

Saou

26400



Elaboration du PLU

Phase approbation

Pièce N° 2

PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Prescription DCM16/12/2009
Débat PADD02/05/2016
Arrêt DCM03/10/2016
Enquête publique Arrêté.....23/05/2017
Approbation DCM.....



Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
ateliermarino@wanadoo.fr

Architecture
& Urbanisme

SOMMAIRE

<i>ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE SAOU EN MAINTENANT LE VILLAGE AU COEUR DE LA VIE SOCIALE</i>	<i>p. 2</i>
OBJECTIF 1.1 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE AUX ABORDS DU VILLAGE	p. 3
OBJECTIF 1.2 : REpondre AUX BESOINS PRESENTS ET A VENIR DES HABITANTS EN MATIERE DE SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF	p. 5
OBJECTIF 1.3 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS POUR TOUS	p. 5
OBJECTIF 1.4 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE ET SES ABORDS (SITES URBANISES)	p. 6
<i>ORIENTATION N°2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL AFIN DE NE PAS DEVENIR UNE COMMUNE DORTOIR</i>	<i>p. 8</i>
OBJECTIF 2.1 : ASSEOIR LE TISSU COMMERCIAL, ASSOCIATIF ET ARTISANAL DE PROXIMITE AU COEUR ET AUX ABORDS DU CENTRE ANCIEN	p. 9
OBJECTIF 2.2 : REpondre AUX BESOINS FONCIERS DES ARTISANS LOCAUX DANS LE RESPECT DU SITE	p. 9
OBJECTIF 2.3 : RENFORCER UNE ACTIVITE AGRICOLE DE QUALITE SUR SAOU	p. 10
OBJECTIF 2.4 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE FUTUR	p. 11
<i>ORIENTATION N°3 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BATI DE SAOU, VERITABLE RICHESSE ECOLOGIQUE ET ELEMENT IDENTITAIRE FORT POUR LES HABITANTS</i>	<i>p. 13</i>
OBJECTIF 3.1 : PRESERVER LA TRAME ECOLOGIQUE VERTE CONSTITUEE PAR LA FORET DE SAOU (CORRIDORS ECOLOGIQUES)	p. 14
OBJECTIF 3.2 : RENFORCER LA TRAME ECOLOGIQUE BLEUE CONSTITUEE PAR LES DIFFERENTS COURS D'EAU (CORRIDORS ECOLOGIQUES)	p. 14
OBJECTIF 3.3 : PRESERVER LES PAYSAGES AGRICOLES ET LES ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX DANS LES ECARTS	p. 15

ORIENTATION N° 1 : MAITRISE LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE SAOU EN MAINTENANT LE VILLAGE AU COEUR DE LA VIE SOCIALE

CONSTAT ET ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain de Saoû s'est concentré ces dernières années autour du village. Seuls deux quartiers ont vu le jour en dehors : le quartier l'Abbaye (zone NB au POS) et le quartier Les Crottes (zone NA du POS).

Le premier objectif vise à maintenir le village au coeur de la croissance urbaine, cette dernière se voulant mesurée et respectueuse des espaces alentours (paysages, agriculture, etc.).

Saoû présente un niveau d'équipement globalement suffisant au regard de sa population (Mairie, office de tourisme, école, salle municipale, etc.). Divers points problématiques apparaissent et la commune souhaite les résorber :

- déficit de locaux collectifs (besoin d'un nouvel espace pour accueillir les réunions, évènements, activités associatives, ...)
- difficultés de stationnement dans le village ;
- sécurisation du réseau d'approvisionnement en eau potable.

Un des objectifs de la commune est donc d'accompagner le développement de Saoû et de répondre aux besoins de la population en matière de services publics.

Le diagnostic a également mis en avant le dynamisme démographique de Saoû qui voit sa population active augmenter régulièrement ces dernières années. Si la commune pourvoit de nombreux emplois, la majorité des actifs travaillent en dehors du territoire. Or, les transports en commun étant assez peu développés, ils utilisent principalement leur voiture.

Aujourd'hui, il s'agit de promouvoir les différents types de déplacements, d'améliorer l'accessibilité pour les piétons et cyclistes ou encore de poursuivre la politique de refonte du stationnement.

Enfin, le cadre bâti et paysager de premier ordre au sein du village et ses abords a été mis en avant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Cette richesse patrimoniale et paysagère est un atout essentiel pour la commune.

Si le développement du village et ses abords est important pour que Saoû continue à vivre, il est essentiel d'en préserver la typicité, le cadre de vie de grand intérêt.

LES OBJECTIFS A ATTEINDRE :

- ▶ OBJECTIF 1.1 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE AUX ABORDS DU VILLAGE
- ▶ OBJECTIF 1.2 : REpondre AUX BESOINS PRESENTS ET A VENIR DES HABITANTS EN MATIERE DE SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF
- ▶ OBJECTIF 1.3 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS POUR TOUS
- ▶ OBJECTIF 1.4 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE ET SES ABORDS (SITES URBANISES)

OBJECTIF 1.1 : POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE AUX ABORDS DU VILLAGE

► Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD), l'objectif démographique se veut plus modéré sur les 10 ans à venir que lors des années précédentes. La croissance annuelle moyenne visée est de **+1,1%** (2017-2027) au lieu des +1,64% constatés entre 1999 et 2012 (données recensements de population Insee).

Enseignements de l'analyse de la consommation d'espace, au cours des dix années précédentes:

L'analyse de la consommation d'espaces des dix années précédentes (2005 / 2014) met en évidence qu'il a été consommé en moyenne 1443,80 m² pour produire un logement, soit une densité moyenne de 6,9 logements/hectares. Entre 2005 et 2014, 24 logements ont été autorisés portant sur un foncier total de 3,47 hectares.

Dispositions qui favorisent la densification des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers:

Rappel des formes urbaines (parts et densités) prévues pour l'habitat dans le PLH:

- Logements collectifs 22%
- Logements individuels groupés 14%
- Logements individuels purs 64% dont la moitié en lotissement sur des parcelles de 600 à 800 m².

Dispositions visées dans le présent PLU:

- renouvellement urbain et densification urbaine
- mixité des formes urbaines pour l'habitat
- protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Objectifs chiffrés de consommation d'espace:

Les espaces bâtis présentent des capacités de densification et de mutation. La consommation future à vocation d'habitat dans le PLU totalise de l'ordre de:

- 2,6 hectares au titre du renouvellement urbain et de la densification
- et 0,00 hectares au titre du développement

Soit de l'ordre de 2,6 hectares mobilisés pour la durée du présent PLU, représentant un scénario de modération de la consommation d'espace (comparé à 2005-2014) de -26% (2,6 ha d'objectif au PLU contre 3,5 ha consommés entre 2005 et 2014 ; soit une différence de près de 1 hectare).

La population attendue en 2027 est donc de 627 habitants (**+65 habitants** comparé au recensement INSEE de 2013). En tenant compte des besoins liés au scénario ci-dessus (nouveaux arrivants et desserement des ménages), les besoins sur Saoû sont de **54 nouveaux logements sur la durée du PLU**.

Ces besoins très légèrement supérieurs aux objectifs du PLH du Val de Drôme, approuvé en Octobre 2012, **sont compatibles avec le bilan à mi-PLH** en cours de réalisation.

En effet, les besoins ont été actualisés à 5 logements par an (au lieu de 4) car la commune de Saoû, bourg principal du bassin, a recensé plus de demandes que les autres communes du secteur (l'objectif du PLH a été maintenu à 21 logements par an sur l'ensemble du bassin du Roubion).

Avec une densité de 20 logements / hectare en moyenne, le besoin en surface constructible est évalué à **2,6 hectares**.

Scénario démographique retenu (+1,1% par an)

habitants supplémentaires	total habitants	année		
A partir de la Pop. INSEE 2013				
0	538	ETUDES	2013	
6	544		2014	
6	550		2015	
6	556		2016	
6	562		N = PLU opposable	2017
6	568		N+1	2018
6	574		N+2	2019
6	581		N+3	2020
6	587		N+4	2021
6	594		N+5	2022
7	600	N+6	2023	
7	607	N+7	2024	
7	613	N+8	2025	
7	620	N+9	2026	
7	627	N+10	2027	
soit +		65	habitants entre 2017 et 2027	

► Renforcer le rôle du village au coeur de la vie sociale de Saoû

Le village et ses abords doivent être exploités au mieux. De fait, il s'agit dans un premier temps de **densifier l'enveloppe existante** et combler les dents creuses (suppression des surfaces minimales pour construire, travail sur l'alignement bâti, etc.). L'objectif est de ne pas consommer de foncier agricole à l'échéance du présent PLU (sauf ajustements mineurs au niveau de l'enveloppe villageoise).

Il s'agit également d'**organiser le développement futur de la commune, au-delà des 10 ans de la durée du présent PLU au lieudit Le Clos**, en travaillant finement ce quartier d'entrée de ville (impact paysager notamment). L'avantage de ces terrains est double : continuité avec le centre ville et pas d'impact sur les terres agricoles riches.

Par ailleurs, il sera possible de **densifier les abords de la RD 538 (route de Bourdeaux)** au quartier Les Auches afin de poursuivre le village rue.

Enfin, il convient de **ne pas urbaniser les quartiers l'Abbaye et Les Crotes** pour maintenir le développement bâti (logements) autour du village (abandon des zones NB et NA au POS).

► **Offrir des logements pour tous et de qualité**

Bien que l'article 55 de la Loi SRU (20% de logements sociaux) ne concerne pas Saoû, la commune souhaite **poursuivre sa politique visant à produire des logements locatifs à prix maîtrisé** dans et aux abords du village au regard de la demande locale.

Le PLH a identifié un besoin moyen de 0,5 logements locatifs par an sur la commune de Saoû, soit environ 5 logements locatifs sociaux sur la période de 10 ans du PLU.

Depuis 2014, le bailleur social départemental, Drome Aménagement Habitat, a démarré la construction de 9 nouveaux logements sociaux locatifs «Les Crémas» en entrée de village. Ces 9 nouveaux logements locatifs sociaux viennent s'ajouter aux 6 logements locatifs sociaux et aux 8 logements communaux déjà existants.

La commune de Saoû comptera désormais 23 logements locatifs sociaux publics, on peut donc considérer que **l'objectif en logement social est atteint**.

Il convient également d'**informer au mieux les particuliers sur les économies d'énergie** (cahier des recommandations sur les travaux d'isolation et la nature des matériaux, fiches sur les comportements à adopter, etc.) et d'**autoriser la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelables** (panneaux photovoltaïques, chaudières à bois, etc.) dans le respect du site.

Enfin, il est nécessaire de **protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques à cet effet, la commune s'oppose à toute opération d'exploration et d'exploitation des gazs de schistes**. Il convient notamment de sécuriser le piton rocheux du Château (risque d'éboulement), d'informer la population sur le risque sismique ou de ne pas implanter de nouvelles constructions aux abords de la Vèbre ou du Roubion.

OBJECTIF 1.2 : REpondre AUX BESOINS PRESENTS ET A VENIR DES HABITANTS EN MATIERE DE SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

► Sécuriser le réseau d'approvisionnement en eau potable

Des travaux de confortement ont été engagés ces dernières années au regard des difficultés d'approvisionnement dans le village.

Il convient de poursuivre ces efforts avec le **confortement du forage de La Ceyte** (études hydrogéologiques et édification de périmètres de protection de cette nouvelle ressource).

Il conviendra par ailleurs de **sécuriser le réseau AEP existant** qui dessert le village (protéger le captage du Palloir, revoir la desserte pour le bas du village et entretenir le réseau). Promouvoir l'utilisation d'eau pluviales (entretien des jardins, nettoyage des voitures, etc.) permettrait également de réduire les prélèvements dans la nappe phréatique.

Enfin, dans les écarts, il conviendra d'améliorer et sécuriser l'**approvisionnement en eau potable des habitations situées au Haut Célas - Dourille** et de protéger le captage du Célas (AP 28.03.2000) et du Pas de Lauzens (alimentation d'Aouste sur Sye)

► Renforcer l'offre en stationnement pour les habitants résidents

Si la question du stationnement est particulièrement problématique lors de la saison estivale et doit être traitée dans le cadre d'un développement touristique harmonieux, elle touche au quotidien les habitants de Saoû.

Un des objectifs du présent PADD est donc de **trouver des poches de stationnement** qui permettraient de **répondre aux besoins des habitants du village** (notamment au nord et rue de l'Homme).

Au-delà des emplacements prévus à cet effet, une véritable politique doit être mise en oeuvre pour **éviter le stationnement anarchique et les problèmes de circulation** que cela entraîne.

► Améliorer les équipements présents et pourvoir aux besoins à venir

En outre, la commune souhaite **prévoir les équipements et espaces publics suffisants** au développement futur (petit parc public, salle des associations, extension du cimetière, stade de football, etc.).

Concernant les équipements publics, il s'agit également de **promouvoir la Haute Qualité Environnementale** et d'**améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite**.

Concernant les réseaux, il conviendra de **poursuivre la gestion des écoulements pluviaux**. Surtout, il s'agira de **réhabiliter et étendre le réseau d'assainissement des eaux usées** au droit des futures zones constructibles au besoin (route de Bourdeaux notamment).

Concernant le **développement des communications numériques**, la poursuite de celui-ci est importante, notamment comme outil indispensable pour l'économie locale (cf. objectif 2.1) mais également pour tous les habitants et pour faciliter l'exercice professionnel.

OBJECTIF 1.3 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS POUR TOUS

► Limiter les nuisances liées à la voiture

A travers son PLU et diverses actions, la commune souhaite résoudre une forte problématique en **améliorant les conditions de stationnement**, particulièrement problématiques lors de la saison estivale (occupation de l'espace public, gênes dans la circulation, etc.).

Il s'agit de créer des parkings suffisamment dimensionnés pour les visiteurs avec un fort travail paysager pour limiter tout impact, revoir les conditions de stationnement aux abords des commerces mais aussi de **créer des poches de stationnement propres aux habitants** (notamment rue de l'Homme).

La réalisation de la déviation sur la RD 538 permet aux flux de transit d'éviter le village et réduit d'autant les nuisances sonores et olfactives.

Dans cette optique de fluidifier et d'améliorer la circulation dans le village, il s'agira d'**optimiser le maillage viaire dans l'enveloppe agglomérée**.

Les projets suivants devront faire l'objet d'un **avis des services du Département**, concernant les conditions de leur desserte via la route départementale (RD) 136 :

- o Création d'un parking public et d'une installation sportive au sud-ouest du village,
- o Aménagement d'un parking paysager le long de la Vèbre, à l'Est du village,
- o Création d'une aire de retournement pour les bus et d'une aire de stationnement à l'Est du village.

Enfin, la commune souhaite **poursuivre les actions, en partenariat avec le Conseil Départemental, visant à améliorer la sécurité routière**, notamment sur les routes de Crest et Bourdeaux.

► Améliorer les déplacements piétons et cyclistes sur le territoire

Si les parkings projetés sur la commune doivent permettre d'accueillir les nombreux visiteurs, ces derniers doivent accéder avec plaisir au village. Il en va de même pour les habitants au quotidien. Il s'agit donc de **valoriser - sécuriser les déplacements piétons et cyclistes au sein du village et sur ses abords**.

Les déplacements doux sont assurés le long des routes départementales au moyen de **bandes multifonctionnelles** (en particulier le long de la déviation de la RD538).

Dans le village, la continuité piétonne et cycliste existe. Une étude a été réalisée et est mise en oeuvre progressivement (**requalification des aménagements urbains en traversée du village**). Enfin, le projet du Département en forêt de Saoû inclut une liaison douce entre le village et la forêt.

Cette trame piétonne doit **s'accompagner d'un véritable travail paysager**. Dans ce cadre, il est important de préserver les abords de la Vèbre, les espaces jardinés ou encore les places publiques encadrées par les bâtiments patrimoniaux du village.

Par ailleurs, il est indispensable d'**améliorer les conditions de déplacements pour les personnes à mobilité réduite**, notamment pour accéder aux équipements collectifs,

services et commerces du village.

► **Renforcer l'usage des transports en commun**

Pour lutter contre la pollution de l'air et réduire les gaz à effets de serre, la commune souhaite **réduire les déplacements motorisés sur le territoire**. Cet objectif passe par deux types d'actions.

Tout d'abord, il s'agit de développer les emplois sur place pour limiter les flux pendulaires. Par ailleurs, en partenariat avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Val de Drôme, il convient de **renforcer la politique de transports en commun** routiers.

OBJECTIF 1.4 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE ET SES ABORDS (SITES URBANISES)

► **Préserver le cadre bâti patrimonial**

Le développement bâti du village, la mise à niveau des services et réseaux ainsi que l'amélioration des dessertes doivent s'accompagner de la préservation du cadre de vie de qualité sur Saoû. Cela passe en premier lieu par le maintien du patrimoine bâti.

Pour ce faire, il convient tout d'abord de **préserver les caractéristiques bâties propres au village** (hauteur des constructions, axe des ouvertures, type de toiture, etc.) tout en permettant aux habitants d'améliorer le confort des logements (meilleure isolation, etc.) et de développer des systèmes de production d'énergie renouvelable.

Il s'agit également de **mettre en valeur les éléments patrimoniaux** (église, temple, beffroi, château d'Eurre, donjon de Lastic, etc.) en préservant le bâtiment même mais également en valorisant l'espace public.

En dehors des bâtiments patrimoniaux majeurs, le règlement du PLU ouvrira à **l'architecture contemporaine et écologique**, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, compétent dans les périmètres protégés.

Il s'agit aussi de **préserver le petit patrimoine local** (canaux, croix, fontaine, sculptures, etc.).

► **Valoriser le cadre paysager du village et ses abords**

Les abords immédiats du village doivent également être préservés car ils en constituent le cadre paysager.

Ainsi, il s'agit de **limiter les extensions urbaines aux abords du village** pour ne pas nuire aux espaces agricoles alentours, véritables éléments identitaires (ne pas multiplier les zones d'habitat ou les zones économiques).

Il convient également de **limiter l'impact visuel des zones urbanisables en constituant un front bâti le long de la RD 538 (notamment dans le cas de l'urbanisation prévue au delà de la durée du PLU)**.

Par ailleurs, la commune souhaite «soigner» **les entrées de ville** car c'est la première impression laissée aux visiteurs. Il est donc important de préserver le caractère agricole des espaces situés le long des routes départementales n°136 et n°538 (tout en y permettant si besoin l'amélioration de carrefours ou la création de parkings parfaitement intégrés au site).

Enfin, il est essentiel de **maintenir les éléments boisés et jardinés** qui égayent le cadre paysager du village (abords de la Vèbre, jardins en agglomération, piton rocheux du Château, coteaux boisés au lieudit Le Colombier, etc.).



ILLUSTRATIONS DE L'ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE SAOU EN MAINTENANT LE VILLAGE AU COEUR DE LA VIE SOCIALE

ORIENTATION N°2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL AFIN DE NE PAS DEVENIR UNE COMMUNE DORTOIR

CONSTAT ET ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

Le dynamisme démographique et bâti de Saoû a été porté dans un premier temps par son potentiel touristique important et son cadre de vie exceptionnel (implantation de nombreuses résidences secondaires). Aujourd'hui, ces atouts sont renforcés par une économie locale de plus en plus diversifiée (commerces, services, artisanat de proximité, associations, etc.) qui justifie pour partie l'installation à l'année d'habitants (véritable attachement à la commune et sa vie sociale).

Un des enjeux sur le territoire consiste à maintenir cette vie sociale en confortant les activités économiques du village, et en premier lieu les commerces et services.

A la demande des communes, la Communauté de Communes du Val de Drôme recherche depuis de nombreuses années un site permettant d'accueillir une zone d'activité dans la vallée du Roubion. La position centrale de Saoû et sa desserte départementale permettent une accessibilité aisée pour les artisans locaux (Saoû et communes voisines). La zone d'activité communale des Foulons a son rôle à jouer, elle peut se développer de façon mesurée au regard des enjeux alentours (richesse agronomique des sols notamment).

Pour répondre à la demande locale, un des objectifs de la commune et de la CCVD est d'accueillir des artisans locaux tout en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, touristiques et paysagers sur Saoû.

L'agriculture est également un atout important mis en avant lors de l'analyse du territoire. Cette économie se maintient sur Saoû, voire se développe et se diversifie avec des exploitations de plus en plus portée vers une agriculture de qualité (bio, productions locales et ventes en direct, etc.).

L'enjeu sur la commune consiste à renforcer cette agriculture car elle joue un rôle à la fois économique, social et paysager.

Enfin, comment évoquer Saoû sans penser à son synclinal perché, sa forêt et la forte activité touristique qui en découle (randonnées dominicales ou sportives, VTT, escalade, alpinisme, chasse, etc.) ? Les prévisions laissent envisager une augmentation de la fréquentation touristique dans les années à venir. Le Conseil Départemental devra tout mettre en oeuvre pour accueillir ces nouveaux flux dans de bonnes conditions et dans le respect du site.

Pour Saoû, il est essentiel d'accompagner ce développement touristique pour en tirer parti mais aussi veiller au respect du patrimoine local et de la qualité de vie.

LES OBJECTIFS A ATTEINDRE :

- ▶ OBJECTIF 2.1 : ASSEOIR LE TISSU COMMERCIAL, ASSOCIATIF ET ARTISANAL DE PROXIMITE AU COEUR ET AUX ABORDS DU CENTRE ANCIEN
- ▶ OBJECTIF 2.2 : REpondre AUX BESOINS FONCIERS DES ARTISANS LOCAUX DANS LE RESPECT DU SITE
- ▶ OBJECTIF 2.3 : RENFORCER UNE ACTIVITE AGRICOLE DE QUALITE SUR SAOU
- ▶ OBJECTIF 2.4 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE FUTUR

OBJECTIF 2.1 : ASSEOIR LE TISSU COMMERCIAL, ASSOCIATIF ET ARTISANAL DE PROXIMITÉ AU COEUR ET AUX ABORDS DU CENTRE ANCIEN

► Renforcer l'offre commerciale dans le village

Pour renforcer l'offre commerciale et les services sur Saoû, il s'agit avant tout d'en **assurer la fréquentation par la population résidente à l'année puis par le visiteur** de passage.

De fait, il convient de **maintenir un développement urbain proche du centre** et de **conforter les services et équipements** en centre ancien. Une fois garé, l'habitant comme le visiteur doivent pouvoir accéder à l'ensemble des commerces et services à pied.

Dans cette optique, il convient également d'**accompagner les commerçants dans leurs démarches** : Valoriser l'espace dédié au marché hebdomadaire, organiser des journées évènementielles et thématiques (Picodon, artisanat, etc.), soutenir les projets d'animation en coeur du village, rechercher des sites possibles pour de nouvelles implantations, etc.

► Améliorer les conditions d'accès aux commerces, associations et artisans

Pour permettre une meilleure visibilité des différents commerces, entreprises et artisans sur Saoû et une plus grande fréquentation, la commune souhaite **poursuivre l'amélioration de sa politique de communication** (plus d'informations à l'office de tourisme, refonte des panneaux d'affichage et leur emplacement, etc.) toujours dans la recherche d'intégration.

Au sein du village, il est bien entendu question d'**améliorer l'offre en stationnement**, que ce soit quantitativement (création de nouveaux parkings de proximité) que qualitativement (pour lutter contre le stationnement anarchique, etc.).

Il est également indispensable de **conforter la place du piéton dans le village** et d'**améliorer l'accessibilité des commerces et services aux personnes à mobilité réduite**. En ce sens, il faut valoriser et travailler l'espace public (trottoirs, placettes, etc.).

Enfin, il est également important de poursuivre le **développement des communications numériques sur la commune**, cet élément étant indispensable à l'implantation de toute personne en exercice professionnel.

OBJECTIF 2.2 : REpondre aux besoins fonciers des artisans locaux dans le respect du site

► Exploiter au mieux la zone d'activité existante des Foulons

L'objectif de la commune est d'améliorer la réglementation de la **zone d'activité existante des Foulons** afin de la **valoriser sur le plan architectural et paysager**.

Une partie de l'ancienne zone NA du POS (plan d'occupation des sols), correspondant à cette ZAE des Foulons, est rendue à la zone agricole au regard de la **qualité agronomique des terres alentours**.

Cependant le projet de zone d'activité (hors commerce) envisagé au PLU est plus important que la partie actuellement occupée. La partie déjà occupée comporte des activités existantes et **présente encore une capacité d'accueil supplémentaire**.

Ainsi tout en réduisant l'impact sur la zone agricole, le nouveau zonage de la zone artisanale des Foulons intègre une **extension mesurée pour création de petits lots à destination de services, d'artisanat et artistes locaux (hors commerce)**.

L'objectif est donc l'**optimisation de l'espace à vocation d'activités économiques** et la **réduction de l'impact sur l'espace agricole pour les 10 années du présent PLU** par densification interne à la zone.

OBJECTIF 2.3 : RENFORCER UNE ACTIVITE AGRICOLE DE QUALITE SUR SAOU

► Renforcer la protection des terres agricoles alluvionnaires autour du village

Les terres soumises à forte pression foncière, du fait de la proximité du village et de la voie de contournement, sont également les plus riches au niveau agronomique. La commune souhaite donc **renforcer leur protection et ainsi marquer les limites du village** (mettre fin à la spéculation foncière dans le triangle au sud-ouest du village, composé de la déviation et des routes de Bourdeaux et Crest).

De fait, **aucune extension du village n'est prévue dans les 10 ans du présent PLU** (sauf différences minimales au niveau de l'enveloppe villageoise et redéfinition des zones naturelles qui ont par endroit modifié le zonage agricole), car les capacités de densification et mutation des espaces déjà bâtis sont suffisantes pour satisfaire aux besoins découlant du scénario démographique.

Dans un premier temps, le présent PLU optimise l'existant.

Dans un second temps, un développement éventuel (au delà des 10 ans du présent PLU), le présent PADD annonce l'intention d'un développement éventuel vers l'ouest (au lieudit Le Clos). L'espace concerné est situé en continuité du village, dans le prolongement naturel d'une rue et les terres agricoles y sont moins riches.

► Conforter l'agriculture dans la partie sud du territoire

Dans la partie sud du territoire, il convient en premier lieu de **maintenir au maximum les terres agricoles, de les développer dès que possible et de supprimer les espaces boisés classés qui grèvent des terres cultivables d'intérêt**.

La commune **ne souhaite pas créer de nouveaux hameaux pour stopper le phénomène de mitage** sur les terres agricoles. C'est ainsi que la zone NA des Crotes du POS (plus de 10 ha) n'est pas conservée dans le présent PLU.

L'objectif de modération de la consommation agricole sur Saoû est le suivant : Ne pas consommer de zone agricole au regard de l'ancien POS (sauf différences minimales au niveau de l'enveloppe villageoise et redéfinition des zones naturelles qui ont par endroit modifié le zonage agricole) et préserver globalement les espaces agricoles et naturels dans le PLU.

Pour ne pas renforcer le phénomène de mitage, il conviendra de **ne pas construire dans les écarts**. A cette fin, les nouvelles implantations seront soit liées et nécessaires à l'agriculture, soit liées et nécessaires à l'hébergement touristique avec le confortement des campings existants. **Le changement de destination des bâtiments identifiés à cette fin seront admis** et encadrés par le règlement du PLU.

Enfin, il conviendra de **répondre au mieux aux besoins diversifiés des agriculteurs locaux** : faciliter la traversée du village pour les engins agricoles, soutenir le marché hebdomadaire local, permettre la diversification des revenus pour l'exploitant agricole (selon les possibilités visées au code rural et de la pêche maritime), etc.

► Développer une activité agricole respectueuse de l'environnement dans la forêt de Saoû

Dans la forêt de Saoû, il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU pour **permettre une activité agricole pérenne** : adapter les espaces boisés classés dans les clairières, mettre en place des secteurs agricoles, etc.

Dans les secteurs agricoles de la forêt de Saoû, l'**agriculture bio** sera privilégiée afin d'éviter les pollutions et les nuisances (pour la faune, la flore, la qualité de l'eau car la forêt de Saoû est l'impluvium naturel qui assure la ressource en eau de la commune).

De plus, il convient de **maintenir l'activité pastorale à l'est du territoire** et les pelouses d'intérêt écologique liées. Pour ce faire, il est essentiel de permettre la création d'un bâtiment d'estive conforme à la pratique pastorale pour le berger (situé dans la partie Est de la forêt de Saoû, sur le massif des 3 becs).

Il s'agit également de **conforter l'activité sylvicole** sur Saoû.

Les problématiques d'aménagement, de réhabilitation et/ou de construction devront être étudiées dans le respect des dispositions de la **loi Montagne** et des **servitudes d'utilités publiques** (rappelons que l'ensemble du site de la forêt de Saoû est protégé au titre des sites et monuments naturels et au titre des forêts de protection et qu'il est également concerné par des protections et inventaires de l'environnement).

OBJECTIF 2.4 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE FUTUR

► Conforter le tourisme vert dans la forêt de Saoû

Le synclinal de Saoû et sa forêt constituent le principal atout touristique de la commune. Le PLU doit **permettre de conforter la qualité de vie des habitants et l'accueil de visiteurs et la gestion de leurs activités** (randonnée, escalade, VTT, ...) **dans le respect de cet environnement exceptionnel** (sites Natura 2000, Espace Naturel Sensible, etc.). Dans ce cadre, l'important travail de concertation qui a été mené jusqu'à présent par le Conseil Départemental doit être poursuivi.

Tout projet devra être conforme aux prescriptions définies dans la Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Espace Naturel Sensible, dans le règlement intérieur de la forêt et dans la Charte d'utilisation partagée de développement durable de la forêt départementale de Saoû notamment. A ce titre, il est important d'**accompagner les projets du Conseil Départemental de la Drôme** (gestionnaire de la forêt de Saoû) que sont :

- Implantation de voies douces (nouvelles voies cyclables, équestres, piétonnes...)
- Réhabilitation de l'auberge des Dauphins et de ses abords afin d'accueillir le public dans de meilleures conditions (bâti, desserte en eau potable, etc.)
- Construction d'un équipement public ou d'intérêt collectif dont la présence en forêt de Saoû est justifiée.
- Création d'un site agro-touristique au Col de Lauzens, dans les bâtiments «Paturel» (anciens bâtiments agricoles)
- Sécurisation et valorisation de certaines ruines et batisses patrimoniales (fermes de Fuoc, Raillon, Pézillet, Brunel, etc.)
- Aménagements « légers » tels que les aires de stationnement paysagées (parkings principaux existants, parkings Le Pertuis et Les Sables Blanc et Horta, entrée de forêt.)
- Meilleure signalétique et délimitation des sentiers
- Maintien et optimisation des refuges existants

Au regard de ces projets, la commune **souhaite la complémentarité avec le tissu commercial et artisanal présent dans le village.**

Ainsi, le règlement du PLU permettra la réutilisation des bâtiments existants sur le site de l'Auberge des Dauphins à des fins d'information, de muséographie en lien avec la forêt de Saoû et de restauration rapide légère traditionnelle (notamment hors «franchises»). Les logements y seront interdits (sauf logement de fonction lié et nécessaire à l'exploitation, l'entretien et la surveillance du site) ainsi que l'hôtellerie et la restauration véritable avec cuisine (une telle offre existe au village et doit être soutenue par la fréquentation touristique).

Le projet du Conseil Départemental 26 mettra ainsi en oeuvre des activités attractives et complémentaires de celles présentes au village.

L'objectif est la création d'une synergie d'actions bénéfique à l'ensemble du territoire.

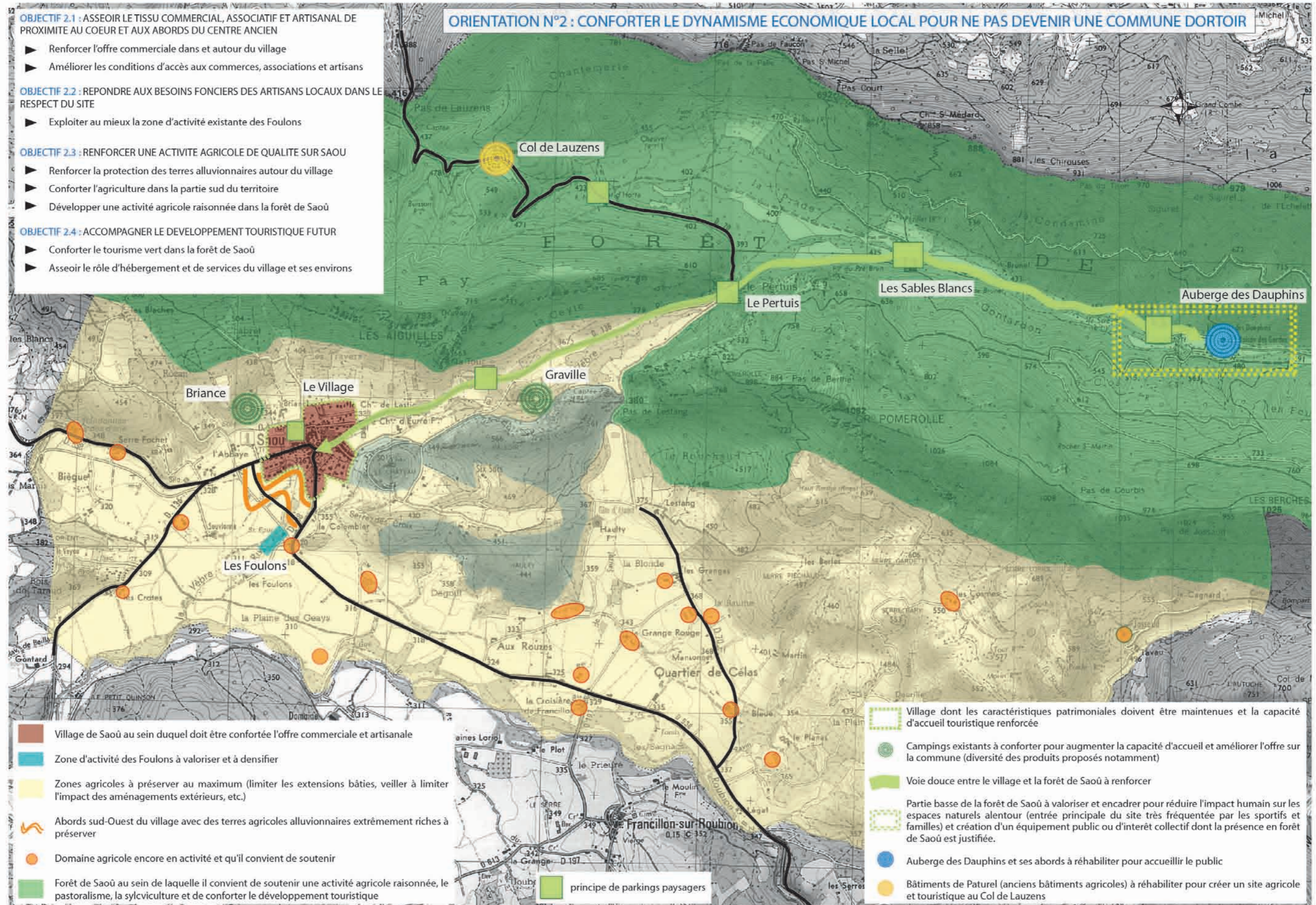
► Asseoir le rôle d'hébergement et de services du village et ses environs

Le village de Saoû et en premier lieu ses commerces, services et campings alentours profitent de la renommée de la forêt de Saoû mais aussi des sites d'escalade ou des parcours de randonnée.

Il s'agit donc dans un premier temps de **conforter les structures d'accueil en répondant aux besoins des campings de la Briançonne et de Graille** (dont l'extension doit tenir compte du possible risque d'éboulement), dans le respect des paysages.

Par ailleurs, il est important de **soutenir l'hébergements touristique (gîtes et chambres d'hôtes au sein du village)** et d'**améliorer les conditions de stationnement.**

La valorisation du patrimoine bâti et végétal du village est un élément essentiel pour maintenir son attrait auprès des visiteurs (cf. objectif 1.4). De même, le visiteur doit pouvoir **trouver des commerces et services diversifiés** (cf. objectif 2.1).



ORIENTATION N°2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL POUR NE PAS DEVENIR UNE SIMPLE COMMUNE DORTOIR

ORIENTATION N°3 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BATI DE SAOU, VERITABLE RICHESSE ECOLOGIQUE ET ELEMENT IDENTITAIRE FORT POUR LES HABITANTS

CONSTAT ET ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

L'état initial de l'environnement met en avant une richesse écologique exceptionnelle sur la commune avec en premier lieu la forêt de Saoû. Cette dernière fait l'objet à juste titre de nombreuses protections et inventaires qui soulignent cette richesse (site classé de Saoû, Zone Spéciale de Conservation Pelouses, forêt et grottes de Saoû, Zone de Protection Spéciale Massif de Saoû et Crêtes de la Tour, Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Espace Naturel Sensible, règlement de la forêt, ZNIEFF, etc.).

Couvrant les deux tiers du territoire, ce joyau naturel est au coeur d'une trame écologique permettant de libres échanges faunistiques (grand intérêt ornithologique notamment) et une richesse écologique (diversité des habitats et des espèces).

Il est donc essentiel de préserver la forêt de Saoû pour conforter les corridors écologiques sur le territoire (trame verte).

Autre élément fort sur Saoû: l'eau.
Préoccupation de tous les jours, l'eau constitue également une richesse paysagère et écologique avec les différents cours d'eau et canaux qui parcourent le territoire.

Un des enjeux sur la commune consiste donc à sauvegarder l'intégrité des différents cours d'eaux ainsi que leur végétation riveraine sur le territoire pour maintenir des continuités écologiques de premier ordre mais aussi un cadre paysager emblématique du territoire (trame bleue).

Enfin, au-delà de l'intérêt écologique et/ou agronomique des espaces naturels et agricoles sur Saoû, il est important de noter que ces derniers constituent le cadre paysager général du territoire. Ils renforcent en cela le cadre de vie local et le sentiment d'un village niché au coeur d'un espace exceptionnel.

Le dernier enjeu mis en avant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement vise donc à préserver les caractéristiques paysagères de Saoû, tant au niveau des paysages agricoles et naturels que des éléments bâtis patrimoniaux.

LES OBJECTIFS A ATTEINDRE :

- ▶ OBJECTIF 3.1 : PRESERVER LA TRAME ECOLOGIQUE VERTE CONSTITUEE NOTAMMENT PAR LA FORET DE SAOU (CORRIDORS ECOLOGIQUES)
- ▶ OBJECTIF 3.2 : RENFORCER LA TRAME ECOLOGIQUE BLEUE CONSTITUEE PAR LES DIFFERENTS COURS D'EAU (CORRIDORS ECOLOGIQUES)
- ▶ OBJECTIF 3.3 : PRESERVER LES PAYSAGES AGRICOLES ET LES ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX DANS LES ECARTS

OBJECTIF 3.1 : PRÉSERVER LA TRAME ÉCOLOGIQUE VERTE CONSTITUÉE PAR LA FORÊT DE SAOU (CORRIDORS ÉCOLOGIQUES)

► Protéger la forêt de Saoû d'éventuelles nuisances

Dans la forêt de Saoû et avant tout projet, il conviendra de **tenir compte des classements et documents supra-communaux suivants** : site classé de Saoû, Zone Spéciale de Conservation Pelouses, forêt et grottes de Saoû (et son Document d'Objectif), Zone de Protection Spéciale Massif de Saoû et Crêtes de la Tour, Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Espace Naturel Sensible, règlement de la forêt, Charte, loi Montagne etc.

Il conviendra de **protéger le site et notamment les habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaires** de tout impact lié à sa fréquentation (limiter la constructibilité, délimiter des sentiers pédestres, équestres et cyclistes qui aient un impact non notable, etc.). En sauvegardant les milieux et les continuités écologiques, il s'agit également de préserver la faune et flore locale.

Enfin, il conviendra de **lutter contre le risque feu de forêt** sur le site et à ses abords (éviter une propagation du feu depuis les extérieurs, c'est à dire un incendie subi) : rappel des obligations de débroussaillage, amélioration de la desserte viaire et la disponibilité en eau dans les écarts, etc.

► Maintenir la diversité des lieux

Loin d'être un site homogène, la forêt de Saoû présente une diversité de milieux (grottes, forêts, pelouses, etc.) qui fait sa richesse écologique. Il convient donc de **tenir compte de ses spécificités**.

Ainsi, il s'agit de **conserver et restaurer la mosaïque de pelouses**, en permettant un entretien du milieu par une agriculture biologique.

Une activité sylvicole raisonnée sur le site doit permettre l'**entretien des différents boisements et la préservation de la hêtraie** (en particulier vers la Porte de Barry).

Il s'agit également de **préserver la forêt alluviale le long de la Vèbre** en entretenant manuellement ses berges.

OBJECTIF 3.2 : RENFORCER LA TRAME ÉCOLOGIQUE BLEUE CONSTITUÉE PAR LES DIFFÉRENTS COURS D'EAU ET CANAUX (CORRIDORS ÉCOLOGIQUES)

► Préserver la Vèbre, sa végétation riveraine et ses affluents

La Vèbre prend naissance dans la forêt de Saoû avant de traverser le village de Saoû et de se jeter dans le Roubion. Elle marque positivement le paysage local mais génère un risque inondation dont il faudra **se protéger en maintenant notamment le caractère boisé et naturel de la forêt de Saoû** (rôle d'«éponge» essentiel).

Au niveau écologique, il conviendra de **préserver les berges boisées (ripisylves) et les abords naturels du cours d'eau** pour maintenir une trame bleue sur le territoire (corridor écologique). A ce propos, il s'agira de respecter la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de La Vèbre aux lieux dit «Le Pertuis et Les Bagnes» tout en autorisant des aménagements de type léger et une extension du camping de La Graville.

Enfin, il conviendra (indépendamment du PLU) de poursuivre les actions visant à **rétablir la libre circulation des espèces piscicoles** (rendre les seuils transparents) et à **protéger la qualité de l'eau**.

► Préserver le Roubion, ses affluents et ses abords

Le Roubion concerne toute la limite sud du territoire et il conviendra de **renforcer son rôle écologique et paysager majeur** (protéger ses abords naturels, veiller à la qualité des eaux, etc.). Ce principe de protection s'étend à ses affluents et notamment l'Eyzarette.

Au sud-ouest de la commune et en rive gauche du Roubion, il conviendra également de **protéger les grottes de Baume Sourde** (richesse en chauve-souris), Site d'Intérêt Communautaire et ZNIEFF.

► Protéger les zones humides

La commune est concernée par de nombreuses zones humides de moins de 1 000 m² qu'elle souhaite **protéger de toute construction et de tout déboisement** (y compris à des fins agricoles) et ainsi **préserver la diversité écologique du territoire**.

Ainsi, il convient de protéger et valoriser **le marais du Pas de l'Estang** dont l'intérêt écologique est mis en avant par une ZNIEFF et l'inventaire régional des tourbières (zone humide R26CCVD0019) et également le **Lac collinaire de Sauzet** (zone humide R26CCVD0014).

Il convient également de protéger les zones humides Z26CCVD0020 (Source de la Vèbre), Z26CCVD0107 (La vallée de la Vèbre en amont de Saoû), Z26CCVD0108 (La Vèbre dans la plaine du Roubion), Z26CCVD0109 (Lit majeur du Roubion dans la Plaine de Francillon sur Roubion), Z26CCVD0110 (Lône de la plaine de Geays), Z26CCVD 0157 (Ruisseau d'Eyzarette), Z26CCVD0158 (Lit du Roubion dans massif collinaire entre Bourdeaux et Francillon), Z26CCVD0159 (zone humide de Sauzet), Z26CCVD0186 (Sources tufeuses, cascade et ruisseau de Lausens au Pas de Lausens) et Z26CCVD0211 (Plaine alluviale drainée du confluent Vèbre - Roubion).

OBJECTIF 3.3 : PRESERVER LES PAYSAGES AGRICOLES ET LES ELEMENTS BATIS PATRIMONIAUX DANS LES ECARTS

► *Préserver les paysages emblématiques de la commune*

Au-delà de leur intérêt écologique et/ou agronomique, les espaces naturels et agricoles sur Saoû constituent un cadre paysager de premier ordre. Appréciés des habitants comme des visiteurs (élément identitaire fort), il s'agit de **préserver les paysages les plus emblématiques depuis les axes les plus fréquentés**.

Par conséquent, le développement villageois et le confortement des activités ont été étudiés pour ne pas impacter les grands paysages. De même, il est essentiel de **préserver les espaces boisés remarquables**, notamment aux abords des bâtiments existants (réduction de l'impression de mitage bâti dans la plaine).

L'Observatoire Photographique des Paysages, outil de référence, pourra servir de base de suivi des paysages sur la commune.

► *Accompagner le devenir des bâtiments dans les écarts*

Outre l'amélioration du confort des bâtiments situés dans les écarts (veiller à la conformité des systèmes d'assainissement autonome, améliorer l'approvisionnement en eau potable, etc.), il est important de veiller au devenir des éléments bâtis majeurs.

Ainsi, la commune de Saoû souhaite **préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des bâtiments jugés patrimoniaux** dans le rapport de présentation (Les Crottes, Les Foulons, La Dimière, La Briance, le donjon de Lastic, Six Sacs, La Haulty, Le Colombier, Les Rouzes, Paturel etc. ainsi que les fermes de Fuoc, Raillon, Pézillet et Brunel dans la forêt de Saoû).

Certains bâtiments patrimoniaux ou d'intérêt risquant de tomber en ruines **pourront faire l'objet d'un changement de destination** (maintien du patrimoine dans le paysage local).

D'autres pourront être stabilisés ou requalifiés.

En outre, il convient de **limiter l'impact paysager des habitations sans intérêt architectural** et situées dans les écarts (réduire l'impact lié au phénomène de mitage). Ainsi, il conviendra de règlementer les extensions bâties des logements existants ou encore les aménagements extérieurs dans les écarts.

De même, il faudra promouvoir le développement des énergies renouvelables, (micro-éoliennes...) dans les écarts pour fournir de l'énergie renouvelable aux particuliers **sans impacter les paysages**.

Enfin, il est essentiel de **préserver et mettre en valeur le petit patrimoine local disséminé sur le territoire** : cabanons, croix, cimetières, oratoires, etc. Dans ce cadre, il s'agit également de prendre en compte les sites archéologiques recensés par la DRAC Rhône Alpes.

