

# ANNEXE

## Commune de SAILLANS (Drôme)

### Observations du public relatives

### au projet de Plan Local d' Urbanisme (PLU) et réponses de la commune

#### Préambule

Les observations recueillies lors de l'enquête publique sont classées par thèmes.  
Pour chaque observation, figurent :

- **en noir**, le contenu du **rapport du commissaire enquêteur en date du 04 février 2020**, qui comprend : le résumé de l'observation, la réponse de la commune et l'appréciation.
- **en bleu et italique**, la **réponse définitive apportée par la commune**, et intégrée dans le projet de PLU soumis à délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2020 pour approbation. Cette réponse prend en compte les avis formulés par des personnes publiques associées et groupe de Pilotage Citoyen, rencontrés par la commune en date du 11 février 2020

#### 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.

1

#### Éléments 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 coûtera 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 vigueur.

*Réponse définitive de la commune : elle confirme que cette révision était nécessaire*

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.

#### Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : le Conseil Municipal prend la décision finale d'approuver le projet de PLU le 6 mars 2020.*

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.

#### Éléments 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'attache 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 protégeront pas de la ruine, et je pense qu'il aurait été innovant de trouver des mesures incitatives à leur entretien voire à leur restauration.

3

*Réponse définitive de la commune : des mesures de protection des cabanons sont inscrites dans le projet de PLU, tels que citées ci-avant. Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant les cabanons.*

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.

#### Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant ce sujet.*

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.

#### **Éléments 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/ m<sup>2</sup> (Cep) liée aux 5 usages suivants : chauffage, climatisation (si nécessaire au projet), eau chaude sanitaire, et auxiliaires (pompes à chaleur et ventilateurs) inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments et de 48 kWh/m<sup>2</sup>/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,

*Réponse définitive de la commune : aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant ce sujet.*

#### **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)

#### Éléments 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.

#### Éléments 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 événements organisés, 434 personnes différentes auraient participé à ces différents événements. (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 phase de révision du PLU	Lancement (juin -sept 2017)	Diagnostic (oct 17 - juin 18)	PADD (juillet -nov. 18)	Règles (dec.18 -juin 19)	TOTAL
Réunions publiques		1	1	1	3
Ateliers participatifs	1	22	3	10	36
<i>dont tout public</i>	1	6	2	6	15
<i>dont public dédié</i> (quartiers, enfants, jeunes, agriculteurs, Groupes Action Projet)	0	16	1	4	21
<i>En détail</i>	Atelier du futur 1 : cadrage	1 questionnaire individuel; 4 ateliers thématiques ; 1 atelier du futur ; 3 atelier agriculture ; 3 ateliers scolaires ; 4 ateliers jeunes ;6 réunions de quartier	1 atelier du futur, 1 café d'urbanisme ; 1 groupe de travail	2 ateliers du futur, 1 débat public, 1 café d'urbanisme, 1 réunion-bilan sur la participation, 1 débat, 1 atelier scolaire, 3 groupes de travail	
Groupe de Pilotage Citoyen	1	11	5	17	34
<i>dont obligatoire</i>	1	7	4	9	21
Groupe Suivi Evaluation	1	10	6	6	23
Total des événements	3	43	14	33	93
<i>dont événements ouverts à tous</i>	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	86	177
Ateliers participatifs	37	450	91	419	997
<i>dont tout public</i>	37	211	85	376	709
<i>dont public dédié</i> (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
<i>dont événements ouverts à tous</i>	37	246	141	462	886

Liste des ateliers participatifs et réunions publiques :

- Les ateliers du futur : Ce sont les événements 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 questions 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 boîtes 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 « les habitants, 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.

*Réponse définitive de la commune : aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant ce sujet.*

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.

**Éléments 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

**Éléments 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 datent 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.

**Éléments 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 m<sup>3</sup>/h (360 m<sup>3</sup>/j) et en aval le débit était de l'ordre de 29 m<sup>3</sup>/h, soit un débit journalier des deux captages de l'ordre de 700 m<sup>3</sup>/j.

Le 22 juillet 2019, Objectif Eau a relevé un débit moyen hebdomadaire de l'ordre de 472 m<sup>3</sup>/j.

Au vu de ces résultats, et si on prend l'hypothèse d'un débit minimum de 470 m<sup>3</sup>/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.

	Année	Production ressources (m <sup>3</sup> /j)		Besoins (m <sup>3</sup> /j)	Bilan besoin/ressources - Production minimum		Bilan besoin/ressources - Production maximum	
		Minimum	Maximum		m <sup>3</sup> /j	%	m <sup>3</sup> /j	%
<b>R actuel = 72%</b>								
<b>Jour moyen</b>	2015	470	990	330	140	30	660	67
	2030	470	990	386	102	22	622	63
	2040	470	990	401	89	15	609	60
<b>Jour de pointe</b>	2015	470	990	372	98	21	618	62
	2030	470	990	546	-76	-16	444	45
	2040	470	990	595	-125	-27	365	40
<b>R = 80%</b>								
<b>Jour moyen</b>	2015	470	990	297	173	37	693	70
	2030	470	990	331	139	30	659	67
	2040	470	990	361	109	23	629	64
<b>Jour de pointe</b>	2015	470	990	326	144	31	664	67
	2030	470	990	493	-23	-5	497	50
	2040	470	990	537	-67	-14	453	46

#### Appréciation du commissaire enquêteur sur ces 3 questions :

La ressource en eau potable est décrite dans la 1<sup>ère</sup> 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.

*Réponse définitive de la commune : aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant ce sujet. La commune s'engage par contre à approfondir les études.*

#### 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.

#### Éléments 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 centre-bourg 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'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 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.

*Réponse définitive de la commune : la commune maintient l'économie générale de son projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique.*

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.

#### Éléments 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 maîtrise 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.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

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 paraît pertinent que ce type d' habitat soit réalisé et maîtrisé 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.

*Réponse définitive de la commune : aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant ce sujet.*

## 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 et U indicé.

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 maîtriser 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 2008 par 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 m<sup>2</sup> 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.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

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.

#### Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : La commune ne souhaite pas de classement en zone AU, ce qui augmenterait le potentiel urbanisable de la commune et engendrerait une croissance démographique prévisionnelle supplémentaire. Elle rappelle que les services de l'Etat, dans leurs avis, trouve cette*

*croissance prévisionnelle déjà élevée. Par ailleurs, une zone AU fermée depuis plus de 9 ans nécessite une révision de PLU pour être ouverte. Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

13. Secteur des chapelains parcelles n°815 et 816 ; parcelle n°494 : M. et Mme KLOECKNER (C16) demandent que ces parcelles, incluses 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 ?

**Éléments 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

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

14. M. LAURENS (C14) demande que la parcelle B524, parcelle de vigne classée A, précédemment incluses 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.

**Éléments 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,

*Réponse définitive de la commune : La commune ne souhaite pas de classement en zone AU, ce qui augmenterait le potentiel urbanisable de la commune et engendrerait une croissance démographique prévisionnelle supplémentaire. Elle rappelle que les services de l'Etat, dans leurs avis, trouve cette croissance prévisionnelle déjà élevée. Par ailleurs, les conditions de classement dans l'enveloppe urbaine au sens de la loi montagne ne sont pas respectées. Enfin, cela engendrerait la suppression d'une vigne classée en secteur AOC. Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

16

#### **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.

PPA : concernant les demandes 15 / 16 et 17, accorder des extensions constructibles, même petites, augmenteront la consommation foncière, ce qui n' est pas souhaitable, le projet communal prévoyant déjà une croissance démographique élevée. Si ces secteurs étaient classés en zone U, il n' y aurait pas la nécessité d' un passage en CDPENAF car avant elles étaient classées en zone UD.

*Réponse définitive de la commune : La partie basse de la parcelle AB8, objet de la requête, d' une surface de 500 m<sup>2</sup>, devient classée en zone UB, pour laisser la possibilité de construire un logement. Pour des raisons de continuité et d' équité, ce classement est également appliqué sur une partie de la parcelle AB9 (sur une surface de 200 m<sup>2</sup>).*

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.

#### **Éléments 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

17

#### **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.

*Réponse définitive de la commune : La limite entre la zone UB et N est modifiée de deux mètres sur la parcelle 94, objet de la requête, ainsi que celles adjacentes les parcelles 95 et 96.*

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

#### **Éléments 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

*Réponse définitive de la commune : Une partie de la parcelle B 812, objet de cette requête, d' une surface de 450 m<sup>2</sup>, est classée en zone UB, pour permettre la construction d' un logement.*

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.

**Éléments 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 paraît justifiée.

18

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

**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.

**Éléments 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.

Le 5<sup>e</sup> secteur, à savoir le Quartier Nord Mairie – Cimetière, concerne 6 parcelles.



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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

19

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 ?

#### Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU*

*tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

#### **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.

#### **Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

20

#### **Contestations de classement N ou A,**

#### **Éléments 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.

#### **Éléments 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 souhaite maintenir ce classement pour interdire et limiter la construction sur les deux parcelles.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

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

*Réponse définitive de la commune : La commune décide de maintenir le classement en zone N, en raison des risques élevés d'érosion des berges. Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

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 classées N.

**Éléments 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.

21

*Réponse définitive de la commune : La parcelle est majoritairement à dominante naturelle, même si la partie basse est en pâturage. La commune décide de maintenir le classement en N. Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

**Éléments 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

*Réponse définitive de la commune : Les parcelles C 192, 193, 200 et 201 étant plantées en vigne, le zonage*

*est modifié : elles sont classées en A.*

25. Mme PRALY et M. BOILLOZ, (C24) parcelle n° D 785 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.

#### **Éléments 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 agrandies dans les conditions précisées au règlement des zones 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 surcroît 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.

*Réponse définitive de la commune : La commune rappelle que la densification accentue les risques de mitage et de conflits d' usage. Par ailleurs, concernant les droits accordés dans le PLU, elle rappelle qu' il convient de s' abstraire du PLU antérieur, et qu' aucun droit n' est acquis en urbanisme et aucune compensation prévue. La suggestion du Commissaire enquêteur, à savoir « un assouplissement, dans le cas de ces ex-zones UD et UDa, à des possibilités d' extension des habitations existantes au-delà des 33% », est contraire au règlement actuel de la CDPENAF et requerrait une nouvelle sollicitation de la CDPENAF pour la modification de ce règlement.*

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

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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Pour les mêmes raisons que celles exposées à la demande précédente, et parce qu' une telle demande risque de remettre en cause l' économie globale du projet, amenant à une croissance démographique prévisionnelle trop élevée, la commune décide de ne pas modifier le zonage. Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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 ?

23

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Pour les mêmes raisons que celles exposées à la demande précédente, et parce qu' une telle demande risque de remettre en cause l' économie globale du projet, amenant à une croissance démographique prévisionnelle trop élevée, la commune décide de ne pas modifier le zonage. Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

**Éléments 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**

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

**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.

**Éléments 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.**

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

31. M. COSTEROUSSÉ (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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n'est apportée au projet de PLU tel que soumis à l'enquête publique concernant cette demande précise.*

**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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : La commune rappelle l' importance des enjeux paysagers à cet endroit, notamment du fait de la présence de la vélodrome à proximité et du site communal qui dans son ensemble est très touristique. Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

#### Éléments 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 connaît 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.

Pendant 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.

*Réponse définitive de la commune : La parcelle B382 est bien couverte par la trame « élément de paysage à protéger ». La partie plane de cette parcelle (encoche d' une surface de 770 m<sup>2</sup>) est classée en zone Ap, avec une suppression de la trame paysagère, pour permettre son exploitation agricole. Le reste de la parcelle ainsi que les parcelles B 386 et 387, objets de la demande, étant sur le coteau boisé, demeurent dans le classement actuel.*

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.

#### Éléments 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.

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

### **Zone AU d' extension de la zone d' activités de La 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.

#### **Éléments 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

27

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

*Réponse définitive de la commune : l' extension de la zone d' activités est retirée et les parcelles E 547 et 549 objets de la demande, sont classées en zone Ap*

### **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).

#### **Éléments 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.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Cela répond aux questions posées lors de l' enquête.

*Réponse définitive de la commune : ces précisions sont amenées dans le projet de PLU*

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.

**Éléments 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 chemine-ments doux et à limiter l'usage des véhicules sur la Route de Saint Jean, route étroite et difficilement élargis-sable.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Avis conforme

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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

**Éléments de réponse de la commune :**

Concernant l'ER 34 : sur le terrain, cet élargissement est déjà observé mais non entériné par des actes régle-mentaires et concerne peu de plantations; la voirie large de moins de 3 mètres par endroit, mérite cet élargis- sement 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant l' ER 34, par contre l' ER 33 est supprimé.*

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

**Éléments de réponse de la commune :**

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

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Je partage cet avis**

*Réponse définitive de la commune : après avis du Groupe de Pilotage Citoyen, la commune souligne l' intérêt d' un cheminement à cet endroit : il constitue un raccourci depuis la future opération d' urbanisme et également depuis le parking. De plus, il permet un maillage piéton et une continuité des cheminements piétons. La commune décide de maintenir cet ER. Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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 dénivélé 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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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 ?

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

**Éléments 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.

30

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*

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.

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Cet emplacement réservé est ajouté, sur une surface de 385 m2.*

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 m<sup>2</sup> 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.

**Éléments 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 5000m<sup>2</sup> 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.

*Réponse définitive de la commune :*

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

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

**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 ?

**Éléments de réponse de la commune :**

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

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Dont acte.

*Réponse définitive de la commune : La parcelle D30 (de section D et pas E), chemin de Passamare, est*

*classée Aa comme les parcelles voisines. La parcelle D452 est classée en A.*

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.

**Éléments 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 paraît 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.

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise*

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 m<sup>2</sup> p81 et 25 m<sup>2</sup> 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.

32

**Éléments 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.

*Réponse définitive de la commune : Le projet de PLU est modifié tel que requis dans cette demande.*

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.

**Éléments de réponse de la commune :**

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

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

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

*Réponse définitive de la commune : Le projet de PLU est modifié tel que requis dans cette demande. En raison du bon état des platanes, un classement en EBC de 5 m de part de d' autre de l'alignement de platanes sur la parcelle B765 est mis en place.*

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.

33

**Éléments de réponse de la commune :**

La commune donne un avis favorable à cette demande.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Avis conforme.

*Réponse définitive de la commune : Le projet de PLU est modifié tel que requis dans cette demande. Les boisements naturels de "Cresta" en ligne de crête, sont classés en EBC.*

49. Melle MORIN Aurélie (E2) demande que le bâtiment de 44m<sup>2</sup> 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.

**Éléments 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<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (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 Tribunal 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 paraît 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 40m<sup>2</sup>, 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 disparaîtra si aucune mesure incitative, qu' elles soient financière ou règlementaire, n' est prise quant à leur réhabilitation.

#### Réponse définitive de la commune :

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

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

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

Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête

publique concernant cette demande précise.

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 m<sup>2</sup> 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 publique du 28 mai.

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

**Éléments 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 paraît 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.

*Réponse définitive de la commune : la commune n' est pas opposée, sur le principe, à ce projet, qui est cohérent avec le développement touristique de cette zone. Cependant, une extension de la zone NI à ce stade d' avancement du projet de PLU requerrait une nouvelle sollicitation de la CDPENAF et de la CNDPS, et risque de remettre en cause l' économie globale du projet. La commune décide de ne pas accéder à la demande. Elle suggère cependant aux pétitionnaires de revenir vers la commune pour voir comment elle peut accompagner ce projet.*

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

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 ?

**Éléments 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 m<sup>2</sup>.

- 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.**

*Réponse définitive de la commune : Aucune modification supplémentaire n' est apportée au projet de PLU tel que soumis à l' enquête publique concernant cette demande précise.*