

Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
SAILLANS**

- Modification n°1 -

2. OAP modifiées

Pages modifiées

Approbation : 06/03/2020

Modification 1 :

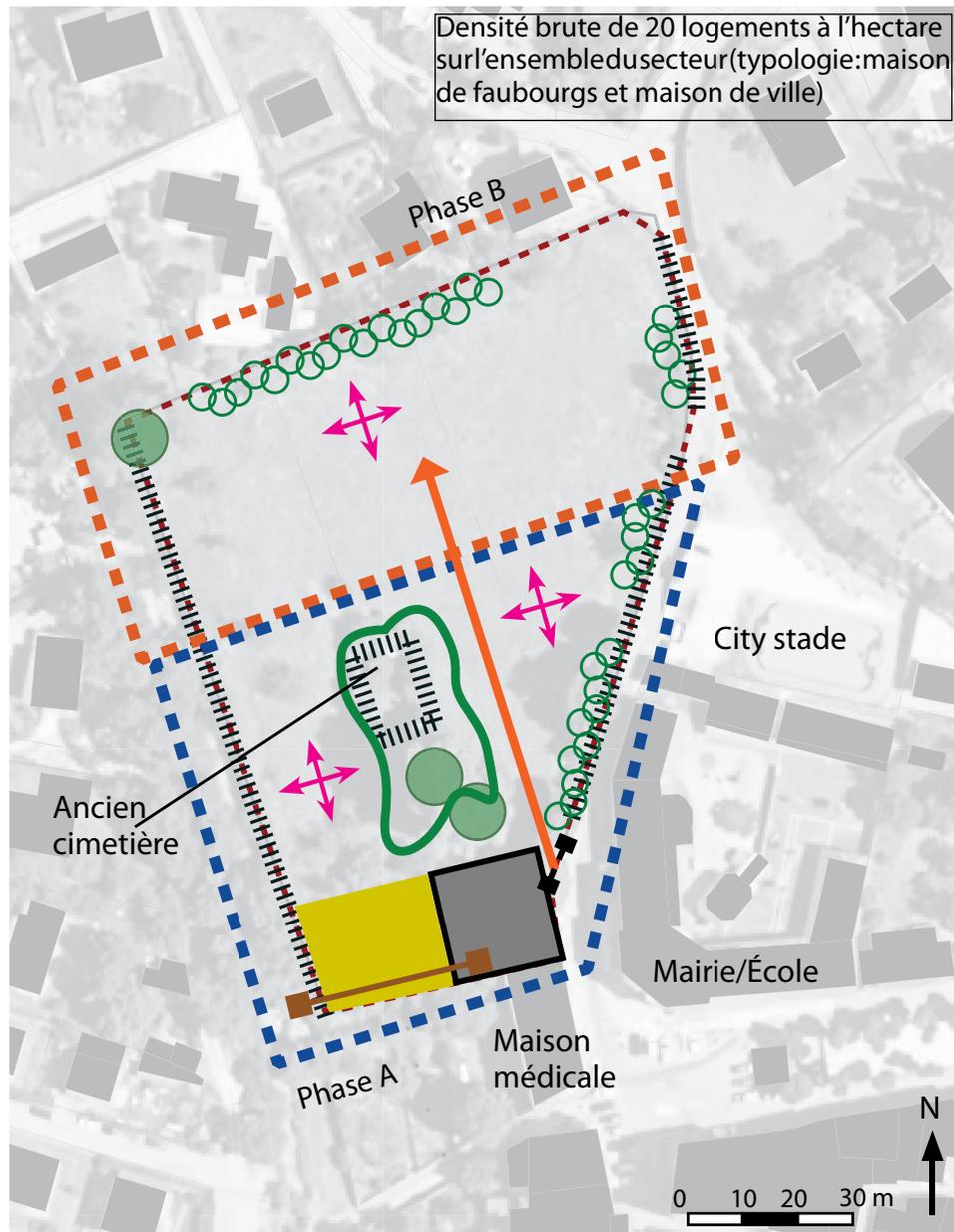
BEAUR

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

septembre 23
5.22.129

Schéma de principe de l'OAP :



-  Périmètre de l'OAP
-  Phasage de l'opération possible en respectant un plan d'aménagement d'ensemble cohérent
-  Trame verte à préserver
-  Arbres remarquables à préserver
-  Mur et patrimoine bâti à préserver
-  Piliers du portail à conserver mais pouvant être déplacés
-  Voie active (automobile et mode doux) unique à créer
-  Cheminement piéton à créer
-  Espace vert privé patrimonial à conserver inconstructible
-  Stationnement maison médicale
-  Bâtiment communal (extension accueil périscolaire, salle de réunion,...)
-  Orientations admises des façades

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 réservé à du 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** Un cheminement piétons publics **sont** est 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 voie 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 façades seront orientées 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.