



Département de la Drôme
Plan local d'urbanisme
de la commune de
Saillans

Comparaison des
secteurs potentiels
d'urbanisation
future

Suite Atelier Futur 4

04 février 2019

Claire Bonneton, urbanisme & paysage & participation
Adeline Mazars, urbanisme & paysage & participation
Silo Architecture, participation
Arènes, participation

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN A - 9389 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X projet personnel		+
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole		X	+
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation	X		+
Proximité des services et commerces	X		+
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture		X	-



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Intérêt d'une liaison, d'un accès autre à l'échelle du village
- Intérêt que cette parcelle devienne publique

Programmation

- Une partie pour du logement et l'autre partie pour de l'espace public, parking, chemin
- Urbanisation qui devra respecter la pente et les arbres
- Prévoir des cheminements piétons vers l'école
- Prévoir une plus grande densité (continuité du village)
- Arbres, espace vert, autour du cimetière, à préserver
- Chemin le long du Rieussec à prévoir
- Programmation variée des logements : intergénérationnel, social, adapté, etc.

Qualités du site

- Belle vue à préserver
- Aujourd'hui terrain «respiration»
- Arbres, espace vert, autour du cimetière, à préserver
- Zone boisée en contrebas du terrain à préserver

DISSENSUS

- Zone d'oxygène rare, à conserver
- Difficulté de réaliser un projet avec les propriétaires : faut-il continuer ?
- Important pour du logement / important pour de l'espace vert. Propos nuancé si on prévoit les 2 : des logements et des espaces verts.
- Création de stationnements publics pour libérer de l'espace piéton sur le boulevard de l'Echo.
- Parcours public le long du Rieussec : difficile et pose des pbs de rupture écologique.

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN L - 4287 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X pour 1 maison		?
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole		X	+
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation		X	-
Proximité des services et commerces	X		+
Fort impact paysager d'éventuelles constructions	X		-
Bonne desserte voiture	X		+



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Grande proximité du centre bourg
- Son avenir est corrélé au terrain «A»

Inconvénient pour l'urbanisation

- Un accès difficile
- Une morphologie complexe pour développer efficacement du logement

Programmation

- Développement du logement possible, mais en montant en altitude tout en respectant le paysage

DISSENSUS

- Le fait que les bâtiments puissent monter en hauteur.
- pour quoi ne pas avoir pris les parcelles voisines dans les futurs secteurs d'urbanisation ?

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN M - 3702 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X		+
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole		X petit	-
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation		X	-
Proximité des services et commerces	X		+
Fort impact paysager d'éventuelles constructions	?	?	?
Bonne desserte voiture	X		+



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Terrain accessible et proche du bourg
- Connexion facile avec les routes existantes
- Potentiel pour développer un très grand nombre de logements (habitat groupé/intermédiaire)
- zone «désaffectée» actuellement qui a donc un potentiel d'urbanisation

Qualités du site

- Superbe lien aux espaces naturels

DISSENSUS

- Le terrain à un potentiel agricole, car il est situé à proximité de terres agricoles

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN D - 5269 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	pas de projet connu	pas de projet connu	?
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole	X		-
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation	X		+
Proximité des services et commerces		X	-
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture		X surcharge route Saint-Jean	-



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Extension logique du lotissement du grand cèdre
- Déjà enclavé dans l'urbanisation existante
- Accès voiture facile (aller/retour sur la route de Saint-Jean par l'accès Chapelain)

Inconvénient pour l'urbanisation

- Éloigné du centre village
- Fouille archéologique à faire (cout + retard)
- problème de desserte du chemin de Saint-Jean qui est étroit

Programmation

- Habitat individuel

Qualités du site

- Belle vue à préserver
- Proximité de l'eau
- Cadre agréable pour des familles

DISSENSUS

- Elle peut constituer une coupure verte en continuité de celle située de l'autre côté du ruisseau

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN G - 5792 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X		+
Terrain exploité par un agriculteur	X		-
Bon terrain agricole	X		-
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation	X		+
Proximité des services et commerces		X	-
Fort impact paysager d'éventuelles constructions	X		+
Bonne desserte voiture	X		+



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Proximité du village
- Situé en continuité de l'urbanisation existante
- La création d'accès est facile
- La création possible d'une voie + chemin piéton traversant
- Parcelle plate, large, rectangulaire facile à urbaniser

Qualités du site

- Platanes à préserver le long de l'avenue Coupois
- Proximité de la Drôme et des espaces naturels

+ : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN B - 5656 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X projet en cours habitat participatif		+
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole		X	+
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation		X	-
Proximité des services et commerces	X		+
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture		X surcharge route Saint-Jean	-



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Un projet en cours, d'habitat groupé, déjà bien avancé : un secteur qui est sûr d'être construit
- Le projet d'habitat groupé prévu est un moyen de mutualiser les fonctions
- Proximité très forte du village : déplacements doux faciles

Inconvénient pour l'urbanisation

- L'assainissement collectif ne vient pas jusqu'à cette parcelle actuellement
- Problème de desserte du chemin de Saint-Jean qui est étroit
- Le projet prévu ne respecte pas la densité de 20 log/ha

Qualités du site

- Mur en pierre : un patrimoine à garder
- Quelques beaux arbres à préserver

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN N - 5986m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X pas de projet précis	X pas de projet précis	?
Terrain exploité par un agriculteur	X		+
Bon terrain agricole	X		+
Présence de réseaux à proximité	X partiel	X partiel	+
Terrain enclavé dans l'urbanisation		X	-
Proximité des services et commerces	X		-
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture		X	-



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Proximité très forte du village : déplacements doux faciles

Inconvénient pour l'urbanisation

- l'assainissement collectif ne vient pas jusqu'à ce tènement actuellement
- problème de desserte du chemin de Saint-Jean qui est étroit
- Terre agricole actuellement exploitée
- Enclave une toute petite partie de terrain agricole en arrière.

Programme

- Possibilité d'urbaniser seulement une petite éparchie le long de la route pour assurer un traitement égalitaire entre les propriétaires de B et N, assurer une continuité urbaine et conserver un espace agricole de plus grande taille en arrière.

Qualités du site

- mur en pierre : un patrimoine à garder

DISSENSUS

- En continuité de l'urbanisation / VS / respiration dans l'urbanisation
- Pourquoi donner la priorité au B et pas au N ?

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN I - 8644 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	? communal	? communal	?
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole	X		-
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation	X		+
Proximité des services et commerces		X	-
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture	X		+



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- Parcelle communale
- Cohérence à aménager ce secteur compris entre l'urbanisation et la route : urbanisation en continuité du quartier des Samarins
- Permettre au quartier des Samarins de se développer encore avec un lieu convivial
- Réseau déjà présent
- Secteur calme, avec une jolie vue, nuisance sonore limitée

Programme

- usage mixte : jardin, habitat (et voir stationnement)
- 2 accès possibles
- Possibilité d'éco-quartier
- Possibilité d'un projet collectif qui permet d'offrir plus de logements
- Possibilité d'un espace public convivial pour le quartier des Samarins

DISSENSUS

- Des fouilles archéologiques sont-elles à faire ? si oui retard des constructions
- La pente et l'accès sont des inconvénients pour un futur projet
- Prendre en compte les nuisances de la départementale ?
- Est-ce qu'il y a un droit de passage pour l'accès au terrain ?
- L'orientation des terrains n'est pas la meilleure
- L'accessibilité au village plus complexe peu exclure une certaine catégorie de population

- + : élément favorable à la constructibilité du terrain
- : élément défavorable ou pouvant entraver la constructibilité du terrain

TERRAIN J - 7327 m ²			
THÈME	OUI	NON	
Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle)	X 1 habitation Morcellement	X 1 habitation Morcellement	?
Terrain exploité par un agriculteur		X	+
Bon terrain agricole	X		-
Présence de réseaux à proximité	X		+
Terrain enclavé dans l'urbanisation	X		+
Proximité des services et commerces		X	-
Fort impact paysager d'éventuelles constructions		X	+
Bonne desserte voiture	X		+



ATELIER DU FUTUR 4 (02/02/2019)

CONSENSUS

Intérêt pour l'urbanisation

- cadre de vie agréable : boisé, proche de la nature, peu de voisinage

Inconvénient pour l'urbanisation

- accessibilité difficile pour aller au centre bourg en mode doux
- Intérêt agricole et patrimonial (jardins/potagers) du secteur
- plusieurs propriétaires qui ne sont pas tous vendeurs

Programme

- Possibilité d'un usage mixte : urbaniser seulement la grande parcelle située dans l'urbanisation et conserver le reste pour jardins.

Qualités du site

- présence de la Bélière qui favorise plutôt le maraichage et le jardinage