



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 <sup>2</sup>                           |                       |     |   |
|---|-----------------------|-----|---|
| THÈME   | OUI                   | NON |   |
| Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle) | X<br>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 <sup>2</sup>                           |                    |     |   |
|---|--------------------|-----|---|
| THÈME   | OUI                | NON |   |
| Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle) | X<br>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 <sup>2</sup>                           |     |         |   |
|---|-----|---------|---|
| 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 <sup>2</sup>                           |                     |                              |   |
|---|---------------------|------------------------------|---|
| 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 <sup>2</sup>                           |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| 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 <sup>2</sup>                           |  |                              |   |
|---|--|------------------------------|---|
| THÈME   | OUI  | NON                          |   |
| Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle) | X<br>projet en cours<br>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 <sup>2</sup>                            |                           |                           |   |
|---|---------------------------|---------------------------|---|
| THÈME   | OUI                       | NON                       |   |
| Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle) | X<br>pas de projet précis | X<br>pas de projet précis | ? |
| Terrain exploité par un agriculteur                       | X                         |                           | + |
| Bon terrain agricole                                      | X                         |                           | + |
| Présence de réseaux à proximité                           | X<br>partiel              | X<br>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 <sup>2</sup>                           |            |            |   |
|---|------------|------------|---|
| 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 <sup>2</sup>                           |                                   |                                   |   |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| THÈME   | OUI                               | NON                               |   |
| Propriétaire : projet d'urbanisation (donnée essentielle) | X<br>1 habitation<br>Morcellement | X<br>1 habitation<br>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