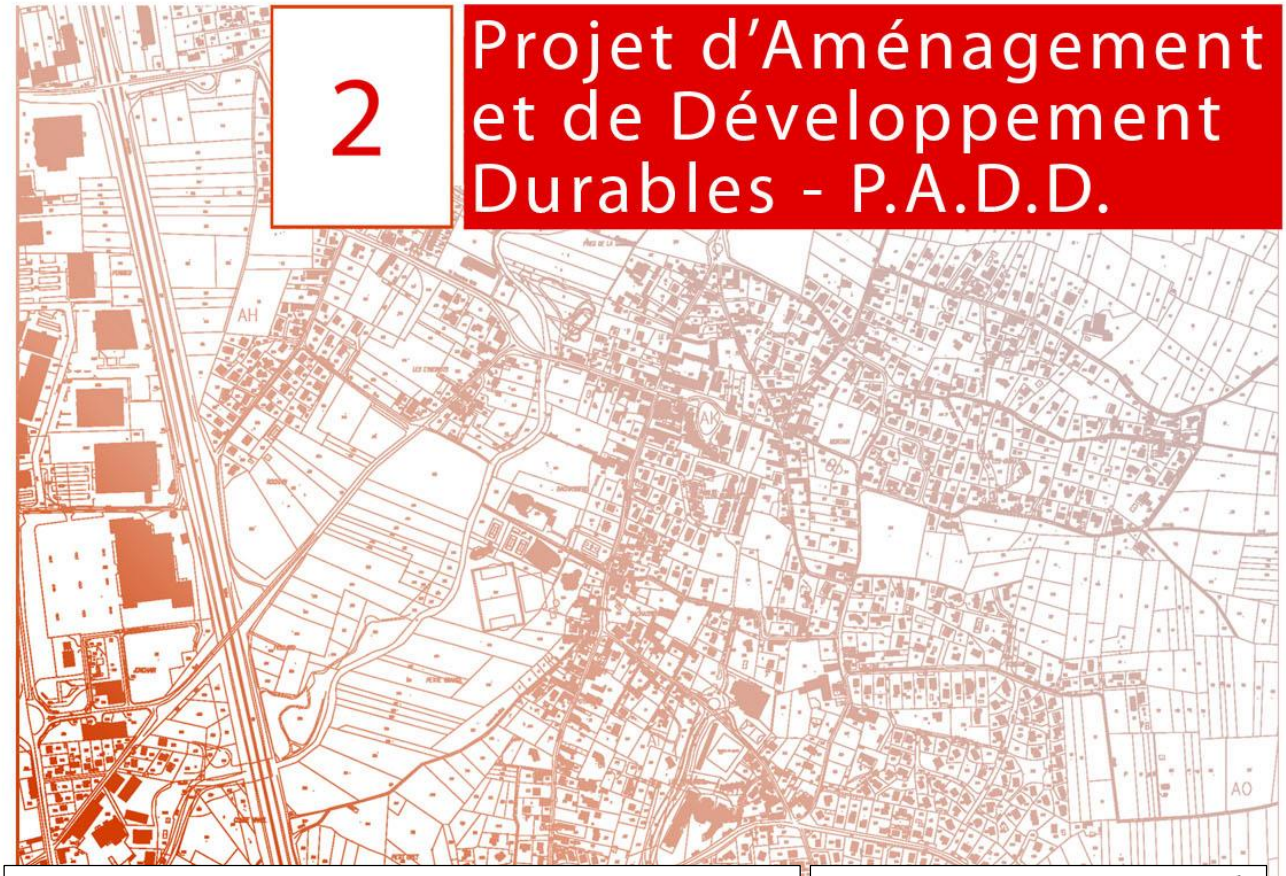
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Salaise sur Sanne

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - P.A.D.D.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 14/2014 en date du 24/02/2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Vu l'arrêté du Maire n° 536/2014 en date du 13/11/2014 mettant à jour le PLU
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 86/2014 en date du 24 /11/2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016-06-27/51 en date du 27/06/2016 approuvant la modification simplifiée n°2
Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-18-005 en date du 18 décembre 2018 portant mise en compatibilité du PLU

Cachet de la Mairie et signature :

folia
Urbanisme
Paysage

PLU prescrit le 18 mai 2009
POS approuvé le 22 mars 2002

PREAMBULE **1**

A/ L'ELABORATION DU P.A.D.D., CONTEXTE REGLEMENTAIRE 1
B/ LE P.A.D.D. DE SALAISE SUR SANNE, CONTEXTE D'ELABORATION 3

LE PROJET COMMUNAL **5**

ORIENTATION 1 : ENCADRER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ***6***
- Maintenir une adéquation entre l'augmentation de la population et l'offre de services 6
- Poursuivre une urbanisation maîtrisée 6
- Proposer des formes urbaines peu consommatrices d'espaces 7
- Réaliser des opérations d'initiative publique et de mixité sociale 7

ORIENTATION 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ***9***
- Poursuivre le développement des zones économiques 9
- Dynamiser le tissu commercial de proximité 9
- Préserver l'activité agricole 9

ORIENTATION 3 : AMELIORER ET ORGANISER LES FLUX DE CIRCULATION ***11***
- Développer l'offre en transports en commun 11
- Poursuivre la valorisation des chemins piétons et vélos existants 11
- Créer un maillage de circulation douce 11
- Favoriser les aménagements routiers 12

ORIENTATION 4 : MAINTENIR LA DIVERSITE DES PAYSAGES ***14***
- Identifier les éléments bâtis et paysagers à protéger 14
- Limiter l'urbanisation sur les versants pour un développement urbain respectueux de son cadre de vie 14
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de Salaise sur Sanne 15
- Rechercher l'insertion paysagère des activités économiques 15
- Préserver les terres agricoles pour la variété des paysages 15
- Garantir une logique de développement durable pour les actions menées sur le territoire 15

SYNTHESE ***17***

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Salaise sur Sanne a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure du PLU a donné l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Salaise sur Sanne et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

La commune de Salaise sur Sanne souhaite travailler les projets de façon transversale, c'est-à-dire anticiper son développement futur et globaliser ses interventions.
Le P.A.D.D. définit la stratégie globale de développement sur le court, moyen et long termes. Le but est de concrétiser des objectifs stratégiques qui prennent en compte simultanément le développement économique, urbain et la préservation des différents milieux.

A/ L'élaboration du P.A.D.D., Contexte réglementaire

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation et plus particulièrement du diagnostic, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.
Le P.A.D.D. doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population.
Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, issu du Grenelle 2)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace. »

3 / Le P.A.D.D : un Projet

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.
Il s'agit d'aboutir à **un projet collectif** et concevoir une **dynamique urbaine**. Le P.A.D.D. exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements…) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.
L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.
Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi est-il nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

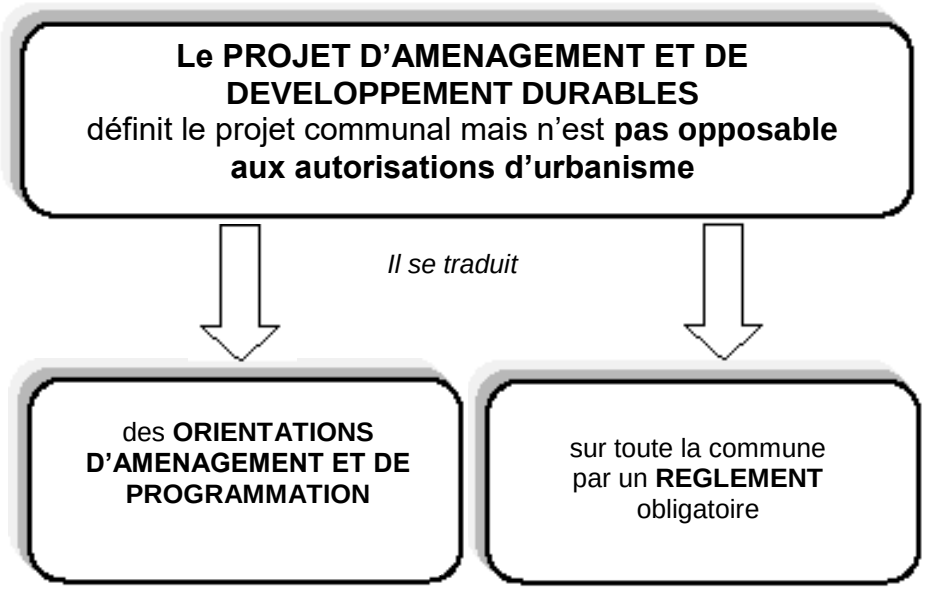
Phase 1 : traitement du diagnostic
Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports…) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet
Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.
La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.
Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).
Le Projet d'Aménagement et Développement Durables a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :
- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Le P.A.D.D. de SALAISE SUR SANNE précise donc, dans le respect des principes formalisés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (Grenelle 2), les orientations retenues par la commune afin de respecter :

- des objectifs d'équilibre:
  - entre renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- des objectifs de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs ;
- des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

B/ Le P.A.D.D. de Salaise sur Sanne Contexte d'élaboration

Ses fortes capacités de développement économique, son offre en principaux équipements publics, commerces et services, pôles d'emplois en font un axe de développement privilégié.

Une commune dynamique

La Ville de Salaise sur Sanne est, avec 4184 habitants en 2010, une commune importante du couloir rhodanien isérois. La Commune a **gagné plus de 400 habitants (+1,1% / an) entre 1999 et 2006**, principalement en raison d'un solde migratoire positif. Le solde naturel, légèrement positif (0,40%) joue un rôle moindre dans la croissance. La présence d'une population jeune importante (0-19 ans = 26,4% de la population) est un signe de la bonne santé démographique salaisienne.

Une commune privilégiée pour accueillir l'essor démographique

Au sein du **SCOT des Rives du Rhône,** a commune intègre l'agglomération roussillonnaise[♦] où elle identifiée, pour l'avenir, comme « commune d'agglomération ». Ces communes dont Salaise sur Sanne, se définissent comme accueillant les plus importantes densités de population et offrant l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques (fonction administrative, principaux équipements, commerces et services, pôles d'emplois).

Le SCOT des Rives du Rhône identifie l'agglomération roussillonnaise comme le secteur où les ambitions de croissance démographique sont proportionnellement les plus importantes, en raison notamment de ses fortes capacités de développement économique. L'ambition affichée pour l'agglomération roussillonnaise est la construction de 7200 logements entre 2009 et 2030.

♦ Agglomération roussillonnaise : Roussillon, Péage de Roussillon, Anneyron, Chanas, Sablons, Salaise sur Sanne, Saint Maurice l'Exil, Saint Rambert d'Albon

Ce positionnement futur au sein d'un réseau de ville s'exprime notamment à travers deux axes stratégiques généraux :

- Rapprocher les populations nouvelles autour de véritables pôles de centralités rayonnant à l'échelle du territoire,
- Renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône.

Des atouts incontestables

- une **localisation privilégiée** sur les grands axes de communication (RN7, A7), offrant à Salaise sur Sanne un grand potentiel de développement économique par l'intermédiaire de ses zones industrielles et commerciales.
- un **large panel de services et d'équipements** qui s'adresse à une population dépassant le territoire communal. La diversité de ses services, de ses équipements (sportifs, scolaires, de loisirs, commerciaux), renforce l'attractivité de la commune.
- un **cadre urbain de qualité** : des éléments naturels forts structurent le territoire comme La Sanne, les versants, … et une agriculture aux portes du bourg.

Enfin, inscrit dans un réseau urbain, Salaise sur Sanne conjugue les atouts de la ville et ceux de la campagne.

Des contraintes significatives

- Les **espaces constructibles** s'insèrent dans un cadre naturel sensible avec le passage de la Sanne au cœur du bourg.
- **Les risques naturels et technologiques** réduisent les possibilités d'extension de la commune sur certaines parties de son territoire. La commune se trouve « prise en étau » entre le risque inondation de la Sanne et le risque technologique de ses zones d'activités avec un PPRT en cours d'élaboration.
  La commune est également parcourue par de nombreuses canalisations de transports de matières dangereuses (gaz, propylène, …), prise en compte au regard des risques encourues pour la population.
- **Une pression foncière** : **l**e foncier disponible pour la construction se réduit et subit donc une pression de plus en plus importante. S'y ajoute la limitation du développement liée à la prise en compte des risques et une consommation importante de l'espace lié à la surreprésentation de la maison individuelle.
- **La RN7, l'A7, la voie ferrée, le canal du Rhône,** tous orientés Nord-Sud, forment des coupures au sein de la commune. Les relations Est-Ouest difficiles, « séparent » le bourg des constructions et équipements le long de la RN7 (quartier des Cités principalement).

LE PROJET COMMUNAL

ORIENTATION 1

ENCADRER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Objectif général du SCoT :
L'essor démographique attendu doit être assumée par l'accélération du rythme de constructions de nouveaux logements et par l'augmentation du nombre d'emplois.
Objectif minimal de construction est de 9 logements / an / 1000 habitants.

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Maintenir une adéquation entre l'augmentation de la population et l'offre de services

En lien avec la croissance démographique prévue dans le SCOT, la capacité des équipements publics scolaires, sportifs et de loisirs est prise en compte sur le long terme pour de bonnes conditions d'accueil.

- Prévoir l'extension des écoles en centre bourg dans la continuité des sites existants et l'implantation des équipements liés à la vie scolaire (ex : un restaurant.)
- Identifier deux sites principaux pouvant recevoir un nouveau groupe scolaire et tout autre équipement public, sans exclure d'autres possibilités :
  - à l'entrée de ville Rue du 19 mars 1962, lieudit Les Eymonots,
  - de part et d'autre de la RD 51, à l'Ouest du bourg.
- Continuer les aménagements liés aux sports et aux loisirs dans l'esprit du SCOT d'un développement des loisirs de proximité :
  - Agrandissement du complexe sportif Joseph Plat
  - Développement de la vocation loisirs autour du Skate Parc dans le respect du PPRI
  - Poursuivre les aménagements dans le centre autour du parc de la Sanne
  - Requalification de l'ancien terrain de foot dans le quartier des Castors dont les aménagements seront complétés pour répondre au développement et à la densification du quartier.

■ Poursuivre une urbanisation maîtrisée : le projet de la commune s'établit avec une volonté de réduire la consommation foncière liée au développement urbain d'au moins 45% sur les 10 prochaines années

- Conserver la forme du bourg en comblant les dents creuses et les espaces sous-utilisés.
- Limiter le développement des hameaux et des écarts pour prendre en compte la qualité des paysages, l'activité agricole, l'allongement des déplacements.
- Contrôler le développement linéaire le long de la rue Vaillant Couturier notamment pour une meilleure prise en compte du paysage : il s'agit d'insérer les constructions dans le paysage.
- A plus long terme, sont identifiés les secteurs de Gampaloup (en limite communale avec Chanas) ou Vaillant Couturier Nord (en limite communale avec Roussillon) pour accueillir un développement urbain.

  ⇒ Cette urbanisation ne sera possible qu'après le lancement effectif de travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Proposer des formes urbaines peu consommatrices d'espaces

Les programmes de constructions proposeront entre autres des logements intermédiaires entre l'individuel et le collectif. Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace, les zones urbanisables devront s'inscrire dans une moyenne de 40 logements à l'hectare. Ces objectifs de densification peuvent être modulés pour prendre en compte l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques.

- Développement du quartier des Sables : construction de petits collectifs et de logements dits de formes intermédiaires pour densifier un quartier jusque-là pavillonnaire.

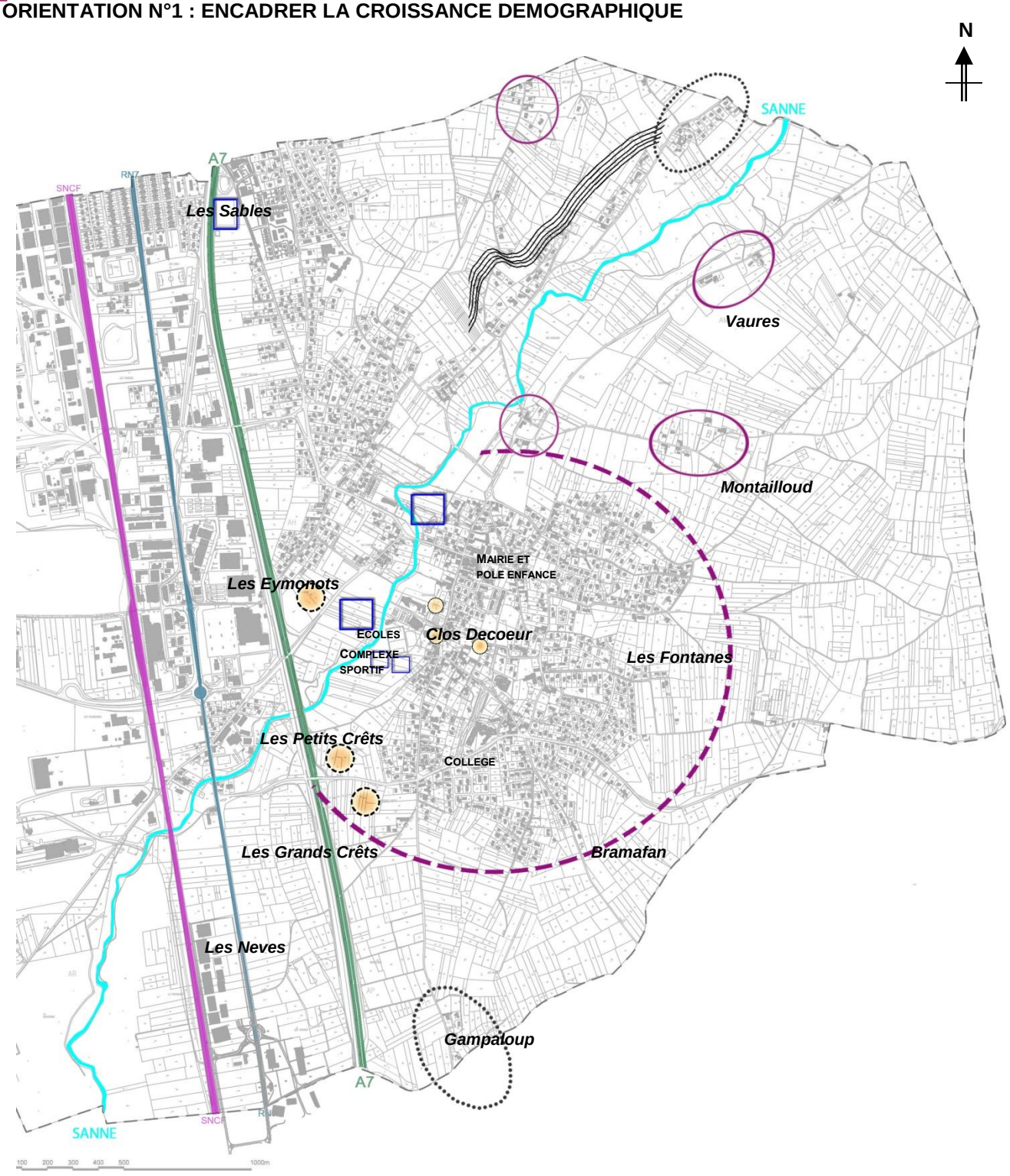
- Développement de l'habitat dans la forme urbaine du bourg :
  - Une mixité des typologies et différentes densités de l'habitat seront imposées dans le cadre d'un projet global cohérent.
  - Les futures constructions seront intégrées à leur environnement bâti. Le maintien et la création de liaisons modes doux feront partie de la réflexion.

■ Réaliser des opérations d'initiative publique et de mixité sociale

- Mise en place de mesures spécifiques en faveur des différentes classes d'âge et accroissement de l'offre en logements adaptés. Cette action permet de répondre aux objectifs du SCOT, du PLH en termes de besoins en logements adaptés :
  - Aux Eymonots, le long de la rue G. Braque : des constructions de logements adaptés en faveur des personnes âgées et à mobilité réduite seront privilégiées.
  - Développement d'un foyer jeunes travailleurs.

- Mise en œuvre dans les projets d'habitat d'une mixité sociale en lien avec le SCOT et le PLH.

ORIENTATION N°1 : ENCADRER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE



- Localisation des principaux équipements
- Extension des équipements scolaires
- Implantation de nouveaux équipements liés à la vie scolaire
- Site de développement des équipements de loisirs et de sport
- Conserver la forme du bourg
- Limiter le développement des écarts
- Contrôler le développement linéaire de l'urbanisation
- A long terme, organiser le développement urbain

ORIENTATION 2

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif général du SCOT :
Un renforcement de l'attractivité économique du territoire, en considérant l'activité économique dans son ensemble et ne pas se limiter aux seules zones d'activités.

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Poursuivre le développement des zones économiques

- la Zone Industrialo-Portuaire – ZIP : identifiée comme un site majeur par le SCOT, elle accueillera prioritairement des activités industrielles et logistiques nécessitant une desserte multimodale.
- Développement de l'entrée Sud (RN7) de Salaise sur Sanne :
  - Côté Ouest : une première phase de développement lié à l'implantation d'un projet « Green center » répondant à des exigences en termes de développement durable et de prise en compte des énergies renouvelables. Puis une seconde phase de développement d'activités.
  - Côté Est : accueil d'équipements publics ou privés, d'activités de services, d'activités commerciales en lien avec la santé, l'enseignement, le sport, les loisirs et la culture. Cette action vise à répondre à la croissance attendue (Orientation 1) en garantissant un équilibre entre augmentation de la population et besoins en équipements.
- Le long de la RN7 : poursuivre l'accueil d'activités économiques, commerciales dans la continuité de l'existant, dans le respect du PPRT et des autres Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent.

Ce développement économique s'accompagne en parallèle d'un développement des communications numériques.

■ « Dynamiser » le tissu commercial de proximité

- Maintenir l'attractivité du centre en améliorant son accessibilité modes doux.
- Maintenir et développer les commerces et services dans le centre.

■ Préserver l'activité agricole

Bien qu'elle ne constitue pas une source majeure d'emplois et de revenus pour la commune, l'agriculture est présente sur le territoire communal avec une quinzaine de sièges d'exploitation.

- Confirmation de la vocation agricole des terres situées sur les plateaux Nord et Est de la commune. Cette action permet de maintenir une partie d'une des principales continuités vertes assurant les liens entre les espaces agricoles, identifiées au SCOT.
- Permettre une diversification de l'agriculture dans le règlement du PLU en permettant le développement d'activités annexes à l'exploitation agricole.
- Préservation de l'agriculture aux entrées de ville ou de bourg grâce à la conservation de la forme urbaine du bourg.
- Mise en place d'un espace de vente des productions agricoles au sein du projet Green Center.

ORIENTATION N°2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZIP : accueil d'activités industrielles et logistiques

Extension de la ZIP

Développement de l'entrée Sud de la commune

Poursuite du développement économique le long de la RN7, dans le respect du PPRT et des autres SUP qui s'imposent.

Maintenir l'attractivité du centre

Préservation de l'activité agricole

Mise en place d'un espace de vente des productions agricoles (Green Center)

ORIENTATION 3

AMELIORER ET ORGANISER LES FLUX DE CIRCULATION

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Développer l'offre en transports en commun

En lien avec l'essor de l'agglomération roussillonnaise et de ses perspectives de croissance, du développement de la ZIP et de l'entrée de ville Sud de la commune, deux grandes actions sont affichées également dans le SCOT et menées à l'échelle intercommunale et communale :

- Mise en place d'**un réseau de bus** pour organiser la desserte intercommunale des 4 communes de l'agglomération (Salaise sur Sanne / Roussillon / Péage de Roussillon / St-Maurice l'Exil) notamment pour les migrations pendulaires
- Obtention de la réouverture de la **gare voyageurs** de Salaise sur Sanne. Ce projet s'accompagne d'une réflexion sur les aménagements des abords de la gare et la mise en place du réseau de bus.

■ Poursuivre la valorisation des chemins piétons et vélos existants

Cet objectif s'associe à une volonté de **préservation des chemins existants** :

- les chemins dans la vallée de la Sanne à préserver dans leur diversité.
- la piste cyclable le long de la RN7, dans le respect du PPRT et des autres SUP qui s'imposent. à revaloriser dans le cadre global de la requalification de l'axe. A titre de réseau inter-urbain, le SCOT souligne la nécessité des liaisons cyclables.
- les chemins « ruraux » comme le chemin des Combes
- les liaisons au sein du tissu bâti :
  - le long du collège et vers le centre.
  - aux Castors.
- Réorganiser les circulations dans le centre bourg en lien avec l'ouverture du pôle enfance dans une optique de sécuriser les déplacements

■ Créer un maillage de circulation douce (piétons et vélos)

En s'appuyant sur les chemins existants, en fonction de la localisation des équipements, de nouvelles liaisons seront créées. Cette volonté communale s'inscrit dans la démarche du SCOT de promouvoir l'usage des modes doux :

- Identification d'une transversale entre les écoles Picasso-Floréal-lieudit Les Fontanes via Clos Decoeur.
- Création de liens entre les lotissements au Sud de la RD51 pour compenser les nombreuses voies en impasse et permettre la circulation des modes doux.
- Aménagement de la rue Vaillant Couturier avec la réalisation d'une piste cyclable ou d'une voie verte.

OBJECTIFS | **ACTIONS**

suite

- Aménagement de la rue Louis Saillant pour identifier une bande cyclable.

- Améliorer l'accessibilité à la gare. Cette action passe également par une requalification de la RN7.

■ Favoriser les aménagements routiers

Plusieurs voies sont concernées :

- La route nationale 7 :
  - vers une requalification de la RN7 pour passer progressivement d'un caractère routier fort à une notion de boulevard urbain dans le respect des paysages traversés : introduction d'un paysage végétal, de circulations piétonnes et cycles.
  - le projet devra être travaillé dans son épaisseur entre la voie ferrée et l'A7, permettant d'améliorer la qualité des entrées de ville et l'accès à la gare.

- Rue Vaillant Couturier :
  - aménagement de la voie avec l'intégration d'une « voie verte » ou d'une piste cyclable.

ORIENTATION N°3 : AMELIORER ET ORGANISER LES FLUX DE CIRCULATION

La gare : obtenir sa réouverture

Organiser les accès à la gare

Mise en place d'un réseau de bus :
(*parcours en cours de définition)*

Préserver les chemins existants
(cycles, piétons)

Créer un maillage de circulation
douce, en appui aux chemins

Réorganiser les circulations dans le
centre bourg

Requalifier la RN7 avec un projet travaillé dans
son épaisseur (entre la voie ferrée et l'A7)

Améliorer la qualité des entrées de ville depuis la RN7

Aménagement de la rue Vaillant Couturier

ORIENTATION 4

MAINTENIR LA DIVERSITE DES PAYSAGES

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Identifier les éléments bâtis et paysagers à protéger

Protection au titre de l'article L.123-1,7° du CU, par exemple :

- La fontaine Saint-Juste
- Le Prieuré pour sa partie non classée
- La citadelle
- Les constructions en pisé
- les constructions en galet
- une partie de l'ancienne usine de tissage …

Ex :

Dans le bourg

Clôture au vieux moulin

Près de la mairie (parking)

A Montailloud

Le groupe des Cités présente une forme urbaine particulière. Sa morphologie sera préservée.

■ Limiter l'urbanisation sur les versants pour un développement urbain respectueux de son cadre de vie

- Limiter l'urbanisation sur les versants de la vallée du Rhône et de la Sanne pour protéger les boisements. Ces derniers jouent un rôle qualitatif pour le cadre de vie mais assurent aussi le maintien des terres. Il s'agit également de **préserver l'intégrité du dernier grand ensemble boisé** de la commune.
- Limiter l'urbanisation sur les versants de la vallée de la Sanne principalement autour du prieuré et la rue Vaillant Couturier sur sa moitié Est. Ce site sensible connaît aujourd'hui une urbanisation diffuse et peu intégrée.

OBJECTIFS	ACTIONS

■ Poursuivre la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de Salaise sur Sanne

- Les **bords de Sanne** : poursuivre l'appropriation des berges de la Sanne, en continuant les aménagements et en préservant les chemins pour une bonne accessibilité. Parallèlement, il s'agit de conserver le corridor écologique de part et d'autre de la rivière.
- Le **lac Jacob** :
  le lac Jacob, acquis par la commune, fera l'objet d'une association avec les partenaires concernés afin de mener des actions de préservation de la faune et de la flore ainsi que des actions de sensibilisation.
- L'**île de la Platière** :
  Ce site fait l'objet de nombreuses protections dont un classement en **Réserve Naturelle**. La commune affiche sa volonté de préservation. Cet espace identifié comme Espaces naturels remarquables au SCOT jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et la protection de certaines espèces.

■ Rechercher l'insertion paysagère des activités économiques

- Le long de la RN7 : la requalification de l'axe doit s'accompagner d'un traitement paysager et d'une valorisation spécifique à la commune.
- Tous les projets d'activités devront s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager. Cette action également inscrite dans le SCOT s'accompagne d'une réflexion sur la trame verte, les espaces au sein de la zone, …

■ Préserver les terres agricoles pour la variété des paysages

Le SCOT souligne qu'au-delà de la mise en valeur économique des terres, l'agriculture permet d'assurer et de pérenniser l'entretien du territoire.

- La maîtrise du développement urbain, l'identification d'un zonage agricole, favorisera le maintien de l'activité agricole et donc des paysages.

■ Garantir une logique de développement durable pour les actions menées sur le territoire

- Encourager la Haute Qualité Environnementale et le recours aux énergies renouvelables dans les projets.
- Adapter les constructions à la topographie et non l'inverse. Aussi, les déblais/remblais seront limités.
- Gérer les nuisances sonores : mise en place d'un merlon/d'un accompagnement paysager le long de l'A7 notamment pour améliorer le cadre de vie du quartier des Castors, qui fait l'objet d'un développement majeur.
- Gérer les risques en amont :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et rechercher des solutions pour l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
  - Economiser et valoriser les ressources en préservant les capacités d'infiltration, les zones humides et les zones d'expansion des crues.

ORIENTATION N°4 : MAINTENIR LA DIVERSITE DES PAYSAGES

- Protection des éléments bâtis –Représentation non exhaustive
- Protection des boisements
- Limiter l'urbanisation sur les versants
- Poursuivre appropriation des berges de la Sanne
- Préserver le corridor écologique
- Mener des actions de préservation de la faune et de la flore
- Préserver l'Ile de la Platière
- Requalification de la RN7 : améliorer l'insertion des activités
- Réaliser un traitement paysager de qualité pour la zone de développement
- Réaliser un traitement paysager / Merlon le long de l'A7

SYNTHESE

Les grands principes de développement de la commune peuvent être identifiés comme :

Conforter le centre

Le centre-ville de Salaise sur Sanne poursuit sa construction et sa confortation avec l'implantation d'équipements comme le Pôle Enfance créant ainsi une identité renforcée.
La vocation de cet espace doit également répondre à de nouvelles attentes et concilier des objectifs de qualité de vie et d'accueil de population.
Les intentions de la commune repose sur une réflexion globale du centre autour des équipements (mairie ; pôle enfance, médiathèque ; …) et d'un développement urbain s'appuyant sur un potentiel important, associant une démarche sur la qualité des déplacements modes doux.

Les équipements scolaires et sportifs sont également confortés avec la prévision de leur extension au regard de la croissance démographique prévue.

Sans oublier le développement des autres quartiers

Le quartier des Castors représente une extension de Salaise sur Sanne, uniquement à caractère pavillonnaire. Ce quartier amené à se densifier fait l'objet de deux objectifs : favoriser le cadre de vie en réduisant la forte perception de l'autoroute et développer des équipements de proximité liés aux loisirs.
Le PPRT en cours de finalisation limite le développement urbain et interdit notamment la création d'ERP dans certaines zones.

Produire des formes urbaines adaptées à leur environnement urbain et naturel

La notion de développement durable, les Grenelles de l'environnement conduisent à revoir les formes de développement afin d'orienter le développement vers une autre composition de l'espace urbain.
L'enjeu est d'économiser le foncier, se réduisant fortement sur la commune au regard des nombreuses contraintes à l'urbanisation.

En centre-ville, la densité architecturale est confirmée notamment à proximité immédiate des équipements.
Au sein des autres quartiers, les nouvelles opérations, publiques ou privées, s'adapteront au contexte urbain (topographie, co-visibilité, …). Des programmes mixtes mêlant différentes formes entre l'individuel et le petit collectif seront développés notamment aux Castors et au lieudit Les Fontanes.

Intégrer la qualité de vie au quotidien dans le développement

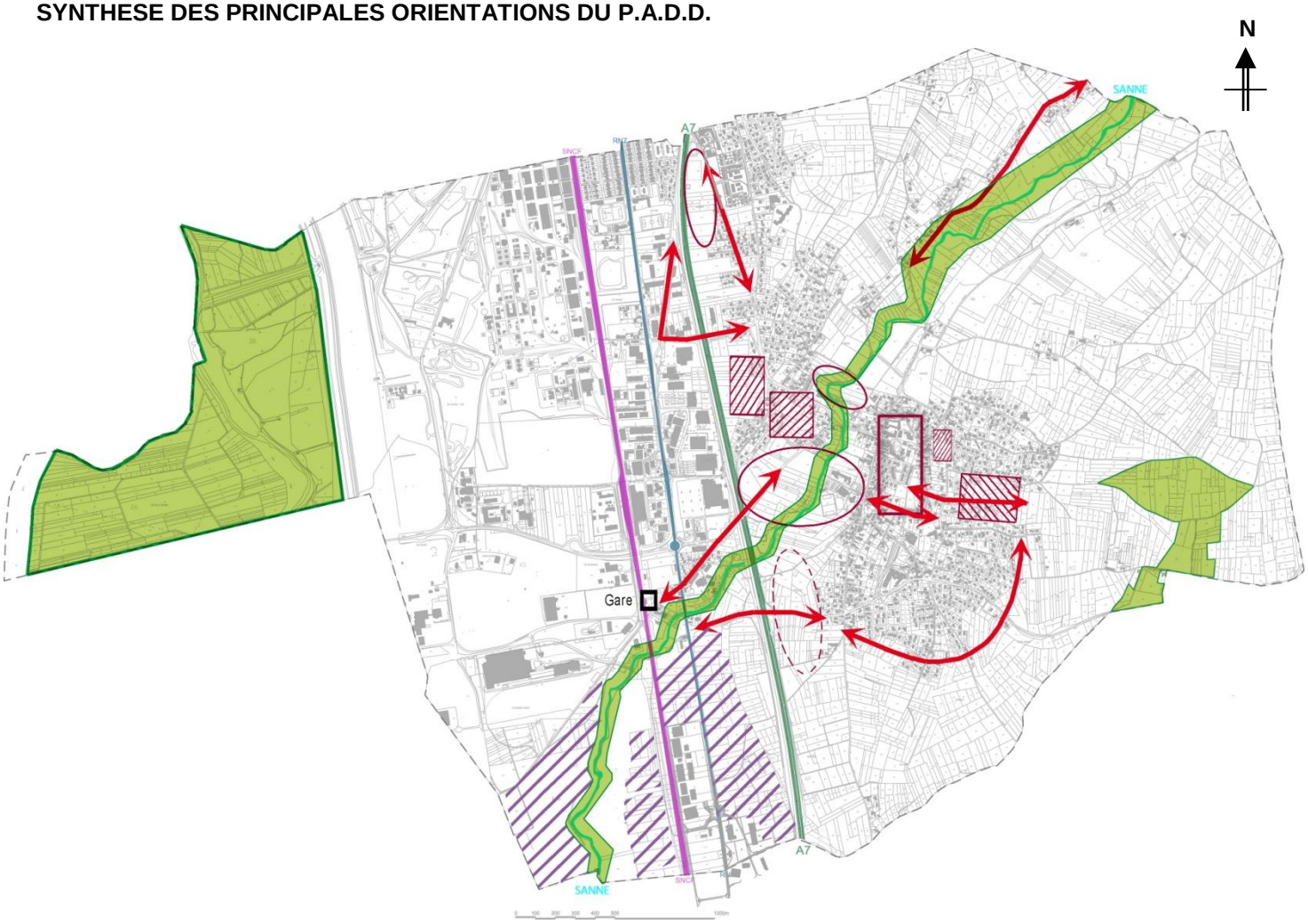
Salaise sur Sanne souhaite re-valoriser les qualités de chaque quartier en poursuivant ses aménagements en faveur des équipements liés aux sports, aux loisirs (aux Castors, autour du complexe sportif). La création d'espace de convivialité dans le cadre de programme d'habitat doit permettre une bonne appropriation de ce quartier.
Les cheminements lient les différentes entités urbaines et les équipements. Ils garantissent des déplacements de qualité et facilitent les échanges. Ces derniers sont un facteur primordial de la vie sociale.

Le développement des communications numériques

La commune bénéficie de bonnes conditions d'accès aux communications numériques. Leur développement accompagnera l'extension des zones urbaines à vocation d'habitat ou économiques.

La commune affiche sa volonté d'un développent cohérent sur l'ensemble de son territoire.

SYNTHESE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.



UNE VOCATION D'HABITAT CONFORTER

Conforter le centre dans sa vocation d'habitat à travers la conquête d'espaces libres et une requalification de l'existant

Densifier de nouveaux quartiers en imposant une mixité des formes urbaines, des logements adaptés, …

UNE VOCATION D'EQUIPEMENT A DEVELOPPER

Développer les équipements (sports, loisirs, scolaires) en cohérence avec les implantations existantes et le développement de l'habitat.

Prévoir à plus long terme des sites de développer pour des équipements

DES DEPLACEMENTS MODES DOUX A ORGANISER

Organiser les liaisons au regard de l'implantation des équipements, des usages et du développement

UNE NATURE A PROTEGER

Protéger les espaces sensibles (boisements, corridor écologique, …)

UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A VALORISER

Développer les activités de manière plus intégrer à leur environnement, pensant dès le début à l'accompagnement paysager.