

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME

ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux

Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Mise en compatibilité du PLU applicable dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique relative à la création d'une aire publique de stationnement dédiée à la maison médicale	commune de Saillans (Drôme)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :

Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Pas concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Pas concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable

Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Vincent BEILLARD, MAIRE DE SAILLANS
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de SAILLANS Place Maurice Faure 26340 SAILLANS 04 75 21 51 52 accueil@mairiedesaillans26.fr

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

Oui	Non	L'élaboration du SCOT vallée de la Drôme aval a été prescrite le 15 mars 2017. Son périmètre s'étend sur le territoire des 2 communautés de communes du val de Drôme et du Crestois pays de Saillans.
-----	-----	---

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

		Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale : PLU approuvé le 23 février 2008
Oui	Non	Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution) Le projet concerne une mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (voir dossier joint en annexe)

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1 229 habitants
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 484 hectares
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	388 m ²
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Zone U: 51,05 ha zone Auo : 11,67 ha zone AU : 3,90 ha Zone A : 160,30 ha Zone N : 1254,58 ha (voir dossier joint en annexe)

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Voir pièce jointe en annexe

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure jointe en annexe

Objectifs du projet : Il s'agit de modifier à la marge la délimitation d'une zone à urbaniser constructible pour en détacher 300 m² et les reclasser en zone urbaine UAc pour permettre la réalisation d'une aire publique de stationnement.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

NON

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Mise en compatibilité conjointe avec l'enquête relative à la demande de déclaration d'utilité publique et d'expropriation

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont;zone_mont; l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		SAGE DROME
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune de Saillans appartient à la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Voir en annexe

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et

la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?

Sélectionnez dans la liste ci-contre

Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

non concerné

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

non concerné

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

non concerné

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.

non concerné

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

Non concerné

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension
2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs
3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. les objectifs de densité
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

Afin de répondre à une demande des professionnels de santé présents sur la commune ou qui souhaitent s'y installer et dans le but de faciliter l'accès aux soins pour les habitants de la commune, la municipalité de Saillans a souhaité aménager le bâtiment de l'ancienne perception en maison médicale et locaux périscolaire.

Ce projet, situé sur la parcelle AB 193, se trouve en plein centre-ville, proche de la mairie, des écoles et de la place Maurice Faure.

Des parkings sont déjà présents dans ce secteur, ils proposent 22 places de stationnement aux abords immédiats de la future maison médicale.

Néanmoins, compte tenu de la présence de l'école, de la mairie, des commerces et de maisons d'habitations dans ce périmètre, les places de stationnement déjà insuffisantes ne permettront pas d'accueillir de nouveaux besoins liés à la création de la maison médicale.

Saillans se situe dans une zone géographique semi-rurale.

De nombreux patients viennent de loin et se déplacent en voiture. Il est important de pouvoir leur donner la possibilité de stationner aux abords de la maison médicale.

De même pour les professionnels de santé qui vont s'installer dans les locaux mis à leur disposition par la commune, il est indispensable pour eux de pouvoir se garer à proximité immédiate de leur local

4.1 Présentation de votre projet

professionnel afin de pouvoir assurer des visites urgentes à domicile ou de transporter au quotidien le matériel nécessaire à l'exercice de leur profession.

Il n'est pas imaginable qu'un médecin qui a un appel d'urgence doive parcourir plusieurs centaines de mètres avec son matériel pour récupérer sa voiture et ainsi partir en intervention.

De plus, en période estivale, les places de stationnement sont encore plus sollicitées du fait de la forte fréquentation touristique.

La commune souhaite donc créer un parking qui permettra aux professionnels de santé d'exercer leur activité et aux patients d'être accueillis dans de bonnes conditions.

Le parking créé sera strictement réservé aux professionnels de santé et aux patients de la maison médicale.

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Sans objet
---	------------

Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Non concerné
---	--------------

S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none">• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?• quel est leur taux d'occupation ?	Non concerné
---	--------------

S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none">• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?• quel est leur taux d'occupation ?	Non concerné
--	--------------

Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Non concerné
--	--------------

Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
---	-----	-----	--

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Des espaces agricoles ?		x	
-------------------------	--	---	--

Des espaces boisés ?		x	
----------------------	--	---	--

Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		x	
---	--	---	--

Complétez si nécessaire

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		Le projet empiète pour partie sur une znieff de type 2 « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LA RIVIÈRE DROME ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS »
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?	X		Le Riousset (V4260540) est à proximité du projet
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.dataara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles		

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		x	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?	X		Projet situé dans le Périmètre de protection de l'Eglise Saint-Géraud : Eglise avis favorable de l'ABF au projet
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		x	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau

Captages

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Autres captages prioritaires ?			

Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?			
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?	x		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?			
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		X	
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN prescrit le 28 mars 2018 mais secteur non concerné
Nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	x		Gare routière et gare ferroviaire
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?			

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)



Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 06-09-2019 Lieu : Saillans.	NOM BEILLAN PRENOM VINCENT SIGNATURE  
---------------------------------------	---

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier

Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple

Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel



COMMUNE DE SAILLANS

PROJET DE CREATION D'UNE AIRE PUBLIQUE DE STATIONNEMENT POUR LA FUTURE MAISON MEDICALE

- Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme -

A. NOTICE

1. Objet de l'enquête
2. Localisation du site
3. Justification du projet
4. Périmètre concerné par la procédure
5. Les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme sur le site

B. PROCEDURE ET MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Procédure de mise en compatibilité du PLU
2. Mesures envisagées pour assurer la mise en compatibilité
3. Evolution des documents du Plan Local d'Urbanisme

A – NOTICE

1 – OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAILLANS avec le projet de création d'une aire publique de stationnement dédié à la future maison médicale, située entre la route de Véronne et la place Maurice Faure.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet de création d'un parking pour la future maison médicale sur la Commune de Saillans.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par :

- Les articles L153-54 et suivants et R153-14 du Code de l'Urbanisme pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

Article L153-54 :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 :

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article R153-14 :

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

La Commune de Saillans, Maître d'Ouvrage de l'opération, a analysé le projet de création d'un parking pour la future maison médicale avec le document d'urbanisme en vigueur.

Sur la base de cet examen, il s'avère qu'une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour permettre la création de ce projet.

La procédure de mise en compatibilité est conduite sous la responsabilité du Maire de la commune de SAILLANS.

2 – LOCALISATION DU PROJET

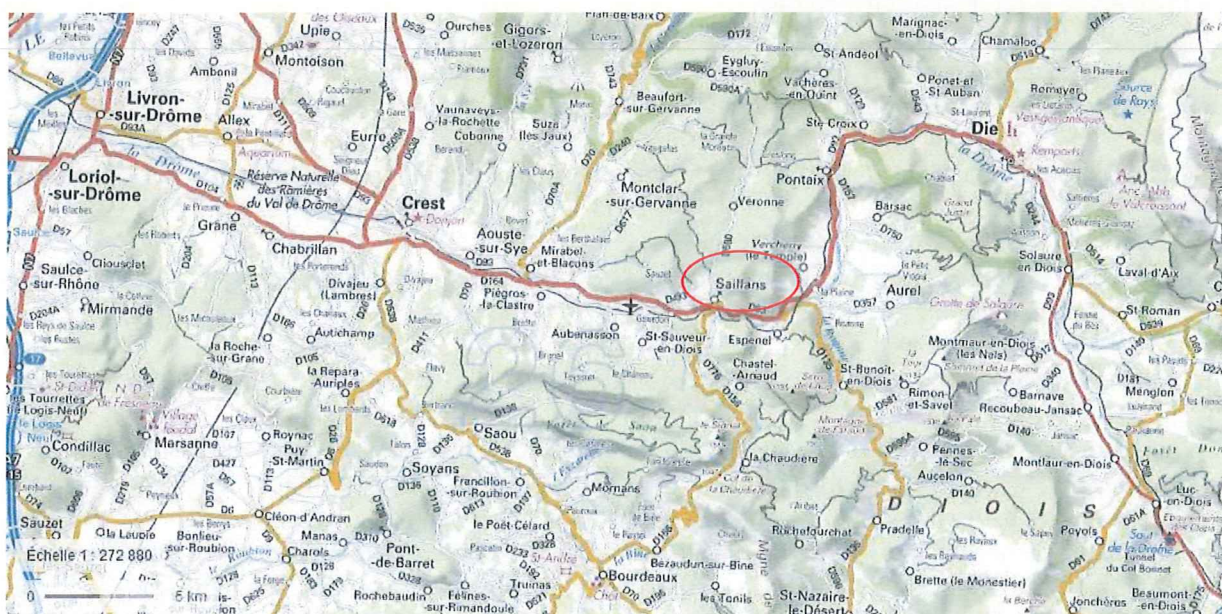
La commune de SAILLANS se situe au centre du département de la Drôme, à 45 km au sud-est de Valence, à 22 km au sud-ouest de Die et à 15 km à l'est de Crest, dans l'arrondissement de DIE.

Son territoire s'étend sur 1 484 hectares, à une altitude comprise entre 232 et 918 mètres.

Saillans est la porte d'entrée du Diois, Préalpes drômoises au sud du Vercors.

La rivière Drôme traverse la localité. Saillans se situe sur la confluence entre la Drôme et le Rieussec.

La commune est desservie par une gare située sur la ligne de Livron à Aspres-sur-Buëch. Elle est traversée par la route départementale 93 entre Crest et Die.



La commune de Saillans fait partie de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans qui regroupe 15 communes et environ 15 000 habitants.

3 – JUSTIFICATION DU PROJET

Afin de répondre à une demande des professionnels de santé présents sur la commune ou qui souhaitent s'y installer et dans le but de faciliter l'accès aux soins pour les habitants de la commune et des communes voisines, la municipalité de Saillans a souhaité aménager le bâtiment de l'ancienne perception en maison médicale et locaux périscolaire.

Ce projet, situé sur la parcelle AB 193, se trouve en plein centre-ville, proche de la mairie, des écoles et de la place Maurice Faure.

Des parkings sont déjà présents dans ce secteur, ils proposent 22 places de stationnement aux abords immédiats de la future maison médicale.

Néanmoins, compte tenu de la présence de l'école, de la mairie, des commerces et de maisons d'habitations dans ce périmètre, les places de stationnement déjà insuffisantes ne permettront pas d'accueillir de nouveaux besoins liés à la création de la maison médicale.

De plus, en période estivale, les places de stationnement sont encore plus sollicitées du fait de la forte fréquentation touristique.

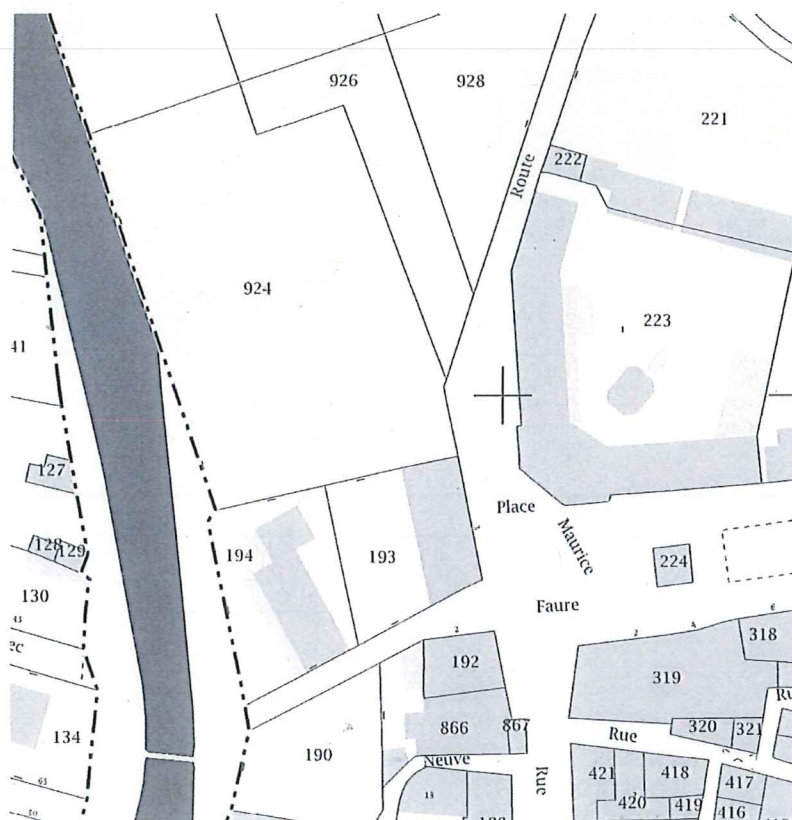
La commune souhaite donc créer un parking qui permettra aux professionnels de santé d'exercer leur activité et aux patients d'être accueillis dans de bonnes conditions.

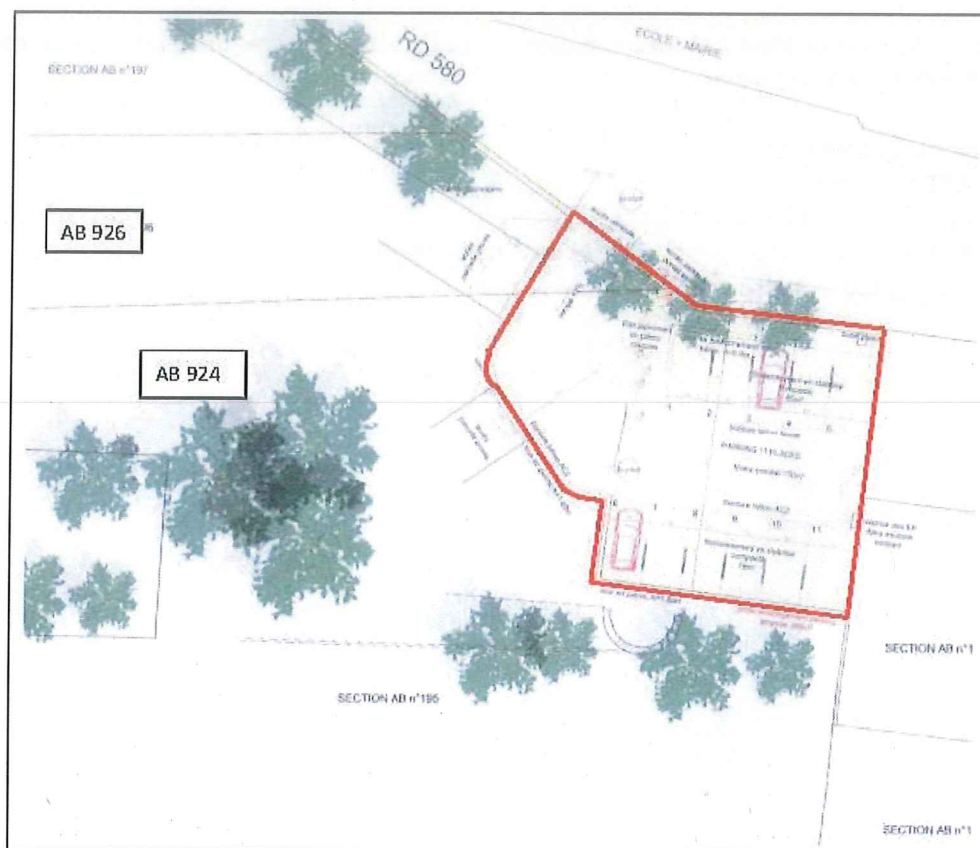
Le parking créé sera strictement réservé aux professionnels de santé et aux patients de la maison médicale.

Par délibérations en date des 15 décembre 2017 et 18 mai 2018, le conseil municipal de Saillans a sollicité Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique portant mise en compatibilité du PLU, conjointement à une enquête parcellaire engagée à l'encontre des propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de l'opération, afin d'en obtenir la maîtrise foncière et de permettre la réalisation de son projet de création d'un parking dédié à la future maison médicale.

La création du parking dédié à la future maison médicale est prévue sur une partie des parcelles AB924 et AB926, lieudit La Ville, à Saillans.

- A l'Est, la route de Véronne
- Au Sud-Est, par la Place Maurice Faure,
- A l'Ouest et au Nord, par le reliquat de la parcelle AB 924
- Au Sud, par la future maison médicale.





Emprise de la DUP

5 – LES DISPOSITIONS ACTUELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAILLANS SUR LE SITE

La commune de Saillans est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2008, modifié le 10 mai 2011.

5.1. P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en œuvre dans les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce document expose le projet d'urbanisme communal et les orientations de développement sur lesquelles la commune de Saillans s'est engagée pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de développement durable.

L'axe III du PADD concerne les équipements et le fonctionnement urbain.

Un des objectifs de cet axe est la création de nouveaux équipements collectifs pour faire face aux besoins liés à l'évolution de la structure de la population.

Une des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies pour cet objectif lors de l'élaboration du PLU est l'affirmation du « pôle équipement collectif » quartier mairie – école (équipements scolaires ou sportifs ou petite enfance à renforcer, stationnement).

5.2. Zonage

Le projet de création du parking est classé en zone AUo au PLU de la commune.

La zone AUo est une zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations d'ensemble à vocation dominante d'habitat, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone.

Pour chaque zone AUo, les opérations d'aménagement et de constructions (lotissements, constructions groupées...) doivent porter sur la totalité de la zone.

Plusieurs zones AUo sont définies sur les documents graphiques du règlement. Pour chacune de ces zones, les opérations doivent être compatibles avec les conditions d'aménagement précisées dans le document « orientations d'aménagement » (Pièce n°4), et définies sur les quartiers suivants :

- Quartier Ouest Mairie

- Quartier Nord Mairie – Cimetière,
- La Bourque / Montmartel
- Montmartel Ouest
- Route Royale Est et Route Royale Ouest,
- Chapelains Est / La Maladerie,
- Chapelains Nord-Ouest,
- Garçade,
- Chapelains Sud,
- Les Samarins Nord.

5.3. Orientations d'aménagement

Le projet de création d'un parking dédié à la future maison médicale est concerné par les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers, pièce n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saillans.

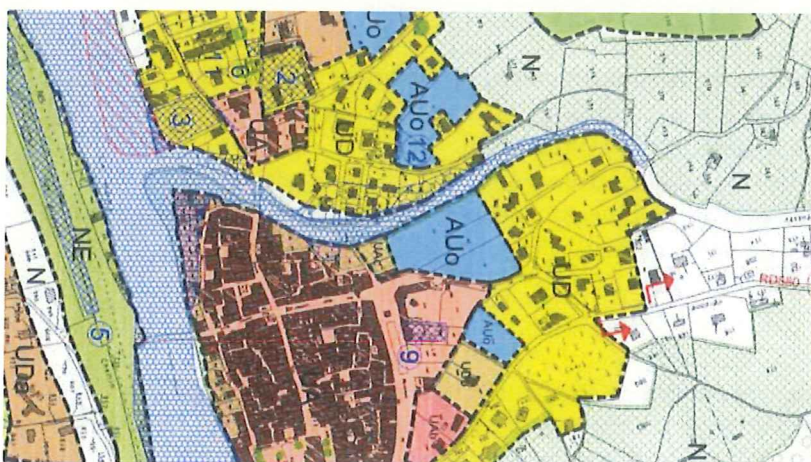
Il se situe dans le secteur **Ouest Mairie** : zone AUo et abords mairie (partie en zone UAc) : secteur phare pour le devenir du bourg et de la commune toute entière.

C'est un futur pôle regroupant équipements, services – logements, espaces publics et stationnement :

- *Services : santé, enfance, associations, salles de réunions ...*
- *Logements : locatifs et accession à la propriété, en immeuble collectif, ou individuel groupé colinéaire, avec jardins : programme comportant un minimum de 30% de logements aidés par l'Etat*
- *Stationnements : pour le bon fonctionnement de ce secteur central.*

La place devant la mairie sera réaménagée (stationnements déplacés) : cheminements piétons – cyclistes et accès suivants les principes du schéma. Implantations des constructions en recul fixe par rapport aux limites séparatives et sens de faitage selon schéma.

La végétation existante (arbres majestueux et d'alignement) est importante et mérite d'être prise en compte dans le futur projet d'aménagement. Un arbre remarquable (tilleul) est à préserver.



**B – PROCEDURE ET MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

1 – PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Lorsqu'un ouvrage doit être déclaré d'Utilité Publique et qu'il n'est pas conforme aux dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ce dernier doit être adapté, c'est-à-dire, mis en compatibilité avec le projet.

Conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, les nouvelles modalités du Plan Local d'Urbanisme doivent être soumises à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur émettra un avis sur l'Utilité Publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

A la lecture de cet avis, le Préfet déclare l'utilité publique du projet et signe l'arrêté.

Ce document entrainera la mise en compatibilité, c'est-à-dire l'approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme communal.

Une nouvelle édition du PLU avec les nouvelles dispositions suffira à la mise à jour des documents d'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU avec une DUP est codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme.

Entièrement menée par le Préfet, la procédure de mise en compatibilité se décompose en cinq phases :

- Un examen du dossier par Monsieur le Préfet ;
- Un examen conjoint des mesures destinées à assurer la mise en compatibilité du PLU avec la DUP ;
- L'organisation d'une enquête publique ;
- La sollicitation de l'avis du conseil municipal ;
- La reconnaissance de l'utilité publique par le Préfet, laquelle emporte mise en compatibilité du PLU.

1 – L'examen du dossier par Monsieur le Préfet

Au vu du dossier transmis par la Commune de Saillans, Monsieur le Préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé et actuellement en vigueur de la commune de Saillans. Dans la négative, Monsieur le Préfet engage la procédure de mise en compatibilité.

2 - L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées par le Préfet pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration d'Utilité Publique font l'objet d'un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées. Cet examen est une réunion de présentation et d'échanges, à l'occasion de laquelle les personnes publiques associées sont invitées à émettre leurs remarques sur les modifications apportées dans le cadre des dossiers de mise en compatibilité.

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal, pièce qui doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Les personnes publiques associées sont celles déterminées dans les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- L'Etat ;
- La région ;
- Le département ;
- La Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans ;
- Les chambres consulaires (chambre de commerce et de l'industrie ; chambre de l'agriculture ; chambre des métiers) ;

3 – L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce dernier.

4 – L'avis du Conseil Municipal

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU (éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le Préfet au conseil Municipal pour avis. Celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour donner son avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

5 – La Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU. Le document d'urbanisme est modifié par la décision de Monsieur le Préfet de déclarer l'opération d'utilité publique. La mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

2 – MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle de la commune de Saillans.

Il définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le traduit dans un règlement et un zonage.

Ce plan indique la destination et l'usage des sols.

La procédure de mise en compatibilité permet de procéder aux changements rendus nécessaires pour permettre la réalisation de la DUP. Ces changements peuvent concerner l'ensemble des documents composant le PLU, étant précisé ici que les évolutions apportées au PLU ne peuvent concerner les dispositions du PLU extérieures à l'emprise de l'opération dont la DUP est envisagée.

Par voie de conséquence, le présent dossier de mise en compatibilité se limite à procéder aux seules évolutions qu'impliquent la mise en œuvre de la DUP.

En l'espèce, ces évolutions concernent :

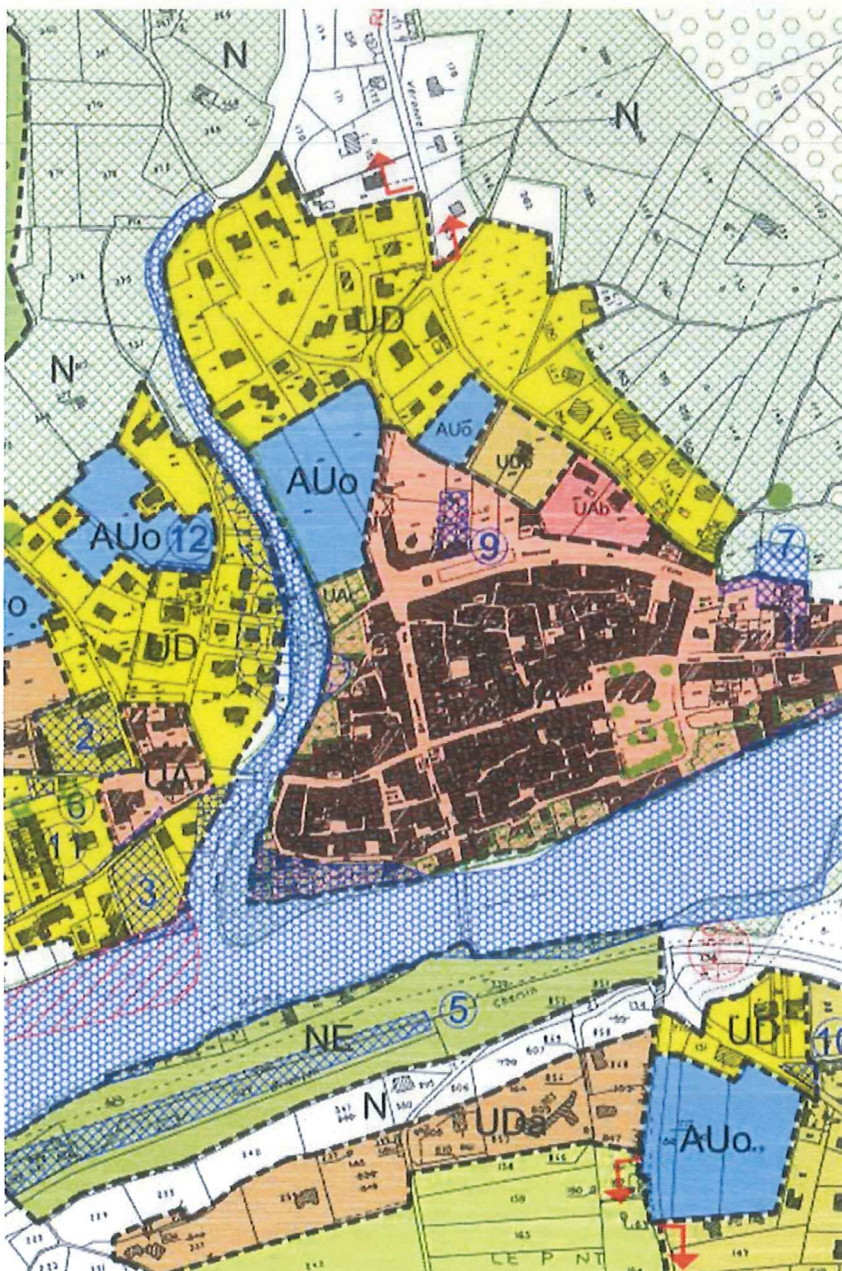
- Le document graphique,
- Les orientations particulières d'aménagement.

3 – EVOLUTION DES DOCUMENTS DU PLU

3.1. Plan de zonage du PLU

En l'état actuel du zonage, le document graphique du PLU n'est pas compatible avec le projet de création d'un parking dédié à la future maison médicale, objet du dossier de DUP.

Extrait du plan de zonage échelle 1/2500° en vigueur dans le PLU actuel :

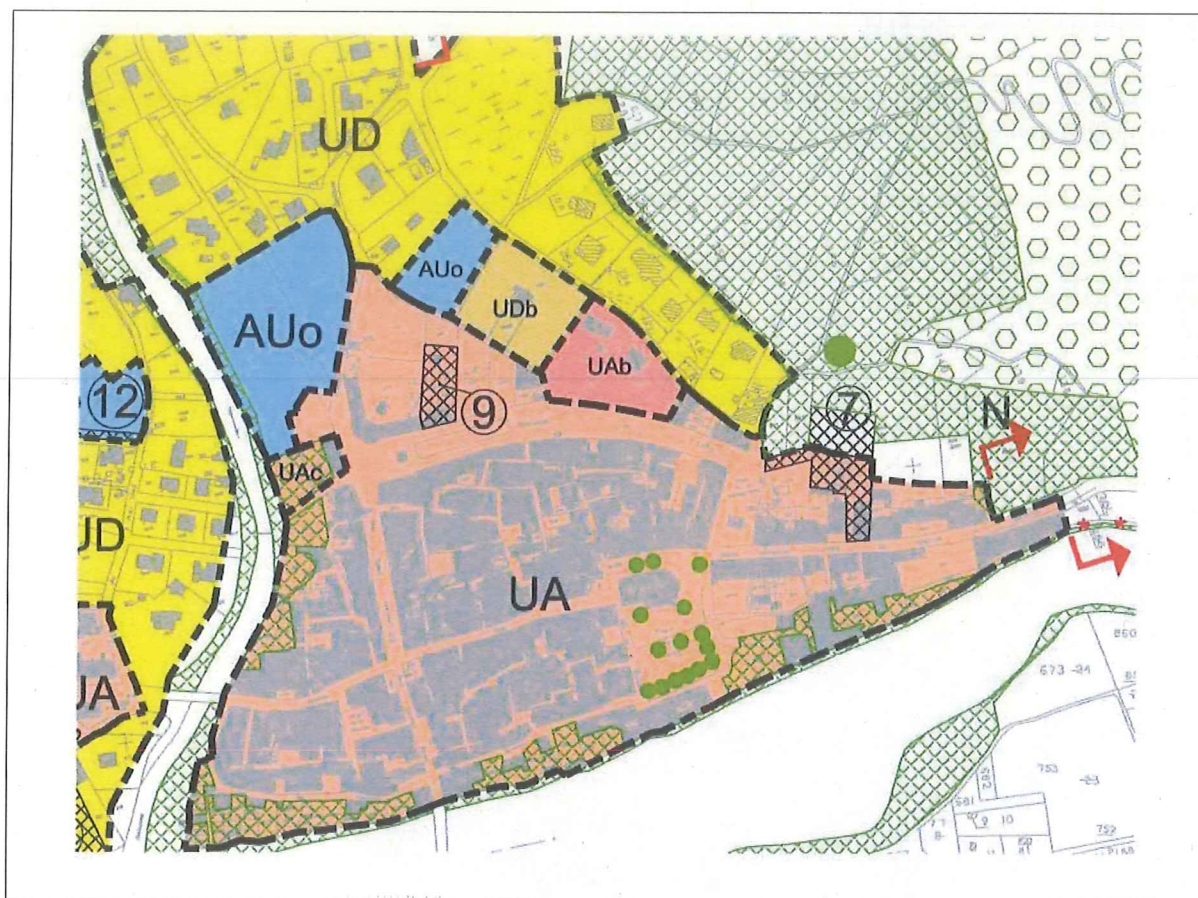


Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de faire évoluer le contenu du document graphique.

L'emprise de la DUP sur une partie des parcelles AB924 et AB926 doit être retirée de la zone AUo qui n'autorise que des opérations d'aménagement sur l'ensemble de la zone.

Ce secteur est redéfini en zone UA, dont le règlement de la zone autorise la création de parkings.

Evolution du plan de zonage adapté au projet :



3.2. REGLEMENT ZONE UA

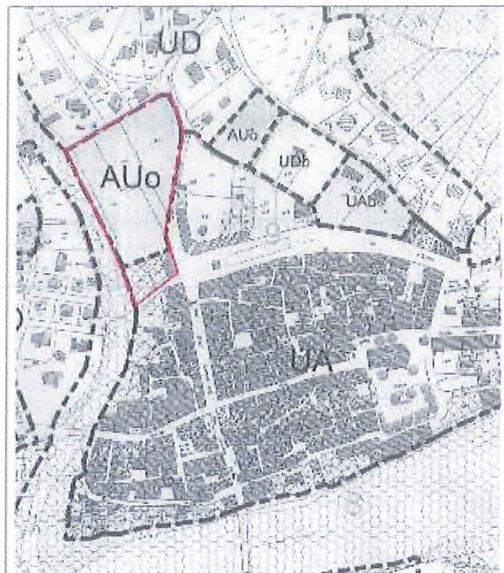
Par sa vocation spécifiquement à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale, la zone UA permet de prendre en compte le projet envisagé par la commune de SAILLANS sans qu'il soit nécessaire d'apporter de modifications au règlement écrit.

3.3. Pièce n°4 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A DES QUARTIERS OU A DES SECTEURS PARTICULIERS

Extrait des orientations d'aménagement en vigueur dans le PLU actuel :

2. Les extensions du village

2-1 SECTEUR OUEST MAIRIE : Zone AUo et abords mairie (partie en zone UAc)



C'est le secteur 'phare' pour le devenir du bourg et de la commune toute entière.

C'est un futur pôle regroupant équipements, services – logements, espaces publics et stationnement :

. Services : santé, enfance, associations, salles de réunions,...

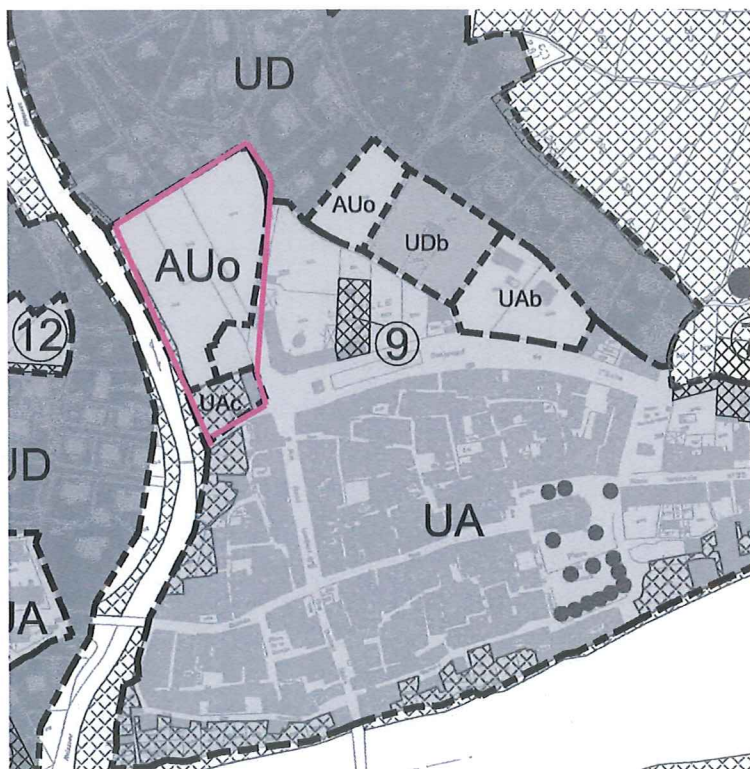
. Logements : localifs et accession à la propriété, en immeuble collectif, ou individuel groupé colinéaire, avec jardins : programme comportant un minimum de 30 % de logements aidés par l'état.

. Stationnements : pour le bon fonctionnement de ce secteur central.

La place devant la mairie sera réaménagée (stationnements déplacés) : cheminements piétons – cyclistes et accès suivant les principes du schéma. Implantations des constructions en recul fixe par rapport aux limites séparatives, et sens de faitage selon schéma.

La végétation existante (arbres majestueux et d'alignements) est importante et mérite d'être prise en compte dans le futur projet d'aménagement. Un arbre remarquable (tilleul) est à préserver.

La cartographie des orientations d'aménagement relatives au quartier secteur Ouest Mairie est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage du PLU sur ce secteur : UA au lieu de AUo.

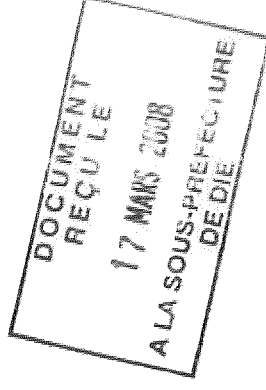


DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAILLANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)



Pièce n° 3

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2008

BEUA - BLANCHET Pascale, urbaniste - 3, Rue Sergent Blandan - 26500 BOURG LES VALENCE
ARIES - architecture et urbanisme - BERRON Paul, architecte - 11, rue Louis Verdet - 26000 Valence
DECAUVILLE Jean, urbaniste - Les Fourches et Martinelles - 26150 DIE
MESLALLA-BARNIER Delphine, paysagiste - 11, rue du Vieux Village- 26800 MONTISON

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME :	
Cadre de référence de la politique de développement communale – Tableau synthétique	3
SCHEMAS P.A.D.D.	
Grandes orientations spatiales ensemble du territoire.....	9
Orientations générales agglomération	10

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) constitue le cadre de référence et de cohérence de la politique de développement communale mise en œuvre dans les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce document expose le projet d'urbanisme communal et les orientations de développement sur lesquelles la commune de Saillans s'est engagée pour mettre en place une politique d'aménagement et d'urbanisme compatible avec les principes de développement durable.

Le développement durable est un concept d'équilibre dynamique alliant l'épanouissement du plus grand nombre (volet social) à la bonne marche des activités (volet économique) et au respect de l'environnement (volet écologique).

Dans le rapport Brundtland publié en 1987 et demandé par la Commission de Stockholm sur l'environnement, le développement durable est défini ainsi :

« *Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins du présent de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins* ».

En matière d'urbanisme, ces principes généraux de développement durable se traduisent notamment dans les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre développement urbain et protection des paysages et des espaces agricoles ou naturels en respectant les objectifs du développement durable,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol ainsi que la prévention des risques naturels, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune concernant l'organisation générale du territoire de Saillans sont synthétisées dans le tableau, et illustrées dans les schémas des pages suivantes.

Grands enjeux de la politique de développement communale	Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
<p><u>AXE I : HABITAT</u></p> <p>OBJECTIF I</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇨ Conforter et maîtriser la poussée démographique, avec un objectif pour la commune de 1150 à 1200 habitants à l'horizon 2017- 2020, permettant à la commune de retrouver un effectif de population comparable à celui observé dans les années 60, avec des perspectives de développement permettant une programmation à l'échéance des 15 à 20 prochaines années. <p>Cet objectif suppose que soit maintenue une croissance de population de l'ordre de + 1,5 % à + 1,9 % par an ; soit une population de l'ordre de 200 habitants supplémentaires correspondant à un accroissement d'environ à 80 à 100 logements (par création de nouveaux logements et renouvellement du parc existant)</p>	<p>Compte tenu d'une part, de l'évolution constatée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des potentialités dans le parc bâti existant, notamment dans le village, et dans une moindre mesure en secteur épars (réhabilitation du bâti traditionnel), - Des capacités d'accueil encore importantes dans l'enveloppe urbanisable du POS en révision (une quinzaine d'hectares en zones opérationnelles) ; <p>Compte tenu d'autre part, de l'objectif de progression démographique et de son corollaire en matière de développement de l'habitat (création de 80 à 100 logements) ;</p> <p>il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇨ Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'organisation et la « densification » de l'enveloppe « urbanisée » existante. L'offre présentée dans l'enveloppe actuelle paraît suffisante pour satisfaire les besoins futurs sur le plan <u>quantitatif</u> et répondre à cet objectif ; ⇨ Cibler les secteurs d'accueil permettant la réalisation de nouveaux logements, ainsi que favoriser des opérations d'aménagement au minimum « organisées », pouvant présenter un caractère plus dense sur certains quartiers, pour éviter le « gaspillage » d'espace et l'étalement urbain. <p>Par ailleurs, pour satisfaire les besoins en logements à court, à moyen, et à long terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇨ Deux grandes entités urbaines sont identifiées dans une perspective de développement de l'habitat :

<p>OBJECTIF II</p> <p>⇒ Répondre à la demande en habitat qui est une demande diversifiée : locatif / accession, jeunes / personnes âgées, collectif / groupé / individuel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre aggloméré et ses extensions urbaines en rive droite de la Drôme où plusieurs secteurs présentent des potentialités pour des opérations de logements, à caractère plus dense et pour du locatif (mixité). - Les Quartiers de la Mure et des Samarins en rive gauche de la Drôme <p>⇒ Compléter cette offre avec la création de logements dans le cadre du renouvellement du parc par réhabilitation du bâti ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plusieurs îlots sont identifiés dans le cœur du village, - certains cabanons en secteur épars, dans la zone rurale pourront être réhabilités sous certaines conditions. <p>⇒ Il s'agit de privilégier la mixité sociale : mixité du statut d'occupation des logements (locatif, accession) et mixité des formes urbaines (maison de rue, habitat individuel, habitat collectif,...) au sein de secteurs identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur nord village, face à la mairie et à l'école, le long de la route de Véronne, dans le prolongement d'une opération de logements, envisagée sur un bâtiment communal existant - Le secteur cimetière sur le haut du village pour des logements (une partie en logements locatifs), dans l'optique de renforcer la densité urbaine sur ce quartier - Les grands tenements fonciers côté ouest du village (de part et d'autre de la R.D. 493) où il pourrait être envisagé des opérations de logements locatifs. - Au sud de la Drôme : dominante d'habitat individuel en accession à la propriété comprenant quelques grands tenements fonciers où du résidentiel groupé et du locatif pourraient être réalisés (nord Samarins)
--	---

AXE II : ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

OBJECTIF I

- ⇒ Répondre aux besoins économiques et touristiques : permettre le développement des activités économiques et touristiques en leur offrant des perspectives de développement, d'extension et d'évolution
- Mettre à disposition des entreprises locales, du « foncier » dans le cadre de l'intercommunalité
- Permettre le développement de projets touristiques respectant le cadre et la qualité des espaces naturels.

OBJECTIF II

- ⇒ Pérenniser les activités agricoles, notamment celles s'appuyant sur un vignoble de qualité, et les potentialités de mise en valeur agricole (espaces AOC et autres activités agricoles), face à la pression foncière

OBJECTIF III

- ⇒ Maîtriser le devenir du bâti ayant perdu son affectation agricole (cabanons, remises, anciennes fermes...) en secteur épars et permettre et encadrer la réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel

- ⇒ Extension de la zone artisanale de La Tuilière en intégrant des espaces partiellement bâtis en limite de cette zone et avec un souci d'intégration paysagère vis-à-vis de la R.D.93. Il est rappelé que la vocation de cette zone artisanale est l'accueil de petites structures économiques
- ⇒ affirmation d'un pôle « commerce – services » liée à des activités de tourisme, loisirs, à l'entrée ouest, en liaison avec la Magnanerie
- ⇒ Prise en considération les secteurs d'activités de loisirs nautiques (canoës) tout en maintenant le caractère des espaces naturels des berges de la Drôme : la Tuilière et les Samarins Nord-Est
- ⇒ Préservation du vignoble AOC et des terres labourables ayant un bon potentiel agronomique, face à l'étalement urbain et à la pression foncière sur les franges de l'agglomération (quartiers de Chapelains, de La Mure...) : éviter l'extension des secteurs d'habitat sur les grands espaces agricoles (viticulture : La Mure par exemple) et les espaces naturels (frange coteaux).
- ⇒ Protection des structures d'exploitation agricoles identifiées comme « viables » à moyen et long terme : préserver les espaces agricoles autour de ces exploitations et permettre la diversification et l'évolution de ces activités.
- ⇒ Dans les espaces où l'enjeu de maintien des exploitations agricoles est faible ou inexistant, il s'agit de permettre la réhabilitation de certains éléments du bâti n'ayant plus de vocation agricole en habitation par changement de destination pour maintenir le bâti traditionnel à caractère architectural et patrimonial remarquable (réhabilitation 'encadrée' sur le plan architectural)

AXE III : EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN

<p>Inscrire le développement urbain (habitat, activités économiques) dans une logique de programmation et de mise en place des équipements nécessaires (voirie, réseaux divers, équipements de super structure)</p> <p>⇒ Création de nouveaux équipements collectifs pour faire face aux besoins liés à l'évolution de la structure de population</p> <p>⇒ Identification des besoins fonciers liés aux équipements (espaces publics, stationnement, superstructure...)</p>	<p>Délimitation des zones urbanisables, « opérationnelles » ou à plus long terme, en cohérence avec la programmation des équipements de viabilité et, notamment en cohérence avec les capacités de raccordement et de traitement du dispositif d'assainissement collectif.</p> <p>Orientations retenues:</p> <p>⇒ Limiter l'extension de l'urbanisation le long de la route de Véronne et au sud-ouest quartier Gourdon (caractère affirmé d'espaces naturels et agricoles, et mise en valeur des abords d'édifices remarquables à Gourdon)</p> <p>⇒ Plusieurs espaces disponibles sont identifiés pour être urbanisés de manière cohérente (opérations d'ensemble) afin de ne pas « gaspiller » l'espace à bâtir et de gérer les équipements de façon rationnelle (cf. schéma orientations)</p> <p>⇒ Phaser le développement des extensions urbaines en fonction du niveau d'équipement des quartiers</p> <p>⇒ Affirmation du « pôle équipement collectif » quartier mairie – école (équipements scolaires, ou sportifs, ou, petite enfance.. à renforcer, stationnement)</p> <p>⇒ Plusieurs secteurs identifiés pour des espaces de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur quartier gare SNCF, - emprise DDE, - terrains proche gendarmerie et salle polyvalente, - secteur ancien temple <p>⇒ Améliorer les services « Points propres » dans le centre urbain ; trois secteurs d'accueil « potentiels » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quai nord-est - avenue Georges Coupois - secteur place du Prieuré
---	---

<p>⇒ Hiérarchisation et organisation des flux de circulation, le maillage du centre urbain avec les quartiers bâtis par l'aménagement de voies de circulation ou de cheminements intégrant des modes de déplacement diversifiés (circulation véhicules, liaisons piétonnes)</p>	<p>⇒ Mise en place de liaisons vraies hiérarchisées assurant la fonction de transit, les liaisons inter quartiers, la desserte des espaces de stationnement, voie vertes de découverte du patrimoine naturel et bâti... Création de voies de distribution interne propres aux opérations d'aménagement et liaisons piétonnes entre les différents lieux attractifs...</p> <p>⇒ Traitement des entrées de l'agglomération : côté Ouest (composition urbaine, cheminements, traitement végétal... à privilégier en bordure de la R.D.493), et Côté Est (tunnel – Place du Prieuré) en accompagnement des projets culturels et touristiques (local expositions, projet « verrerie », ancien Temple....)</p>
<p>AXE IV : SITES - PAYSAGES NATURELS ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE</p> <p>OBJECTIF I</p> <p>⇒ Protéger la qualité des espaces naturels et de la trame végétale qui caractérisent les paysages de Saillans</p>	<p>⇒ Protection des grands espaces naturels à forte valeur écologique (ZNIEFF de type 1) et à forte sensibilité paysagère et des éléments de végétation d'influence visuelle « forte » qui marquent les talwegs et les ruptures de pentes le long des coteaux ou des reliefs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vallée de Véronne, - défilé de Saillans, - reliefs boisés - ripisylves de la Drôme - coulées vertes des ravins, des coteaux, des berges de la vallée de la Drôme : maintien des continuités végétales (corridors écologiques,...).
<p>OBJECTIF II</p> <p>⇒ Préserver le patrimoine naturel et bâti, le site du vieux village, les édifices et autres éléments bâtis remarquables</p>	<p>⇒ Cohérence entre développement de l'urbanisation et secteurs sensibles</p> <p>⇒ Identification des éléments d'intérêt architectural, patrimonial ou historique et règles visant à préserver ces éléments, les points de vue, les perspectives sur les façades, les espaces extérieurs</p> <p>⇒ Réglementation du stationnement des caravanes isolées et de la construction des abris de jardins (implantation, surface, aspect extérieur...)</p>

AXE V : RISQUES ET NUISANCES

Risques :

Prise en compte des risques et en particulier de ceux liés aux zones inondables La Drôme

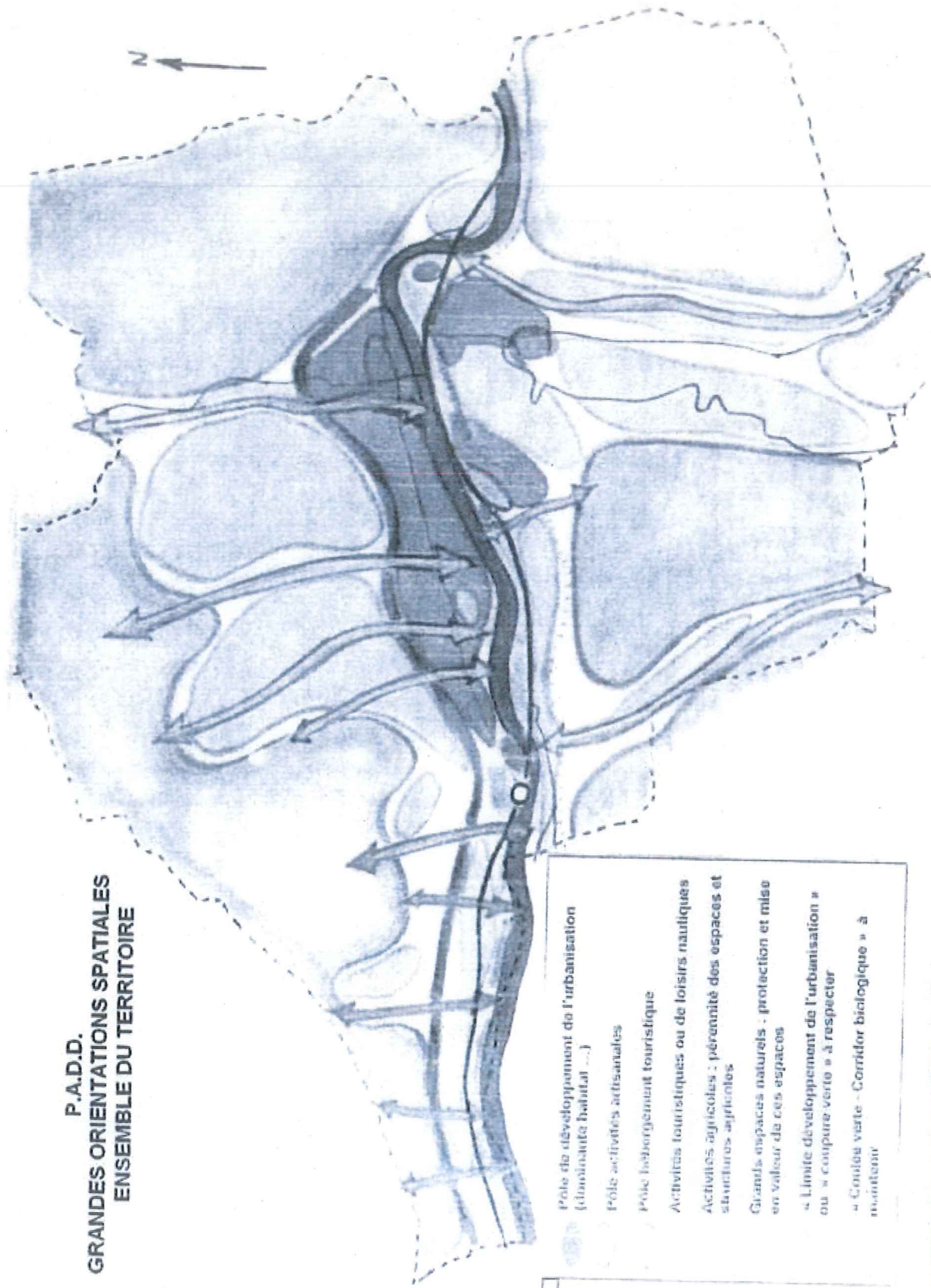
Nuisances :

Tenir compte des « coupures » et des nuisances liées à la R.D. 93 ou à des équipements spécifiques comme la station d'épuration

⇒ Développement de l'urbanisation en dehors de tout secteur à risques
⇒ Zones inondables à préciser

⇒ Eviter le développement de l'habitat à proximité de ces infrastructures sources de nuisances.

**P.A.D.D.
GRANDES ORIENTATIONS SPATIALES
ENSEMBLE DU TERRITOIRE**



Pôle de développement de l'urbanisation
(dominante habitat ...)

Pôle activités artisanales

Pôle habbergement touristique

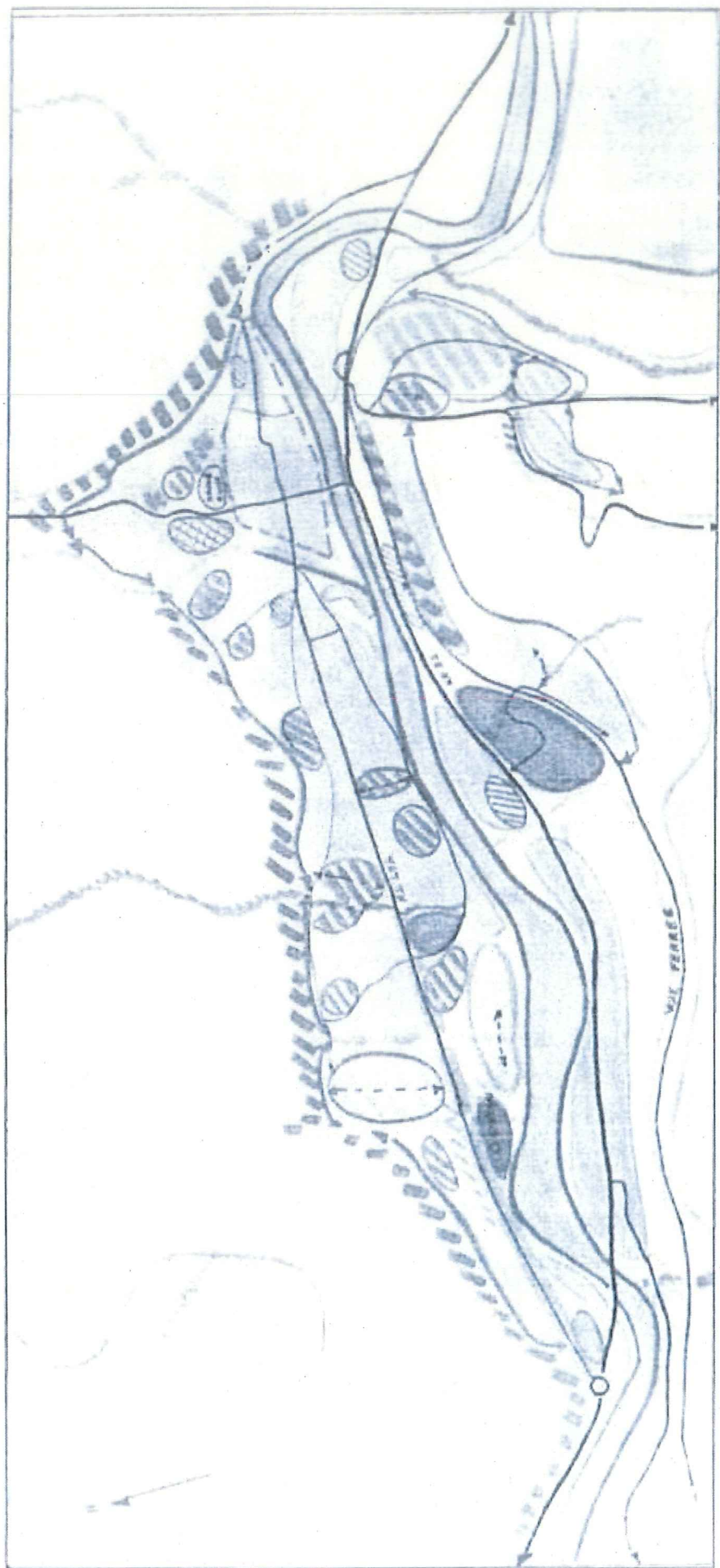
Activités touristiques ou de loisirs nautiques

Activités agricoles : pérennité des espaces et
structures agricoles

Grands espaces naturels : protection et mise
en valeur de ces espaces

« Limite développement de l'urbanisation »
ou « coupure verte » à respecter

« Couloir vert - Corridor biologique » à
maintenir



P.A.D.D. ORIENTATIONS AGGLOMERATION

DOCUMENT
RECULE
17 MARS 2008
A LA SOCIÉTÉ D'ARCHITECTURE
DE DIE