



Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
SAILLANS**

- Modification n°1 –

1. Notice explicative

Approbation : 06/03/2020

Modification 1 :

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

octobre 23
5.22.129

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 2 |
| 2 | MODIFICATION DES SECTEURS NE ET NEC QUARTIER LES CHAPELAINS | 3 |
| 2.1 | Contexte, objectifs et motivations | 3 |
| 2.2 | Modification des pièces du PLU | 7 |
| 3 | MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DE L'OAP CONCERNANT LA ZONE AU | 12 |
| 3.1 | Contexte, objectifs et motivations | 12 |
| 3.2 | Modification des pièces du PLU | 14 |
| 4 | MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE | 17 |
| 4.1 | Rectification d'erreurs matérielles | 17 |
| 4.2 | Modifications à apporter au règlement | 23 |
| 4.3 | Modification des pièces du PLU | 25 |
| 5 | INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT | 32 |
| 7.1 | Sur la consommation foncière | 32 |
| 7.2 | Sur l'agriculture | 32 |
| 7.3 | Sur les milieux naturels | 33 |
| 7.4 | Sur les eaux superficielles et souterraines | 35 |
| 7.5 | Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances | 35 |
| 7.6 | Sur le patrimoine paysager et bâti | 36 |
| 7.7 | Sur l'air, le climat et l'énergie | 36 |
| 6 | LES PIECES MODIFIEES | 37 |
| 8.1 | Pièces écrites modifiées | 37 |
| 8.2 | Pièces graphiques modifiées | 37 |

1

Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de SAILLANS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de SAILLANS a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une procédure de modification de ce PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- La modification du règlement écrit et graphique des **secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains**, afin de prendre en compte les projets liés au camping d'une part et d'équipement sportif communal d'autre part ;
- Une modification des **emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU** du centre-bourg, afin de prendre en compte le besoin d'extension de l'accueil périscolaire ;
- Quelques **modifications et rectifications d'erreurs matérielles**, du règlement écrit et graphique ;

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains

2.1 Contexte, objectifs et motivations

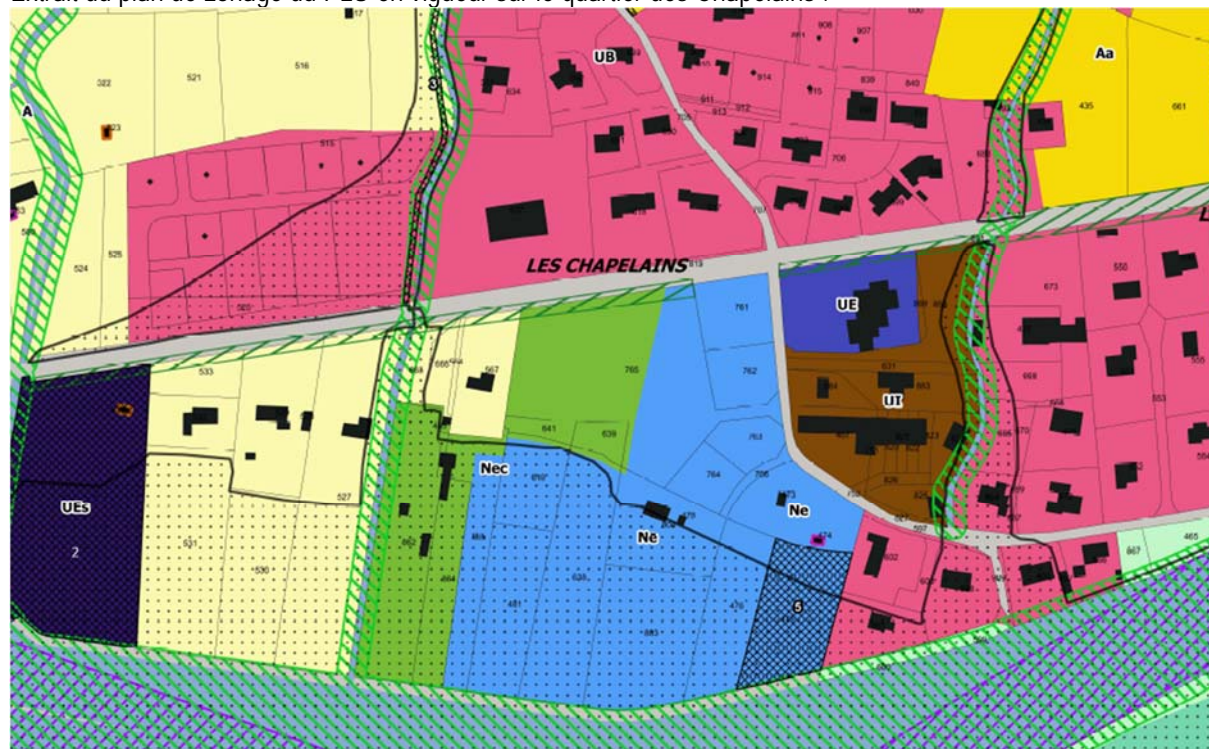
2.1.1. Présentation des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains

> le **secteur Ne** correspond au secteur d'équipements publics de sports et loisirs (terrains de foot, de tennis et vestiaires, stationnement, espace de grandes manifestations...) situé aux Chapelains, et à ses possibles extensions.

> le **secteur Nec** correspond au camping existant, situé en bord de la rivière Drôme, et à sa possible extension. En effet, un secteur de 5500 m² situé au Nord Est du camping actuel est prévu dans le PLU, de manière à ce qu'il puisse délocaliser ses équipements sensibles en dehors des zones soumises au risque d'inondation. Dans le secteur Nec est également autorisée l'installation d'équipements sportifs et publics.

Il peut être noté un emplacement réservé n°5 concernant la parcelle sud-est du secteur Ne. Son objet est l'aménagement d'un terrain d'accueil de grandes manifestations et la création de jardins partagés.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur sur le quartier des Chapelains :

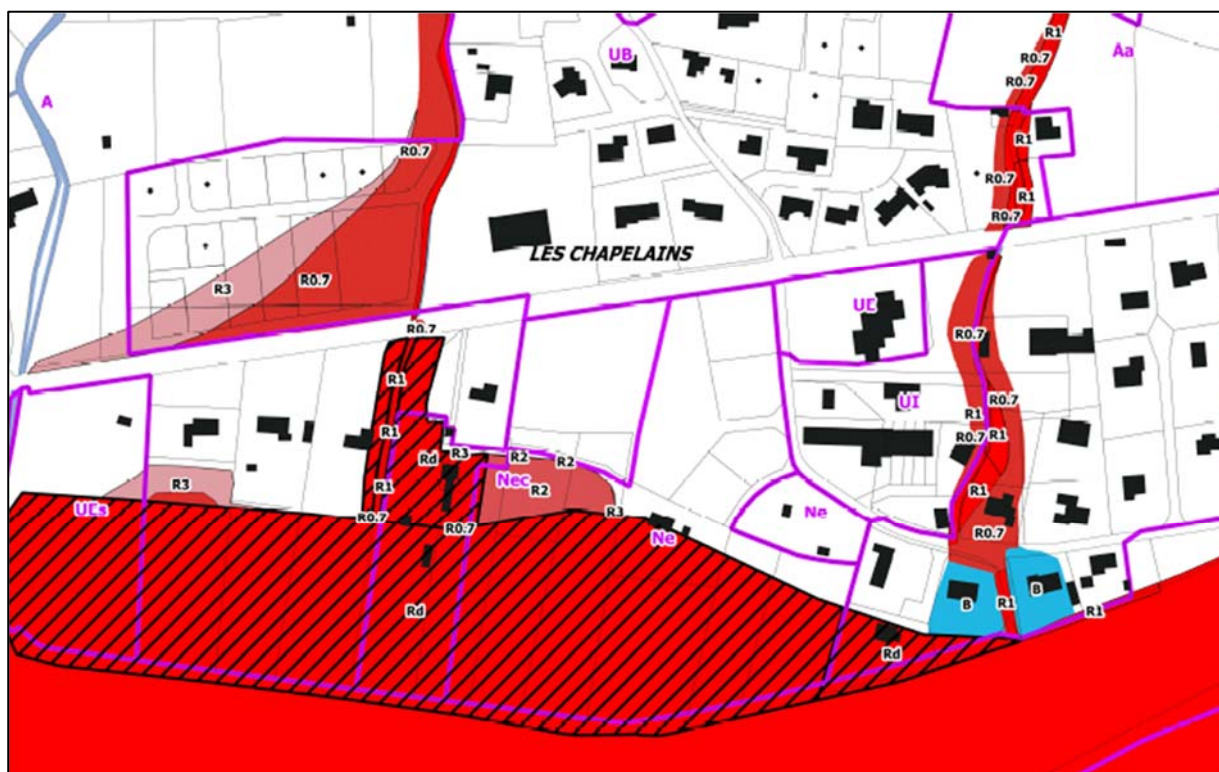


- Ne : Secteur naturel pouvant accueillir des équipements
- Nec : Secteur naturel pouvant accueillir des équipements (constructions autorisées) et de l'hébergement touristique (constructions autorisées)

Localisation des risques naturels : pour plus de détail se reporter au règlement graphique 4.2

Nota : La partie sud des secteurs Ne (en bleu) et Nec (en vert) est concernée par le risque inondation (pointillés noirs)

Le règlement graphique 4.2 précise la cartographie des risques : voir l'extrait ci-dessous au niveau des Chapelains :



L'emprise du camping actuel et les installations de sports et loisirs communales existantes sont entièrement situées en zone de risque fort.

2.1.2. Les projets à prendre en compte

► Pour le camping

Etant donné les restrictions imposées dans les zones soumises au risque inondation, la poursuite des activités du camping nécessite qu'il puisse disposer d'un terrain hors zone inondable afin de relocaliser les équipements et emplacements principaux. Les constructions prévues dans la partie nouvelle du camping, hors zone inondable, sont :

- un bloc sanitaire/ local technique de 200 m² environ,
- un bureau / logement de fonction de 50 m²,
- une salle commune / rassemblement de 100 m²,
- 5 chalets HLL de 35 m², soit 175 m² au total,
- une piscine de 100 m².

Il est à noter qu'une partie des emplacements libres du camping étaient situés au bord de la rivière, en dehors de la zone Nec délimitée dans le PLU de 2020 et qu'ils ont été supprimés en raison du risque inondation.

Dans le PLU actuel, la partie nord-est du secteur Nec, située en dehors de toute zone inondable, était pressentie pour accueillir ces nouvelles installations ainsi que des emplacements libres, mais elle s'est avérée inadaptée :

- la configuration du secteur Nec ne permet pas de disposer d'un accès véhicule, nécessaire pour la partie nouvelle, étant donné que la partie actuelle et la partie future du camping ne peuvent être reliées que par un cheminement doux. D'autre part un accès direct sur la RD 493 au nord n'est pas possible, l'allée de platanes qui la borde étant protégée.

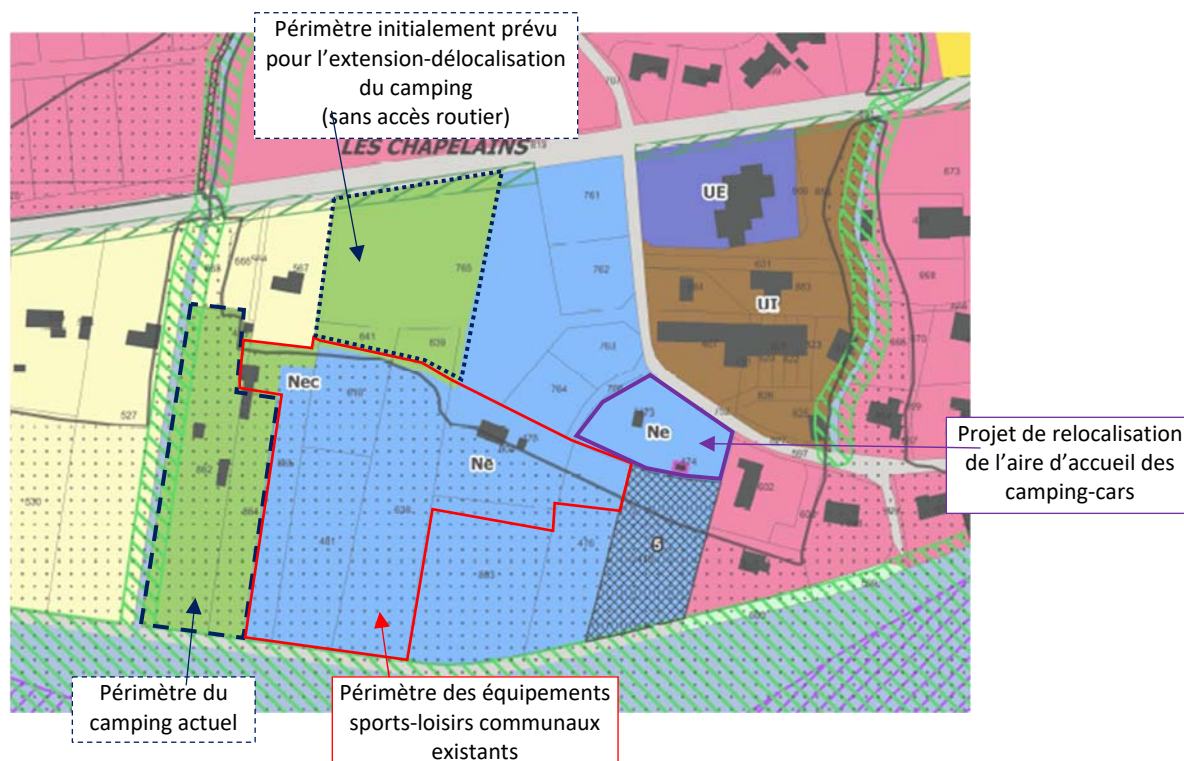
- sa surface utile est insuffisante par rapport aux besoins du camping,

- son règlement est trop restrictif en termes d'emprise au sol des constructions possibles (maximum de 500 m², y compris l'existant, alors que les besoins exprimés par le camping sont de l'ordre de 625 m² de constructions nouvelles).

> Il est donc nécessaire d'étendre le secteur Nec et de revoir le règlement de ce secteur de manière à :

- permettre un accès véhicule au nouveau secteur depuis la voie communale à l'Est ;
- répondre aux besoins du camping pour assurer sa viabilité économique ;

L'extension du secteur Nec se fera aux dépens du secteur Ne qui le jouxte.



► Pour les équipements de sports et loisirs communaux

- L'actuelle aire d'accueil des camping-cars étant située en zone inondable, sa relocalisation sur une partie non inondable du secteur Ne des chapelains est programmée.

- Pour répondre aux besoins du club de foot, la commune prévoit l'aménagement et l'agrandissement d'un ancien cabanon situé à proximité des vestiaires du club, afin de le transformer en local de stockage. La surface actuelle de ce cabanon est de 15 m² et il est prévu de l'agrandir de 14 m² supplémentaires.

Le règlement du secteur Ne autorise *les constructions liées à des équipements d'intérêt collectif des sous destinations «Équipements sportifs», «Autres équipements recevant du public» et «locaux et bureaux accueillant du public» : ces constructions sont autorisées si leur surface totale (ensemble des constructions) est inférieure à 100 m².*

Cette limitation des constructions à 100 m² cumulés mérite d'être clarifiée afin d'éviter toute difficulté d'interprétation. En effet, plusieurs constructions (dont notamment les vestiaires du club de foot) sont déjà implantées en secteur Ne. Ces constructions, antérieures à 2010, représentent une surface totale existante largement supérieure à 100 m², le club de foot à lui seul représentant 110 m². Il est donc proposé de préciser que les 100 m² cumulés autorisés dans le règlement du secteur Ne concernent les constructions nouvelles réalisées après le 06/03/2020, date d'approbation du PLU, afin que le secteur Ne puisse répondre à sa vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectifs.

- D'autre part, la commune envisage la construction d'un équipement pour le club de basket (USB Crest Saillans), dont les entraînements ont aujourd'hui lieu à Crest. La construction d'un terrain couvert non fermé de 600 m² de surface au sol environ est nécessaire pour répondre au besoin de ce club sportif. Or le règlement du secteur Ne n'autorise les constructions que dans la limite d'une surface totale cumulée de 100 m², ce qui est incompatible avec le projet mentionné.

- Enfin, la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé n°5 a été acquise par la commune, cet emplacement réservé pourra donc être supprimé.

2.1.3. Les évolutions du PLU proposées

Pour le secteur Nec (camping) :

- Le secteur Nec sera étendu aux dépens du secteur Ne sur 4000 m² à l'est, ce qui permettra à l'extension du camping de disposer d'un accès routier et de suffisamment de surface utile en zone non inondable pour relocaliser les équipements et emplacements prévus et implanter une piscine, ainsi qu'un espace de stationnement.
- Le règlement du secteur Nec sera modifié afin de modifier et préciser les surfaces maximales admises de constructions nouvelles : 625 m² de surface de plancher au maximum dont 100 m² de surface de piscine.

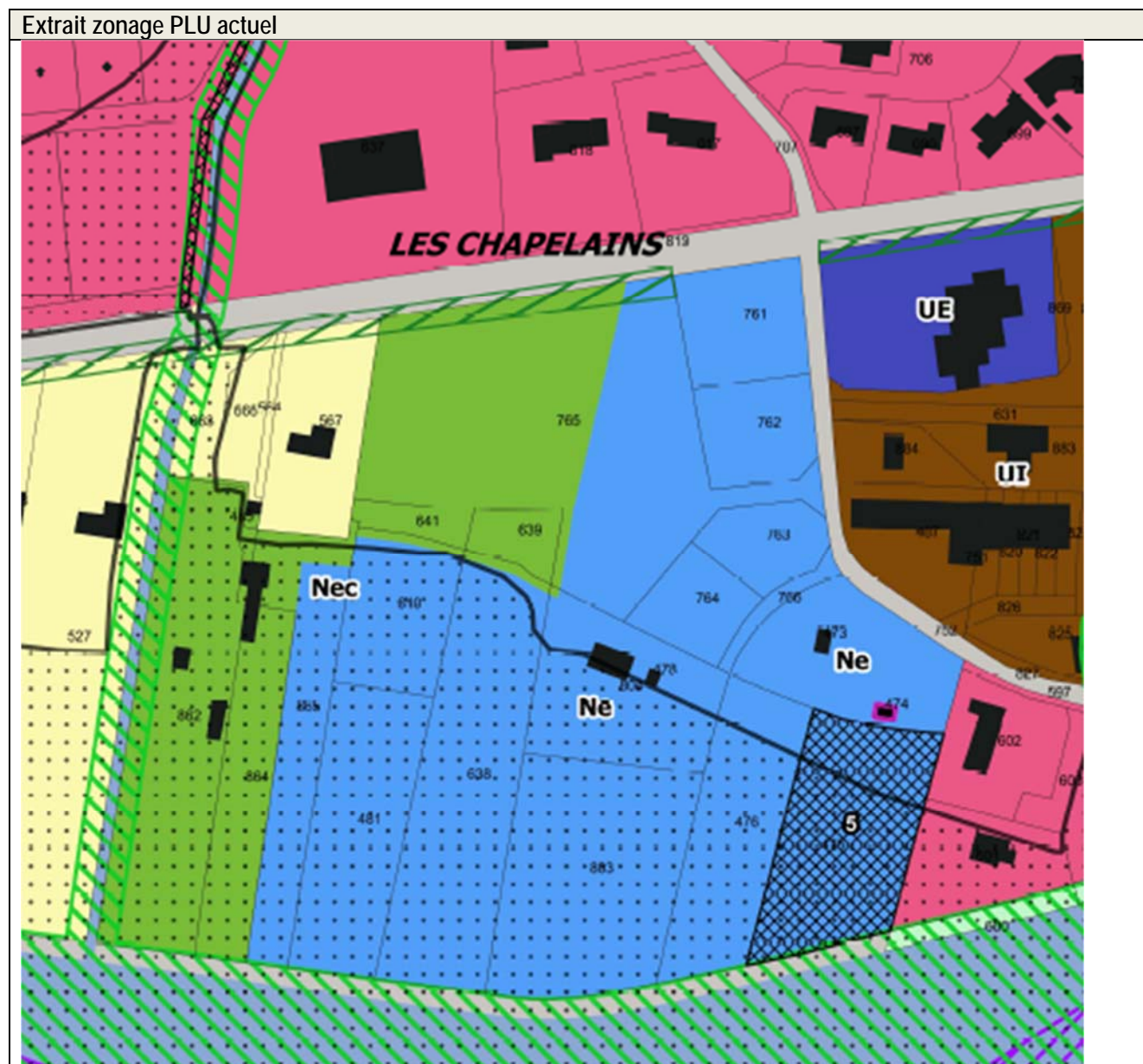
Pour le secteur Ne (équipements sports-loisirs communaux) :

- Un sous-secteur Neb de 3100 m² sera délimité à l'intérieur de la partie non inondable du secteur Ne pour le projet de halle de basket couverte, dans lequel seront autorisés les équipements couverts et non clos.
- Le règlement du secteur Ne sera clarifié en précisant que les constructions autorisées dans la limite de 100 m² au total concernent les constructions nouvelles réalisées après le 06/03/2020.
- L'emplacement réservé n°5 ayant été acquis par la commune sera supprimé.

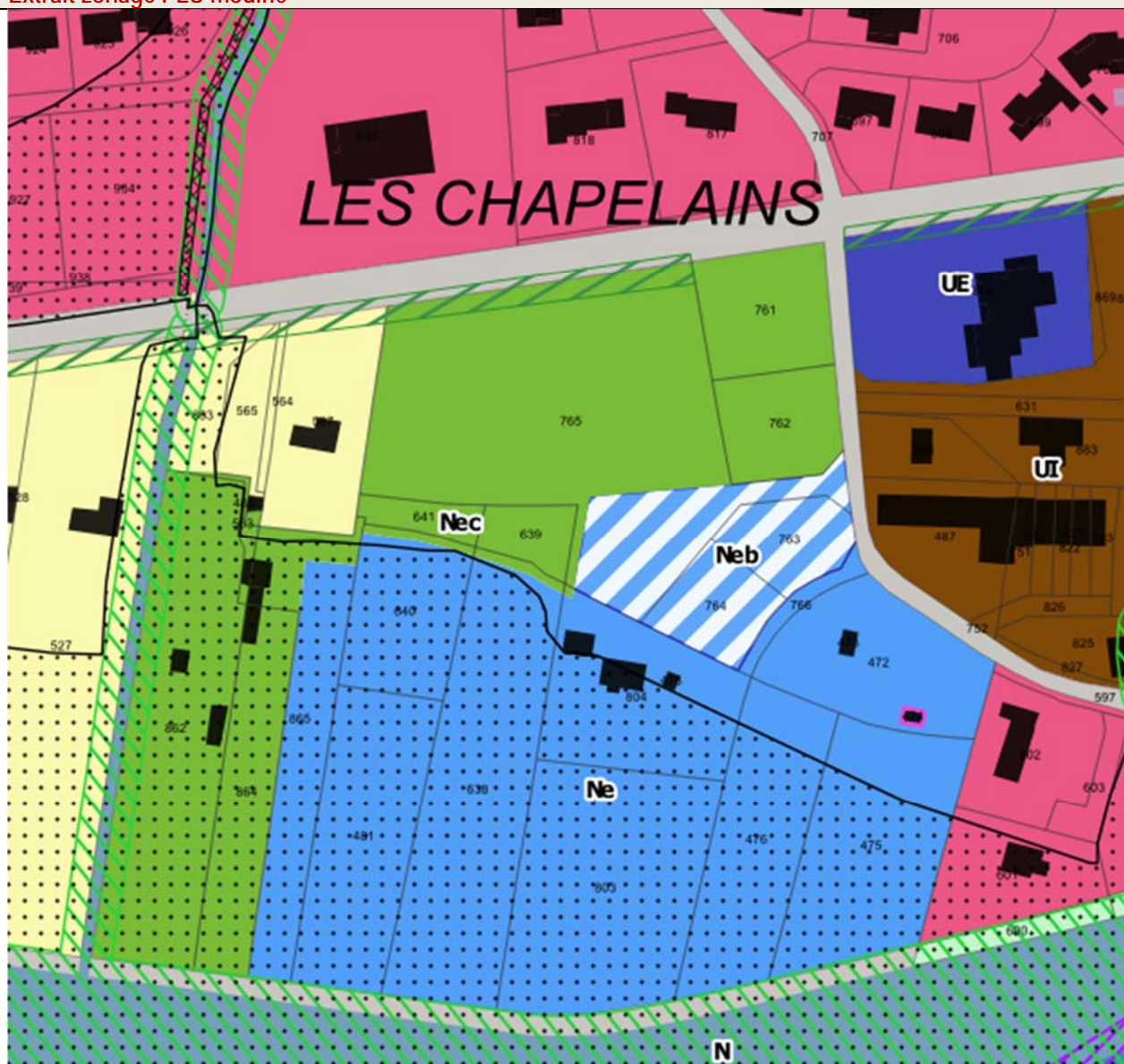
2.2 Modification des pièces du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

- > Extension du secteur Nec aux dépens du secteur Ne
- > Délimitation d'un secteur Neb dans le secteur Ne
- > Suppression de l'emplacement réservé n°5



Extrait zonage PLU modifié



2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone N est modifié en ce qui concerne les secteurs Ne et Nec et les prescriptions spécifiques au nouveau secteur Neb y sont intégrées

*Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~*

Modification du règlement de la zone N :

Caractère de la zone

[...]

Elle comprend également :

Une zone naturelle NI qui correspond à un secteur pouvant accueillir des activités de loisirs

Une zone naturelle Ne qui correspond à un secteur pouvant accueillir des équipements

Une zone naturelle Neb qui correspond à un secteur pouvant accueillir un équipement couvert

Une zone naturelle Nec qui correspond à un secteur pouvant accueillir des équipements et un camping

Une zone naturelle Npv qui correspond à un secteur pouvant accueillir des installations photovoltaïques

[...]

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

| Les destinations | Les sous-destinations | Constructions interdites | Constructions autorisées | Constructions soumises à des conditions particulières |
|---|--|--------------------------|--------------------------|---|
| Habitation | Logement | | | X (zones N) |
| | Hébergement | x | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | | X (zone NI) |
| | Restauration | | | X (zone NI) |
| | Commerce de gros | x | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X (zone NI) |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X (zone Nec) |
| | Cinéma | x | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X (zones Nec, Ne et NI) |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | | x |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | x | | |
| | Salles d'art et de spectacles | x | | |
| | Équipements sportifs | | | X (zone Ne, Neb et Nec) |
| | Autres équipements recevant du public | | | X (zone Ne, Neb et Nec) |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitation agricole | | X (zone N) | |
| | Exploitation forestière | | X (zone N) | |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Industrie | x | | |
| | Entrepôt | x | | |
| | Bureau | | | X (zone NI) |
| | Centre de congrès et d'exposition | x | | |

[...]

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans toutes les zones N sont interdits

- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les garages collectifs de caravane
- le stationnement isolé de caravanes et le camping-caravanage en dehors des terrains aménagés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning sauf ceux autorisés à l'article 2.
- Toutes les constructions, autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans la zone N et la zone NI sont interdits

- Le stationnement des caravanes, et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.

Dans la zone Nec sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans les zones Ne et Neb sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

Dans les zones Npv sont interdits

- Toutes les constructions et installations autres que ceux prévus à l'article 2.

[...]

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans toutes les zones N, sont autorisés sous conditions

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées accueillant du public sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.

[...]

Dans la zone Nec sont autorisés sous conditions

~~Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « locaux et bureaux accueillant du public » : les constructions sont autorisées si leur surface de plancher totale (ensemble des constructions) est inférieure à 100 m².~~

- Les constructions, installations et aménagements liés aux activités campings, à condition que la surface de plancher totale des constructions **nouvelles** ~~(existantes et~~ créées **après le 06/03/2020)** soit inférieure à **500 625** m².
 - o les bureaux sont autorisés
 - o Le logement de fonction est autorisé
 - o Les résidences mobiles de loisirs et les habitations de légères de loisirs sont autorisées.
 - o Les piscines de 100 m² de surface maximum sont autorisées.

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

Dans la zone Ne sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « locaux et bureaux accueillant du public » : les constructions **nouvelles** sont autorisées si leur surface totale (ensemble des constructions **réalisées après le 06/03/2020**) est inférieure à 100 m².

Pour rappel : les possibilités d'évolution des constructions, installations et aménagements existants situés en zone inondable sont gérées via le titre V du présent règlement.

Dans la zone Neb sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et aménagements liés à des équipements d'intérêt collectif ou services publics des sous destinations « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » : les constructions couvertes sont autorisées à la condition d'être non closes et dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

[...]

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**Article 4.1– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****Zone N, Ne, Neb, Nec et NI**

Les constructions s'implanteront à 3 m minimum de la limite des voies, emprises publiques et voies privées.

Toutes zones N

Les portails s'implanteront à l'alignement sur l'emprise publique ou la voirie, sauf pour des questions de sécurité déterminées par la collectivité compétente.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

[...]

4.4 –Emprise au sol des constructions**Zone N**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Zone Ne

L'emprise au sol des constructions sera de 60 m² maximum pour les constructions de bureaux et de 60 m² maximum pour les constructions d'hébergement touristique et 60 m² maximum pour les constructions liées aux sous-destinations « équipements sportifs » et « locaux et bureaux accueillant du public ».

Zone Neb

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Zone Nec

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Zone NI

L'emprise au sol des constructions sera de 60 m² maximum pour l'ensemble des constructions par activité.

Zone Npv

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

[...]

3

Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU

3.1 Contexte, objectifs et motivations

La zone AU du centre-bourg est une zone à urbaniser dite « fermée », destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement. Ce secteur de 9400 m² est situé en centre-bourg et a une vocation principale d'habitat.

*Extrait Règlement Graphique
PLU actuel*

La zone AU est concernée par trois emplacements réservés ayant pour objets :

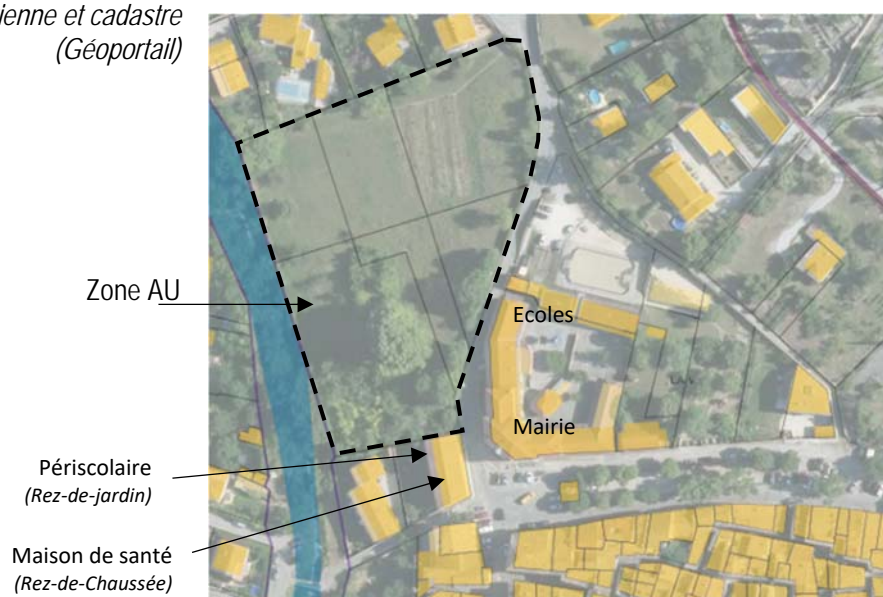
- n°24 : cheminement mode doux
- n°25 : stationnement (pour la maison de santé)
- n°26 : cheminement mode doux

La zone AU est en outre concernée par un élément de paysage protégé (hachure verte), qui correspond à un ancien cimetière.

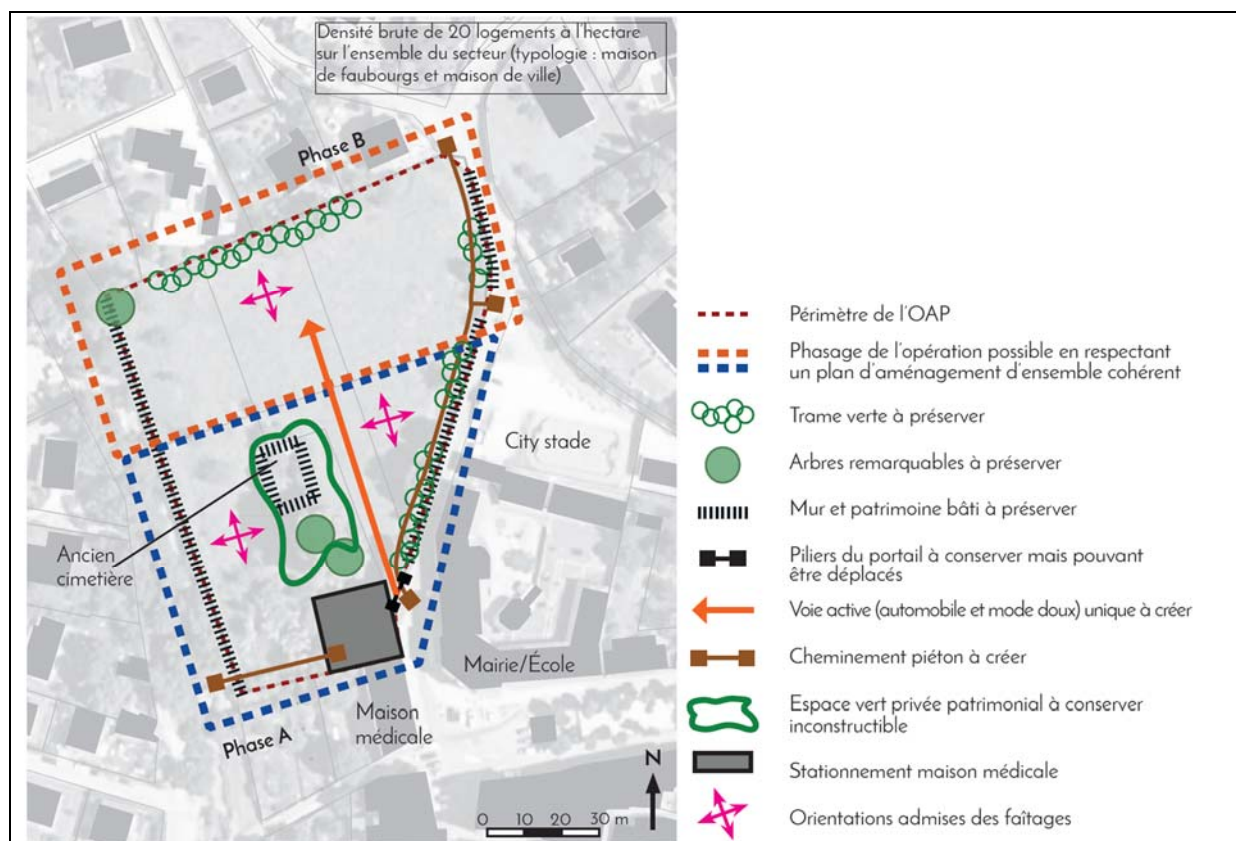


Cette zone occupe un emplacement stratégique en face de la mairie et des écoles, et en continuité de deux équipements importants : la maison de santé et l'accueil périscolaire qui occupent des étages différents du même bâtiment.

*Superposition vue aérienne et cadastre
(Géoportail)*



Dans le PLU, la zone AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1) dont le schéma de principe est présenté ci-dessous :



Aujourd'hui la maison de santé est entrée en service et le besoin de stationnement à proximité de cet équipement est avéré, l'emplacement réservé n°25 est donc à maintenir. Il est à noter qu'une procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) a été engagée afin de permettre à la commune d'acquiescer cet emplacement.

La liaison douce prévue par l'emplacement réservé n°26 entre la route de Véronne et le cheminement le long du ruisseau de Rieussec est également à maintenir.

En revanche, le cheminement doux envisagé (ER n°24) le long de la route de Véronne n'est plus envisagé et pourra être supprimé. En effet, sa faisabilité technique s'avérerait complexe du fait de sa position en contre-bas qui n'aurait pas permis de respecter les normes en matière d'accessibilité. De ce fait, la sécurisation du cheminement piéton a été organisée côté Est de la chaussée via un cheminement marqué par des plots.

L'accueil périscolaire, situé au sud de la zone AU est aujourd'hui saturé et ne dispose d'aucune possibilité d'extension sur son terrain. Seule une extension sur la zone AU au nord serait matériellement envisageable. Ce futur équipement pourrait aussi permettre de créer une salle de réunion communale accessible.

Il est donc proposé d'étendre et de compléter l'objet de l'emplacement réservé n°26 pour un bâtiment communal permettant l'extension de l'accueil périscolaire et une salle de réunion accessible, tout en maintenant le principe du cheminement doux entre le futur stationnement et le Rieussec. La surface de l'emplacement réservé 26 serait ainsi portée à 690 m² au total.

Le plan de zonage et l'OAP de la zone AU devront donc être modifiés en conséquence.

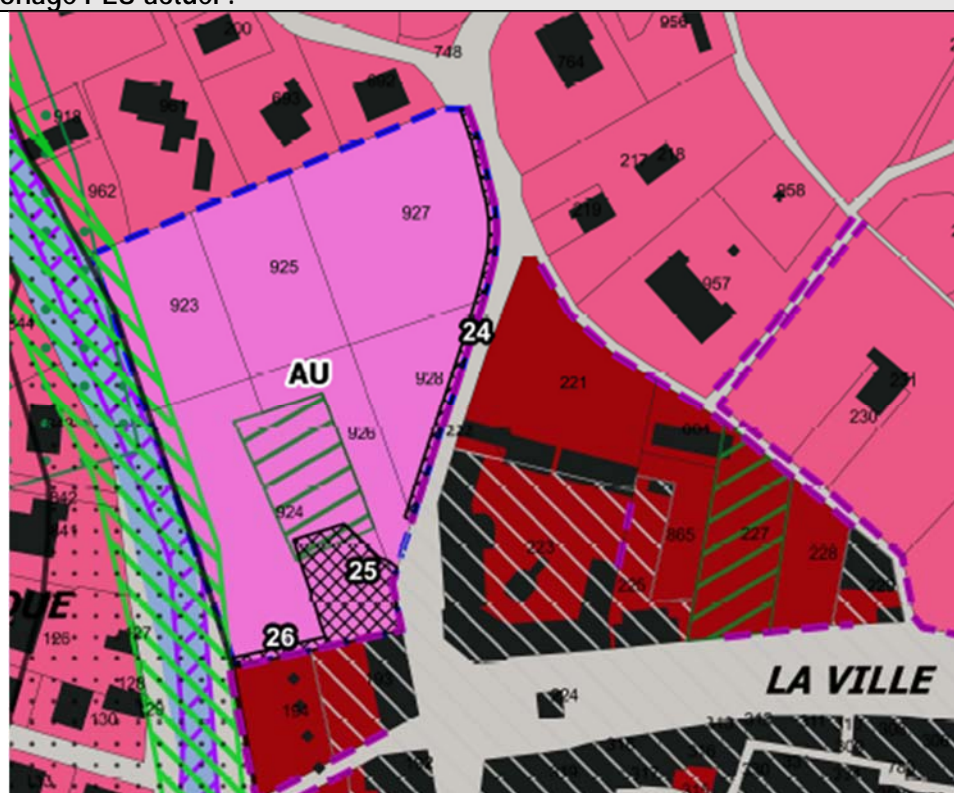
3.2 Modification des pièces du PLU

3.2.1 Modification du règlement graphique :

> Le plan de zonage est modifié :

- pour supprimer l'emplacement réservé n°24
- pour étendre l'emplacement réservé n°26 et compléter son objet pour permettre l'extension de l'accueil périscolaire.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait liste des emplacements réservés PLU actuel :

| Numero | Objet | Destinataire | Surface en m ² |
|--------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| 24 | Aménagement de cheminement mode doux | Commune de Saillans | 220 |
| 25 | Création de stationnements | Commune de Saillans | 570 |
| 26 | Aménagement de cheminement mode doux | Commune de Saillans | 61 |

Extrait zonage PLU modifié :



Extrait liste des emplacements réservés PLU modifié :

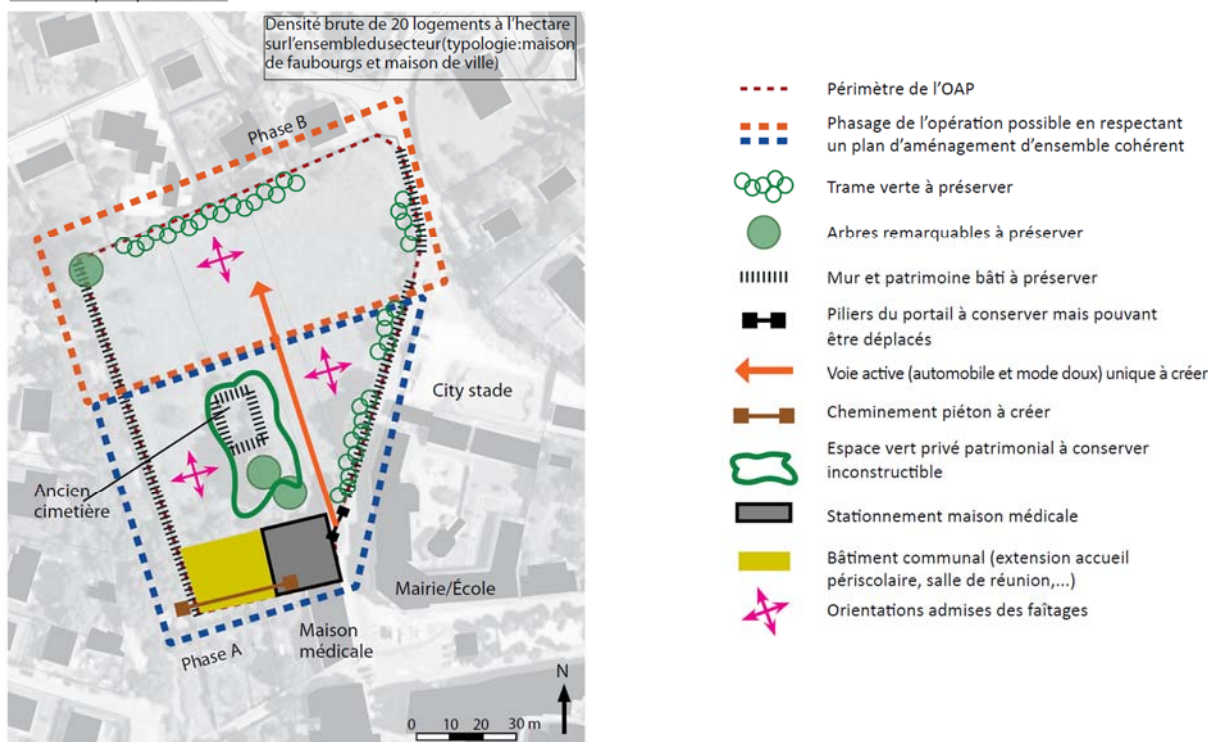
| Numero | Objet | Destinataire | Surface en m² |
|--------|--|---------------------|-------------------|
| 24 | Aménagement de cheminement mode doux Supprimé (modification n°1) | Commune de Saillans | 220 |
| 25 | Création de stationnements | Commune de Saillans | 570 |
| 26 | Aménagement de cheminement mode doux et bâtiment communal (extension périscolaire, salle réunion accessible PMR,...) | Commune de Saillans | 61 691 |

3.2.2 Modification des OAP :

L'OAP n°1 concernant la zone AU du centre bourg est modifiée afin de prendre en compte le projet de bâtiment communal (extension de l'accueil périscolaire et salle de réunion communale) et la suppression de l'ER 24.

Extrait OAP n°1 modifiée

Schéma de principe de l'OAP :



Principe d'aménagement

- L'urbanisation du secteur ne pourra se faire qu'à travers un plan d'aménagement d'ensemble de la zone permettant notamment de prendre en compte l'accès unique à l'ensemble du secteur pour les deux phases d'aménagement.
- Pour chaque sous-secteur correspondant à des phases d'aménagements différentes, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacun des sous-secteurs. Cela implique l'établissement d'un plan de composition pour chaque sous-secteur.

Éléments de programme

- Il sera visé la réalisation de 20 logements (soit une fourchette de compatibilité de 18 à 22 logements) sur l'ensemble du secteur faisant aux alentours de 9400 m², soit une densité brute de l'ordre de 20 logements/hectare.
- 30 % minimum du programme seront réservés au logement locatif social, soit 6 logements.
- Un équipement pour personnes âgées ou des activités non nuisantes peuvent aussi être intégrés au programme au vu de sa situation proche du bourg.
- La typologie des logements s'inspirera des maisons de faubourgs et des maisons de villes alentours (habitats individuels accolés et logements intermédiaires, intégrés dans la pente). Possibilité d'intégrer quelques maisons individuelles pour favoriser la mixité.
- Un espace au sud-ouest est dédié à un futur bâtiment communal (extension de l'accueil périscolaire et salle de réunion accessible,...)
- Un espace est dédié aux futurs stationnements de la maison médicale attenante au secteur.
- Deux cheminement piétons publics sont intégrés en bordure du quartier.

Dessertes et accès

- Un accès unique depuis la route de Veronne desservira l'ensemble du secteur. Il devra être minimisé dans sa longueur et intégrer un espace dédié aux modes de déplacement doux (vélo, piéton, etc).
- L'accès depuis la RD580 (route de Veronne) devra faire l'objet d'une étude en concertation avec les services du département gestionnaire de la route.
- L'accès et la circulation piétons et cycle devront être facilités, lisibles et confortables le long de cette voirie principale afin d'irriguer le quartier.
- Les dessertes des logements depuis cette voie seront minimisées en surface, en longueur, en largeur et en imperméabilisation des sols. La topographie existante sera respectée pour minimiser les mouvements de terre et les pentes. Cela signifie, par exemple, que les stationnements seront au plus près de la voie de desserte principale et un regroupement est vivement encouragé.

Enjeux architecturaux et environnementaux

- Les formes bâties seront implantées de façon à créer des poches urbaines permettant de maximiser les espaces verts. La perméabilité ou semi-perméabilité des sols des accès est fortement recommandée.
- Les volumes bâtis seront en R+1 et R+2 pour correspondre aux volumétries du village.
- Les abris vélos, les garages et toutes les annexes seront d'une qualité architecturale comparable à celle des bâtiments principaux de façon à créer un ensemble cohérent. Toutefois, il est conseillé de les intégrer dans les corps principaux de bâtiments pour limiter l'emprise au sol.
- Les bâtiments projetés seront de préférence ouverts vers le sud et majoritairement fermés au nord de façon à favoriser le bioclimatisme (économie d'énergie entre autres) tout en intégrant des protections contre le soleil

- d'été côté sud et la nécessité d'apport de fraîcheur.
- Les faïtages seront orientés parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Composition urbaine et paysagère

- Le choix des typologies et l'implantation du bâti se feront dans une logique de rappel des formes urbaines proches : faubourgs et maisons de villes (notamment à proximité de la route de Veronne). La possibilité de bâtiments en R+2 ne devra pas faire oublier une recherche d'épannelage de façon à s'intégrer à la pente et à créer une diversité.
- Pour tenir compte du contexte, les nouvelles constructions seront implantées de façon à optimiser l'ensoleillement et les vues pour l'ensemble des constructions (projetées et existantes dans l'environnement proche), mais aussi les vues depuis les espaces publics alentours.
- Les éléments de patrimoine bâti (tels que les murs de pierres qui bordent le secteur, le cimetière protestant, les piliers marquant l'accès existant) et les éléments paysagers d'importance (arbres remarquables, haies) devront être préservés et intégrés au plan d'aménagement d'ensemble.
- Concernant les piliers du portail actuel, ils sont à préserver mais peuvent être déplacés afin d'être mis en place au niveau d'une nouvelle entrée adaptée au gabarit de la voie.
- Un espace vert privatif trouvera sa place autour du cimetière protestant et des tilleuls.

4

Modifications du règlement écrit et graphique

4.1 Rectification d'erreurs matérielles

Après quelques années de mise en œuvre du PLU, plusieurs erreurs matérielles ont été relevées qu'il est proposé de rectifier à l'occasion de la présente procédure de modification.

4.1.1 Erreurs matérielles concernant le règlement écrit :

- Les en-têtes de page du règlement écrit mentionnant la commune de « La Rivière » seront remplacées par des entêtes mentionnant « Saillans ». Les en-têtes à rectifier concernent les zones UE, UT et UI ;

- Le 1^{er} alinéa des « Dispositions particulières » du **4.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** du règlement de la **zone A**, doit être modifié car il concerne l'implantation des piscines vis-à-vis des limites d'emprises publiques, qui sont traitées au paragraphe 4.1 précédent. Il sera donc remplacé par un alinéa fixant l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives à 2 m, comme c'est déjà le cas dans les zones UA, UB et AUa du PLU.

- Le 2^{ème} alinéa des « Dispositions particulières » du **4.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** du règlement de la **zone N**, doit être supprimé car il concerne l'implantation des constructions publiques ou d'intérêt collectif vis-à-vis des limites d'emprises publiques, qui sont traitées au paragraphe 4.1 précédent.

- Dans l'article 8--**Desserte par les voies publiques et privées** du règlement des **zones A et N**, figure un tableau indiquant les marges de recul vis-à-vis des routes départementales : ce tableau est à déplacer à l'article 4.1-**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**.

4.1.2 Erreurs matérielles concernant le règlement graphique :

Plusieurs éléments figurant en légende dans les documents graphiques et détaillés dans le rapport de présentation, n'apparaissent pas sur les documents graphiques du règlement.

Sont concernés :

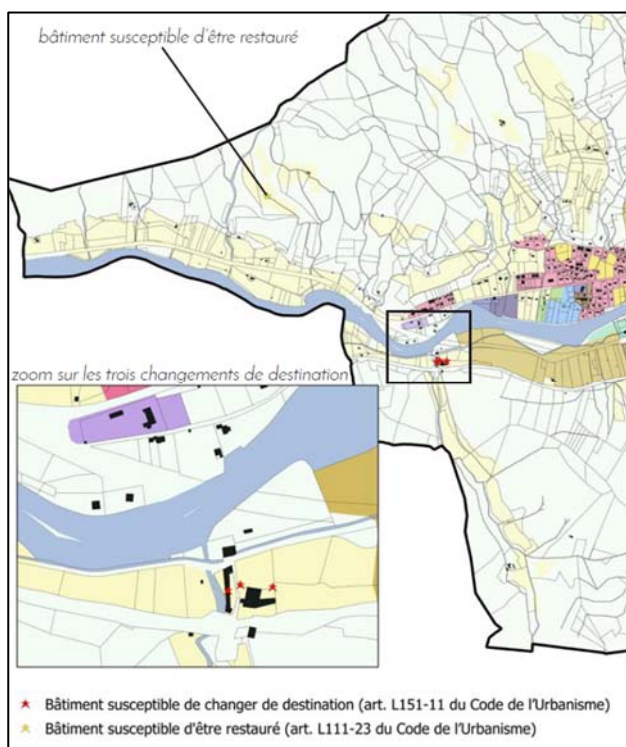
► Les 3 bâtiments susceptibles de changer de destination et le bâtiment susceptible d'être restauré :

Ces bâtiments et leur localisation sont présentés en pages 304 à 307 du rapport de présentation et la légende des documents graphiques les mentionne :

| | |
|---|---|
| ★ | Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L151-11 du Code de l'Urbanisme) |
| ★ | Bâtiment susceptible d'être restauré (art. L111-23 du Code de l'Urbanisme) |

Le règlement écrit de la zone agricole prend bien en compte ces bâtiments puisqu'il autorise le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et la restauration du bâtiment repéré au titre de l'article L.111-23 du même code.

Extrait de la page 304 du rapport de présentation montrant la localisation du bâtiment susceptible d'être restauré et des bâtiments susceptibles de changer de destination :



Cependant, les symboles correspondant à ces bâtiments n'apparaissent pas sur le règlement graphique imprimé ou au format PDF, ce qui relève donc manifestement d'une erreur matérielle.

→ Les symboles représentant le bâtiment susceptible d'être restauré et les 3 bâtiments pouvant changer de destination seront donc ajoutés sur le règlement graphique, afin de rectifier cette erreur matérielle.

► Certains éléments de paysage protégés :

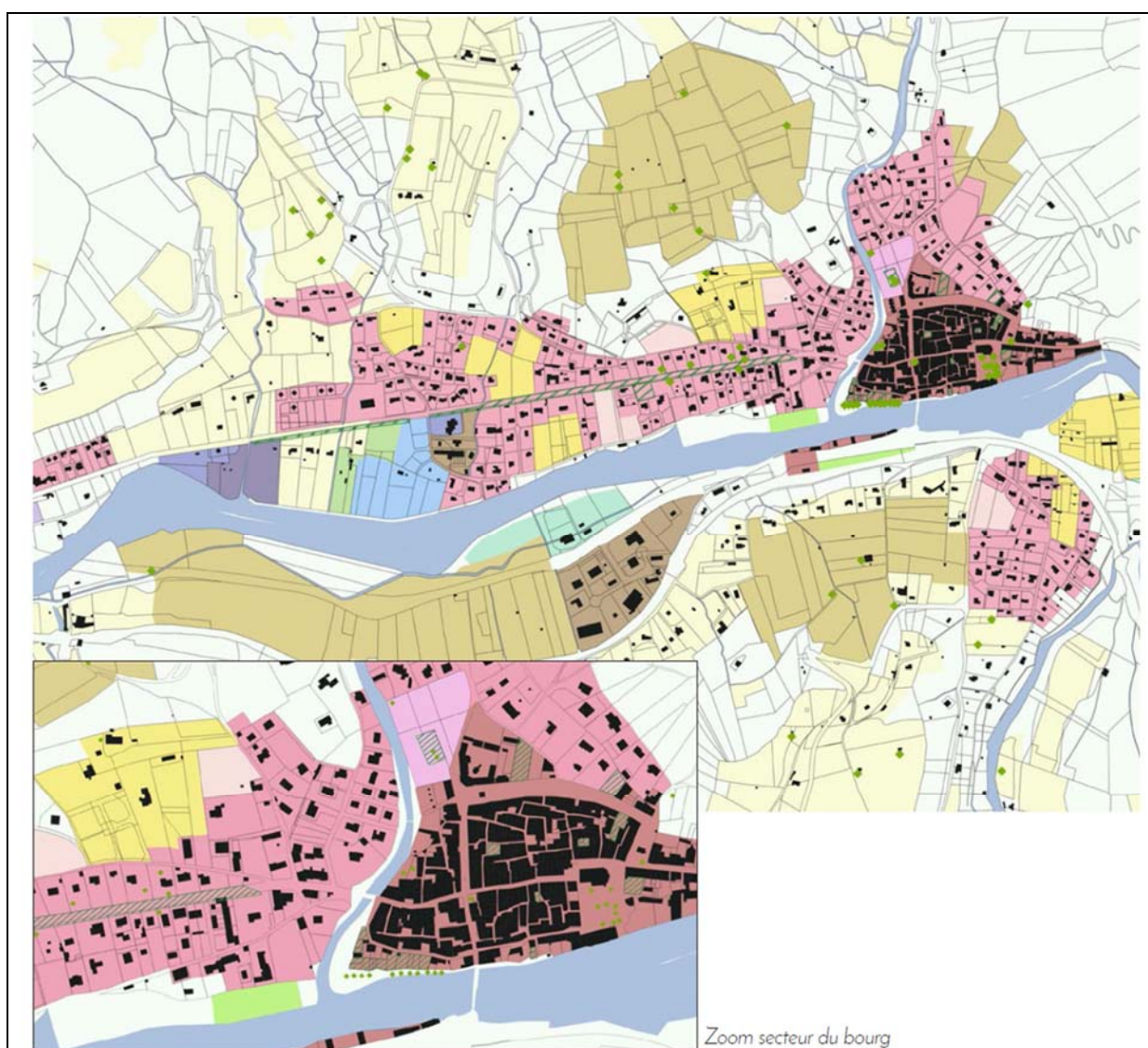
Le rapport de présentation du PLU (p.297) indique :

Des éléments paysagers et végétaux ont été repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19. Il s'agit d'éléments qui participent à l'attrait paysager de la commune, apportent une qualité paysagère et écologique et surtout forgent son identité notamment en centre bourg.

Ainsi le document graphique repère :

- Des arbres isolés remarquables situés au cœur des espaces agricoles ou en lisière, mais aussi au niveau des abords des cabanons de vignes et dans les secteurs urbains denses.
- Des secteurs de parcs, cours et jardins de centre bourg.
- Les alignements de Platanes emblématiques de l'Avenue Coupois.

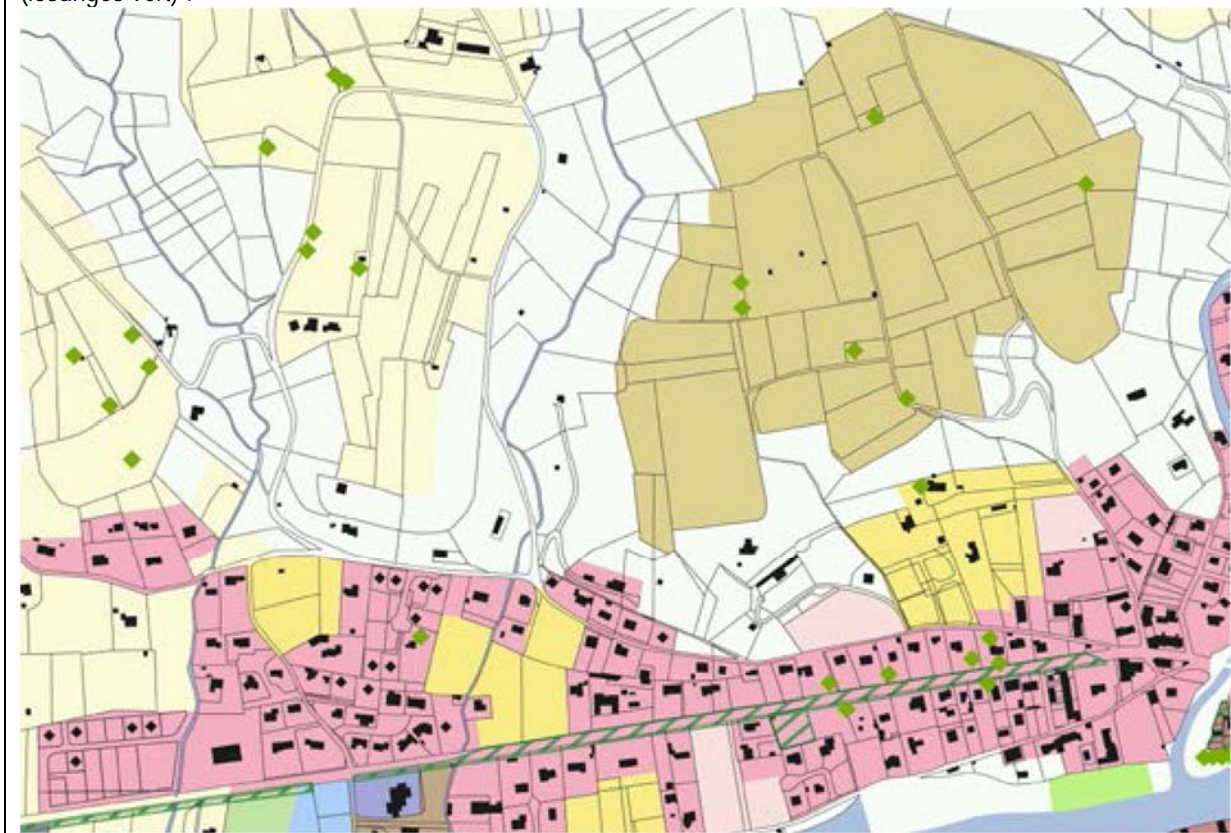
Ces éléments de paysage et végétaux sont tous listés avec leur référence cadastrale en page 300 du rapport de présentation et un plan localisant ces différents éléments figure également en page 297 du rapport (ci-dessous) :



Si les secteurs de parcs, cours et jardins, ainsi que les alignements de platanes à protéger, sont bien reportés sur le règlement graphique, en revanche **aucun des arbres isolés à protéger n'apparaît sur le règlement graphique**. Il s'agit certainement d'une erreur d'affichage au moment de l'impression, car la légende du règlement graphique les mentionne et en outre ces arbres protégés figurent bien sur la cartographie interactive visible sur le Géoportail de l'urbanisme.

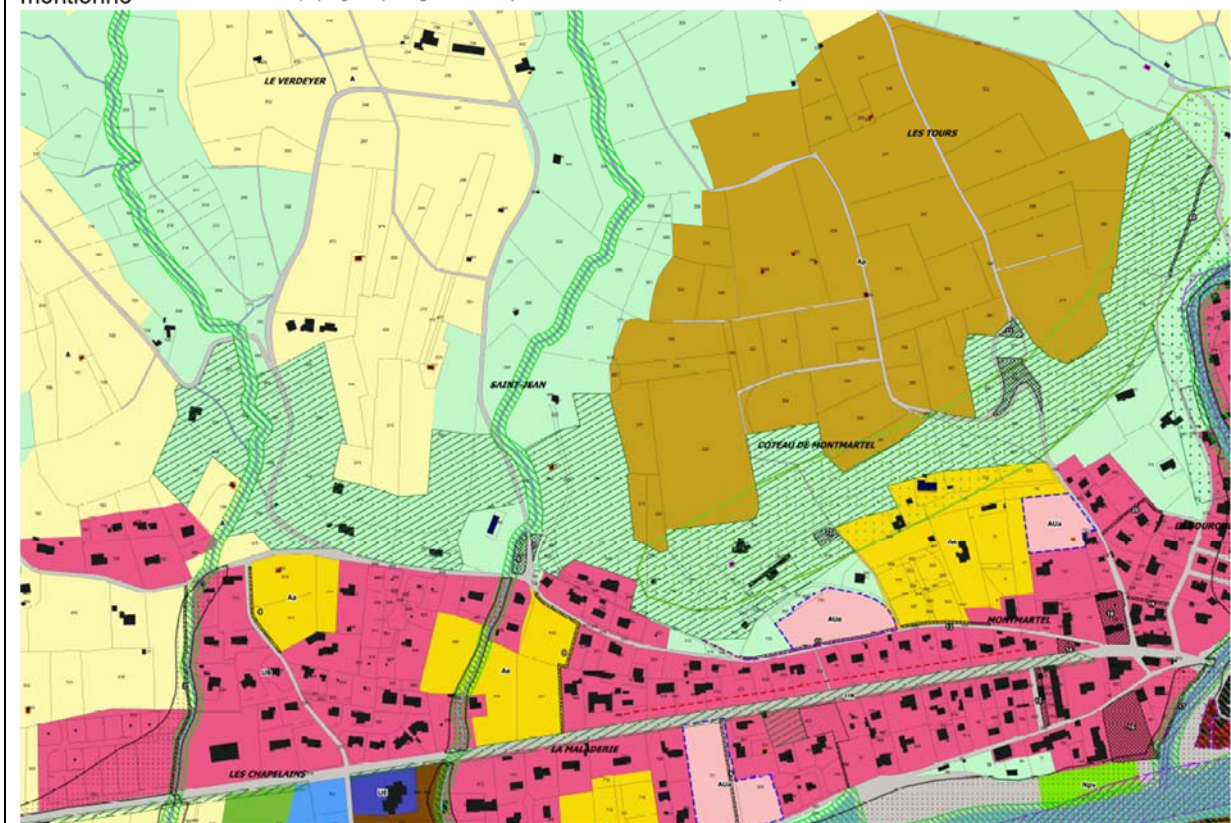
Mise en évidence de cette erreur matérielle pour les secteurs au nord-ouest du centre ancien :

Extrait de la cartographie figurant dans le rapport de présentation (p 297) montrant les arbres isolés à protéger (losanges vert) :



Extrait du règlement graphique du PLU sur lequel aucun arbre protégé n'apparaît bien que la légende les mentionne

◆ Eléments de paysage à protéger : arbres (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)



Il peut être précisé que le règlement écrit prend bien en compte ces arbres puisque :

- les prescriptions qui s'appliquent aux « arbres » protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont présentes dans le règlement des zones concernées

- la liste de tous les éléments de paysage protégés, y compris les arbres, avec leur référence cadastrale est présentée en pages 164 à 165 du règlement.

→ Les symboles représentant les arbres isolés à protéger seront donc ajoutés sur le règlement graphique du PLU, afin de rectifier cette erreur matérielle.

► Certains éléments de patrimoine protégés :

Le rapport de présentation du PLU (p.298) indique :

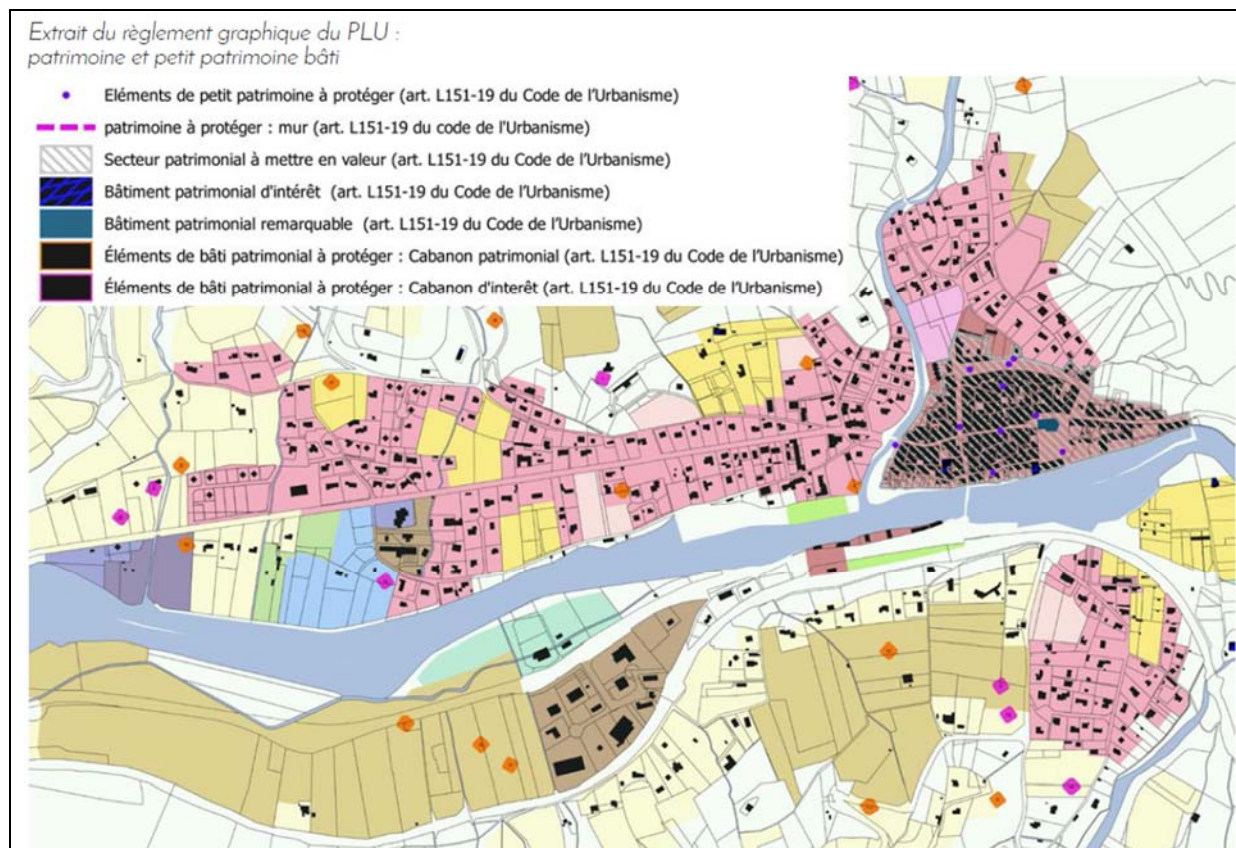
Différents éléments remarquables ou d'intérêt participent à l'identité et à l'histoire du territoire et notamment ses éléments de patrimoine. Ainsi, de nombreuses bâtisses d'intérêt paysager et patrimonial ont été repérées et classées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

- un bâtiment patrimonial remarquable : l'église qui est classée monument historique
- de bâtiments patrimoniaux d'intérêt : fermes traditionnelles, bâtiments de caractère, etc.
- des cabanons de vignes

En complément, l'ensemble du secteur patrimonial de cœur de bourg a été identifié au titre de l'article L151-19, comme un ensemble à mettre en valeur. Il mérite une protection spécifique en effet, de par sa qualité.

Enfin, les murs et les éléments de petit patrimoine (croix, fontaines, bassins, etc.) ont aussi été identifiés comme faisant partie du patrimoine communal. Ils sont identifiés au règlement graphique comme des éléments à protéger.

Ces éléments à protéger sont tous listés avec leur référence cadastrale en page 300 du rapport de présentation et un plan les localisant figure également en page 298 du rapport (ci-dessous) :



La plupart de ces éléments de patrimoine à protéger sont bien reportés, en revanche **aucun des « éléments de petit patrimoine à protéger » n'apparaît sur le règlement graphique**, bien qu'ils soient mentionnés dans la légende.

- Éléments de petit patrimoine à protéger (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Ces « éléments de petit patrimoine », tous situés dans le centre ancien, sont représentés par des cercles violets sur cette cartographie dans le rapport de présentation.

Sur l'extrait du règlement graphique concernant le centre ancien (ci-dessous), aucun de ces éléments n'apparaît :



Il peut être précisé que le règlement écrit prend bien en compte ces éléments de petit patrimoine puisque :

- les prescriptions qui s'appliquent à ces éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont bien présentes au titre VII du règlement ;
- la liste de tous les éléments de patrimoine protégés, y compris de petit patrimoine, avec leur référence cadastrale est présentée en page 165 du règlement.

→ Les symboles représentant les petits éléments de patrimoine à protéger seront donc ajoutés sur le règlement graphique du PLU, afin de rectifier cette erreur matérielle.

4.2 Modifications à apporter au règlement

4.2.1 Adaptation du règlement écrit :

* Il est proposé de modifier le règlement de la zone UI, zone urbaine réservée aux activités économiques, afin d'y permettre l'aménagement de logement nécessaire ou lié aux activités autorisées.

La zone UI correspond à 2 secteurs déjà occupés par des entreprises ou activités : un secteur de petite taille quartier Les Chapelains et un secteur situé entre la RD 93 et la voie ferrée.

Il s'agit de répondre ainsi à des besoins spécifiques, tout en encadrant strictement ces possibilités, afin de conserver la vocation économique de cette zone. Il est donc proposé d'autoriser en zone UI, les aménagements destinés au logement à condition :

- que le logement soit nécessaire au besoin de gardiennage ou aux personnes dont la présence permanente est directement liée aux activités autorisées dans la zone,
- que le logement soit intégré au volume du bâtiment principal d'activité,
- que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 25% de la superficie totale du bâtiment principal d'activité et sans excéder 45 m².

* Il est en outre proposé d'adapter quelques dispositions du règlement écrit afin d'en faciliter l'application, pour que les couleurs des extensions ou des annexes puissent être similaires à celles de la construction existante, même si celles-ci ne répondent pas aux prescriptions du PLU en vigueur

Dans le chapitre concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères » figurant dans le titre V : « Dispositions communes applicables à toutes les zones », il est en effet imposé :

5. Façades

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
- Les couleurs de façades, y compris celles des bardages, ne seront pas dans des teintes lumineuses, vives ou blanches. Elles seront dans des teintes terres et pierre. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.

6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

- Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble (superposition des ouvertures, formats d'ouvertures similaires, etc.). Les linteaux seront alignés, les baies seront superposées.
- Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits. Les couleurs vives ou fluo sont interdites. Y compris pour les portes de garage, les volets et les menuiseries.

Il est proposé que :

- dans le cas de constructions existantes non conformes aux prescriptions concernant les couleurs de façade ou de menuiserie, les extensions et annexes de ces constructions puissent adopter des couleurs similaires à celle de la construction existante.
- l'alinéa concernant la composition d'ensemble des ouvertures en façade soit d'une part adapté, afin de préciser la notion de superposition, et d'autre part assoupli, afin de ne pas imposer de formats d'ouverture strictement similaires.

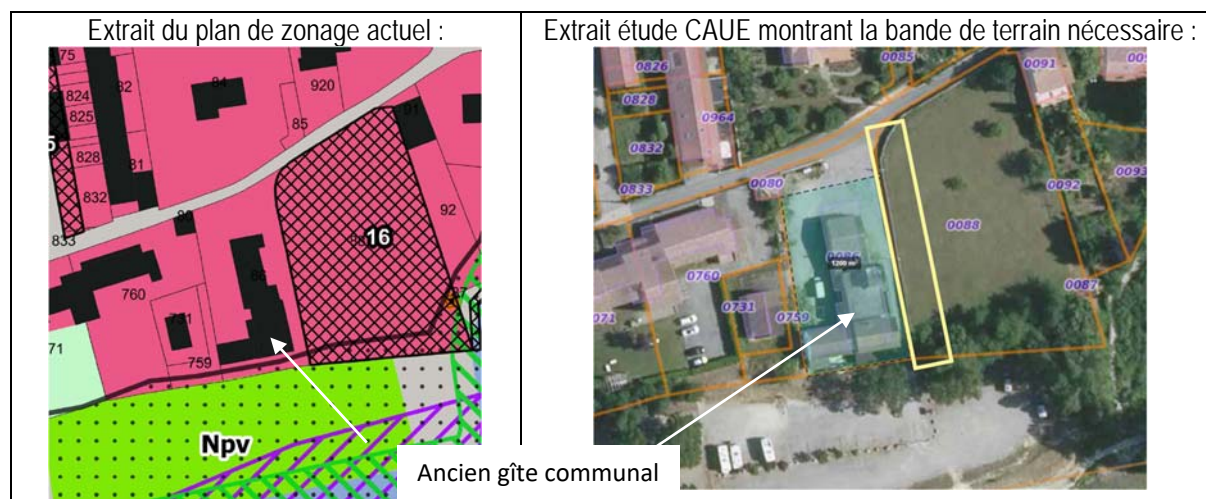
4.2.2 Modifications du règlement graphique :

► Réduction de l'emplacement réservé n°16 :

Cet emplacement réservé concerne la parcelle AB 88 (3000 m² environ) située en zone UB à l'ouest du centre ancien, entre la route Royale et la rivière Drôme. Il a pour objet la création d'équipements publics (centre rural d'animation, cheminements et espaces publics). Cet emplacement réservé est contigu à une parcelle communale (AB 86) de 1400 m² environ, sur laquelle est implantée un ancien gîte communal, provisoirement utilisé comme local pour des associations.

En 2021, le CAUE a réalisé pour la commune une étude de définition des besoins pour le futur centre d'animation rural qui serait construit à la place de l'ancien gîte. Cette étude a montré que, compte tenu de la surface utile de la parcelle communale, seule une bande d'environ 10 m de largeur serait nécessaire sur la parcelle AB 88 voisine pour la réalisation de ce projet, afin de permettre l'élargissement de la voirie d'accès et la végétalisation de la limite.

L'emplacement réservé n°16 peut ainsi être réduit à une bande de 10 m de largeur sur la partie ouest de la parcelle AB 88.

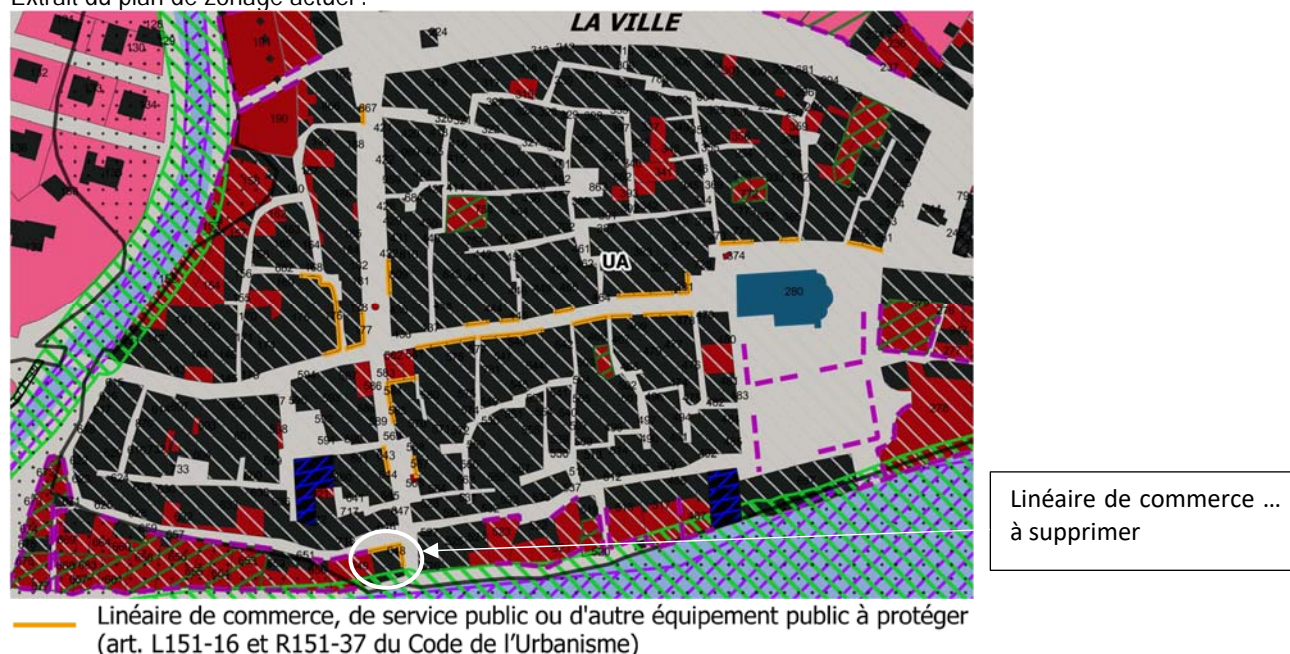


► Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger :

Le règlement graphique identifie les linéaires commerciaux à protéger au titre des articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme et le règlement écrit interdit le changement de destination pour d'autres destinations que de commerces et services le long de ces linéaires.

Un linéaire correspondant au cabinet médical existant à l'époque avait été identifié à l'angle de la rue des Remparts et de la rue Docteur Illaire. Le cabinet médical étant aujourd'hui remplacé par la maison de santé, il est proposé de supprimer l'interdiction du changement de destination du bâtiment concerné et donc de supprimer le linéaire correspondant sur le plan de zonage.

Extrait du plan de zonage actuel :



4.3 Modification des pièces du PLU

4.3.1 Modification du règlement écrit :

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

Modification du règlement de la zone UI :

[...]

Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Dispositions générales concernant les constructions dans la zone :

| Les destinations | Les sous-destinations | Constructions interdites | Constructions autorisées | Constructions soumises à des conditions particulières |
|---|--|--------------------------|--------------------------|---|
| Habitation | Logement | * | | X |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions interdites sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

De plus, dans la zone UI sont interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.

- Le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, pour une durée supérieure à trois mois.
- Les dépôts en plein air de déchets.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière.
- Les constructions à destination de :
 - l'habitation, à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après
 - l'exploitation forestière et agricole
 - les commerces et activités de service
- Les constructions des sous-destinations :
 - locaux et bureaux accueillant du public
 - établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public
- Les constructions de la sous-destination «centres de congrès et d'exposition ».

Risques naturels : Pour rappel, des secteurs sont soumis à des risques naturels, se reporter au TITRE V.

Pour rappel : Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques 1 et 2 s'appliquent à cette zone.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées comme telles dans le tableau ci-dessus.

Dans les zones UI, sont autorisés sous conditions

- Les aménagements destinés au logement à condition :
 - que le logement soit nécessaire au besoin de gardiennage ou aux personnes dont la présence permanente est directement liée aux activités autorisées dans la zone,
 - que le logement soit intégré au volume du bâtiment principal d'activité,
 - que la surface de plancher affectée au logement ne dépasse pas 25% de la superficie totale du bâtiment principal d'activité et sans excéder 45 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone, ou s'ils ont pour vocation de lutter contre un risque naturel présent dans la zone sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructure ou de superstructure autorisés dans la zone.
- Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- Les dépôts de fioul, gaz et bois s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies liées à des constructions.

[...]

| |
|---|
| Modification du TITRE V : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES : |
|---|

[...]

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

[...]

5. Façades

- Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.
 - Les couleurs de façades, y compris celles des bardages, ne seront pas dans des teintes lumineuses, vives ou blanches. Elles seront dans des teintes terres et pierre. Elles devront être choisies de manière à assurer une intégration harmonieuse de la construction dans son voisinage.
 - Les couleurs de façades de l'extension ou de l'annexe à une construction existante pourront être identiques à celles de la construction existante, même si celles-ci ne respectent pas les dispositions précédentes.**
 - L'aspect de surface des enduits sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité de l'enduit.
 - Les éléments faussement rustiques (crépis grossiers, angles d'about, fausses pierres apparentes, faux linteaux en bois, placages) sont interdits.
 - Tous les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.
 - En cas de bardage, seul le bardage bois est autorisé, sa pose sera verticale (meilleure durabilité et en référence au bâti traditionnel). Les poses mixtes (plusieurs orientations) sont interdites. L'aspect sera celui du bois naturel (non lasuré) et sera choisi pour sa pérennité en extérieur.
 - Les madriers et rondins sont interdits en façade.
 - Les extensions pourront être vitrées, toiture et façades.
 - Les balcons et leurs garde-corps ne pourront pas être vitrés.
- [...]

6. Ouvertures, menuiseries et huisseries (volets, fenêtres, etc.)

- Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble : (~~superposition des~~ Les ouvertures **seront alignées verticalement**, les formats d'ouvertures **seront de préférence similaires**, etc.). Les linteaux seront alignés, ~~les baies seront superposées~~.
 - Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits. Les couleurs vives ou fluo sont interdites. Y compris pour les portes de garage, les volets et les menuiseries. **Les couleurs des menuiseries et huisseries d'une extension ou d'une annexe à une construction existante pourront être identiques à celles de la construction existante, même si celles-ci ne respectent pas les dispositions précédentes.**
 - Les menuiseries en bois seront de préférence peintes (meilleure durabilité). Les volets battants seront peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le centre ancien).
 - Les huisseries et les menuiseries devront être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment (aspect, teinte, type, etc.).
 - Les volets seront de préférence battants ou coulissants. Les volets en écharpe en Z sont interdits.
 - En cas de volets roulants, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés et non visibles depuis l'extérieur.
 - S'il y a plusieurs ouvertures sur un même pan de toit, elles seront de préférence alignées horizontalement.
- [...]

4.3.2 Modification du règlement graphique :

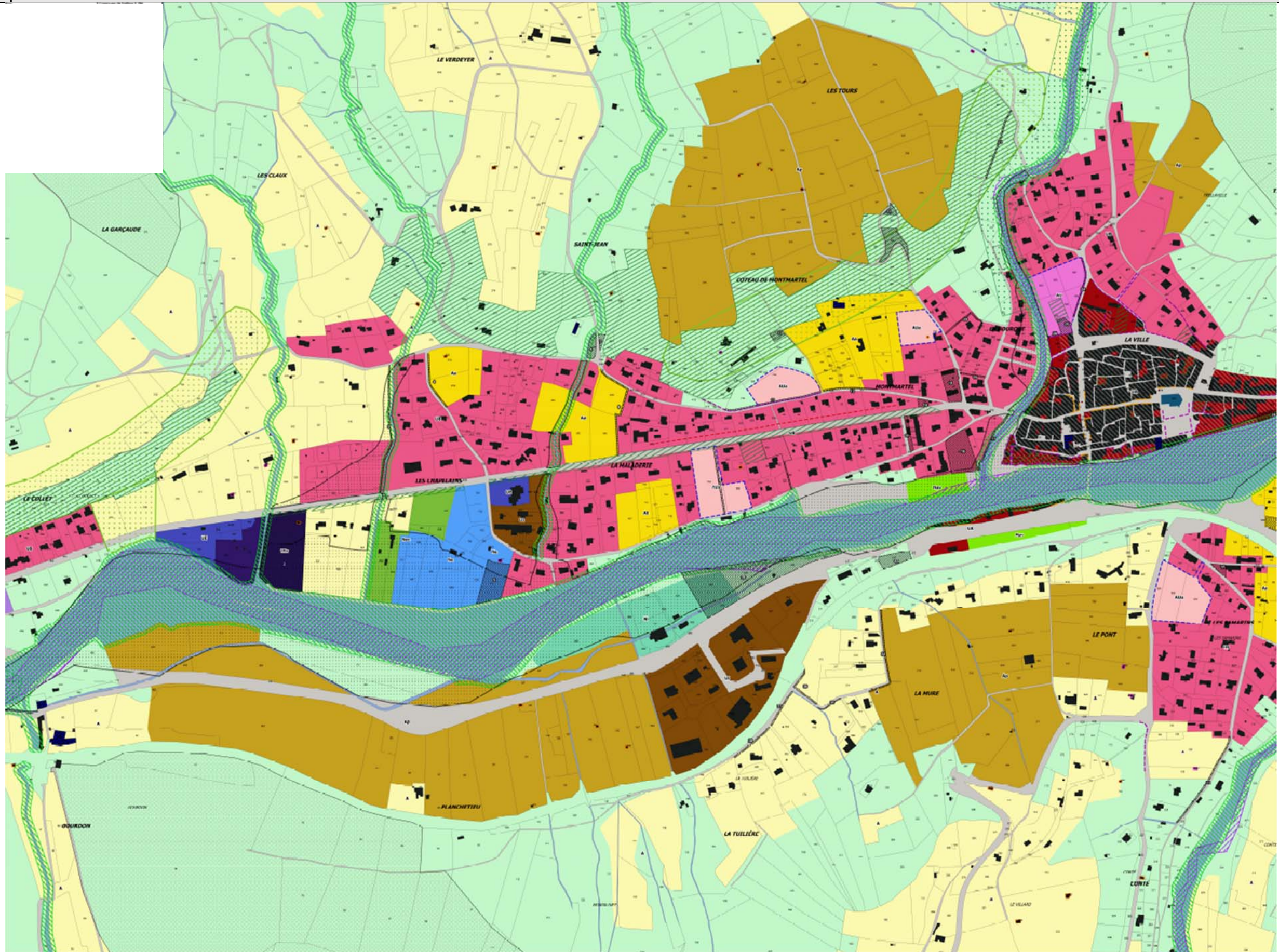
> Le plan de zonage est modifié pour faire apparaître les éléments qui ont été oubliés sur le règlement graphique du PLU :

- le bâtiment susceptible d'être restauré (partie nord-ouest du zonage),
- les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- les arbres isolés à protéger,
- les éléments de petit patrimoine à protéger.

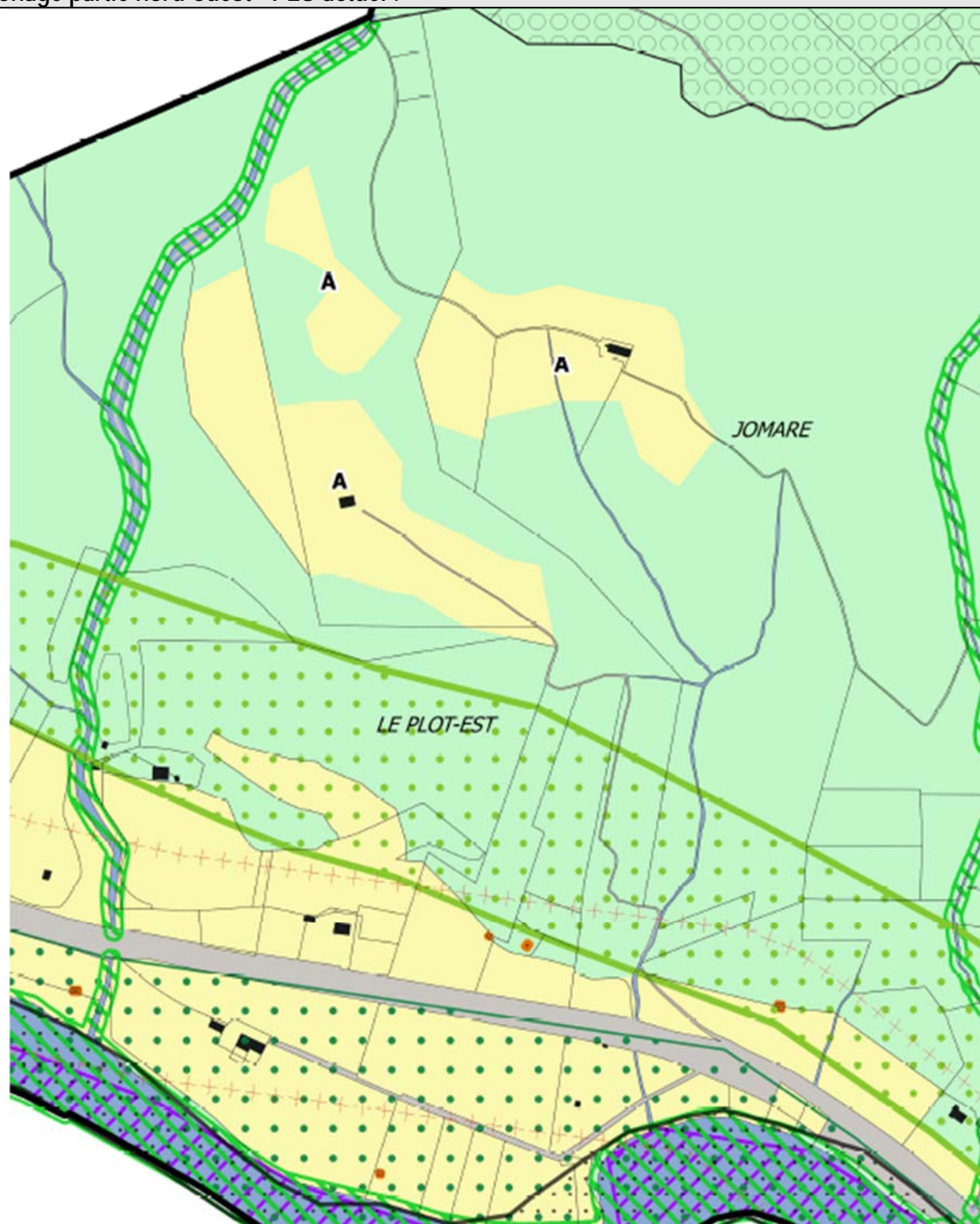
> Le plan de zonage est modifié pour :

- supprimer le linéaire de commerce protégé à l'angle des rues des Remparts et du Docteur Illaire.
- réduire l'emplacement réservé n°16.

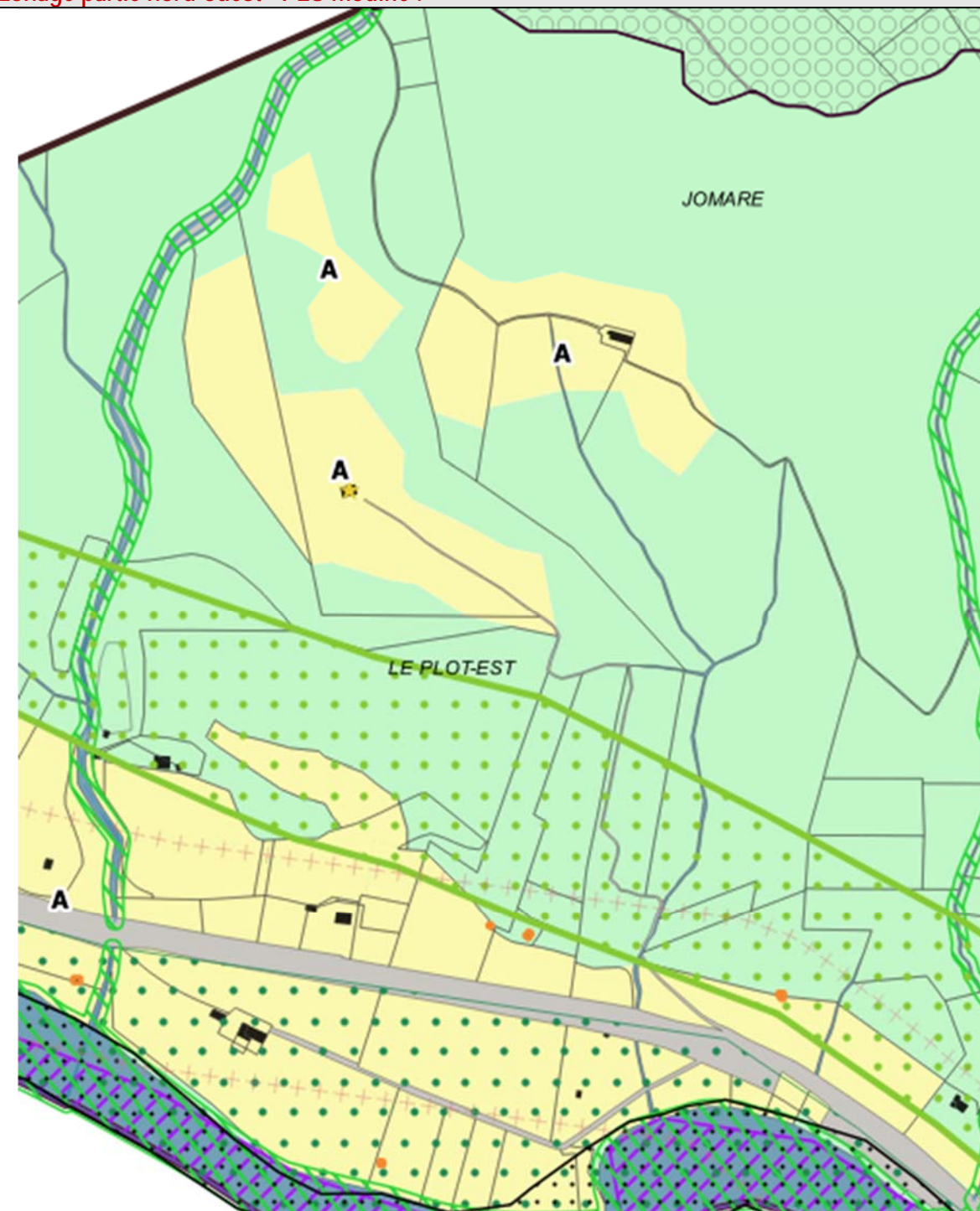
Extrait zonage partie centrale - PLU actuel :



Extrait zonage partie nord-ouest - PLU actuel :



Extrait zonage partie nord-ouest - PLU modifié :



5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 Sur la consommation foncière

✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains :

Le périmètre global des secteurs Ne (à vocation d'équipements publics sports et loisirs) et Nec (camping) n'est pas modifié, puisque le secteur Nec est étendu aux dépens du secteur Ne. Seules les possibilités maximales de construction sont modifiées à l'intérieur de ces secteurs :

- elles sont portées à 625 m² dans le secteur Nec, afin de répondre aux besoins de relocalisation des bâtiments (accueil, sanitaire, local communal,...) et des HLL du camping en dehors de la zone inondable.

- un sous-secteur Neb est créé dans le secteur Ne afin de pouvoir créer un équipement sportif couvert (mais non clos) de 600 m² d'emprise au sol, pour répondre aux besoins du club de basket intercommunal. Dans le PLU actuel, l'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Ne était limitée à 100 m².

L'impact sur la consommation foncière sera donc très faible puisqu'il n'y a pas extension du périmètre global des secteurs Nec et Ne, et que seules les possibilités de construction pour répondre au besoin du camping et des équipements publics augmentent à l'intérieur de ce périmètre, tout en restant très limitées.

✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **incidence neutre**, dans la mesure où les possibilités de construction de la zone AU ne sont pas modifiées, il s'agit simplement d'en affecter une partie à un équipement collectif pour l'extension future de l'accueil périscolaire et une salle de réunion accessible. La zone AU n'est pas ouverte à l'urbanisation par la présente procédure.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**. Ces adaptations n'entraînent aucun changement des possibilités de construction dans les différentes zones.

✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **incidence neutre**, dans la mesure où les possibilités de construction de la zone UB ne sont pas modifiées, il s'agit simplement de réduire la partie qui était affectée à des équipements publics (centre rural d'animation).

✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **aucune incidence**.

Le projet de modification aura donc une incidence très faible sur la consommation foncière, uniquement en ce qu'elle augmente de manière très limitée les possibilités de construction dans le secteur Nec.

7.2 Sur l'agriculture

✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne pas de zone agricole.

✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne pas de zone agricole.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**. Ces adaptations concernent uniquement la zone UI d'une part et l'aspect extérieur des constructions d'autre part.

- ✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **aucune incidence**, cette modification ne concerne pas de zone agricole.
- ✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **aucune incidence**.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

7.3 Sur les milieux naturels

- ✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains : **incidence neutre**, dans la mesure où la modification ne modifie pas le périmètre global de ces secteurs à vocation d'équipements publics sports et loisirs pour l'un et de camping pour l'autre, situés en continuité directe du tissu urbain du village.

Ces secteurs sont situés en dehors de tout réservoir de biodiversité ou corridor écologique. Le milieu naturel à enjeu le plus proche est constitué par la rivière Drôme et sa ripisylve qui font l'objet d'un arrêté préfectoral de protection des milieux naturels.

Les parties sud des secteurs Ne et Nec, qui sont les plus proches de la rivière sont situées en zone rouge de risque inondation et ne sont pas concernées par la présente modification. Les secteurs concernés par la présente modification sont situés en dehors de la zone inondable, à proximité de la RD et au nord des équipements sportifs et du camping existant.

La modification concernant le secteur Nec en particulier permettra au camping de disposer d'équipements et d'emplacements en dehors de la zone inondable, à l'écart de la rivière.

Le projet de halle couverte pour le club de basket est également situé en dehors de la zone au nord des équipements sportifs existants.

L'incidence de la modification des secteurs Ne et Nec sur les milieux naturels sera donc neutre.

- ✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **incidence neutre**, dans la mesure où les possibilités de construction de la zone AU ne sont pas modifiées, il s'agit simplement d'en affecter une partie à un équipement collectif pour l'extension future de l'accueil périscolaire et une salle de réunion accessible.

La zone AU est également située en dehors des milieux naturels à enjeu.

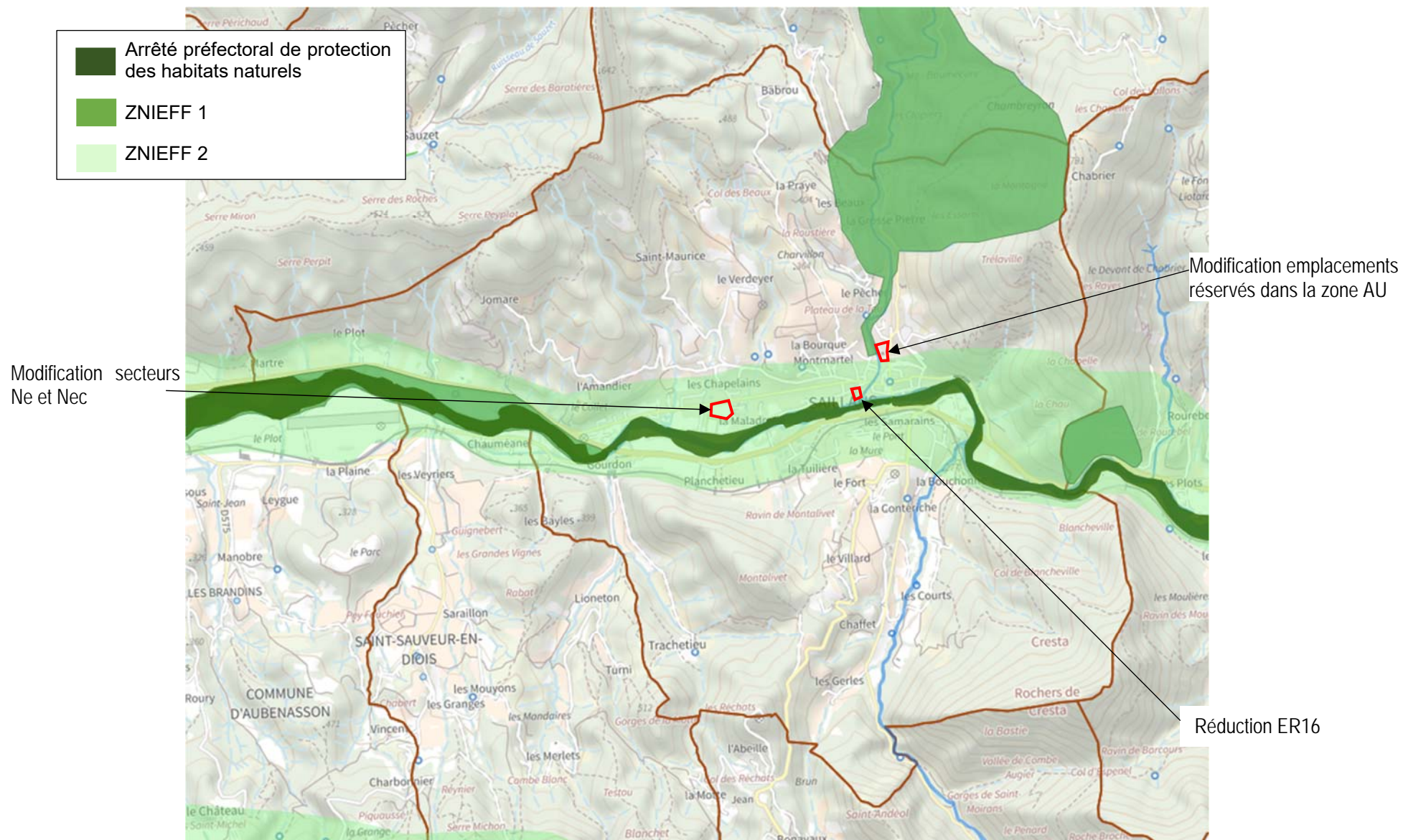
- ✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**. Ces adaptations concernent uniquement la possibilité d'aménager un logement dans le bâtiment d'activité en zone UI d'une part et l'aspect extérieur des constructions d'autre part.

- ✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **incidence neutre**, dans la mesure où cet emplacement est situé en zone UB qui est et qui reste constructible..

- ✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **aucune incidence**.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur les milieux naturels.

Cartographie des espaces naturels identifiés et localisation des secteurs concernés par la modification du PLU :



7.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains : **incidence neutre**, dans la mesure où la modification ne modifie pas le périmètre global de ces secteurs à vocation d'équipements publics sports et loisirs pour l'un et de camping pour l'autre. Seules les possibilités de construction, pour répondre au besoin de délocalisation du camping en dehors de la zone inondable et au projet d'équipement sportif, augmentent à l'intérieur de ce périmètre, tout en restant très limitées.

Ces secteurs sont situés en dehors de tout périmètre de protection de la ressource en eau et la modification ne concerne aucun cours d'eau.

La capacité d'accueil du camping ne sera pas sensiblement modifiée et la vocation sport et loisirs du secteur Ne n'est pas modifiée. La modification n'est donc pas de nature à entraîner une augmentation notable du besoin en eau potable, par rapport à l'ensemble du PLU. Il peut être rappelé que le bilan des besoins en eau par rapport aux ressources, réalisé en 2019 dans le cadre de l'étude du schéma directeur d'eau potable pour la commune a montré que, en tenant compte de l'augmentation de population (permanente et touristique) prévue dans le PLU : le bilan serait à l'équilibre en 2030 et légèrement déficitaire en 2040. Il est également nécessaire de préciser que ce bilan ne prend en compte que l'une des 2 ressources en eau de la commune (par manque de données sur l'autre captage).

L'augmentation des possibilités d'imperméabilisation des sols du fait de l'augmentation des emprises autorisées, restera modérée. En outre, le règlement impose la gestion des eaux pluviales sur le terrain du projet pour une infiltration sur place. La modification ne remettra donc pas en cause les capacités de recharge de la nappe.

L'incidence de la modification des secteurs Ne et Nec eaux superficielles et souterraines sera donc très faible.

✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **incidence neutre**, dans la mesure où les possibilités de construction de la zone AU ne sont pas modifiées, il s'agit simplement d'en affecter une partie à un équipement collectif pour l'extension future de l'accueil périscolaire et une salle de réunion accessible.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**. Ces adaptations n'induisent aucune possibilité d'urbanisation supplémentaire.

✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **incidence neutre**, dans la mesure où cet emplacement est situé en zone UB qui est et qui reste constructible..

✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **aucune incidence**.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

7.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains : **incidence positive**, dans la mesure où la modification vise à permettre la délocalisation des équipements du camping sur la zone d'extension prévue en dehors de la zone inondable et d'autre part à permettre à cette zone d'extension de disposer d'un accès routier. La configuration actuelle de la zone Nec ne permet pas de réaliser cette délocalisation en dehors de la zone inondable.

La création du secteur Neb pour un équipement sportif couvert a une incidence neutre sur ces thèmes, le secteur ayant déjà une vocation d'équipements sports et loisirs.

✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **incidence positive**, dans la mesure où l'emplacement réservé créé permettra la réalisation d'un équipement collectif pour l'extension future de l'accueil périscolaire et une salle de réunion accessible.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre**. L'adaptation du règlement de la zone UI qui permettra d'aménager un logement nécessaire ou lié à l'activité dans le bâtiment d'activité est strictement encadré et n'est pas de nature à entraîner des incidences sur ces thèmes. Les adaptations concernant l'aspect extérieur des constructions n'ont pas d'incidence.

✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **incidence neutre**, dans la mesure où cet emplacement est situé en zone UB qui est et qui reste constructible et où la surface maintenue en emplacement réservé est suffisante pour répondre au besoin d'équipement communal.

✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **incidence très faible**. Le commerce concerné était une activité médicale qui a été délocalisée dans la nouvelle maison de santé. Cette suppression permettra éventuellement le changement de destination de ce local pour l'habitat.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

7.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ Modification des secteurs Ne et Nec quartier Les Chapelains : **incidence très faible** dans la mesure où le périmètre global et la vocation des secteurs Ne et Nec n'est pas modifié et dans la mesure où le secteur ne présente pas de sensibilité particulière. Les dispositions du règlement en matière d'intégration architecturale et paysagère des constructions ne sont pas modifiées. Ces secteurs sont situés en dehors du périmètre de protection du monument historique.

✓ Modification des emplacements réservés et de l'OAP concernant la zone AU : **aucune incidence**. D'autre part, la zone AU est située dans le périmètre de protection du monument historique qui s'impose au PLU.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence très faible**. Les adaptations mineures visant à permettre que les couleurs des extensions et annexes à des constructions existantes puissent être similaires à celle de la construction existante, même si elles ne répondent pas aux prescriptions du PLU en vigueur, n'auront en effet qu'une incidence très faible. L'adaptation du règlement de la zone UI est sans incidence sur ce thème.

✓ Réduction de l'emplacement réservé n°16 (situé en zone UB) : **aucune incidence**.

✓ Suppression d'un des linéaires commerciaux à protéger (situé en zone UA) : **aucune incidence**.

Le projet de modification aura donc une incidence très faible sur le patrimoine paysager et bâti.

7.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

Le projet de modification n'est donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie.

6

LES PIÈCES MODIFIÉES

8.1 Pièces écrites modifiées

1. **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
2. **Orientations d'aménagement et de programmation** : l'orientation concernant la zone AU est modifiée et sera donc à substituer à l'orientation actuelle. Elle constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification
2. **Règlement écrit** : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification.

8.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.