

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><b><u>AXE I : HABITAT</u></b></p> <p><b>OBJECTIF I</b></p> <p>⇒ 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> <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"> <li>- Des potentialités dans le parc bâti existant, notamment dans le village, et dans une moindre mesure en secteur épars (réhabilitation du bâti traditionnel),</li> <li>- Des capacités d'accueil encore importantes dans l'enveloppe urbanisable du POS en révision (une quinzaine d'hectares en zones opérationnelles) ;</li> </ul> <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> <p>⇒ 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 ;</p> <p>⇒ 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> <p>Par ailleurs, pour satisfaire les besoins en logements à court, à moyen, et à long terme :</p> <p>⇒ Deux grandes entités urbaines sont identifiées dans une perspective de développement de l'habitat :</p>

## OBJECTIF II

- ⇒ Répondre à la demande en habitat qui est une demande diversifiée : locatif / accession, jeunes / personnes âgées, collectif / groupé / individuel

- 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

- ⇒ Compléter cette offre avec la création de logements dans le cadre du renouvellement du parc par réhabilitation du bâti ancien :
- plusieurs îlots sont identifiés dans le cœur du village,
  - certains cabanons en secteur épars, dans la zone rurale pourront être réhabilités sous certaines conditions.

- ⇒ 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 :
- 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 Tuillière 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 Tuillière 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**

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)

- ⇒ Création de nouveaux équipements collectifs pour faire face aux besoins liés à l'évolution de la structure de population
- ⇒ Identification des besoins fonciers liés aux équipements (espaces publics, stationnement, superstructure...)

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.

#### **Orientations retenues:**

- ⇒ **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)
- ⇒ **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)
- ⇒ **Phaser le développement des extensions urbaines en fonction du niveau d'équipement des quartiers**
- ⇒ Affirmation du « pôle équipement collectif » quartier mairie – école (équipements scolaires, ou sportifs, ou, petite enfance.. à renforcer, stationnement)
- ⇒ Plusieurs secteurs identifiés pour des espaces de stationnement :
  - secteur quartier gare SNCF,
  - emprise DDE,
  - terrains proche gendarmerie et salle polyvalente,
  - secteur ancien temple
- ⇒ Améliorer les services « Points propres » dans le centre urbain ; trois secteurs d'accueil « potentiels » :
  - quai nord-est
  - avenue Georges Coupois
  - secteur place du Prieuré



⇒ 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)

⇒ Mise en place de liaisons viaires 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...

⇒ 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....)

#### **AXE IV : SITES - PAYSAGES NATURELS ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

##### **OBJECTIF I**

⇒ Protéger la qualité des espaces naturels et de la trame végétale qui caractérisent les paysages de Saillans

⇒ 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 :

- 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,...).

##### **OBJECTIF II**

⇒ Préserver le patrimoine naturel et bâti, le site du vieux village, les édifices et autres éléments bâtis remarquables

⇒ Cohérence entre développement de l'urbanisation et secteurs sensibles  
 ⇒ 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 ...  
 ⇒ Réglementation du stationnement des caravanes isolées et de la construction des abris de jardins (implantation, surface, aspect extérieur...)



## **AXE V : RISQUES ET NUISANCES**

### **Risques :**

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

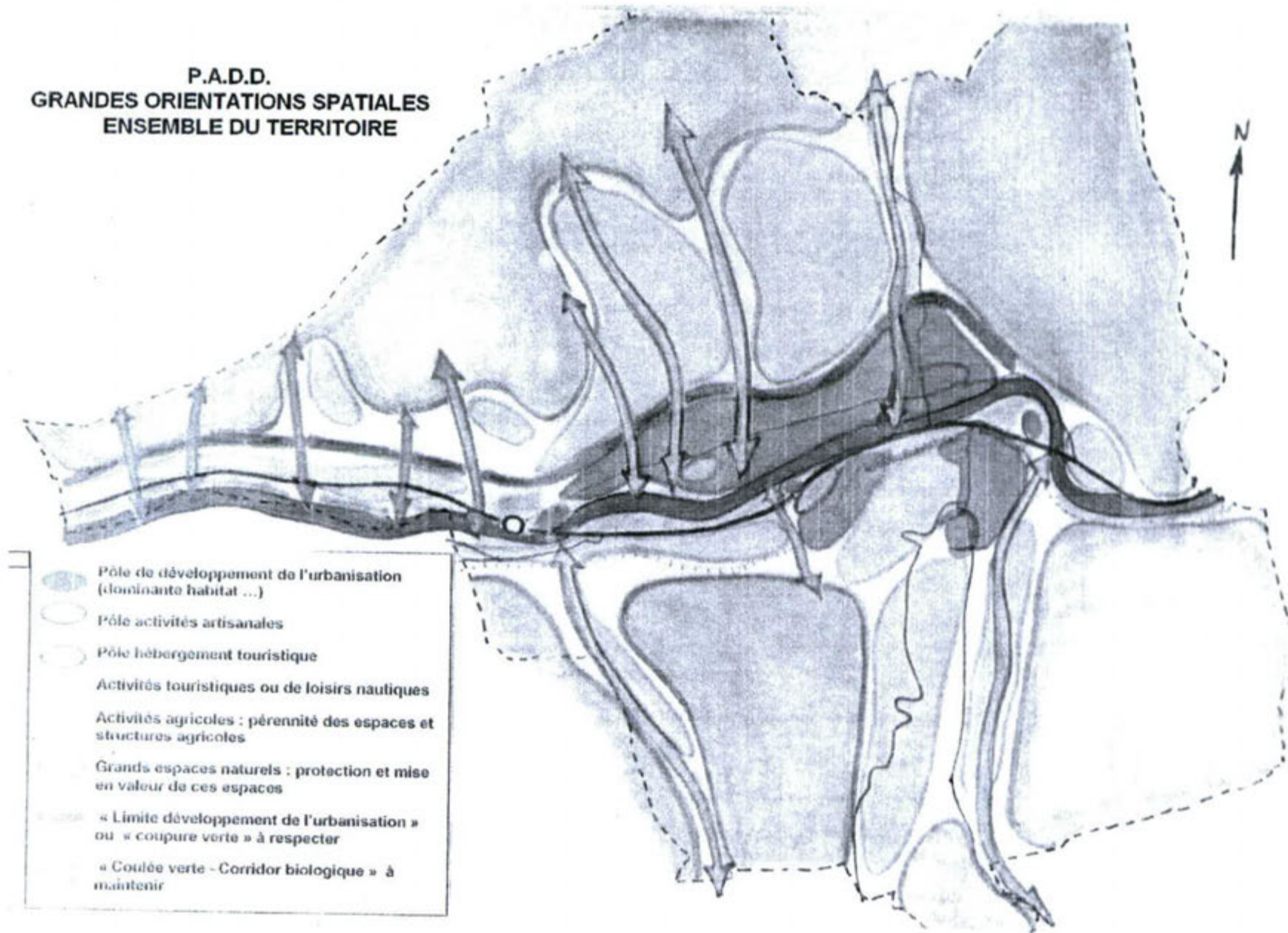
### **Nuisances :**

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

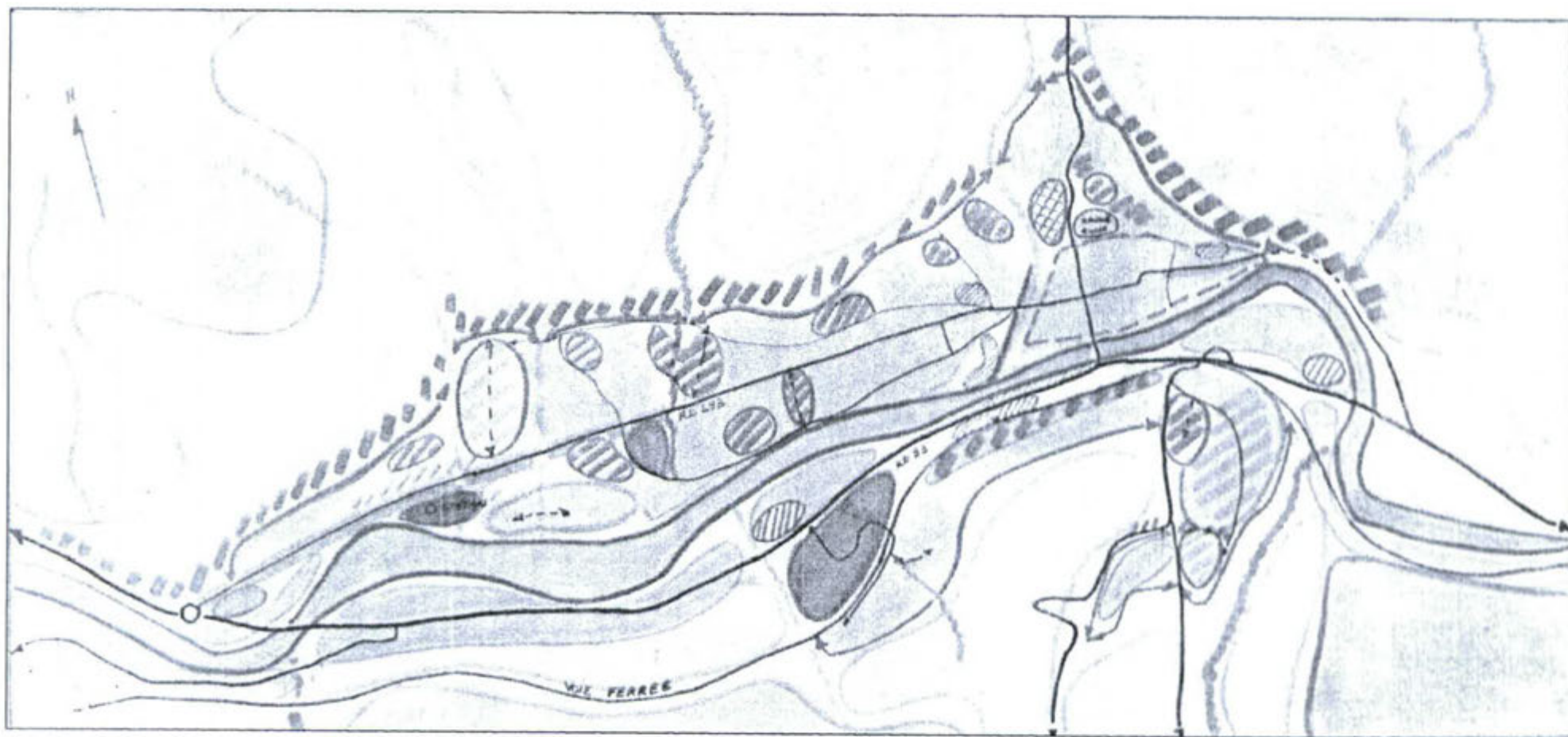
- ⇒ Développement de l'urbanisation en dehors de tout secteur à risques
- ⇒ Zones inondables à préciser

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

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







## P.A.D.D. ORIENTATIONS AGGLOMERATION

DOCUMENT  
RECU LE  
17 MARS 2008  
A LA SOUS-PREFECTURE  
DE DIE