Commune de SAILLANS (Drôme)

ENQUETE PUBLIQUE

relative:

au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
au zonage d'assainissement des eaux pluviales
au zonage d'assainissement des eaux usées
au périmètre délimité des abords de l'église St Géraud, classée
Monument Historique

du samedi 30 novembre 2019 au samedi 4 janvier 2020 inclus

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Die, le 2 février 2020 Le Commissaire Enquêteur

André ROCHE

SOMMAIRE

1- Objet de l'enquête	р3
2 - Composition du dossier	рЗ
3 - Organisation et déroulement de l'enquête	p4
4 -Analyse du dossier présenté	р6
4-1 Rapport de présentation	P7
4-2 PADD	p11
4-3 OAP	p12
4-4 Règlement écrit	p13
4-5 Le zonage d'assainissement des eaux usées	p14
4-6 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales	p14
4-7 Le PDA	p16
5- Observations du public recueillies au cours de l'enquête	p16
6 – Avis des personnes publiques associées et autres institutions sur le PLU	p22
7 – La participation du public, bilan de la concertation	p24
8 – Analyse des observations sur le PLU	p25
8 – 1 Analyse des observations du public	p25
8 2 –Analyse des observations des PPA	p54
9 – Analyse des observations sur le zonage d'assainissement des Eaux Usées	p58
9.1 - Analyse des observations du public	p59
9.2 - Analyse des observations du commissaire enquêteur	p62
10 – Analyse des observations sur le zonage d'assainissement des Eaux Pluviales	p65
10.1 - Analyse des observations du public	p65
10.2 - Analyse des observations du commissaire enquêteur	p65
11– Appréciations du commissaire enquêteur sur le PDA	p66
12 - Conclusions	p67
13 - Annexes	p67
13 – 1 Tableau récapitulatif des observations	p68

2

1 – Objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLANS date de 2008.

Il a fait l'objet d'une modification en 2011.

Depuis, la commune a connu une croissance de sa population plus forte que celle anticipée et de nouveaux enjeux sont apparus concernant son aménagement et son développement.

La réglementation a évolué : la révision du PLU a également pour objet la mise en conformité avec les dernières lois :

- La « Loi Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- La « Loi ALUR » du 24 mars 2012,
- La Loi « LAAAF » du 13 octobre 2014,
- La Loi « Loi Macron » du 6 août 2015.

Par ailleurs, le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales.

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours;
- Programme local de l'habitat (PLH);
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Une nouvelle délimitation du périmètre de protection de l'Eglise Saint Géraud, classée monument historique proposée par l'UDAP et approuvée par le conseil municipal le 17/05/2019, fait l'objet de cette enquête publique.

Parallèlement les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage d'assainissement des eaux pluviales, ont été arrêtés par le conseil municipal le 19/07/2019 et sont mis à l'enquête.

Ces quatre documents feront donc l'objet de l'enquête publique unique, objet du présent rapport.

2 - Constitution du dossier

Le dossier présenté est composé :

Pour La révision du PLU:

- Document 0 : Pièces administratives regroupant les différentes délibérations du conseil municipal approuvant les trois documents,
- Document 1 : le Rapport de Présentation
- Document 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Document 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Documents 4.1 et 4.2 : Règlements graphiques

- Document 5 : le Règlement écrit
- Document 6 : les Annexes comprenant :
 - o les périmètres d'application du DPU
 - o le périmètre d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports
 - o les servitudes d'utilité publique
 - o les annexes sanitaires dont :
 - ✓ la collecte et de la gestion des déchets
 - ✓ le captage des eaux potables
 - ✓ le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales
 - ✓ le zonage d'assainissement des eaux usées
 - ✓ le zonage d'assainissement des eaux pluviales
 - o les zones archéologiques de saisine
 - o l'arrêté portant dispense de déclaration de coupes d'arbres dans les EBC
 - Document 6 : Annexes (plans) comprenant :
 - Le Plan de zonage Eaux Usées
 - o Le Plan de zonage Eaux pluviales
 - o Le plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - o Le Plan de zonage AEP SAILLANS Est
 - o Le Plan de zonage AEP SAILLANS Ouest
 - Le Bilan de la concertation
 - les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autres institutions.

Sont également joints :

- Concernant les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales :
 - Un dossier : Schéma directeur des réseaux des eaux usées et pluviales
 Phase 1 : Etat des lieux, enquêtes et mise à jour des plans
 - Un dossier : Schéma directeur des réseaux des eaux usées et pluviales
 Dossier enquête publique
- Concernant le PDA
 - o Une notice argumentaire relative à la création du PDA
 - o Un plan du PDA modifié

3 – Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision n° E19000350/38 du 18 octobre 2019 , j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Le 06/11/2019, j'ai rencontré M. le Maire et l'équipe municipale qui a suivi l'élaboration du PLU et les projets annexes. Il m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête établi par Claire BONNETON urbaniste-paysagiste de la région lyonnaise, pour la partie urbanisme, par NALDEO pour les parties concernant l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que le dossier établi par Anne BOURGON Architecte des Bâtiments de France, pour la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique.

Nous avons fixé ensemble les modalités de l'enquête.

M. le Maire par arrêté n° 2019/259 du 06/11/2019, a lancé l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 30 novembre 2019 au samedi 4 janvier 2020 soit 36 jours consécutifs.

Sept permanences ont été prévues les :

- samedi 30 novembre 2019 de 9h à 12h
- mardi 3 décembre 2019 de 9h à 12h
- samedi 7 décembre 2019 de 9h à 12h
- mercredi 11 décembre 2019 de 14h à 17h
- mercredi 18 décembre 2019 de 14h à 17h
- lundi 23 décembre 2019 de 9h à 12h
- samedi 4 janvier 2020 de 9h à 12h

La publicité réglementaire a été faite dans les deux journaux suivants :

le Dauphiné Libéré le vendredi 15 novembre et le mardi 3 décembre 2019
 Le Crestois le vendredi 15 novembre et le vendredi 6 décembre 2019

Attestation de publicité jointe en annexe.

Soient 15 jours avant le début de l'enquête, respectant ainsi la règle de 1ère parution dans la presse « d'au moins 15 j avant l'ouverture de l'enquête ».

Les rappels publiés respectivement 3 et 6 jours après le début de l'enquête, respectent la règle qui les prévoit « dans les 8 premiers jours de l'enquête ».

Cette publicité figurait également sur le site de la mairie 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête publique au format A2 sur fond jaune, a été affiché par les employés municipaux, sur les sept panneaux de la mairie, ainsi qu'à onze autres endroits, principalement sur les voies d'entrées au village, les voies fréquentées, l'arrêt de bus ou le stade.

Au total ce sont 18 affiches qui ont été posées, comme l'attestation jointe (Annexe n°) du garde champêtre en témoigne..

Comme précisé dans l'arrêté et dans l'avis, la version numérique du dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site : revisionplu@mairiedesaillans26.fr, comme j'ai pu le vérifier.

Les observations du public pouvaient être faites par voie électronique sur ce site ainsi qu'à l'adresse mail de la mairie : https://www.mairiedesaillans26.fr/revision-plu

Au cours des sept permanences j'ai reçu 52 personnes,

4 observations écrites ont été faites sur le registre d'enquête

28 courriers ont été reçus ou remis, dont 4 par voie électronique

8 observations orales ont été reçues aux cours d'entretiens

Le samedi 4 janvier 2020, à 14h, après avoir reçu les dernières personnes arrivées avant midi, lors de la

dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête.

Procès-verbaux de synthèse des questions posées

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le vendredi 10 janvier 2020, j'ai rencontré à la mairie de SAILLANS, la 1^{ère} adjointe Mme MORIN mandatée par le maire, à qui j'ai remis en main propre, les procès-verbaux de synthèse des questions posées, concernant la révision du PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Géraud, classée Monument Historique (Annexe 9).

L'adjointe au Maire de SAILLANS, m'a fait parvenir par mail, le 25 janvier 2020, les mémoires en réponses faites par la commune, aux procès-verbaux.

Un courrier envoyé par mail le dernier jour de l'enquête, ne m'a pas été transmis avant la rédaction de mes PV de synthèse, suite à un problème de lien informatique.

Etant parvenu le vendredi 3 janvier à 21h41 sur le site « revisionplu@mairiedesaillans26 », donc dans les délais d'ouverture de l'enquête, je l'ai enregistré au registre des observations, comme je l'ai précisé à son autrice, et bien sûr analysé dans mon rapport.

Cet incident n'a eu aucune conséquence sur la prise en compte de ces observations.

4 - Analyse du dossier présenté

Remarques préliminaires

La présentation aurait gagnée en clarté si les quatre dossiers de PLU, Zonage d'assainissement des eaux usées, Zonage d'assainissement des eaux pluviales et Périmètre délimité des abords du monument historique, avaient été présentés de façon séparées.

En effet les deux zonages d'assainissement sont fondus dans un même dossier baptisé « Schéma directeur des réseaux des eaux usées et des eaux pluviales, comprenant :

- Un état des lieux
- Un dossier d'enquête publique

Ce dernier document figure, également en annexe du dossier de PLU, mais dans une version légèrement complétée, plus récente.

Les plans fournis sont généralement difficiles à lire, lorsqu'ils figurent en format réduit A4, (et de surcroit lorsqu'ils sont en portrait) en annexes des rapports, l'agrandissement sur la version électronique est en générale floue.

Leur présence en grand format, comme le règlement graphique du PLU, ne sont pas à une échelle adaptée (1/6500°).

Même la version centrale au 1/3000e que la mairie a fourni, à ma demande, pour l'enquête, était difficile à lire par le public, car des éléments principaux de repère comme la déviation, ou le pont de la RD93 sur la Drôme, ne sont pas dessinés, on doit les imaginer à travers le fond cadastral gris, aux contours parfois déroutant.

L'absence de la numérotation cadastrale a été un autre élément perturbateur.

Je suggère, aussi bien pour le public que pour les élus, et surtout pour les agents chargés de l'instruction des demandes d'urbanisme, le report à l'échelle du 1/2500^e (échelle couramment utilisée, notamment dans l'ancien PLU) avec numérotation des parcelles.

4. 1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

On perçoit la volonté d'une approche pédagogique, la présentation et l'écriture sont claires, agrémentées de très nombreuses illustrations, qui le mettent à la portée des citoyens auxquels il s'adresse.

<u>Dans une première partie</u>, il présente le cadre réglementaire et légal dans lequel le projet doit s'inscrire, dont la Loi Montagne, le SCoT en cours d'élaboration, l'intercommunalité dont le commun fait partie.

Suit une présentation détaillée du paysage, avec les perceptions visuelles, la trame verte, l'évolution du paysage avec la progression de la forêt et celle de de l'urbanisation.

La synthèse p44 traduit de façon claire les enjeux à préserver.

Le cadre physique, rappelle la compatibilité avec le S.A.G.E.

Un plan de prévention des risques d'inondation est en cours d'étude.

La ressource en eau est assurée par deux captages situés au sud dans la vallée du Contècle. Ils produisent en moyenne 990 m3/j.

La présentation des zonages d'assainissement des EU et des EP est succincte, les cartes jointes à trop petite échelle sont illisibles,

En fait il faut se reporter aux plans, dans le dossier annexe, aux 1/1500^e.

Les Risques, essentiellement le risque inondation sont présentés p65

Le patrimoine naturel dominé par les espaces boisés, les ZNIEFF (3 de type 1 et une de type2)

La gestion des déchets par la CCCPS.

Concernant l'évolution de la population, on retiendra une augmentation importante depuis les années 2000, différente des tendances départementales, caractérisée par un solde migratoire élevé de 2.5% par an.

L'habitat est marqué par un nombre élevé de résidences secondaires et logements occasionnels qui représentent près de 30% de l'ensemble, et par un nombre de logements vacants, certes en diminution, mais encore important dans le centre ancien.

Bilan du PLU de 2008:

Le bilan montre un potentiel foncier de :

- 10.6 ha de zone AUo urbanisables sans modification du PLU
- 3,7 ha de zone AU urbanisables avec une modification du PLU
- 7,1 ha de zone UD non bâtie
- 8 ha de grandes parcelles déjà bâties pouvant faire l'objet d'une division parcellaire (parcelles supérieures à 1700 m²)

Soit au total 29,4 ha

Les équipements publics, services et associations

Les déplacements

Le stationnement : une situation à améliorer Les activités économiques et touristiques Le rapport décrit le marché de l'emploi local, jugé important pour une commune de ce type. En effet l'indicateur de concentration d'emploi, c'est-à-dire le pourcentage d'emplois proposés sur la commune par rapport au nombre d'actifs résidant sur la commune, est en progression, atteignant 68,4 en 2014.

Le tourisme est apprécié comme un volet essentiel de l'économie de la commune.

L'offre touristique est conséquente, axée sur la nature et sur la saison estivale.

L'objectif annoncé est de favoriser l'emploi local et les circuits courts.

L'agriculture:

C'est la vigne qui prédomine, avec 131 ha, soit plus de la moitié des terres entretenues et ouvertes.

Cependant des évolutions récentes ont montré un dynamisme ave l'installation de maraîchage, et surtout avec le développement des plantes aromatiques et médicinales.

Deux secteurs stratégiques ont été identifiés :

- Les terres de fond de vallée de part et d'autre de la Drôme
- Les abords du Contècle et le secteur des Samarins

Les agriculteurs font part de leurs difficultés d'achat et de location des terres agricoles, en raison des prix élevés et de la rareté.

Une synthèse du diagnostic est faite en retenant les thèmes suivants :

- Environnement
- Paysage
- Agriculture
- Population et habitat
- Equipements, services et vie locale
- Stationnement et déplacement
- Patrimoine
- Economie et tourisme
- Gestion du foncier

<u>Dans une 2e partie</u>, sont abordés les choix retenus pour la révision du PLU.

Cette partie est celle qui permet de mieux de comprendre le projet de la commune et sa justification, en termes de développement durable, comprendre aussi comment le règlement et les OAP envisagés permettront de réaliser dans de bonnes conditions les objectifs du PADD.

Cette partie, conformément à l'article R151-2 du code de l'urbanisme, présente les justifications de :

- 1. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
- 2. Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
- 3. La complémentarité de ces dispositions avec les OAP mentionnées à l'article L.151-6(aménagement, habitat, transports, déplacement et UTN en zone de montagne)
- 4. La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9
- 5. L'institution des zones urbaines prévues à l'article R.151-19 et 20
- 6. Les autres dispositions pour lesquelles une obligation de justification particulière est prévue

Explication des choix stratégiques retenus pour établir le PADD

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

- La préservation du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles, le développement de la vie de village, la proximité
 - * Préserver le paysage et le patrimoine
 - * Préserver les secteurs à enjeux environnementaux
 - * Préserver la ressource et la dynamique agricoles
 - * Prendre en compte les risques naturels
- L'accroissement de la population de manière modérée, la diversification de l'offre de logements, et l'intégration des futures opérations au contexte
 - o Sur le plan démographique
 - o Sur le plan résidentiel
 - o Sur le plan de la consommation foncière
- Une dynamique touristique, économique et de vie locale à conforter
 - o Des services à la population à pérenniser et à renforcer
 - o Une économie locale à soutenir
 - o Un engagement dans la transition énergétique

<u>Les dispositions qui favorisent la densification</u> ainsi que <u>la limitation de la consommation</u> des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les <u>objectifs chiffrés de modération</u> de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le zonage proposé diminue considérablement les surfaces constructibles par rapport au PLU de 2008. En effet, ce sont 30 ha de zones U et AU qui sont reclassés en zones A et N.

Seules 5 zones AUa dont 4 en « dent creuse », sont retenues sur les 14 existant auparavant.

La densification recherchée s'accompagne de la mise en place d'OAP précisant les modes de construction.

Les OAP incluent des objectifs à atteindre en termes de nombre de logements (exprimé selon une densité brute par tènement).

La maîtrise de la construction résiduelle dans les zones A et N (les constructions autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière selon les zones)

Au final, le projet de PLU identifie un potentiel foncier théorique de 6,7 ha constructibles pour 146 logements, permettant d'accueillir 290 nouveaux habitants.

La 3^e partie est consacrée aux incidences du PLU sur l'environnement

On rappellera, tout d'abord, que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a conclu dans sa décision du 05/07/2019 que le PLU de SAILLANS n'était pas soumis à évaluation environnementale, car il ne génère pas d'effet notable sur l'environnement.

Ces incidences sont faibles comme en témoigne l'étude qui suit.

Les OAP favorisent de nouvelles formes d'habitats plus groupés et proches du centre bourg, favorisant les déplacements piétons.

L'aménagement de l'accès et des abords de la gare ferroviaire favorisent l'usage du train.

L'OAP transition énergétique encourage l'usage des énergies renouvelables et accompagne les porteurs de projet dans la rénovation énergétique de leur bâtiment.

L'étude montre que le PLU est compatible avec la ressource en eau potable nécessaire.

La station d'épuration est largement dimensionnée pour absorber les 290 habitants supplémentaires prévus dans le projet.

La consommation foncière fortement réduite par rapport au précédent PLU, vise la densification afin d'éviter l'étalement urbain.

Enfin le PLU proposé prend bien en compte les enjeux environnementaux et participe au maintien de la biodiversité, en préservant les continuités forestières et agricoles, les ripisylves et les continuités hydrauliques, les corridors écologiques, les alignements d'arbres de l'avenue Coupois.Le règlement met en place des mesures favorables à la biodiversité, notamment concernant les clôtures.

Concernant l'incidence sur l'agriculture, il est rappelé que l'impact d'une future urbanisation sur les terres agricoles est limité à 1,43ha au regard des 30ha d'espaces agronaturels restitués.

On notera que les secteurs à enjeux paysagers ou agricoles ont été préservés par la mise en place de zones spécifiques Ap et Aa.

La protection du coteau boisé au nord des espaces urbains, le repérage d'éléments végétaux et patrimoniaux bâtis, structurant les paysages sont de nature à préserver l'identité paysagère de la commune et par là même le cadre de vie.

La modération de la consommation d'espace se traduit par :

- le déclassement de 30ha de zones U et AU du PLU de 2008, en zone agricole
- une limitation du foncier non urbanisé destiné au développement urbain limité à moins de 8ha dont seulement 1,43ha encore utilisés par l'agriculture, qui se décompose en :
- > 3,2ha compris dans l'enveloppe urbaine UA et UB actuelle
- > 3,5ha situés dans les 5 secteurs d'extension retenus
- > 0,25ha pour un équipement dans le tissu urbain existant
- > 0,13ha pour développer l'accueil touristique
- > 0,86ha pour l'activité économique si on exclut un projet en cours de 0,47ha

Concernant les économies d'énergie, le PLU propose une OAP thématique sur la transition énergétique, un guide des bonnes pratiques afin d'encourager et d'accompagner les pétitionnaires et les porteurs de projets de rénovation thermique des bâtiments existant.

Enfin des sous-secteurs Npv destinés à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les sites de stationnement, ont été créés.

<u>La 4^e partie définit des indicateurs de suivi</u> pour l'évaluation des résultats du plan, comme le prévoit l'article R151-4 du code de l'urbanisme.

Ils permettront à l'aide de bilans réguliers dont la fréquence est prévue, de suivre l'évolution de la consommation de l'espace, des logements, de la qualité de l'habitat, de l'économie et de l'agriculture.

Les Annexes,

Le plan du réseau d'AEP figurant en annexe du dossier d'enquête que j'ai paraphé comporte 2 plans

au 1/2000^e Est et Ouest réalisés par NALDEO en 2019.

J'ai constaté que dans le dossier mis en ligne sur le site internet c'est un plan de POYRY de 2007 au 1/2500e, complètement différent, que ce soit dans les tracés ou dans les diamètres, qui est présenté.

Je pense qu'il s'agit d'une erreur, et qu'il faut prendre en compte les plans de 2019. Les autres plans sont clairs et à bonne échelle.

L'ensemble est clair, très bien illustré ce qui le rend facilement lisible.

4.2 - LE PADD

Le projet communal repose sur cinq objectifs, déclinés en sous objectifs, et traduisant la politique communale choisie :

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

- 1.1 : Développer des lieux et des équipements permettant l'accueil, la rencontre et la convivialité
- 1.2 : Préserver la proximité entre l'habitat et les espaces publics, dont la rivière Drôme et ses abords
 - 1.3 : Favoriser la proximité de l'habitat et des services, commerces et équipements
- 1.4 : Renforcer et sécuriser les déplacements doux quotidiens, en facilitant l'accès aux services, équipements, commerces, espaces de sports et de nature
 - 1.5 : Favoriser des formes urbaines facilitant la convivialité et l'accueil de tous
- 1.6 : Conserver des zones fertiles pour des cultures vivrières et des jardins partagés à proximité du bourg

Objectif 2 : Conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune

- 2.1 : Renforcer l'économie locale et maintenir un centre-bourg attractif
- 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement au bourg et à ses abords afin de prendre en compte la demande saisonnière de stationnement et ainsi de garantir l'attractivité du cœur de village
 - 2.3 : Faciliter les liaisons avec l'extérieur du territoire
- 2.4 : Protéger et valoriser l'ensemble des espaces agricoles, support d'activité économique importante du territoire communal
- 2.5 : Valoriser le potentiel touristique en complémentarité avec les activités existantes et le respect du cadre de vie
 - 2.6 : Intégrer les projets d'équipements intercommunaux
 - 2.7 : Favoriser l'accès aux nouvelles technologies
 - 2.8 : Préserver la vocation économique de la forêt

Objectif 3: Maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine

- 3.1 : Adapter le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à la taille de la commune, à son caractère rural, et aussi à ses besoins en services, commerce et équipements
 - 3.2 : Promouvoir un développement urbain peu consommateur d'espace, axé sur la

réhabilitation, le renouvellement urbain et la sobriété foncière et optimiser les potentiels d'accueil de nouveaux logements dans l'urbanisation existante

3.3 : Développer une offre de logements adaptée à une diversité du public

Objectif 4 : Dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune

- 4.1 : Mettre en valeur la structure paysagère spécifique
- 4.2 : Favoriser les activités contribuant à l'entretien des paysages, dont l'agriculture, le pastoralisme, la sylviculture
- 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
- 4.4 : Mettre en valeur l'organisation urbaine traditionnelle, le patrimoine bâti remarquable et ordinaire, dans ses diversités (centre-bourg, maisons de village, anciennes fermes, cabanons, canaux, bélière...)
- 4.5 : Assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en termes de localisation, de formes urbaines et d'intégration architecturale

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

- 5.1 : Préserver les ressources et les milieux naturels
- 5.2 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances environnementales
- 5.3 : Favoriser un habitat et des constructions économes en énergie
- 5.4 : Favoriser des moyens de productions d'énergies écologiques, renouvelables, diversifiés et locales tout en prenant en compte le contexte paysager et patrimonial
- 5.5 : Améliorer la gestion de l'usage de la voiture et développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
 - 5.6 : Améliorer l'autonomie alimentaire
- 5.7 : Adapter la végétation aux enjeux environnementaux (enjeux thermiques, de biodiversité, de limitation de l'imperméabilisation, etc.)

Soient au total 29 sous objectifs.

Des cartes illustrent les partis pris retenus.

4.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les intentions d'aménagement de la commune s'expriment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, 5 sont sectorielles et 2 thématiques.

L'OAP n°1 du Centre-Bourg

A proximité immédiate du centre ancien, à côté de la mairie et de la maison médicale, cet ilot de 9400 m² pourrait accueillir une vingtaine de logements, soit une densité de 20 logements/ha

L'OAP n°2 Avenue Coupois

A moins de 700m du centre, situé dans un quartier résidentiel, au milieu d'une grande zone UB, entre l'avenue Coupois, axe principal et la rivière Drôme, cet îlot de 7860 m² pourrait recevoir en deux

phases, 20 à 24 logements, soit une densité de 28 logements/ha.

L'OAP n°3 des Samarins

Ce tènement, qui appartient à la commune, est inclus comme une « dent creuse » dans la zone UB du quartier des Samarins. Il est bordé à l'ouest par la route départementale n° 156 dite du Col de la Chaudière

D'une surface de 8600 m², il pourrait accueillir une opération de type « écoquartier » avec 26 à 30 logements, soit une densité de 32 logements/ha.

L'OAP n°4 La Bourque ou Montmartel/Chemin de la Tour

Cette OAP s'étend sur une parcelle en extension de3560 m², classée AUa prolongée par deux parcelles, de 1400 et 1500 m² classées en UB. Le projet se décomposerait en 3 phases, afin de réaliser un quartier traversant jusqu'à l'avenue Coupois.

Les trois sous-secteurs pourront accueillir des typologies différentes d'habitat, venant en complément du tissu urbain. La densité obtenue serait de 25 logements/ha.

L'OAP n°5 : vieux Montmartel

Tènement plat, bien exposé de 5700 m², bien placé à 500m du centre, pourrait recevoir 9 à 13 logements, soit une densité de 20 logements/ha.

Un permis de construire pour 9 logements a déjà été déposé et est vient d'être accordé, réalisant ainsi l'objectif proposé.

OAP thématique 1 : Construire en secteur déjà urbanisé

Cette OAP qui s'applique sur l'ensemble des secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU et AUa) a pour but d'accompagner et d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs, afin d'optimiser le foncier disponible en intégrant les futures constructions.

Une analyse fine a recensé les parcelles libres, et celles qui ont un potentiel de division.

Dans chaque cas des objectifs de densité à atteindre ont été fixés.

Des principes d'aménagement illustrés sont présentés.

OAP thématique 2 : Transition énergétique

Cette OAP est une mise en œuvre effective des objectifs de limitation du réchauffement climatiques, d'économie des ressources naturelles, mais aussi d'amélioration du confort des constructions et de lutte contre la précarité énergétique.

Les constructeurs devront justifier de l'efficacité énergétique de leurs constructions.

Un guide des bonnes pratiques, source d'information, est joint en complément.

4.4 - LE REGLEMENT ECRIT

Il définit de façon classique les règles applicables dans chacune des zones : urbaines (UA et UB), à urbaniser (AU et AUa), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Un chapitre commun à toutes les zones fixe :

• les règles concernant les Risques Naturels essentiellement le Risque Inondation relatif à la rivière Drôme et autres cours d'eaux.

• Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Une définition des destinantions, un lexique ainsi qu'une fiche patrimoniale, complètent le document.

4.5 – LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Observation liminaire:

Hormis le fait qu'il faut aller dans les annexes du dossier de PLU, pour trouver la version actualisée, le dossier présenté est assez confus, la rédaction manque de clarté, ce qui n'en facilite pas la lecture, ni la compréhension.

Les enjeux et les problématiques, auraient mérités d'être mieux mis en évidence.

Les choix auraient pu être plus clairs, ils manquent de justifications.

La commune de SAILLANS possède un réseau d'assainissement des eaux usées, en majeure partie séparatif, et unitaire dans une partie du centre bourg.

Le réseau était jusqu'au 1^{er} janvier 2020 exploité en régie communale.

Désormais il sera géré par le Syndicat Mirabel Piégros Aouste (SMPA) auquel la commune vient d'adhérer, ajoutant ainsi le « S » de Saillans pour devenir SMPAS.

La Station d'épuration est gérée par la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans (CCCPS) qui en a la compétence.

Concernant l'assainissement non collectif (ANC) dit encore assainissement autonome, la commune de Saillans a confié au Syndicat Intercommunal pour la Gestion Mutualisée de l'Assainissement (SIGMA) la mission de service public d'assainissement non collectif (SPANC), mission de contrôle que le SIGMA exerce pour le compte de 34 communes appartenant à la CCVD ou à la CCCPS.

Le réseau d'environ 13 km, comporte 283 regards d'assainissement, 7 déversoirs d'orage et 2 postes de refoulement.

En 2003, la STEP recevait journalièrement 200 m3 d'effluent, dont 70% d'eaux claires parasites.

Les travaux réalisés les années suivantes ont permis de constater en 2012 une diminution des eaux claires parasites de 140 m3/j à 39,4 m3/j.

En 2013 a été réalisée, la mise en séparatif de la rue du Temple et de la Grande Rue, représentant 485 ml de collecteur EU, 560 ml de collecteur EP et 85 branchements particuliers

En 2017 construction de réseau EU aux Samarins pour 440 ml de collecteur et 17 branchements.

Les travaux proposés concernent principalement :

L'élimination des eaux claires parasites par temps de pluie pour 282 000 € HT

• Une extension de réseau pour desservir le Vieux Montmartel 84 000 € HT

Une proposition de zonage est présentée, elle a été faite sur la base des diagnostics réalisés sur l'existant, que ce soit en termes d'assainissement collectif ou non collectif, et de l'ensemble des contraintes locales d'habitat.

Elle correspond à la situation actuelle complétée par le quartier de Montmartel desservi par l'extension projetée.

La carte d'aptitude des sols jointe, montre une bonne capacité d'infiltration pour les secteurs

15

4.6 - LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Observation liminaire:

Hormis le fait qu'il faut aller dans les annexes du dossier de PLU, pour trouver la version actualisée, comme pour le zonage d'assainissement des eaux usées, le dossier présenté est confus et la rédaction manque de clarté.

Le dossier présenté s'étend sur l'état des lieux et le diagnostic, la suite donne une impression d'inachevé. Les enjeux et les problématiques, ne sont pas affichés clairement.

Les propositions manquent de détails.

Les choix manquent de justifications.

Sept écoulements : 4 en rive droite et 3 en rive gauche, traversent la commune pour se jeter dans la Drôme.

Au niveau du village, un réseau de 2,16 km collecte les eaux de ruissellement, sur lequel sont répertoriés 145 ouvrages (33 regards, 42 avaloirs, 70 grilles) pour lesquels 125 fiches ouvrage ont été établies, mais non jointes.

Une enquête auprès des riverains et de la mairie a permis de recenser 2 secteurs de disfonctionnement :

- Quartier les Chapelains
- Quartier les Samarins

Auxquels il faut ajouter le secteur de Montmartel « susceptible d'avoir des problématiques d'ordre pluviales ».

L'analyse des désordres de ce dernier secteur s'appuie sur l'étude hydraulique du Plateau de La Tour réalisé par Anne LEGAUT en 2014 qui aboutissait à la proposition du schéma d'aménagement suivant :

- Au niveau du secteur amont du Plateau de la Tour : création ou remplacement de revers d'eau et entretien des fossés
- Au niveau du secteur BV1 : création d'un bassin de stockage de 84 m3 pour un retour de 30 ans
- Au niveau des secteurs BV2, BV3 et BV4 la création de pièges à graviers et de rétention, dimensionnés pour une fréquence de retour 30 ans soit :

• BV2 décantation : 60 m3 et rétention : 112 m3

• BV3 décantation : 50 m3 et rétention : 128 m3

• BV4 décantation : 90 m3 et rétention : 207 m3

Auxquels s'ajoutent pour les 2 OAP de La Bourque/Montmartel et Montmartel Ouest(ou Le Vieux Montmarte)l, la création de bassins pluviaux pour traiter une pluie de retour 20 ans avec un débit de fuite biennal.

Les ouvrages pour les BV2, 3 et 4 ont fait l'objet d'emplacements réservés n°12, 18 et 19. Aucun ER n'a été prévu pour le BV 1

4.7 - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT-GERAUD CLASSEE MONUMENT HISTORIQUE

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Drôme, a proposé de créer un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Saint Géraud, édifice du XIIe siècle classé monument historique par arrêté du 8 octobre 1919, et de le substituer au périmètre de 500m actuellement en vigueur.

Liste des Personnes Publiques Associées et autre institutions consultées (fournie par la mairie) :

- SCoT Rovaltain
- Communauté de communes du Val de Drôme
- Communauté de communes du Diois
- Préfecture de la Drôme
- o DREAL
- o INAO
- o LPO
- o FRAPNA
- o Syndicat Mixte de la Vallée de la Drôme, Ecosite SCoT Vallée de la Drôme
- o UDAP
- o Direction Départementale des Territoires de la Drôme
- o Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- o Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- CRPF Rhône Alpes
- o Conseil Départemental de la Drôme
- o Conseil Régional
- SMRD/CLE
- o CAUE
- Agence Régionale de Santé
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- o Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Armée de Terre
- o les communes limitrophes d'Aubenasson, Mirabel et Blacons, Véronne, Espenel, Chastel Arnaud, Saint Sauveur en Diois

5 – Observations recueillies lors de l'enquête

Permanence du samedi 30 novembre 2019

M. et Mme ROSSI Lido remettent un courrier (C1).

Ils signalent que l'emplacement réservé ER 39 ne leur paraît pas propice à l'aménagement en jardins. En effet cette zone, hors la petite bande entre le canal et la route départemental, est en fait une ancienne ramière dont le sol est fait de galets et de sable. Pour en faire des jardins il faudrait faire une coupe rase de cet espace naturel qui s'est boisé. Il faudrait rapporter de la terre. Ce terrain est inondé lors de crues moyennes. Enfin l'accès depuis la déviation (RD93), très circulé, et source de pollution, est relativement dangereux.

M. et Mme MARCEL Jean Paul, propriétaires aux Samarins, sont venus s'informer sur la zone Aa des Samarins.

M. MONGE Damien, habitant en limite de la zone AUa des Samarins est venu s'informer sur l'aménagement futur de ce terrain et des conditions fixées dans l'OAP correspondante.

M. et Mme DAVID Vincent (E1) propriétaires boulevard de l'Echo, sont venu s'informer des principes retenus pour la révision du PLU. Ils souhaitent avoir des précisions sur l'élément de patrimoine recensé sur la parcelle 241. Quel est l'arbre repéré ?

Il s'agit en fait d'un groupe d'arbres jugé intéressant.

Par ailleurs un emplacement réservé ER 26 est situé près de chez eux, ils souhaitent savoir de quel équipement il s'agit.

Permanence du mardi 3 décembre 2019

Aucune visite

Permanence du samedi 7 décembre 2019

Mme KESSLER Michèle, est venue s'informer des dispositions du PLU concernant son terrain en zone UA.

M. CAROD Marcel propriétaire indivis avec son frère Alain, est venu protester contre le projet de classement en zone Al d'extension de la zone d'activités de La Tuilière, d'une vigne d'environ 1 ha (cadastrée E547 et E549) qui serait amputée de 6500 m².

Il me remet un courrier (C6) dans ce sens.

M. REYNAUD Frédéric et Mme DARDIER Pascale avaient le projet de construire une maison sur la parcelle des parents de M. REYNAUD, référencée n°94 section D1, quartier des Samarins.

Cette parcelle bâtie et donc viabilisée est classée en UD dans le PLU actuel. Ils ne comprennent pas pourquoi la moitié de la parcelle où se situait leur projet serait classée, maintenant, en zone naturelle. Ils me remettent un courrier, avec plan et photos (C5)

M. CHOMET Pierre propriétaire d'une parcelle de 4400 m², dont il a donné la nue-propriété à ses deux filles, souhaitait détacher 1500 m² de cette parcelle constructible classée UDa.

Le projet de PLU prévoit un classement en zone agricole Aa, ruinant ce projet.

M. CHOMET demande une explication à ce changement, il n'est pas satisfait de la réponse invoquant une contrainte de « l'Administration », d'autant qu'il voit se construire un lotissement sur des vignes éloignées du centre ou que son voisin, dans la même situation que lui voit une partie de son terrain rester en zone UB. Il me remet à cette fin un courrier (C4).

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 m² 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 m².

Le nouveau PLU n'autorise pas l'extension des habitations dont la surface au sol est inférieure à 40 m².

Permanence du mercredi 11 décembre 2019

M. DUBOIN Eric et Mme DUBOIN Geneviève, (R1) et (C7) propriétaires de terrains précédemment classés AUo, donc urbanisables, maintenant classés Aa à la Maladrerie.

Ils demandent que ce secteur soit à nouveau classé en AUa, car avec les autres propriétaires ils ont en commun un projet de lotissement sur ce secteur, entouré de zone UB.

Ils me remettent un dossier comprenant la copie du courrier adressé au Maire le 13/08/2019, un plan ainsi que le projet de lotissement.

Mme CASALS Marie Christine me fait part de ses observations, étayées par trois qui seront enregistrés sous les n° C11, C12 et C13.

- considère que la concertation relative à l'élaboration du PADD a été insuffisante, les conditions n'étant pas conformes au Code de l'Urbanisme. Elle précise notamment que de nombreuses personnes n'habitant pas le village ont monopolisé la parole au détriment des habitants.
 - conteste le passage de N à A des parcelles n° 30, 31, 34, 35 section B
- soutient que depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune refuse d'appliquer l'article N2 du PLU en vigueur et refuse abusivement les demandes de permis de construire fondés sur cet article, qu'elle juge illégal au regard des lois ENE (12/07/2010) ALUR, LAAF et Macron.

Elle soutient que depuis la loi n°2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les dispositions retenues par la commune ne seront intégrées au PLU qu'au moment de sa révision, et que si elle considérait les articles du PLU illégaux, elle devait appliquer aux pétitionnaires les dispositions du document d'urbanisme immédiatement antérieur.

Le juge administratif vient d'ailleurs de donner tort à la commune de SAILLANS sur ce point.

M. et Mme PLUVINAGE Alice et Jean Michel (C9) sont venus exposer le cas du terrain de camping qu'ils exploitent. Situé en partie en zone inondable, ils souhaitent pouvoir se déplacer progressivement sur un terrain voisin classé en Nec, mais dont ils demandent que la zone Nec soit agrandie à cet endroit, pour permettre une exploitation viable.

M. FACOMPREZ Xavier est venu s'informer du projet au quartier du Collet.

Mme VERQUERE Martine 135 chemin des Muriers, est venue s'informer des possibilités offertes par le nouveau PLU, notamment en zone A.

Permanence du mercredi 18 décembre 2019

Mme NEFFE Nathalie (C20) habitant aux Samarins parcelle 148 qui jouxte la zone AUa.

Elle ne comprend pas que la densité prévue sur cette zone AUa (26 à 30 logements/ha) soit plus forte que sur celle du Bourg (18 à 22 logements/ha) qui est beaucoup plus proche du centre-ville.

S'informe sur le recul par rapport aux limites séparatives pour les constructions de la zone AUa.

Elle souhaiterait avoir un accès sur la voirie de cette zone, qui pourrait remplacer son accès actuel très pentu sur la RD du Col de la Chaudière.

M. MORIN Thomas (E3) 360, route de la Chaudière, est propriétaire d'un terrain au Bourg (parcelle 812), dont 1000 m² étaient classés en UD et maintenant classés N. Il demande le classement en UB, il fera un courrier.

MM. BOUQUET Vianney et REVEILLON Pierre, (E4) propriétaires des parcelles N 223, 493, 492, 494, à côté de l'abri à sel, en bordure de Drôme.

Ils ont un projet de Base Environnementale, axé sur la découverte de l'environnement et le développement durable.

Ce terrain classé N a été au cours de l'élaboration du PLU, classé NI en Avril, puis classé en N à la réunion public du 28 mai.

Le classement en N ne leur permet pas de construire le local minimum pour stocker leur matériel, ils souhaiteraient un classement en Nl. (Courrier à venir).

M. GAY Fabrice et Mme MARCEL Carole propriétaires d'une maison sur un terrain classé précédemment en UDa, aujourd'hui en A.

Ils sont venus s'informer des possibilités permises par le futur PLU.

M. et Mme COSTEROUSSE René et Nicole (R2)

Signalent que le Chemin Rural de la Mure a été coupé par M. RASPAIL.

Demandent que leur parcelle E263 classée A soit classée N.

Demandent que la parcelle E379 classée A soit classée constructible.

Demandent le raccordement au réseau communal d'AEP pour leur quartier.

M. DUBOIN Eric, (C10) me remet un argumentaire pour les terrains classés Aa au quartier de La Maladrerie en complément de leur courrier C7.

Permanence du lundi 23 décembre 2019

M. PAGLIERI Mario (EV27) riverain de la zone AUa des Samarins est venu se renseigner sur l'OAP n° 3. Il pense que la densité prévue sur cette OAP est trop élevée et ne correspond pas à celle existant sur le quartier. Il transmettra ses observations par mail.

M. LAURENS Franck (C14) commente le courrier qu'il me remet :

- Il projette de monter un élevage bio de 10 à 12000 poules à l'est de la ferme de Gourdon, siège de son exploitation. Le classement en Ap d'une partie de sa parcelle E467 ne permet pas la construction du bâtiment qu'il envisage, il demande que la limite de cette zone Ap soit repoussée.
 - Au plateau de la Tour, il demande que la zone Ap suive le bord du plateau au lieu de l'encoche

faite sur la parcelle n°382

- Dans la vallée de Gourdon, il explique qu'une partie du coteau classé en N soit classée en A afin de pouvoir travailler ces terres et pouvoir planter.
- Aux Chapelains, il est propriétaire de la parcelle n°524. Dans le précédent PLU elle était classée en AUo avec les parcelles voisines. Il s'étonne qu'un permis d'aménager un lotissement ait été délivré, sans que l'opération couvre l'ensemble de la zone AUo. Aujourd'hui le lotissement est en construction, et il ne reste de la vigne que sa seule parcelle difficilement exploitable à proximité des habitations en construction. Il demande un classement en UB.
- Il conteste l'ER8, qui va amputer la vigne qu'il a en location, alors qu'il y a un chemin 150m plus loin qui relie également le chemin de St Jean à l'avenue Coupois.
- Il défend le maintien des terres à vocation agricoles et à ce titre il est opposé au projet d'extension de la zone artisanale sur les vignes existantes.
- Un corridor écologique est prévu sur ses terres agricoles longeant la Drôme. Il demande qu'il soit retiré, craignant des contraintes dans l'exploitation de ces parcelles.
- M. REYNAUD Frédéric (C15) apporte un courrier complémentaire à celui remis lors de la permanence du 7/12/2019.
- M. KLOECKNER Gilles (C16) représentant aussi Mme EYMAS Sylvie son épouse, ne comprend pas que ses parcelles 815 et 8169 autrefois classées en UD, puis en AUo au dernier PLU, soient aujourd'hui prévues en Aa. Il dit n'avoir jamais été contacté par la municipalité sur ses projets. Il considère qu'elles ne sont plus cultivables, entourées de zones d'habitat toutes proches.

Il constate qu'au Haut Garçaude, des parcelles isolées ont été classées A, alors qu'au quartier « Grosses Pierres » tout est classé en N et en EBC. Pourtant il affirme qu'il y a des plantations de truffiers, des pelouses pâturées et même une vigne qui vient d'être plantée.

Il considère que l'étude et inventaire des terrains qui a permis ces classements au Haut Garçaude, n'ont pas été fait aux « Grosses Pierres ». Il demande que le classement de ce quartier soit revu en fonction de l'état existant.

- M. ARNAUD Michel 225 chemin des Murier est venu s'informer des possibilités de ses terrains aujourd'hui classés en Aa. Il souhaite que les parcelles devenues agricoles ne soient plus taxées foncièrement en terrains constructibles mais au taux des terrains agricoles.
- M. ARNAUD THUILLIER Dominique, (C22) exprime des réflexions critiques à l'égard de la procédure et sur l'aspect urbanisme et architecture, qu'il précisera dans un courrier.
- M. SCAPINO (E5) par téléphone, complète les éléments de son courrier C3.

Permanence du samedi 4 janvier 2020

- M. BEILLARD Vincent (C19) remet un courrier demandant des modifications aux règlements, écrit et graphiques ainsi qu'au rapport de présentation
- M. et Mme COSTEROUSSE René (C21) demandent à nouveau, le classement en N de leur parcelle E 263

classée A

M. ARNAUD-THUILLIER Dominique remet un courrier (C22) formalisant ses observations concernant :

- le coût et la lourdeur de la procédure
- le choix des membres du comité de pilotage
- le manque de volonté urbanistique
- une réflexion complètement avortée sur la transition énergétique
- une qualité architecturale à deux vitesses
- le cas des terrains constructibles sur l'Avenue Coupois (OAP n°)
- la protection patrimoniale des cabanons

M. BAUDOIN Guy (E6) lors d'un entretien évoque le cas de sa parcelle 404 précédemment classée N, qu'il est proposée de classer en A avec une protection écologique.

Il avait un projet agricole qu'il n'a pas pu mener à bien et voudrait savoir s'il sera désormais possible d'y installer une éolienne de petite taille (5 à 6m) qui permettrait notamment d'alimenter une installation de pompage.

Il demande si son terrain pourrait recevoir un ensemble de panneaux photovoltaïques pour une production industrielle d'électricité.

Il demande également quel équipement public futur correspond aux ER 6 et 7.

- M. BERNA Philippe (C23) remet un courrier dans lequel il considère que le dossier d'enquête ne permet pas d'avoir une vision globale des problématiques en matière d'eau et d'assainissement sur la commune.
- Le Rapport de Présentation fournit selon lui, un bilan de la ressource en eau potable jugé « simpliste ». Il n'y a pas de bilan « besoin/ressource ». Un schéma directeur d'eau potable aurait été demandé par la commune en juillet 2018, Il demande à en connaître le contenu et les conclusions. Il pointe l'absence de données chiffrées dans le diagnostic permettant de connaître l'état de la ressource ainsi que celui du réseau. Il fait état de chiffres du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de l'Eau (RPQS) différents de ceux présentés dans le Rapport de Présentation.
- Concernant le Schéma directeur des eaux usées et des eaux pluviales, il relève qu'aucune nouvelle extension du réseau d'assainissement collectif n'est proposée.

Il aurait souhaité plus d'information sue la STEP et le traitement des boues.

Il pointe des incohérences dans le rapport : dans la zone ANC, 25% des dispositifs sont jugés nuisant. Ils ne sont pas cartographiés et il n'est pas envisagé de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Concernant les eaux pluviales : 2 secteurs sont concernés OAP Montmartel et La Bourque. Qu'en est-il des autres OAP ?

Il n'y a pas d'informations sur le PUP, alors que l'extension projetée entrera dans le réseau communal.

M. BARTOLETTI Jean Louis (E7) venu s'informer sur la réglementation qui s'appliquera à ses parcelles D 27 et 28.

Il demande à quoi correspond la parcelle E 30 grisée et ne relevant ainsi d'aucun classement. Demande pourquoi ce quartier est passé de N en A.

M. MORIN Thomas (E8)

Parcelles 192, 193, 200, 201 à « Grosse Pierre » sont plantées en vigne et devraient donc être classées en A plutôt qu'en N. Il affirme qu'il y a 6 ou 7 ha de vignes sur le plateau des « Issards » dans le même cas.

Idem pour ses parcelles 7 et 8 à Gourdon entre la RD et la Drôme

Mme SIGNORET Yvonne et Mme SIGNORET Nicole sont venues s'informer à propos des parcelles n° 200, 201, 209, 188 et 268 quartier des Claux.

M. THEROND Jérôme (C25) remet un courrier

M. et Mme PRALY Joël et Agnès (E9) observations :

- Plans difficiles à lire (cadastre approximatif)
- Parcelle 30 (Raspail) en gris ?
- Idem triangle gris quartier du Villard

Mme PRALY Cécile (C24) remet un courrier

Mme PIOT MURGA Monique (R3) sur le registre se montre très satisfaite du projet de PLU présenté

M. ODDON (R4) fait une observation sur le registre, à propos de la protection de l'alignement de platanes de l'Avenue Coupois, ainsi qu'une demande de protection du sommet du massif de Cresta.

Autres courriers reçus :

Mme MEHRAN Nathalie (CVE2) a adressé une observation sur le site internet dans lequel elle conteste le classement Aa des terrains de sa famille située à La Maladrerie, précédemment classés AUo

M. ARNAUD Jean Louis (C8) et (C17) relate ses démêlés juridiques avec la commune pour obtenir un PC. Demande que ce terrain soit classé UB et non N.

Il adressera un dossier à l'appui de sa demande que la parcelle passe de N en UB

M. et Mme SARTRE (C18) quartier Trélaville, demandent une extension limite zone UB au même niveau que leurs voisins.

M. ALBERT Henri (C26) Lotissement Beau Rivage, adresse un courrier dans lequel il détaille ses démêlés avec la commune quant aux limites de sa propriété et l'existence ou non d'un chemin rural entre son terrain et la Drôme.

Il conteste l'intérêt du classement N d'une bande de sa propriété en bordure de la Drôme.

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 44m² sur 2 niveaux situé sur la parcelle 294 en zone N, refus en date du 2 janvier 2018. Elle demande que le bâtiment de 44m² 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.

Un tableau en annexe recense toutes les observations enregistrées.

23

6 - Avis des Personnes Publiques Associées et autres institutions

Tous les avis sont favorables, certains sont assortis de réserves, et/ou de recommandations.

ETAT

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 préfet du 25/10/2019 autorisant 6 ouvertures à l'urbanisation

DEPARTEMENT

Précise qu'une étude de faisabilité concernant la liaison douce CV/gare SNCF, devra être faite avec ses services.

CDPENAF:

Emet les réserves suivantes :

- Classer la zone AUa ouverte de « Montmartel » en AU fermée
- Cohérence et clarification des données chiffrées / conso foncière
- Préciser l'extension des habitations en zone A et N, conformes 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:

Rétention foncière difficilement acceptable p214, 216, 243 RP ??

Gourdon: ménager un espace de développement plus important plus large de 200m supplémentaires Contestation de l'autorisation généralisée de : camping à la ferme, HLL, installations de tourisme complémentaire. 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 B382, 386, 687, de la trame végétale

Pas d'ENR au sol en zone A

INAO:

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

ARS:

Demande d'actualiser la lutte contre l'ambroisie 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.

7 - La participation du public, bilan de la concertation

Un document de 58 pages dressé par le Garant de la concertation, M. ARCHIMBAUD, a été joint au dossier. Il rend compte de la façon dont la municipalité a informé la population et l'a associé à l'élaboration du nouveau PLU.

Une Phase amont pour définir les objectifs de révision du PLU a eu lieu de novembre 2015 à septembre 2016

- 2 réunions publiques
- 5 ateliers participatifs

Le recrutement d'un Groupe de Pilotage Citoyen (GPC) (12 habitants tirés au sort parmi un panel de volontaires ainsi que 4 élus) donnera son avis sur :

- Les avancées de la révision du PLU
- Les documents produits

Un Groupe Technique (GT) assurera la coordination générale

Un Garant de la concertation M. Jacques Archimbaud, veillera à ce que la participation soit menée selon les règles énoncées dans la charte.

Un Groupe de Suivi –évaluation (GSE) impliquant des universitaires suivra et analysera les résultats du dispositif participatif.

Les outils:

- Les ateliers du futur
- Les cafés d'urbanisme
- Les ateliers thématiques

- Les visites sur site et ateliers in-situ
- Les ateliers de quartiers
- Les ateliers scolaires
- Les ateliers vidéo
- Les conférences multimédias
- Les questionnaires individuels
- Les groupes de travail habitants
- Les réunions publiques
- Un Registre mis à disposition en mairie permettant de recueillir observations et propositions

Au total 93 évènements participatifs ont été organisés entre juin 2017 et juin 2019, comptabilisant 1681 participations.

Le GPC s'est réuni 34 fois.

Un habitant sur trois a participé au moins une fois.

434 personnes différentes ont participés aux différents évènements selon le tableau p 40.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les efforts développés par la municipalité pour mobiliser la population, sont tout à fait exceptionnels, si on les compare avec ce qui se fait ordinairement.

Bien que les 93 évènements, ne soient pas tous des échanges avec le public au sens large, j'en ai comptabilisé tout de même 22 impliquant plus de 700 participants, autres que : les animateurs, les membres des groupes (GPC, GPA, GSE) et les élus.

Je soulignerai la volonté de transparence des débats et des avancées du projet, relayés systématiquement sur tous les supports possibles : site internet, page Facebook, flash-info, panneaux d'affichage, lieu physique en mairie.

Si la participation de non-habitants à ces réunions a pu faire débat, comme on le verra dans les observations du public, le bilan rédigé par le garant, montre que :

- 83% des participants déclarent habiter SAILLANS
- Que c'est sur le sujet des résidences démontables, que les non-habitants sont intervenus (28 personnes, soit la moitié de leurs participations)

Enfin l'analyse du profil des participants, montre qu'il est très représentatif de celui des habitants de SAILLANS, tant par l'âge, que sur le genre, sur leurs secteurs géographiques, ou leur ancienneté à SAILLANS.

La co-construction du projet, et la méthode employée, voulues par la municipalité, ont conduit à une mobilisation Inhabituelle de la population, ce qui est en soi une réussite.

Les divergences de points de vue et d'intérêts, la confrontation d'enjeux nationaux et locaux, des visions citadines face à une culture rurale, ont nécessairement conduit à un PLU fait de compromis.

8 - ANALYSE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU

8.1 – Observations du public,

Les observations recueillies ont été classées par thèmes.

Pour chaque observation, figurent le résumé de l'observation, la réponse de la commune et mon appréciation.

Réflexions générale sur la démarche

1. M.ARNAUD-THUILLIER, (C22) s'interroge : était-il nécessaire de réviser le PLU existant ? ainsi que sur la lourdeur et le coût de cette révision.

Eléments de réponse de la commune :

Le PLU précédent date de 2008 et a été modifié en 2011. Depuis, la commune a connu une croissance de sa population plus forte que celle anticipée et de nouveaux enjeux sont apparus concernant son aménagement et son développement. Différentes modifications du PLU sont devenues nécessaires pour pouvoir prendre en compte ces évolutions. En outre, la réglementation a évolué : la révision de ce PLU vise donc aussi à se mettre en conformité avec les lois votées depuis 2011.

La révision du PLU de Saillans coutera à la commune environ 117.000 Euros : 68.500 Euros pour le volet classique et obligatoire et 46.500 Euros pour le volet facultatif lié à la mise en place de la participation étendue des habitants. Le taux de subvention pour la révision du PLU est globalement de 58 % : 31% pour le volet obligatoire, 99% pour le volet facultatif « participation » du PLU, ce qui constitue un taux exceptionnellement élevé. Ces couts pour le volet classique sont tout à fait comparables au cout moyen d'un PLU pour les communes de cette taille. A noter que ces coûts n'incluent pas le cout du travail des agents de la mairie, difficilement calculable faute de comptabilité analytique.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je pense également que cette révision était nécessaire, comme l'explique la commune, au regard de son évolution et des nouvelles lois en viqueur.

2. M.ARNAUD-THUILLIER s'interroge également sur la méthode, choix d'un tirage au sort des membres du comité de pilotage, plutôt que de s'appuyer sur les compétences existantes.

Eléments de réponse de la commune :

Le choix d'un Groupe de Pilotage Citoyen décisionnaire est une vraie particularité de la révision du PLU de Saillans. Recourir au tirage au sort a été une suggestion de l'Observatoire de la Participation (ex-Conseil des sages). A partir de cette idée, nous avons décidé de mettre en place un groupe décisionnaire hybride, composé à la fois d'élus et d'habitants tirés au sort. Notre objectif est d'élargir la participation citoyenne aux décisions importantes de la commune : que ne décident pas seulement les élus, ni les habitants les plus volontaires, ni les plus aptes à prendre la parole en réunion. Il s'agit d'impliquer davantage une partie de la population qui jusque-là ne participait pas, ou peu, pour différentes raisons. Le recours au tirage au sort présente différents avantages : une plus grande égalité des chances (de participer à la décision), une plus grande impartialité (les compétences de chacun sont reconnues et égalisées et le résultat échappe aux influences et pressions), une plus grande sérénité (responsabilité partagée).

Ces avantages sont conditionnés par l'organisation du processus : les tirés au sort sont accompagnés afin de pouvoir prendre des décisions en connaissance de cause, des règles de fonctionnement du Groupe de Pilotage Citoyen ont été mises en place afin que chacun puisse s'exprimer, être écouté et que la décision prise soit bien

collective. Enfin le processus est observé et évalué, pour remédier à d'éventuels dysfonctionnements (rôle du Garant de la Concertation et du Groupe Suivi-évaluation).

Le panel citoyen comporte 18 personnes, dont 16 ont un droit de vote : 12 habitants tirés au sort et 4 élus de la mairie, les 2 autres membres étant des techniciennes de la mairie. Ce panel est représentatif de la population de la commune (liste électorale) sur deux critères : le genre et le lieu de résidence selon un découpage en quatre secteurs de la commune (proportionnel au nombre d'habitants). La taille du panel citoyen (18) a été choisie pour optimiser le travail de groupe et permettre la participation de chacun aux débats au sein du GPC. Avec une telle taille d'échantillon, il n'était pas pertinent de déterminer d'autres critères de représentativité (comme l'âge, la catégorie socio -professionnelle par exemple). Tous ces choix méthodologiques, opérés avec l'appui un expert de la participation du bureau d'études et validés avec le Garant de la Concertation de la CNDP, sont expliqués dans le rapport du Groupe Suivi-Evaluation.

Les membres du GPC prennent leurs décisions à partir des informations qu'ils obtiennent de quatre sources principalement : celles données par le bureau d'études, celles données par leurs membres (élus, techniciens, habitants), celles données par les habitants lors des ateliers participatifs (soit directement lorsqu'ils ont présents, soit via le bureau d'études qui restitue le contenu des échanges), celles données par des intervenants en GPC et/ou en ateliers publics (telles des personnes publiques associées comme les ABF ou la DDT par exemple, des experts du CAUE, ...)

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je vois, dans la méthode choisie par les élus municipaux, une volonté d'élargir le panel de citoyens participants au projet final, une recherche d'impartialité, peut-être, voire de neutralité, si tant est qu'elle soit possible..

En tout état de cause ce sera bien le conseil municipal qui prendra la décision finale d'approuver le projet.

3. M.ARNAUD-THUILLIER considère que le temps n'a pas été pris pour aller au fond de certaines problématiques, contraint par l'échéance de fin de mandat, notamment à propos des cabanons identifiés comme élément patrimonial à protéger, pour lesquels aucune incitation à les maintenir n'a été prise.

Eléments de réponse de la commune :

La commune possède un patrimoine bâti et des éléments architecturaux, remarquables et ordinaires, auxquels les Saillansons sont attachés. Ce sont les témoins d'une histoire et d'une identité commune, que le projet de PLU s'attacher à préserver tant dans le centre-bourg, que sur l'ensemble du village (cabanons, murets,). Cela sera traduit par une protection du centre-bourg, un inventaire des éléments bâtis et du petit patrimoine, et une protection associée à travers le règlement d'architecture. De plus, un nouveau Périmètre de Protection des Abords est mis en place autour de l'église, selon un contour plus rationnel en termes d'impact paysager.

Concernant les cabanons, un important travail de recensement et de caractérisation a été réalisé sur la commune. Ces cabanons sont préservés selon une hiérarchie qui a été établie précisément dans le règlement graphique, sur lequel ils sont repérés, et dans le règlement écrit, dans lequel ils sont considérés comme des bâtiments patrimoniaux auxquelles des règles précises sont attachées, en plus de celles mentionnées ci-après. Extrait du règlement écrit, Titre V « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

- « Concernant les deux types de cabanons :
- -Les cabanons identifiés comme remarquables : leur aspect paysager est à préserver ainsi que leurs qualités architecturales remarquables. Ces cabanons sont donc à strictement préserver ou leurs dispositions originelles sont à retrouver.
- Les cabanons identifiés comme intéressants : Les dispositions typiques (ouvertures, sous toiture, charpente, citernes, aspect de façade, matériaux, etc.) encore présentes de ces cabanons sont à préserver »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Certes la commune a pris en compte ce patrimoine marquant et caractéristique du village, avec

des mesures de protection.

Cependant, je partage l'analyse de M. ARNAUD-THUILLIER, ces protections ne les protègeront pas de la ruine, et je pense qu'il aurait été innovant de trouver des mesures incitatives à leur entretien voire à leur restauration.

4. Il considère qu'on aurait pu avoir plus d'ambition architecturale qui sera contraignante ou pas selon qu'on sera dans ou hors du périmètre des abords du Monument historique.

Eléments de réponse de la commune :

L'ambition architecturale du projet de PLU est bien supérieure à celle du PLU de 2011.

Elle se décline par une préservation des éléments patrimoniaux bien au-delà du périmètre des abords du monument historique, sur le patrimoine bâti et pour le petit patrimoine.

De plus, les objectifs architecturaux sont ambitieux, déclinés et précisés par thématiques et illustrés. A cela s'ajoutent des objectifs d'intégration des dispositifs d'économie d'énergie, des objectifs de qualité environnementale, d'intégration des bâtiments agricoles et industriels, souvent délaissés par les règlements des PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

On peut toujours aller plus loin en matière de prescriptions architecturales, cependant je retiendrai que le périmètre de protection a été revu et mis en cohérence avec les perspectives du monument historique et que le projet porte une attention particulière au volet architectural, avec une certaine volonté à préserver les éléments représentatifs du patrimoine local.

5. Enfin il considère, comme la CCCPS et la FRAPNA, que les recommandations en matière de transition énergétique restent incantatoires, dès lors qu'elles ne sont pas reprises dans le règlement écrit.

Eléments de réponse de la commune :

La mairie a souhaité un accompagnement des propriétaires dans leurs changements de pratiques de construction. C'est en ce sens que deux OAP thématiques ont été rédigées (caractère de compatibilité exprimant des objectif 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, donner des consignes pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

De plus, 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/ m² (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/m²/an 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.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je comprends que la commune ait fait le choix de l'accompagnement dans ce domaine, et préféré l'approche pédagogique à celle réglementaire.

A mon avis, la réussite dans le domaine de la transition énergétique, dépendra surtout des moyens mobilisés à l'échelle nationale. La commune n' a, en la matière qu'un rôle de relais actif,

Sur la concertation,

- 6. Mme CASALS (C12) et d'autres intervenants considèrent que l'information et la participation des habitants a été inefficace :
- Un trop grand écart entre le projet présenté aux habitants le 26/11/18 et celui voté par le conseil municipal le 14/12/18 (33 objectifs et sous-objectifs présentés contre 119 votés)

Eléments de réponse de la commune :

Il n'y a pas d'écart important entre les deux projets, celui présenté en réunion publique et celui voté en conseil municipal, mais une différence de présentation du niveau de détail. La raison de cette différence de niveau de détail est qu'il ne nous est pas paru pédagogique ni même concrètement possible de présenter, lors d'une réunion publique de deux heures, à l'oral, 119 propositions. Il nous a paru plus important d'expliquer les axes majeurs du projet (les 33 points que Mme Cazals évoquent). Par ailleurs, lors de cette réunion publique, le bureau d'étude a répondu à toutes les questions du public concernant des précisions demandées sur le projet. Cf diaporama et compte rendu de cette réunion publique publiés sur le site internet de la mairie. Enfin, la mairie a eu le souci, tout au long de la révision du PLU de publier la plupart des documents de travail intermédiaires et l'ensemble des documents finaux au fur et à mesure de leur élaboration afin que l'ensemble du public puissent les consulter.

Appréciation du commissaire enquêteur :

De la difficulté à associer un très grand nombre de participants à l'élaboration d'un tel projet.

- Elle considère que la commune est allée au-delà de l'article L.103-2 qui précise quels sont les participants à la concertation en y associant des non-habitants, réduisant ainsi assez largement les possibilités d'expression des habitants de SAILLANS.

Eléments de réponse de la commune :

Cette remarque semble se baser sur un ressenti, sans éléments de preuve (sauf éléments manquants à notre connaissance issue du PV).

La commune compte environ 1300 habitants et 1100 inscrits sur les listes électorales sur cette période. Parmi ces inscrits, tous n'habitent pas Saillans. Inversement des habitants ne sont pas nécessairement inscrits sur les listes électorales de Saillans. La participation aux débats était ouverte aux habitants, citoyens (inscrits sur liste électoral) et usagers de Saillans (c'est-à-dire des personnes qui travaillent, utilisent les services, les commerces du village ou y pratiquent des activités de loisirs, ou encore de potentiels futurs habitants).

La commune de Saillans a mis en place un système de suivi de la participation inédit en France avec des feuilles d'émargement permettant de retracer qui ont été les participants. Cette information demeure cependant partielle et non vérifiée, car l'émargement n'était pas obligatoire, et sur base uniquement déclarative.

Avec les réserves émises ci-dessus, la commune peut toutefois indiquer que, selon les feuilles d'émargements

aux différents évènements organisés, 434 personnes différentes auraient participé à ces différents évènements. (cf Bilan de la Concertation).

Sur ces personnes, et encore une fois avec les réserves émises ci-dessus, 83% déclarent habiter Saillans et 75% déclarent posséder leur résidence principale à Saillans. 78% se disent propriétaires, mais tous n'habitent pas Saillans. 12% (soit 54 personnes) se déclarent ni habitant, ni propriétaire, mais aucune information n'est disponible sur leur profil exact. La plupart d'entre elles n'ont participé qu'une seule fois. Parmi elles, 28 personnes n'ont participé qu'aux réunions sur les résidences démontables, et on peut penser qu'elles sont venues de l'extérieur de la commune, parce qu'elles étaient intéressées par ce sujet en particulier. Mais nous ne connaissons pas leurs profils et motivations.

Les possibilités d'expression des habitants n'ont pas été amputées par la participation de personnes qui seraient non habitantes, étant donné le très grand nombre d'opportunités offertes aux habitants pour s'exprimer, que ce soit par oral ou par écrit tout au long de la révision du PLU, ainsi que lors de l'enquête publique.

Pour rappel, 93 événements ont été organisés entre juin 2017 et juin 2019, selon la répartition ci-dessous. Au total, 18 événements étaient ouverts à tous les habitants.

Nombre d'événements par	Lancement	Diagnostic	PADD	Règles	
phase de révision du PLU	(juin -sept 2017)	(oct 17 - juin 18)	(juillet -nov. 18)	(dec.18 -juin 19)	TOTAL
Réunions publiques		1	1	1	3
Ateliers participatifs	1	22	3	10	36
dont tout public	1	6	2	6	15
dont public dédié					
(quartiers, enfants, jeunes,					
agriculteurs, Groupes Action Projet)	0	16	1	4	21
		1 questionnaire individuel; 4 ateliers		2 ateliers du futur, 1	
		thématiques ; 1 atelier		débat public, 1 café	
		du futur; 3 atelier		d'urbanisme, 1 réunion-	
		agriculture ; 3 ateliers		bilan sur la	
		scolaires ; 4 ateliers	1 atelier du futur, 1	participation, 1 débat,	
	Atelier du futur 1 :	jeunes ;6 réunions de	café d'urbanisme ; 1	1 atelier scolaire, 3	
En détail	cadrage	quartier	groupe de travail	groupes de travail	
Groupe de Pilotage Citoyen	1	11	5	17	34
dont obligatoire	1	7	4	9	21
Groupe Suivi Evaluation	1	10	6	6	23
Total des évenements	3	43	14	33	93
dont évenements ouverts à tous	1	7	3	7	18

Au total, ces 93 événements ont cumulé 1681 participations (une personne ayant pu participer à plusieurs événements). Cette participation a été variable selon les phases du PLU. Elle a été la plus élevée dans la phase de Règlements

Nombre de participations par phase de révision du PLU	Lancement	Diagnostic	PADD	Règles	TOTAL
Réunions publiques		35	56		177
Ateliers participatifs	37	450	91	419	997
dont tout public	37	211	85	376	709
dont public dédié					
(quartiers, enfants, jeunes, agriculteurs,					
Groupe Action Projet)	0	239	6	43	288
Groupe de Pilotage Citoyen	46	128	66	191	431
Groupe Suivi Evaluation	4	24	28	20	76
Total des participants	87	637	241	716	1681
dont évenements ouverts à tous	37	246	141	462	886

Liste des ateliers participatifs et réunions publiques :

- Les ateliers du futur : Ce sont les évènements participatifs les plus importants à chaque étape de la révision du PLU. Ce sont des temps d'expression, de débat, de proposition et d'élaboration collective du projet de PLU. Ils peuvent mobiliser de multiples outils participatifs tels que des lectures de paysage, du travail sur cartes ou sur maquettes, des groupes d'échanges ou d'écriture, etc. Ouverts à tous, ils suivent le rythme de l'étude et sont organisés à chacune des phases. C'est en partant de cette matière fournie par l'ensemble des habitants que le GPC doit s'appuyer pour justifier ses choix sur le document d'urbanisme final. Cinq ateliers du futur ont eu lieu : (1) sur le cadrage de la participation, (2) sur le diagnostic, (3) sur l'élaboration du projet de territoire, (4) sur les scénarios d'urbanisation et (5), sur l'aménagement des secteurs urbanisables
- Les cafés d'urbanisme: Ce sont des moments conviviaux réalisés si possible hors des murs de la mairie,
 qui servent de support de débats sur des thématiques précises et contemporaines de la révision du
 PLU. Des experts extérieurs sont invités pour venir échanger avec les participants. Deux cafés d'urbanisme ont eu lieu: l'un sur les résidences démontables et le second sur l'habitat.
- Les ateliers thématiques : Les ateliers thématiques éclairent et mettent en débat une entrée spécifique du PLU en fonction des besoins qui apparaissent en cours d'étude. Ils favorisent un travail plus approfondi en petit groupe sur certains thèmes du PLU en mobilisant l'expertise d'usage des habitants ou une expertise externe. Ils ont porté sur : la mobilité (déplacements doux, identification des cheminements dans le village) ; le type et les modalités d'agriculture souhaitée dans la commune (retour de des cultures alimentaires, réintégration de l'élevage, gestion de matière organique) ; le patrimoine bâti de la commune (inventaire du petit patrimoine) ; la mise en œuvre concrète de la transition énergétique (en particulier conciliation économie d'énergie / préservation du patrimoine bâti ; développement des énergies renouvelables) ;
- Les visites sur site et ateliers in situ: Plusieurs évènements ont été mis en place tout au long du projet de PLU pour aller au plus près du terrain questionner les enjeux. Par exemple, du second atelier du futur (mai 2018), les visites d'étude de cas se sont concentrées sur trois thématiques: patrimoine, nouveau quartier et densification. Le matin deux promenades ont été organisées pour réaliser une lecture active du paysage. Deux groupes d'une vingtaine de personnes ont arpenté la commune en prenant de la hauteur pour analyser la commune notamment par le dessin. Les thématiques des promenades étaient la « mise en valeur du territoire » et la « trame verte et bleue de Saillans ». Lors de l'atelier du futur n°4 sur la préparation des OAP, les participants se sont rendus sur les secteurs potentiellement urbanisables pour imaginer leurs aménagements. Pour leur part, les membres du GPC ont également eu à plusieurs reprises l'occasion d'arpenter la commune.
- Les ateliers de quartiers : L'idée d'organiser des réunions de quartiers a émergé collectivement lors des tables thématiques de l'atelier participatif de cadrage de la participation du 16 juin 2017. Elles sont envisagées comme des « micro-ateliers conviviaux » s'inscrivant dans la « vie villageoise » et

permettant de « se rapprocher des gens [...] qui participent peu habituellement », physiquement, en sortant du cadre municipal formel, en les touchant « à travers leur vie personnelle » et en « favorisant les échanges directs entre les personnes ». Le bureau d'études formule un double objectif de forme et de contenu pour ces réunions de quartiers : « se réunir dans un lieu informel et sous un format libre (horaire, durée, lieu...), pour ouvrir la parole à des habitants qui ne fréquentent pas les ateliers et pour favoriser les échanges en petits groupes » ; «recueillir des éléments de perception des quartiers et localiser des éléments factuels et concrets qui pourront servir pour le diagnostic et les autres phases du PLU ». Ces ateliers de quartiers permettent de recueillir des avis en petits comités, pour que de petits groupes se questionnent en prenant en compte la spécificité des secteurs ou quartiers de la commune. L'objectif est de provoquer des échanges autonomes sans accompagnement physique du bureau d'études mais sur des guestions précises et pertinentes pour la révision du PLU et notamment pour la phase de diagnostic. Cinq rencontres ont été mises en place pour partager les préoccupations et particularités inhérentes à chaque secteur de Saillans, ce qui a eu pour effet : d'ouvrir la parole à des habitants qui ne fréquentent pas les ateliers, un kit d'animation fourni par le bureau d'études permettant de faciliter les échanges ; de recueillir des éléments de perception des quartiers et localiser des éléments plus factuels / concrets reversés aux réflexions sur le diagnostic et les autres phases du PLU.

- Les ateliers scolaires: Chaque année, des ateliers scolaires ont été mis en œuvre pour trois classes différentes de l'école élémentaire afin de recueillir la parole des enfants et les rendre, eux aussi, acteurs de leur commune. Les enfants ont travaillé à partir de promenades sur le terrain, de cartes et de maquettes. Ce travail de sensibilisation et de participation active avec eux, permet de se projeter réellement dans le futur, puisqu'ils sont les habitants et citoyens de demain. Des restitutions de leurs travaux au grand public ont eu lieu lors des réunions publiques.
- Les ateliers vidéo: Sarah Jacquet et Jérémie Jorrand (vidéastes) du groupement en charge de la révision du PLU, ont réalisé, en plus des « brèves du PLU », des ateliers avec des adolescents en partenariat avec la MJC intercommunale. Ils ont ainsi pu récolter des sentiments et des pratiques auprès des jeunes de Saillans, à partir d'un média qui leur est proche. La vidéo réalisée a été diffusée lors d'une réunion publique.
- Les conférences multimédias: Les conférences multimédia, d'une heure chacune, proposent d'avoir du contenu théorique, mais de manière ludique: vidéo, suivi de petits échanges avec des experts, sur les sujets suivants: la transition énergétique, les enjeux agricoles, le patrimoine et son évolution, la qualité de l'habitat.
- Le questionnaire individuel : Afin de mobiliser un public qui ne se déplace pas dans les réunions ou ateliers publics, un questionnaire papier a été distribué dans les boites aux lettres afin de récolter des informations pendant la phase de diagnostic.
- Les groupes de travail habitants: Des groupes d'habitants déjà formés au travers des Groupe Action Projet lié au mode de fonctionnement collégial et participatif de la commune de Saillans, se sont réunis et ont mené des travaux sur des sujets spécifiques. Leurs réflexions et propositions ont été communiquées au bureau d'étude, au Groupe de Pilotage Citoyen et/ou lors d'ateliers du futur ou de réunions publiques. Il s'agit en particulier du travail menés par : le Groupe Action Projet « Patrimoine », sur l'identification et la caractérisation du patrimoine bâti de la commune, avec en particulier un sous-groupe sur les cabanons; le Groupe Action Projet « Transition énergétique », sur la façon d'engager la commune dans les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable.
- Les réunions publiques: Points forts de la démarche, les réunions publiques viennent ponctuer ou conclure chaque phase du processus d'élaboration du PLU, depuis le diagnostic jusqu'au règlement en passant par l'élaboration du PADD. Ce sont des moments d'information et d'échanges avec les participants. A noter qu'un grand débat public supplémentaire a été organisé avant la finalisation du

projet pour orienter son contenu et clarifier les enjeux les plus saillants au moment de l'élaboration du règlement, conformément à la demande émise par le Garant de la concertation.

Liste des autres outils d'expression du public

- registre en mairie : 4 avis ont été recensés et pris en compte
- Echanges par courriers : 60 courriers sont parvenus en mairie
- Rencontre des pétitionnaires : 20 RDV ont eu lieu, ainsi que des contacts en présentiel, ou par oral avec chacun des propriétaires des secteurs d'OAP

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise que la concertation associe « <u>les habitants</u>, les associations locales et les autres personnes concernées »

Il précise clairement que les habitants ne sont pas les seuls associés. Le terme « concernés » permet effectivement d'intégrer beaucoup de monde, et je n'imagine pas que l'on puisse sur la base de cet article faire une sélection à l'entrée des salles de réunion.

L'article L.132-7, de mon point de vue, n'a pas pour objet de définir « les autres personnes concernées », mais de lister les organismes qui doivent être associés.

Je pense qu'il appartient dans ces conditions, aux intéressés à prendre la parole, au besoin en demandant à l'animateur de fixer des règles pour que les habitants puissent s'exprimer.

Le garant de la concertation, avec qui j'ai échangé, m'a rapporté qu'effectivement, lors de la première réunion publique, des lacunes avaient été relevées dans la gestion des temps de parole et la prise de note, et que cela avait été corrigé pour les réunions suivantes.

Enfin l'article L.103-4 précise que « Les modalités de la concertation permettent, .., au public,..., de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. », ce qui a été le cas avec l'ouverture d'un registre communal.

Je relèverai pour ma part, que la diversité et le grand nombre des modes de participation était de nature à favoriser l'expression de tous.

Le nombre de participants recensés est très largement au-dessus de ce que l'on rencontre habituellement lors de de l'élaboration des PLU.

J'en conclus que même s'il y a eu des imperfections, la concertation a été largement diffusée et a permis à tous ceux qui le souhaitaient d'accéder à l'information et de s'exprimer.

Sur la ressource en eau potable,

7. Concernant la ressource en eau, M. BERNA (C23) trouve que le bilan besoin/ressource figurant p54 et 55 du RP est particulièrement insuffisant. Il ne fournit aucune donnée chiffrée.

Eléments de réponse de la commune :

Les données essentielles sont fournies dans le rapport de présentation et sont conformes avec le Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable (SDAEP) en cours d'élaboration

- 8. Il regrette que le rapport final du schéma directeur d'eau potable n'y figure pas. Il relève de gros écarts dans les chiffres fournis sur :
 - o le nombre d'abonnés
 - o les volumes vendus
 - o le rendement du réseau

Eléments de réponse de la commune :

Le SDAEP n'est pas une annexe du PLU. Il a été élaboré pour mettre à jour le schéma directeur d'eau potable de la commune (annexe sanitaire obligatoire) qui n'avait pas évolué depuis le dernier PLU. Les incohérences observées par Monsieur BERNA résultent vraisemblablement de sources différentes. Celles mentionnées dans le Rapport de Présentation (RP) datent de 2017, les données de 2018 n'étant pas encore publiées lors de la rédaction du RP du PLU et la notice du SDAEP datant elle de 06/2019. Les chiffres du RPQS de 2018 datent de 09/2019.

Néanmoins, le nombre d'abonnés est bien de 900 et non 997.

Les volumes sont de 80666 m3 en 2017 (chiffres extraits du RPQS 2017 et SDAEP). Le rendement du réseau est 81.9 % en 2017 (RPQS 2017)

9. Les services de l'Etat soulignent également, que l'adéquation entre le projet démographique communal et sa présence en ZRE n'est pas établie.

La FRAPNA, précise que cette adéquation n'est pas établie, par manque de données pour le captage bas.

Eléments de réponse de la commune :

Au regard de la configuration du deuxième captage, il n'a pas été possible de faire des mesures en continu du débit d'étiage de cette ressource.

Objectif Eau a réalisé en 20 Septembre 2019 (période de fort étiage et année exceptionnellement sèche) une mesure instantanée de débit au niveau des deux captages, il s'avère que le captage du Haut donné un débit de l'ordre de 15.35 m3/h (360 m3/j) et en aval le débit était de l'ordre de 29 m3/h, soit un débit journalier des deux captages de l'ordre de 700 m3/j.

Le 22 juillet 2019, Objectif Eau a relevé un débit moyen hebdomadaire de l'ordre de 472 m3/j.

Au vu de ces résultats, et si on prend l'hypothèse d'un débit minimum de 470 m3/j et en travaillant sur le rendement des réseaux (80%) le bilan sera à l'équilibre à l'horizon 2030 et légèrement déficitaire en 2040.

Bilan besoin/ressources - Production Bilan besoin/ressources - Production Production ressources (m3/j) minimum maximum Année Besoins (m3/j) Minimum Maximum % m³/j % m³/i Ractuel = 72% Jour moven Jour de pointe -76 -27 R = 80% Jour moyen

-23

-67

-14

Appréciation du commissaire enquêteur sur ces 3 questions :

La ressource en eau potable est décrite dans la 1^{ère} partie diagnostic du Rapport de Présentation. Elle n'est effectivement pas très détaillée, cependant les principales données montrent que la ressource correspond sensiblement aux besoins, avec les seules données du captage haut à l'étiage. Il conviendra de conforter ce principe lorsque les données du captage bas seront disponibles. Jour de pointe

Sur la densification,

Observations préliminaires de la commune :

En amont des réponses aux différentes questions, la commune souhaite rappeler le cadre réglementaire, sa marge de manœuvre et son projet politique sur la question de la densité.

La commune de Saillans est soumise à la Loi Montagne, qui cadre la protection de ses espaces naturels et son développement économique, en limitant les constructions hors des espaces urbanisés et des hameaux. De plus avec les lois Grenelle de l'environnement, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et d'autres encore, le cadre réglementaire a fortement évolué cette dernière décennie. Enfin, la commune de Saillans s'insère dans un territoire plus large qui élabore son propre schéma d'aménagement et de développement. Le PLU de Saillans doit en particulier être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vallée de la Drôme Aval. La logique de ces lois et schémas est la même. Il s'agit de lutter contre l'étalement urbain, c'est-à-dire le développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. En effet, cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la fragmentation des espaces naturels et agricoles et à l'imperméabilisation des sols.

Les objectifs sont alors de modérer la consommation d'espace dédié à l'urbanisation, d'encourager la densification des secteurs d'habitat, et aussi de préserver les espaces agricoles et naturels, en limitant leur urbanisation.

Concrètement, pour la commune de Saillans, qu'est-ce que cela veut dire ? Cela consiste à limiter les constructions dans les espaces agricoles et naturels et à accroître la densité de logements. Ce sont des objectifs qui ont été affirmés dès la définition des objectifs de révision du PLU (lors des ateliers participatifs du printemps 2016 et du Conseil Municipal de septembre 2016). Sur les douze dernières années, à Saillans, 6,7 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été urbanisés pour des usages d'habitation et d'équipement public et 3,9 ha pour des activités économiques : cela donne une référence pour limiter cette consommation d'espace dans les douze années à venir, comme le requiert la loi ALUR (article L. 123-1 et 2). Cela se traduit aussi par la recherche d'une densité plus forte de logements dans les zones urbaines, afin de continuer à accueillir de nouvelles populations, sans consommer trop d'espaces naturels ou agricoles. Dans le département de la Drôme, la densité préconisée par l'Etat est de l'ordre de 20 logements par hectare. Ce chiffre est une moyenne sur le village, c'est-à-dire que cette densité peut être plus élevée à certains endroits, et plus faible à d'autres endroits, pour s'adapter aux besoins de la population (logements avec ou sans jardin, de petite ou de plus grande taille, de type petit immeuble ou maison individuelle) et à la typologie des quartiers.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette analyse préliminaire est en adéquation avec les principes que les services de l'Etat sont chargés de mettre en œuvre.

10. M. et Mme SARTRE (C18) considèrent que la densification imposée par l'Etat est contraire à la qualité de vie recherchée par les habitants de SAILLANS. Ils souhaiteraient qu'elle soit graduée offrant le choix d'appartements et de terrains à bâtir de tailles plus ou moins grandes.

Eléments de réponse de la commune :

Le projet de PLU de Saillans en termes de densification est conformes aux exigences de la Loi.

Pour continuer à accueillir une population croissante, et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles il convient alors de densifier l'habitat dans les zones urbaines. C'est une obligation légale mais c'est aussi un choix local, réaffirmé à maintes reprises dans les ateliers publics, au sein du Groupe de Pilotage Citoyen et du Conseil Municipal: celui d'un développement et d'un aménagement durables et raisonnés de Saillans. C'est important aussi pour favoriser la proximité des services et des commerces avec une mobilité limitant l'usage de la voiture dans le village, et ainsi contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liés. C'est aussi cohérent pour adapter progressivement la capacité des réseaux (eau, assainissement, électricité) et celles des équipements publics (école,...), qui constituent des charges importantes pour les finances de la commune.

Il est possible de densifier sans nuire à la qualité de vie.

D'abord, il s'agit de favoriser la réhabilitation de bâtiments existants, de lutter contre la vacance des logements, d'améliorer la qualité de l'habitat en centre-bourg. Il s'agit ensuite de favoriser les constructions dans le centrebourg et à sa proximité immédiate, sur les espaces encore libres (ce qu'on appelle « les dents creuses »). Cela consiste aussi à permettre la construction de nouveaux logements sur de grandes parcelles déjà bâties (ce qu'on appelle une « division parcellaire »). Pour ce faire, les propriétaires qui le souhaiteront seront accompagnés, notamment au travers de consignes données dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «construction en secteur déjà urbanisé, notamment en dent creuse et redécoupage parcellaire ». Il s'agit également de changer les typologies de l'habitat en proposant davantage d'habitats groupés. Enfin, cinq secteurs seront ouverts à l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine actuelle. Celle-ci sera encadrée afin d'en optimiser l'aménagement et la densité et de faciliter le bien vivre ensemble. Des types d'habitat variés, à la fois individuels, collectifs ou intermédiaires seront proposés. Il s'agit également d'offrir une diversité de logements, de petite ou grande taille, avec ou sans jardin, s'adaptant aux trajectoires de vie et à la composition des ménages. Enfin, une grande partie de la population de Saillans a des revenus modestes, et la commune dispose de peu de logements sociaux au regard de la demande. La proposition est également d'accroître le nombre de logements sociaux (+ 12 à 14 logements). Cela représente une augmentation de +50% par rapport à l'offre de 2016. Il faut rappeler que la commune comportait 76,4 % de maisons individuelles en 2013, sur des parcelles de taille plutôt importante par rapport aux objectifs actuels, et que le PLU a pour objectif de diversifier l'offre d'habitat

plutôt importante par rapport aux objectifs actuels, et que le PLU a pour objectif de diversifier l'offre d'habitat sur l'ensemble de l'offre communale et selon les besoins de la population, non pas sur les constructions futures uniquement qu'il prévoit.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'étalement urbain consécutif à la gestion antérieure des surfaces de terrain, autrefois imposées, puis admises, est une réalité.

Certes à SAILLANS, elle ne prend pas des proportions considérables car l'activité agricole dominante qu'est la culture de la vigne en est relativement préservée.

Cependant il faut bien reconnaître qu'à l'échelle nationale le développement gigantesque de l'urbanisation et des surfaces d'activités et de commerce au détriment de l'agriculture est un problème majeur, qui justifie les règles de densification aujourd'hui mises en œuvre.

La conséquence de cette densification, modifie sensiblement la vision pavillonnaire, largement développée à SAILLANS (76,4% en 2013) cependant, comme le rappelle la commune, elle a le devoir de diversifier une offre de logement, pas uniquement du pavillonnaire.

11. Les densités proposées sur les OAP n°1 du Bourg et n°3 des Samarins sont contestées par M. et Mme NEFFE (C20), M. PAGLIERI et Mme BRET (CVE27), qui s'appuient sur l'avis des services de l'Etat qui préconise à l'inverse une densité de 20 logts/ha aux Samarins et de 32 logts/ha à l'OAP du Bourg.

Eléments de réponse de la commune :

D'une manière globale, et à la vue des enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre l'étalement urbain, le choix de la commune de Saillans a été d'être ambitieux en termes de densification des nouveaux espaces à urbaniser.

La différence de densité entre les deux OAP s'explique par la maitrise foncière différente des deux secteurs. Concernant le secteur Centre Bourg, en propriété privée, le choix effectué a été celui de se conformer à la norme départementale de 20 logements / ha concernant le secteur du Bourg, ce qui est un minimum. 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. Enfin, ce secteur est classé en zone AU, c'est à dire qu'une modification du PLU est nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation. A ce moment-là, la densité et le projet envisagés à ce jour pourront être revus.

Concernant le secteur des Samarins, la commune ayant la propriété foncière de la parcelle, elle a souhaité pouvoir développer un projet exemplaire d'habitats en termes à la fois de densité et d'insertion dans la transition énergétique.

Les objectifs communaux concernant les Samarins, sont louables, car il faut aussi proposer de l'habitat intermédiaire et des logements accessibles à tous.

Dans les décennies précédentes, les bâtiments HLM étaient une réponse, qu'il faut aujourd'hui réinventer avec le souci de l'intégration, mais sans oublier que l'offre de logement doit permettre à tout le monde de se loger.

Il me parait pertinent que ce type d'habitat soit réaliser et maitrisé par la collectivité, ce qui correspond à son rôle social, et est aussi une garantie d'écoute et de prise en compte des préoccupations des riverains.

Sur le zonage Aa des secteurs précédemment AUo

Observations en préambule de la commune :

En préambule, rappelons des éléments de méthode et de choix politiques concernant le scénario d'urbanisation choisie par la commune.

L'enveloppe urbaine existante a été définie selon la méthode suivante :

- Sont inclus les groupements de bâtis existants qui, selon la Loi Montagne, constituent un ensemble d'au moins 5 constructions, chaque construction se situant à moins de 50 mètres d'une autre, et à condition que ces constructions ne soient pas séparées par une rupture géographique ou physique (route, cours d'eau, haies...) ou de perception (linéarité, groupement...) peuvent aussi influencer cette définition.
- Les secteurs à dominante naturelle comportant du mitage ont été exclus de l'enveloppe urbaine. L'ensemble des parcelles comprises dans l'enveloppe urbaine correspond sur la carte de zonage à la légende U

Le taux de croissance de la population visé est de 1,67 % d'ici 2031. Il était de 2,2% sur la période 2009-2014. Il s'agit donc de ne pas freiner la dynamique passée mais de maitriser cette croissance. Cela revient à accueillir autour de 290 habitants supplémentaires d'ici 2032 pour environ 150 logements pour une surface de 6,6 ha (en prenant en compte la rétention foncière). Ces logements seraient situés dans l'enveloppe urbaine actuelle soit par des réhabilitations, soit par le comblement de « dents creuses », soit par des divisions de parcelles, ainsi qu'en extension de cette enveloppe urbaine actuelle, sur cinq secteurs, pour 3,5 ha.

Ces cinq secteurs, ont été définis, après étude de différents secteurs (plus d'une dizaine envisagés), selon les critères de choix suivants : la proximité aux services, équipements publics, commerces ; l'existence de projets en cours ou à venir des propriétaires ; l'aptitude agricole; l'équipement en réseaux ou leur proximité, notamment. Voir également la réponse dans le préambule sur la densification

Pour rappel également, le rapport de présentation dresse un bilan négatif de la consommation foncière du PLU de 2008 (p.202)

"Un habitat très diffus sur le territoire

- Un manque d'espace pour l'installation d'entreprise et d'activités
- Des surfaces constructibles trop nombreuses (29 ha) dans le PLU de 2008par rapport à la législation actuelle
- Un manque de moyens financiers communaux pour urbaniser les terrains constructibles au PLU de 2008 Une réduction obligatoire du potentiel foncier global du futur PLU :
 - passer d'un PLU actuel avec encore 29 ha de potentiel foncier disponible à un potentiel foncier en dessous de 6,5 ha dans le futur PLU.
 - adopter un objectif global de densification des espaces constructibles : de moyenne de 20
 - logements par hectare, soit en moyenne 500 m² de terrain /logements (donnée Etat (représentée par la DDT 26)."

La commune, avec 13 zones AUa et 3 zones AU en 2008, ne pouvait pas reproduire ce schéma, elle se devait de faire des choix pour limiter l'extension de l'urbanisation.

La réponse correspond à la fois aux contraintes que la commune doit respecter et aux choix argumentés qu'elle a fait.

12. Secteur de La Maladrerie: Mme MEHRAIN (CVE2), M. DUBOIN Eric et Mme DUBOIN (C7 et R1)Geneviève demandent un classement de ce secteur en AUa, le justifiant par la nature du tènement entouré de zones UB, desservi par les réseaux, son classement précédent AUo, un projet de lotissement qui est joint à leur requête (C7).

Les services de l'Etat dans leur avis (p4) considèrent que ces terrains, non déclarés à la PAC 2017, représentent un potentiel urbanisable, plus opportun que les OAP n°4 et 5 (secteur de Montmartel classé en AOC) situées en extension de l'enveloppe urbaine.

Eléments de réponse de la commune :

Ces parcelles du secteur de la Maladrerie se situent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, qui a été définie selon les critères de la Loi Montagne. La commune de Saillans a souhaité étendre cette enveloppe urbaine actuelle, afin de répondre aux besoins de croissance démographique de la commune. Cinq secteurs d'extension à dominante d'habitat ont été retenus, après étude de différents secteurs, pour une surface totale de 3,5 ha. Les principaux critères de choix ont été : la proximité aux services, équipements publics, commerces ; l'existence de projets en cours ou à venir des propriétaires ; l'aptitude agricole ; l'équipement en réseaux ou leur proximité, etc. Ces parcelles, au regard de leur éloignement relatif du centre bourg, et par rapport aux autres secteurs potentiellement urbanisables, dont ceux de l'OAP 4 et 5, ne sont donc pas apparues comme devant être prioritairement urbanisées en extension de l'urbanisation actuelle.

Par ailleurs, les secteurs Montmartel (OAP numéro 5) et Bourque (OAP numéro 4) étaient déjà des terrains en cours de réflexion d'aménagement foncier depuis plusieurs années.

Voir également la réponse dans le préambule sur la densification et celui à la question 13 concernant l'OAP 5.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ces terrains, comme le souligne les services de l'Etat, ont un réel potentiel urbanisable. Il fallait faire un choix, il a été argumenté et le secteur de Montmartel (OAP n°5) peut être considéré comme validé par le permis de construire qui vient d'être délivré, en conformité avec les règles applicables au moment de son instruction.

Je pense que ce terrain est probablement le mieux placé après ceux retenus, à la fois par sa position entouré de zone UB, et par son accès et la desserte des réseaux.

Un classement en AU fermé pourrait se concevoir, comme solution si des difficultés apparaissaient pour urbaniser certaines des zones AUa retenues, ou si la croissance démographique justifiait une anticipation sur le PLU des années 30, sous réserve, bien sûr, de rester dans un cadre acceptable de consommation de foncier..

13. Secteur des chapelains parcelles n°815 et 816 ; parcelle n°494 : M. et Mme KLOECKNER (C16) demandent que ces parcelles, inclues dans l'enveloppe urbaine, et précédemment classées AUo, proposées en Aa, soient reclassées en AUa, parcelles viabilisées et desservies par l'assainissement collectif, au contraire de la parcelle 757 de l'OAP N°4 non desservies pour laquelle la commune devra engager 250 000 € de travaux ?

Eléments de réponse de la commune :

Ces parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, qui a été définie selon les critères de la Loi Montagne. La commune de Saillans a souhaité étendre cette enveloppe urbaine actuelle, afin de répondre aux besoins de croissance démographique de la commune. Cinq secteurs d'extension à dominante d'habitat ont été retenus, après étude de différents secteurs, pour une surface totale de 3,5 ha. Les principaux critères de choix ont été : la proximité aux services, équipements publics, commerces ; l'existence de projets en cours ou à venir des propriétaires ; l'aptitude agricole ; l'équipement en réseaux ou leur proximité, etc.

Ces parcelles, au regard de leur éloignement relatif du centre bourg, et par rapport aux autres secteurs potentiellement urbanisables, dont celui de l'OAP 4, ne sont donc pas apparues comme devant être prioritairement urbanisées en extension de l'urbanisation actuelle.

Voir également la réponse dans le préambule sur la densification.

Le secteur Montmartel (OAP numéro 5) était déjà un terrain en cours de réflexion d'aménagement foncier depuis plusieurs années, projet d'association d'habitants ayant fait le choix de la concertation avec la commune depuis le début de leur projet. Ce projet fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial qui permet à la commune de ne financer qu'une partie des dépenses, le reste étant à la charge des pétitionnaires.

De plus, ce secteur était déjà répertorié comme devant bénéficier de l'assainissement collectif. Enfin, ces travaux vont permettre de régler des problèmes de déversement d'eaux pluviales sur le chemin de Saint Jean et de rénover la voirie et les réseaux déjà existants.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Comme le cas précédent, ce terrain par sa situation et ses dessertes, sera probablement en concurrence lors du prochain PLU, pour être urbanisé

14. M. LAURENS (C14) demande que la parcelle B524, parcelle de vigne classée A, précédemment inclues dans le secteur AUo des Chapelains, dont la majeure partie est en cours de réalisation d'une opération de lotissement, (cette parcelle étant curieusement non comprise dans cette opération), soit classée UB, comme le lotissement.

Eléments de réponse de la commune :

Cette parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, qui a été définie selon les critères de la Loi Montagne. La commune de Saillans a souhaité étendre cette enveloppe urbaine actuelle, afin de répondre aux besoins de croissance démographique de la commune. Cinq secteurs d'extension à dominante d'habitat ont été retenus, après étude de différents secteurs, pour une surface totale de 3,5 ha. Les principaux critères de choix ont été : la proximité aux services, équipements publics, commerces ; l'existence de projets en cours ou à venir des propriétaires ; l'aptitude agricole ; l'équipement en réseaux ou leur proximité, etc.

Cette parcelle au regard de leur éloignement relatif du centre bourg, et par rapport aux autres secteurs potentiellement urbanisables, n'est pas apparue comme devant être prioritairement urbanisées en extension de l'urbanisation actuelle.

Voir également la réponse dans le préambule sur la densification

Appréciation du commissaire enquêteur :

Après vérification auprès du service instructeur, cette parcelle fait bien partie de l'opération d'ensemble d'aménagement du secteur AUo du précédent PLU, sans laquelle l'opération n'aurait pas pu être autorisée.

Elle ne peut donc être dissociée de l'opération réalisée.

Compte tenu du nombre réduit d'habitations de ce secteur, par rapport au projet initial, on peut se demander si les conditions de classement dans l'enveloppe urbaine au sens de la loi montagne sont toujours vérifiées,

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

15. 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.

Eléments de 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 très limité en terme foncier de la demande, les élus sont favorables à cette requête, sur la partie basse de la parcelle, et ce dans un alignement de délimitation avec la parcelle adjacente.

Toutefois, la décision définitive sera prise en concertation avec le GPC après la présentation du rapport d'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Prenant en compte que le secteur de Montmartel va s'urbaniser, compte tenu du permis de construire 9 logements qui vient d'être délivré, de l'extension des réseaux correspondants et de la proximité du centre bourg, je suis favorable à la demande de M. CHOMET, dans les limites de ce qu'indique la commune, c'est-à-dire en bordure du chemin de St Jean. Ce classement UB ne remet pas en cause les principes retenus pour l'élaboration du PLU.

16. 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.

Eléments de réponse de la commune :

Les élus sont favorables à cette demande, en raison du caractère très limité de l'impact foncier : déplacement de deux mètres de la limite UB/N, et ce également sur les parcelles adjacentes pour la cohérence de la délimitation.

Toutefois, la décision définitive sera prise en concertation avec le GPC après la présentation du rapport d'enquête publique

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je suis également favorable à cette modification très limitée de la limite de la zone UB, d'autant qu'il n'y a pas d'élément physique, ni de limite parcellaire, qui pourrait justifier cette limite, ce qui permettra la réalisation de ce projet.

17. M. MORIN Thomas (E7) 360, route de la Chaudière, est propriétaire d'un terrain au Bourg (parcelle n°812), dont 1000 m² étaient classés en UD et maintenant classés N. Il demande le classement en UB.

Eléments de réponse de la commune :

En raison de la proximité immédiate de la parcelle de la zone urbaine actuelle, de sa proximité au centre bourg, et du caractère très limité en termes foncier de la demande, les élus sont favorables à cette demande, sur une petite partie de la parcelle, de 450 m2 maximum, pour être en cohérence avec la densité moyenne souhaitée sur la commune.

Toutefois, la décision définitive sera prise en concertation avec le GPC après la présentation du rapport d'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Certes d'étendre de 450 m² la zone UB actuelle, n'a pas vraiment d'incidence sur le projet, de même que la proximité du centre bourg est un élément favorable ainsi que l'absence de protection paysagère du coteau qui commence plus haut.

Cependant on franchit une limite parcellaire qui justifiait la limite de la zone UB.

18. M. et Mme SARTRE parcelles (C18)146 et 147 à Trélaville, sollicitent l'extension de la zone UB au nord de leur propriété au même niveau que les parcelles voisine à l'ouest.

Eléments de réponse de la commune :

La commune ne comprend pas l'objet de la demande. Elle souhaite maintenir la délimitation actuelle, la limite se situant déjà dans l'alignement des autres parcelles voisines à l'ouest.

Voir également la réponse dans le préambule sur la densification pour l'explication plus générale sur les choix de secteurs d'extension.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La limite de la zone UB proposée est déjà régulière et quasiment parallèle à la limite sud des parcelles. Si un projet précis d'extension de leur maison justifiait de décaler légèrement cette limite nord, il pourrait être examiné. En l'absence, la limite proposée me parait justifiée.

Sur l' OAP n°1 Centre-Bourg :

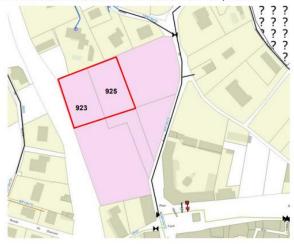
19. M. THEROND (C25) demande pourquoi ce classement en AU et pas en AUa? Il remet en cause l'argument de la desserte en eau insuffisante. Le passage de la canalisation de d80mm à passer en d125mm ne le convainc pas, au regard des quelques habitations supplémentaires.

Eléments de réponse de la commune :

Le secteur AU du centre-bourg, situé à proximité de la Mairie, ne dispose pas d'une desserte en eau potable suffisante pour accueillir 20 logements. L'augmentation du diamètre des canalisations en amont de la zone est nécessaire (passage de 80 mm à 125 mm).

L'équipement des terrains en réseau d'eau potable, équipement obligatoire et nécessaire à l'installation de nouveaux logements, est un argument technique et objectif de la non-ouverture à l'urbanisation.





Ce secteur est desservi en limite Est par le réseau AEP. Les parcelles 923 et 925 ne disposant pas d'accès au réseau devraient faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les autres parcelles.

Extrait de la notice SDAEP page 28

Appréciation du commissaire enquêteur :

Si techniquement le réseau d'adduction d'eau potable est insuffisant, cela justifie la position de la commune.

20. Il demande comment s'applique la densité dans le cas de la construction d'une maison de retraite, ou de logements communautaires, dans le cas d'une bibliothèque, ou d'une crèche. Qu'en est-il de l'application des 30% de logements sociaux ?

Eléments de réponse de la commune :

Le secteur étant classé en zone AU stricte, une modification du PLU est nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation. Il sera souhaitable que les travaux permettant l'ouverture à l'urbanisation soient réalisés suite à un accord entre la mairie et le propriétaire sur un projet précis. Alors, l'OAP sera modifiée selon ce projet lors de la modification du PLU. Ce projet pourra être celui établi dans l'OAP actuelle, mais pourra également être revu à condition de ne pas faire chuter la densité du secteur, mais le programme pourra être différent dans le respect des grandes orientations (densité, déplacements, qualité urbaine, etc.)

Cette règle s'applique quel que soit le projet. Des logements dans une maison de retraite peuvent également être des logements financés par l'Etat.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La question me semble prématurée, en l'absence de projet. Comme le précise la commune, pour qu'une zone AU soit aménageable, il faut au préalable une modification du PLU. Pour cela il faut que M. THEROND présente un projet précis à la commune, sur la base duquel et en respectant l'OAP, elle pourra lancer une procédure de modification.

Sur l'OAP n°3 des Samarins,

21. Des riverains, M. et Mme NEFFE (C20), M. PAGLIERI, Mme BRET (CVE27), souhaitent qu'un recul plus important soit imposé aux futures constructions par rapport aux

limites séparatives, afin de garantir une meilleure intimité, surtout si la densité prévue est maintenue.

Eléments de réponse de la commune :

D'une manière globale, et à la vue des enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre l'étalement urbain, le choix de la commune de Saillans a été d'être ambitieux en termes de densification des nouveaux espaces à urbaniser.

Concernant le secteur des Samarins, la commune ayant la propriété foncière de la parcelle, elle a souhaité pouvoir développer un projet exemplaire d'habitats en termes à la fois de densité et d'insertion dans la transition énergétique. Tout projet doit prendre en compte les questions d'ensoleillement des constructions existantes notamment. Le projet futur prendra donc en compte cet élément. De plus, le projet sera un projet d'ensemble, et non des constructions réalisées au coup par coup, ce qui permettra une concertation avec les riverains et une maîtrise globale du projet d'aménagement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La maîtrise du projet par la commune facilitera effectivement une concertation avec les propriétaires riverains, ce qui correspond à la volonté de celle-ci, selon sa réponse.

Contestations de classement N ou A,

Eléments de réponse de la commune :

En préambule la commune indique que le choix du classement des parcelles en zone A ou N a été réalisé après une étude fine de terrain et au regard des caractéristiques physiques réelles des parcelles. Par ailleurs, la commune rappelle que la réglementation des zones A (agricole) et N (naturelle) est identique en ce qui concerne la constructibilité pour l'habitat ainsi que pour les activités agricoles et diffère concernant les seules activités forestières.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

22. M. ARNAUD (C8 et C17) qui vient d'obtenir un permis de construire sur les parcelles 867 et 465, accordé par la Tribunal Administratif de Grenoble, demande que, de ce fait, elles soient classées UB et non N.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir les deux parcelles en zone N.

Un transfert du Permis de Construire validé par décision de justice a eu lieu sur ces deux parcelles en juin 2019 pour une construction sur la parcelle B 867.

Cependant, à la vue de l'instabilité de la berge et du risque inondation partiel en cas de crue centennale, la commune souhaitent maintenir ce classement pour interdire et limiter la construction sur les deux parcelles.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le classement UB pourrait, dans un soucis de cohérence, être étendu à la partie construite, si le projet est parfaitement connu.

23. M. KLOECKNER (C16) conteste le zonage N de tout le massif de « Grosse Pierre », sa parcelle n°C230 est un pâturage sur lequel existent un bâtiment agricole, et une plantation de truffiers. Il demande le classement en A. Il signale la présence de plusieurs hectares de vignes également

Eléments de réponse de la commune :

Ce secteur est à dominante naturelle plutôt que agricole, et le classement en N n'a pas d'incidences sur les possibilités d'exploitation agricole d'un secteur.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est vrai que le classement N n'a pas d'incidence sur l'usage agricole, cependant, comme pour l'observation suivante, si l'affectation est agricole, le classement A, voir Ap, si une protection paysagère le justifie, peut également s'envisager.

24. 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. Il affirme également qu'il y aurait 6 ou 7 ha de vignes dans le même cas sur le plateau des Issards.

Eléments de réponse de la commune :

Ce secteur a été aménagé et planté en vigne récemment, la commune demande à vérifier avec le bureau d'étude et sur le terrain avant décision.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même observation que ci-dessus

25. Mme PRALY et M. BOILLOZ, (C24) parcelle n° D785 chemin du Charrou, ne comprennent pas que leur parcelle construite et classée UDa, soit maintenant classée agricole (A). Ils pensent que leur terrain va ainsi perdre de sa valeur.

Eléments de réponse de la commune :

Ces parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, qui a été définie selon les critères de la Loi Montagne. La commune de Saillans a souhaité étendre cette enveloppe urbaine actuelle, afin de répondre aux besoins de croissance démographique de la commune. Cinq secteurs d'extension à dominante d'habitat ont été retenus, après étude de différents secteurs, pour une surface totale de 3,5 ha. Les principaux critères de choix ont été : la proximité aux services, équipements publics, commerces ; l'existence de projets en cours ou à venir des propriétaires ; l'aptitude agricole ; l'équipement en réseaux ou leur proximité, etc.

Ces parcelles au regard de ces critères et par rapport aux autres secteurs potentiellement urbanisables, ne sont pas apparues comme devant être prioritairement urbanisées en extension de l'urbanisation actuelle.

Néanmoins, les constructions existantes peuvent être agrandit dans les conditions précisées au règlement des zone A.

Voir également la réponse dans le préambule sur la densification pour l'explication plus générale sur les choix de secteurs d'extension.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La suppression des zones urbaines peu ou moins denses, dénommées UD et UDa dans les précédents PLU, a eu pour effet de reclasser nombre d'entre elles en zones agricoles A ou Aa.

De ce fait les possibilités d'extension des habitations existantes, ont été alignées sur celles des zones agricoles et naturelles existantes.

Je comprends le mécontentement des habitants de ces quartiers qui voient leurs droits réduits,

et de surcroit de façon inégalitaire, puisque désormais leurs possibilités d'extension sont proportionnelles à la taille de leur habitation au moment de l'approbation du PLU.

Cette incompréhension est d'autant plus légitime, qu'ils considèrent que la densification de ces quartiers, déjà perdus pour l'agriculture, va dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain.

Je serais pour ma part favorable à un assouplissement, dans le cas de ces ex-zones UD et UDa, à des possibilités d'extension des habitations existantes au-delà des 33%, et plutôt à une limite maximum, qu'à un pourcentage, par principe inégalitaire.

Il faudrait pour cela trouver une solution réglementaire.

26. De manière plus générale, et pour toutes les maisons de ce quartier, qui n'a rien d'agricole, ils demandent en quoi le maintien en de ces terrains bâtis en zone U, participerait à l'étalement urbain, puisqu'ils sont déjà bâtis et desservis par les réseaux.

Eléments de réponse de la commune :

Une partie de ce secteur est située en dehors de l'enveloppe urbaine définie selon les critères de la Loi Montagne. Les surfaces constructibles à prévoir dans le PLU sont très limitées. A cela s'ajoute que toutes les parcelles existantes classées en zone U sont considérées comme pouvant accueillir de nouvelles constructions. En cela elles grèvent le potentiel d'extension qui est déjà faible : 3,2 ha sur les 6,7 ha constructible, donc 3,11 ha sont constituées de parcelles déjà bâties. Il n'est pas envisageable pour la commune de placer la grande majorité de son potentiel constructible dans des secteurs déjà bâtis, difficilement densifiables et maitrisables. De plus, l'urbanisation de ce secteur renforcerait le mitage dans un secteur dont la dominante reste agricole et non urbaine. L'urbanisation renforcerait les conflits d'usage, les déplacements de véhicules

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même observation qu'à la question précédente.

27. Lors des entretiens avec des habitants du quartier de La Mure et de La Tuilière, largement bâtis, la même question est posée. Pourquoi classer agricole des secteurs largement bâtis, qui ne reviendront pas à l'agriculture ?

Eléments de réponse de la commune :

Une partie de ces secteurs est située en dehors de l'enveloppe urbaine définie selon les critères de la Loi Montagne. Les surfaces constructibles à prévoir dans le PLU sont très limitées. A cela s'ajoute que toutes les parcelles existantes classées en zone U sont considérées comme pouvant accueillir de nouvelles constructions. En cela elles grèvent le potentiel d'extension qui est déjà faible : 3,2 ha sur les 6,7 ha constructible, donc 3,11 ha sont constituées de parcelles déjà bâties. Il n'est pas envisageable pour la commune de placer la grande majorité de son potentiel constructible dans des secteurs déjà bâtis, difficilement densifiables et maitrisables. De plus, l'urbanisation de ce secteur renforcerait le mitage dans un secteur dont la dominante reste agricole et non urbaine. L'urbanisation renforcerait les conflits d'usage, les déplacements de véhicules.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même observation qu'à la question précédente.

28. M. ALBERT parcelles n°B598 et 599 (C26) lotissement Beau Rivage, conteste le classement d'une bande classée N et ripisylve à protéger, en bordure de sa parcelle, le long de la Drôme.

Eléments de réponse de la commune :

Les ripisylves possèdent des enjeux écologiques majeurs, notamment de biodiversité et de corridors écologiques. Un corridor écologique s'entend comme "un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce,...". La continuité des ripisylves est indispensable à la fonctionnalité des corridors écologiques. Elles font partie intégrante du patrimoine naturel communal et sont de fait à préserver. Une interruption de ce corridor rendrait celui-ci incohérent. Il n'est donc pas envisageable de retirer ce corridor sur quelques parcelles précises.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis de la commune

Demandes de classement en zone naturelle N de terrains proposés en A,

29. M. BARTOLETTI Jean Louis (E6) chemin Passamare, demande pour quelle raison le quartier des Samarins entre la déviation et la Drôme, précédemment classé N est maintenant classé A.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir le classement. Ce classement en zone A et N a été fait par le bureau d'étude selon une étude fine des terrains. De plus, le classement en zone A ou N n'a pas d'incidence sur les règles liées aux habitations existantes ou la constructibilité.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La majeure partie des parcelles qui composent ce quartier sont susceptibles soit d'être cultivées soit pâturées, je pense donc que le classement en zone agricole est plus adapté que celui en zone naturelle.

30. De même, Mme CASALS (C13) demande pourquoi les parcelles n° B30, 31, 34, 35 Les Baux, passent de zone naturelle N (ZNIEFF) à zone agricole A avec la trame de secteur d'intérêt écologique à préserver ? Elle conteste un découpage artificiel en l'absence de valeur agricole à protéger.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir le classement. Le classement en zone A et N a été fait par le bureau d'étude selon une étude fine des terrains. Une partie de ces parcelles est classé en zone A car ce sont des secteurs ouverts, non boisés. La partie classée en zone N l'est car elle est boisée. De plus, le classement en zone A ou N n'empêche pas l'exploitation agricole et n'a pas d'incidence sur les règles liées aux habitations existantes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La partie sud de la parcelle n°30 entourant les parcelles 34 et 35 construites est effectivement dégagée et peut être utilisée sur le plan agricole. La limite entre A et N correspond, comme on peut le voir sur place, à la limite du boisement.

La protection instaurée de zone d'intérêt écologique (au titre de l'art. L151-23) n'est pas incompatible avec ce classement cf. article A1 du règlement écrit.

La majeure partie de la parcelle B30 ainsi que la parcelle 31, boisées sont normalement classées N. Je trouve la proposition de zonage, de ces parcelles, justifiée.

31. M. COSTEROUSSE (C21) demande que sa parcelle n° E263 de 30a, classée agricole A, au milieu de la zone N, quartier La Mure-Le Fort, non cultivée, soit classée N.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir le classement. Le classement en zone A et N a été fait par le bureau d'étude selon une étude fine des terrains. Cette parcelle a été cultivée. De plus, le classement en zone A ou N n'empêche pas l'exploitation agricole et n'a pas d'incidence sur les règles liées aux habitations existantes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La parcelle 263 est effectivement dégagée, et a manifestement été cultivée par le passé.

Je partage le choix fait par la commune d'un classement A, qui est en cohérence avec les autres cas présentés.

Il convient, comme cela est dit dans la réponse, de relativiser les conséquences de ce classement dans ce cas d'espèce.

Le zonage agricole,

32. M. LAURENS (C14) demande que sur sa parcelle n° E467, la zone Ap soit réduite pour lui permettre d'installer sur un espace de 200m de long en zone A, un poulailler pour un élevage bio de 10 à 12 000 poules. Demande relayée par la Chambre d'Agriculture.

Eléments de réponse de la commune :

Une extension de la zone A dans ce secteur pour la construction d'un bâtiment de 200 m de long aurait un impact paysager considérable depuis la route départementale.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je comprends et je partage la volonté communale de vouloir protéger cet espace longeant la déviation, qui marque ce site bordant la Drôme, extrêmement vu, et qui met en valeur l'ensemble architectural de la ferme de Gourdon.

Je me demande même, si la protection Ap ne devrait pas être prolongée en direction de la ferme, pour être tout à fait en cohérence avec cette volonté de protection, sauf si la ferme de Gourdon ne disposait d'aucun autre terrain pour implanter les bâtiments agricoles qui lui sont nécessaires.

33. 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 B382 dans la zone Ap, soit supprimée pour être plantée en vigne.

Eléments de réponse de la commune :

L'ensemble du secteur a été identifié comme un coteau boisé qui assure une transition entre le village et le plateau de la Tour. De plus, ce secteur connait des problèmes d'eaux pluviales (descente vers les parties urbanisées). Sa préservation en zone boisée permet de limiter ces effets.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Précisons d'abord que la parcelle n°382 n'est pas couverte par cette trame, contrairement à ce qui est dit.

Les parcelles 386 et 387 font parties d'un coteau boisé, qu'il convient par soucis d'homogénéité et de continuité de conserver boisé. C'est également la meilleure option pour limiter le ruissellement des eaux de pluies.

Cependant l'encoche fait bien partie de la partie plane du plateau, et non du coteau, c'est une

partie en taillis qui pourrait tout à fait être planté en vigne, comme j'ai pu m'en rendre compte sur place, et à ce titre, je pense qu'il pourrait être fait droit à la requête de M. LAURENS sur ce point.

34. 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.

Eléments de réponse de la commune :

Il s'agit d'un ensemble forestier ayant une cohérence en tant que massif forestier et une valeur paysagère, l'espace boisé classé se justifie pleinement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La limite physique entre le massif forestier et la partie agricole est bien marquée par le chemin qui les sépare, ce qui rend cohérent les zonages A et N.

Le classement EBC correspond bien au relief de ce massif homogène, qu'il est cohérent de vouloir conserver boisé.

Je pense que la limite entre A et N sur le bas des parcelles 52 et 55 pourrait être corrigée pour classer en A tout ce qui est en dessous de l'EBC, ce qui correspondrait mieux avec ce que l'on voit sur le terrain, c'est-à-dire la vraie limite entre le boisement et la partie découverte.

Zone AU d'extension de la zone d'activités de La Tuilière,

35. 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.

On notera que la CCCPS trouve judicieux ce classement AU, bien qu'il n'y ait pas de projet d'extension à ce jour.

Eléments de réponse de la commune :

Après avis des différentes PPA, la commune de Saillans a décidé de retirer l'extension de cette zone d'activités

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

Les emplacements réservés ER,

36. Tout d'abord plusieurs remarques ont été faites sur le manque de précisions relatives à l'objet de ces ER, comme « création d'équipement public » ou « aménagement public ».

La question a été posée pour les ER 6 et 7 (E5), ainsi que pour l'ER26 (E1).

Eléments de réponse de la commune :

ER 6 et ER7 : aménagement public afin d'améliorer et sécuriser l'entrée du sentier piéton dit « chemin du verdeyer », permettant les promenades vers le plateau du Verdeyer

ER 26 : création d'équipement public pour améliorer l'accueil touristique ; les locaux existants, tel l'office du tourisme à proximité, étant de tailles très limités.

Cela répond aux questions posées lors de l'enquête.

37. L'emplacement réservé n°8 a une utilité contestée par MM. LAURENS (C14) et ODDON (R4). D'abord parce que le terrain qu'il borde n'est plus à urbaniser, mais reste en vigne, ensuite parce qu'il y a deux chemins qui ont le même usage 250m avant et 350m après.

Eléments de réponse de la commune :

Cet ER est nécessaire pour améliorer le cheminement piéton dans le quartier St Jean : il s'agit certes de seulement 250 m et 350 m, mais lorsqu'on est un usager piéton, ce sont des distances suffisamment importantes pour justifier la création d'un passage piéton Nord/Sud. Il était déjà prévu dans le PLU précédent et correspond à un besoin exprimé par des habitants, riverains et promeneurs, de longue date. Il vise à faciliter les cheminements doux et à limiter l'usage des véhicules sur la Route de Saint Jean, route étroite et difficilement élargissable.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis conforme

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

Eléments de réponse de la commune :

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

Concernant l'ER33, la commune souhaite l'abandonner, cet élargissement de voirie n'étant pas nécessaire

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis conforme pour le maintien de l'ER34, la voie desservant des habitations.

39. L'emplacement réservé n°25 est contesté par M. THEROND (C25) qui juge ce cheminement difficile compte tenu du relief, couteux, inadapté et inutile car la calade proche remplit la même fonction.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite abandonné cet emplacement réservé au regard des arguments avancés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage cet avis

40. L'emplacement réservé n°23 selon M. THEROND destiné au cheminement des piétons en amont de la Mairie, route de Véronne en bordure de la route départementale, lui semble peu pertinent pour assurer la sécurité des piétons, car il sera dénivelé par rapport à la route sur une centaine de mètres, donc peu emprunté. Il suggère plutôt la création de ce cheminement du côté opposé le

long de la Mairie et de l'école, évitant une traversée de la RD pour accéder à la zone de loisirs.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir cet ER.

L'urbanisation de ce secteur doit permettre de l'intégrer dans la vie du village. Pour cela, les déplacements doux doivent pouvoir non seulement le desservir, mais également permettre de le longer ou de le traverser. Cela est particulièrement vrai pour ce secteur, situé à la fois à proximité immédiate du centre-bourg et en même temps isolé et susceptible d'être en impasse pour les déplacements doux, donc peu intégré à la vie villageoise, ce qui est contraire au souhait de la collectivité. Il est admis que pour favoriser les déplacements piétons, ceux-ci doivent être les plus confortables possibles et sécurisés.

C'est dans le cadre des discussions/négociations avec les propriétaires, que l'élargissement de la voirie prévue dans le PLU précédent, a abouti à un emplacement réservé pour cheminement piétons. Ce cheminement piéton ne peut être réalisé sans empiéter sur la parcelle privée de Monsieur THEROND, d'où l'emplacement réservé n°23 le long des parcelles concernées.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je pense que l'aménagement du cheminement piéton à cet endroit doit être pensé dans le cadre de l'aménagement, de l'ensemble du secteur AU et de la rue. Il convient de le maintenir jusqu'à la conception finale du projet.

41. Il demande également (C25) si l'ER24 création de stationnement correspond au projet qu'il a fait établir pour le compte de la Mairie ?

Eléments de réponse de la commune :

Cet ER correspond bien à l'emprise du futur parking de la maison médicale. Ce projet a été établi par un géomètre expert missionné par la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Voilà qui répond à la question posée.

42. M. et Mme ROSSI Lido (C1) signalent que l'emplacement réservé ER39 ne leur paraît pas propice à l'aménagement en jardins.

En effet cette zone, hors la petite bande entre le canal et la route départemental, est en fait une ancienne ramière dont le sol est fait de galets et de sable. Pour en faire des jardins il faudrait faire une coupe rase de cet espace naturel qui s'est boisé. Il faudrait rapporter de la terre. Ce terrain est inondé lors de crues moyennes. Enfin l'accès depuis la déviation (RD93), très circulé, et source de pollution, est relativement dangereux.

Eléments de réponse de la commune :

La commune a réservé l'ensemble de cet espace, entre la Drôme et la déviation, pour répondre à différents besoins : création d'un chemin sécurisé de circulation douce (piétons, cheval, vélo) entre le village et le centre équestre et la base nautique ; création d'espaces publics de détente (accès à la rivière Drôme, visite de la Ramière), et pour une petite partie notamment, de jardins partagés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Vu ainsi, cet aménagement répond à la fois aux préoccupations présentées par M. et Mme ROSSI, et s'inscrit dans les objectifs du PADD, de développer les lieux de rencontres ainsi que les accès à la Drôme.

43. 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.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite ajouter cet emplacement réservé, pour du stationnement et/ou améliorer l'accès au futur centre rural d'animation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis favorable à cet ER.

La zone Nec,

44. 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 m² sur la parcelle n°765 appartenant à M. SCAPINO, pour permettre une exploitation viable.

M. SCAPINO avec qui j'ai eu un entretien téléphonique, m'a fait part de son accord sur ce projet.

Eléments de réponse de la commune :

La commune souhaite favoriser le développement de l'activité du camping et a déjà validé une extension possible sur environ 5000m2 sur ce secteur. Par contre, sur les parcelles adjacentes, la commune a décidé de réserver des espaces d'intérêt général, pour la construction de futurs équipements sportifs et de loisirs, ceux actuels de la commune étant de capacité insuffisante. Elle n'est donc pas favorable à cette demande.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je comprends la volonté de la commune de développer de nouveaux équipements sportifs et de loisirs. Le maintien des conditions nécessaires à l'existence du terrain de camping, qui était municipal à l'origine, me semblent devoir être aussi prise en considération, si l'on considère que ce camping doit s'adapter aux obligations découlant du PPRi,

Je relève qu'il est le seul sur la commune, dont la volonté de valoriser le potentiel touristique est clairement annoncée dans le PADD.

Un compromis ou des projets adaptés sont peut-être possibles.

Questions diverses,

45. 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 ?

Eléments de réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur matérielle sur le règlement graphique, les zones grisées correspondants à de la voierie.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

46. M. LAURENS (C14) demande que le corridor écologique prévu sur ses terres agricoles longeant la Drôme parcelles n° 425,71, 73, 387 soit retiré, craignant des contraintes dans l'exploitation de ces parcelles.

Eléments de réponse de la commune :

Un corridor écologique s'entend comme "un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce,...". La continuité des corridors est indispensable à leur fonctionnalité. Il n'est donc pas envisageable de retirer ce corridor sur quelques parcelles précises.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La création d'un corridor écologique le long de la Drôme me parait tout à fait justifiée. Elle correspond en tout point à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Elle n'est pas incompatible avec l'activité agricole actuelle de ces parcelles.

Je suis favorable à son maintien.

- 47. 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 insérer 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 m² p81 et 25 m² p84)
 - 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 « Vélodrome » p175,
 - et rajouter des comparaisons concernant les logements vacants des autres communes comme Mirabel et Blacons et Piégros La Clastre.

Eléments de réponse de la commune :

La commune accepte ces modifications.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ces compléments, sont des modifications marginales, qui viennent compléter des oublis ou des erreurs sans remettre en cause les principes du document.

Avis favorable.

M. ODDON (R4) considère que la protection en bordure nord de la parcelle B765 (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.

Eléments de réponse de la commune :

La commune donne un avis favorable à cette demande, en raison de l'excellent état des Platanes.

Je partage cette proposition qui va dans le sens de la protection d'un élément remarquable du patrimoine paysager de SAILLANS.

48. 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.

Eléments de réponse de la commune :

La commune donne un avis favorable à cette demande.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Avis conforme.

49. Melle MORIN Aurélie (E2) demande que le bâtiment de 44m² sur 2 niveaux situé sur la parcelle n°294 Le Verdeyer, 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.

Eléments de réponse de la commune :

La commune de Saillans respecte le règlement type proposé en zone agricole (A) et naturelle (N)par la Direction Départementale des Territoires, en collaboration avec la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme, qui indique notamment que, en vue de lutter contre l'étalement urbain, mais pour permettre toutefois une adaptation de l'existant aux évolutions du foyer ou des activités, les constructions dans les zones agricoles et naturelles seront possibles, mais limitées.

- « 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 », et sous certaines conditions de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - « L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m^2 et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m^2 (existant + extensions) ».
 - « Les annexes non accolées aux habitations existantes », telles les garages, abris de jardin, piscines etc., mais sous certaines conditions de distance au bâtiment et de surface.

Le bâtiment concerné est un ancien cabanon de vignes qui, s'il est agrandie au-delà de 33% perdra indéniablement son intérêt architectural et patrimonial.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La doctrine de la CDPENAF est effectivement constante sur le sujet des extensions en zones A et N.

Selon les informations de Mme MAMALET, la question particulière de l'extension de ce cabanon est en cours de traitement par le TribunalL Administratif, il y a donc lieu de se conformer à la décision à venir..

Concernant les cabanons de vignes,

La contradiction entre le règlement écrit et le PADD, telle que le présente Me MAMALET dans

l'observation qu'elle présente aux noms de M. et Mme MORIN-BEYLIER, me parait recevable.

En effet le PADD met l'accent sur la « nécessaire réhabilitation » de ces cabanons pour conserver ce patrimoine architectural et paysager de grande valeur.

La grande majorité d'entre eux faisant moins de 40m², aucune mesure ni règlementaire, ni d'aide, n'étant prévue, ils sont voués à l'abandon, alors qu'ils sont présentés comme un élément important du patrimoine.

Je pense que la commune a conduit une réflexion sur ce sujet avec l'envie de trouver des solutions incitatives et efficaces, mais que cette réflexion n'a malheureusement pas abouti.

Je pense que c'est dommage, car cela aurait permis à la CDPENAF de s'interroger sur l'application systématique d'une doctrine sur l'ensemble du territoire départemental, qui ne tient pas compte des particularismes locaux.

En l'occurrence, les cabanons de vignes qui sont présents sur tout le territoire de la vallée de la Drôme, mais également sur d'autres secteurs viticoles, sont devenus un élément patrimonial important et incontournable, qui disparaitra si aucune mesure incitative, qu'elles soient financière ou règlementaire, n'est prise quant à leur réhabilitation.

50. MM. BOUQUET et REVEILLON (E3) ont un projet de Base Environnementale d'accompagnement à la découverte de l'environnement et du développement durable sur leurs parcelles n°223, 492, 493 et 494 au Collet d'une surface d'environ 3500 m² à côté du dépôt à sel.

Ce terrain classé N a été au cours de l'élaboration du PLU classé NI en Avril, puis classé en N à la réunion public du 28 mai.

Ils demandent le classement NI de ces parcelles afin d'y installer leur activité ainsi qu'un abri pour leur matériel.

Eléments de réponse de la commune :

Concernant cette requête, il convient de pouvoir interroger les services instructeurs de la communauté de communes (CCCPS) afin de pouvoir permettre le développement de cette activité touristique, mais de façon maîtrisée. La commune apportera donc sa décision après avis du commissaire enquêteur et des services instructeurs en matière d'urbanisme de la CCCPS et concertation avec le GPC.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette demande qui n'est pas rejetée, à priori, par la commune, me parait en adéquation avec les objectifs du PADD de favoriser les équipements touristiques autour de la rivière, dans un cadre de protection environnementales.

Sous réserves, bien sûr, de respect des règles de protection contre les risques inondation.

51. M. BAUDOIN parcelle 404 Quartier du Plot (E5) avait un projet agricole sur la parcelle 404 classée jusqu'à présent en N. Son classement en A avec une protection (L151-23) d'intérêt écologique permet-il d'installer une éolienne de pompage de petite taille ? Ainsi que des panneaux photovoltaïques au sol ?

Eléments de réponse de la commune :

Suite à l'arrêt du PLU, la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur l'installation de panneaux photovoltaïque au sol. La commune suivra cet avis, ces installations seront donc interdites dans le futur PLU. Cependant les installations de production d'énergie renouvelable réalisées en toiture ou en façade des

bâtiments autorisés dans la zone. Le règlement de la protection pour « secteur d'intérêt écologique » (article L151-23 du code de l'urbanisme) autorise uniquement :

- Les abris légers, sans fondation permanente, pour animaux parqués, s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².
- Les installations nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur de ces milieux et des espèces qui y vivent sont autorisées.

Une éolienne de pompage de petite taille sera donc interdite.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

8 – 2 Observations des Personnes Publiques Associées et autres institutions

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'Etat 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.

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

Sur la consommation de foncier,

d. L'Etat, 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.

Eléments de 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 de faite construite prochainement.

e. L'Etat 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 agronomique et d'aire de production. LaDrôme Laboratoire dispose apparemment d'autres terrains sur la zone d'activités lui permettant une extension.

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

g.

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

i.

Eléments de 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 repréciser 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 lgts / 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. (Cf également réponse question 11).

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

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

Règlement graphique,

I. Le Département demande que soient indiquées sur le règlement graphique les marges de recul à appliquer aux routes départementales

Eléments de réponse de la commune :

La réponse à cette demande est en cours d'étude par la commune.

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

Règlement écrit,

n. 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.

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

p. 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.

Eléments de réponse de la commune :

En effet, 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). Cette notion fait référence aux activités de diversification et notamment à l'agritourisme.

Le bureau d'étude propose de différer la réponse et de se renseigner auprès de la chambre d'agriculture de l'Isère, afin d'avoir deux avis technique qui permettront de trancher.

La commune est quoi qu'il en soit, sur le principe, favorable à 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 en zone A, dans la mesure où la Loi le permet.

q. La Chambre d'Agriculture demande que le 5e tiret de la page80 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 »

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

r. Enfin elle demande que soit intégré 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

Eléments de réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte, le dossier de PLU sera modifié

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

Eléments de réponse de la commune :

Le PADD du projet indique, notamment :

« 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, diversifiés 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. »

Appréciations du commissaire enquêteur sur les observations des PPA et réponses de la commune :

La commune confirme son intention de prendre en compte la plupart des observations des PPA, et de modifier, en conséquence le PLU.

Concernant la zone AUa du Vieux Montmartel, la délivrance du permis de construire le 17/01/2020, clôt le débat et justifie le maintien en AUa.

Concernant la densité de l'OAP n°1, les explications fournies, montrent une densité effective de 25 logements/ha qui pourrait être portée dans une fourchette de 25 à 30, pour sa situation : au contact du centre bourg.

Concernant l'observation de la FRAPNA, qui souhaiterait que soient citées les urgences climatiques et celles relatives à la disparition de la biodiversité, la commune détaille l'ensemble des mesures, et elles sont nombreuses, qui figurent dans le PADD.

Toutes ces mesures visent une application locale, et c'est bien le but du PLU, que de les décliner ainsi.

Cependant, comme l'aurait souhaité la FRAPNA, une analyse prospective de la vulnérabilité de ce territoire au changement climatique, aurait, à mon avis, eu toute sa pertinence, et aurait permis de mieux ajuster certains objectifs du PADD.

Je pense que la FRAPNA souhaiterait voir aussi afficher un message politique fort, qui aille audelà du cadre du PLU de SAILLANS, tout en marquant une volonté locale, sur un sujet désormais majeur.

Concernant la crèche intercommunale,

Depuis la formulation de l'avis de la CCCPS, le projet a évolué et un emplacement proche de la mairie dans un bâtiment lui appartenant a été retenu en accord entre les deux collectivités. Il n'est donc plus nécessaire, comme le Président me l'a confirmé, d'inscrire un ER pour cela.

9 – Analyse des observations sur le zonage d'assainissement des eaux usées,

Observations préliminaires de la commune :

Tout d'abord, le titre donné au dossier d'enquête publique doit être modifié comme suit : « Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales »

Aussi, il convient d'apporter - avant de développer les réponses - un complément d'informations pour mieux comprendre les décisions prises ou à venir.

Tout d'abord, la compétence assainissement devait être transférée à l'intercommunalité (CCCPS) en janvier 2020. C'est dans ce but que la commune souhaitait actualiser ces schémas. Ce transfert n'étant plus obligatoire, le choix de la commune s'est porté, en septembre 2019, vers un transfert des compétences Eau et Assainissement auprès du Syndicat Intercommunal des Eaux Mirabel Piegros Aouste au 1er janvier 2020 : le SMPA (devenu SMPAS par arrêté préfectoral pour intégrer la commune de Saillans). La décision de rejoindre le SMPA va permettre à la commune de s'unir à un service public fort d'une expertise et d'améliorer les taux de subvention des futurs équipements. La commune a pour objectif de poursuivre les efforts pour améliorer l'existant par la mise en séparatif des réseaux (EU/EP) notamment dans le secteur du centre-bourg. Ces choix devront dorénavant se faire en concertation avec les partenaires du SMPAS.

La mise à jour des schémas et le projet de zonage présenté ont également été établis en fonction des futures zones à urbaniser choisies dans le cadre de la révision du PLU.

Enfin, il faut signaler que le dossier d'enquête publique concernant le zonage d'assainissement des eaux usées.et des eaux pluviales mis à la disposition du public était une version du 27/05/2019. En revanche la version figurant en annexe de la révision du PLU date du 03/07/2019.

La version du mois de mai a subi des modifications et des compléments et c'est donc bien la version à prendre en considération, ces modifications s'entendant à la marge et ne venant pas impacter la compréhension générale du projet présenter et mis à l'enquête.

Ci-après le tableau des historiques des révisions. Tableau page 2 sur 68.

		Historique des révisions	3	
VERSION	DATE	COMMENTAIRES	RÉDIGÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR
1	3/07/2019	Prise en compte des remarques émises par courriel en date du 3/07/2019	NM	NM
0	21/05/2019	Création de document	NM	NM

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ces précisions règlent la question des deux versions présentes.

9 – 1 -Observations du public.

Dans son courrier (C23) M. BERNA pose les questions suivantes :

1. Aucune nouvelle extension du réseau d'assainissement collectif n'est proposée alors que des quartiers importants (Chemin de St Jean côté Verdeyer, Chemin des Amandiers, Quartier de la Tuilière, Quartier de la Mure) ne sont pas raccordés.

Eléments de réponse de la commune :

Les quartiers Chemin de St Jean côté Verdeyer, Chemin des Amandiers, Quartier de la Tuilière, Quartier de la Mure ne faisaient pas partie des zones à urbaniser dans le cadre de la révision du PLU. Nous reviendrons plus précisément sur les choix de la commune, sur le pourquoi il n'est pas proposé de nouvelle extension du réseau dans les questions 11 12 et 13 du présent mémoire en réponse.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette question est à rapprocher de la question n°12 sur les choix faits par la commune.

2. Le schéma directeur est calqué sur le règlement graphique du PLU, afin de justifier les choix faits des parcelles à urbaniser. Il n'intègre pas de vision globale à long terme.

Eléments de réponse de la commune :

Comme précisé en préambule, la mise à jour des schémas et le projet de zonage présenté ont également été établi en fonction des futures zones à urbaniser choisies dans le cadre de la révision du PLU. Il est donc logique que le zonage soit cohérent avec le PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette question est à rapprocher de la question n°12 sur les choix faits par la commune.

3. Concernant la STEP, il n'y a pas d'information concernant le traitement des boues produites. Comment sont-elles éliminées ?

Eléments de réponse de la commune :

La STEP a fait l'objet d'une étude pour son déclassement et des travaux sont prévus pour l'amélioration de son fonctionnement notamment pour le traitement des effluents par temps de pluie. Dans le cadre du zonage d'assainissement, il a été pris en compte sa capacité résiduelle. En ce qui concerne son exploitation (l'élimination des boues), il n'a pas été pris en compte par l'étude de zonage d'assainissement car la STEP est une compétence de la communauté de communes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

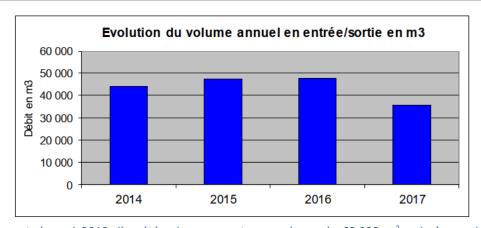
On retiendra cependant qu'un emplacement réservé, l'ER2, a été prévu pour le traitement des boues de la STEP.

4. Concernant l'impact approximatif du prix de l'eau : pourquoi avoir pris comme assiette 47 000 m3, volume de 2017 et pas 62 000 m3, volume de 2018, dans la simulation de l'incidence du coût des travaux sur le prix de l'eau ?

Eléments de réponse de la commune :

Les débits entrant et sortant dans la STEP de dans le RPQS SUEZ sont les suivants :

ANNEE	Débit en m3 Entrant A3	Débit en m3 sortant A4	Débit en m3 Déversoir A2	Débit en m3 bypass A5	Nb de jours de déversement en A2	Nb de jours de déversement en A5
2014	44 165	44 165				
2015	47 370	47 370	0	0	0	0
2016	47 988	47 988	0	0	0	0
2017	35 466	35 466	0	0	0	0



Dans le rapport de mai 2019, il a été pris en compte un volume de 62 000 m³ qui n'apparaissait pas en adéquation avec les volumes reçus à la STEP. D'où le choix de recourir au volume de 47 000 m³, qui est le volume reçu à la STEP en 2015 et 2016.

En effet, il convient de préciser qu'en 2018, une fuite a eu lieu sur la conduite principale d'environ 15 000 m3. Cette variation étant exceptionnelle, il a été convenu de conserver les chiffres des années précédentes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La fuite recensée explique effectivement, le volume pris en compte, qui est cohérent avec ceux des

années précédentes.

5. Pourquoi avoir inclus un projet d'élimination des eaux claires parasites dans les travaux d'assainissement des eaux usées, alors qu'il existe un volet d'eaux pluviales et qu'il est écrit p32 « les dépenses sur le pluvial relèvent du budget général de la Commune»

Eléments de réponse de la commune :

La commune a un projet global qui traite à la fois des eaux usées et des eaux pluviales pour traiter les eaux claires parasites. C'est ce projet global qui sera présenté aux financeurs publics

Appréciation du commissaire enquêteur :

Projet qui sera maintenant traité par le SMPAS.

6. Les dépenses relatives à la suppression des eaux claires sont estimées à 263 000 € HT p32 et à 282 000 € HT p33.

Eléments de réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur, le coût des travaux est de 282 000 € HT et non de 263 000 €HT.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

7. Le rapport indique que sur les 148 dispositifs d'assainissement non collectifs, 137 ont été contrôlés, 33 soit 25% sont jugés « non conformes avec constat de nuisance ». Où sont-ils ? Il aurait été intéressant qu'ils soient analysés, cartographiés et que soient étudiées des alternatives, éventuellement en extension du réseau d'assainissement collectif.

Eléments de réponse de la commune :

L'aptitude des sols n'est pas remise en cause mais ce sont les dispositifs individuels qui doivent être mis ne conformité. C'est le SIGMA qui est en charge de ces contrôles pour la commune.

La commune a fait le choix d'adhérer au SIGMA en 2016 pour le SPANC. Ces contrôles ont donc été effectués sur les années 2017/2018 et 2019. Auparavant, le SPANC était géré en régie par un agent de la commune qui ne pouvait faire face seul aux contrôles des 148 dispositifs présents sur la commune. La commune a adhéré au SIGMA dans le but de pouvoir répertorier et analyser les dispositifs non conformes et/ou avec constat de nuisance. Il s'agit bien d'une priorité de la commune et il est prévu que cette problématique soit traitée par le SIGMA.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dans ce cas, le zonage proposé parait satisfaisant au regard des projets à réaliser pendant la durée du PLU, dont on rappelle qui sont maintenant du ressort du SMPAS.

8. M. et Mme PLUVINAGE qui envisagent de déplacer le terrain de camping des Chapelains, notamment sur la parcelle n°765, demandent que celle-ci soit classée en « zone d'assainissement collectif futur »

Eléments de réponse de la commune :

La parcelle N°765 n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif au Nord. Son raccordement à travers les parcelles avoisinantes, doit être vérifié.

Techniquement il pourrait se raccorder au sud (raccordement vestiaires du stade) ou à l'Est (réseau route

royale). Il faudra tout de même s'assurer de la capacité des réseaux existants.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce qui parait réalisable, car le camping est tout près de la station d'épuration.

9 – 2 Questions du Commissaire Enquêteur

- 9. Dans les dossiers mis à l'enquête, paraphés par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public, on trouve 2 versions du « schéma directeur de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales » :
- Dans le dossier d'enquête pour les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, une version du 21/05/2019,
- Dans la pièce n°6 Annexes du dossier d'enquête du PLU, une version du 03/07/2019,

Eléments de réponse de la commune :

Se reporter à la remarque faite en préambule sur ce point (page 2)

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les explications fournies en préambule, éclaircissent la question des deux versions présentes dans le dossier.

- 10. Dans la version 03/07/2019
 - p 21 le volume d'eau qui a servi de base de calcul est 65 040 m3.
 - p 32, le volume d'eau assaini est de 47 000 m3. A quoi correspond ce nouveau chiffre ?

Eléments de réponse de la commune :

Se reporter à la réponse 4

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce point est éclairci par la réponse apportée à la question n°4.

11. « Le choix de délimitation des zones AC et ANC découle d'une analyse intégrant des critères techniques, environnementaux et économiques ».

Où est cette analyse?

Eléments de réponse de la commune :

Les zones non desservies par l'Assainissement Collectif sont des zones favorables à l'assainissement autonome, la commune a donc fait le choix de rester sur de l'Assainissement Non Collectif.

La capacité financière de la commune est trop limitée pour pouvoir étendre ces réseaux d'Assainissement Collectif à des zones où l'aptitude des sols est réputée favorable à l'épandage des eaux usées.

La commune a priorisé la mise en séparatif dans le centre bourg (ruelles, boulevard de l'Echo).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce point est éclairci par la réponse, priorité est donnée à la poursuite de la mise en séparatif du centre bourg.

12. Où sont les choix de la commune annoncés chapitre 4.8 vierge de la version du 27/05/2019?

Eléments de réponse de la commune :

La commune a amélioré son réseau depuis le dernier schéma directeur d'assainissement par la mise en séparatif et / ou l'extension sur les secteurs suivants :

- Grande Rue et rue du Faubourg du temple (2014)
- Quartier des Samarins (2013)
- Quartier du Pêcher.(2010)

La commune a pour objectif de poursuivre les efforts pour améliorer l'existant par la mise en séparatif des réseaux (EU/EP) notamment dans le secteur du centre-bourg.

La commune a fait le choix d'accompagner le projet d'urbanisation de Montmartel en mettant en place un Projet Urbain Partenarial (PUP) du fait du coût important de l'opération. Cette parcelle était déjà zonée en assainissement collectif dans l'ancien SDA (2007). Le projet d'habitat collectif est connu de l'équipe municipale depuis 2016 et le collectif d'habitants a toujours travaillé en partenariat avec la commune. La commune ne pouvant supporter seule le coût de ces travaux, le choix a été d'établir un PUP pour raccorder les 9 futurs logements et pouvoir résoudre également le déversement important des eaux pluviales sur ce secteur. Néanmoins, il n'était pas envisageable à l'échelle budgétaire de Saillans d'étendre ces travaux sur la zone Ouest.

Appréciation du commissaire enquêteur aux deux questions :

L'analyse, bien que simplifiée, résume les choix faits par la commune, pour faire évoluer son réseau d'assainissement des eaux usées, dont les axes prioritaires sont :

- la poursuite de la mise en séparatif du centre bourg.
- la desserte des nouvelles zones à urbaniser.

On retiendra que les problèmes recensés sur les dispositifs autonomes, ne remettent pas en cause le zonage. Les sols y sont favorables et c'est la gestion par les propriétaires qui est à améliorer.

13. Le plan de zonage de l'assainissement des eaux usées, montre que les quartiers de la Mure et de la Tuilière, situés au sud de la voie ferrée, très urbanisés, malgré leur classement Aa au projet de PLU, et accessibles depuis le réseau d'assainissement existant dans la zone d'activité de la Tuilière, sont classés en zone d'assainissement non collectif. Sur quelle étude technique et financière se base-t-on pour ne pas les classer en zone d'assainissement collectif ?

Eléments de réponse de la commune :

En complément, pour répondre sur le classement en ANC des quartiers de la Mure et de la Tuilière, le choix de la commune ne s'est pas porté sur ce raccordement à l'assainissement collectif pour des questions de coûts. En effet, l'AC passe dans la ZA mais raccorder La Tuilière implique un passage sous la voie ferrée (la SNCF n'est pas favorable à un passage des réseaux sous le pont existant qui pourrait impacter la structure du pont). Ce type de travaux sous la voie ferrée augmente considérablement l'enveloppe globale de travaux pour raccorder quelques maisons.

En ce qui concerne la Mure, le chiffrage au vu des longueurs de réseaux à créer pour raccorder une dizaine de maisons, la commune a choisi de prioriser le centre bourg. Ce dernier est sur un système de collecte unitaire qu'il convient de mettre aux normes par la réalisation d'un réseau séparatif. Les travaux en centre bourg n'ont pas été chiffrés mais devront être réalisés par tranches au vue de la complexité de ce type de travaux contraignants dans les ruelles. Nous pourrions estimés une enveloppe globale de plus d'un million d'euros pour réaliser ces travaux.

Les raisons invoquées auraient mérité d'être détaillées dans le rapport. Elles sont globalement cohérentes avec les objectifs développés dans la réponse.

14. De même quartier des Chapelains, de part et d'autre du chemin de St Jean, on recense 12 à 14 maisons, au-delà de la zone AUa de Montmartel qui va être raccordée dans le cadre d'un PUP, sont laissées en assainissement non collectif, sans qu'une étude le justifie.

Eléments de réponse de la commune :

Se reporter aux réponses apportées aux questions 11, 12 et 13

Appréciation du commissaire enquêteur :

Si les dispositifs d'assainissement autonome, comme cela est dit dans la réponse à la question n°11, sont adaptés à ce secteur, et que le coût de desserte par un réseau collectif, est trop élevé, ce que l'on peut comprendre compte tenu du relief et de l'étroitesse de la voie communale, il est cohérent de s'en tenir au dispositif actuel.

Le rapport aurait mérité d'être plus détaillé et justifié, sur ce point, ce qui aurait répondu à la question suivante.

- 15. Il aurait été intéressant pour éclaircir les choix retenus de comparer, par exemple le coût de la suppression des eaux claires, dont on peut considérer qu'il ne relève pas du budget de l'assainissement des eaux usées, avec les coûts des deux extensions ci-dessus.
- 16. La carte des aptitudes des sols à l'assainissement et zonage de 2007 (jointe au dossier) répertoriait les parcelles bâties : 712, 727 et 728 situées entre Les Chapelains et les Claux, comme étant desservies par l'assainissement collectif existant. Sur le zonage proposé (2019) elles en sont exclues. Pourquoi ?

Eléments de réponse de la commune :

Ces zones ont été retirées du zonage 2019, parce que la commune a fait une vérification de non raccordement de ces parcelles.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dont acte.

17. Concernant les dispositifs d'ANC non conformes et nuisant, qui rappelons le représente 1/4 des dispositifs, sont-ils répertoriés dans les zones vertes repérées comme favorables à l'assainissement individuel de cette carte, ou dans des zones défavorables ? Quelles actions sont envisagées, pour les réduire ?

Eléments de réponse de la commune :

Les zones non desservies par l'Assainissement Collectif sont des zones favorables à l'assainissement autonome. Tous les dispositifs contrôlés sont bien dans les zones repérées comme favorables à l'assainissement non collectif. Dans le projet de PLU ces zones restant sur ce type de dispositif de collecte, les mises aux normes et en conformité règlementaires sont en cours et le SIGMA procède aux relances nécessaires et aux contrôles post travaux.

Dont acte.

10 – Analyse des observations sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

10-1 Observations du public.

 M. BERNA (C23) indique que, concernant les futurs secteurs urbanisables, l'étude porte uniquement sur 2 secteurs Montmartel et La Bourque, rien n'est dit sur les autres OAP, le chiffrage ne concerne que Montmartel pout un montant de 183 000 € HT.

Eléments de réponse de la commune :

Ce sont les seuls secteurs qui ont été identifiés comme ayant une problématique pluviale.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce sont effectivement les principaux secteurs où des problèmes provenant des eaux de ruissellement ont été recensés, auxquels il faut ajouter leur présence dans le réseau unitaire du centre bourg, que la commune envisage aussi de traiter.

2. Un PUP a été mis en place par la commune pour le financement de ces travaux. Pourquoi le rapport n'en parle pas ? Quel est le pourcentage de contribution des personnes privées ?

Eléments de réponse de la commune :

La convention PUP a été signée en juillet 2019 et il n'en avait pas été fait mention au bureau d'études. Sur la partie concernant les eaux pluviales, la participation des personnes privées est de 50 % du coût global des travaux.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Une copie du PUP sera annexée au présent rapport.

10-2 Questions du Commissaire Enquêteur

3. Dans la partie du rapport concernant les eaux usées, à propos des eaux claires parasites, il est écrit « pour limiter ces déversements, il est proposé la gestion des eaux pluviales en amont du déversoir d'orage n°6 ». Les travaux ensuite énumérés de collecte et de pose de canalisations d'eaux pluviales pour un montant de 263 000 € HT, sont bien des travaux de gestion des eaux pluviales. Pourquoi ne pas les avoir traités dans le zonage des eaux pluviales, et pourquoi les imputer au budget des eaux usées ?

Eléments de réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur, le coût des travaux est de 282 000 € HT et non de 263 000 € HT. La commune a un projet global qui traite à la fois des eaux usées et des eaux pluviales pour traiter les eaux claires parasites. C'est ce projet global qui sera présenté aux financeurs publics.

Le projet d'ensemble devrait être maintenant géré par le syndicat SMPAS, qui recherchera les meilleurs financements.

4. Le rapport dans son chapitre 4 aborde l'ensemble des problématiques recensées de gestion des eaux pluviales. Seules les dépenses des 3 canalisations d'eaux pluviales à construire dans le cadre d'un PUP, sont évaluées, à 183 000 € HT (p50). Qu'en est-il des autres dépenses, et notamment des 2 bassins pluviaux (p 47 et 48) nécessaires à réguler le débit dans le réseau à construire ?

Eléments de réponse de la commune :

La construction de ces bassins est un objectif de la municipalité connaissant cette problématique de déversement des eaux pluviales suite à l'étude menée en 2014. Les choix définitifs sur le plan technique ne sont pas finalisés. Les études sont en cours et à affiner. Cela est bien complémentaire de l'opération de Montmartel qui viendra régler déjà une partie de cette problématique.

Il est d'ores et déjà possible d'estimer les dimensionnements et les coûts suivants pour deux bassins à 112 m3 et 84 m3 (prix à affiner en fonction de la profondeur). D'après la carte géologique feuille de Die, le secteur désigné est recouvert en affleurement par des alluvions de la haute terrasse de 50 à 70 m d'épaisseur composées de galets. Le prix serait de l'ordre de 50 000 €HT soit 28 000 €HT (pour 112 m3) et 210 000 € (pour 84 m3).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même si elle est approximative dans les chiffres, la réponse montre que l'ensemble de la problématique de ce quartier est prise en compte par la commune.

5. Peut-on avoir le détail du PUP, concernant les travaux sur le secteur de Montmartel, en séparant ceux qui concernent les eaux pluviales et ceux concernant les eaux usées ? Ainsi que leur détail et la clé de répartition entre les participations publiques et privées.

Eléments de réponse de la commune :

La convention PUP va faire l'objet d'un avenant du fait de l'adhésion de la commune au SMPAS pour la compétence eau et assainissement. Les coûts liés à ces postes seront donc supportés par le SMPAS. Pour les travaux liés au pluvial la répartition est de 50 % restant à charge de la commune et 50 % aux pétitionnaires.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Une copie du PUP sera annexée au présent rapport.

11 – Appréciations du commissaire enquêteur sur le périmètre délimité des abords du monument historique (PDA)

L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de la Drôme, a proposé de créer un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Saint Géraud, édifice du XIIe siècle classé monument historique par arrêté du 8 octobre 1919, et de le substituer au périmètre de 500m actuellement en vigueur.

Ce nouveau périmètre a fait l'objet d'une étude sérieuse.

Son tracé est cohérent avec les enjeux paysagers, en lien avec le monument, notamment les

perspectives depuis les points d'entrée est et ouest, ainsi que le coteau nord englobant le cimetière.

Le 17/12/2019, conformément au point IV de l'article R 621-93 du Code du Patrimoine, j'ai adressé au propriétaire du Monument Historique, en l'occurrence la Commune de SAILLANS, un courrier afin d'obtenir son avis.

Le Maire n'a pas fait de réponse, considérant que la délibération du conseil municipal du 17 mai 2019, approuvant le périmètre en répondait.

Au cours de l'enquête, aucune observation n'a été faite, à propos de ce nouveau périmètre.

12-Conclusions

Mes conclusions font l'objet d'un document séparé.

13 – Annexes

- 1. Tableau recensant les observations résumées du public
- 2. PV de synthèse des questions posées remis à M. le Maire le 10/01/2020
- 3. Mémoires en réponse de la commune reçues le 25/01/2020
- 4. Lettre consultation du propriétaire du MH
- 5. PUP
- 6. Attestations de publicité
- 7. Registre d'enquête

Die, le 2 Février 2020 Le Commissaire enquêteur

André ROCHE

Annexe 13 - 1 – Tableau récapitulatif des observations résumées du public

N°	observation de	localisation	thèmes	Observations		
	${f C}$: courrier reçu ou remis - ${f CVE}$: courrier par voie électronique - ${f R}$: registre - ${f E}$: entretien oral					
C1	M. et Mme ROSSI	E344 et E 379	environnement	l'ER39 "jardins partagés" leur paraît inadapté aux contraintes : du sol(sable et cailloux) de la rivière qui inonde régulièrement et de l'insécurité de l'accès piéton par la déviation		
CVE 2	Nathalie MEHRAIN	Quartier La Maladrerie	zonage AUo > Aa	conteste le classement Aa des terrains de sa famille située à La Maladrerie, précédemment classés AUo		
С3	M. SCAPINO Jean Paul	B761 à 766	Refus de permis ou de CU	détaille ses démélés avec la commune concernant une demande de permis de construire de 16 maisons, à ce jour refusé		
C4	M. et Mme CHOMET	Parcelle n°8 Quartier St Jean	zonage UD > Aa	demande classement UB du bas de la parcelle n°8 en bordure du chemin de St Jean/ n'ont pas été contacté contrairement à leurs voisins / n'ont pas eu le même traitement que leur voisin qui classé en Aa a conservé une partie de son terrain en UB		
C5	M.REYNAUD Frédéric	94 Quartier Samarins	zonage UDa et N > UB et N	a un projet de construction qui nécessiterait de déplacer la limite UB/N sur sa parcelle de quelques mètres		
C6	M. et Mme CAROD Marcel et Alain	E 547 et 549	zonage A en AU extension de la ZA	opposés au classement AU mais pas fermés à un déplacement sur un terrain plantable en AOC		
C7	M. DUBOIN Eric	B714,715,718,7 19,721,722,723, 842 La Maladrerie	zonage AUo > Aa	demande de classement en Aua		
C8	M. ARNAUD Jean Louis	867 et 465	zonage N	relate ses démélés juridiques avec la commune pour obtenir un PC. Demande que ce terrain soit classé UB et non N		
С9	M. et Mme PLUVINAGE Camping Les Chapelains	765, 641 et 639, 865	zonage Ne et Nec	demande une extension de la zone Nec de 3500 m²/ M. SCAPINO favorable / projet communal sportif pas justifié		
C10	M. DUBOIN Eric	B714,715,718,7 19,721,722,723, 842 La Maladrerie	zonage AUo > Aa	argumentaire complémentaire à C7		
C11	Mme CASALS		concertation	Illégalité de l'actuel PLU		
C12	Mme CASALS		concertation	conteste la légalité de la réunion publique du 26/11/2018		

C13	Mme CASALS	B 30,31,34,35	zonage N à A	conteste le passage de ces parcelles de N à A
C14	M. LAURENT Franck	E467	zonage Ap	extension de la zone A sur la zone Ap de 200m pour permettre l'implantation d'un poulailler bio de 10 à 12 000 poules
		B382,386 et 387	zonage	demande d'enlever la trame "élément de paysage à protéger (L151-19) en entretien il n'a parlé que de l'encoche à classer en Ap plutôt que N car elle est dans le prolongement du plateau
		E56,57,78,89	zonage EBC	exclure de l'EBC
		B524 aux Chapelains	zonage A	demande classement en UB, parcelle restant de l'ex Auo, le reste étant classé UB
		ER8	ER	conteste l'utilité de ce nouveau chemin
		zone AU extension de la ZA	zonage AU	opposition empiètement zone AOC
		E107 ,108 et 143 - E387,422,425	rectification document graphique	signale que les cours d'eau figurant sur ces parcelles n'existent plus depuis très longtemps / demande la rectification du document graphique
		E387,71,425	zonage	demande la suppression du corridor écologique (L151-23) préjudiciable selon lui à leur travail.
C15	M.REYNAUD Frédéric	94 Quartier Samarins	Limites zone UB	complément à C5 . Le projet empiète sur la partie N de 1 ou 2m > déplacer la limite UB/N
C16	M. et Mme KLOECKNER	815,816 Les Chapelains	zonage Auo > Aa	se trouve discriminé par rapport à la parcelle 757 classée Aua/ souligne que le Préfet est d'avis d'urbaniser les secteurs des OAP n°4 et 5
		495, probablement 494	zonage Auo > Aa	restent 3000 m² entourés de UB et ruisseau du Verdayer
		C230 "Grosse Pierre"	zonage	paturage + plantation truffiers + bâtiment agricole classé N comme tout le secteur dont une plusieurs ha de vigne AOC/ demande étude de ce secteur id celui de Garcaude
C17	M. ARNAUD Jean Louis suite C8	La Maladrerie		dossier à l'appui de ses démélés juridiques avec la commune / demande que la parcelle passe de N en UB
C18	M. et Mme SARTRE	C146 et 147 Trélaville	extension UB	extension limite zone UB au même niveau que les voisins
			densification	considèrent qu'on devrait proposer des terrains de toutes tailles, pas seulement de 305 à 500 m²
C19	M. BEILLARD		demande de	règlement de la zone UT

	Vincent		modifications au Règlement écrit	
C20	M. et Mme NEFFE		Densification OAP n°3	Souhaite une densité inversée avec l'OAP n°1, et un recul par rapport aux limites séparatives
C21	M. COSTEROUSSE René	E263 La Mure- Le Fort	zonage A > N	seule parcelle, de 30a, classée A au milieu d'un ensemble classé N. Non cultivée est similaire aux autres environnantes
C22	M. ARNAUD- THUILLIER Dominique		La démarche	s'interroge sur le coût et la lourdeur de la procédure. Etait-il nécessaire de réviser le PLU ?
			La démarche	s'interroge sur, le choix des membres du comité de pilotage, la validité de l'appel aux volontaires et du tirage au sort du GPC, plutôt que de s'appuyer sur les compétences existantes?
			La démarche	considère qu'on aurait pu prendre plus de temps pour notamment arrêter le règlement, sans tenir compte de l'échéance électorale
			La démarche	considère que le projet manque de volonté urbanistique, pour répondre essentiellement aux volontés de l'Etat de réduction des surfaces constructibles et de densification.
			La démarche	considère que la réflexion sur la transition énergétique aurait due dépasser le seul recueil de bonnes pratiques, qui n'a pas de valeur règlementaire.
			La démarche	dénonce une qualité architecturale à 2 vitesses selon que l'on se trouve dans ou hors du PDA
			OAP n°2	considère que les contraintes de l'OAP Avenue Coupois sont trop sommaires et insuffisantes au regards des servitudes importantes qui grèvent ce terrain, pour ngarantir un projet de qualité
			La démarche	regrette que la réflexion sur la protection patrimoniale des cabanons ait été abandonnée, faute de temps, sans incitation à leur restauration par les propriétaires en contre-partie de possibilités d'usage en habitat de loisir, par exemple
C23	M. BERNA Philippe	PLU	Ressource en eau potable	le bilan de la ressource en eau potable est particulièrement simpliste (p54 et 55)/ pas de bilan besoin/ressource/Quid du rapport final du schéma directeur d'eau potable

				?/de gros écarts sont signalés dans les chiffres fournis sur : le nombre d'abonnés, les volumes vendus et le rendement du réseau
			zonage EU	2 versions du SD du 27/05/19 attaché au dossier d'EP / du 3/07/19 annexé à l'arrêt du PLU,sont présentées
			zonage EU	aucune nouvelle extension du réseau n'est prévue alors que des quartiers importants ne sont pas desservis.
			zonage EU	STEP le rapport n'aborde pas le traitement des boues
			zonage EU	chiffres différents pour la suppression des eaux claires 263 000 p32 / 282 000 p33 - Eaux parasites : eaux de source ou eaux pluviales ?
			zonage EU	Pas de cartographie des installation d'ANC nuisantes qui aurait permis d'apprécier les choix faits en matière d'AC
			zonage EP	seules 2 OAP sont étudiées. Quid des autres ? Aucunes données sur le PUP
C24	Mme PRALY Cécile et M. BOILLOZ Mikaël	D785	zonage UDa > A	ne comprennent pas le classement en A de leur parcelle support de leur habitation/ craignent une perte de la valeur vénale de leur terrain/ ne comprennent pas ce changement pour tout le quartier qui n'aura jamais de vocation agricole/ ils demandent que le quartier conserve son classement UDa
C25	M. THEROND Jérôme	AB923,924,925, 926,927,928	OAP n°1	questions sur l'application de la densité fixée dans l'OAP: comment s'applique-t-elle dans le cas d'une maison de retraite ou de logements communautaires? Dans le cas de services publiques (bibliothèque, crèche, maison de retraite,)? Qu'en est-il de l'application des 30% de logements sociaux?
			OAP n°1	l'ER n°24 création de stationnements correspond-il au projet co-étudié par le propriétaire et la mairie ?
			OAP n°1	l'ER n°25 est jugé difficile compte tenu du relief, nuisant, couteux, inesthétique et inutile. Quelle utilité alors que la calade proche remplit la même fonction?
			OAP n°1	l'ER n°23 cheminement piéton en bordure de la RD sur son terrain probablement dénivelé par rapport à la route, vu le relief. Il n'est pas jugé pertinent compte tenu de

1/2	GA Monique			projet
R3	René Mme PIOT MUR-			sée en N / demande que la parcelle E379 soit classée constructible fait part de son approbation générale du
R1 R2	M. DUBOIN Eric M. COSTEROUSSE		zonage AUo > Aa zonage	remise de dossier demande que sa parcelle E263 soit clas-
CVE 28	Mme MAMALET/ M. et Mme MORIN-BEYLIER		Demandes diverses	demande que le bâtiment de 44m² 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.
CVE 27	M. PAGLIERI Mario et Mme BRET Marion	151,889,891,89 3 aux Samarins	Densification OAP n°3	limitrophe avec l'OAP des Samarins. Ils demandent cf avis des services de l'Etat une densité plus faible, ainsi qu'un recul plus important des constructions voisines de leur terrain. Souhaitent qu'une attention particulière soit apportée aux accès de l'OAP, tenant compte d'un accroissement important du trafic engendré
C26	M. ALBERT Henri	B598 et 599	zonage N	détaille ses démêlés avec la commune quant aux limites de sa propriété et l'existence ou non d'un chemin rural entre son terrain et la Drôme. Conteste l'intérêt du classement N d'une bande de sa propriété en bordure de la Drôme
			OAP n°1	moins de traversée) . Il demande la suppression de ces 2 ER qui n'ont fait l'objet d'aucune étude. Pourquoi avoiur classé l'OAP du Centre-Bourg en AU et pas en Aua ? L'argument d'une desserte en eau potable insuffisante qui devrait passée de d 80 à d 125 mm en centre bourg n'est pas convaincante; Pourquoi d 125 ? Demande de justifications. Pourquoi le réseau était il suffisant jusqu'à présent (classement UD au POS puis AUo au PLU) et plus maintenant ? Est-il suffisant pour une 1ère tranche de 6 à 8 logements ?
				la pente du terrain qui nécessitera de descendre puis de remonter sur 100m, donc dissuasif. Il pense que ce cheminement serait plus approprié de l'autre côté de la rue (circulation à niveau,

R4	M. ODDON André		ER8	considère que l'ER8 en bordure de la par- celle E430, n'est plus pertinente mainte- nant que le terrain précedemment à ur- baniser, est devenu agricole
			Demandes diverses	considère que la protection en bordure nord de la parcelle B765(L151-19) est in- cohérente, 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 centenairesen bordure de cette parcelle
			Demandes diverses	demande de protéger les boisements na- turels 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
E1	M. et Mme DAVID Vincent		ER26	demande en quoi consiste l'ER26 "création d'un équipement public" ?
E2	M. MORIN Tho- mas	parcelle 812	Demandes di- verses	demande classement en UB
E3	M. BOUQUET et M. REVEILLON	223,492,493,49 4 Le Collet	Demandes diverses	ils ont un projet de base environnemen- tale d'accompagnement à la découverte de l'environnement et du développement durable. Ils demandent le classement NI de ces parcelles afin d(y installer leur acti- vité ainsi qu'un abri pour leur matériel
E4	M. SCAPINO Jean Paul complément au courrier C3	B761 à 766	zonage Auo > Ne et Nec	n'est pas opposé à l'extension du zonage Nec sur son terrain
E5	M. BAUDOIN Guy		Demandes diverses	Il avait un projet agricole sur la parcelle 404 classée jusqu'à présent en N. Son classement en A avec une protec- tion(L151-23) d'intérêt écologique per- met-il d'installer une éolienne de pom- page de petite taille ? Ainsi que des pan- neaux photovoltaïques au sol ?
			ER 6 et 7	il demande quels "aménagements publics" sont prévus sur les ER 6et 7 ?
E6	M. BARTOLETTI Jean Louis	chemin Passa- mare	zonage	demande pour quelle raison le quartier situé entre la déviation et la Drôme, pré- cédemment en zone naturelle N a été proposé en A ?
			Demandes di- verses zonage	demande à quoi correspond la parcelle E 30 grisée et ne relevant ainsi d'aucun clas- sement ?

E7	M. MORIN Tho- mas	192,193, 200,201	Zonage A et N	signale que ces parcelles sont des vignes AOC et devraient être classées A et non N. Il signale que sur le plateau des Issards, il y aurait 6 ou 7 ha de terres dans le même cas
E8	M. et Mme PRALY Joël		lisibillité docu- ments	Mme PRALY fait remarquer que les documents graphiques sont difficiles à lire, la voirie n'est pas dessinée et son contour cadastral difficile à comprendre. De plus l'absence des numéros de parcellse est très gênant.
		Chemin passa- mare / route de la Chaudière	Demandes diverses zonage	demande de la signification de la teinte grise non légendée de la parcelle n°30 chemin Passamare et de la parcelle n°452 route de La Chaudière ?