

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAILLANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2

RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION approuvée par délibération du conseil municipal du 23 février 2008
MODIFICATION approuvée par délibération du conseil municipal du 10 mai 2011
Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 10 mai 2011

BEUA - BLANCHET Pascale, urbaniste - 3, Rue Sergent Blandan - 26500 BOURG LES VALENCE
BERRON Paul, architecte - 11, rue Louis Verdet - 26000 Valence

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 – LE TERRITOIRE : ANALYSE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

1- 1	PRESENTATION GENERALE : Situation et site - Histoire des lieux – Les collaborations intercommunales	4
1- 2	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. 2. 1	Les caractéristiques de la géographie locale : biotopes et espaces caractéristiques.....	11
	RELIEF TOPOGRAPHIE	
	EAU – RESEAU HYDROGRAPHIQUE	
	Zones inondables	
	Contrat de rivière	
	VEGETATION ESPACES NATURELS	
	Espaces naturels « sensibles » ou à valeur paysagère (Z.N.I.E.F.F.)	
1. 2. 2	Le patrimoine bâti et l'environnement urbain – L'organisation territoriale : organisation de l'occupation du sol et évolution de l'urbanisation.....	19
	EVOLUTION HISTORIQUE - SITES ARCHEOLOGIQUES - PATRIMOINE BATI	
	Le site de Saillans	
	L'histoire et le développement du bourg actuel	
	L'importance des vestiges archéologiques	
	Patrimoine bâti dans le centre ancien	
	ORGANISATION ET OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	
	Les voies de communication	
	L'organisation de l'espace et l'évolution de l'urbanisation	
1. 2. 3	Les paysages : entités paysagères et espaces ou éléments remarquables.....	32
1- 3	LE DIAGNOSTIC : Contexte économique et humain.....	36
1. 3. 1	Les tendances d'évolution des données démographiques.....	36
1. 3. 2	Les structures économiques : emploi et secteurs d'activités.....	38
1. 3. 3	Le parc logement.....	41

1. 3. 4 Les équipements publics et les services à la population (déplacements	45
1- 4 SYNTHÈSE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES (bilan de la mise en œuvre et synthèse des contraintes affectant le territoire communal.....	48
1- 4- 1 Rappel des principales contraintes affectant l'occupation des sols du territoire de Saillans.....	48
1- 4- 2 Problématique évolution urbaine et bilan de la mise en œuvre du P.O.S.	52
2- LE PROJET : JUSTIFICATION ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	57
2- 1 LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL.....	57
2- 1-1 Le cadre juridique général : Rappel des grands principes généraux à respecter dans le P.L.U.	57
2- 1-2 Les enjeux du P.L.U.	58
2- 2 LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D. : RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS.....	61
2- 3 EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DE L'ESPACE	63
2- 3- 1 Présentation des dispositions réglementaires	64
2- 3- 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique.....	73
2- 4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PREVENTION OU DE MISE EN VALEUR RETENUES.....	74
2- 4- 1 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs en matière de politique.....	74
2- 4- 2 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs de protection de la richesse des espaces naturels, des sites et des paysages naturels	77
2- 4- 3 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs de maîtrise des besoins de déplacement	78
2- 4- 4 Protection des ressources en eau et de la qualité de l'eau : politique générale en matière d'assainissement	79
2- 4- 5 Protection vis à vis des zones de bruit le long de la R.D. 93	80
2- 4- 6 Prise en compte des risques naturels d'inondation par la création d'une trame spécifique	80

PREAMBULE

La commune de Saillans dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) élaboré en 1983 et dont la dernière révision a été approuvée le 11 janvier 2001. Ce P.O.S. est devenu Plan Local d'Urbanisme en application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La commune de Saillans a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols devenu P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal par une délibération en date du 29 juillet 2005.

Le document a été approuvé par délibération du conseil municipal le 23 février 2008.

Pourquoi la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) à Saillans ?

La commune désire adapter son document d'urbanisme à l'évolution rapide du village réalisée ces dernières années et prendre en compte ces problématiques (demandes en logements, en terrains à bâtir à intégrer dans la cohérence du développement urbain, problème de circulation, de stationnement, d'évolution des équipements...) dans le futur document P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui se substitue au P.O.S. constitue un outil réglementaire permettant d'établir « le projet de la commune » et de mettre en œuvre la programmation de la politique d'aménagement et de développement communal.

Le rapport de présentation :

Le présent rapport de présentation a pour objet :

- de présenter la synthèse des éléments du diagnostic communal et de l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus sur les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés notamment en matière d'habitat, de développement économique et touristique, d'aménagement de l'espace, d'équipements et de services
- d'exposer et de justifier les dispositions réglementaires adoptées dans le cadre de la révision du P.L.U. à partir des orientations et des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable;
- d'explicitier les éléments qui participent à la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, au regard de l'incidence que peuvent avoir les dispositions du Plan sur l'environnement.

1 – LE TERRITOIRE : ANALYSE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

1- 1 PRESENTATION GENERALE : Situation et site - Histoire des lieux - Les collaborations intercommunales

Situation et site

Chef-lieu de canton, centre géographique du département, SAILLANS est une ancienne cité installée sur la rive droite de la Drôme à 45km de VALENCE, et à 21 km de DIE.

Communes limitrophes en rive droite :

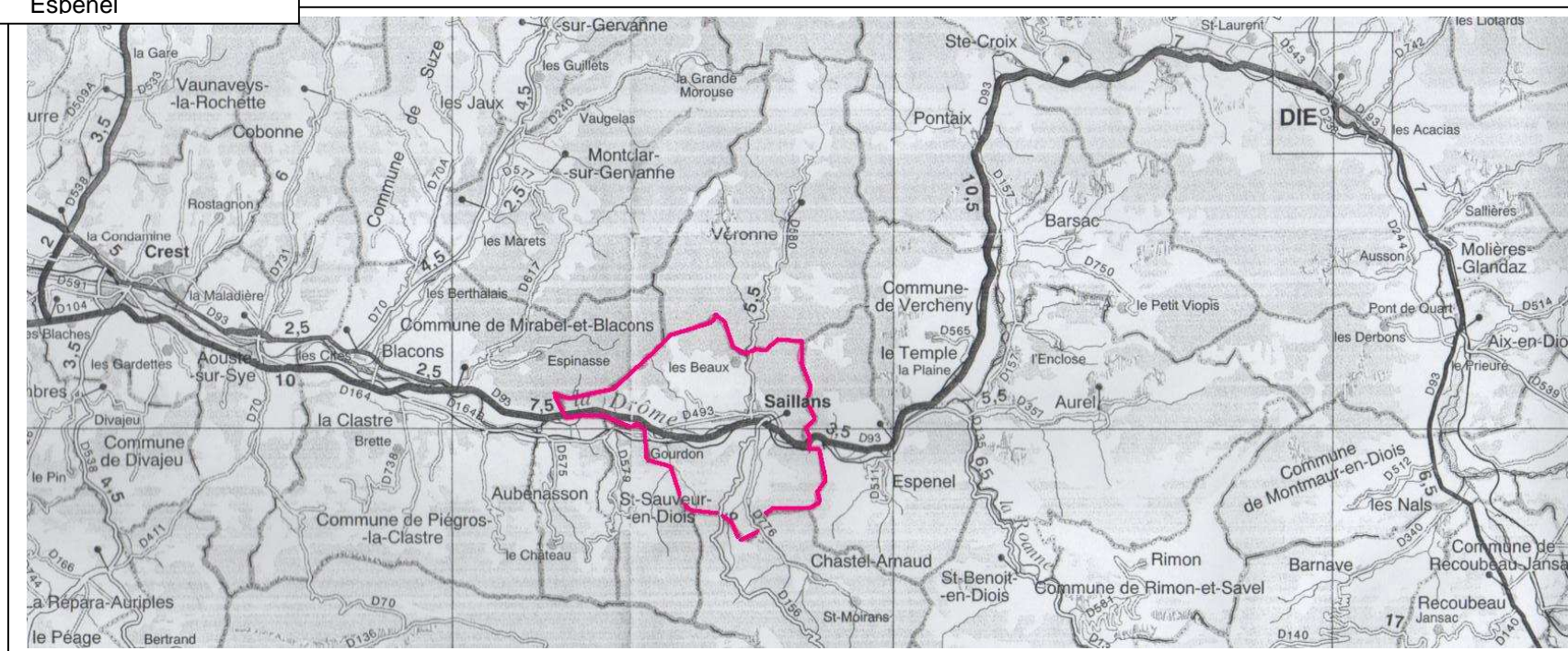
Mirabel et Blacons
Verrone
Espenel

Communes limitrophes en rive gauche :

Aubenasson
St Sauveur en Diois
Chartel Arnaud
Espenel

Commune de 1484 hectares, inscrite en zone de montagne, et comptant 957 habitants en 2204, Saillans était autrefois un centre commercial important traversé par l'ancienne route nationale Valence Sisteron avec de nombreuses activités (sériculture, ateliers, moulinage, filature, petits ateliers de tissage le long de la Drôme...), qui a atteint jusqu'à 1885 habitants en 1851.

La commune s'étend de part et d'autre de la vallée de la Drôme, dans un sillon étroit délimité au Nord par les contreforts du Vercors et au Sud par le massif des Trois Becs, qui forment le dernier verrou ou pincement de relief avant de s'ouvrir sur la plaine du Val de Drôme et rejoindre le Rhône à la confluence de Loriol Territoire équilibré en grande partie délimité par les crêtes des reliefs qui en dessinent ses contours.



Histoire des lieux : Quelques aperçus de l'histoire de SAILLANS

Ces éléments de l'histoire de Saillans sont issus du précédent rapport de présentation du P.O.S. approuvé en 2001, et qui avait été rédigé grâce aux éléments puisés dans l'étude intitulée « SAILLANS 2000 ans d'urbanisme » de Monsieur GUEYMARD, Président du Syndicat d'Initiative de SAILLANS et Président de l'Union des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative.

Les Origines

Le bassin proprement dit n'offre pratiquement pas de traces de la préhistoire. Il faut arriver à l'**époque romaine** pour trouver des signes des premières implantations. Celles-ci se situent pour la plupart en bordure des deux voies romaines, l'une venant de DIE sur la rive droite, l'autre venue du VERCORS et rejoignant la Provence par le Col de la Chaudière, cette dernière voie datant vraisemblablement d'avant la période romaine. Les deux voies se croisaient au PAS DE ROMANON, à la traversée du ruisseau de SAINT JEAN. C'est au Pas de Romanon que s'élevait le monument dont de beaux fragments nous sont restés, l'un se trouvant à la Mairie de SAILLANS, l'autre incrusté dans le mur du Prieuré. Le socle est toujours en place au bord du ruisseau.

C'est la nature et l'allure des éléments décoratifs creusés dans la pierre de St Paul du Pas de Romanon qui font penser que ce monument était un portique destiné à marquer le carrefour et la « mutatio » signalée par l'itinéraire de Bordeaux à Jérusalem : « Darentiaca ».

Il est probable qu'à l'époque gallo-romaine, il n'existait pas d'agglomération mais une juxtaposition de « villas » sans grande envergure. Le site actuel de SAILLANS ne paraît pas avoir été habité à l'époque sauf peut être au confluent de la Drôme et du Rieussec, ce qui n'est pas démontré.

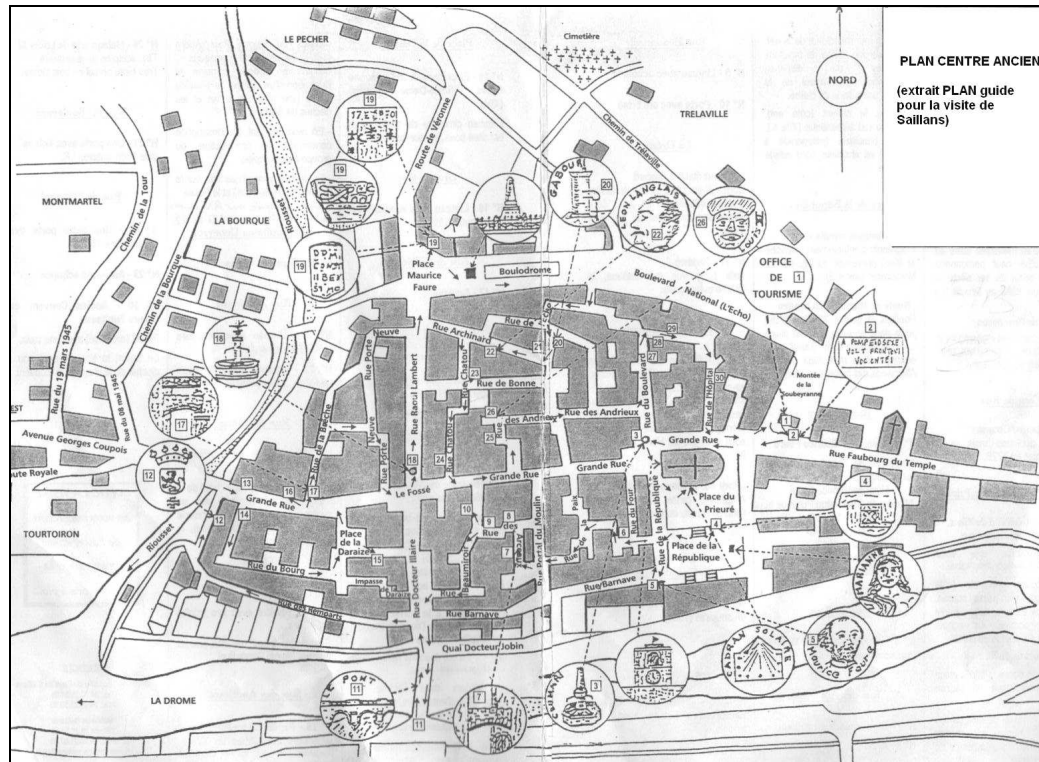
Naissance de la Ville

IL est difficile de préciser à quel moment et sur quel emplacement s'est établi le premier village.

On a pensé parfois que SAILLANS avait été la capitale des Ségalauniens que supplanta la fondation d'une colonie Ségalaunienne à Valence. Mais, de par sa situation en pays Voconce, il est plus probable que si SAILLANS fut une ville ancienne, elle était à ce peuple. Par ailleurs, l'itinéraire cité plus haut, qui cite Darentiaca, ne fait aucune mention de SAILLANS.

Le plus vraisemblable est qu'une petite communauté chrétienne a pu s'installer entre Drôme et Rieussec dont le confluent, plus en amont qu'aujourd'hui, se trouvait près d'une chapelle (devenue N.D. du Bourg) et le long d'un chemin qui conduisait à une source abondante « Aqua Saliens » d'où son nom. Par ailleurs, SAILLANS ne semble pas avoir été, en dépit des facilités du relief, un village perché. Les seuls vestiges d'un élément fortifié se retrouvent à LA MURE et à LA TOUR et devaient être de modestes défenses de « villas ».

L'attraction de l'agglomération semble avoir infléchi vers l'Est l'ancienne voie N.S. qui traverse alors la Drôme au Ga-Michel, remonte le Rieussec et va vers MONTCLAR par la TOUR et la ROUSTIERE, puis le flanc Est de PUYMOREL. Son carrefour avec la voie romaine se trouve au pas qui traverse le Rieussec.



Création du Prieuré

A la fin du IX^e siècle, GERAUD, Comte-Abbé du puissant monastère Bénédictin d'Aurillac, crée sur la voie de son pèlerinage à Rome, une suite de prieurés dont celui de SAILLANS. Il acquit du Comte de Toulouse ce qui devait devenir le Mandement de SAILLANS, limité au Sud par le Drôme et par ailleurs aux lignes de partage des eaux le séparant de Véronne, d'Espenel et de Mirabel. L'Abbaye fut fondée en 894-895.

La petite communauté religieuse s'installa au pied d'un cône de déjection descendu de la montagne de BEYTE, près de la Drôme, aux abords de la carrière de PIQUEPIERRE où furent pris les matériaux de construction.

La Nouvelle Ville

A l'Ouest se fixent les « hôtes », venus pour défricher, cultiver et construire à la suite des moines du couvent. Le Comte leur accorde selon la coutume « Libertés, immunité et Franchises » dont bénéficient les premiers habitants.

Ainsi, **dès le Xe siècle**, on trouve, d'Est en Ouest, le prieuré et son enclos, la Ville Neuve et l'ancien hameau le Bourg avec sa chapelle Notre Dame. Il semble par ailleurs que se soient installés sur la rive gauche du Rieussec, à l'abri des hauteurs de la Tour, quelques artisans constituant la petite communauté de Maumartel (Bourque et Montmartel actuels).

Le carrefour fixe le commerce et la riche abbaye crée la prospérité. Le Prieuré est reconstruit au début du XII^e siècle. La nouvelle ville s'installe d'abord au Sud et à l'Est de la voie romaine, puis ne tarde pas à repousser ses remparts plus au Nord et en direction de la Drôme. La rue principale reste longtemps l'actuelle Rue de Bonne qui joint les deux portes encore révélées par les claveaux de tuf de leurs arcatures.

A la fin du XII^e siècle, la ville étend ses remparts dans un périmètre actuellement délimité par la rue R. Lambert et la rue Dr Illaire à l'Ouest, la rue Barnave au Sud, à l'Est par la rue de la Paix jusqu'à la rue Archinard plus au Nord.

Au XIII^e siècle, elle s'étend vers l'Est jusqu'à l'actuelle rue Roderie et à la rue du Four.

Le Bourg et Maumartel sont hors les murs. L'église N.D. paraît avoir été restaurée en même temps que celle du Prieuré mais la situation des habitants hors remparts reste quelque peu précaire, mal protégés qu'ils sont contre les hommes et la nature et en particulier contre les crues de la Drôme et du Rieussec et contre les bandes de pillards parcourant la vallée.

La construction du pont date du XIII^e siècle et répond à des impératifs alimentaires (accès aux terres fertiles de la rive Sud) et de sécurité, le passage de la rivière étant souvent difficile. Le pont édifié, les rocade s'infléchissent et le carrefour se déplace vers l'Est. Toutes les routes convergent vers le pont (axe Véronne, Montclar la Chaudière, chemin d'Espenel par le Maupas de la Blache, chemins d'Aubenasson, St Moirans, Chastel Arnaud).

Il faut également assurer la protection de la cité, mise souvent en fâcheuse position par les luttes que se livrent les Evêques de Valence et de Die et les Comtes de Valentinois.

SAILLANS est vulnérable, tassé dans son creux, dominé de toutes parts. Les Prieurs achètent Véronne et son château, la Bati d'Aiguebelle à Pontaix, Chastel Arnaud et Espenel qui servent de défenses avancées.

Les remparts enveloppent la ville et l'enclos du Prieuré. Le Bourg reste et tient à rester extra-muros. A l'intérieur de la cité se dessine, parallèlement aux murailles, l'emplacement des premières rues dont le quadrillage a pu faire penser à celui des agglomérations romaines.

Au cours du XIV^e siècle, une période de calme succède aux luttes entre le Prieur et l'Evêque. Le premier s'est appauvri au point de ne plus pouvoir reconstruire les moulins emportés par la Drôme. Le Comte Evêque victorieux accorde aux habitants de SAILLANS l'autorisation de tenir deux grandes foires annuelles pour les fêtes de St Jacques et de St Philippe (2 Mai) et de St Géraud (13 Octobre).

Les marchands s'installent au pied des remparts jusqu'au pont de Drôme, la place de la Soubeyrane (environ cent toises) est réservée aux bestiaux et sur la rive gauche un grand pré : le Champ St Géraud est acheté par le Prieur pour recevoir les troupeaux amenés à la vente.

On note d'ailleurs l'absence de places publiques à l'intérieur de la ville. Si l'on s'assemble, c'est dans l'église Notre Dame ou devant celle du Prieuré dans son cimetière ou son verger et dans le cloître où se trouvent les pierres de mesure.

Cette prospérité ne va pas sans troubles. Alors que les routiers de Jean Rambaud pillent la vallée du Rhône, les gens de Raymond de Turenne et d'Amaury de Séverac s'en prennent à celle de la Drôme. Ils brûlent, ils pillent, ils enlèvent. On s'impose alors de grands travaux mettant la ville à l'abri dès le début du XV^e siècle (les remparts ont été construits entre 1368 et 1417).

Les murailles atteignent et suivent le Rieussec et le Bourg y est enfermé. Elles se prolongent le long de la Drôme. On y ménage de nouvelles portes : Porte Neuve ou Portail de Véronne, Porte du Pont, Porte du Rieussec. Chacune est protégée par une tour : Tour de Corporal pour le pont, Tour de Beauchastel pour le Rieussec, Mazon ou Mayor pour la Soubeyrane avec ses ravelines. A l'intérieur subsistent encore les anciens remparts avec leurs vieilles tours : de la Porte du Bourg, du Four, de la Porte Occidentale dite « des Prisons ». Les anciens chemins de ronde sont devenus des rues étroites qui existent encore aujourd'hui (Grand rue, rues Neuve, du Four, Portail du Moulin...). Elles délimitent les quartiers. Se sont ajoutés aux anciens celui de l'Hôpital (Hélmossine), le Quartier d'en Haut, celui d'en Bas.

Au début du XVI^e siècle, le village à forte densité d'habitations n'en compte pas moins à l'intérieur même des murs des granges, des jardins et les ruines « de nombreuses masures ».

Pendant les guerres religieuses, SAILLANS eut beaucoup à souffrir, ses murailles furent rasées, ses tours abattues en 1574 y compris celle des Prisons et des clochers. La Porte Neuve portait une large brèche, le petit système fortifié qui protégeait l'entrée par la route de Die et la tour Soubeyrane disparurent en 1582. Pendant plus de quarante ans, il fut interdit de reconstruire et ce n'est qu'en 1652 que SAILLANS a retrouvé au moins, pour se mettre à l'abri des maraudeurs et des pillards, une fragile ceinture de pierre.

Le XVIIIe siècle

La paix a ramené la prospérité. Centre commercial important, bien peuplé, renommé pour ses vins et ses fruits, le village a adopté dès 1650, l'élevage du vers à soie dont il tirera pendant plus de deux siècles le meilleur de ses revenus.

On plante des mûriers de partout : dans les champs, sur les places publiques, même dans les cimetières. Et **dès le début du XVIIIe siècle** s'établissent les premières usines sur la Drôme : moulinages, filatures, petits ateliers de tissage. On en compte cinq. Les moulins sont déplacés et le canal qui les alimente part du détroit.

C'est une époque de grandes transformations : on amène l'eau des sources du Contècle jusqu'aux grandes fontaines de la place de l'église et celle du Fossé. Sur cette place, on construit des Halles, on pave les rues, on déplace le pont du Rieussec et du même coup, la porte. On refait celui de la Drôme.

Des travaux considérables sont alors entrepris qui se continueront presque sans arrêt jusqu'**au début du XIXe siècle**, par la construction de la route Valence-Sisteron. Si la disposition d'ensemble n'est à peu près pas modifiée, la nécessité de relever le niveau des rues pour atténuer la pente qui mène du Rieussec à l'Escharenne, va transformer le profil. Certaines parties du village seront surélevées de près de trois mètres.

Ces aménagements, la réputation accrue des foires et des marchés, font de SAILLANS un centre commercial très important.

Le XXe siècle

Si le **XIXe siècle** marqua, dans sa première moitié l'apogée de la prospérité saillanonne, il fut aussi le témoin des premiers signes de la dégradation de son économie.

Par ailleurs, les conditions de vie de l'époque interdisent toute tentative de vivre hors les murs. L'horizon des bâtisseurs se limite aux contours naturels du village et les belles demeures que nous devons à cette époque s'édifient intra-muros, sur l'emplacement de plus anciennes ou dans les vergers ou jardins encore nombreux à l'intérieur du village. Mais c'est la Grand Rue qui reste le pôle d'attraction, le choix de l'implantation des demeures étant presque toujours dicté par des raisons commerciales.

Le développement du machinisme a entraîné peu à peu la fermeture des petits ateliers ou manufactures dont la rentabilité n'est plus assurée. Restent le commerce, encore prospère et les activités parallèles vers lesquelles les nouveaux riches de la sériciculture et de l'élevage orientent leur progéniture. C'est l'époque où le terroir drômois engendre des générations de notaires et d'avocats issus des riches propriétaires terriens et qu'on installe à grands frais dans les bourgades importantes. Ceci explique la floraison de ces maisons bourgeoises venant assurer la relève des résidences nobles et religieuses et bien souvent les remplacer.

Pour le reste, rien ne change vraiment. Le vieux SAILLANS demeure avec ses rues étroites aux pavés inégaux, aux maisons étroites de façade : rez de chaussée pour le travail, le matériel et les bêtes, étages pour les humains, greniers pour le foin, le stockage des récoltes fruitières et du linge promis aux lessives du printemps. Les ruelles sont pleines de bourdonnement des mouches, de l'odeur du fumier et de la vinasse, chaque foyer vivant, pour l'essentiel sur les ressources de sa terre, de sa vigne, de son verger et élevant à domicile chèvres, poules et lapins sans oublier le cochon élevé parfois en commun par les moins fortunés et dont on tirait graisse et lard et autres nourritures pour l'hiver.

SAILLANS gardera longtemps et garde encore ici et là, dans ses vieilles rues, ces maisons typiques qui, pour avoir su résister aux atteintes du temps, n'en demeurent pas moins rebelles à toute restauration capable de les adapter aux besoins de la vie moderne. C'est peut-être là qu'il faut trouver une des raisons à l'exode vers la proche campagne qui se manifestera plus tard.

La construction de la voie de chemin de fer semble marquer l'amorce de ce mouvement. La route de la gare ne comptait, avant 1890, qu'un bâtiment édifié face à la sortie du pont de la Drôme et où s'était installée une fabrique de ciment avec ses locaux d'habitation. Le reste n'était que jardins et vergers. Ce quartier de Trousseline devient un pôle d'attraction. A la **veille de la guerre de 1914**, on comptait cinq maisons nouvelles, édifiées à la

crête de la falaise, entre route et Drôme. Dans le même temps, le long du nouveau tracé de la route nationale, à l'Ouest du Rieussec, un faubourg se dessine : deux grosses maisons, immédiatement en bordure de la zone alors encore inondable (les crues du Rieussec étaient redoutées), de part et d'autre de la nationale au niveau du carrefour avec la route Royale, puis une autre adossée à celle bâtie au Nord.

D'autres suivent, encore reconnaissables de nos jours à leurs façades de pierres apparentes. S'y ajoute une vaste remise pour les diligences et les chars. Au delà, ce sont encore les champs où le mûrier est toujours roi et où l'été viennent ronronner les premières batteuses à grains.

Bien qu'on puisse observer quelques modestes tentatives à Trélaville et aux Samarins, la poussée vers l'Ouest, sur les deux rives de la Drôme, demeure la plus importante.

La municipalité participe à cette opération de rajeunissement. La vieille mairie du Fossé et les deux écoles publiques du Fossé et de l'Echo déménagent en 1888 pour prendre place dans un bâtiment neuf qui sera longtemps la fierté des Saillansons et un modèle pour le département. On agrmente la place du Prieuré d'un coquet bassin et une souscription publique marque le centenaire de la Première République en élevant un monument commémoratif, Marianne, édifiée d'abord devant la nouvelle mairie et qui émigrera plus tard à l'emplacement de la fontaine du Prieuré. L'usine elle-même a profité de l'achèvement du tunnel routier pour bâtir en bordure de la rue Faubourg du Temple les ateliers de l'Echarenne et ce qui deviendra bientôt l'internat.

Puis vient la grande Guerre à laquelle SAILLANS consent un lourd tribut et dont la conséquence immédiate est d'accélérer le processus de dévitalisation de la région. Les grandes foires ne sont plus qu'un lointain souvenir, les campagnes se vident à une cadence telle que des villages autrefois prospères se vident presque entièrement de leur substance. Dans le même temps, le développement des transports draine vers les villes importantes les courants commerciaux dont bénéficiaient jusqu'ici les bourgades de la région. La période d'entre les deux guerres verra SAILLANS perdre une bonne partie de ses commerces, presque tous ses artisans.

Le machinisme agricole condamne à l'abandon des quartiers entiers dont les conditions d'exploitation ne sont plus rentables. Les Essarts, la partie Nord de Trélaville, la Grosse Pierre, les Baux, la Bouchonne, Blancheville, l'Amandier voient leurs champs livrés à la broussaille, les parcelles étagées, suspendues à flanc de montagne où le patient labeur de l'homme avait édifié les épais murs de pierres sèches dont on retrouve encore aujourd'hui la trace, voient leurs vieilles vignes envahies par la ronce et la piquante « bournass ». SAILLANS ne réussit pas à combler les vides laissés par la guerre, et l'usine pour maintenir sa production doit importer massivement de la main d'œuvre étrangère. C'est d'ailleurs grâce à celle-ci, dont une bonne part se fixe et fait souche au village, que réussit à se ralentir la chute démographique.

La période d'entre les deux guerres sera pour SAILLANS celle de l'immobilisme. Entre 1914 et 1945, les seules manifestations concrètes de l'esprit bâtisseur des Saillansons seront le lavoir (aujourd'hui Pavillon du S.I.) réalisé grâce au financement d'une vieille famille du pays, l'abattoir municipal imposé par les Services d'hygiène et ... le monument aux Morts.

Le seul effort de construction est le fait de particuliers, pour la plupart étrangers au pays, désireux de s'y installer, mais que rebute l'inconfort des vieilles maisons du village. Le site d'implantation le plus important demeure le secteur Ouest, en bordure de la route de Crest. **Entre 1930 et 1945**, on compte une dizaine de nouvelles constructions dont trois sont les premières résidences secondaires extra-muros. On note aussi la restauration de vieilles maisons de campagne, au Fort et à St Jean en particulier.

Mais ces établissements restent écartés de la zone urbaine. S'ils bénéficient pour la plupart de l'électricité (installée à SAILLANS un peu avant 1914), si les plus proches de l'agglomération sont raccordés au réseau d'alimentation en eau potable, ni l'éclairage public, ni les réseaux d'assainissement ne les desservent.

Il faudra attendre **le lendemain de la dernière guerre** pour assister à l'éclatement du village vers l'extérieur. Une municipalité dynamique prend alors conscience du phénomène. Sa trop courte gestion permettra de rattraper un peu du retard accumulé depuis près d'un demi-siècle. Le captage des sources du Contècle et une première extension du réseau d'alimentation en eau va permettre au mouvement qui se dessine de prendre son allure de

croisière. Le village, épargné par les Allemands en 1944, ne se prête plus, mises à part quelques opérations de détail, aux constructions nouvelles. C'est le quartier de la Bourque qui va donner le signal, suivi par la route de Crest où l'on bâtit sur les parcelles encore libres.

Dès 1963, le mouvement s'étend au quartier des Samarins jusqu'ici délaissé parce que jugé trop froid et exposé au Solaure. Les nouvelles techniques de construction, l'utilisation des engins modernes de terrassement ouvrent des nouvelles perspectives dans des quartiers bien exposés mais non exploités jusqu'ici en raison de la configuration du terrain. Trélaville, le Pêcher, St Jean et tout récemment le Calvaire, jusqu'aux pentes sauvages d'entre Collet et Plot, SAILLANS hors les murs s'édifient à un rythme accéléré, bénéficiant de l'attrait de son site et aussi, il faut le dire, des avantages consentis désormais aux bâtisseurs de la nouvelle génération.

Le développement du tourisme y a sa bonne part et contribue dans une large mesure à la rénovation des maisons du vieux village. On achète les vieilles demeures, on les restaure tant bien que mal pour y venir en vacances. Une rue devient bientôt la « Rue des Marseillais », les estivants phocéens y ayant acquis tout ce qui était à vendre. Le Saillanson, lui, lorgne vers les nouveaux quartiers de l'extérieur.

Saillans appartient à la Communauté de Communes du Pays de Saillans créée le 20 novembre 2001 qui regroupe 11 communes du canton de Saillans.

La Communauté de Communes a compétence dans plusieurs domaines d'intervention et notamment :

- L'aménagement de l'espace (Schéma de Cohérence Territorial, Schéma de secteur, Création et réalisation des zones d'aménagement concerté),
- Les Actions de développement économique et touristique,
- La Protection et mise en valeur de l'environnement, notamment : réhabilitation et entretien des chemins de randonnées, gestion de la rivière Drôme et de ses affluents, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés ;
- La Politique du logement et du cadre de vie (Elaboration des programmes locaux de l'habitat, Etude et mise en oeuvre d'opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat, Mise en valeur du patrimoine de la Communauté de Communes) ;
- Le Secteur social et l'insertion
- La Culture, le sport et l'éducation
- Le Développement local.

1- 2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

1. 2. 1 Les caractéristiques de la géographie locale : biotopes et espaces caractéristiques

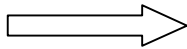
RELIEFS – TOPOGRAPHIE

Une vallée étroite encadrée par des terrasses alluviales et des massifs montagneux

La Drôme entre dans le bassin Saillanson à l'Est par un passage scié entre les montagnes de CRESTA (923 mètres), rive gauche et de CHABRIER (791 m), rive droite, appelé « Le Déroit ».

Trois kilomètres en aval, la vallée se resserre à nouveau au niveau du passage du « Collet » plus ouvert.

Extrait Carte IGN



Entre ces seuils, la Drôme s'écoule au pied de **deux plateaux** d'altitude sensiblement égale :

- en rive gauche, le plateau de La Mure (300 m) surmontée par le plateau de Villard (350 m)
- en rive droite, le plateau de La Tour (316 m) et celui du Verdeyer séparés par le ravin du ruisseau Saint-Jean.

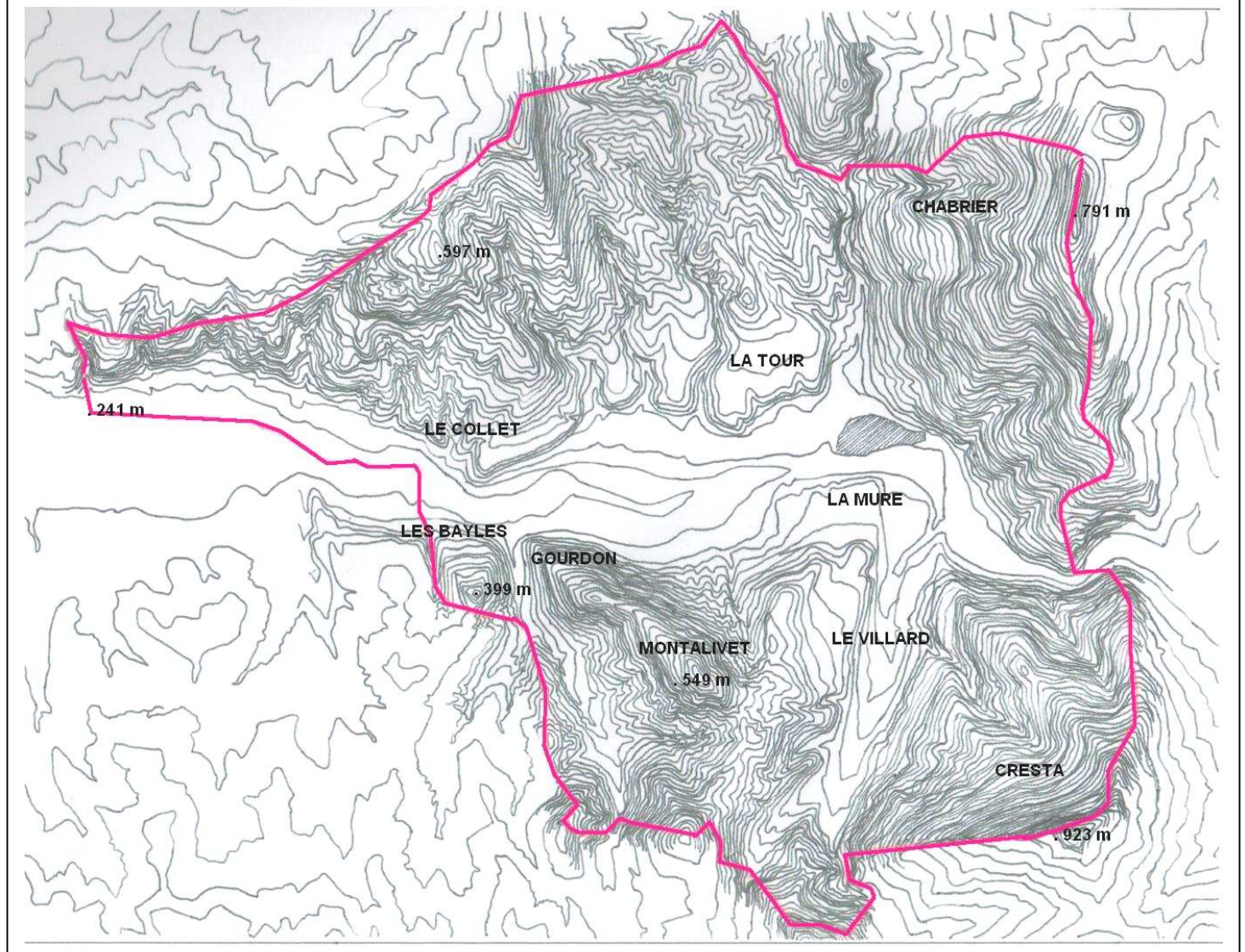
Au-delà, ce sont les **reliefs** accidentés et mouvementés où les marnes alternent avec les pentes caillouteuses, et qui oscillent :

- d'environ 350 à 791 m d'altitude au nord
- d'environ 400 à 923 m d'altitude au sud.

Relativement plane, la **plaine alluviale** constitue une bande étroite où la rivière déroule un axe sinueux et qui s'élargit entre les deux seuils, en aval du village.

Au-delà, la plaine s'élargit alors que le bassin entre Déroit et Collet ne dépasse jamais 800 mètres dans sa plus grande largeur.

L'altitude de la vallée oscille entre 241 et 276 mètres en amont.



EAU – RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'eau est une composante importante du milieu naturel, source de vie, d'occupation humaine, elle a aussi fortement modelé les paysages.

Le réseau hydrographique se compose de la rivière Drôme et de ses nombreux affluents.

La Drôme prend sa source dans le Massif du Diois (Préalpes du Sud) et se jette dans le Rhône entre Livron et Loriol après avoir parcouru une centaine de kilomètres. En amont de Saillans, la rivière traverse des massifs montagneux dans des vallées encaissées, en aval elle se transforme progressivement jusqu'au Rhône en rivière de plaine.

Sur la commune, le réseau se compose de plusieurs ruisseaux : Riousset ou Rieussec, Contècle, Trachetieu, ruisseau de Saint Jean, ruisseau de la Garcaude... , mais aussi de nombreux fossés et ravins qui descendent des reliefs et viennent alimenter ces cours d'eau.

Cette succession de ruisseaux sculptent et découpent les reliefs nord et sud en de multiples combes.

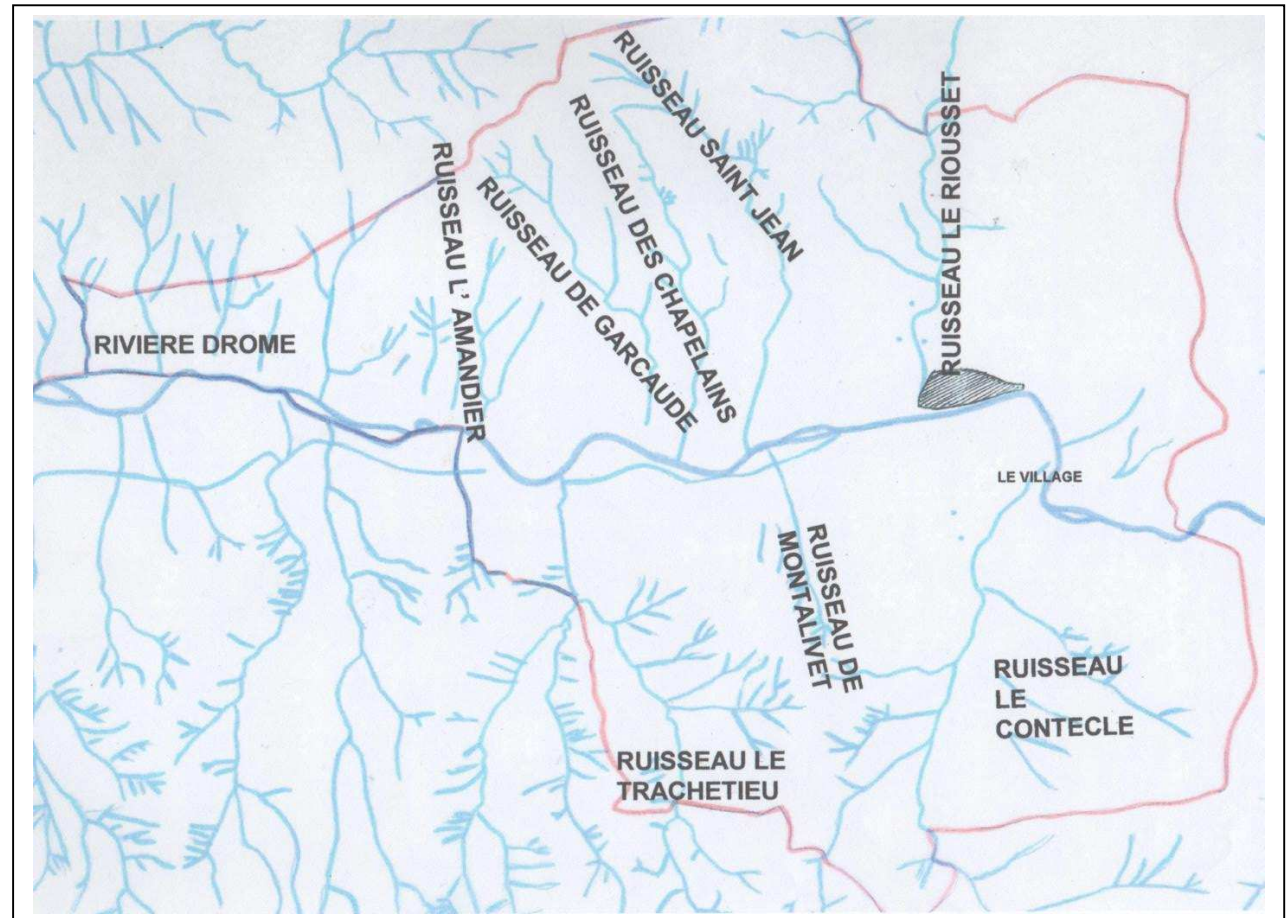
Trois ruisseaux se dénotent et façonnent trois vallées d'importance :

- . le ruisseau du Riousset
- . le ruisseau de Trachetieu
- . le ruisseau de Contècle

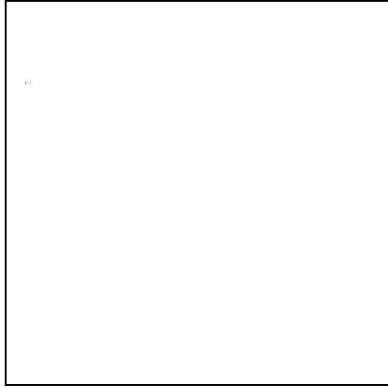
Zones inondables :

La Drôme et ses affluents sont des cours d'eau de type préalpin-subméditerranéen : il en résulte une grande variabilité des débits avec des étiages très faibles et des crues subites et violentes en cas de pluviosité importante. Aussi, la commune de Saillans est-elle soumise au risque d'inondation principalement engendré par les débordements de la Drôme et d'un de ses affluents le Riousset

Ces inondations sont provoquées par des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte. Des digues ont été réalisées depuis la fin du XIX^{ème} siècle pour protéger les populations.



La dernière inondation constatée remonte à l'année 2003. Elle n'a pas dépassé l'enveloppe des zones inondables connues, par contre elle a provoqué une forte zone d'érosion derrière une digue de protection d'une zone agricole à l'aval de l'agglomération rive gauche, quartier de Planchetieu, emportée à cette occasion.



D'autres digues sont recensées sur le territoire communal (Tourtoiron et digue de protection du camping) et des mesures particulières doivent être prises vis à vis de celles-ci pour limiter l'impact en cas de rupture.

Les différents risques qui affectent la commune ont été répertoriés dans le Document Départemental des Risques Majeurs, et la commune dispose d'un Document Communal Simplifié notifié en 2001.

L'étude globale de l'aléa inondation a été lancée en 2006 sur tout le bassin de la Drôme. Un premier document de travail a été élaboré en juillet 2007 à partir de l'étude BCEOM, répertoriant les secteurs inondables selon les différents aléas (fort, moyen ou faible) et les espaces impactés en cas de rupture de digues (zone de sécurité). Dans un premier temps ce document est soumis à l'avis des collectivités.

document de travail)

Contrat de rivière :

Suite à des problèmes de sécheresse, de pollutions bactériologiques, un premier contrat de rivière avait été signé en 1990 pour une durée de sept ans et avait pour objectif :

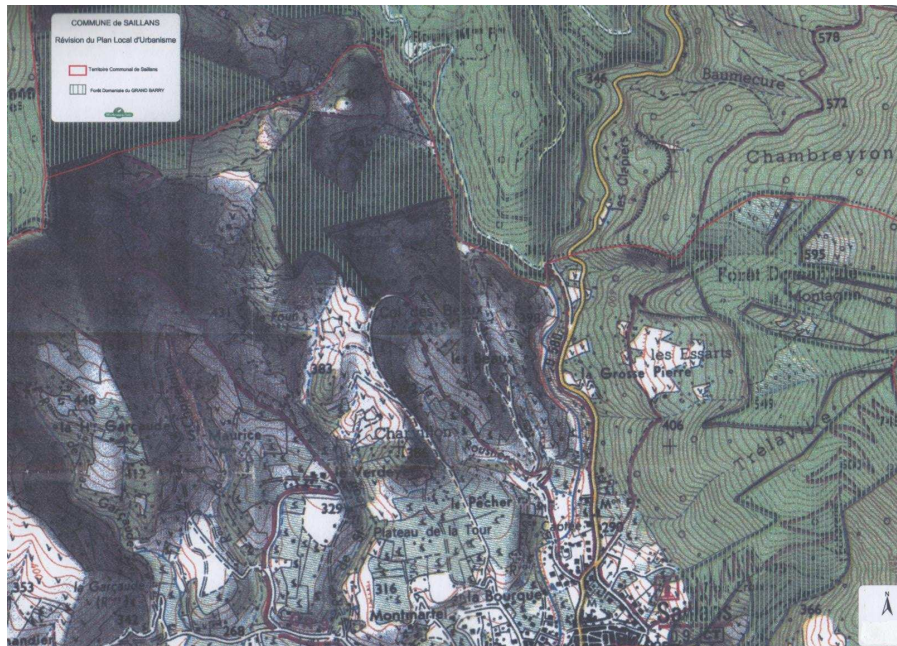
- l'amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- la restauration et l'entretien des berges dans le cadre de la mise en valeur touristique de ce territoire.

Un deuxième contrat de rivière a été mis en œuvre en 1999 sur la base des orientations du Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) pour poursuivre les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux (objectif « baignade » notamment), gérer la ressource en eau, mettre en place une gestion permanente du territoire.

Aujourd'hui le bilan de ce dernier contrat, met en évidence que ces objectifs ont été globalement remplis, toutefois certaines problématiques sont encore aujourd'hui à prendre en compte ou à aboutir à l'échelle du bassin, comme la gestion du risque d'inondation, ou la diversification et la qualité des ressources en eau potable.

VEGETATION - ESPACES NATURELS

La végétation naturelle appartient à l'étage subméditerranéen (chêne pubescent, pin sylvestre...). Elle subit l'influence d'un climat bien ensoleillé encore ordinairement sec et chaud. La couverture végétale reste très importante sur les reliefs. Ces boisements occupent les pentes des reliefs et marquent aussi les ruptures de pente (combes, talus, coteaux) qui délimitent les plateaux et entaillent les formations sédimentaires. La strate arbustive qui accompagne ce type de végétation est ordinairement composée de buis, genêt d'Espagne, du nerprun.



Des aménagements importants ont été réalisés à l'amont du bassin de 1863 jusqu'à la Première Guerre Mondiale, dans le cadre du programme de Restauration des Terrains de Montagne (RTM), visant à reboiser de larges zones de versants pour lutter contre les risques d'érosion (glissements de terrain) et d'inondations.

Aujourd'hui, en partie nord-est du territoire, vers le secteur de Tréville la forêt domaniale au Grand Barry gérée par l'O.N.F. s'étend sur 85,98 hectares.

Cette forêt fait l'objet d'un aménagement pris par un arrêté ministériel date du 26/03/1993, pour une durée allant de 1992 à 2011. Cet aménagement prévoit que la forêt est principalement affectée à la protection du milieu physique (ravine, torrents...), à la production de bois d'œuvre résineux, et localement à la protection de milieux écologiques particuliers.

Dans la vallée les éléments de végétation les plus importants sont constitués par les boisements humides (saules, robiniers...) qui s'étirent le long des berges des ruisseaux (ripisylves) et surtout en bordure de la Drôme. Cette végétation dans la vallée est riche, constituant des milieux aquatiques remarquables : zones humides de bas-fond, marais, des ramières, torrents et défilés.

Par ailleurs, la ripisylve de la Drôme fait partie des forêts les plus diversifiées d'Europe (forêt alluviale, écosystèmes riches).

Les espaces naturels « sensibles » ou à valeur paysagère :



Les espaces naturels présentant un intérêt scientifique ou patrimonial : Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) identifiées sur le territoire

Dans le cadre de la rénovation de l'inventaire national des Z.N.I.E.F.F., plusieurs zones sont proposées se substituant à l'inventaire initial de 1991:

- **Une Z. N. I. E. F. F. de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents »** qui désigne un grand ensemble géographique alluvial s'étendant sur près de 12 000 ha le long de la vallée de la Drôme et de ses affluents, dont l'équilibre général de l'ensemble doit être préservé. Cette zone regroupe la Drôme, ses annexes fluviales et ses principaux affluents (Gervanne, Sure, Bez, Roanne...). La Drôme est, parmi les grandes rivières de la région, celle qui a subi le moins d'aménagements lourds. Cette Z.N.I.E.F.F. constitue un corridor écologique jusqu'au Rhône (milieux humides), intégrant plusieurs unités

spécifiques (ZNIEFF de type 1) et réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux ;

- **Trois ZNIEFF de type 1** qui correspondent à des unités écologiques bien identifiées, où l'enjeu de préservation des biotopes concernés est important :
 - « Lit de la Drôme à Blacons »
 - « Combe du ruisseau d'Aiguebelle au Grand Barry »
 - « Déroit de Saillans »

L' Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents :

Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin, le Val de Drôme et ses affluents parmi les milieux aquatiques remarquables, à travers le maintien d'un ensemble alluvial abritant des espèces en danger, au sein duquel une succession typologique complète peut être restaurée (par exemple Bez-Drôme-Rhône).

Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques existant entre la rivière et le fleuve Rhône, pour garantir le bon fonctionnement des milieux et la libre circulation des poissons.

La flore compte par ailleurs des espèces méridionales intéressantes (Orchis à longues bractées), et quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles) comme la Nielle des blés ou la Nigelle de France.

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de

mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella ...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

En terme de fonctionnalités naturelles, le val de Drôme et ses annexes exercent tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Ils constituent un corridor écologique pour la faune et la flore fluviale (Loutre pour laquelle il existe des indices d'une présence encore récente, Castor d'Europe, Apron, Toxostome..) et une zone d'échange avec le fleuve Rhône lui-même. Ils jouent également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables (ardéidés, Milan royal, Moineau soulcie ...), de batraciens, d'insectes (Magicienne dentelée, nombreux odonates dont l'Arion bleuâtre, très localisé dans la région) ou de mammifères, dont une grande variété de chiroptères.

Le zonage traduit l'exigence, de la part de certaines de ces espèces, de vastes territoires vitaux (Cerf élaphe, Aigle royal).

Il souligne également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône. Quant aux aquifères souterrains, ils sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (avec par exemple le site classé du Claps et du Saut de la Drôme à Luc en Diois), géomorphologique (secteurs de « ramières ») et phytogéographique avec de nombreuses espèces méditerranéennes parvenant ici en limite de leur aire de répartition.

- **Lit de la Drôme à Blacons : milieux humides, intérêt floristique et ornithologique**

Entre Aouste-sur-Sye et Saillans, la Drôme dessine un cours sinueux formé d'une succession de petits méandres. La Drôme peut subir dans ce secteur des crues violentes, changer de lit selon les années, déposer des galets ou ronger les petites falaises des berges. Les boisements de saules et peupliers se développent quelques années, avant d'être emportés par une crue plus brutale que les autres. De belles "ramières " à grands arbres subsistent toutefois par endroit. Le Lorient, le Pic épeichette, le Gobemouche gris et de nombreuses autres espèces (fauvettes, pouillot, mésanges) y vivent. Le lit de la Drôme est occupé par des plages de galets, avec fourrées de saules.

Sur ces plages, bien découvertes en été, le Petit Gravelot installe directement ses œufs sur les cailloux. L'espèce niche heureusement avant l'arrivée des vacanciers et de leurs chiens, qui se répandent l'été sur les bancs de galets. Le Castor d'Europe est bien représenté sur cette portion de la rivière. Le Milan royal est un rapace remarquable, à la queue échancrée, et dont le seul nid drômois est connu depuis plusieurs années sur ce site. Le Milan royal se nourrit de campagnols, de poissons morts qu'il découvre en survolant le courant. Le Polygale grêle est une petite espèce aux fleurs rougeâtres. Elle a été observée au début du siècle à Aouste sur le lit de la Drôme. Cette espèce rarissime est inscrite au "Livre rouge" de la flore menacée en France, et pourrait un jour être redécouverte sur la Drôme.

- **Combe du ruisseau d'Aiguebelle au Grand Barry : intérêt botanique**

Au nord du village de Saillans, la petite route Véronne (R.D. 580) remonte un vallon orienté au sud au fond duquel coule le ruisseau d'Aigubelle (Riousset puis Rieussec dans le bourg de Saillans). La zone s'étend bien au-delà de la commune, jusqu'au lieu-dit Les Boissiers, plus au nord. Les pentes de ce vallon sont principalement couvertes de boisements de Pin noir d'Autriche. Le vallon, ouvert aux influences méridionales et d'altitude modérée (290 à 539 m), est entièrement inclus dans l'étage des collines supra-méditerranéennes, spontanément couvertes de forêts de Chêne blanc (ou Chêne pubescent) et de Pin sylvestre. Cette zone doit sa particularité à la présence de plusieurs plantes remarquables. La belle Campanule carillon, aux remarquables fleurs en forme de cloches bleues, est une espèce des boisements de Chêne pubescent, inscrite au "livre rouge" de la flore menacée en France. L'Orchis pâle est une orchidée forestière à fleurs jaunes, que l'on rencontre plutôt dans les forêts montagnardes. La Silène paradoxale, la Molène de Chaix et le Liseron cantabrique témoignent de milieux secs et chauds, tout comme la Magicienne dentelée. Cette sauterelle géante, la plus grande d'Europe, recherche les milieux chauds couverts d'une végétation herbacée dense. La station de Véronne marque très certainement la limite nord de son aire de répartition géographique.

- **Détroit de Saillans : intérêt botanique, végétation xérophile**

Cette zone d'environ est située au-dessus de la rivière Drôme, entre Saillans et Espenel, et son périmètre ne touche que la limite orientale de la commune. Une grande barre calcaire et verticale, sillonnée de nombreuses vires où s'accrochent les Genévriers de Phénicie, est exposée au sud-est au-dessus de la route de Die. Elle se prolonge en contrebas par une forte pente rocailleuse et instable, couverte d'une pelouse maigre colonisée de buissons et de petits chênes, qui plonge sur la route. Cette zone, exposée à l'ardeur du soleil et bien abritée des vents, est colonisée par un ensemble de plantes capables de résister à la chaleur et la sécheresse, qui parviennent ici en limite nord de leur aire de répartition géographique. C'est le cas de la Petite Mélisque, de la Jacinthe tardive, de la Biscutelle à feuilles de chicorée (espèce méditerranéenne et protégée en région Rhône-Alpes dont les fleurs jaunes agrémentent les pentes rocailleuses), de l'iris nain (petit iris sauvage des garrigues et montagnes provençales), du Mélilot de Naples. La Jacinthe tardive est une espèce méditerranéenne espagnole, qui déborde en France par les Pyrénées orientales, et se retrouve dans la Drôme sur un ensemble de stations localisées sous des barres rocheuses exposées au sud. Le détroit de Saillans constitue ainsi l'une de ses limites septentrionales.

Le Grand-duc d'Europe a élu domicile dans la paroi rocheuse, et les Chamois fréquentent avec aisance ces pentes instables au-dessus de la route.

Cette Zone est également répertoriée au titre des « ESPACES NATURELS SENSIBLES » par le département de la Drôme.

1. 2. 2 Le patrimoine bâti et l'environnement urbain – L'organisation territoriale : organisation de l'occupation du sol et évolution de l'urbanisation

EVOLUTION HISTORIQUE – SITES ARCHEOLOGIQUES - PATRIMOINE BATI

A) Le site de Saillans

Il inspire le mot complicité: complicité des paysages; complicité entre la rivière, les routes et la voie ferrée; complicité des confluences (cours d'eau et voies).

Lieu de passage, c'est aussi un lieu de rencontre: celle du Val de Drôme (Pays de Crest) avec le Pays du Diois, entre deux cluses (le Collet et la Chau).

Après s'être quelque peu étendu et élargi en amont de Saillans, le lit de la Drôme se rétrécit à l'approche du bourg, et le site où le village s'est développé devient subitement exigü avec, de part et d'autre, un étagement en terrasses le plus souvent occupées par des vignes. Le Centre Bourg s'est blotti là et développé autour de l'église Saint-Géraud, aujourd'hui Monument Historique (MHC du 08/10/1919). L'exiguïté évoquée plus haut a suscité un développement linéaire, plus ou moins parallèle à la Drôme avec, tardivement, deux embryons de faubourgs (Est et Ouest).

La confluence de la Drôme et du Rieussec, à la porte Ouest du Centre Bourg, induit deux ponts franchissant chacun des lits aux régimes capricieux.

La rivière principale, après avoir reçu en amont du bourg un modeste affluent (le Contècle, toujours en eau, ce qui n'est pas le cas du Rieussec), déroule ensuite un axe sinueux dans un bassin qui ne dépasse jamais 800 m de large avant d'échapper au territoire communal, en s'écoulant vers l'Ouest (Crest puis la Vallée du Rhône).

Pour mieux se pénétrer des particularités et caractéristiques de ce site et de son évolution (géologie et histoire), on lira avec intérêt :

1. "Saillans, histoire et tourisme" - Jean Noël Couriol, disponible à l'office du tourisme du Pays de Saillans
2. "Saillans: 2000 ans d'urbanisme", disponible à l'office du tourisme du Pays de Saillans - A. Gueymard.
3. "Topographie du Vieux Saillans" - Maurice Peyrard.
4. "Lecture d'un paysage, Un regard de Géologue autour de Saillans" - André Bonnard (2002/2004).

La richesse de la toponymie elle-même ne manquera pas d'éclairer les curieux.

B) L'histoire et le développement du bourg actuel

A l'origine de la fondation on relève le croisement de deux voies anciennes,

- l'une romaine, venant de Die par la rive droite de la Drôme,
- l'autre, sans doute plus ancienne encore, assurant la liaison Vercors/Provence par le col de la Chaudière.

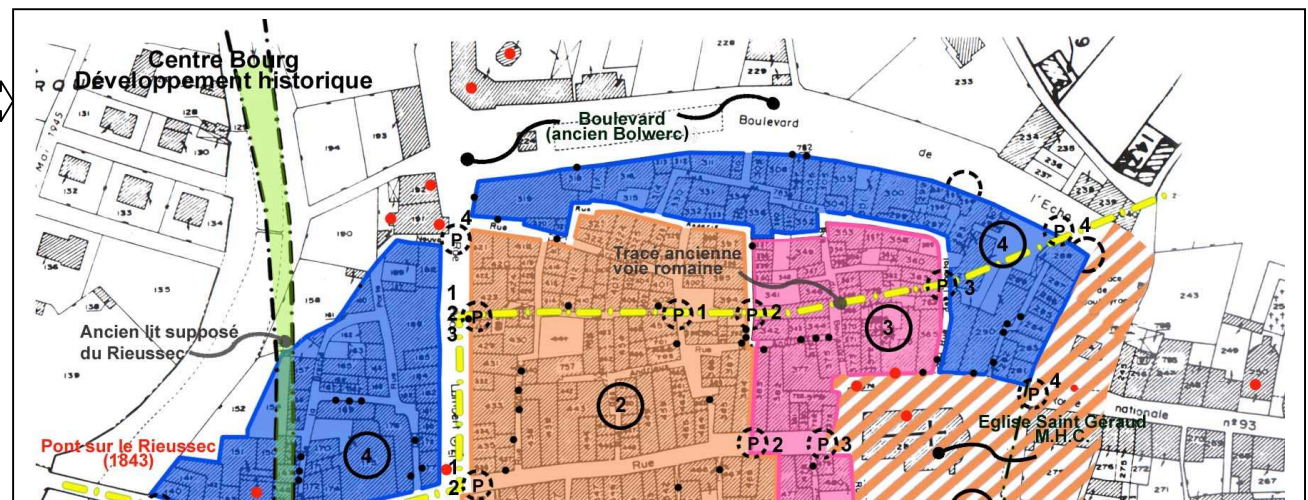
Il ne semble pas que l'époque gallo-romaine ait produit une agglomération, mais plutôt des implantations éparses de "villas" d'importance modeste.

Ici on est en pays VOCONCE.

Le centre ancien : évolution historique

La fondation du village remonte probablement à la fin du IX^{ème} siècle, à l'occasion de la création d'un prieuré (une petite communauté religieuse s'installe logiquement au pied d'un cône de déjection, près de la Drôme et au bord d'une carrière). Des colons s'implantent ensuite pour défricher, cultiver et construire à la suite des moines.

Dès le X^{ème} siècle le Prieuré et son enclos composent la partie Est d'un agglomérat, une



Les remparts n'enveloppent que la ville et l'enclos du prieuré. Le bourg proprement dit reste extra-muros, le réseau viaire fait penser au quadrillage gallo-romain mais il n'en est donc rien. Cinq portes commandent "la ville".

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, cette situation ne change pas. A l'intérieur des remparts, pas de place publique: les marchés et foires sont organisés à l'extérieur des remparts et, si l'on s'assemble, c'est dans ou devant les églises, éventuellement dans les cimetières. Au XV^{ème} siècle, la ville prospère et attise la convoitise des bandes de pillards (Jean Rambaud, Raymond de Turenne,...). De grands travaux (1368 -1417) dotent la ville de nouveaux remparts, englobant le bourg jusqu'au Rieussec. Le système de défense comprend 6 portes dont 4 nouvelles.

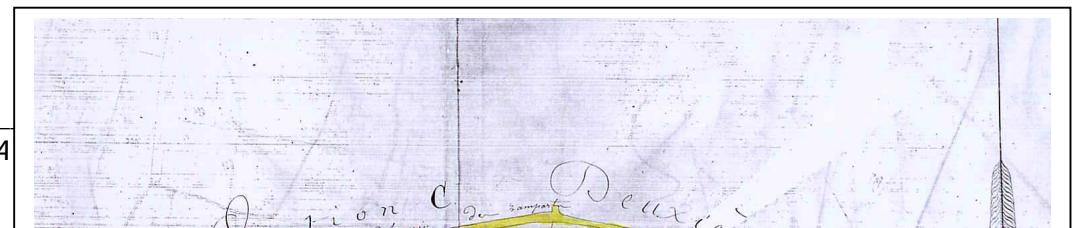
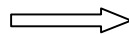
D'anciens chemins de ronds deviennent des rues, aujourd'hui toujours en service et délimitant des quartiers. Des portions de remparts ou des "arrachements" d'anciens éléments de portes désaffectés sont toujours visibles ou perceptibles.

XVI^{ème} siècle - La densité d'habitations et d'habitants est élevée. D'importants personnages y élisent domicile (Evêque de Die, Seigneurs et Abbés, ...).

Pendant les guerres de religions, Saillans souffre beaucoup. **1574 : murailles et tours rasées**. L'interdiction, par l'autorité centrale, de les reconstruire s'exerce pendant plusieurs décennies.

XVII^{ème} siècle - Ce n'est qu'en 1652 que Saillans retrouve une fragile muraille "pour se mettre à l'abri des pillards".

Extrait cadastre napoléon : XIX^{ème}



XVIII^{ème} siècle - La paix revenue, période de grande prospérité (moulinage, vers à soie, vignes, ...) et de grandes transformations (adduction d'eau, fontaines, construction de halles, de promenades, construction de la route Valence/Sisteron, surélévation des routes et rues en raison des risques d'inondations, levées cartographiques pour l'élaboration de la carte dite de Cassini, ...). Le nombre d'artisans, de commerçants ne fait qu'augmenter, de même que les jours de marchés. Trélaville et Piquepierre sont de vastes champs de foire.

XIX^{ème} siècle - La petite ville ne tient plus dans son enceinte. Les murailles sont percées (ouverture de fenêtres et de portes,...). Le faubourg Ouest se construit. On abat les murailles et les portes. Les cimetières intra-muros, Daraize et celui du prieuré sont vendus et aménagés.

Saillans profite de la construction de la ligne de chemin de fer sans avoir à se transformer pour autant.

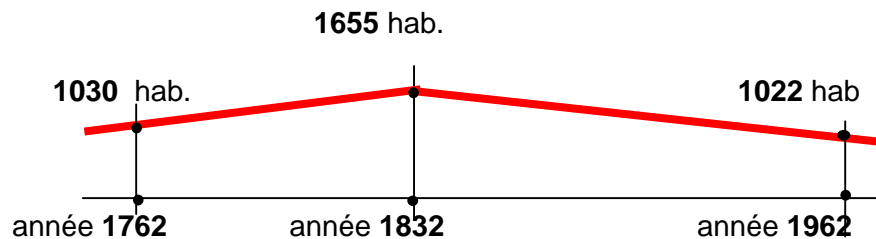
Mais le bourg, en pleine expansion, ne franchit quasiment pas le Rieussec.

Piquepierre et Tirors sont investis pour la construction des usines.

On construit un Temple (1811), on aménage la place de l'Eglise (dite de Napoléon), on édifie au bas de Trélaville l'ensemble Mairie-Ecole, on perce le tunnel qui va profiter aux usines qui s'installent à Piquepierre.

A cette époque, même les villages retirés en relation avec Saillans (Saint-Nazaire, Aurel, Vercheny, Saint-Benoit, ...) connaissent une forte expansion démographique qui se conclura pourtant, en moins d'un siècle, par une véritable hémorragie.

Saillans s'en tire mieux:



Cette lente et implacable agonie des "arrières pays" (révolution industrielle, exode) aura laissé des marques jusque sur le patrimoine bâti qui, "abandonné", n'est plus guère entretenu.

XX^{ème} siècle - En ce début de siècle, les constructions extra-muros, comme dans les autres bourgs, ne sont pas encore de mise. L'électricité arrive à Saillans en 1914. La raison commerciale prévalant, la Grand' Rue reste le pôle d'attraction principale avec la mairie-école, la Place de la République et le Boulevard National. L'expansion vers l'Ouest va débuter entre les deux guerres.

La prospérité et la réussite amorcées au XIX^{ème} siècle (sériciculture principalement) se mesurent à la reprise, voire le réaménagement de "maisons bourgeoises" prenant ainsi la relève des résidences des notables des siècles précédents (nobles et membres du clergé). Le témoignage de cette réussite doit être vu immédiatement depuis les rues principales.

En ce début de XX^{ème} siècle, les faubourgs se confirment et se développent (à l'Ouest en bordure de la route de Crest, à l'Est entre l'église et le "tunnel", sur la rive gauche à proximité de la gare, en bord de l'actuelle déviation).

Mais Saillans va payer doublement son tribut à la grande guerre :

- avec ses propres disparus,
- avec ceux des petits bourgs avoisinants, autrefois prospères et qui se vident de leur substance et n'alimentent plus son activité commerçante.

Les vignes autrefois entretenues sont gagnées par les ronces. L'usine doit "importer" de la main d'œuvre qui atténue la chute démographique en se fixant ici.

Entre les deux guerres mondiales, Saillans semble figé dans une sorte d'immobilisme (études et réalisations de projet d'urbanisme, d'infrastructure ou d'équipement quasiment inexistantes). L'inconfort des maisons du bourg est quasi général.

Entre 1930 et 1945, une dizaine de constructions neuves sont le fait de particuliers, ainsi que les premières restaurations de "maison de campagne".

Cependant, dès la fin des années 40, le village éclate vers l'extérieur. Une municipalité entreprenante s'occupe de l'extension des réseaux (eau, électricité, voirie) pour promouvoir le développement urbain.

De nouveaux moyens techniques permettant de redoutables terrassements, les constructions partent à l'assaut des pentes et coteaux (Trélaville, le Pécher, Saint-Jean, Samarins, ...).

Le Saillansson quitte le Centre Bourg pour "l'extérieur" (habitat diffus ou lotissement) et de nouveaux venus en résidence d'été commencent à investir et à restaurer les vieilles bâtisses.

Fin des années 1970, les Saillanssons se répartissent pour moitié en Centre Bourg, pour moitié hors des murs. Le nombre de maisons inoccupées ou occasionnellement occupées augmente d'année en année. La population vieillit, les propriétaires préfèrent vendre que de louer (ce qui les contraindrait à de lourds travaux).

Hors les murs, garrigues, jardins privés, vergers, vignes et mûriers sont remplacés par ... des lotissements. Au lieu de conduire et maîtriser le développement urbain, l'extension des réseaux ne peut que le suivre, "vaille que vaille".

En trente ans, la superficie de l'assiette foncière vouée à l'habitat est multipliée par six. Dans cette même période, les équipements collectifs ne suivent pas vraiment.

On en est là de l'extension du village -entre constructions au "coup par coup" et lotissements de modeste importance - lorsque l'élaboration d'un POS s'impose. La mise en service de la déviation (dans les années 1980), libérant le Centre Bourg d'une circulation de transit détestable, annonce des jours meilleurs pour l'expansion du village.

C) L'importance des vestiges archéologiques

Compte tenu de la richesse historique du patrimoine de l'intérêt du site au carrefour de voies de passage qui témoigne d'une occupation ancienne (site de la *mutatio* de *Darentiaca* portée sur l'*itinéraire de Bordeaux à Jérusalem (333)* avec traces de cette occupation ancienne dans le quadrillage des voies et places, dans les nombreuses substructions déjà trouvées, dans l'abondance des remplois antiques dans les constructions du bourg...), de nombreuses entités archéologiques ont été répertoriées sur la commune :

- 1) La Maladrerie, Les Chapelains, Saint Jean: occupation (néolithique - âge du bronze), occupation, bornes miliaries, pont, gué, constructions, mausolée, nécropole (gallo-romain), occupation, construction (époque indéterminée)
- 2) Bourg : tombes, emplacement de l'ancien prieuré bénédictin, et église, enceinte urbaine, cimetière (moyen âge),
- 3) La Tour, Serre des Sarrazins : villa (gallo-romain), cimetière (moyen âge), La Chau : occupation (gallo-romain)
- 4) Les Samarains : occupation (âge du bronze), nécropole antique ; Le Pont, La Mure : occupations (néolithique, gallo-romain) ; Le Villard : occupation (gallo-romain) ; La Contériche : occupation (gallo-romain)
- 5) Les Gerles : occupation (moyen âge) ; Grotte des Chauves-Souris : grotte sépulcrale (préhistoire indéterminée)
- 6) Martre, Perpit : occupation gallo-romaine, sépultures
- 7) Trachetieu : occupation (gallo-romain)
- 8) Voie gallo-romaine traversant le territoire d'Est en Ouest de Martre vers Blancheville (sensiblement le tracé de la RD 93 et de l'ancienne route royale dans la traversée de l'agglomération), et du nord au sud au niveau de la Maladrerie.

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. La richesse de ce patrimoine archéologique a conduit à la mise en place, de zones archéologiques de saisine qui correspondent aux zones géographiques des sept secteurs cités plus haut, à l'intérieur desquelles la réalisation des travaux soumis à permis de construire, permis de démolir, demande d'autorisations d'installations et travaux divers, autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC, peut être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie) qui est consultée sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme susmentionnées comprises dans ces zones géographiques.

L'arrêté préfectoral instaurant ces zones archéologiques et les plans de localisation de ces zones figurent en annexe 6-6 du P.L.U.

D) Patrimoine bâti dans le centre ancien

Le centre ancien : un site, un cadre de qualité et un patrimoine remarquable





Vue à partir du pont sur la Drôme (entrée sud du village perçue à partir de la R.D. 93)

Typologie des constructions

Dans un maillage urbain hérité du moyen âge et somme toute peu remanié depuis, les constructions s'organisent selon un quadrillage serré, à l'intérieur d'un périmètre très lisible qu'occupaient en leur temps les murailles successives. Ces murailles ont été soit purement et simplement gommées, soit absorbées par l'habitat (maison de remparts), absorption qui en a supprimé la lecture directe (abaissements ou exhaussements, créations d'ouvertures).

Intra-muros on peut - pour résumer - repérer trois types de constructions identifiables autant par leur emprise au sol que par la qualité ou la simplicité de leurs façades principales:

- 1) **les anciennes demeures de notables qui datent souvent de l'immédiat après moyen âge,**
- 2) **les demeures ordinaires, de taille plus modeste,**
- 3) **les demeures bourgeoises héritées du XVIII^{ème} mais surtout de la période de prospérité du XIX^{ème} siècle.**

- 1) Pour les premières, leur emprise au sol est importante. Elles sont souvent élevées (R+3) et traversantes. Des cours ou jardins intérieurs ont pu être remplis par des constructions annexes. Leur écriture architecturale est très médiévale (percelements, larges passées de toitures, ...) et les façades comprennent des éléments d'architecture souvent intéressants (cintres, encadrements à chanfreins, accolades en pierres calcaires,...). La plupart d'entre eux est vraisemblablement en place depuis l'origine de la construction.
Problème: Ces constructions sont dans un état souvent préoccupant, leur profondeur ne garantit pas un bon éclairement. Elles constituent parfois un "masque" pour les constructions situées à leurs arrières.
- 2) Ces arrières, précisément, sont souvent constitués par la deuxième catégorie, demeures ordinaires, de taille plus modeste comme le montre le cadastre. Leur hauteur est aussi, généralement, moins élevée (R+1 à R+2). Maisons plus ordinaires, fonctions plus ordinaires aussi puisqu'il s'agissait là, d'une pièce ou deux à vivre, le reste étant échoppe, remise, galetas. Mais cette fonction ordinaire leur donne aujourd'hui encore un charme rural, souvent savoureux à côté de l'aspect parfois savant des constructions bourgeoises.
Problème: Bon nombre d'entre elles ne possèdent qu'une seule façade éclairante, sur rue. Certaines en possèdent deux (maisons d'angles de rues ou façades sur rue et façades sur cour ou jardin).
- Leur surface au sol parfois très modeste (20 à 25 m²) en fait des logements exigus où l'escalier de liaison avec les étages prendra encore une place précieuse. Ne pouvant pas s'étaler, elles ont parfois cherché à s'élever (exceptionnellement R+3).
 - Elles ne sont pas sur les fronts de façades principaux et sont ainsi généralement peu ou mal exposées au soleil.
- 3) Les demeures bourgeoises constituent la troisième catégorie. Souvent héritées de la noblesse ou des membres du clergé du moyen âge, elles sont remaniées ou reconstruites au XIX^{ème} siècle, marquant ainsi la prospérité commerciale de l'époque. Ce témoignage de la réussite doit être immédiatement perçu depuis l'espace public. La façade principale ne peut donc se satisfaire d'une venelle pour se mettre en scène. Elle doit être vue par tous. Ces bâtisses importantes possèdent généralement trois à quatre niveaux :
- o un rez-de-chaussée souvent commerçant, avec ses dépendances, voire une pièce de réception pour "épater la galerie", avec de menus services.
 - o au premier, des appartements, spacieux et assez bien éclairés,
 - o au second, des pièces à dormir et des annexes,
 - o au troisième, galetas (séchoirs) avec 1 à 2 modestes chambres pour les domestiques.
- La trame urbaine est ici de deux à trois portées de bois (± 6 m la portée de bois), là où la catégorie précédente ne présente, généralement, qu'une seule portée. Ce sont donc des bâtisses constituées de murs de façades extérieurs et de 1 ou 2 refends.
Problèmes: Ce sont à peu près les mêmes que ceux de la première catégorie, bien que:
- les maisons du XIX^{ème} aient souvent conservé leur cour ou jardin, ce qui donne des appartements traversants, à double orientation.
 - la maçonnerie peut être moins traditionnelle que les deux catégories précédentes, car la révolution industrielle et les produits importés grâce à la mise en service de la voie ferrée Valence/Briançon (1) ait aussi fait bénéficier les Saillanssons des profilés métalliques industrialisés, du ciment artificiel et des tuiles mécaniques par exemple.

Outre la typologie de l'architecture domestique sommairement présentée à travers ces trois catégories de constructions, il faut mentionner, bien entendu, les vestiges plus ou moins apparents des éléments de fortification (murailles, portes, ...), les éléments d'architecture cités plus haut (encadrements d'ouvertures, fenêtres dites "Renaissance", divers arcs et cintres constituant, sur certaines façades, un intérêt évident). De même que les soustets et autres arcs balancés au dessus des rues entre 2 façades.

Le maillage urbain constitué par l'axe principal (Grand' Rue/Voie Royale) et le quadrillage de ramifications et de dessertes (venelles) méritent d'être respectés, mais il faut bien admettre que, en raison des gabarits des venelles et de la hauteur de certaines constructions, il faudra trouver une solution pour donner aux logements existants et à venir beaucoup plus de confort (vue, lumière, soleil, intimité, espaces de vie, ...).



ORGANISATION ET OCCUPATION DU SOL ACTUELLE

Les voies de communication

La voie ferrée

La ligne de chemin de fer : Valence – Briançon passe en rive gauche de la Drôme en s'inscrivant parfaitement en pied de relief, ce qui lui confère un dessin et une intégration au site remarquable.

Les infrastructures routières :

Une voie importante : la R.D. 93 : liaison Vallée du Rhône – Diois - Hautes Alpes

POR



- L'ancienne route déclassée dans la traversée de l'agglomération devenue **R.D. 493** a aujourd'hui un rôle de desserte urbaine. C'est l'axe principal de l'agglomération (plus de 1.000 véhicules /Jour Moyen Annuel) . Elle assure néanmoins la connexion avec la petite route de Véronne (**R.D. 580**).
- **La R.D. 156** : liaison Vallée de la Drôme – Dieulefit (500 à 600 véhicules /jour), cette route arpente les reliefs pour rejoindre Bourdeaux par le Col de La Chaudière, et offre des points de vue remarquables sur le site de Saillans et la vallée de la Drôme.
- **La R.D. 164b** (de l'ordre de 500 véhicules /jour), en rive gauche de la Drôme longe la vallée pour relier Piégros La Clastre;
- **La R.D. 766** : (environ 170 véhicules /jour), route d'intérêt cantonal de 4^{ème} catégorie, elle emprunte la vallée du Contècle pour desservir le village de Chastel Arnaud.

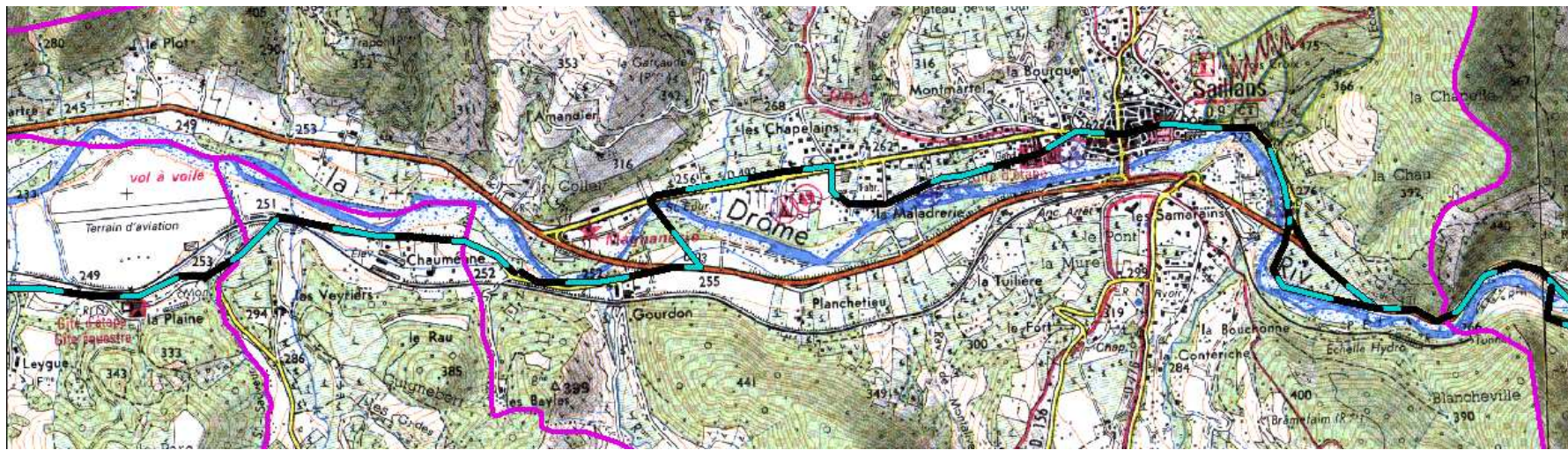
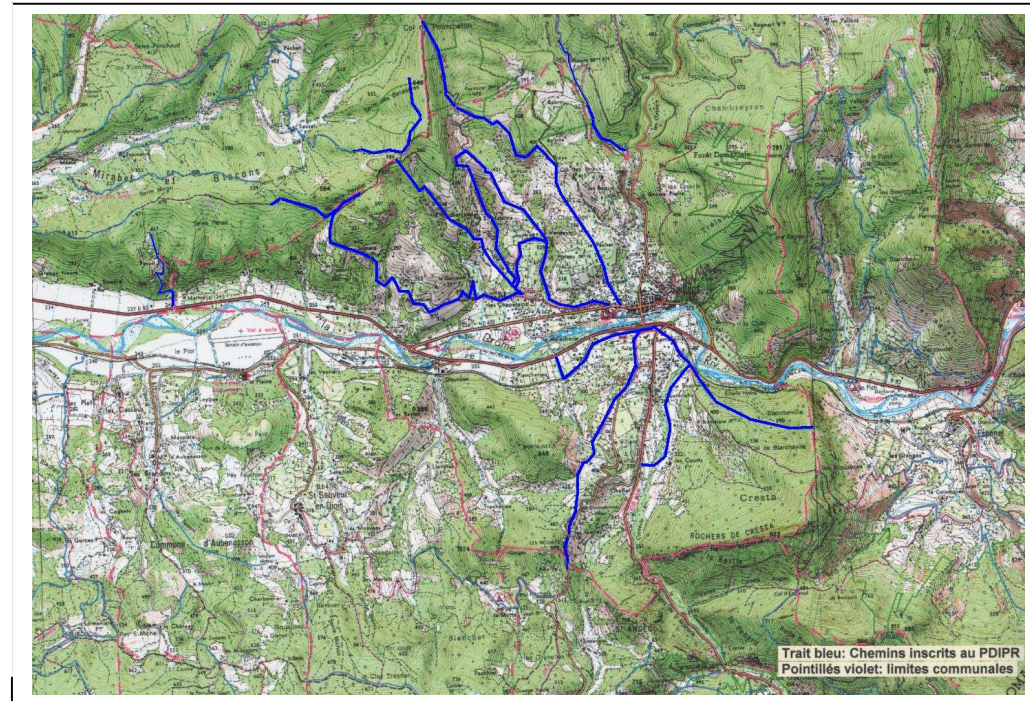
Le reste du réseau viare se décline par **un réseau de voies communale et de chemin ruraux** qui :

- d'une part, desservent l'ensemble du bourg et des quartiers périphériques,
- d'autre part longent les vallées et arpentent les reliefs pour desservir les constructions plus isolées des écarts et irriguer les plateaux agricoles.

Plusieurs chemins ruraux (n°4,5, 6 7, 9, 18, 19, 25, 27 et 28) sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (P.D.I.P.R.).

Ces itinéraires sont reportés sur le plan ci-contre.

L'itinéraire « Véloroute Voie Verte - Vallée de la Drôme » à maîtrise d'ouvrage du Conseil Général traverse la partie urbaine de la commune (itinéraire ci-dessous).

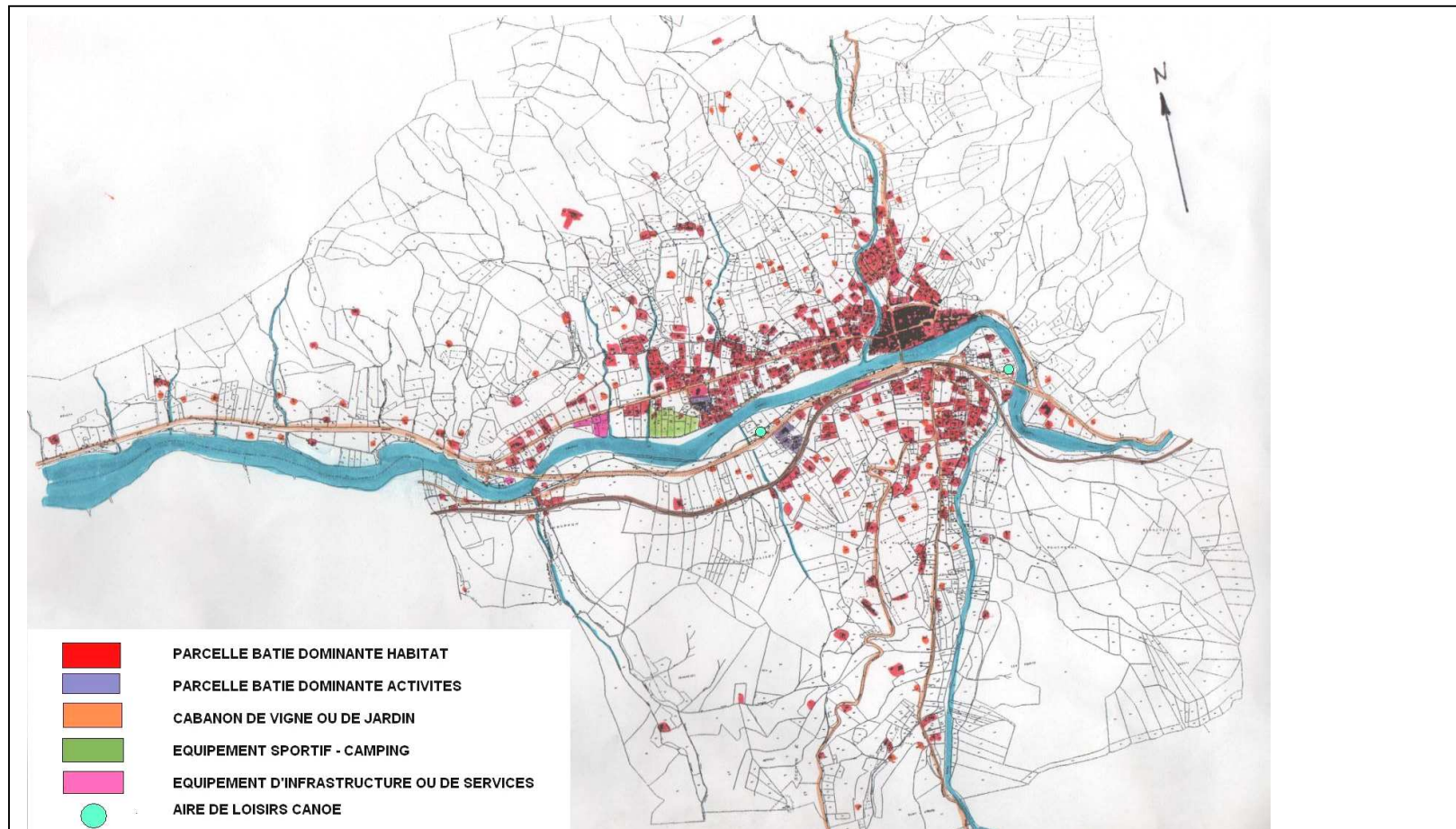


L'organisation de l'espace et l'évolution de l'urbanisation

Les modes de l'occupation de l'espace ont été guidés par les contraintes du site (reliefs, ravins, zones inondables) et par les ressources naturelles qui offraient la possibilité de mettre en valeur les sols pour la viticulture. Ces éléments ont permis de contenir dans une certaine mesure le développement de l'urbanisation. Historiquement la construction du pont, de la voie de chemin de fer et de la gare, l'implantation d'activités nécessitant la proximité de l'eau et des voies de communication..., ont été le point de départ de l'éclatement des constructions extra-muros, et notamment en rive gauche de la Drôme.

Au cours des cinquante dernières années, le développement des constructions neuves s'est orienté selon deux axes :

- un axe est-ouest entre Drôme et coteaux s'articulant sur le tracé de l'ancienne route nationale (RD 493) et de la route « royale » (ancienne voie romaine) sur les abords immédiats du bourg : quartiers de la Bourque, de La Maladerie, des Chapelains,
- un axe nord-sud constitué par les quartiers proche de la route de Véronne au nord (quartiers de Trélaville, du Pêcher) et par les quartiers des Samarins et de la Mure au sud de la Drôme de part et d'autre de la route de Bourdeaux



En rive droite de la Drôme :

Au nord du village, de part et d'autre du Rieussec, les quartiers de la Bourque et de Trélaville, bien exposés à l'ensoleillement et proches du centre ancien, se sont développés sous forme d'habitat individuel, à caractère résidentiel plus ou moins regroupés : petits lotissements, constructions alignées le long des voies de desserte. Les constructions ont eu aussi tendance à venir coloniser les coteaux de Trélaville de part et d'autre du cimetière, ainsi que ceux de Montmartel pour le quartier de la Bourque.

Le passage de l'ancienne route nationale a marqué les formes urbaines présentes dans les quartiers Ouest. De plus, afin de préserver les secteurs viticoles, localisés sur les plateaux de St Jean, des Claux et de Montmartel, l'urbanisation s'est réalisée, entre ces plateaux et la rivière de la Drôme, en se prolongeant vers l'ouest.

Dans les années 50 à 70 des habitations, quelques activités, des maisons cossues sur de vastes terrains, se sont implantées le long de la rue principale, puis en raison des nuisances croissantes du trafic, l'urbanisation nouvelle (habitat individuel essentiellement) a eu tendance à venir occuper les secteurs à l'arrière entre cette voie et la Drôme, ou vers les coteaux. D'une manière générale l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup d'abord à la Maladerie puis vers Les Chapelains au gré des opportunités foncières, créant un tissu bâti discontinu ayant tendance à s'étaler le long des voies, et à l'intérieur duquel subsistent de nombreuses dents creuses.

Aujourd'hui, l'habitat a tendance à coloniser les pentes des coteaux des Claux, de Saint- Jean ou de Montmartel et à s'étendre le long de l'entrée ouest de l'agglomération, jusqu'au niveau du carrefour de la déviation (quartier du Collet), avec la Maison de retraite, La Magnanerie et quelques habitations. Toutefois, une rupture dans l'espace bâti s'affirme très nettement au niveau du ravin des Claux où les espaces cultivés en vigne et la proximité de la station d'épuration ont limité le développement de l'habitat dans ce secteur. Rupture qui se concrétise également en remontant vers la ville, avec les espaces communaux réservés aux activités de plein air, de loisirs (terrains de sport, tennis,...) et le terrain de camping.

Au niveau du carrefour avec la route Royale, plusieurs locaux à usage professionnel et la caserne de pompiers se sont implantés dans la zone d'activités.

En rive gauche de la Drôme :

En dehors du quartier de la Gare, ce sont des secteurs d'urbanisation plus récente.

C'est le quartier des Samarins qui a connu le développement le plus important.

A partir des années 1975- 80, le quartier des Samarins a vu s'implanter de nombreux pavillons qui se sont construits au coup par coup de part et d'autre des voies communales, l'urbanisation s'est également réalisée sous forme de lotissement d'habitat individuel (lotissement des Samarins : 10 lots) .

Quelques constructions individuelles se sont également implantées en bordure des coteaux de la Mure, et au Contècle sur le rebord du plateau du Villard. Ce sont des secteurs partiellement équipés (absence de réseau d'assainissement), où les conditions d'accès et de desserte sont parfois difficiles.

La zone d'activités intercommunale « La Tuilière » a été aménagée dans les années 90 lorsque s'est mise en place la déviation de la R.D. 93.

Ce secteur bénéficie d'une position stratégique et d'une façade commerciale en bordure de la Départementale. Trois entreprises sont installées sur la partie Est du site : un caveau, une entreprise de froid technique, et une entreprise de bâtiment.

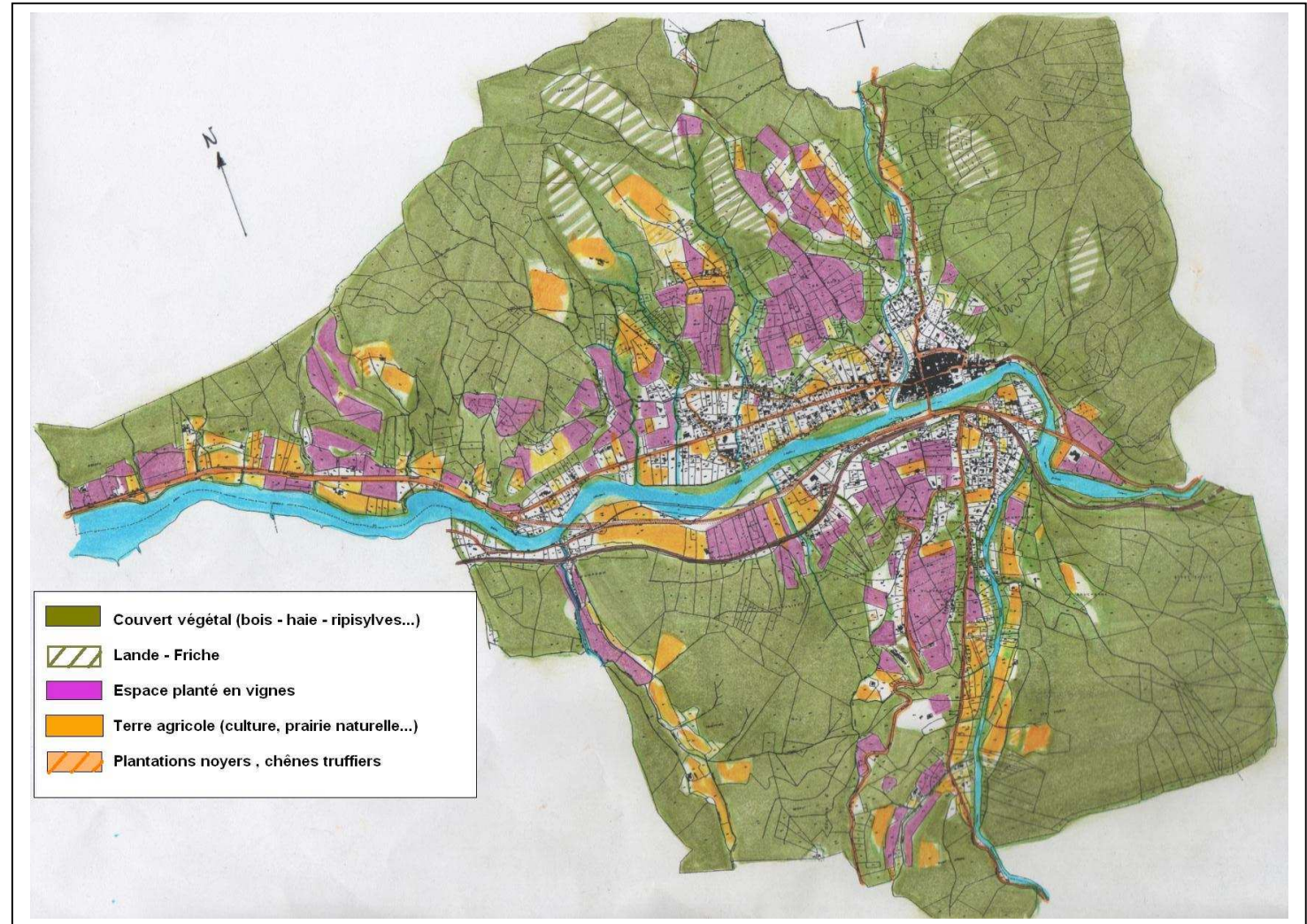
Cette zone de la Tuilière est d'intérêt communautaire et est gérée par la Communauté de Communes. Les demandes sont nombreuses et aujourd'hui la totalité des lots prévus dans le cadre de l'extension (deuxième tranche sur ce site) ont été « réservés » par des entreprises locales.

En effet, la zone d'activité « La Tuilière » de par ses caractéristiques correspond aux zones d'activités de proximité et dispose des services nécessaires à l'implantation de petites et moyennes entreprises artisanales ou de services.

Une aire de détente a été aménagée en bordure de la déviation de la R.D. 93. Deux aires de loisirs pour la pratique du canoë ont été réalisées en rive gauche de la Drôme, avec accès à partir de la R.D.93.

En dehors des quartiers évoqués plus haut, l'habitat souvent d'origine agricole est dispersé, il présente un caractère plutôt isolé mais reste limité sur le territoire, se localisant en bordure des coteaux, ou dans la vallée du Contècle notamment. Par contre, de nombreux cabanons de vigne ponctuent les espaces agricoles des plateaux : la plupart sont encore utilisés pour un usage agricole (abris pour le matériel ou lors du travail dans les vignes) d'autres pour un usage plutôt récréatif ou de loisirs, quelques uns ont été transformés en résidences secondaires.

Espaces naturels (boisements, forêts, landes, friches, ripisylves) et espaces agricoles (viticulture, arboricultures, prairies naturelles, polyculture et un peu d'élevage, avec une grande prédominance des vignes) occupent l'essentiel du territoire.



Les espaces agricoles et principalement la vigne classée AOC sont localisés :

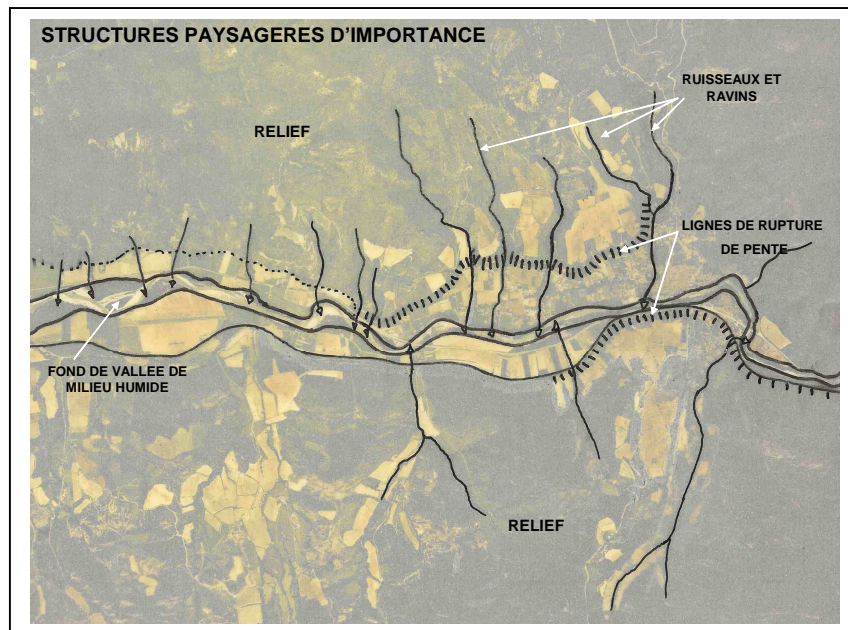
- sur les coteaux Sud et les plateaux en rive droite de la Drôme
- sur le plateau de la Mure jusqu'au Villard, le long des coteaux de Planchetieu, dans la vallée à Gourdon, et le long du ruisseau du Contècle (vergers) en rive gauche de la Drôme.

Le reste du territoire communal consiste en des massifs boisés où parfois la forêt de type méditerranéen se laisse gagner par les broussailles.

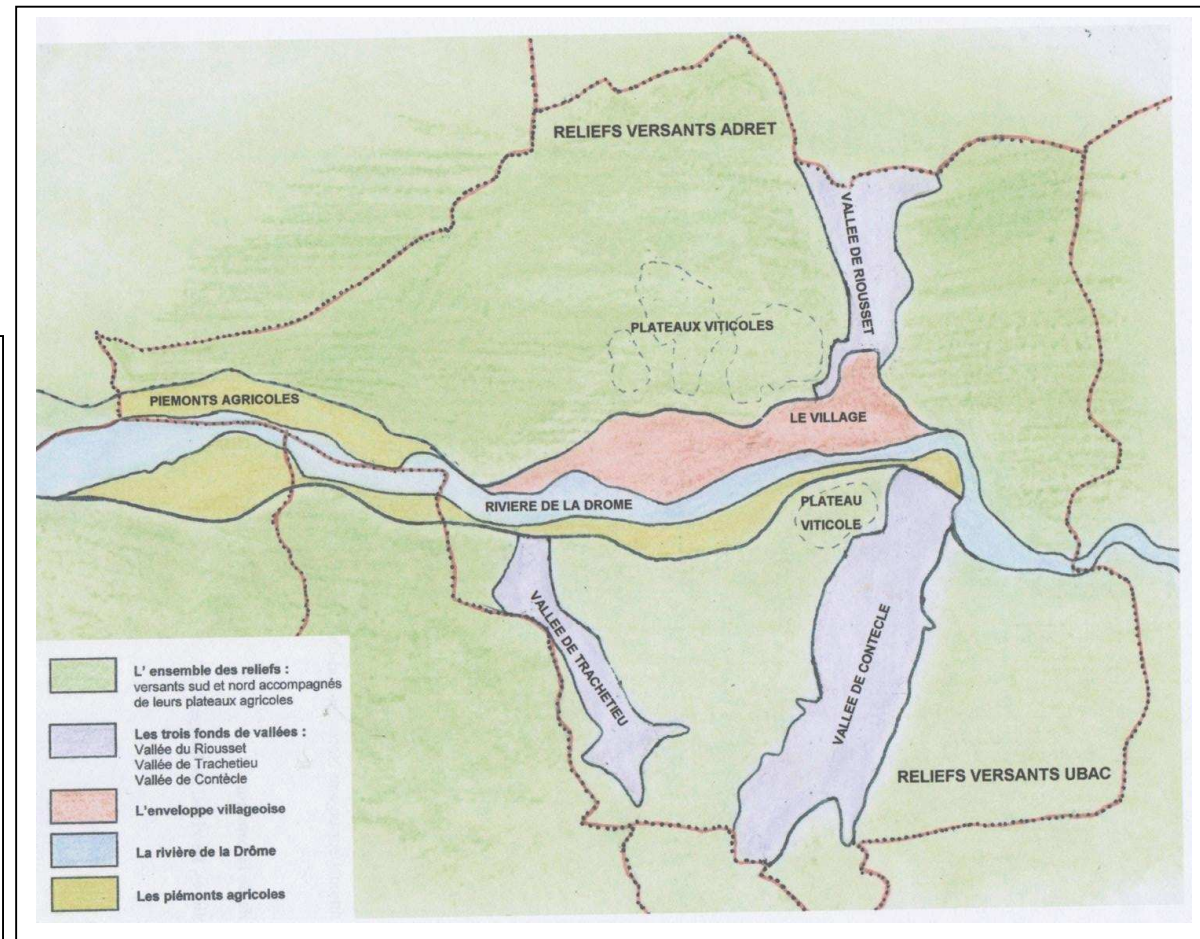
1 .2. 3 Les paysages : entités paysagères et espaces ou éléments remarquables

LES STRUCTURES PAYSAGERES D'IMPORTANCE

- L'ensemble des reliefs nord et sud coiffé de verdure.
- La multitude de ruisseaux qui crée des corridors de végétation qui relient les reliefs au fond de vallée.
- Le lit de la rivière Drôme qui génère un large territoire de milieu humide.
- Deux lignes de rupture de pente qui délimitent deux entités distinctes et d'importance :
 - Les plateaux viticoles aux terres sèches et arides et
 - Le fond de vallée aux terres alluvionnaires et fertiles.



LES ENTITES PAYSAGERES

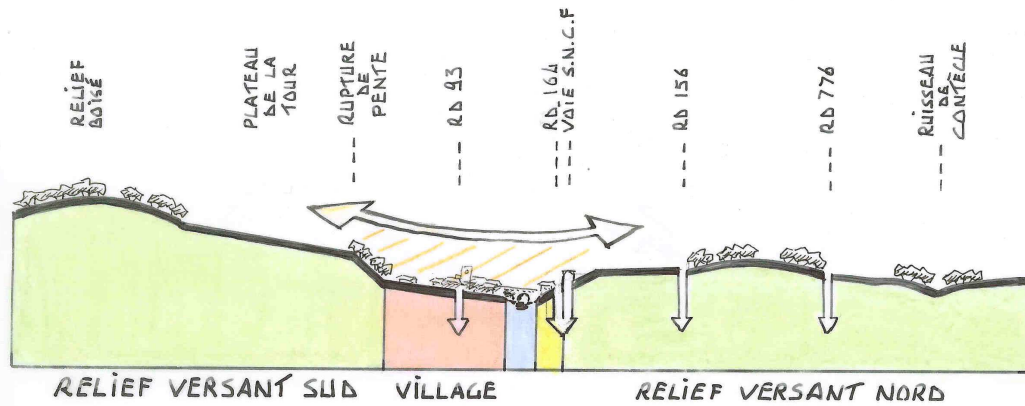


Cinq grandes entités paysagères :

- 1- L'ensemble des reliefs nord et sud coiffé de verdure
 - 2- La multitude de ruisseaux qui crée des corridors de végétation qui relient les reliefs au fond de vallée
 - 3- Le lit de la rivière Drôme qui génère un large territoire de milieu humide
- Deux lignes de rupture de pente délimitent deux entités distinctes et d'importance :

- 4- Les plateaux viticoles aux terres sèches et arides
- 5- Le fond de vallée aux terres alluvionnaires et fertiles.

Le village de Saillans et l'ensemble du fond de vallée sont complètement occultés de la vue depuis les plateaux



VALLEE DU RIOUSSET :
Vallée étroite et profonde
Un site naturel
« confidentiel » au caractère sauvage



Unité « PIEMONT » : Espace ouvert, implantation du bâti en fond de parcelle. Bonne lecture paysagère
Cabanon viticole : élément spécifique du patrimoine rural local.



Entrée ouest sur le territoire à partir de la R.D. 93 . Vue sur « Les Trois Becs » et la rivière Drome : Patrimoine naturel remarquable

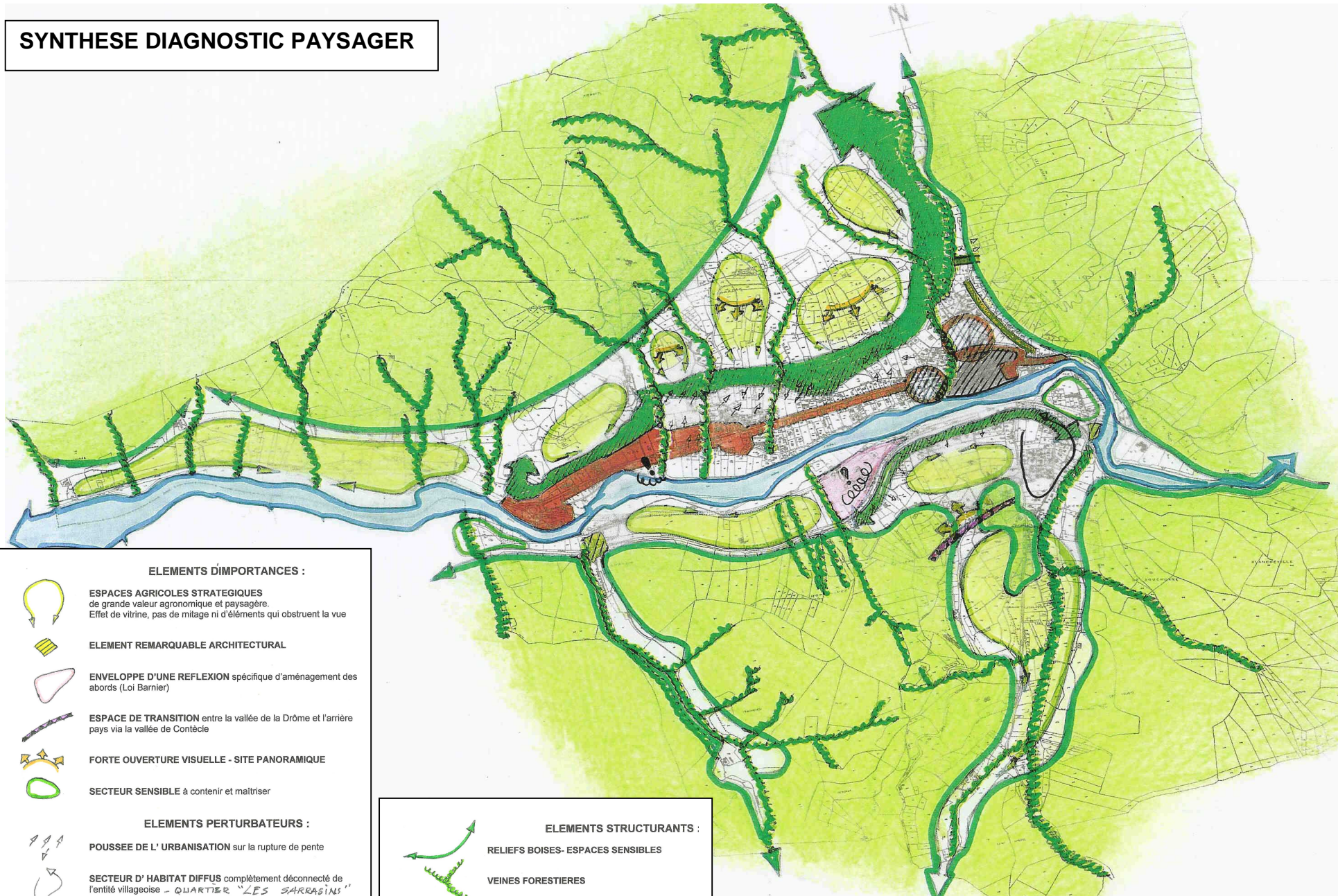


ELEMENTS REMARQUABLES

Ancien canal (usage piétonnier), ancienne fabrique, ancien moulin à la confluence du Contècle, Ferme de Gourdon....



SYNTHESE DIAGNOSTIC PAYSAGER



ELEMENTS D'IMPORTANCES :

 ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES de grande valeur agronomique et paysagère. Effet de vitrine, pas de mitage ni d'éléments qui obstruent la vue

 ELEMENT REMARQUABLE ARCHITECTURAL

 ENVELOPPE D'UNE REFLEXION spécifique d'aménagement des abords (Loi Barnier)

 ESPACE DE TRANSITION entre la vallée de la Drôme et l'arrière pays via la vallée de Contècle

 FORTE OUVERTURE VISUELLE - SITE PANORAMIQUE

 SECTEUR SENSIBLE à contenir et maîtriser

ELEMENTS PERTURBATEURS :

 POUSSEE DE L'URBANISATION sur la rupture de pente

 SECTEUR D' HABITAT DIFFUS complètement déconnecté de l'entité villageoise - QUARTIER "LES SARRASINS"

 IMPACT NEGATIF FORT de la zone d'activité depuis la route départementale

ELEMENTS STRUCTURANTS :

 RELIEFS BOISES- ESPACES SENSIBLES

 VEINES FORESTIERES

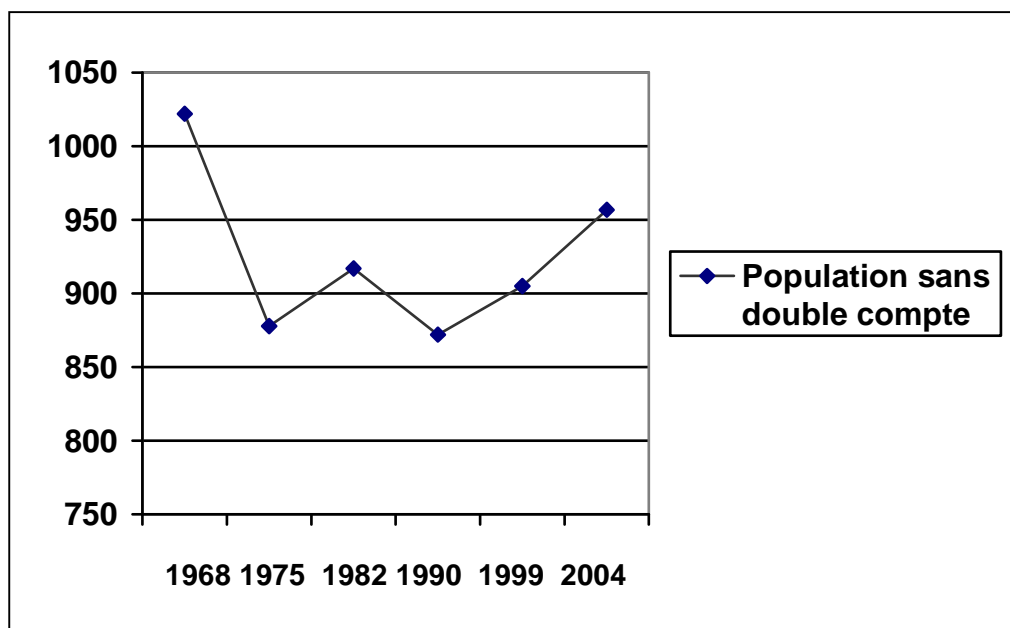
 RUPTURE DE PENTE - LIEU DE TRANSITION entre les plateaux agricoles et le fond de vallée

1- 3 LE DIAGNOSTIC : Contexte économique et humain

1. 3. 1 Les tendances d'évolution des données démographiques

La Population : une croissance démographique qui redémarre depuis 1990 grâce à l'apport migratoire

Année recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population sans double compte	1022	878	917	872	905	957



SOURCE : INSEE - RGP 1999
ENQUETE COMMUNALE 2004

Rappel :

1530 habitants en 1801
1885 habitants en 1851 (maximum connu)
1728 habitants en 1901
1116 habitants en 1954
Une chute démographique amorcée depuis la moitié du XIXème et qui ne se stabilise que dans les années 90.

Entre 1999 et 2004 : + 52 habitants en 5 ans
Un taux de croissance multiplié par 3 ces 5 dernières années

Reprise de la progression démographique dans les années 90 alimentée par l'apport migratoire ; le mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès) demeurant déficitaire

Une structure de population qui était très « vieillie », mais qui apparaît aujourd'hui en voie de rajeunissement.

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Taux de variation annuel en %	+ 0,62	- 0,63	+ 0,41	+ 1,14
Part due au mouvement naturel	- 0,97	- 0,79	- 1,13	
Part due au solde migratoire	+ 1,59	+ 0,17	+ 1,54	
Taux de natalité ‰	11,76	10,86	7,89	
Taux de mortalité ‰	21,45	18,80	19,15	

Entre 1990 et 1999

L'évolution de la population témoigne d'une certaine « faiblesse » du mouvement naturel qui perdure et est à mettre en relation avec la structure de population vieillie (18,6 % de moins de 20 ans en 1999, contre 25,4 % dans le département, 38,1% de plus de 60 ans en 1999, contre 22,5 % dans le département).

Entre 1990 et 1999, le taux de natalité est en baisse (7,89‰ entre 1990 et 1999, alors qu'il était de 10,86‰ entre 1982 et 1990).

Par ailleurs, le taux de mortalité augmente par rapport à la période précédente (19,15‰).

Ces valeurs restent :

- en dessous de la valeur observée sur le département de la Drôme pour le taux de natalité (12,58 ‰),
 - largement au-dessus de la valeur observée sur le département de la Drôme pour le taux de mortalité (9,12 ‰),
- signe d'un fort vieillissement de la structure de population de Saillans qui ne s'est pas suffisamment « rajeunie » malgré les entrées de population.

Depuis 1999

Les résultats de 2004 annoncent une croissance de population accompagnée d'un gonflement des classes d'âge jeunes (enfants et adultes de moins de 40 ans), évolution qui semble confirmée par les effectifs scolaires qui sont en augmentation.

417 ménages en 1999 – 2,1 personnes / ménage (valeur département : 2,4).

473 ménages en 2004 – 2,0 personnes / ménage

1. 3. 2 Les structures économiques : emploi et secteurs d'activités

L'emploi et les secteurs d'activités (source INSEE) : une commune a fort caractère agricole (viticulture) et qui se positionne comme « pôle de vie » dans l'espace économique local.

Selon les données des derniers recensements INSEE :

Une population active dans une dynamique « positive » :

343 actifs ayant un emploi en 2004 (12,1 % de chômeurs), contre 268 actifs ayant un emploi en 1999 (13,3 % de chômeurs)

Un taux d'activité en hausse :

73,4 % en 2004 contre 62,6 % en 1999

En 1999 :

76,1 % des actifs résidents sont salariés, et 47,6 % de ces actifs travaillent à l'extérieur de la commune (142 actifs travaillent sur la commune).

Au total : 216 emplois étaient recensés sur la commune en 1999, tous secteurs d'activités confondus.

La population active travaille dans les secteurs d'activités suivants :

70,4 % dans le tertiaire

12,7 % dans l'agriculture

11,3 % dans l'industrie

5,6 % dans la construction.

En 2006 (source : communauté de communes) :

Les principales activités présentes sur la commune concernent le commerce (un peu plus d'une vingtaine de commerces), l'artisanat (bâtiment), l'agriculture (10 exploitations agricoles sont recensées à cette date, viticulture surtout avec l'appellation contrôlée Clairette de Die, polyculture, noix truffes), l'activité touristique et ses dérivés (hôtel, restaurants, camping de 45 emplacements aux Chapelains, locations canoës, gîte collectif et chambres d'hôtes, meublés touristiques...) et dans une moindre mesure quelques activités industrielles (agro alimentaire).

47 commerçants et artisans sont recensés sur la commune, la plupart localisés dans l'agglomération ou dans la zone rurale.

L'activité agricole : viticulture et exploitations agricole :

En 1999, la part des actifs agricoles dans la population active de la commune représente 12,7%. L'agriculture demeure un secteur d'activité important avec des productions à forte valeur ajoutée comme le vignoble AOC ou l'arboriculture qui joue un rôle décisif dans la gestion et l'entretien des espaces et des paysages. Cette activité qui se maintient apparaît toutefois « fragile » face à une pression foncière soutenue.

Les données du dernier recensement R.G.A. de l'année 2000 :

Année recensement agricole	1988	2000
Nombre d'exploitations	19	22
Dont exploitations professionnelles	10	11
Chefs et coexploitants à temps complet	13	11
Superficie agricole utilisée en ha localisée sur la commune de Saillans	221	194
Superficie terres labourables en ha	70	69
Superficie fourragère principale en ha	69	50
Dont superficie toujours en herbe	45	21
Vignes	102	100
Cheptel bovins		0
Cheptel volailles	16 137	97
Cheptel brebis mère		0
Poules pondeuses	88	74

Le R.G.A. 2000

Quasi stabilité du nombre des exploitations agricoles sur la commune. et par conséquent de la population active travaillant sur les exploitations. Des Chefs d'exploitation âgés.

Sur les 22 exploitations dénombrées au dernier recensement de 2000, 11 sont considérées comme des exploitations professionnelles (exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel [U.T.A.] est supérieur ou égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé).

Productions dominantes : vigne, polyculture
En 2000, la surface agricole utilisée localisée sur la commune s'élève à 194 hectares, soit seulement 13 % de la superficie du territoire communal.

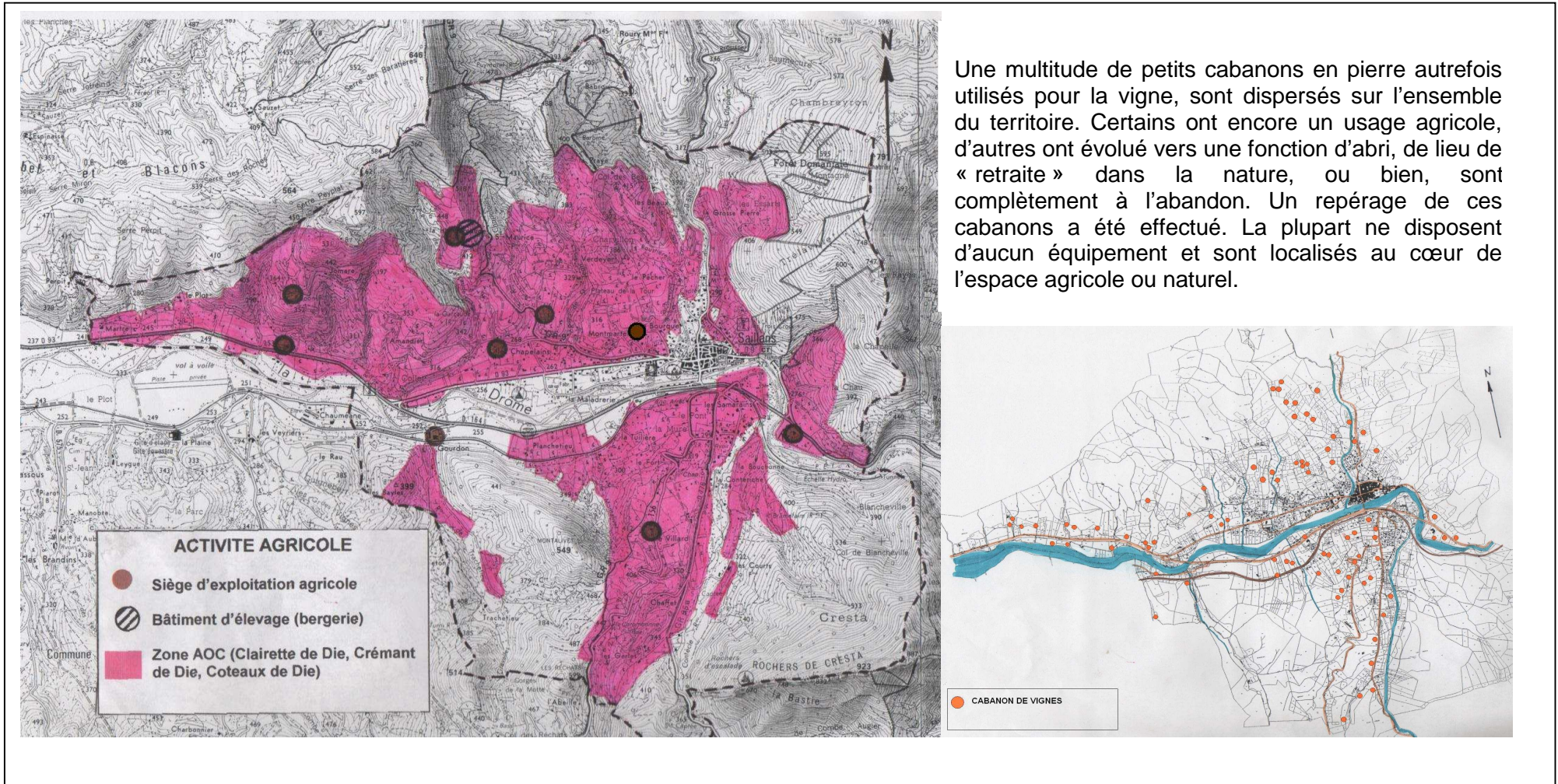
La préservation des terres agricoles, notamment celles classées en AOC (Clairette de Die, Crémant de Die et Coteaux de Die par décret du 26 mars 1993) qui constituent une richesse économique essentielle pour la commune, est un enjeu important pour le maintien de l'activité sur place.

100 ha sont exploités en vignoble (d'après les données du dernier recensement agricole de 2000) localisés sur les terrasses en bordure de la Drome, et surtout sur les plateaux Nord (coteaux de Montmartel, Le Verdeyer, la Garçaude...) et Sud (La Mure, Le Villard, Planchetieu ;..)

La pérennité de l'ensemble de ces exploitations est assurée (une exploitation en fin d'activité, un jeune exploitant en cours d'installation). Presque tous font de la vigne, mais d'autres productions sont également présentes comme la truffe ou la noix, de la polyculture et un peu d'élevage. Saillans se situe par ailleurs dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée fromagère « Picodon ».

Depuis 2000, le nombre d'exploitations continue à rester relativement stable. En 2007, 9 sièges d'exploitation considérés viables ont été recensés sur l'ensemble de la commune (Trois exploitants ont pris leur retraite récemment mais ont été remplacés par deux nouveaux chefs exploitants).

Une exploitation comporte des bâtiments d'élevage en activité (brebis) sur les hauteurs de la Haute Garçaude.



Une multitude de petits cabanons en pierre autrefois utilisés pour la vigne, sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Certains ont encore un usage agricole, d'autres ont évolué vers une fonction d'abri, de lieu de « retraite » dans la nature, ou bien, sont complètement à l'abandon. Un repérage de ces cabanons a été effectué. La plupart ne disposent d'aucun équipement et sont localisés au cœur de l'espace agricole ou naturel.

Une population active qui augmente en corrélation avec l'émergence d'une nouvelle dynamique démographique.

Un tissu économique reposant sur des activités diversifiées avec des points forts comme la viticulture, le tourisme, des commerces et services qui ont su « résister » et qui offrent un bon niveau d'équipements sur la commune.

- ⇒ Une activité économique, l'agriculture, relativement stable, mais fragilisée car confrontée à l'étalement urbain de l'agglomération.
- ⇒ De fortes potentialités touristiques et une fréquentation estivale importante

1. 3. 3. Le parc de logements :

Nombre	Total	Résidences Principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1982	646	405	175	65
1990	762	397	233	132
1999	725	417	207	98
Evolution 1999 -2004	+ 84	+ 56	+ 24	+ 4

. Une contradiction population – habitat entre 1990 et 1999

→ plus de population, moins de logements totaux : (-37 logements, +32 habitants)
Phénomène du à une résorption de la vacance (réinvestissement du centre ancien), et à une baisse des résidences secondaires

. Une reprise accélérée depuis 1999

→ 84 logements de plus (soit 11,4%)
Phénomène du à la construction neuve

Les Résidences principales :

.Une bonne reprise depuis 1999

⇒ + 54 logements depuis 1999, après une baisse légère entre 1990 et 1999

. Une faible représentation dans l'ensemble du parc

⇒ 57.5% de l'ensemble du parc en 1999 (58.4% pour le canton, 84.4 pour le département)

⇒ mais cette part remonte depuis 1999 : 58.5% en 2004

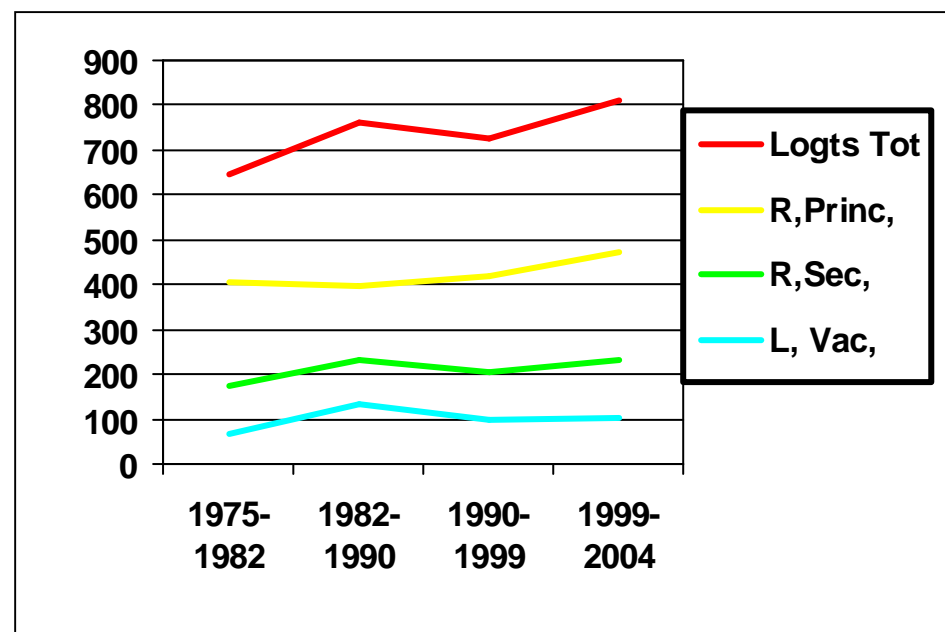
Les Résidences secondaires :

. Forte présence sur la commune

⇒ 28,6 % de l'ensemble du parc (33.1% pour le canton, 7.6% pour le département)

. En progression depuis 1982, malgré une baisse de 1990 à 1999

. Croissance alimentée en partie par la construction neuve.



Les logements vacants :

Une très forte augmentation de 1982 à 1990 : + 67 logements : « désertion » du centre ancien au profit de la périphérie

. **Puis une baisse entre 1990 et 1999** : - 36 logements : un « réinvestissement » du centre ancien

. **Mais une vacance encore importante sur la commune** : 102 logements en 2004, 98 en 1999, soit 13.5% du parc total (7.9 % pour le canton, 7.5% pour le département).

Ces logements vacants se situent dans le centre ancien

La construction neuve

Le rythme de construction neuve depuis 1975 - Source INSEE et Statistiques communales

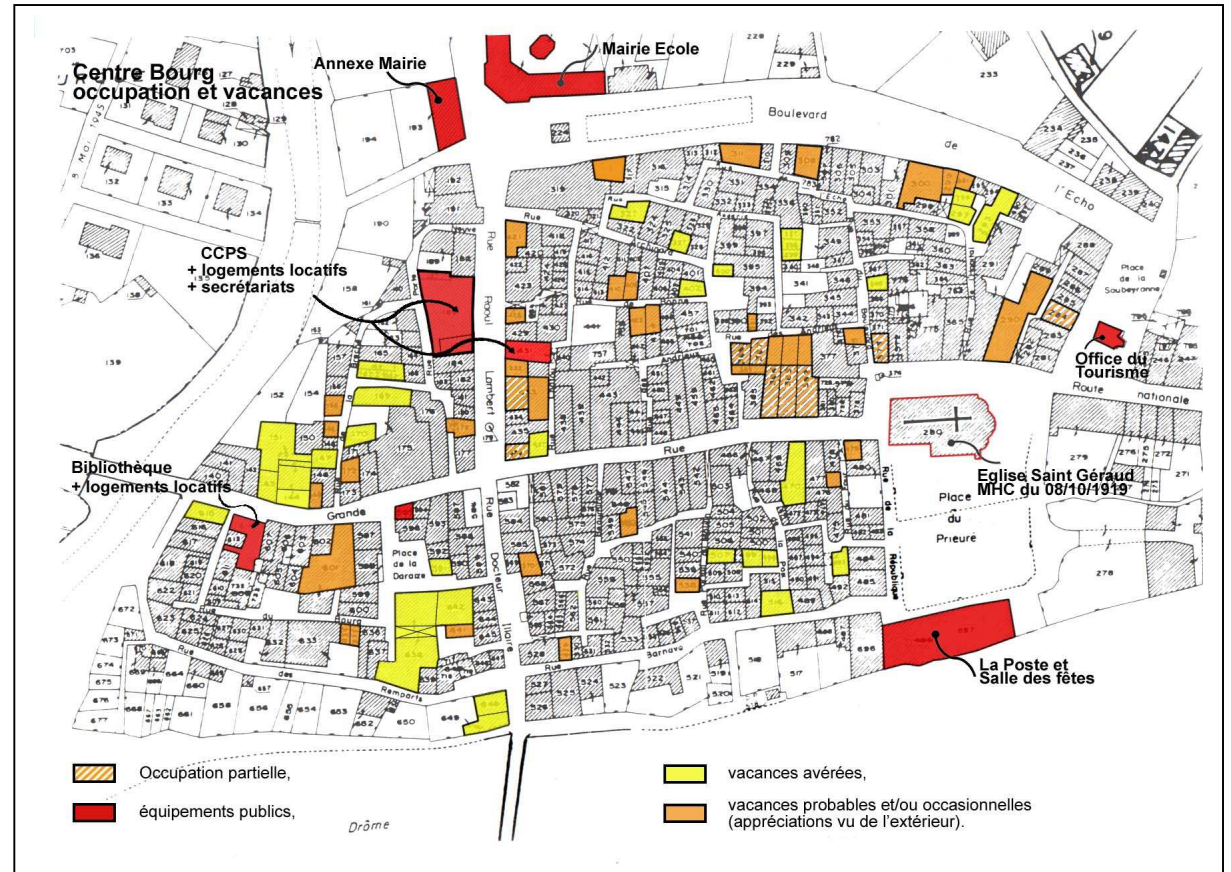
Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Nombre de logements neufs/an	12	11.5	4	7

Après un essoufflement depuis les années 1990, la construction neuve de logements reprend (au total 51 constructions neuves depuis 2000); elle est accompagnée par des réhabilitations nombreuses : 37 logements depuis 2000 (anciennes usines notamment).

Les statuts d'occupation

- Un parc d'accueil à développer :
 - Insuffisance des logements locatifs par rapport au parc résidences principales
 - situés en bonne partie dans le centre ancien
 - 9.6 % seulement sont des logements locatifs publics
- Une prédominance de la maison individuelle dans la construction neuve.

L'habitat dans le centre ancien : une vacance forte

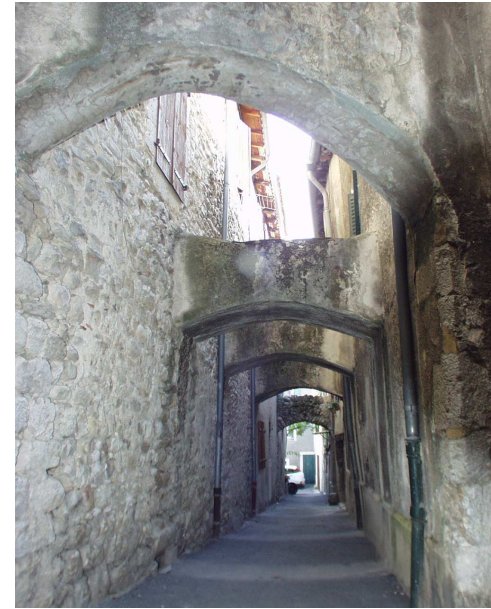


Malgré des efforts de réhabilitation et une réappropriation très nette du centre ancien ces dernières années s'accompagnant d'un rajeunissement de la population, la vacance reste importante en raison de la nature et de l'état de certains logements, mais également par rapport à des problèmes de mutations, de succession, aux difficultés de stationnement.... De nombreux logements sont des résidences secondaires.

Etat des lieux réalisé au cours de l'hiver 2006-2007



L'habitat dans le centre ancien : Des conditions d'habitabilité difficiles



Bon nombre de constructions restent vétustes, et peu adaptées aux conditions de confort moderne (vétusté, manque de lumière, problèmes d'isolation, peu d'espaces extérieur privatif...)



1. 3. 4 Les équipements publics et les services à la population

⇒ Les équipements d'infrastructure et les réseaux

Voirie – Réseaux de transport :

Le territoire de la commune de Saillans est traversé par les routes départementales n° 156, 164b, 493, 580, 776 et 93 qui assure les liaisons vers l'extérieur (transit) mais aussi la desserte des principaux pôles agglomérés (bourg, quartier des Samarins). Par ailleurs la commune de SAILLANS possède environ 8 kms de chemins ruraux et un peu plus de 26 kms de voies communales.

Ce réseau routier est en bon état.

Toutefois :

- Des aménagements sont nécessaires sur la R.D. 93 pour améliorer la sécurité au niveau du carrefour avec la zone d'activités de La Tuilière
- La RD 493 (ou Avenue Coupois) constitue depuis la réalisation de la déviation, la rue principale du centre ville en tant que lieu de vie local et espace commerçant. Des travaux d'aménagement ont été réalisés par le passé dans l'optique d'améliorer le fonctionnement urbain (traitement de la traverse et des espaces publics dans le centre ancien, de la partie Est l'avenue Coupois (cheminement piéton...), réorganisation de la circulation, mais dans sa partie Ouest cette voie n'a pas été réaménagée notamment vis-à-vis du camping et des équipements sportifs...
- Dans le cadre de la desserte de l'agglomération, certaines voies communales, comme le chemin de Saint-Jean ont des gabarits très limités et insuffisants pour absorber un surcroît important de trafic routier qui pourrait être engendré par de nouvelles constructions.

Concernant les déplacements :

La plupart des déplacements des résidents, s'effectue en voiture particulière.

Selon les sources du recensement de 1999 et concernant les déplacements « migrations domicile – travail » des actifs résidant à Saillans :

- . 69 % des déplacements s'effectuent en voiture particulière,
- . 30 % utilisent : marche à pied, deux roues ou plusieurs modes de transport
- . et seulement 1 % se déplace en transport en commun.

En fait les transports collectifs sont surtout utilisés par les scolaires (flux scolaire de 50 à 200 élèves vers Crest), et par quelques autres usagers en période estivale pour des déplacements liés aux loisirs et au tourisme.

Les lignes régulières assurent les communications entre les localités de la vallée de la Drôme. Une dizaine d'aller et retour par jour s'effectuent entre Valence et Die, la plupart s'arrêtant à Saillans, qui est desservi par:

- La ligne régulière du réseau départemental des transports publics n°28 Valence-Crest-Die-Luc en Diois. Les arrêts de cette ligne sont localisés le long de la R.D. 493 (Avenue Coupois et Grande Rue), ou sur la déviation à hauteur de la gare S.N.C.F.
- La ligne TER Valence-Die-Veynes-Briançon par autocars et trains. Seul un train par jour effectuant la liaison Valence –Gap s'arrête en gare de Saillans (Aller matin vers Valence et retour le soir à Saillans).

Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par :

- le captage de Saint Moiran, situé en partie sur la commune de Saillans, et protégé par une servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral du 20 juillet 1994;
- le captage de la Beaume, situé sur la commune de Chastel Arnaud fait également l'objet d'une protection réglementaire.

Le réseau d'alimentation en eau potable est relativement bien structuré, mais des besoins de réfection et de renforcement du réseau s'avèrent nécessaires sur plusieurs secteurs (réfection du réseau d'eau nécessaire, bouclage et augmentation du gabarit des conduites d'eau à réaliser notamment par rapport à la défense incendie qui est à renforcer sur certains quartiers où elle est insuffisante).

Assainissement

La commune de Saillans dispose d'une station d'épuration de type boues activées, au quartier des Chapelains, d'une capacité de 1200 à 3 000 équivalents-habitants, mise en service en 1992, et qui assure un bon traitement des eaux. Cette station n'est toutefois pas suffisamment éloignée des secteurs habités.

Le réseau est composé d'une partie unitaire dans le village et de séparatif dans les tranches récentes ou en cours de réalisation. Il comporte cinq déversoirs d'orage et deux poste de refoulement.

Le zonage assainissement de la commune a été réalisé en 2000 à l'occasion de la révision du POS et le zonage assainissement a été approuvé à cette occasion le 19 janvier 2001.

Une étude diagnostic a été menée en 2003 qui a mis en évidence des problèmes d'eaux claires parasites dans le réseau pouvant induire un mauvais fonctionnement de la station (charges polluantes insuffisantes).

Des travaux ont été réalisés sur le réseau pour étendre le réseau sur certains quartiers et pour remédier à ces problèmes (centre bourg).

Des extensions de réseaux sont programmées au quartier du Pêcher et aux Samarins.

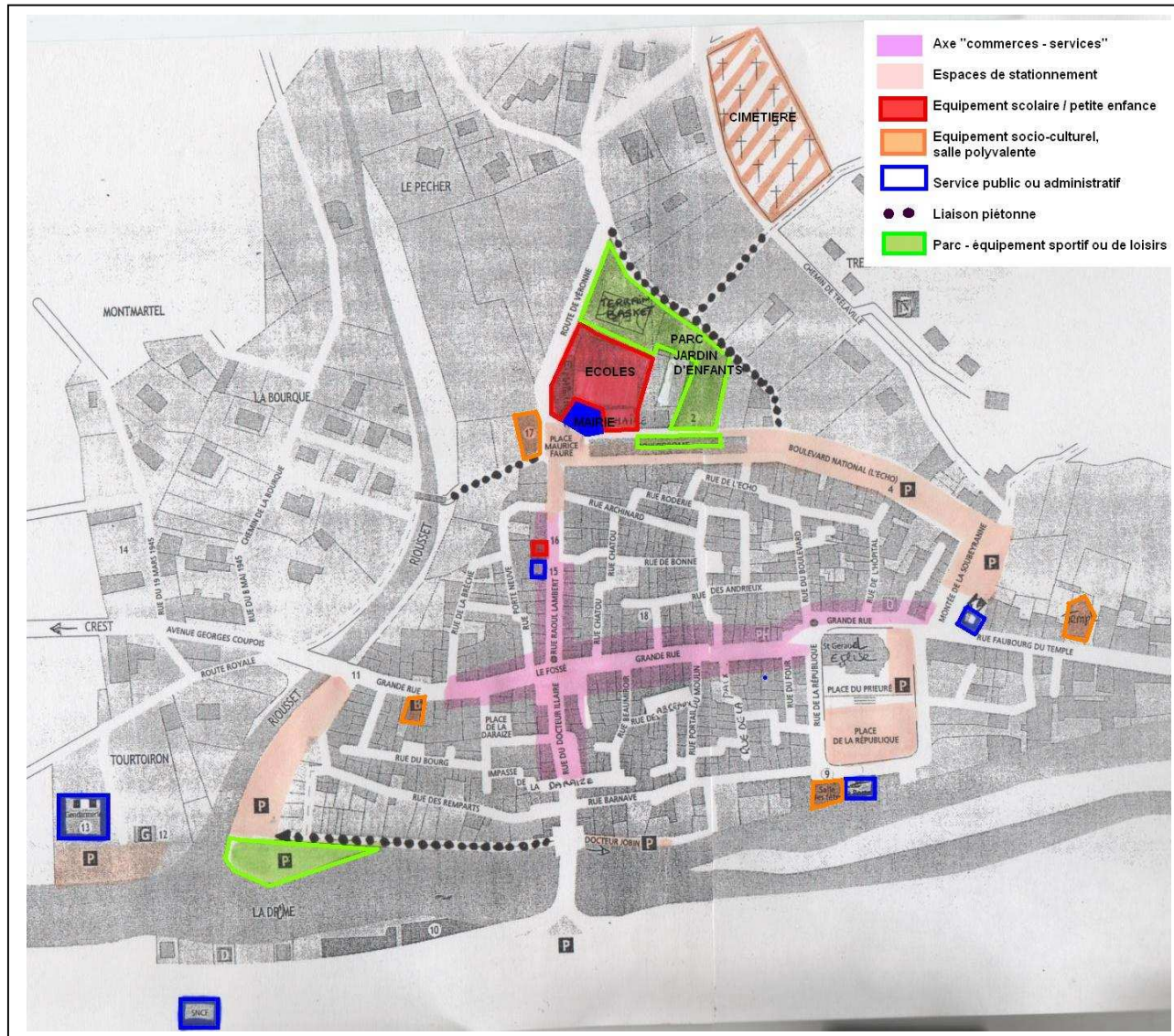
L'enquête sur l'assainissement collectif réalisée par POYRY ENVIRONNEMENT montre que 70 % des logements ne disposent pas de traitements aux normes.

La commune est membre syndicat Intercommunal du Val de Drôme qui joue le rôle de Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

⇒ **Les équipements de superstructure**

Equipements scolaires – petite enfance : L'école maternelle (2 classes), qui vient de faire l'objet de travaux de réaménagement, et l'école primaire (4 classes) sont localisées au cœur de l'agglomération à proximité de la mairie qui vient d'être rénovée; Les effectifs scolaires de maternelle sont en hausse (60 enfants inscrits – regroupement pédagogique), et l'augmentation des effectifs dans les deux écoles devrait perdurer dans les prochaines années. La localisation et la desserte de ces équipements rendent difficiles les conditions d'accès et de stationnement au moment des heures de rentrée et de sortie des écoles => réaménagement des sorties. Service de restauration.

Crèche – halte - garderie rue R. Lambert : équipements créés récemment dans le cadre de l'intercommunalité. Ces équipements fortement sollicités, dont on a sous-estimé les besoins sont actuellement complets, et ne peuvent répondre à une demande croissante.



Espaces et équipements de loisirs :

Camping de 45 emplacements aux Chapelains en bordure de Drôme (terrain communal en gérance) à proximité des équipements sportifs communaux : stade, deux courts de tennis, aire de détente...

Jeux de boules, petit parc avec aire de jeux près de l'école, aire champêtre en bordure de la Drôme...

Espaces publics :

En raison des besoins en stationnement des logements dans le centre ancien dont très peu disposent de garage ou d'espace privé, bon nombre d'espaces publics sont occupés par les véhicules des résidents (boulevard de l'Echo notamment).

Circulation et stationnement difficiles au cœur du bourg notamment l'été en période de fréquentation touristique et lors du marché hebdomadaire.

L'axe commerçant de la Grande Rue est fermée à la circulation le soir en période estivale.

Un bon niveau d'équipements, de services, mais des évolutions au niveau des besoins en équipements, des faiblesses dans le fonctionnement urbain (espaces de stationnement, circulation)...

1- 4 SYNTHÈSE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES (bilan de la mise en œuvre du P.O.S. et synthèse des contraintes affectant le territoire communal)

1- 4- 1 Rappel des principales contraintes affectant l'occupation des sols du territoire de Saillans

Secteurs à risques

Zones inondables : risques d'inondation de la rivière Drôme et de son affluent le Riousset (Rieussec)

Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation de la rivière DROME et d'un de ses affluents le RIOUSSET qui affectent selon les derniers éléments connus, les abords de la Drôme et de la partie basse du Rieussec, et plus particulièrement des secteurs déjà bâtis au niveau de la confluence du Rieussec dans le centre bourg et au niveau du camping. Toute construction nouvelle, tout nouveau camping, et donc tout développement de l'urbanisation sont à éviter dans ces secteurs à risques.

Massifs forestiers : risques d'incendie

Dans les bois et massifs forestiers, suite aux sécheresses successives, les risques d'incendie sont de plus en plus importants. Par ailleurs, la tempête de 1999 a actualisé le risque encouru par les habitations construites en lisière de forêt.

Par rapport à ces éléments, les constructions en zone boisée ou, situées à moins de 30 m des lisières sont à éviter. De plus la réglementation relative à la protection des forêts contre l'incendie, fait obligation aux propriétaires de débroussailler dans un rayon de 50 mètres autour de leurs habitations (Arrêté préfectoral n°252 du 21 janvier 1997).

Les infrastructures de transport :

Voie ferrée :

La ligne S.N.C.F supporte un trafic peu important (quelques trains par jour) et n'induit pas de nuisances significatives (bruit) pour les riverains. Le bâtiment de la gare est aujourd'hui fermé, et les terrains attenants à l'état de friches, sont plus ou moins utilisés pour du stationnement. La voie ferrée constitue une contrainte en terme de « coupure » dans l'espace : peu de franchissement en dehors du passage supérieur de la R.D. 156.

R.D. 93 et sa déviation :

Classement en voie bruyante et application de la loi Barnier le long de cet axe

Outre l'effet de coupure induit également par cette infrastructure, les nuisances de bruit ne sont pas négligeables. Un arrêté préfectoral a été pris pour classer la RD 93 comme voie bruyante (Arrêté 748 du 2.3.1999). La largeur affectée par le bruit est de 100 m. Dans cette bande, les constructions doivent répondre à certaines normes acoustiques.

En raison des nuisances, des problèmes de sécurité, l'implantation de nouvelles habitations aux abords de cette voie est à éviter.

Application de la loi Barnier (article L111-1-4 du code de l'urbanisme) :

Les terrains proches de la Route Départementale 93 classée itinéraire structurant, sont touchés par l'application de l'article L111-1-4 (Loi Barnier) qui impose l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de cette voie et de 100 mètre par rapport à la déviation, en dehors des espaces urbanisés, si le P.L.U. ne prévoit pas de règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, aux constructions existantes et aux constructions nécessaires aux infrastructures routières. Ces dispositions touchent notamment les terrains non bâtis de l'extension de

la zone d'activités de la Tuilière (cette zone NAI avait fait l'objet d'une étude spécifique prenant en compte ces contraintes et dont les conclusions ont été intégrées au POS). Les dispositions de la Loi Barnier

Protection et gestion des ressources en eau :

Outre la protection réglementaire du captage (le captage de Saint Moirans situé en limite sud du territoire dans la vallée du Contècle fait l'objet de périmètres de protection instaurés comme servitudes) , la qualité des rejets engendrés par les activités humaines dans le milieu naturel est une contrainte importante par rapport à l'occupation des sols (Loi sur l'eau). Les rejets d'eaux usées doivent donc être nécessairement bien traités et leur « qualité » garantie pour ne pas pénaliser le milieu naturel, d'autant plus que « l'objectif baignade » est à respecter pour la rivière Drôme (contrat de rivière).

Réseau d'eau potable :

Le réseau est bien maillé mais peut constituer une contrainte au développement de l'urbanisation dans la mesure où ce réseau nécessite des renforcements pour la desserte de certains quartiers et par rapport à la défense incendie.

Réseau d'assainissement et station d'épuration :

La capacité de traitement de la station d'épuration largement dimensionnée est satisfaisante et suffisante, mais des contraintes apparaissent en raison de la localisation de cet ouvrage qui peut engendrer des nuisances (odeurs) et qui est peu éloigné de secteurs habités. Une distance « tampon » vis à vis des habitations est à maintenir.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation est conditionné soit par le raccordement au réseau collectif, soit par la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectif, ces derniers ne pouvant être mis en place que dans des secteurs peu denses.

L'extension des réseaux d'assainissement collectif est donc nécessaire pour la création de nouveaux quartiers urbanisés à caractère dense (habitat et implantation d'activités) ;

L'ensemble des quartiers d'habitat existant situés au sud de la Drôme (à l'exception d'une petite partie des Samarins et de la ZA de La Tuilière) n'est pas raccordé à l'assainissement collectif, il en est de même pour les quartiers d'habitat en périphérie nord de l'agglomération (route de Véronne, coteaux de Montmartel...).

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ou non collectif va donc conditionner le développement de l'habitat dans les quartiers qui ne peuvent être raccordés aux réseaux d'assainissement collectif. La nature des sols, les secteurs de forte pente peuvent être des facteurs limitants. La commune ou l'organisme désigné par elle seront tenus d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif afin qu'ils soient réalisés dans les normes « réglementaires ».

Les espaces naturels « sensibles » ou à valeur paysagère :

L'intérêt naturaliste et paysager des reliefs, des combes et des coteaux généralement boisés qui encadrent la vallée et le site de l'agglomération, des ripisylves de la Drome et de ses affluents, s'impose comme une richesse essentielle, de par leur caractère remarquable, il s'agit de prendre en compte la préservation de la qualité de ces grands espaces naturels :

- La Z. N. I. E. F. F. de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents » qui constitue un corridor écologique jusqu'au Rhône (milieux humides), et dont l'équilibre général de l'ensemble doit être préservé : cet ensemble intègre le bourg et les extensions

urbaines périphériques, il ne s'agit pas de bloquer tout développement, mais de maintenir une cohésion d'ensemble et des « passerelles » à caractère naturel ou végétal à l'intérieur de cette grande unité.

- Les trois ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des unités écologiques bien identifiées, où l'enjeu de préservation des biotopes est important :
 - Lit de la Drôme à Blacons : lit et berges de la Drôme en partie occidentale du territoire : méandres, ramières, intérêt floristique et ornithologique
 - Combe du ruisseau d'Aiguebelle au Grand Barry : vallée et massifs encadrant la route de Véronne au nord du village : présence d'espèces végétales remarquables liées aux conditions climatiques particulières (influences méditerranéennes)
 - Détroit de Saillans : en limite orientale du territoire de Saillans, falaises exposées à l'ensoleillement dominant la Drôme et accueillant des espèces végétales spécifiques

Toute urbanisation nouvelle est à éviter dans ces trois derniers secteurs.

Grande qualité paysagère du site de Saillans s'imposant comme un atout mais aussi comme une contrainte vis-à-vis du développement de l'urbanisation (voir enjeux paysagers).

Patrimoine bâti historique et vestiges archéologiques :

L'église de saint Géraud est classée monument historique depuis le 8 octobre 1919. Cet édifice de grande qualité fait l'objet d'une servitude de protection dans un rayon de 500 mètres en application de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce périmètre, Toute construction nouvelle, tous travaux d'aménagement, de démolition ou de transformation ayant pour effet de modifier l'aspect des constructions existantes sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

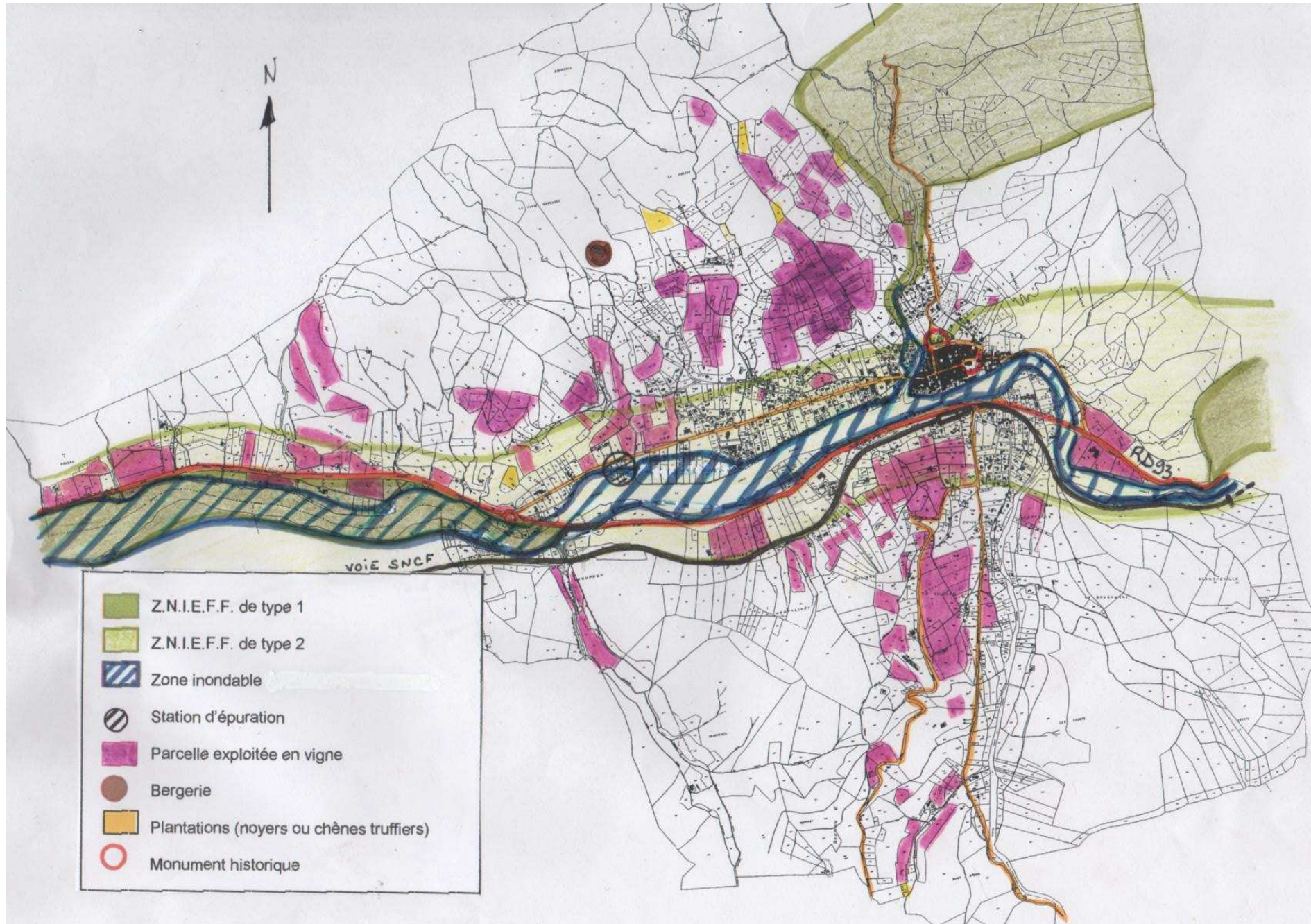
Outre le centre ancien qui présente un intérêt patrimonial dans son ensemble par son caractère architectural et sa composition urbaine, plusieurs ouvrages ou édifices particuliers (anciens canaux, ancien moulinage...), ne faisant pas l'objet de protection particulière sont toutefois remarquables, soit par leur caractère architectural, historique, soit par la qualité de leur environnement proche, (caractère du site, qualité architecturale du bâti et qualité environnementale des abords ...). Ce patrimoine mérite une attention particulière ; il se doit d'être préservé, et ses abords mis en valeur.

L'activité agricole : viticulture et exploitations agricole :

La richesse des terres agricoles, notamment celles classées en AOC (Clairette de Die, Crémant de Die et Coteaux de Die par décret du 26 mars 1993) est à prendre en compte de manière à préserver ces espaces, qui sur certains quartiers sont en « conflit » avec l'urbanisation.

Un siège d'exploitation localisé au quartier de la Bourque est par ailleurs proche des zones d'habitat.

En limite de l'agglomération (sud des coteaux de Montmartel, de La Garçade, bordure nord du plateau de La Mure) l'espace, même exploité en vigne, a tendance à être grignoté par l'avancée de l'urbanisation. Il est nécessaire de préserver l'ensemble de ce potentiel agronomique et de veiller notamment à ce que le développement de l'urbanisation, et surtout de l'habitat (constructions nouvelles mais aussi réhabilitations), ne remette pas en cause l'avenir de ces structures agricoles.



1- 4- 2 Problématique évolution urbaine et bilan de la mise en œuvre du P.O.S.

Dans le cadre de la mise en œuvre du P.O.S. approuvé en 1981, la révision avait pour objectif de :

- Equilibrer et de diversifier la population pour pallier au vieillissement de la population qui se poursuit depuis 1982, et pour cela proposer une offre foncière plus diversifiée et répondant à une demande en terrains constructibles sur de grandes unités foncières (blocage foncier des zones NAa existant dans le P.O.S. antérieur)
- Favoriser le développement et la revitalisation du centre ancien suite à la création de la déviation en 1989, et suite à l'étude menée sur l'ensemble de la commune visant à définir un véritable projet urbain. Les résultats de cette étude « Eléments pour un projet global d'aménagement » mettaient en avant différentes propositions pour la revalorisation du centre ancien par :
 - des actions sur l'habitat (logement permanent ou saisonnier, logement privé ou locatif public, logement d'insertion, habitat pour les personnes âgées..) pour réimplanter l'habitat dans le vieux village,
 - des actions de restructuration urbaine : créer et améliorer les liaisons Nord-Sud pour mieux pénétrer dans le village, aérer et ensoleiller certains îlots en curetant le bâti dégradé, traiter et embellir les rues et espaces publics (traitement des sols, mobiliers urbains, façades, etc.) améliorer la signalétique (circuit de découverte du vieux Saillans).

Concernant cet objectif le rapport de présentation précisait que « La réflexion doit intégrer également une partie de la zone UD, quartier La Ville, en contrebas de la RD 580, contiguë au ruisseau du Rieussec, de la mairie et des lotissements de Trélaville. Ce secteur est stratégique en terme d'urbanisme. » Cet objectif qui est encore aujourd'hui d'actualité dans le cadre de la révision du P.L.U., ne s'était pas traduit de façon spécifique dans les dispositions réglementaires du P.O.S. (tènement classé en zone UD sans prescriptions particulières).
- Protéger l'espace agricole
- Développer le niveau d'équipements et de services de la commune, notamment délocaliser la déchetterie à côté de la station d'épuration Préserver les grandes composantes de l'environnement (qualité de l'eau et préservation des paysages) et le cadre de vie des Saillansons de façon à s'orienter vers une politique touristique volontaire (modification de la conception du développement de l'urbanisation sur la commune, avec l'instauration de plusieurs zones à urbanisation future, en attente du réseau d'assainissement collectif)
- Développer l'hébergement et l'activité touristique (extension du camping),
- Favoriser l'accueil d'activités sur le secteur à vocation d'activités industrielles et artisanales (étude complémentaire paysagère réalisée pour la zone d'activités de La Tuillère pour tenir compte de la loi Barnier). Cette étude considérant ce nouvel aspect réglementaire a été réalisée et permet de maintenir la zone artisanale.
- Tenir compte du risque d'inondation lié aux crues de la Drôme et du Rieussec avec notamment l'inconstructibilité totale ou partielle sur la zone définie inondable

La plus grande partie de ces objectifs a été réalisée depuis la mise en œuvre du P.O.S. :

- le centre ancien s'est rajeuni par l'installation d'une nouvelle population s'installant dans des logements réhabilités ou rénovés,
- des actions de traitement des espaces publics, des façades ont été réalisées,
- les équipements prévus ont été réalisés pour la plupart : déchetterie, camping, équipements sportifs
- la zone de La Tuillère s'est construite en partie et son extension est aménagée,
- ce sont généralement de grandes parcelles en accession à la propriété qui se sont bâties dans les zones de développement de l'urbanisation (UD, NB) comme il était prévu dans les objectifs de la révision du P.O.S., cet objectif apparaît aujourd'hui contraire aux principes de la loi S.R.U. qui vise à lutter contre l'étalement urbain.

En effet, l'étalement urbain s'est poursuivi dans la vallée, même si plusieurs contraintes édictées par rapport au paysage, aux espaces agricoles et naturelles (limite à l'extension des constructions sur les coteaux, règles limitant la hauteur des constructions sur certains secteurs sensibles...) ont cherché à limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels environnants.

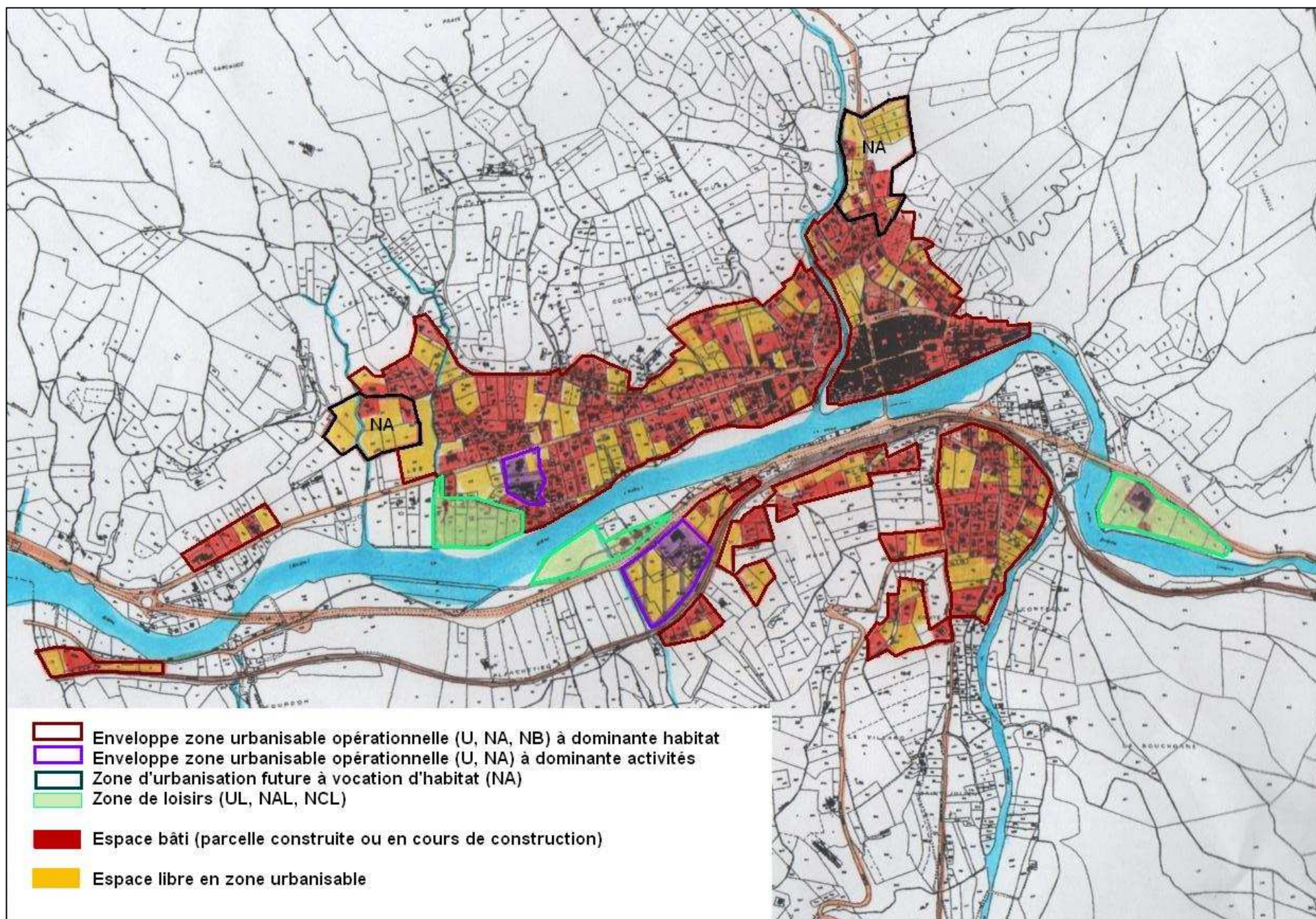
Depuis la révision générale du Plan d'Occupation des Sols approuvée en 2001, les orientations retenues ont prolongé la tendance de développement de l'urbanisation que la commune connaît depuis l'après-guerre, à savoir, groupée autour de l'agglomération, mais sous forme d'une urbanisation qui a eu tendance à s'étaler dans le secteur de la plaine entre les coteaux et la Drôme ; plus particulièrement :

- à l'ouest le long de l'ancienne départementale et en bordure des coteaux : succession d'opérations, de constructions au coup par coup, sans véritable cohérence d'ensemble et posant aujourd'hui des contraintes au niveau des réseaux, des liaisons entre le quartier et le centre bourg, des problèmes d'enclavement de certains secteurs (anciennes zones NB des coteaux)
- au sud de la R.D. 93 en bordure de la première terrasse (NB) avec des contraintes d'enclavement et une tendance manifeste à grignoter les terrains viticoles, et au quartier des Samarins qui s'est largement urbanisé au coup par coup sans assainissement collectif.

Une coupure « verte » existe entre le quartier des Chapelains et le quartier du Collet. Celle-ci est due à la présence de la station d'épuration et à son périmètre, où dans le P.O.S., les constructions sont interdites dans un rayon de 200 m.

Rappel des superficies des zones du P.O.S. révisé en 2001 et intégrant la dernière révision simplifiée

ZONE	SUPERFICIE
UA / UAr	10,17 ha
UD / UDr	36,56 ha
UI	1,26 ha
UL	2,97 ha
US / USr	9,56 ha
NA	8,76 ha
NAb	7,51 ha
NAi	4,66 ha
NAI	1,68 ha
NAIr	1,09 ha
NB/ NBa / NBb	30,73ha
NC	274,17 ha
NCI	7.38 ha
ND	1148,79 ha
EBC	75,67 ha
Total	1484 ha



La capacité d'accueil des espaces disponibles dans les zones réservées au développement de l'habitat du document actuellement applicable est estimée à environ 23 hectares :

- . 17 ha pour les potentialités d'accueil à court terme (zones U, NAa, NB)
- . 6 ha réservé pour une urbanisation future à long terme (zones NA) en excluant la zone NA de Véronne qui, en raison des fortes contraintes topographiques et de la présence d'espaces boisés classés de fait rendent la quasi-totalité des terrains « inconstructibles ».

La majeure partie de ces terrains disponibles est constituée :

- par des terrains résiduels situés dans les zones urbaines UD (Vignobles des Chapelains, La Maladerie, grandes parcelles aux abords de l'Avenue Coupois et de la route Royale, secteur nord et Ouest de la mairie), dans les zones NB (Samarins, parcelles enclavées de la Mure inférieure, quartier de Montmartel, zone NB de Gourdon qui ne s'est pratiquement pas urbanisée, zone NAb (urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements aux Samarins et à Montmartel
- par les emprises des zones NA non ouvertes à l'urbanisation en raison de l'insuffisance des équipements et de conditions de viabilité très lourdes : (Les Chapelains, route de Véronne).

Cette capacité d'accueil résiduelle est donc encore **très importante, avec de grandes unités foncières encore libres de constructions.**

C'est une capacité maximum qui demeure « théorique », qui doit être modulée en fonction des phénomènes de rétention foncière qui s'exercent sur ce potentiel. Elle reste tributaire des mutations foncières qui s'exercent sur ces terrains disponibles, et qui sont difficiles à appréhender à moyen terme. Comme beaucoup de communes, Saillans se trouve confrontée à une pression de la demande en terrains à bâtir et en logements (en accession à la propriété, et surtout en locatif), et à une surenchère des coûts du foncier à bâtir.

Problématique habitat :

Un parc de logement avec une part importante de résidences secondaires (près de 29 %) qui « gèle » une partie de l'offre potentielle, et qui est à prendre en compte dans l'offre globale du parc logement.

Insuffisance du parc locatif qu'il soit privé ou public.

Des opérations de constructions neuves essentiellement en individuel et en accession à la propriété.

Des conditions d'habitabilité qui restent encore difficiles dans le centre ancien (tissu bâti très « serré », manque de lumière, absence d'espace privatif extérieur, difficulté de stationnement...). Par ailleurs dans le centre ancien malgré la réhabilitation de nombreux logements, la vacance reste encore importante (une quarantaine de tenements repérés en vacance avérée ou probable) certains sont très dégradés ou enclavés et sont appelés à disparaître car « inaptes », même réhabilités, à offrir des conditions d'habitabilité qui répondent aux normes contemporaines.

Des opérations en cours ou en projet dans le cadre de la réhabilitation de ce patrimoine ancien, mais ce sont essentiellement des logements en accession à la propriété (4 logements Faubourg du Temple et 30 logements place de La République).

D'autre part, certains quartiers périphériques « vieillissent » (ex : avenue Coupois) et laissent présager des mutations importantes dans un avenir relativement proche.

D'importantes potentialités au sein du tissu aggloméré pour le développement de l'habitat : dans le cadre de rénovation et de réhabilitation au sein du patrimoine bâti existant, et pour des constructions neuves au sein de poches foncières bien placées pour des opérations de logement locatifs.

Problématique activités économiques :

Un tissu économique solide car reposant sur des activités diversifiées (tourisme, artisanat, commerces et services).

Importance de la viticulture qui est un élément clé de l'économie local, et qui se doit de « résister » à la pression foncière suscitée par l'étalement urbain autour de l'agglomération.

De fortes potentialités touristiques, des implantations touristiques existantes (camping, magnanerie, bases de loisirs canoë, gîte, restaurant) ou en projet (local d'exposition, artisanat d'art rue Faubourg du Temple) qui sont un atout de la dynamique locale, et qui sont à maintenir et à mettre en valeur.

Des projets d'implantations sur le site de la zone d'activités intercommunale de la Tuilière avec une extension en cours d'aménagement qui permettra de répondre aux besoins économiques à court terme

Problématique équipements :

L'évolution de la structure de population fait apparaître de nouveaux besoins : équipements scolaires et sociaux (sur saturation de la halte garderie, équipements scolaires en surcharge d'effectifs...), problèmes de circulation et de stationnement au cœur du village, surtout en période estivale. La fréquentation touristique estivale importante entraîne l'adaptation des équipements à des variations importantes de population.

EN CONCLUSION :

- Une structure de population en évolution de dynamique positive faisant apparaître de nouveaux besoins : équipements scolaires et sociaux, problèmes de circulation et de stationnement au cœur du village, surtout en période estivale.**
- Un patrimoine naturel et bâti de grande qualité avec des enjeux de mise en valeur et de protection**
- Une vocation touristique affirmée : atout économique, mais effets induits : foncier résidentiel, circulation, stationnement**
- Un centre urbain historique au tissu bâti dense et très resserré en cours de réappropriation et offrant des potentialités en logements (réhabilitation, rénovation, curetage, mise en valeur d'espaces publics...)**
- Une zone d'activités économiques de « niveau intercommunal » pouvant répondre aux besoins économiques à court terme. Des espaces à « reconsidérer » en bordure de la départementale (R.D. 93) ;**
- Tendance à un étalement urbain pour l'urbanisation contemporaine : succession d'opérations, de constructions au coup par coup :**
 - contraintes au niveau des réseaux : à titre d'exemple, la route de Véronne , le haut des coteaux de Montmartel, le quartier de Gourdon, les quartiers au sud de la Drôme ne sont que partiellement desservis (absence de réseau d'assainissement collectifs)**
 - problèmes d'enclavement de certains secteurs (anciennes zones NB),**
 - sous utilisation de l'espace à bâtir**
- Impact pression urbaine sur espaces agricoles et terrains viticoles (foncier, conflits d'usage...), forte pression de la demande en terrains à bâtir et en logements (locatifs et accession à la propriété), et à une surenchère des coûts du foncier à bâtir.**
- Capacité d'accueil des espaces disponibles dans les zones réservées au développement de l'habitat du document actuellement applicable paraissant suffisante, il s'agit d'éviter le délitement des grands tenements sont encore libres, dans un souci d'économie d'espace et de gestion raisonnée des équipements, certains présentent des potentialités pour répondre aux besoins de la commune en matière d'équipement.**

2- LE PROJET : JUSTIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2- 1 LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

2- 1-1 Le cadre juridique général : Rappel des grands principes généraux à respecter dans le P.L.U.

- Principes d'un développement équilibré et harmonieux conformément aux fondement de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, visant à :
 - assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et des ressources,
 - gérer le sol de façon économe,
 - assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique,
 - promouvoir l'équilibre des populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - rationaliser la demande de déplacements.

- Principes de mixité sociale, de respect de l'environnement, de diversité et d'équilibre des fonctions urbaines conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui définit les orientations fondamentales suivantes :
 - Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement rural et préservation des espaces agricoles et naturels,
 - Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural,
 - Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

- Principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les modalités sont définies par la loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992)
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996. Il détermine les orientations fondamentales pour les 15 années à venir, pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, pour ce qui concerne notamment :
 - L'entretien et l'aménagement des cours d'eau,
 - L'approvisionnement en eau,
 - La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - La défense contre les inondations
 - La lutte contre la pollution,... tous ces travaux doivent être réalisés conformément aux prescriptions du SDAGE
 Le SDAGE oriente les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière.
 Le SAGE de la rivière Drôme a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 1997. Il définit six orientations générales:
 - permettre la restauration d'un fonctionnement naturel des rivières, notamment par restauration et entretien d'un corridor végétal dynamique (ripisylve)
 - poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux à la hauteur des exigences des usages et des milieux, notamment en ce qui concerne la baignade.

- préserver et restaurer les milieux aquatiques remarquables
- œuvrer pour une prévention efficace des risques
- penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
- renforcer la gestion totale et concertée de l'eau à l'échelle du bassin versant.

Les objectifs de protection des ressources en eau se traduisent également dans la mise en œuvre du Schéma Général d'Assainissement dont l'enjeu est d'assurer la protection de la ressource en eau, d'améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface par le traitement des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel, de préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides. Un zonage assainissement a été réalisé en 2001 dans le cadre de la révision du POS. Il doit être révisé pour être mis en cohérence avec les nouvelles orientations du P.L.U.

- Principes d'aménagement et de développement durable de l'espace rural : (loi d'Orientation agricole)

Mise en valeur et protection de l'espace agricole et forestier prenant en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.

- Loi Montagne :

Par arrêté interministériel du 6 septembre 1985 pris en référence à l'arrêté du 20 septembre 1983, la commune de Saillans a été classée en zone de montagne. Les dispositions des articles L 145.1 à L 145.13 du code de l'urbanisme, issues de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, sont donc applicables à cette commune, pour laquelle les dispositions du P.L.U. doivent respecter les principes d'aménagement et de protection de l'espace montagnard, et notamment :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard;
- la réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.
- la réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « des unités touristiques nouvelles » respectant la qualité des sites et des grands équilibres naturels.

2- 1-2 Les enjeux du P.L.U.

Les objectifs de la commune qui ont guidé dès le début de la procédure, les orientations retenues dans ce document, sont exprimés dans la délibération du 17 juillet 2005 qui prescrit la révision du document d'urbanisme, et motivée par :

- l'accroissement de la population qui suscite aujourd'hui de nouveaux besoins en matière d'équipements
- l'évolution du village,
- les demandes d'implantation d'entreprises sur le territoire de la commune.

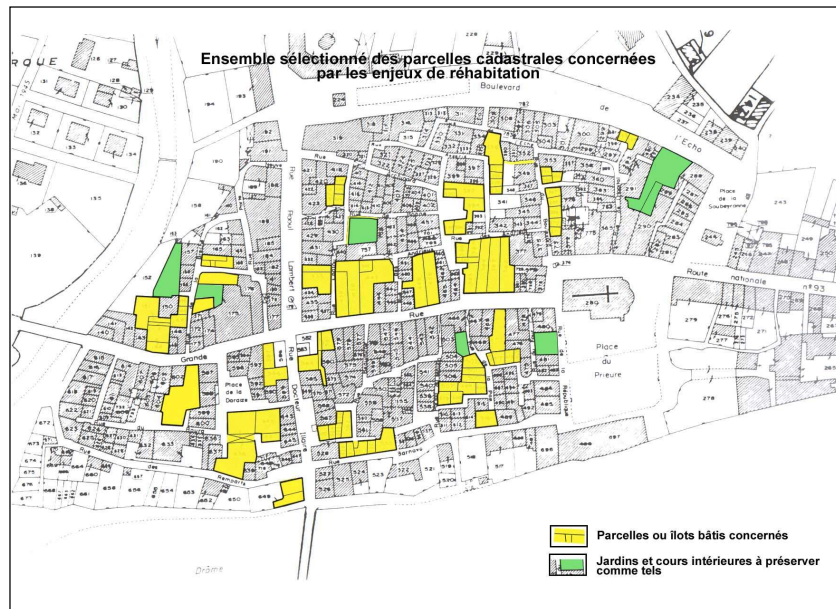
Par la suite, ces objectifs ont pu être précisés, notamment par rapport à la mise en évidence des problématiques qui découlent du diagnostic préalable.

Plusieurs grands enjeux constituent le cadre de référence de la politique d'aménagement et de développement communale :

■ **Répondre à la demande en habitat en diversifiant les opérations et en ciblant les secteurs d'accueil :**

- enjeu d'augmentation de l'offre
- enjeu de diversification de l'offre :
 - diversité des statuts : locatif – accession, public – privé, social – libre,...
 - diversité des formes d'habitat : individuel, collectif, semi collectif, colinéaire,...
 - diversité des lieux : centre ancien, centre ville, périphérie, ...
- enjeu d'amélioration de l'habitat en centre ancien

Des sites potentiels d'intervention pour améliorer l'habitabilité

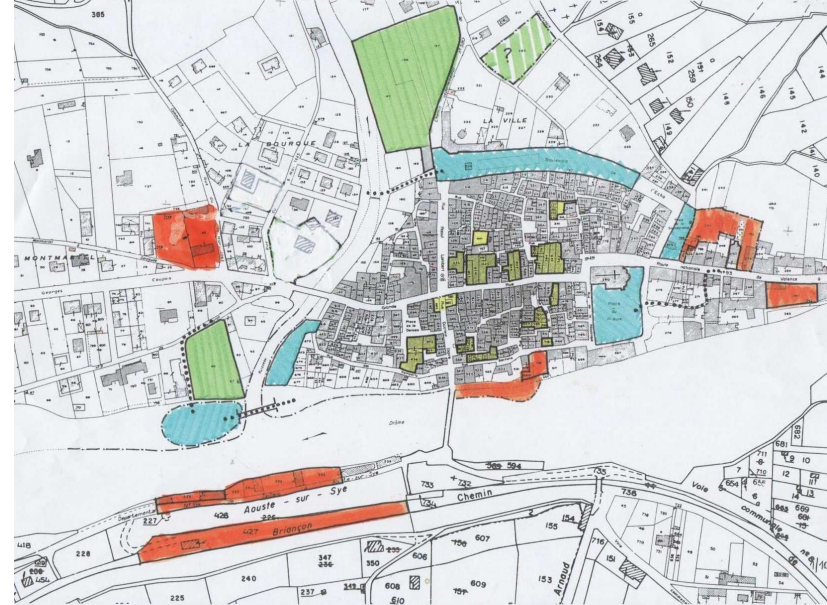


Des principes d'intervention possibles pour améliorer l'habitabilité

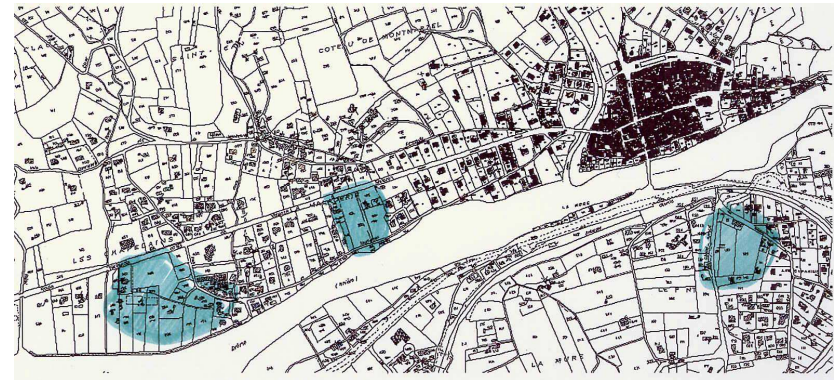


- **Répondre aux besoins économiques (entreprises artisanales dans le cadre de l'intercommunalité), aux besoins en équipements (foncier)**
- **Réorganiser et restructurer les quartiers bâtis et à bâtir, équiper certains quartiers (Les Samarins)**
- **Eviter l'extension des secteurs d'habitat sur les grands espaces agricoles (viticulture : La Mure par exemple et naturels (frange coteaux))**
- **Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'organisation et la « densification » de l'enveloppe « urbanisée » existante.**
- **Préserver le patrimoine naturel, le site du vieux village, l'identité et la structure paysagère des lieux**
- **Identifier les besoins fonciers liés aux équipements (espaces publics, stationnement, superstructure...)**

- Des espaces à enjeux pour le fonctionnement du centre : stationnements, équipements publics



- et à des opérations de logements (mixité sociale)



Des espaces à enjeux pour l'habitat

- Tenir compte des « coupures » et des nuisances liées à la R.D. 93 vis-à-vis de l'habitat, ou à des équipements spécifiques comme la station d'épuration
- Gérer l'avenir et l'évolution des 'cabanons' de vigne
- Améliorer « l'image » de la ville, (qualité du cadre de vie, potentiel touristique...) en accompagnement des projets culturels et touristiques (Local expositions, projet « verrerie »....),

2- 2 LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D. : RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS

CINQ THEMATIQUES :

1 - SITES ET PAYSAGES NATURELS ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Protection des grands espaces naturels, des coulées vertes des secteurs sensibles ;
Identification et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural, patrimonial ou historique.

2- RISQUES ET NUISANCES

Prise en compte des risques et nuisances : développement de l'urbanisation en dehors des secteurs à risques d'inondation et éloignement des zones d'habitat vis-à-vis des sources de nuisances (R.D. 93, station d'épuration, déchetterie...).

3- ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Activité agricole :

- ⇒ Permettre la diversification, le maintien et l'évolution de cette activité (mutations), préserver le vignoble AOC, et les terres labourables ayant un bon potentiel économique.
- ⇒ Encadrer la réhabilitation du patrimoine bâti agricole traditionnel et désaffecté sans pénaliser le fonctionnement des exploitations en place

Artisanat, commerces, services, activités touristiques :

- ⇒ Permettre le développement des entreprises locales : extension de la zone artisanale de La Tuilière (mise à disposition de « foncier » dans le cadre de l'intercommunalité
- ⇒ Renforcer le rôle commercial et l'attractivité touristique du centre bourg ;
- ⇒ 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 des secteurs d'activités de loisirs nautiques (canoës sur les sites de la Tuilière, des Samarins Nord-Est)

4- HABITAT

- ⇒ Maîtriser l'étalement urbain en privilégiant l'organisation et la « densification » de l'enveloppe « urbanisée » existante. Capacité « disponible » de l'enveloppe actuelle du P.O.S. suffisante (17 ha) pour satisfaire les besoins futurs sur le plan quantitatif , répondre à l'objectif de progression démographique retenu par la commune (1150 à 1200 habitants à l'horizon 2017- 2020, soit 80 à 100 logements supplémentaires), et même s'inscrire dans une perspective de développement à l'échéance 15- 20 ans,
- ⇒ Cibler les secteurs d'accueil et favoriser des opérations d'aménagement « organisées », pour éviter le « gaspillage » d'espace et l'étalement urbain ;

- ⇒ 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,...).

Plusieurs secteurs identifiés dans l'agglomération et en rive gauche de la Drôme pour remplir cette fonction.

Une des orientations essentielles retenues par la commune est de ne pas aller plus avant dans la consommation d'espaces agricoles et naturels, et de « rentabiliser » les « dents creuses » dans le tissu bâti.

5- EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN

- ⇒ Délimitation des zones urbanisables, « opérationnelles » ou à plus long terme, en cohérence avec la capacité et la programmation des équipements de viabilité ;
- ⇒ Affirmation de la vocation de certains espaces comme « pôle d'équipement collectif » ou comme espaces publics de stationnement ou de services :
 - . Quartier mairie – école
 - . Secteur quartier gare SNCF,
 - . Secteur point d'appui DDE,
 - . Terrains proches gendarmerie et salle polyvalente,
 - . Secteur ancien temple.
 - . Secteur pour services « points propres » dans le centre urbain ...
- ⇒ Hiérarchisation et organisation des flux de circulation, du maillage du centre urbain avec les quartiers bâtis : aménagement de voies de circulation, cheminements intégrant des modes de déplacement « doux » espaces de stationnement, traitement des entrées de l'agglomération...

2- 3 EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DE L'ESPACE

L'emprise retenue pour les zones à bâtir (opérationnelles et destinées à une urbanisation à plus long terme) notamment en matière de développement de l'habitat, a été définie pour répondre aux besoins des perspectives du développement de l'urbanisation des dix prochaines années, et même sensiblement au-delà. Sachant que la pression urbaine est importante, la délimitation des zones urbanisables (U, AUo et AU) vise à maîtriser le développement des constructions, en corrélation avec l'occupation actuelle de l'espace, mais aussi par rapport à l'existence et à la programmation des équipements de viabilité. Les potentialités de développement à court terme ont été ciblées sur les quartiers déjà équipés (voirie, eau, assainissement collectif, électricité) ou pouvant l'être rapidement : cœur agglomération, quartiers ouest de part et d'autre de L'Avenue Coupois, partie nord des Samarins, ainsi que sur les quartiers où l'aptitude des sols permet de mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectif (secteurs UDa) : partie Est du quartier des Samarins, coteaux de Montmartel et de Saint Jean... Il s'agissait également de privilégier cohérence urbaine et aménagement économe de l'espace sur les grands tènements identifiés dans le tissu bâti.

L'enveloppe urbanisable à court et à long terme du précédent document d'urbanisme a été reconduite dans son ensemble, toutefois elle a été réajustée sur certains secteurs pour « coller » à la réalité du terrain : topographie, occupation du sol, fort caractère naturel,...ou pour tenir compte de contraintes très importantes en matière de réseaux, d'accès ou d'un fort impact paysager qui pourra être induit par des constructions nouvelles. Ainsi :

- **limitation de l'urbanisation le long de la route de Véronne (ancienne zone NA), car :**
 - fortes contraintes topographiques de part et d'autre de la R.D. : terrains très pentus où tout aménagement entraînera des décaissements importants,
 - difficultés d'accès,
 - caractère d'espaces naturel marqué, répertorié en Z.N.I.E.F.F.,
 - renforcement des problèmes de circulation et du trafic dans le village de par l'urbanisation de ce secteur.
- **limitation de l'urbanisation en hauteur le long des coteaux des Claux, de Tréville, sur le secteur de la Mure Inférieure, pour :**
 - prendre en compte les ruptures de pentes et limiter l'impact visuel des constructions (toile de fond de la perception du site du village à partir de la R.D. 93, ou à partir du village et plus particulièrement de la rue Raoul Lambert pour la Mure Inférieure).
 - difficultés d'accès, niveau des équipements limités.
- **affirmation du caractère d'espace agricole et naturel du quartier de Gourdon, précédemment classé en zone NB :**
 - valeur écologique des berges de la Drôme, ZNIEFF, sensibilité paysagère, environnement d'un patrimoine bâti remarquable à préserver et à mettre en valeur
- **prendre en compte sur le quartier Les Chapelains – La Garçade les ruptures naturelles et l'occupation agricole de l'espace dans la délimitation des espaces à urbaniser**
 - ravin des Claux limitant le développement de l'urbanisation en partie haute des Chapelains et reclassement en zone agricoles des vignobles (jeunes vignes) situés à l'ouest du ravin et précédemment classé en zone d'urbanisation future NA.

La vocation des zones UA, UD, AUo, même si l'affectation dominante est l'habitat, est de maintenir la mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services, petites activités artisanales non nuisantes..., sont notamment admis dans l'ensemble de ces zones.

L'artisanat reste interdit en zone UA en raison de la trame très dense du centre urbain peu adaptée à une activité de ce type ; par ailleurs il a été décidé d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux existants (notamment en garage, ou en logement) de manière à privilégier le maintien du petit commerce dans le centre bourg (zone UA).

2- 3- 1 Présentation des dispositions réglementaires :

QUATRE GRANDS TYPES DE ZONES

1 – Les Zones Urbaines dites «zones U »

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

UA : Zone urbaine correspondant au centre urbain de l'agglomération

Cette zone s'étend sur le noyau bâti ancien de l'agglomération caractérisé par un tissu bâti très dense où les constructions sont regroupées et implantées en continuité et à l'alignement des voies

Dans la zone UA, deux quartiers font l'objet d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers »

- **Le village - centre ancien « intra muros »** : identification de tènement foncier à restructurer, à cureter, interventions sur front de façade et sur toitures.
- **Le quartier « Nord Mairie – cimetière »**. Pour assurer la cohérence avec les orientations d'aménagement relatives à ce quartier, un **secteur UAb a été défini dans** la zone UA (règles d'accès et d'implantation spécifiques notamment).

Les dispositions de la zone UA, ont pour objectif de maintenir cette forme urbaine groupée et continue du bâti (implantation des constructions imposée à l'alignement et sur limites séparatives en façade des rues et places) pour maintenir l'identité de cœur d'agglomération, tout en permettant la réalisation de constructions en recul total ou partiel pour des motifs d'ensoleillement ou de salubrité.

Dans la zone UA, sont interdites les constructions et occupations du sol qui peuvent être sources de nuisances pour le voisinage de l'habitat ou qui sont incompatibles avec la fonction urbaine du centre bourg (activités industrielles ou artisanales par exemple). Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre urbain (équipements, activités commerciales, services...) sont autorisées.

Les conditions d'implantation des constructions imposent d'une manière générale, l'édification des constructions à l'alignement des voies et espaces publics, et sur limites séparatives dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies de façon à conserver la structure "urbaine" des rues du village. Des adaptations sont toutefois admises pour les travaux sur le bâti existant qui serait édifié en retrait de l'alignement ou des limites séparatives.

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'égout du toit, sauf dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant la hauteur limite (dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux).

Dans la zone UAc, la hauteur au faîtage des constructions est limitée à 14 mètres au faîtage ou à 9 mètres à l'égout du toit, sauf dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant la hauteur limite (dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux).

L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions dans la zone UA (article UA 11) sont particulièrement réglementés de manière à maintenir l'intérêt architectural et patrimonial du bâti ancien.

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

UD : quartier périphérique de développement urbain à dominante d'habitat

Zone d'extension de l'agglomération, urbanisable immédiatement et pouvant accueillir des opérations d'ensemble (lotissements,...) ou des constructions au coup par coup. Cette zone correspond aux quartiers d'extension urbaine, à dominante d'habitat, généralement individuel, et où le bâti présente une forme urbaine « discontinue ». C'est une zone urbanisable immédiatement, qui est desservie par l'ensemble des équipements (réseau viaire, eau, électricité, assainissement collectif ou possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement autonome). Le périmètre de la zone UD générique est peu modifié par rapport à l'ancienne zone UD, cette zone intègre un tissu urbain en quasi totalité bâti, avec quelques petites enclaves foncières encore disponibles pour pouvoir accueillir des petites opérations ou de l'habitat au coup par coup.

En fonction des caractéristiques des quartiers, des conditions d'aménagement, des dispositions relatives à l'assainissement (la zone UD générique étant localisés à l'ouest et au nord du centre ancien et raccordée au réseau d'assainissement collectif)..., trois secteurs spécifiques ont été créés au sein de cette zone :

- **UDa : Secteur d'extension urbaine à dominante d'habitat individuel où le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas prévu.**

Dans cette zone, les équipements de viabilité (voirie, eau, électricité) sont suffisants, et la nature du sol doit permettre la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs adaptés. En conséquence, une surface minimum de 1000 m² est imposée aux terrains à bâtir pour permettre techniquement la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.

Le **secteur UDa**, délimité sur les quartiers des coteaux de Montmartel, de la Bourque, des Samarins Est, de Conté, de la Mure, et de la Tuilière. Ce secteur reprend en grande partie les anciennes zones NB du P.O.S. où sont implantées des constructions d'habitat pavillonnaire, sur de grandes parcelles (anciennes zones NB). Ses limites ont été légèrement modifiées dans le secteur de la Tuilière où le périmètre intègre des parcelles bâties et des enclaves en fonction des résultats des études de sol (mise en cohérence avec les dernières données du zonage assainissement : sondages complémentaires par POYRIE ENVIRONNEMENT).

- **UDb : secteur de la zone UD comportant des orientations particulières d'aménagement**

Le **secteur UDb** est défini :

- D'une part sur le quartier des Chapelains Ouest ; situé en bordure de la R.D. 493 la desserte de l'ensemble des constructions de ce secteur sera aménagée à partir d'un accès unique, à partir de cette voie.

Dans ce secteur UDb, des indications portées sur les documents graphiques imposent un recul minimum aux constructions en limite de cette voie de manière à maintenir les constructions à distance de la station d'épuration (par rapport aux nuisances olfactives qui pourraient être engendrées par cet ouvrage.

- D'autre part sur le **quartier « Nord Mairie – cimetière »**. Pour assurer la cohérence avec les orientations d'aménagement relatives à ce quartier, (règles d'accès et d'implantation spécifiques notamment comme dans le secteur UAb).

- **UDc : secteur de la zone UD « gelé » à l'urbanisation :**

Ce secteur situé dans la partie nord des Samarins où le réseau d'assainissement collectif doit être réalisé à plus ou moins long terme est mis en « attente » tant que le réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisé.

Dans la zone UD générique, en l'absence d'indication figurant sur les documents graphiques, les constructions d'une manière générale, doivent s'implanter :

- selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques;
- sur une au moins des limites séparatives, ou selon un recul minimum au moins égal à 3 mètres et à la demi-hauteur de la construction.

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 8 mètres pour les autres constructions, sauf bâtiments existants.

Concernant la hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques, elle est limitée à 1,80 m. De plus, la hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques ne doit pas dépasser 0,80 mètre lorsque ces murs sont surmontés d'une grille.

Concernant les clôtures à l'alignement des voies publiques, la commune a souhaité harmoniser ces règles de hauteur qui sont les mêmes dans toutes les zones à l'exception des zones UA, UI, AU et AUo .

UE : zone réservée à des infrastructures et à des équipements collectifs de services (station d'épuration, déchetterie...)

Dans cette zone sont autorisées les constructions à usage de bureaux ou d'équipements collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, et les installations classées à condition qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités. Dans cette zone qui est en grande partie touchée par le périmètre inondable, la commune envisage d'y implanter les ateliers municipaux.

UI : zone d'accueil des activités économiques destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal commercial ou de services :

- **secteur 1UI pour la Z.A. des Chapelains** : Cette zone le long de la R.D. 493 est déjà en grande partie construite.
- **secteur 2UI pour la Z.A. de la Tuillière** : Elle a fait l'objet de dispositions spécifiques en application de la « Loi Barnier », ces dispositions qui figuraient dans le règlement de la zone NAI ont été réintégrées dans les règles du secteur 2UI.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir de l'habitat.

Aussi, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées au fonctionnement des activités (gardiennage), et que la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) de l'habitation ne dépasse pas 200 m² .

La hauteur à l'égout des constructions est limitée à 12 mètres, sauf contraintes techniques.

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

UL : Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités de sport et d'hébergement de loisirs

Dans cette zone sont implantés les équipements collectifs de sport et de loisirs communaux (terrains de sports), et de l'hébergement touristique : camping installé au quartier des Chapelains en bordure de Drôme.

En raison des risques d'inondation tout nouveau camping est interdit.

Sont autorisés notamment dans cette zone les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant, de commerce, de services ou d'équipement collectif que si elles sont situées en dehors du périmètre à risques. Seule l'extension des constructions existantes ou de petits constructions pour les locaux techniques pourront être « tolérées » dans ce périmètre à risques conformément au règlement du PLU.

UT : zone réservée à des activités liées à la vocation du site de La Magnanerie.

Zone urbaine dans laquelle sont implantés les équipements d'accueil touristique du pôle de « La Magnanerie », le règlement de cette zone permet l'extension des activités de cette structure de développement touristique sur le site existant.

Dans cette zone sont notamment autorisées les constructions à usage de service, de commerce de détail, de restaurant, d'équipement collectif liées au fonctionnement de l'activité touristique implantée sur la zone.

2 – LES ZONES A URBANISER DITES « AU »

Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation

AU : zone insuffisamment équipée qui fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation « différée »

La zone AU « fermée » (urbanisation ultérieure après modification ou révision du P.L.U.) :

La zone à urbaniser présente aujourd'hui un caractère naturel, mais est destinée à recevoir ultérieurement des constructions (urbanisation future à plus long terme) lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Elle constitue une réserve potentielle pour le développement futur de l'urbanisation et permet de maîtriser et de gérer l'espace à urbaniser, qui pourra être « mis sur le marché » au fur et à mesure des besoins. L'ouverture à l'urbanisation pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme, lorsque les équipements nécessaires peuvent être mis en place

Trois zones AU sont identifiées : deux aux Samarins et une aux Chapelains à vocation dominante d'habitat. Aux Chapelains, le périmètre AU exclut le siège d'exploitation agricole auparavant classé en zone NA, il est reclassé en zone A pour permettre l'extension de cette activité agricole.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée en grande partie par la réalisation des équipements de viabilité : voies de désenclavement, réseaux d'assainissement collectif...

Dans la zone AU, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics. L'extension des constructions existantes (30 % de la S.H.O.N. existante) est autorisée (habitations dans cette zone).

Des « orientations d'aménagement » ont été précisées la zone AU sud des Samarins dans un souci de cohérence par rapport au fonctionnement du tissu bâti environnant et aux conditions de desserte.

AUo : zone à urbaniser opérationnelle

Ce sont des zones AU « opérationnelles » c'est à dire qui pourront être urbanisables sans modifier le P.L.U., en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de ces zones mais qui nécessitent des aménagements complémentaires pour être urbanisables au niveau de la « parcelle à bâtir ».

Ces zones pourront s'urbaniser dans un souci de cohérence, par rapport au reste de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies sur ces quartiers, notamment :

- mise en place d'une voie de desserte interne à la zone,

- reconstitution et distribution des parcelles à bâtir,
- réalisation des réseaux interne à la zone,
- implantation, recul,...

Les zones AUo opérationnelles ont pour vocation dominante l'habitat, mais pourront accueillir également des équipements, des commerces, des services...

Ces zones AUo délimitées sur les grands tènements fonciers restant disponibles dans les anciennes zones UD et NB constituent les principaux secteurs d'extension urbaine de l'agglomération, sur lesquels reposent les enjeux d'équipement, de mixité urbaine et de diversification de l'habitat.

Plusieurs zones AU « ouvertes » à vocation dominante d'habitat ont été définies sur différents quartiers. Dans chacun de ces quartiers la zone AUo doit s'urbaniser dans un souci de cohérence, et de continuité des aménagements. 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,
- Garçaude,
- Chapelains Sud,
- Les Samarins Nord.

Dans chaque zone AUo, les opérations d'aménagement et de constructions (lotissements, constructions groupées...) doivent porter sur la totalité de la zone. Pour initier une dynamique d'aménagement, et éviter la rétention foncière, les infrastructures publiques (eau, assainissement, voiries) présentes en limite de la zone, pourront être prolongées au niveau de la desserte interne de certains secteurs (exemple : Quartier La Bourque – Montmartel), et financées par la PVR. (Participation pour Voirie et Réseau).

3 – Les Zones Agricoles dites « A »

La zone A est la zone agricole à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, et du potentiel économique des terres agricole. Elle s'étend sur les secteurs à fort enjeu agricole définis dans le cadre des orientations. Elle intègre les sièges d'exploitation en activité, les bâtiments agricoles (bâtiments d'exploitation, élevage), les terres agricoles à protéger strictement notamment les vignes et secteurs viticoles classés AOC.

La zone agricole comprend les secteurs suivants :

Aa : Secteur de la zone A caractérisé par la spécificité de l'espace agricole (plateaux viticoles)

AP : Secteur de la zone A identifié comme espace agricole de grande qualité paysagère,

APe : Sous-secteur de la zone A de qualité paysagère, localisé vers la route de Saint Sauveur, mais où (secteur AOC) les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour la mise en valeur agricole (plantation de vignoble).

Dans ces secteurs, toute construction agricole est interdite.

Le secteur AP présente un enjeu de protection par rapport à la mise en valeur des sites et paysages de la commune (entrées ouest agglomération et abords du secteur de Gourdon perceptible depuis la déviation, quartier Planchetieu...).

En limite nord de l'agglomération, sur le coteau, la présence d'un siège d'exploitation au quartier de la Bourque et l'utilisation des terrains en terrains agricoles ont amené à maintenir le classement de ce secteur en zone agricole (ancienne zone NAb). De même aux Chapelains, le siège d'exploitation et ses abords est classé en zone A.

Pour les constructions nouvelles, dans l'ensemble de la zone A, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (habitat, bâtiments agricoles) sont autorisées. Toutefois :

- ⇒ Les constructions agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.
- ⇒ Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Un repérage et un état des lieux des cabanons a été effectué, en concertation avec les représentants de la commune, la DDAF et des agriculteurs. Dans les secteurs **Aa**, **AP**, et **APe**, seule la restauration des cabanons est autorisée dans le volume existant et sans changement de destination (secteur Aa des plateaux des Tours de Montmartel comptant de nombreux cabanons au milieu des vignes).

Dans la zone A, la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 10 mètres au faîtage et celle des autres bâtiments (habitations notamment) à 8 mètres.

4 – Les Zones Naturelles dites « N »

La zone « N » dite naturelle et forestière correspond à des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels (parties montagneuses boisées, vallons des ruisseaux, berges de la Drôme...) de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés. Elle intègre notamment les espaces naturels : Z.N.I.E.F.F. de type 1....

Dans cette zone, l'extension (habitat) et le changement d'affectation du bâti existant en vue de la création de logements pourront être autorisés sous certaines conditions (ex : cabanons en dehors du secteur Nj)). Lorsqu'il s'agit de cabanons de vignes, le changement de destination n'est autorisé que pour les cabanons d'une surface hors œuvre d'au moins 15 m². La S.H.O.N. après travaux est limitée à 100 m².

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur **Ne**, réservé à des services et des équipements d'intérêt collectif pour la mise en valeur du site du village et pour l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement,
- Le secteur **NL** réservé à des activités de loisirs nautiques
- Le secteur **NJ** où la vocation d'espaces « jardinés » est à maintenir, et dans lequel les abris de jardin sont autorisés

Dispositions générales :

Les secteurs à risques d'inondation sont réglementés par l'article 4 des dispositions générales :

Les risques d'inondation liés aux inondations de la Drôme sont représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques représentant trois types d'aléas : aléa fort, aléa moyen, et aléa faible. La zone de sécurité définie en cas de rupture de la digue est assimilée à un secteur à risque « aléa fort ». Ce secteur a été délimité en tenant compte de l'avancement de l'étude risques (étude BECEOM) pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation des principaux cours d'eaux du bassin de la Drôme.

Dans ces secteurs, la protection contre l'existence des risques d'inondation s'impose à la réglementation des zones concernées par le risque qui touche les zones agricoles (A, secteur AP) et naturelles N (secteurs NL et en partie les bases de loisirs de canoë), mais aussi les zones constructibles (zones UA à la confluence Drôme -Rieussec, zones UD, UE secteur des équipements d'infrastructure communaux (la station d'épuration restant hors zone inondable) et UL (camping entièrement touché par la zone de sécurité). **Dans la zone à aléa fort ou moyen les constructions nouvelles sont interdites, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisées sous condition et conformément au règlement du PLU** ; dans la zone à aléa faible, les constructions nouvelles sont autorisées en zone urbanisée à condition que le plancher habitable soit situé à au moins 70 cm au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les règles applicables aux éléments de paysages repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement sont réglementées par l'article 5 des dispositions générales :

Les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à prendre en considération:

Plusieurs éléments du patrimoine bâti reconnus de qualité et d'intérêt patrimonial sont repérés sur les documents graphiques du règlement (patrimoine bâti remarquable) et sont à protéger (démolition subordonnée au permis de démolir) ou à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-7°:

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation, et ayant pour effet de détruire ou de modifier ces éléments de paysage identifiés, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ce sont soit des édifices particuliers (ancien moulinage, domaine de Gourdon), soit des ouvrages (ancien canal) qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, témoins de la mémoire des lieux. La démolition de ces constructions ou éléments du patrimoine bâti, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123- 1- 7 :

Il s'agit d'arbres remarquables isolés ou sous forme d'alignement structuré (alignement de platanes le long de la R.D. 493, arbres remarquables souvent isolés accompagnant le bâti, ou les chemins ruraux...), de haies forestières (veines boisées qui marquent les ravins comme aux Chapelains) qui présentent un intérêt paysager.

Il s'agit également d'espaces dont le maintien en « espace à caractère naturel boisé » est préconisé : boisement des coteaux, des talus et ruptures de pente, des ripisylves...

De manière à préserver ces éléments de végétation qui ont été identifiés sur les documents graphiques, tous travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Les emplacements réservés :

La mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement des équipements et espaces publics se traduit par la création d'emplacements réservés pour constituer des réserves foncières résultant de :

- la volonté d'améliorer la sécurité et le fonctionnement urbain (liaison piétonne, élargissement de voie, nouvelles voies à aménager aménagement de carrefour, espaces publics, espaces de stationnement)
- la qualité de vie et le niveau d'équipement (équipements sociaux, scolaires, ...).

La liste et la destination des emplacements réservés sont reportées sur les documents graphiques.

L'élargissement de la R.D.776 ayant été réalisée en partie par le département, l'ancienne emprise réservée au bénéfice du département est maintenue dans sa partie sud.

Superficie des zones et capacité d'accueil en logements de Saillans

Zone	Localisation	Surface totale estimée en ha	Capacité d'accueil théorique en logements neufs
UA	secteur UAb	0,40	3 à 4
	Total UA Centre ancien	10,10	3 à 4 + réhabilitation
UD	UDa : Montmartel, La Tuilière, La Mure, Le Pont , Samarin Est, Conté	12,80	28 à 30
	UDb La Ville, Chapelains	2,90	8 à 12
	UDc Les Samarins	6,30	4 à 5
	Ensemble UD (y compris UDa, UDb, UDC)	28,10	58 à 68
UE	RD 493 (station d'épuration, déchetterie)	2,30	
UI	1UI Les Chapelains	1,20	
	2UI La Tuilière	5,40	
	Total UI	6,60	
UL	Les Chapelains	3,20	
UT	Le Collet (magnanerie)	0,75	
AU	Les Chapelains	2,00	25 à 30
	Les Samarins Nord	0,80	8 à 10
	Les Samarins Sud	1,10	10 à 12
	Total zone AU	3,90	43 à 52
AUo	Le Collet / Garcaude	0,80	8 à 10
	Chapelains Ouest	1,85	15 à 20
	Chapelains Sud / carrefour Route Royale	1,10	15 à 20
	Les Chapelains nord-ouest	0,55	5 à 6
	Chapelains Est / La Maladrerie	1,50	20 à 25
	Montmartel	0,65	5 à 6
	La Bourque	0,56	6 à 8
	Montmartel Est	0,76	8 à 10
	Route Royale Est	0,87	10 à 15
	Route Royale Ouest	0,93	12 à 15
	Ouest mairie	0,85	10 à 15
	Nord mairie	0,25	4 à 6
	Les Samarins nord	1,00	12 à 20
	Total Ensemble AUo	11,67	130 à 176
A	Ensemble Zone A	160,30	
	Dont Secteur AP et APe	26,84	

	Dont Secteur Aa	4,80	
N	Ensemble zone N	1254,58	
	Dont Secteur Ne	3,50	
	Dont Secteur NJ	4,50	
	Dont Secteur NL	2,50	
TOTAL SUPERFICIE : 1484 ha			
Superficie Espaces Boisés classés		568,75 ha	
Superficie trame boisée (élément de paysage)		443,00 ha	

Les zones urbanisables opérationnelles (UA, UD sauf UDc, AUo, représentent une enveloppe globale d'environ 43 hectares (en grande partie bâtie) pour l'accueil de logements neufs à court et moyen terme, soit une capacité d'accueil évaluée à environ 200 logements (fourchette entre 187 et 243 logements), sachant que c'est une capacité théorique qui ne prend pas en compte le phénomène de rétention foncière qui peut s'exercer sur les terrains à bâtir (chiffre à diviser par 2 : soit une centaine de logements).

- ⇒ possibilité de création de logement dans le cadre du renouvellement du parc bâti (réhabilitation du bâti ancien, de logements vétustes en zone urbaine ou naturelle, possibilité de changement de destination en zone N) estimée à une cinquantaine de logements, sachant qu'une partie des logements anciens en trop mauvais état est vouée à disparaître.
- ⇒ des réserves potentielles (secteur UDc, zones AU « fermées » des Chapelains et des Samarins) qui permettront de programmer à plus long terme la mise en œuvre de nouveaux logements : une cinquantaine de logements supplémentaires

La capacité d'accueil totale des zones urbanisables opérationnelles et à urbaniser à plus long terme, auquel s'ajoutent les possibilités de création de nouveaux logements par réhabilitation correspond donc à un total théorique d'environ 300 logements potentiels, chiffre qui doit être modulée en raison de la rétention foncière.

La superficie des espaces boisés classés dans le P.L.U. s'élève à près de 569 hectares.

Sont portés en espaces boisés classés les boisements d'importance couvrant les reliefs de la Haute Garçade, de Trélaville, (forêt domaniale du Barry), de Cresta, les coteaux de Montalivet et des Bayles.

La superficie des espaces boisés classés dans le P.L.U. a été largement étendue par rapport à celle des espaces boisés qui étaient classés dans le document P.O.S. et qui s'élevait à 76 hectares et qui comprenaient la forêt domaniale du Barry et certains espaces boisés des coteaux à valeur paysagère.

A cela s'ajoute les boisements repérés en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123- 1- 7, qui viennent compléter cette protection (boisements des combes, des coteaux, des ripisylves...)

L'ensemble des ces espaces boisés a un rôle important dans la pérennité de « l'habitat » d'une faune diversifiée ; ces espaces participent au maintien d'une continuité « verte » (corridor écologique) pour les boisements et bosquets des combes, des coteaux, des ripisylves des cours d'eau..., et sont des éléments essentiels dans la structuration et la mise en valeur du paysage.

La réglementation propre aux espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

D'une manière générale, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement de ces espaces boisés.

Toute coupe ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé est soumis à autorisation expresse. L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant notamment la technique de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

Concernant les emplacements réservés, la commune doit envisager l'opportunité d'acquérir et d'aménager les emprises foncières réservées (réalisation ou élargissement des voies, espaces publics de stationnement, équipements collectifs...).

A l'occasion des autorisations de bâtir (permis de construire ou autorisation de lotir), elle peut exiger la cession gratuite de terrains en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques portées en emplacement réservé, à condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction ou le lotissement.

La commune a également à sa disposition le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) outil foncier qui instaure pour la commune à sa demande un droit de préemption sur les zones U et AU, à l'occasion des transactions foncières situées à l'intérieur du périmètre D.P.U.

2- 3- 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont à signaler :

- servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eaux non domaniaux : Rioussel, Contècle, Ruisseau de Garcaude : Dans le cadre de cette servitude, l'administration a la possibilité de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage. Les propriétaires riverains de ces cours d'eau ont obligation de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).
- servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1), instaurant un rayon de protection de 500 m autour de l'église, et de la borne miliaire située dans l'église.
- servitudes relatives à la protection du captage d'eau potable de Saint Moirans situé sur le territoire des communes de Saillans et de Chastel Arnaud (enjeu de protection).
- servitudes relatives aux interdictions d'accès pour les propriétés limitrophes de la déviation de Saillans (R.D. 93)
- servitudes de marchepied le long de la Drôme
- servitudes attachées aux réseaux de télécommunication (PT3) : câble P.T.T. n°330
- servitudes relatives aux chemins de fer le long de la voie SNCF Livron –Gap ; Cette servitude s'applique à tous les riverains du domaine public ferroviaire, et a pour effet notamment d'interdire toute construction à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec les effets des différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et qui sont reportées sur le plan des servitudes contenu en annexe.

2- 4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. ET EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PREVENTION OU DE MISE EN VALEUR RETENUES

2- 4- 1 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs en matière de politique habitat

Adéquation des objectifs « population – habitat » avec la politique territoriale mise en œuvre sur la commune au travers du PLU :

⇒ **Cohérence politique de l'habitat et prévisions spatiales : Objectifs quantitatifs**

Le taux de croissance démographique retenu pour les 10-15 années à venir est relativement élevé (de +1,5 à +1,9 % /an), si on le compare au taux constaté lors de la dernière décennie (0.41%). Il est néanmoins basé sur le constat de la forte augmentation récemment construite du nombre des logements : + 56 logements de résidence principales soit +2.3% /an, et de la population, +1,4 % /an, de 1999 à 2004. Par ailleurs, outre ce taux de croissance démographique, il faut prendre en compte les évolutions récentes constatées concernant le parc de résidences secondaires, en forte augmentation également :+24 logements de 1999 à 2004.

Au total, l'augmentation récente du parc s'élève à + 84 logements de 1999 à 2004, soit 16,9 logements / an (chiffres INSEE comprenant une légère reprise du nombre de logements vacants, + 4 logements, sur la même période).

Enfin, à la date d'élaboration du PLU, de nombreux projets de construction sont en cours. Tout cela corrobore les constats de la demande importante d'habitat sur la commune entraînant une pression foncière très forte.

Les prévisions de besoins en nombre logements totaux sont donc de 80 à 100 logements pour le PLU, soit 8 à 10 logements/an pour les dix années à venir.

Les capacités d'accueil dégagée par le PLU, surfaces de terrains destinées au développement urbain à moyen et long terme, sont importantes : elles sont de :

240 à 300 logements à l'horizon des quinze à vingt prochaines années, selon une estimation strictement théorique,

soit 120 à 150 logements en recalant cette estimation par rapport au phénomène de rétention foncière qui gèle une partie des terrains (l'essentiel des terrains était déjà en zone constructible dans le P.O.S.).

A cela s'ajoute une **cinquantaine de logements** par réhabilitation du bâti existant (centre ancien, zone rurale dont cabanons).

Globalement c'est donc un potentiel de 170 à 200 logements qui se dégage des dispositions mises en oeuvre dans le P.L.U.

Cette capacité apparaît largement supérieure aux objectifs annoncés. Elle doit être modulée par le fait que la part des résidences secondaires est importante et qu'elle représente environ 30 % des logements sur Saillans et son canton. C'est donc environ 50 à 60 logements sur ce potentiel qui seront affectés à de l'habitat secondaire et qui ne viendront pas alimenter la croissance de la population résidentielle.

En Conclusion :

Une capacité d'accueil globale de 120 à 140 logements à titre de résidences principales, peut être attendue dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, dont 25 à 30 logements différés (Zones AU et Udc) dans l'attente de la réalisation des équipements.

⇒ Cohérence politique de l'habitat et prévisions spatiales : Objectifs qualitatifs

Equilibre développement urbain - renouvellement urbain - préservation des espaces naturels ou agricoles

Les objectifs annoncés en matière de qualité du parc de logements en centre ancien, et de résorption de la vacance forte (rappel : il y a encore une centaine de logements vacants sur la commune en 1999, soit 13,5 % du parc total de logements, ce taux de vacance ayant toutefois considérablement baissé de 1990 à 1999, période pendant laquelle un afflux de population s'est opéré par réinvestissement des logements vacants en centre ancien), sont recherchés au travers des orientations d'aménagement proposées sur le centre ancien (c.f pièce n°4 « orientations d'aménagement, schéma du secteur 1 : Le village : centre ancien » et en annexe de ce document, les exemples, illustrations et détails des interventions).

La politique de **renouvellement urbain** proposée : curetages ciblés, regroupement de parcelles, réhabilitations d'immeubles ou groupes d'immeubles stratégiques, principe d'intervention architecturale sur les toitures et les façades, est de nature à atteindre les objectifs recherchés.

Les outils de ces interventions relèvent d'un ensemble de procédures et de financement : OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), ZPPAUP (Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager), RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre), réhabilitations publiques, etc...

Le PLU pourrait traduire une hiérarchisation des interventions, et par le biais d'emplacements réservés choisis, permettre d'engager les opérations prioritaires et indispensables à la réussite de cette politique globale ; un règlement affiné, pour les interventions architecturales et urbaines dans ce secteur pourrait également constituer un élément fort de cette politique.

Les grandes lignes sont proposées au titre des orientations d'aménagement. Dans le cadre d'études plus précises, et dans la perspective de lancement de cette politique globale, ces éléments pourront être intégrés dans le PLU, lors d'une phase ultérieure.

Les secteurs de **développement urbain** prévus au PLU sont dans la grande majorité, situés en continuité des espaces actuellement urbanisés, tissu ancien ou lotissements récents, voire au sein même de ces espaces (surfaces résiduelles non encore construites, 'noyées' dans un tissu urbanisé): ils tendront ainsi à préserver les paysages et espaces sensibles.

Des orientations particulières d'aménagement sont inscrites dans le PLU sur onze quartiers consacrés au résidentiel; ces onze secteurs de développement à orientations d'aménagement donnent lieu à la création de quatorze zones AUo, et de deux zones AU dans le règlement du PLU. Ces orientations tendent à traduire une recherche de densification et de structuration du tissu urbain, une diversité des formes urbaines et architecturales.

Dans cinq secteurs, des formes urbaines ou architecturales sont imposées ou préconisées ; elles tiennent compte des déplacements en prévoyant des liaisons inter quartiers et avec le centre bourg, des cheminements piétons - cycles, des circulations et du stationnement automobile, etc. à l'inverse des modes de développement mono spécifiques tout « voiture » trop pratiqués ces dernières années.

Cette démarche est en cohérence avec les objectifs locaux annoncés en matière de politique habitat, elle est conforme aux buts définis par l'Etat au travers des lois SRU et autres.

En outre, ces orientations permettent une **programmation dans le temps** du développement urbain, en corrélation avec les capacités d'investissement de la commune pour la construction des infrastructures (deux grands secteurs AU), et un développement mesuré et réfléchi qui intègre la programmation des équipements de superstructures : développement de l'offre de services, en lien avec le développement démographique :

équipements enfance, culturels, sportifs,...avec des emplacements réservés prévus à cet effet. Notamment, le secteur à orientations d'aménagement « Ouest Mairie » prévoit une zone destinée aux équipements santé, enfance, associations, salles de réunions,...

La commune a la possibilité sur ces quartiers à aménager de mettre en œuvre la participation pour voirie et réseau (P.V.R.) qui lui permettra, de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire, une participation financière en compensation des dépenses d'équipement (aménagement de voies, réseaux...) qu'elle aura réalisées.

Diversité et mixité sociale de l'habitat

Le présence de logements locatifs sociaux sur la commune, si elle est existante aujourd'hui (rappel : une quarantaine de logements locatifs sociaux soit 9,6% du parc de résidence principales en 1999), est encore insuffisante pour répondre aux besoins. Par ailleurs, l'augmentation des prix du foncier, à Saillans comme sur tout le département, constatée depuis les dernières années rendent difficile l'accession à la propriété pour les revenus modestes et moyens. Enfin, le constat du développement de la construction de ces dernières années est le mode dominant mono spécifique : la maison individuelle. Les objectifs de la politique habitat pour la commune sont la recherche de la diversification du type de logement, et la mixité sociale. Les dispositions du PLU, au travers des orientations particulières d'aménagement, permettront d'atteindre ces objectifs.

La mixité des logements (individuel ou collectif, locatif ou accession) est privilégiée, notamment dans les zones AUo (voir orientations d'aménagement par quartiers) :

- sur les 12 secteurs à orientations particulières d'aménagement (onze secteurs de développement, un secteur de renouvellement qui est le centre ancien), 5 secteurs imposent un taux de logements aidés :
 - ⇒ Ouest mairie: 30% de logements sociaux (accession et locatifs) : 3 à 5 logements,
 - ⇒ Route Royale Est et Ouest : 20% de logements sociaux : 4 à 6 logements
 - ⇒ Chapelains et la Maladerie : 30% de logements sociaux soit 6 à 8 logements
 - ⇒ Chapelains Sud : 20% de logements sociaux : 3 à 4 logements
 - ⇒ Samarins Nord : 50% de logements sociaux soit 6 à 10 logements
 Soit un total de 22 à 33 logements.

Sur le secteur du centre ancien, certains immeubles pourront également faire l'objet d'opération de réhabilitations publiques.

Ces dispositions sont de nature à augmenter considérablement le parc de logements sociaux (accession et locatif) sur la commune.

La diversité de l'habitat réside aussi dans la forme : logements individuels, habitat collectif, ou semi collectif, habitat de centre ville, semi urbain, de périphérie, etc...Les dispositions du PLU tendent à rechercher cette diversité, au travers des secteurs à orientations d'aménagement qui sont par ailleurs répartis sur différents quartiers de la commune:

- en centre ancien : « récupération » d'immeubles vacants, valorisation urbaine de ce quartier, et amélioration des conditions d'habitabilité par des aménagements « choisis » ;
- préconisation de production d'habitat diversifié dans cinq secteurs à orientations, jugés stratégiques du point de vue de l'organisation urbaine à promouvoir, de la situation de ces quartiers au sein du tissu urbain, et des potentialités de ces secteurs en terme de production de logements : Ouest mairie, Rue Royale Est et Ouest, Chapelains et Maladerie, Chapelains Sud, Samarins Nord.

Par ailleurs, les constructions en secteur épars, et notamment les cabanons, pourront faire l'objet d'opérations de réhabilitation ce qui est autorisé par le biais de la réglementation de la zone N (extension habitat existant, changement de destination). Ces logements peuvent remplir une fonction « sociale » dans le cadre d'aides pour la création de locatifs privés (O.P.A.H.).

La diversité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat s'exprime par le regroupement des principales fonctions : habitat, commerces, petites activités, services et équipements au sein du village, les règles du PLU (règlement) donnent la possibilité de diversifier ces fonctions dans l'ensemble des zones urbanisables UA, UD, AU et AUo avec toutefois des vocations plus spécifiques pour la zone UI (économie, artisanat) et pour les zones d'équipement spécifiques : UL (loisirs), UE infrastructure, et UT tourisme « magnanerie ».

L'ensemble de ces dispositions va dans le sens du renforcement de la mixité sociale dans les secteurs bâtis, et de la diversité de l'habitat. Ces dispositions sont en cohérence avec les objectifs locaux annoncés en matière de politique habitat, elles sont conformes aux objectifs définis par l'Etat au travers des lois « SRU » et « Habitat ».

2- 4- 2 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs de protection de la richesse des espaces naturels, des sites et des paysages naturels

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent de l'agglomération sans remettre en cause les zones agricoles (espaces viticoles) ou les zones protégées au titre de la protection des sites et des paysages.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, l'impact sur l'environnement (milieu naturel, paysage...) a été réduit par un ajustement du classement des espaces potentiellement constructibles à la réalité du terrain (occupation du sol, contraintes topographiques et ruptures de pente, possibilité d'accès et de desserte par les équipements d'infrastructure) impliquant le basculement en zone naturelle d'anciennes zones urbanisables : Gourdon, route de Véronne, coteaux de la Mure, Ouest Chapelains.

Les secteurs présentant un intérêt spécifique naturaliste ou écologique (ZNIEFF de type I), ou présentant des enjeux au titre de la qualité des sites et des paysages naturels sont principalement classés en zone naturelle, et en espaces boisés soit classés, ou bien en « élément de paysage ».

La protection des grands espaces agricoles est maintenue (zone A sur les terres agricoles et viticoles des plateaux ou des vallées ayant une réelle valeur agronomique, et incluant les sièges et bâtiments d'exploitation).

Cette protection est renforcée par l'instauration du secteur Aa sur les plateaux en vignes qui sont libres de constructions (à l'exception des cabanons de vigne qui conservent leur vocation initiale), la réglementation du secteur Aa interdisant les constructions nouvelles même agricoles.

- Concernant la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère :
 - zone naturelle sur l'ensemble des reliefs, espaces boisés classés sur les boisements d'importance et espaces à caractère naturel sur les structures paysagères d'importances à savoir :
 - Ligne de rupture de pente entre les plateaux agricoles et le fond de vallée alluviale.
 - Les veines forestières qui révèlent le parcours des ravins et ruisseaux sur l'ensemble du territoire communal.
- Les dispositions du PLU (éléments de paysage L 123-1-7) permettent la préservation **en milieu agricole** d'éléments paysagers d'intérêt tels que :
 - l'arbre isolé situé soit :

- En bord de route,
 - En limite parcellaire
 - Au droit des cabanons qui jalonnent et ponctuent le paysage du Diois
 - En accompagnement des corps de ferme (entrée, cour ou abords immédiat du corps de ferme)
- les rideaux de terres végétalisés ou non (rupture de pentes) qui marquent une différence de niveaux entre deux parcelles.
- les haies ou lignes d'arbres qui dessinent les limites parcellaires ou soulignent les chemins.

- Les dispositions du PLU permettent la préservation **en milieu urbain** d'éléments paysagers d'intérêt tels que :
- le double alignements de Platanes qui soulignent l'entrée ouest du village et son affirmation par une politique de reconstitution d'un alignement continu et uniforme sur l'ensemble de cette entrée.
 - les plantations situées sur les berges des ravins, ruisseaux et rivière par leur revalorisation au travers de leurs maintiens et/ou de leurs créations.
 - les jardins qui ceignent le village, situés en rives de la rivière Drôme et du ruisseau Rioussset.
 - la promenade champêtre qui suit tout le linéaire du canal situé en rive droite de la Drôme (en entrée est du village).
 - des ensembles d'arbres présents aux seins de propriétés privées.

Par ailleurs, le département de la Drôme signale deux grands Espaces Sensibles Potentiels couvrant les parties nord-ouest et nord-est du territoire de Saillans(superficie totale : 322,95 hectares). Ces deux espaces s'étendent en grande partie sur les zones N des reliefs et pour une plus faible part sur quelques terrains agricoles classés en zone A.

Respect des principes de la Loi Montagne

Saillans est situé en zone de « montagne » où, depuis près d'un demi siècle l'habitat se concentre dans deux secteurs :

- le noyau originel du village et son agglomération,
- les contreforts du plateau de la Mure et son prolongement sur le quartier des Samarins.

Sur le reste du territoire l'habitat reste structurellement et historiquement dispersé (anciennes fermes).

Les zones de développement de l'urbanisation retenues dans le PLU se situent dans le tissu bâti ou dans la continuité de l'urbanisation existante des deux secteurs évoqués ci-dessus. Elles se rattachent toutes à des noyaux bâtis, qui comportent plusieurs habitations anciennes et récentes, dont les critères de proximité répondent à la notion de " hameau " ou de groupes d'habitation existants.

Les orientations de développement retenues dans le P.L.U. ne vont pas à l'encontre de la préservation des terres agricoles et du patrimoine montagnard.

2- 4- 3 Justifications des dispositions du P.L.U. au regard des objectifs de maîtrise des besoins de déplacement :

Le fait de chercher à regrouper les pôles de développement autour du village et des principaux lieux attractifs : commerces, équipements services multiplient les déplacements de proximité qui peuvent s'effectuer avec des modes de déplacements doux (cycles, piétons) si ce type de déplacement est favorisé (abri vélo, piste cyclable, cheminement piéton...) et sécurisé. C'est ce qui est préconisé dans le projet notamment pour les déplacements entre le centre urbain et les quartiers Ouest (futurs quartiers d'habitat, équipements sportifs et camping...). Les liaisons douces vers le sud (vers Les Samarins) apparaissent plus difficiles à mettre en place.

Les déplacements « piétons » à l'intérieur du village seront facilités par l'aménagement de liaisons piétonnes en direction du centre bourg et des différents équipements, notamment vers l'école, le camping et les terrains de sport. Les nouvelles zones à urbaniser seront maillées et desservies par un réseau de voirie s'articulant de façon cohérente sur la trame viaire existante, dont l'armature principale reste la R.D.493 au niveau de l'agglomération.

Concernant les transports collectifs (de la compétence de la Région et du département), plusieurs services desservent Saillans :

- 3 allers-retours en train,
- 9 allers-retours en car, dont la moitié avec arrêt à la gare (R.D. 93) et l'autre moitié par l'intérieur du village (R.D. 493).

Les arrêts pourraient être aménagés de façon plus « confortable » : abri bus, banc pour les autocars dans le cadre de l'aménagement des entrées ouest et Est de l'agglomération, la gare SNCF laissée à l'abandon pourrait être réhabilitée comme lieu d'information touristique, comme halte et point sanitaire en accompagnement de l'aménagement d'espaces de stationnement dans ce secteur.

Des aménagements sont prévus au niveau de la déviation de la R.D. 93 dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de La Tuillère, pour sécuriser l'accès à la zone artisanale, aux quartiers de la Tuillère et de la Mure. La création de deux « tourne à gauche » permettra également de sécuriser l'entrée et la sortie de l'aire de loisirs de canoë située au même niveau.

2- 4- 4 Protection des ressources en eau et de la qualité de l'eau : politique générale en matière d'assainissement

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement et de mieux connaître la capacité d'épuration des sols, la commune a fait procéder à la révision de son Zonage assainissement par le cabinet POYRY ENVIRONNEMENT. Ce document fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et non collectif dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre de ces dispositions permettra de programmer les extensions de réseaux pour l'assainissement collectif et de mettre en place des filières assainissement autonome adaptées aux types de sols pour l'assainissement non collectif, avec pour objectif d'améliorer la qualité des rejets après traitement et par-là même, de réduire les risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

Le zonage assainissement révisé est porté en annexe, il définit la programmation des investissements nécessaires pour traiter les effluents des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les filières assainissement autonomes pour les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif.

Les dispositions du P.L.U. (zones U, UDa, AUo, et AU) ont été mises en cohérence avec les données et la programmation de l'assainissement.

La capacité de traitement de la station d'épuration existante est largement suffisante pour absorber les effluents des futures constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif. Pour certains secteurs encore non raccordés, la commune s'engage sur un programme de réhabilitation et d'extension de ses réseaux à très court terme sur les quartiers du Pêcheurs, des Samarins nord (parties classées en zone UD), et côté Est de la zone d'activités de la Tuillère (zone UI). L'extension à plus long terme des réseaux est envisagée sur la partie centre des Samarins (secteur UDc) ainsi que plus au Sud et en partie nord du quartier des Chapelains (zones AU) dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces quartiers.

Dans les zones non raccordables aux réseaux d'assainissement (zones UDa), les sols sont dans l'ensemble, favorables et peuvent accepter des filières « assainissement non collectif » conformes à la réglementation en vigueur qui seront obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées.

La zone d'activités intercommunale « La Tuilière » et ses extensions sont desservies par l'ensemble des réseaux d'infrastructure, dont le réseau d'assainissement collectif. Les rejets seront donc traités conformément aux normes réglementaires.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre de ces zones n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs, et de dégrader la qualité des eaux superficielles (objectif qualité des eaux de baignade dans la Drôme respecté).

2- 4- 5 Protection vis à vis des zones de bruit le long de la R.D. 93

Les secteurs affectés par le bruit en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, et déterminés selon le classement des infrastructures de transport terrestre, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic sont reportées sur un document graphique en annexe (annexe 6-5) : bande de 100 m le long de la R.D 93 classée en voie bruyante de catégorie 3) En dehors du secteur UDa de La Tuilière proche de la voie ferrée, les zones d'habitat définies dans le P.L.U. restent éloignées de cette infrastructure.

Dans la bande définie aux abords de cette voie classée bruyante, certaines constructions (habitations, bâtiments d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique) sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

2- 4- 6 Prise en compte des risques naturels d'inondation par la création d'une trame spécifique :

La création d'une trame spécifique sur les secteurs touchés par les périmètres inondables de la Drôme par rupture de la digue, traduit la prise en compte de ces risques dans le P.L.U. Ces secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique qui interdit strictement les constructions nouvelles dans ces espaces et qui réduit les possibilités d'extension ou de changement de destination des constructions existantes

Les phénomènes de ruissellement induit par les caractéristiques techniques (insuffisantes ou mal adaptées) du passage (busé) du ruisseau des Chapelains sous la R.D. 493 sont à prendre en compte avant toute urbanisation de ce secteur, où les constructions risquent d'être inondées en cas de fortes pluies.
