutif à une isolation par l'extérieur), la nature des enduits devra également faire l'objet d'une attention particulière et les enduits fermés à la vapeur d'eau sont à proscrire* ».

En page 42, pour l'OAP Transition énergétique :

- Sur les volumes climatiques, à noter qu'il est ainsi préférable de privilégier une isolation du plafond en conservant des combles non aménagés plutôt qu'une isolation sous rampant de toiture.

En page 44, pour l'OAP Transition énergétique :

- Il est conseillé d'apporter une définition de l'énergie grise du type : « *L'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire de la production d'un matériau à son recyclage* ».

COMPETENCE ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Orientations en termes d'économie

Dans le zonage économique de la commune, il est indiqué un espace de 0.65 ha de la ZA de la Tuilière, dans le cadre notamment d'une extension de l'entreprise La Drôme. La CCCPS précise qu'elle ne prévoit pas à ce jour de projets



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU
CRESTOIS ET DU PAYS DE SAILLANS
Cœur de Drôme

de création ou d'extension de zones d'activité sur la commune de Saillans. Toutefois, un classement de cette zone en zone AU paraît judicieux.

Orientations en termes de tourisme

Vous identifiez le mur de soutènement de l'ancien canal comme relevant d'un intérêt patrimonial important. A notre sens, si le canal en tant que tel revêt une importance historique dans le développement de la cité, la qualité architecturale de celui-ci ne se justifie pas, l'enduit et l'empierrement n'étant pas suffisamment qualitatifs pour identifier une valeur patrimoniale forte.

COMPETENCE ACTIONS SOCIALES

Emplacement réservé pour le projet de crèche

Nous attirons votre attention sur la nécessité d'inscrire un emplacement réservé pour le projet de création d'une crèche intercommunale, en prolongement du bâtiment de la mairie et de l'école.

Ainsi, la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans – Cœur de Drôme émet un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve de la résolution des points identifiés dans le cadre de cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Gilles MAGNON
Président





Eurre, le 27 août 2019

Monsieur le Maire
Ville de Saillans
Place Maurice Faure
26340 Saillans

Objet : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme de Saillans

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour votre courrier, en date du 22 juillet 2019, m'invitant à rendre un avis concernant la version arrêtée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saillans.

Je vous informe que le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval est en cours d'élaboration, il est actuellement dans la phase de projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet de SCoT n'est donc aujourd'hui pas assez avancé pour permettre au conseil syndical du syndicat mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval d'émettre un avis concernant votre document d'urbanisme.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jacques Fayollet
Président du Syndicat Mixte du
SCoT de la Vallée de la Drôme

SM du SCoT
Vallée de la Drôme Aval
96 ronde des alisiers - 26400 EURRE
Tél : 04.26.52.11.14
Mail : contact@scot-valleedrome.fr



**Frapna Drôme Nature
Environnement**

Contact : Marc Papillon

Tél. : 06.82.57.21.27

Courriel : changement@frapna.org

MONSIEUR LE MAIRE,
MESDAMES ET MESSIEURS LES
CONSEILLERS MUNICIPAUX
MAIRIE
1 PLACE MAURICE FAURE
26340 SAILLANS

Objet : concertation projet de révision PLU

Valence, le 22 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu par lettre du 22 juillet 2019 solliciter l'avis de notre association de protection de la nature et de l'environnement sur le projet de PLU de votre commune arrêté par le Conseil Municipal par délibération du 22 juillet 2019.

Rapport de présentation

Les points ci-après ont été relevés et mériteraient approfondissement et prise en compte :

Climat

L'adaptation au changement climatique est citée en page 47 comme une des orientations fondamentales du SDAGE.

Les incidences du PLU sur le changement climatique motivent les orientations du PLU concernant la densification, les déplacements et l'OAP « transition énergétique » en page 308.

Cependant, le « Diagnostic de territoire » dans la partie 1, décrit le climat de Saillans en page 43 avec le diagramme climatique annuel et un commentaire qui ne laisse pas paraître un problème fondamental.

Dans ce diagnostic, il faudrait préciser l'évolution du climat de Saillans depuis 50 ans et les perspectives pour les 50 ans à venir (nous vous proposons en annexe de ce document quelques éléments sur l'évolution prévisible du climat sur le territoire régional).

Cet exposé engagera à une description exhaustive de la vulnérabilité de ce territoire au changement climatique et permettra de montrer les réponses communales prenant en compte cette hypothèse fondamentale dans toutes les parties du PLU. Particulièrement sur les points listés dans la page 308 précités, mais aussi sur la liste de points suivants qui n'est pas close : ressource en eau, biodiversité, agriculture... Nous en retrouverons certains dans les paragraphes suivants.

Milieux naturels

La carte de « l'occupation des sols » page 71 s'apparente plus à une cartographie paysagère qu'à une cartographie des milieux naturels ; pas de cartographie véritable des milieux naturels de la commune.

Frapna Drôme Nature Environnement • 38 Avenue de Verdun • 26000 VALENCE
Tél. : 04.75.81.12.44 • E-mail : herisson@frapnadrome.org • Site : <http://www.frapnadrome.org>

Frapna Drôme Nature Environnement est une fédération d'associations et de citoyens qui agissent collectivement pour défendre un accès équitable et durable aux ressources, dans un environnement sain et une nature préservée. Considérant l'urgence à agir, les adhérents s'engagent pour la construction d'un projet collectif fondé sur la solidarité et la sobriété.

En particulier, l'examen et la présentation de la « biodiversité » sont très limités. Le terme de « biodiversité » n'est jamais prononcé, pas plus que celui de « nature ».

Les quatre ZNIEFF concernant le territoire communal sont citées et cartographiées. Le contenu des fiches est retranscrit sans analyse ni enseignement.

La « trame verte et bleue » particulièrement riche à Saillans est peu mise en évidence et sa préservation imprécise. Cette TVB est abordée brièvement au chapitre paysage page 25 et le SRCE cité en pages 81 et 82 trop brièvement.

Les espaces boisés ne retiennent l'attention que pour signaler la gestion de 86 ha par l'ONF (Grand Barry) sous couvert de forêt de protection ou de production.

Les enjeux écologiques forestiers ne sont pas explicités alors même que le PLU souligne les enjeux économiques de la forêt et souligne ne pas vouloir poser de contraintes à l'exploitation forestière.

Paysage

Page 23 et suivantes du diagnostic –chapitre paysage- : trop de généralités et beaucoup de photographies peu étayées par une description géographique et géomorphologique.

Zone agricole

Une zone agricole Ap est créée dans laquelle les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage : c'est une initiative très intéressante. Cependant, cette zone Ap concerne de trop faibles surfaces pour des paysages relativement ouverts et on peine à croire que ces zones ne pourraient pas être entachées par des aménagements et constructions réalisés à leur périphérie.

L'état initial du paysage est insuffisamment étayé : le règlement de zone Ap restreint sérieusement les possibilités de constructions et aménagements dans la zone. Le règlement fait toutefois une exception pour « les installations et constructions nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics » sous couvert de considérations générales passe partout qu'on trouve dans tous les PLU (« pas d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère paysager de la zone... »).

Eau et alimentation humaine

Concernant les prévisions de ressources en eau, des explications sont données en page 54 du RP : « Les bilans besoins/ressources à l'horizon 2040 fourni lors de l'étude pour le SDAEP pour l'alimentation de la commune de Saillans uniquement est :

- à l'équilibre voir très légèrement déficitaire en jour moyen mais déficitaire en jour de pointe avec le débit minimum.

- excédentaire en jour moyen et jour de pointe avec le débit maximum.

Il est tout de même à noter que, par manque de donnée, le débit d'étiage utilisé par Naldéo pour la simulation de ce bilan ne concerne que le captage haut. Les bilans présentés sont donc des scénarii pessimistes ne prenant en compte qu'une seule des deux ressources en AEP de la commune. »

Il n'est donc pas vraiment établi que la ressource soit en adéquation avec les besoins à l'horizon du PLU.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'aménagement et développement durable (PADD) de votre PLU définit les orientations suivantes :

- 1) encourager les solidarités locales,
- 2) renforcer la proximité,
- 3) favoriser la convivialité dans un village à taille humaine,
- 4) préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune,
- 5) améliorer les déplacements et le stationnement au bourg et ses abords
- 6) s'engager dans la transition écologique et énergétique.

Il est sans doute regrettable qu'aucune de ses orientations qui sont au cœur de votre PLU ne cite les urgences auxquelles nous sommes confrontés : changement climatique et disparition rapide de la Biodiversité.

Votre projet de Plan Local d'Urbanisme est intéressant du fait de sa co-construction par l'équipe municipale avec des habitants de la commune et par des propositions qu'il comporte.

Votre PLU en vigueur comporte de nombreuses zones de développement futur AU (plus de 15 hectares) et des « dents creuses » potentiellement constructibles en zones urbaines U.

Vos objectifs pour ce PLU sont une croissance de population de 290 habitants, la construction 91 logements nouveaux avec une densité de 26 logements par hectare (35 logements par hectare en centre-bourg et 15 logements par hectare dans le « pavillonnaire »).

La consommation d'espace de votre commune au cours des dix à douze ans de votre projet de PLU serait de l'ordre de 6,7 hectares.

Ce PLU entend prendre en compte la transition écologique : bâtiments économes en énergie, installation de panneaux photovoltaïques sur les constructions, qualité environnementale des constructions, prise en compte de l'autosuffisance alimentaire, préservation en zone agricole A de petits tènements pour l'implantation de jardins familiaux, recherche d'une diversité des plantations locales. Ces préconisations ne sont que trop partiellement reprises ensuite par le Règlement.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles sont prévues sur le bourg : typologies urbaines, densités de construction, localisation des trames vertes, limitation de l'imperméabilisation, coefficients de Biotope et de « pleine terre » pour des secteurs AUo au cœur du Bourg et en zone d'habitat pavillonnaire.

Le secteur AUo en extension de l'urbanisation (en pied de coteau au-dessous de la tour du village) aurait dû demander réflexion !

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques prévues comportent des éléments innovants, ainsi :

- OAP thématique sur la « limitation de l'imperméabilisation et la transition écologique » : En zones U et AU, la longueur des voies d'accès aux constructions sera limitée ce qui réduira l'imperméabilisation, réduction des surfaces imperméabilisées dans les parcelles, coefficient de biotope et coefficient de pleine terre.
- OAP thématique « transition énergétique » : objectifs d'économie d'énergie, intégration des panneaux solaires dans les constructions, limitation imperméabilisation des sols, intégration architecturale et paysagère, préconisation d'essences végétales indigènes.

Règlement

Quelques aspects du règlement amènent des commentaires :

Le règlement de la zone N est particulièrement permissif pour :

-les constructions et installations forestières et agricoles
-les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
-les installations et constructions agricoles (ICPE, dépôts de matériaux, production d'énergie, habitations,).

En zone N stricte (vaste surface), ni la localisation en regard des enjeux écologiques (hors zones humides) et avec une réserve dans les corridors écologiques au plan (page 98), ni l'emprise au sol ne sont réglementée. La hauteur est réglementée pour les constructions forestières (12 m au faitage) et à 8 mètres au faitage pour les autres constructions (page 100) avec dérogation pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sur la portée de la protection des « corridors écologiques » :

Au règlement toujours, la disposition de la page 98 en leur faveur ne paraît pas suffisante :

« Dans les corridors écologiques à préserver repérés au règlement graphique sont autorisés sous conditions les installations constructions et aménagements ne portant pas atteinte à l'intégrité et leur fonctionnalité ». Il aurait été judicieux de classer ces espaces figurant au plan, en zone N plus stricte, c'est-à-dire d'affirmer un principe de protection : « Les corridors écologiques... ne peuvent faire l'objet

d'installations, constructions ou aménagements afin d'en préserver l'intégrité et la fonctionnalité optimale ».

Nos interrogations sur ce projet de PLU

Nous nous interrogeons pour ce qui concerne les zones à urbaniser pour l'habitat et pour les activités économiques sur deux secteurs :

- Deux zones AU0 sont prévues par votre PLU et son règlement graphique en rive droite de la Drôme dans des secteurs déjà urbanisé sous une forme urbaine pavillonnaire de faible densité. Ces deux zones ou au moins l'une d'entre elles repérée dans votre règlement graphique par les indices 11 et 13 auraient gagnées à rester zones naturelles et vertes en bord de Drôme dans le sens d'ailleurs de ce que « défend » votre Rapport de Présentation et votre PADD.
- L'extension de la zone d'activités 2 UI située en rive gauche de la rivière Drôme n'aurait-elle pu être davantage limitée ?

Conclusion

En conclusion, **ce PLU nous apparaît particulièrement intéressant et novateur** par sa démarche de co-construction à laquelle ont contribué quelque 1500 personnes (en diverses réunions).

Par le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation tant sectorielles que thématiques, **ce PLU introduit des principes et des règles importantes tant pour la transition écologique que pour la transition énergétique**. Ces principes et règles devront faire l'objet d'une mise en œuvre avec beaucoup de volontarisme de la part des élus et des services de Saillans ; ils devraient faire l'objet d'indicateurs de suivi et d'une réelle évaluation. Cette évaluation gagnerait à être partagée au niveau de votre Communauté de communes, des Communautés de communes et communes du Schéma de Cohérence Territoriale de « Val de Drôme » en élaboration et au-delà.

Cordialement,

Pour le conseil d'administration de Frapna Drôme Nature Environnement



VOIR ANNEXE EN PAGES SUIVANTES

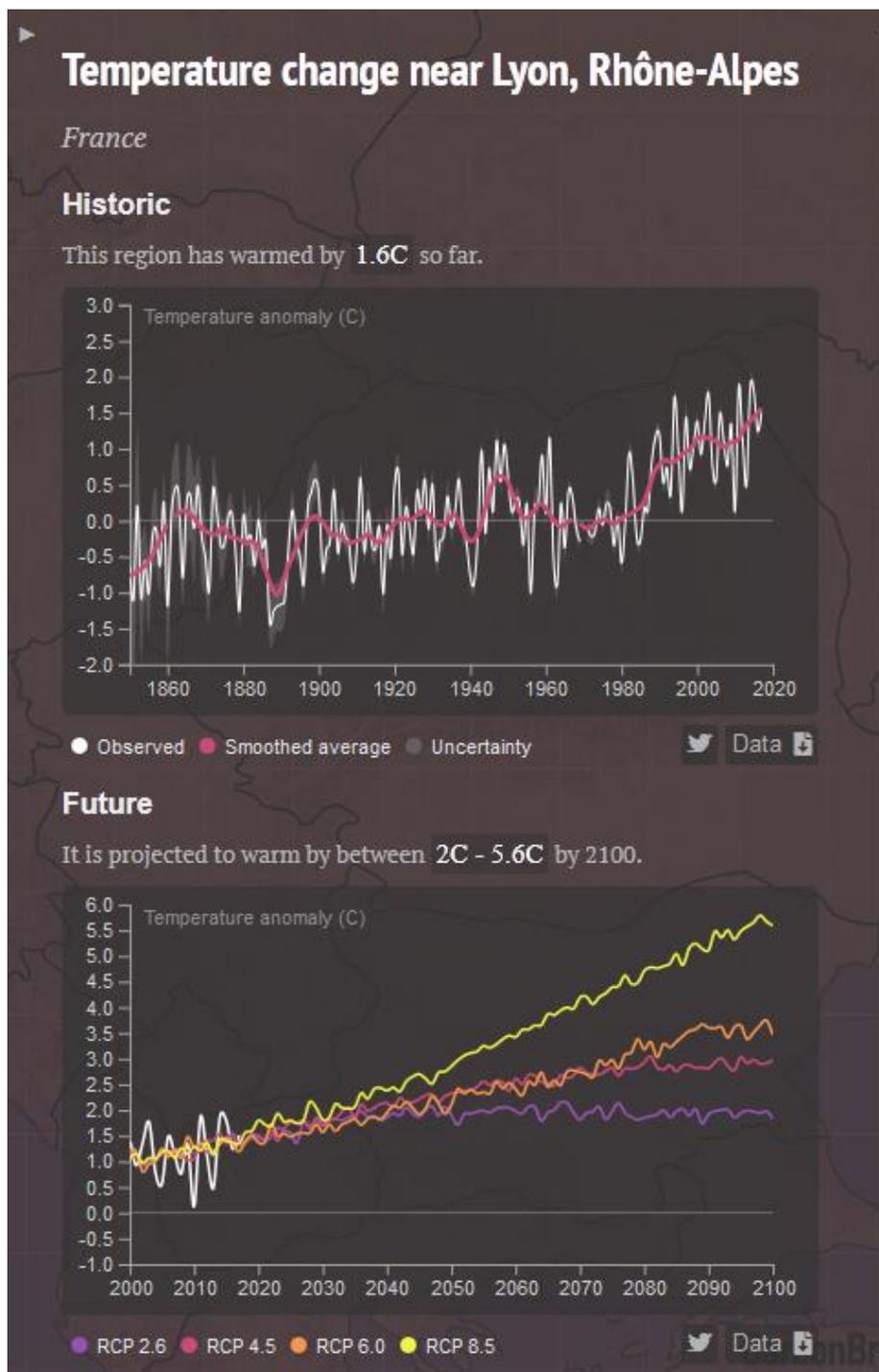
Frapna Drôme Nature Environnement • 38 Avenue de Verdun • 26000 VALENCE
Tél. : 04.75.81.12.44 • E-mail : herisson@frapnadrome.org • Site : <http://www.frapnadrome.org>

Frapna Drôme Nature Environnement est une fédération d'associations et de citoyens qui agissent collectivement pour défendre un accès équitable et durable aux ressources, dans un environnement sain et une nature préservée. Considérant l'urgence à agir, les adhérents s'engagent pour la construction d'un projet collectif fondé sur la solidarité et la sobriété.

ANNEXE : l'évolution du climat sur le territoire et ses conséquences

Le Groupe intergouvernemental d'experts sur le changement climatique (GIEC) a publié son rapport sur les impacts d'un réchauffement climatique global de 1,5 °C à 2 °C et les trajectoires d'émissions de gaz à effet de serre à suivre pour limiter absolument le réchauffement à 1,5 °C. Ce rapport révèle que l'émission des gaz à effet de serre continue toujours de croître. En-dessus de +2°, le monde ne sera plus le même. Le recul massif d'émissions nécessaire exige « *une transition rapide et de grande portée en matière d'énergies, d'usage des sols, de transports, bâtiment et systèmes industriels* », un mouvement « *sans précédent* » car impliquant tous ces secteurs à la fois. Deux graphiques ci-dessous :

- 1) Graphiques extraits de <https://www.carbonbrief.org/mapped-how-every-part-of-the-world-has-warmed-and-could-continue-to-warm> :



Frapna Drôme Nature Environnement • 38 Avenue de Verdun • 26000 VALENCE
Tél. : 04.75.81.12.44 • E-mail : herisson@frapnadrome.org • Site : <http://www.frapnadrome.org>

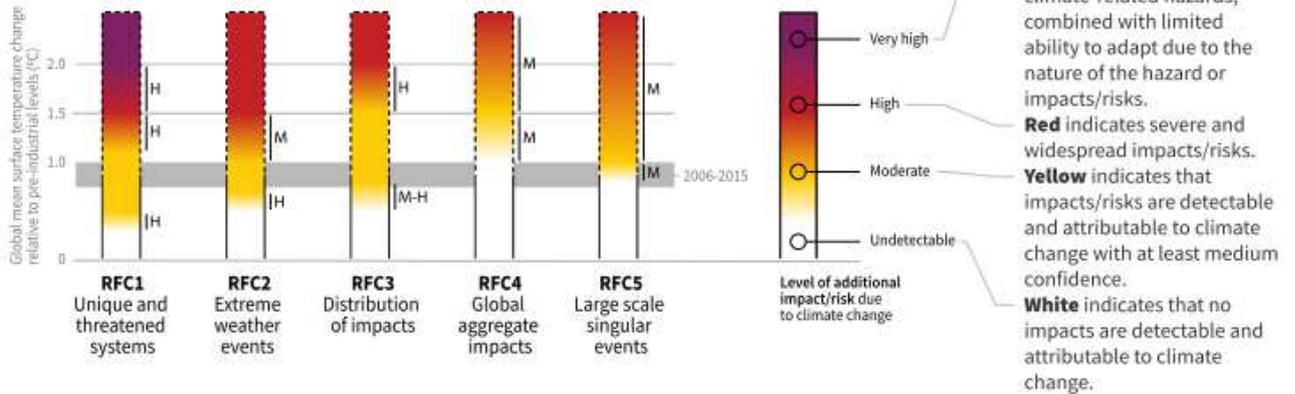
Frapna Drôme Nature Environnement est une fédération d'associations et de citoyens qui agissent collectivement pour défendre un accès équitable et durable aux ressources, dans un environnement sain et une nature préservée. Considérant l'urgence à agir, les adhérents s'engagent pour la construction d'un projet collectif fondé sur la solidarité et la sobriété.

2) Graphiques du dernier rapport du GIEC publié en octobre 2018 :

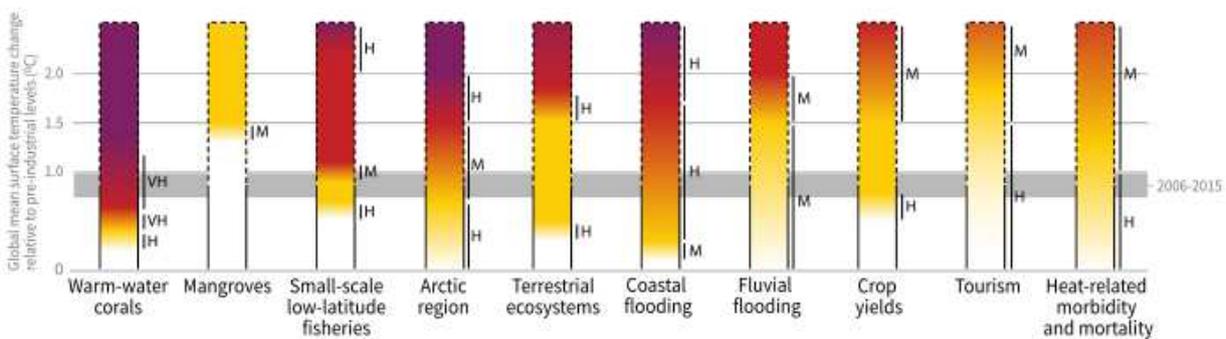
How the level of global warming affects impacts and/or risks associated with the Reasons for Concern (RFCs) and selected natural, managed and human systems

Five Reasons For Concern (RFCs) illustrate the impacts and risks of different levels of global warming for people, economies and ecosystems across sectors and regions.

Impacts and risks associated with the Reasons for Concern (RFCs)



Impacts and risks for selected natural, managed and human systems



Confidence level for transition: L=Low, M=Medium, H=High and VH=Very high

Source: IPCC Special Report on Global Warming of 1.5°C