



**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé : 15  
Nombre de Conseillers en exercice : 14  
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 13

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 6 MARS 2020**

L'an deux mille vingt, le six mars, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAILLANS se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du code des collectivités territoriales.

**PRÉSENTS** : Vincent BEILLARD ; Annie MORIN ; André ODDON ; Michel GAUTHERON ; Patrick THEVENET (procuration pour Agnès HATTON) ; Christine SEUX ; Fernand KARAGIANNIS ; Sabine GIRARD ; Joachim HIRSCHLER ; David GOURDANT ; Isabelle RAFFNER ; Josselyne BOUGARD ; Philippe SAULNIER

**ABSENTS EXCUSÉS** : Agnès HATTON

**ABSENTS NON EXCUSÉS** :

Date de la convocation : 2 mars 2020

Secrétaire de séance : Sabine GIRARD

**1-Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saillans :**

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 septembre 2016 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 103-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 14 décembre 2018 et du 17 mai 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du projet de révision du P.L.U. et aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du 5 juillet 2019 rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Auvergne Rhône-Alpes sur la demande n°2019-ARA-KKU-1495, d'examen au cas par cas pour les incidences environnementales de la révision.

Vu la délibération du 19 juillet 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et approuvant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n° 2019-259 du 6 novembre 2019 de mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme, à laquelle il a été procédé du 30 novembre 2019 au 04 janvier 2020 à midi,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées conformément au Code de l'Urbanisme.

Vu les remarques portées sur le registre d'enquête publique,

Vu les réunions du groupe de travail Groupe de Pilotage Citoyen (GPC),

Vu les réunions de travail des élus en Comité de Pilotage,

Vu le rapport d'enquête publique du PLU et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur reçus le 4 février 2020,

Vu la délibération n° 2 en date du 17 mai 2019 approuvant le nouveau Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud soumis à l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 30 novembre 2019 au 04 janvier 2020 à midi,

Vu l'absence d'observation du public durant l'enquête, et l'avis favorable du commissaire enquêteur à la proposition de Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et l'avis des personnes publiques associées justifient des modifications au projet de PLU arrêté,

Monsieur le Maire rappelle les faits suivants :

Il rappelle que par délibération du 16 septembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU en vigueur approuvé le 23 février 2008 et modifié le 10 mai 2011.

Cette délibération a défini dans les grandes lignes les objectifs suivants :

- Encourager les solidarités locales
- Renforcer la proximité
- Favoriser la convivialité dans un village à taille humaine
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune
- Améliorer les déplacements et le stationnement au bourg et ses abords
- S'inscrire dans la transition énergétique

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont donné lieu, à un débat au sein du conseil municipal le 14 décembre 2018 et le 17 mai 2019. Le PADD se décline en 5 objectifs principaux divisés en sous objectifs ; les 5 objectifs principaux sont :

OBJECTIF N°1 : Favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations

OBJECTIF N°2 : conforter le dynamisme et l'attractivité de la Commune

OBJECTIF N°3 : maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine

OBJECTIF N°4 : dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la Commune

OBJECTIF N°5 : s'engager dans la transition écologique et énergétique

---

Conformément au Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU arrêté a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées (PPA). Dix Personnes Publiques Associées ont donné leur avis.

Les Personnes Publiques Associées consultées mais qui n'ont pas répondu sont réputées être favorables au projet du PLU.

### **Avis des Personnes Publiques Associées et autres institutions**

Tous les avis sont favorables, certains sont assortis de réserves, et/ou de recommandations, qui sont les suivantes :

#### **ÉTAT**

Le Préfet détaille ainsi les réserves suivantes :

- 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 du « 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 de La Tuilière
- Mieux prendre en compte le PDA (Périmètre Délimité des Abords) proposé par l'UDAP
- Mettre en cohérence l'ensemble des documents au regard, des surfaces, de la densité, de la production de logements et de la consommation foncière
- Réétudier la densité de l'OAP n°1 du « Bourg »

## Arrêté préfectoral du 25/10/2019 autorisant 6 ouvertures à l'urbanisation

### DÉPARTEMENT :

Il précise qu'une étude de faisabilité concernant la liaison douce Centre Bourg/Gare SNCF, devra être faite avec ses services.

### CDPENAF :

Elle émet les réserves suivantes :

- Classer la zone AUa ouverte de « Montmartel » en AU fermée
- Mettre en cohérence et clarifier les données chiffrées par rapport à la consommation foncière
- Préciser l'extension des habitations en zone A et N afin qu'elle soit conforme à la doctrine de la CDPENAF
- Supprimer l'extension AU de la zone UI

### CHAMBRE D'AGRICULTURE :

**Réserve :** reclasser la zone AU d'extension de la zone d'activités en A à La Tuilière,

**Recommandations :**

Suppression des mentions liées à la « rétention foncière » pages 214, 216, 243 du rapport de présentation, Gourdon : ménager un espace de développement plus important plus large de 200m supplémentaires (à l'est parcelle E 467),

Contestation de l'autorisation généralisée de : camping à la ferme, Habitations Légères et de Loisirs, installations de tourisme complémentaire à l'exercice d'une activité agricole. Dit que la loi ELAN ne permet que des STECAL pour l'agrotourisme.

Ajouter au titre de la Loi ELAN en zone A : les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Exclure les parcelles B 382, 386, 387, de la trame végétale

Opposition ferme à la possibilité d'implanter des installations de production d'énergies renouvelables au sol en zone A et N

**INAO :** Ne rejette pas formellement la zone AU d'extension de la zone UI

**ARS :** Demande d'actualiser la lutte contre l'ambrosie avec l'arrêté préfectoral de 2019

**CCCPS :** Considère que les fiches de bonne pratique non transcrites dans le règlement manquent d'impact.

Considère que la zone AU d'extension de la zone d'activités de la Tuilière est « judicieuse »

Demande pour une crèche intercommunale de prévoir un emplacement réservé

**FRAPNA :** Trouve le projet intéressant et novateur.

**SMRD - CLE :** Indique la compatibilité du projet de Révision du Plu avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

**UDAP :** exemplarité du projet en termes de protection patrimoniale

Madame Sabine GIRARD poursuit :

**La délibération ne pouvant reprendre l'intégralité des demandes issues de l'enquête publique ainsi que des réponses qui y ont été apportées, celles-ci sont détaillées et justifiées dans les annexes à la présente délibération.**

Les avis des personnes publiques associées à la révision du PLU sont tous favorables, assortis de réserves et de demandes de modifications ou de corrections.

Les plus significatives de ces observations sont reprises ci-dessous, classées par thèmes.

### **Sur les Risques,**

- a. L'État demande d'adapter les différentes pièces du PLU pour mieux prendre en compte le risque inondation notamment dans la rédaction du règlement écrit des zones Nec, Ne, NI et Npv, précisant explicitement les conséquences pour l'urbanisation de chacune.

### **Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- b. Rendre plus lisible le document graphique qui croise zonage d'urbanisme et zonage des risques

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- c. Mieux prendre en compte les autres risques et réévaluer le risque « feux de forêt »

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

**Sur la consommation de foncier,**

- d. L'État, ainsi que la CDPENAF, demandent la suppression de la zone AU ouverte de « Vieux Montmartel », considérant qu'elle est en extension de l'enveloppe urbaine, et que son retrait ou son classement en AU fermé, préserverait des marges de manœuvre pour être compatible avec le futur SCOT.

**réponse de la commune :**

Ce secteur fait l'objet d'un permis de construire accepté en date du 17 janvier 2020 avec la mise en place d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour l'extension des réseaux. La commune souhaite donc maintenir cette zone AU qui devrait être construite prochainement.

- e. L'État demande également, avec la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture, le retrait de la zone AU destinée à l'extension de la zone UI de La Tuilière, compte tenu des enjeux agronomiques et d'aire de production. La Drôme Laboratoire dispose apparemment d'autres terrains sur la zone d'activités lui permettant une extension.

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens. L'extension de la zone d'activités est retirée et les parcelles E 547 et 549 objets de la demande, sont classées en zone Ap. ..

- f. L'État et la CDPENAF demandent de mettre en cohérence l'ensemble des documents (Rapport de Présentation, PADD et OAP) au regard des surfaces, de la densité, de la production de logements et de la consommation foncière

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- g. Réétudier la densité de la zone AU (OAP n°1) de centre-bourg, proche des services et du centre du village

**Réponse de la commune :**

La commune souhaite conserver le projet tel qu'il est défini dans le PLU arrêté.

Ce secteur d'OAP est classé en zone AU stricte, c'est à dire que l'OAP sera à préciser lors de la modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation.

De plus, ce secteur comporte des emplacements réservés pour cheminements piétons, un espace vert (ancien cimetière protestant) à conserver, et un emplacement réservé pour un parking public. De ce fait, la densité si elle est calculée hors surfaces occupées par l'espace vert et l'emplacement réservé pour le parking public est de 25 logements / ha.

De plus, la proximité de l'école, des équipements liés à l'enfance, de la maison médicale et de la Mairie font craindre qu'une augmentation du flux de véhicules augmente les risques liés à la circulation.

**Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes dans les zones A et N,**

- h. La CDPENAF demande de préciser chacun des points conformément au règlement cadre.

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

**Concernant les éléments de patrimoine remarquables, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,**

- i. Ils devront être répertoriés sous forme de tableau, avec les références cadastrales parcellaires, permettant de les identifier avec certitude.

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

**Règlement graphique,**

- j. Le Département demande que soient indiquées sur le règlement écrit les marges de recul à appliquer aux routes départementales

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- k. La CCCPS pointe quelques remarques correctives sur le règlement qui, notamment, ne fait pas apparaître la zone UEStep, concernant la station d'épuration

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

**Règlement écrit,**

- l. Le règlement écrit ne traite pas la zone UEStep. Il devra prendre en compte le classement ICPE de la STEP, et ne pas fixer de distance entre deux bâtiments non contigus qui pourrait compromettre l'extension de la STEP.

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- m. Le règlement UE interdit les ICPE, alors que la déchèterie présente sur la zone est une ICPE.

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- n. La Chambre d'Agriculture s'interroge sur les dispositions autorisant de façon générale en zones agricoles et naturelles 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. Ce type d'installations ne lui semble pas faire partie des constructions autorisées en zone A par la Loi ELAN.

**Réponse de la commune :**

Le code de l'urbanisme ne semble pas l'autoriser. Cependant, après lecture de plusieurs textes, il s'avère que la définition « d'activités agricoles » est : « les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation » (L311-1 du Code rural et de la pêche maritime). Les activités d'accueil touristique à la ferme (agritourisme) constituent une activité support de l'exploitation agricole. L'agritourisme recouvre le camping à la ferme, le gîte rural, la ferme-auberge, la chambre d'hôtes, la ferme équestre etc ... les activités doivent bien être exercées par un exploitant agricole, c'est-à-dire un professionnel ayant à la base une activité agricole par nature et que ces activités restent secondaires par rapport à

cette activité par nature.

Les habitations légères de loisirs nécessitant la création de STECAL, les autres installations de tourisme étant un terme flou, ces deux mentions sont supprimées. Le camping à la ferme entrant pleinement dans la définition d'activités agricoles, cette destination est maintenue.

- o. La Chambre d'Agriculture demande que le 5<sup>ème</sup> tiret de la page 80 du règlement soit complété avec 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 »

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- p. Enfin elle demande que soit intégrés les récents apports de la loi ELAN, codifiés à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, autorisant « 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 »

**Réponse de la commune :**

Cette demande est prise en compte, le dossier de PLU est modifié en ce sens.

- q. La FRAPNA regrette qu'aucune des orientations ne cite les urgences auxquelles nous sommes confrontés : changement climatique et disparition rapide de la biodiversité

**Réponse de la commune :**

Un des éléments centraux de réponse aux enjeux du changement climatique repose sur la réduction de la consommation foncière (= des terres nouvellement mises à l'urbanisation), liée à une recherche de densification dans les zones urbaines déjà existantes. En effet, cela permet une lutte contre l'artificialisation des sols, une modification de la mobilité (moins carbonée) et une préservation des terres agricoles (dont celles nourricières) et naturelles : le nouveau PLU permet de réduire la surface constructible très significative et l'urbanisation est clairement recentrée sur le centre bourg.

Par ailleurs, le PADD dispose d'un objectif dédié à la transition écologique et énergétique

*« Objectif 5 : S'engager dans la transition écologique et énergétique*

*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.*

*Maintenir des espaces et continuités favorables aux déplacements de la faune au sein des espaces urbanisés.*

*Préserver des poumons verts dans les espaces urbanisés.*

*Préserver la fonction environnementale de la ressource forestière.*

*Préserver la ressource en eau potable.*

*Protéger les arbres remarquables et d'intérêt environnemental.*

*Objectif 5.2 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances environnementales*

*Ne pas aggraver les risques naturels.*

*Limiter l'imperméabilisation des sols.*

*Garantir le maintien des espaces forestiers sur les secteurs concernés par des risques de glissement de terrain.*

*Concevoir l'urbanisation en intégrant les nuisances environnementales et les pollutions identifiées sur le territoire, en veillant à limiter certaines occupations du sol dans les secteurs impactés, en limitant ou en interdisant l'installation d'activités générant des nuisances à proximité de voisinage résidentiel.*

*Objectif 5.3 : Favoriser un habitat et des constructions économes en énergie*

*Favoriser la réhabilitation de l'habitat existant.*

*S'orienter vers des formes d'habitat regroupé, vers des formes urbaines compactes et bioclimatiques.*

*Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et de performance énergétique du bâti.*  
**Objectif 5.4 : Favoriser des moyens de productions d'énergies écologiques, renouvelables, diversifiées et locales tout en prenant en compte le contexte paysager et patrimonial**  
*Faciliter l'installation de centrales photovoltaïques villageoises et de réseaux de chaleur.*  
*Identifier des secteurs pouvant accueillir du photovoltaïque.*  
**Objectif 5.5 : Améliorer la gestion de l'usage de la voiture et développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle**  
*Conforter les parcours de déplacement mode doux existant.*  
*Prévoir la création de parcours doux et leur maillage avec ceux existants.*  
*Prévoir la création de parkings à proximité du centre-bourg. »*

De plus, la commune a souhaité un accompagnement des propriétaires dans leurs changements de pratiques de construction, au regard des enjeux de la transition énergétique. C'est en ce sens que deux OAP thématiques ont été rédigées (caractère de compatibilité exprimant des objectifs à atteindre) ainsi que le guide des bonnes pratiques (conseils seulement) annexé à l'OAP thématique « Transition énergétique ». Une OAP concerne « la construction en secteur déjà urbanisé, notamment en dent creuse et redécoupage parcellaire » : elle a pour objectif d'accompagner les pétitionnaires qui souhaitent construire dans le secteur déjà urbanisé afin de prendre en compte le contexte (topographie, bâti, voisinage, desserte, etc.) et ainsi d'optimiser le foncier disponible. L'autre OAP concerne « l'inscription dans la transition énergétique » : elle vise à définir des objectifs de qualité environnementale de l'urbanisation et des constructions; elle donne notamment des consignes pour l'implantation judicieuse des constructions, pour minimiser la consommation d'énergie et améliorer les performances énergétiques, limiter l'imperméabilisation des sols et prévoir une végétalisation adaptée localement.

Enfin, le règlement écrit intègre un certain nombre d'objectifs réglementés, et donne des objectifs de qualité environnementale pour les futures constructions dans le Titre V « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». De plus, un coefficient de pleine terre a été introduit dans le règlement, participant à la prise en compte de la transition énergétique.

Dans les zones AUa, le règlement précise (extrait) : « pour toutes les zones AUa : Une consommation maximale en énergie primaire annuelle/ m<sup>2</sup> (Cep) liée aux 5 usages suivants : chauffage, climatisation (si nécessaire au projet), eau chaude sanitaire, et auxiliaires (pompes à chaleur et ventilateurs) inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments et de 48 kWhep/m<sup>2</sup>/an (Kilowattheurenergieprimaire) pour les logements collectifs. Pour les constructions neuves et les rénovations les pétitionnaires devront démontrer à travers la notice descriptive du projet qu'ils favorisent : l'usage des énergies renouvelables et la réduction de l'énergie grise des matériaux employés.

Madame Annie Morin prend la suite de la lecture :

### **Sur les observations du public**

Les observations recueillies ont été classées par thèmes et il est proposé au Conseil Municipal de prendre en compte les demandes suivantes :

#### **Sur les zones UD et UDa devenues A ou N, limites des zones UB,**

M. et Mme CHOMET demeurant 130, chemin de St Jean (C4) demandent que la partie basse de leur parcelle n°8 le long du chemin de St Jean soit classée UB.

#### **Réponse de la commune :**

En raison de la proximité immédiate de la parcelle de la zone urbaine actuelle, de sa proximité du centre bourg, la partie basse de la parcelle, d'une surface de 500 m<sup>2</sup>, devient classée en zone UB, pour laisser la possibilité de construire un logement. Pour des raisons de continuité et d'équité, ce classement est également appliqué sur une partie de la parcelle AB9 (sur une surface de 200 m<sup>2</sup>).

M. REYNAUD parcelle n°94 aux Samarins, précédemment classée UDa, est maintenant partagée en UB où se trouve la maison de ses parents et N pour la partie basse de la parcelle. Il avait prévu de construire une petite maison, dont le plan masse qu'il a remis (C15) montre qu'il serait possible, si la limite UB/N était déplacée de quelques mètres (peut-être 1 ou 2 vu la précision du document). Il demande donc que cette limite fictive soit légèrement déplacée.

#### **Réponse de la commune :**

La limite entre la zone UB et N est modifiée de deux mètres sur la parcelle D 94 ainsi que celles adjacentes les parcelles D 95 et 96.

M. MORIN Thomas (E7) 360, route de la Chaudière, est propriétaire d'un terrain au Bourg (parcelle n°812), dont 1000 m<sup>2</sup> étaient classés en UD et maintenant classés N. Il demande le classement en UB.

**Réponse de la commune :**

En raison de la proximité immédiate de la parcelle de la zone urbaine actuelle, de sa proximité du centre bourg et du caractère avancé d'un projet de construction du pétitionnaire, une partie de la parcelle B 812, d'une surface de 450 m<sup>2</sup> est classée en zone UB, pour permettre la construction d'un logement.

**Contestation de classement N ou A,**

M. MORIN Thomas (E7) signale que ses parcelles n°192, 193, 200, 201 quartier « Grosse Pierre » sont des vignes AOC et qu'elles devraient être classées A et non N.

**Réponse de la commune :**

Les parcelles n° C 192, 193, 200 et 201 étant plantées en vigne, le zonage est modifié : elles sont classées en A.

**Le zonage agricole,**

Sur la partie sud du plateau des Tours, M. LAURENS demande (C14) que la trame « élément de paysage à protéger » soit retirée des parcelles n° B382, 386 et 387. Il souhaitait que l'encoche que fait la parcelle B 382 dans la zone Ap, soit supprimée pour être plantée en vigne.

**Réponse de la commune :**

La parcelle n° B 382 est bien couverte par la trame « élément de paysage à protéger ».

La partie plane de cette parcelle (encoche d'une surface de 770 m<sup>2</sup>) est classée en zone Ap, avec une suppression de la trame paysagère, pour permettre son exploitation agricole. Le reste de la parcelle ainsi que les parcelles B 386 et 387, objets de la demande, étant sur le coteau boisé, demeurent dans le classement actuel.

M. LAURENS demande (C14) le déclassement EBC des parcelles E56, 57, 78, 79, classées N, soit le massif forestier surplombant la ferme de Gourdon versants nord et ouest.

**Réponse de la commune :**

Le classement des parcelles en EBC n'est pas modifié, par contre, la partie basse des parcelles 52 et 55 sont classées en zone A et non N, selon la même délimitation que l'EBC.

**Zone AU d'extension de la zone d'activités de La Tuillère,**

MM. CAROD Marcel et Alain (C6), M. LAURENS (C14) ainsi que la Chambre d' Agriculture contestent cette extension de la zone d' activités, au détriment d' un espace à fort enjeu agricole, homogène, planté de vignes de qualités en AOC.

**Réponse de la commune :**

L'extension de la zone d' activités est retirée et les parcelles n° E 547 et 549 objets de la demande, sont classées en zone Ap.

**Les emplacements réservés ER,**

Les ER 33 et 34 sont contestés par la Chambre d'Agriculture car empiétant sur des vignes.

**Réponse de la commune :**



Concernant l'ER 34 : sur le terrain, cet élargissement est déjà observé réglementaires et concerne peu de plantations ; la voirie large de moins de 3 mètres par endroit, mène cet élargissement pour permettre une circulation plus facile des véhicules, y compris agricoles.

Par contre l'ER33, est supprimé, l'élargissement de voirie n'étant pas nécessaire.

M. BEILLARD (C19) fait observer que l'ER correspondant au parking de la rue du Capitaine Tanner ne figure pas sur le document graphique et demande qu'il soit rajouté.

**Réponse de la commune :**

Cet emplacement réservé est ajouté pour du stationnement et l'amélioration de l'accès au futur centre rural d'animation sur une surface de 385 m<sup>2</sup> (parcelles n° AB 74, 75, 831, 823,824, 825, 826, 827,828, 832, 833).

**La zone Nec,**

M et Mme PLUVINAGE (C9) sont venus exposer le cas du terrain de camping qu' ils exploitent aux Chapelains. Situé en partie en zone inondable, ils souhaitent pouvoir le déplacer progressivement sur un terrain voisin classé en Nec. Ils demandent que la zone Nec soit agrandie d' environ 3500 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°765 appartenant à M. SCAPINO, pour permettre une exploitation viable.

**Réponse de la commune :**

La commune souhaite favoriser le développement de l'activité du camping mais souhaite également réserver des espaces d'intérêt général, pour la construction de futurs équipements sportifs et de loisirs. Actuellement, ceux de la commune étant de capacité insuffisante.

De plus, cette extension créerait une Unité touristique nouvelle et engendrerait une présentation à la commission départementale de la préservation des espaces naturelles agricoles et forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas envisageable à ce stade d'élaboration du PLU car l'économie générale du projet serait remise en cause.

Monsieur Philippe SAULNIER présente les :

**Questions diverses,**

M. BARTOLETTI (E6) et Mme PRALY (E8) ont fait remarquer que deux parcelles n° E30 chemin Passamare et n°452 route de La Chaudière sont teintées en gris, non répertorié dans la légende graphique. Ils demandent quelle en est la signification ?

**Réponse de la commune :**

Cette teinte grisée est une erreur technique qui est corrigée. La parcelle n° D 30 (de section D et pas E), chemin de Passamare, est classée Aa comme les parcelles voisines. La parcelle n° D 452 est classée en A.

M. BEILLARD demande (courrier C19) des modifications aux règlements écrit et graphiques ainsi qu'au rapport de présentation

- que le règlement écrit intègre le règlement de la zone UT,
- que soit insérée une exception aux limites de recul des différentes zones relatives aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- que soient mises en cohérence les surfaces d'abris légers pour animaux (20 m<sup>2</sup> p 81 et 25 m<sup>2</sup> p 84)
- que soient mieux différenciées les couleurs correspondant aux « corridors à protéger » et aux « secteurs d'intérêt écologique »
- de même avec celles des « patrimoines à protéger » avec le « recul minimum de 10m »
- au rapport de présentation : rajouter la véloroute baptisée « Vélochrôme » p 175,
- et rajouter des comparaisons concernant les logements vacants des autres communes comme Mirabel et Blacons et Piégros La Clastre.

**Réponse de la commune :**

Ces compléments sont des modifications marginales, qui viennent compléter des oublis ou des erreurs techniques

sans remettre en cause les principes du document. Elles sont prises en compte.

M. ODDON (R4) considère que la protection en bordure nord de la parcelle n° B 765 (L151-19) est incohérente, elle ne protège qu'une partie de l'alignement d'arbres remarquables. Il propose un classement EBC de 5m de part et d'autre de l'alignement de platanes centenaires en bordure de cette parcelle.

**Réponse de la commune :**

En raison du bon état des platanes, un classement en EBC de 5 m de part de d'autre de l'alignement de platanes sur la parcelle n° B 765 est mis en place.

M. ODDON (R4) demande de protéger les boisements naturels de "Cresta" en ligne de crête, par un classement EBC, plus efficace que la seule protection au titre de L151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Réponse de la commune :**

Les boisements naturels de "Cresta" en ligne de crête, sont classés en EBC.

Mme MORIN-BEYLIER Aurélie (E2) est propriétaire d'un terrain cadastré sous le n°294, quartier du Verdeyer. Elle habite une maison rénovée de 44 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, classée au PLU « bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial »

Elle souhaitait faire une extension, intégrée au paysage tenant compte de ce classement, afin d'améliorer les conditions de vie de sa famille avec 3 enfants.

Selon elle, le PLU actuel permettait une extension jusqu'à 100 m<sup>2</sup>.

Le nouveau PLU n'autorise pas l'extension des habitations dont la surface au sol est inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

et

Mme MAMALET avocate pour M. BEYLIER et Mme MORIN (CVE28) rappelle le recours en instance devant le Tribunal Administratif de ses clients contre le Maire pour refus de permis de construire portant sur un cabanon de 44m<sup>2</sup> sur 2 niveaux situé sur la parcelle 294 en zone N, refus en date du 2 janvier 2018.

Elle demande que le bâtiment de 44m<sup>2</sup> sur 2 niveaux situé sur la parcelle 294 en zone N puisse en tant que "bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial" être agrandi au-delà des 33% que permettra le PLU, en respectant des qualités architecturales d'insertion dans le site.

**Réponse de la commune :**

La commune reconnaît l'intérêt patrimonial des cabanons de vigne et l'importance de favoriser leur réhabilitation, ce qui explique l'instauration d'une règle de constructibilité limitée en zone N sur le fondement de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, elle ne peut pas faire droit à la demande de modification du règlement de la zone N, pour autoriser que le bâtiment situé sur la parcelle n° B 294 Le Verdeyer puisse être agrandi au-delà des 33%.

D'une part, la règle objective d'extension n'est pas contradictoire avec l'objectif relatif à la conservation de ce patrimoine architectural.

D'autre part, cette règle quantitative est cohérente avec deux autres objectifs du PADD visant la limitation de la consommation foncière et la préservation des milieux naturels. Enfin, la commune rappelle que le zonage Nb prévu dans le projet de PLU soumis à enquête publique est supprimé, suite aux avis des PPA (demande de l'État).

Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.

Madame Sabine GIRARD prend lecture de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme dans son intégralité :

**Avis et Conclusions  
du Commissaire Enquêteur sur le projet  
de révision du PLU de SAILLANS**

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

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

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

**Sur la forme :**

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

Les mesures prises : présence d'un **Garant de la concertation**, mise en place d'un **Groupe de Suivi Evaluation**, ont donné la crédibilité nécessaire au dispositif participatif, mis en place.

**Sur le fond,**

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

**En dépit de ses faiblesses,**

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

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

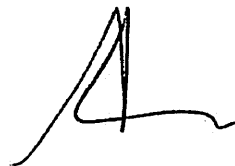
Au vu de mes analyses développées dans le rapport, j'estime qu'il présente un bilan très positif, les points forts l'emportant largement sur les faiblesses, aussi,

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

**Assorti des recommandations suivantes :**

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

Die le 2 Février 2020  
Le commissaire enquêteur



André ROCHE

Monsieur Le Maire poursuit :

**Sur les conclusions du Commissaire Enquêteur :**

**AVIS FAVORABLE au projet de révision du PLU de la commune de SAILLANS**

**Assorti des recommandations suivantes :**

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

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de prendre en compte ces éléments et de conforter les études sur la ressource en eau potable.

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme a été débattu en Conseil Municipal le 19 juillet 2019. Les Personnes Publiques

Associées (PPA) ont ensuite été consultées, la synthèse des avis est jointe en annexe à la présente délibération.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 novembre 2019 au 4 janvier 2020 à midi. Le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendues publiques le 05/02/2020 via le site internet de la commune de Saillans et en mairie.

Une réunion avec les PPA s'est tenue le 11/02/2020 en mairie pour évoquer les propositions de modifications suite aux leurs avis et au rapport du commissaire enquêteur. Le 11/02/2020 le Groupe de Pilotage de Citoyen s'est également réuni pour finaliser le travail de concertation et valider les modifications au Projet de PLU.

Considérant les remarques des PPA et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Entendu l'exposé des élus,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 16 septembre 2016 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 103-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 14 décembre 2018 et du 17 mai 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du projet de révision du P.L.U. et aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du 5 juillet 2019 rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Auvergne Rhône-Alpes sur la demande n°2019-ARA-KKU-1495, d'examen au cas par cas pour les incidences environnementales de la révision.

Vu la délibération du 19 juillet 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et approuvant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n° 2019-259 du 6 novembre 2019 de mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme, à laquelle il a été procédé du 30 novembre 2019 au 04 janvier 2020 à midi,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées conformément au Code de l'Urbanisme.

Vu les remarques portées sur le registre d'enquête publique,

Vu les réunions du groupe de travail Groupe de Pilotage Citoyen (GPC),

Vu le rapport d'enquête publique du PLU et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur reçus le 4 février 2020,

Vu la délibération n° 2 en date du 17 mai 2019 approuvant le nouveau Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud soumis à l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 30 novembre 2019 au 04 janvier 2020 à midi,

Vu l'absence d'observation du public durant l'enquête, et l'avis favorable du commissaire enquêteur à la proposition de Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé conformément aux articles du code de l'urbanisme,

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification du Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ des suffrages exprimés des membres présents, et représentés,**

- **APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,**

- **APPROUVE les modifications comportant les deux annexes à la délibération (Personnes Publiques Associées et Annexe 2 Avis du Public).**
- **DONNE son accord sur le Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud tel qu'annexé à la délibération,**
- **DIT que le Périmètre Des Abords autour de l'Eglise Saint Géraud sera annexé au Plan Local d'Urbanisme,**
- **DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du Code de l'urbanisme.**
- **AUTORISE le Maire à signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**
- **DIT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.**

**La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.**

**Elle sera transmise à Monsieur le Préfet accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme.**

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Pour copie conforme, ont signé les membres présents.

A Saillans, le 09/03/2020

Le Maire,  
Vincent BEILLARD,



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.