

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

**PADD**  
Projet d'aménagement  
et de développement  
durables

20 mai 2019

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

## Le rôle du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :

Le dossier de PLU comprend un document nommé PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Ce document a pour vocation d'exposer clairement les objectifs de la municipalité en termes d'urbanisme. Lesquels objectifs sont traduits dans les autres documents s'imposant à toute personne désireuse de construire ou d'aménager.

Le PADD **définit le projet communal pour les 10 à 12 années à venir**. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis sur la commune.

Son élaboration a fait l'objet de discussions avec la population, notamment lors de la journée participative le 29 septembre 2018, lors de la réunion publique du 26 novembre 2018, lors des ateliers participatifs des 2 et 6 février 2019 et lors du débat public du 15 mai 2019, ainsi qu'au sein du Groupe de Pilotage Citoyen (GPC).

Le PADD a été débattu une première fois en Conseil Municipal le 14 décembre 2018.

## Le contenu du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :

Le PADD, dont le contenu est fixé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
  
- Les orientations générales concernant :
  - l'habitat,
  - les transports et les déplacements,
  - les réseaux d'énergie,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs
  
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet communal souhaité pour la commune de Saillans repose sur 5 objectifs :

- > **Objectif 1 : Favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations**
- > **Objectif 2 : Conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune**
- > **Objectif 3 : Maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine**
- > **Objectif 4 : Dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune**
- > **Objectif 5 : S'engager dans la transition écologique et énergétique**

## **Objectif 1 : Favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations**

### **Objectif 1.1 : Développer des lieux et des équipements permettant l'accueil, la rencontre et la convivialité**

Prévoir la création d'un centre d'animation rural tout en conservant une localisation de ce nouvel équipement à proximité du bourg.

Développer les équipements sportifs, notamment aux Chapelains.

Prévoir et favoriser des lieux de convivialité au sein des futures opérations, ou les prévoir à proximité.

Préserver les espaces verts publics et en créer de nouveaux, notamment aux Samarins.

### **Objectif 1.2 : Préserver la proximité entre l'habitat et les espaces publics, dont la rivière Drôme et ses abords**

Préserver, voire renforcer, l'accès à la Drôme dans les secteurs où elle est proche de l'habitat.

Préserver la Drôme et ses abords de l'urbanisation, préserver ses qualités écologiques et paysagères.

Créer de nouveaux lieux de convivialité au sein des espaces publics actuels et dans les futures opérations, ou dans le tissu existant.

### **Objectif 1.3 : Favoriser la proximité de l'habitat et des services, commerces et équipements**

Maintenir et prévoir les commerces, services et équipements à proximité de l'habitat existant. Cela notamment en protégeant du changement de destination les commerces de proximité existants et en permettant une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines.

Développer l'habitat à proximité des commerces, services et équipements. Cela en privilégiant le renouvellement urbain et des extensions situées à proximité des commerces, services et équipements.

### **Objectif 1.4 : Renforcer et sécuriser les déplacements doux quotidiens, en facilitant l'accès aux services, équipements, commerces, espaces de sports et de nature**

Développer les cheminements piétons et les pistes cyclables sur l'ensemble de la commune, afin de permettre des déplacements doux confortables et de créer des raccourcis.

### **Objectif 1.5 : Favoriser des formes urbaines facilitant la convivialité et l'accueil de tous**

Favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale dans l'habitat, en permettant la réalisation de logements adaptés à ces besoins et en prévoyant la création de logements sociaux.

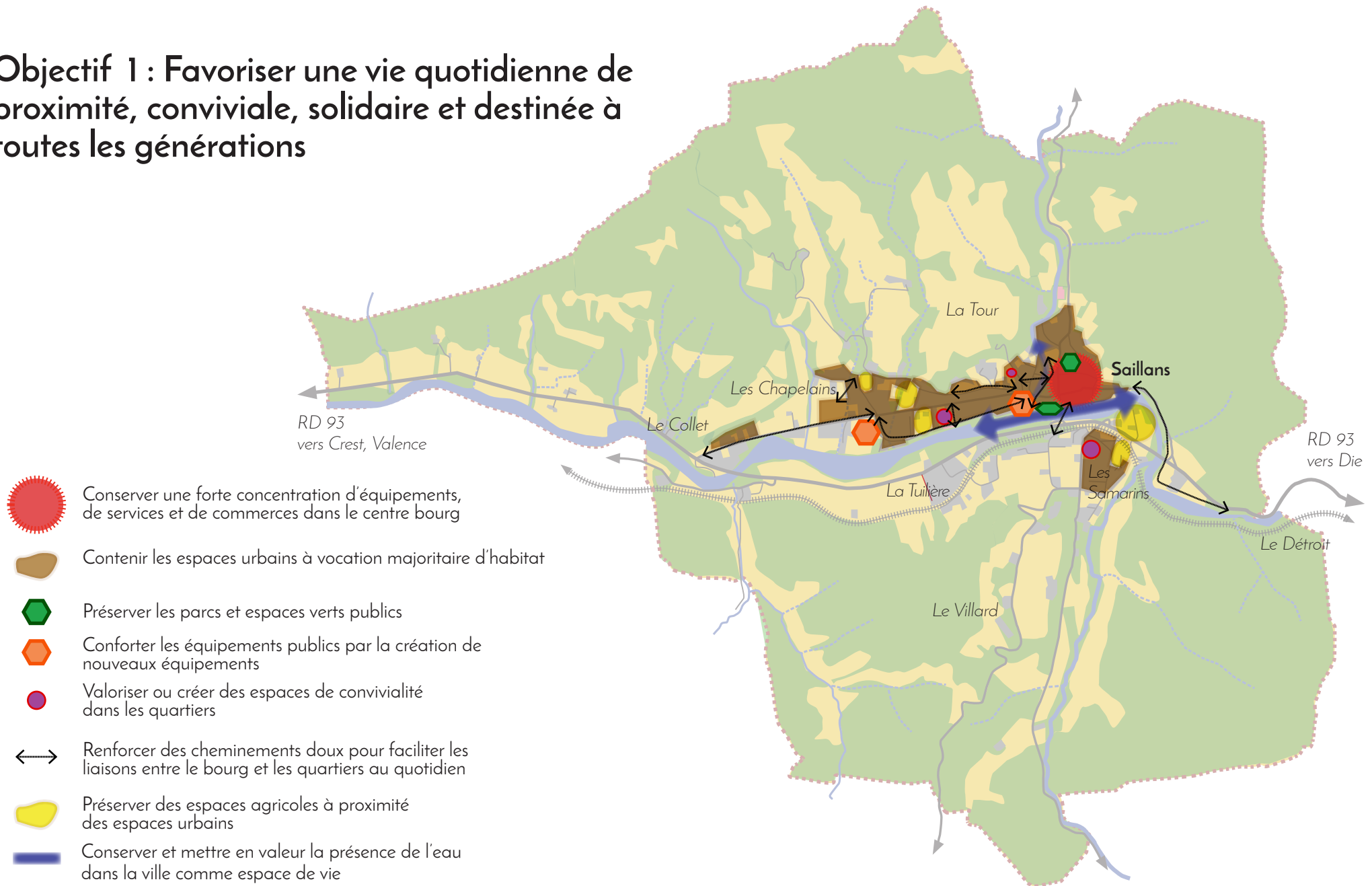
Développer l'habitat intermédiaire et collectif, l'habitat individuel structuré autour de petits lieux de vie, en prévoyant des logements complémentaires à ceux existants, dans leurs formes urbaines et dans leurs typologies.

### **Objectif 1.6 : Conserver des zones fertiles pour des cultures vivrières et des jardins partagés à proximité du bourg**

Préserver des espaces agricoles à potentiel vivrier ou maraîcher au coeur ou à proximité des zones urbaines ou à urbaniser.

Créer des jardins partagés à proximité des secteurs d'habitat, aux Samarins et aux Chapelains.

## Objectif 1 : Favoriser une vie quotidienne de proximité, conviviale, solidaire et destinée à toutes les générations



## Objectif 2 : Conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune

### Objectif 2.1 : Renforcer l'économie locale et maintenir un centre-bourg attractif

Favoriser la pérennité des commerces du bourg en maintenant la vocation commerciale des rez-de-chaussée commerciaux et de service des rues principales du bourg et en privilégiant le commerce au centre-bourg.

Promouvoir l'accueil d'activités commerciales, artisanales et tertiaires de proximité.

Permettre un développement raisonné de la zone d'activité sans pour autant l'ouvrir aux activités de commerce. Dédier principalement cette zone aux activités artisanales, industrielle, d'entrepôt et de bureau.

Encourager les activités du numérique (création d'espaces de coworking, séminaires, pépinière d'entreprise...).

Limiter le commerce comme destination principale en dehors du bourg et permettre l'artisanat non nuisant d'une manière limitée en dehors des zones d'activité.

Permettre le développement maîtrisé des secteurs de loisirs et du camping.

Permettre des activités annexes aux habitations (artisanat non nuisant, bureau...).

### Objectif 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement au bourg et à ses abords afin de prendre en compte la demande saisonnière de stationnement et ainsi de garantir l'attractivité du coeur de village

Développer les cheminements piétons pour la promenade et les accès au centre-ancien (bord du Rieussec, Route Royale, Chemin de Saint-Jean, etc.).

Créer des aires de stationnement proche du bourg, ainsi que des chemins piétons associés.

### Objectif 2.3 : Faciliter les liaisons avec l'extérieur du territoire

Prendre en compte et anticiper les besoins du projet intercommunal de vélo route le long de la Drôme.

Faciliter l'accès à la gare (stationnement tous véhicules).



**Objectif 2.4 : Protéger et valoriser l'ensemble des espaces agricoles, support d'activité économique importante du territoire communal**

Assurer la pérennité des activités agricoles en préservant les terres agricoles et la fonctionnalité des exploitations.

Prendre en compte les futurs projets agricoles.

**Objectif 2.5 : Valoriser le potentiel touristique en complémentarité avec les activités existantes et le respect du cadre de vie**

Accompagner le développement d'une activité touristique au bourg et ses abords.

Accompagner le développement du site touristique du camping afin qu'il s'adapte aux risques naturels.

Favoriser les activités agritouristiques et la pratique de sports de loisirs, complémentaires à ceux des sports d'eau vive.

**Objectif 2.6 : Intégrer les projets d'équipements intercommunaux**

Intégrer les projets qui relèvent de la compétence de l'intercommunalité : touristiques (véloroute, office du tourisme) et de fonctionnement (station d'épuration)

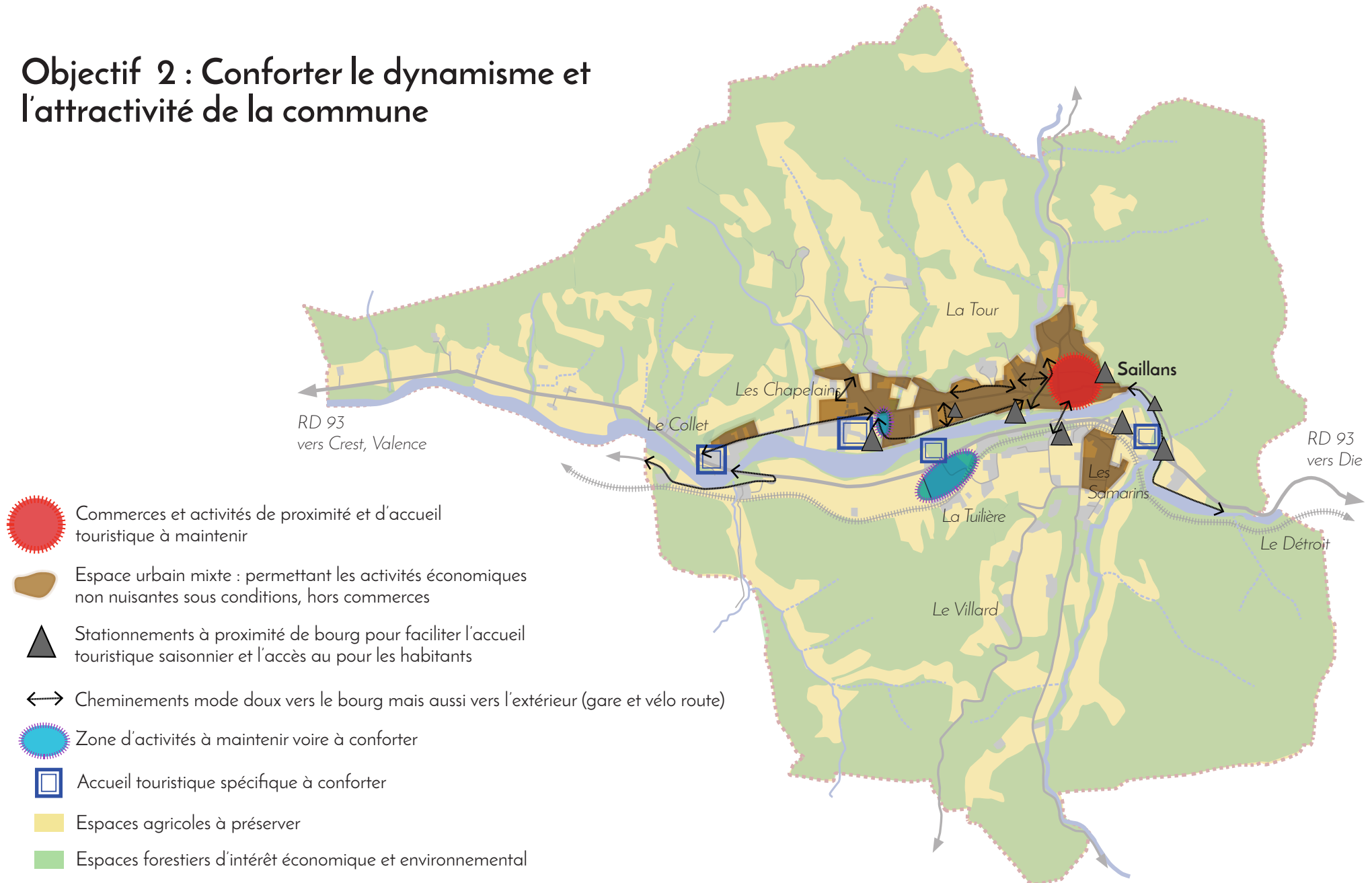
**Objectif 2.7 : Favoriser l'accès aux nouvelles technologies**

Contribuer au déploiement du réseau THD (très haut débit) permettant notamment de développer de nouvelles activités locales et de contribuer à la réduction des déplacements (télétravail, co-working...).

**Objectif 2.8 : Préserver la vocation économique de la forêt**

Permettre le développement de l'activité sylvicole.

## Objectif 2 : Conforter le dynamisme et l'attractivité de la commune



## Objectif 3 : Maîtriser l'habitat pour un village accueillant et à taille humaine

### Objectif 3.1 : Adapter le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à la taille de la commune, à son caractère rural, et aussi à ses besoins en services, commerce et équipements

La commune se donne comme objectif de pouvoir accueillir environ 290 habitants à l'horizon 2032, pour environ 150 logements sur environ 6,6 ha (la rétention foncière étant prise en compte).

### Objectif 3.2 : Promouvoir un développement urbain peu consommateur d'espace, axé sur la réhabilitation, le renouvellement urbain et la sobriété foncière et optimiser les potentiels d'accueil de nouveaux logements dans l'urbanisation existante

Densifier les secteurs d'habitat tout en adaptant cette densité selon les différents contextes urbains. L'objectif est un minimum de 20 logements / ha en moyenne concernant les secteurs d'extension de l'urbanisation. Auquel s'ajoute aussi un objectif de 20 logements / ha en moyenne pour les projets d'urbanisation dans le tissu urbain existant.

Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain : modérer la consommation foncière en prévoyant environ 450 m<sup>2</sup> de foncier par logement (en moyenne) dans le projet de PLU contre 955 m<sup>2</sup> de foncier consommés par logement entre 2006 et 2018. La densification la plus élevée étant privilégiée dans les secteurs d'extension. Prévoir environ 6,9 hectares (densification dans le tissu existant et extensions) pour les zones mixtes (consommation foncière de 6,7 ha sur les douze dernières années pour des équipements et des logements) et 0,65 ha pour les zones d'activités (consommation foncière de 2,7 ha sur les douze dernières années pour zone d'activités).

Accueillir en priorité des habitants dans le centre-bourg et à proximité, optimiser le foncier disponible en extension et dans les secteurs déjà urbanisés.

Limiter très fortement les extensions urbaines et réinvestir le tissu déjà urbanisé, notamment à travers une orientation d'aménagement et de programmation thématique.

Améliorer la qualité de l'habitat en favorisant la préservation de la végétation et les espaces publics ou communs.

### **Objectif 3.3 : Développer une offre de logements adaptée à une diversité du public**

Favoriser de nouvelles formes d'habitat en lien avec la transition énergétique.

Favoriser les logements accessibles pour tous les âges de la vie.

Accompagner la rénovation des bâtiments existants afin de les adapter aux nouveaux modes de vie et aux ressources modestes de certains habitants (luminosité, réduction de la consommation énergétique, etc.).

Développer le logement locatif social.

## Objectif 4 : Dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune

### Objectif 4.1 : Mettre en valeur la structure paysagère spécifique

Préserver les vues remarquables et les vues vers le grand paysage.

Préserver et mettre en valeur les cabanons.

Préserver la présence agricole imbriquée dans l'urbanisation.

Préserver le patrimoine végétal naturel et urbain.

Mettre en valeur l'Avenue Coupois.

Permettre l'évolution des habitations situées en zones agricoles et naturelles, uniquement sous des conditions strictes d'intégration paysagère et de respect de la loi montagne.

Préserver les éléments de paysage spécifiques : ancien cimetière protestant, parc le long de l'avenue Coupois.

### Objectif 4.2 : Favoriser les activités contribuant à l'entretien des paysages, dont l'agriculture, le pastoralisme, la sylviculture

Permettre et préserver l'agriculture extensive.

Protéger la ressource forestière.

### Objectif 4.3 : Préserver l'aspect naturel de la rivière Drôme, de ses affluents et de ses abords, notamment la trame verte en bord de Drôme

Préserver les abords de la Drôme des constructions et préserver son caractère naturel.

Préserver la ripisylve de la Drôme et de ses affluents.

**Objectif 4.4 : Mettre en valeur l'organisation urbaine traditionnelle, le patrimoine bâti remarquable et ordinaire, dans ses diversités (centre-bourg, maisons de village, anciennes fermes, cabanons, canaux, bélière...)**

Préserver et permettre l'évolution du patrimoine bâti.

Préserver et valoriser la typologie villageoise historique et le bâti d'intérêt patrimonial du centre-bourg.

Permettre et encadrer, dans les secteurs patrimoniaux, les initiatives architecturales contemporaines en cohérence avec le patrimoine bâti existant.

Protéger le petit patrimoine et les cabanons.

**Objectif 4.5 : Assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en termes de localisation, de formes urbaines et d'intégration architecturale**

Limiter très fortement les constructions dans les secteurs les plus sensibles visuellement (plateau de la Mure, plateau de la Tour, espaces agricoles très exposés visuellement ou le long de la route départementale 93) et les limiter dans les zones agricoles situées à proximité de l'urbanisation.

Éviter le mitage de l'espace agricole.

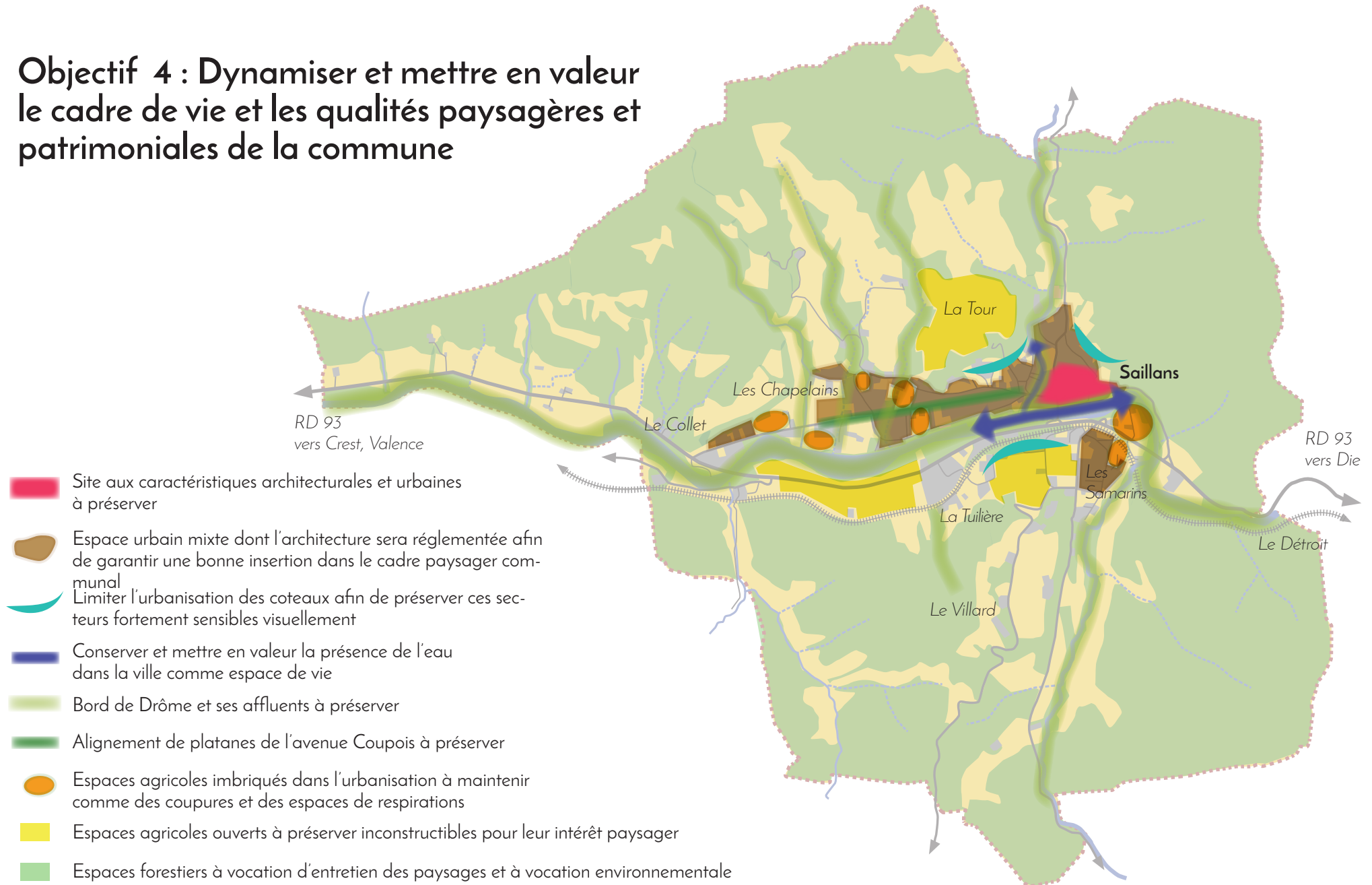
Encadrer la qualité architecturale au bourg et à ses abords immédiats.

Encadrer les implantations et les formes urbaines des futurs projets dans le tissu urbanisé

Intégrer les constructions dans la pente.

Favoriser la densification aux abords du centre.

## Objectif 4 : Dynamiser et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune



## Objectif 5 : S'engager dans la transition écologique et énergétique

### Objectif 5.1 : Préserver les ressources et les milieux naturels

Préserver les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que les zones humides.

Maintenir des espaces et continuités favorables aux déplacements de la faune au sein des espaces urbanisés.

Préserver des poumons verts dans les espaces urbanisés.

Préserver la fonction environnementale de la ressource forestière.

Préserver la ressource en eau potable.

Protéger les arbres et haies remarquables et d'intérêt environnemental.

### Objectif 5.2 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances environnementales

Ne pas aggraver les risques.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Garantir le maintien des espaces forestiers sur les secteurs concernés par des risques de glissement de terrain.

Concevoir l'urbanisation en intégrant les nuisances environnementales et les pollutions identifiées sur le territoire, en veillant à limiter certaines occupations du sol dans les secteurs impactés, en limitant ou en interdisant l'installation d'activités générant des nuisances à proximité de voisinage résidentiel.



**Objectif 5.3 : Favoriser un habitat et des constructions économes en énergie**

Favoriser la réhabilitation de l'habitat existant.

S'orienter vers des formes d'habitat regroupé, vers des formes urbaines compactes et bioclimatiques.

Favoriser les dispositifs d'économie d'énergie et de performance énergétique du bâti.

**Objectif 5.4 : Favoriser des moyens de productions d'énergies écologiques, renouvelables, diversifiés et locaux tout en prenant en compte le contexte paysager et patrimonial**

Faciliter l'installation de centrales photovoltaïques villageoises et de réseaux de chaleur.

Identifier des secteurs pouvant accueillir du photovoltaïque à grande échelle.

**Objectif 5.5 : Améliorer la gestion de l'usage de la voiture et développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

Conforter les parcours de déplacement mode doux existant.

Prévoir la création de parcours doux et leur maillage avec ceux existants.

Prévoir la création de parkings à proximité du centre-bourg.

### **Objectif 5.6 : Améliorer l'autonomie alimentaire**

Préserver les espaces agricoles, notamment ceux de proximité.

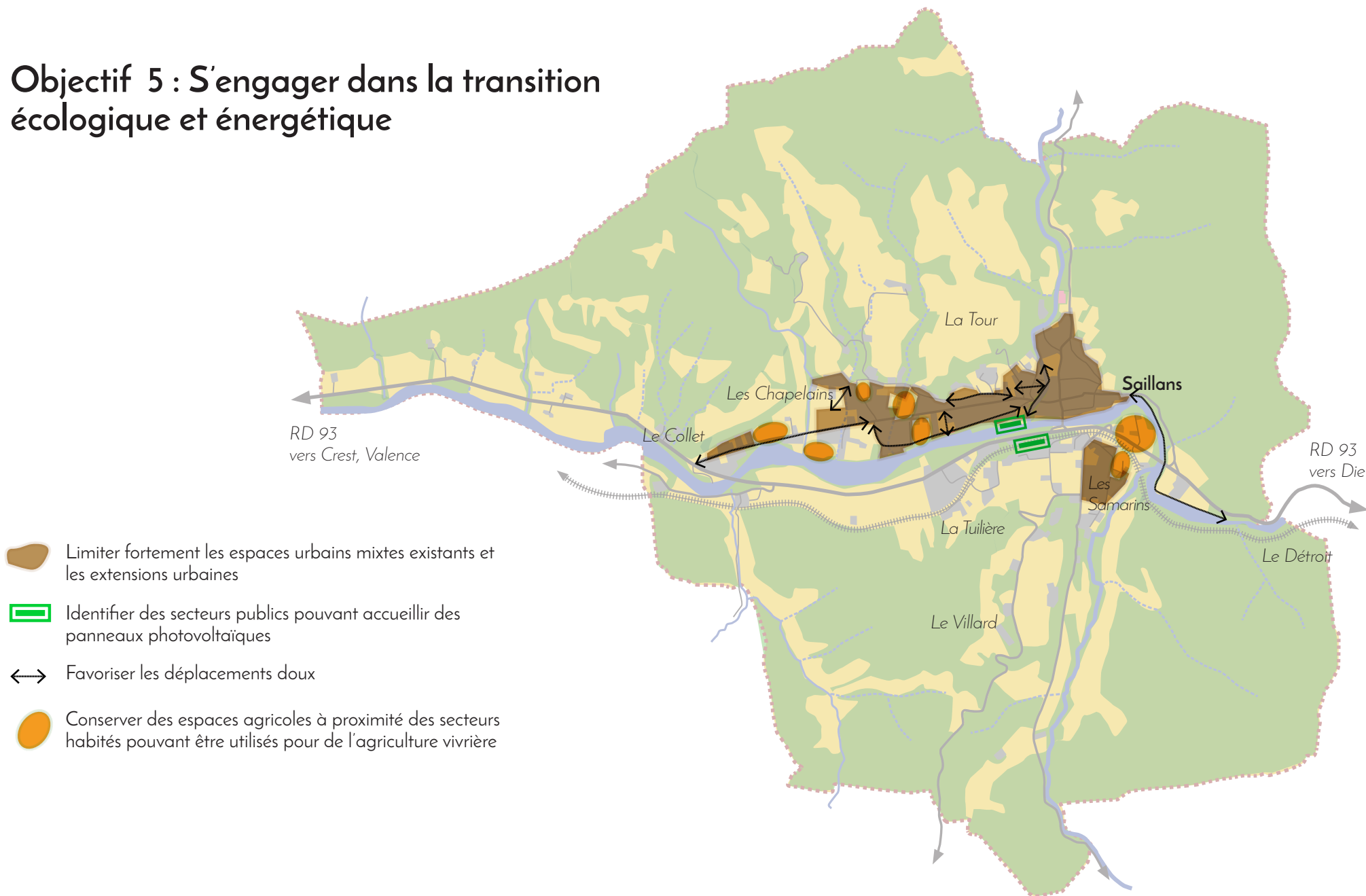
Favoriser le développement de jardins familiaux et de jardins vivriers.

Valoriser les circuits courts, notamment en autorisant des constructions et destinations liées à la production et la transformation de produits agricoles.

### **Objectif 5.7 : Adapter la végétation aux enjeux environnementaux (enjeux thermiques, de biodiversité, de limitation de l'imperméabilisation, etc.)**

Favoriser des plantations caduques et localement adaptées.

## Objectif 5 : S'engager dans la transition écologique et énergétique



## Objectif 5 : S'engager dans la transition écologique et énergétique

