

COMMUNE DE
SAULCE-SUR-RHÔNE

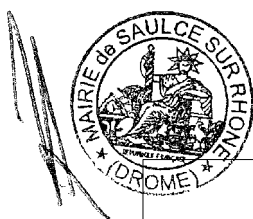
**RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

- 2 -

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 19/06/2006
Arrêt de projet par D.C.M. du 21/07/2014
Approbation par D.C.M. du 05/05/2015



Avec le concours de.

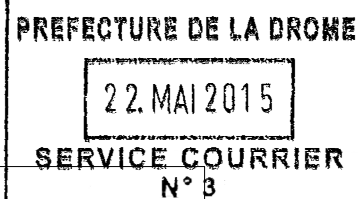
**Mairie de
Saulce-sur-Rhône**

12 Avenue du Dauphiné BP9
26270 Saulce
Tel. 04.75.63.00.20
Fax. 04.75.63.05.82
E-mail : mairie@saulce.com

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 Rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tél.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
E-mail : urba.pro@groupelamo.fr



SOMMAIRE

I.	Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable	2
II.	La définition du projet politique.....	3

I. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet de développement durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique communal élaboré à partir du diagnostic.

L'ensemble de ces éléments qui motivent le contenu du projet est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et par la loi Alur du 24 mars 2014, le P.A.D.D. 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.

En outre, il devra comporter la fixation des "objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" et définir "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 la commune".

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durables sur plusieurs objectifs prioritaires.

En outre, le projet réglementaire peut comporter des orientations et prescriptions particulières sur des quartiers ou des espaces spécifiques.

Il peut prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les espaces et les voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et le cas échéant, le renouvellement urbain.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune.

La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durable sur plusieurs objectifs prioritaires. Le projet politique municipal en matière d'aménagement et de développement s'organise autour de trois thèmes :

- le projet environnemental et paysager
- le projet de développement économique
- le projet de développement urbain

Le projet politique s'inscrit dans une démarche de développement durable et de concertation avec les autres acteurs des politiques publiques territoriales.

II. La définition du projet politique

Le développement de la ville de Saulce est construit sur les noyaux historiques des Reys et de Saulce le long de la via agrippa.

La vallée du Rhône, ses infrastructures (RN7/A7) et l'axe de développement qu'ils forment ont été le support d'un développement industriel, commercial et économique grâce notamment à l'échangeur autoroutier.

Le développement urbain s'est construit dans ce contexte de développement économique, de contraintes liées au Rhône et à la présence de nombreuses infrastructures (routes, pipeline énergétique, ...) en créant deux pôles de vie distincts, les Reys et Saulce.

Le projet politique vise comme valeur première la mise en cohésion de l'ensemble aggloméré pour créer une seule entité urbaine et de faire émerger une identité commune dans un objectif de mixité urbaine et sociale.

Thématique 1. Projet environnemental et paysager	
<i>Paysage et déplacements doux – espaces naturels et agricoles – continuités écologiques</i>	
Orientations générales du P.A.D.D.	Mettre en œuvre un projet environnemental et des déplacements doux à l'échelle de la ville
	Mettre en valeur la vallée naturelle de la Teyssonne et les vues vers le village perché de Mirmande
	Préserver le paysage agricole des premiers reliefs et la vallée de la Teyssonne
	Se protéger des risques et valoriser les contraintes

Saulce-sur-Rhône s'inscrit dans le paysage d'infrastructure de la vallée du Rhône mais elle se structure surtout autour du paysage des vallées Drômoise et de la Teyssonne.

La municipalité souhaite inscrire le développement dans ce cadre paysager et environnemental d'exception.

Le projet vise donc à **reconnaître les entités remarquables du patrimoine environnemental et à favoriser leur mise en connexion.**

Ainsi, les zones humides seront répertoriées et une protection adéquate mise en place. Afin de favoriser la biodiversité, les espaces naturels et notamment les deux sites Natura 2000 seront identifiés et préservés. Des continuités écologiques (zones naturelles) seront constituées le long des affluents du Rhône pour mettre en connexion les collines Drômoises avec le Rhône .

Les continuités seront la base du projet de liaison douce et de déplacement de la commune en créant, à terme, des axes Est/Ouest de déplacements.

Une liaison douce Nord/Sud en parallèle de la Nationale 7 sera constituée par la mise en relation des équipements publics, de la Mairie au futur parc sportif de la Teyssonne.

Le village perché de Mirmande se découvre depuis le territoire de Saulce-sur-Rhône par la vallée ouverte de la Teyssonne. **Ce paysage agricole ouvert remarquable et l'appel à la découverte qu'il offre doit être conservé et mis en valeur.**

Dans ce même registre de protection paysagère, les premières collines drômoises agricoles doivent être conservées en espace agricole pour lutter contre la fermeture des paysages.

La commune appartient d'ailleurs à l'aire géographique de plusieurs appellations :

- AOC Picodon
- IGP Ail de la Drôme
- IGP Volaille de la Drôme
- IGP Pintadeau
- IGP Comtés Rhodaniens (Rouge, rosé, blanc)
- IGP Drôme (Rouge, rosé, blanc)
- IGP Méditerranée (Rouge, rosé, blanc)

Saulce appartient au paysage de la Vallée du Rhône et de ses caractéristiques propres : inondation, présence d'équipements nuisants et parfois dangereux (pipeline, ...). Le territoire de Saulce-sur-Rhône est soumis à de nombreux risques naturels et technologiques :

- inondations,
- rupture de barrage,
- mouvement de terrain (argiles, séismes),
- nucléaire,
- transport de matières dangereuses.

Le projet environnemental vise ainsi à reconnaître les risques et contraintes du territoire et les intégrer au plan local d'urbanisme.

Toutefois, ces espaces contraints ne doivent pas être des paysages laissés à l'abandon. Ils doivent être valorisés dans la mesure du possible : espace public, trame verte, secteur photovoltaïque ou création d'équipement de loisir.

Thématique 2. Projet de développement économique <i>développement économique - équipement commercial - communications numériques</i>	
Orientations générales du P.A.D.D.	A court terme, <ul style="list-style-type: none"> . pérenniser l'agriculture, . développer l'activité commerciale : l'entrée de ville Nord, . permettre le développement des activités consacrées à la production d'énergie alternative (Photovoltaïque, ...) . l'aménagement d'un secteur à l'entrée nord de la ville dont les activités artisanales pourront être autorisées
	A moyen et long terme, développer une zone d'activité industrielle à vocation communale et communautaire – secteur de la coopérative

Une *large concertation a été réalisée avec le monde agricole pour discuter de son devenir.*

Il doit se réorganiser, s'adapter tout en ayant une lisibilité sur le long terme, loin des pressions foncières liées à l'urbanisation. Dans cette logique de discussion, les espaces agricoles ont été hiérarchisés en fonction de leur valeur agronomique et de leur capacité à répondre aux logiques de production.

L'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole ne saurait obérer les atouts de Saulce-sur-Rhône dans les autres secteurs de l'économie. L'intégration dans la Communauté d'agglomération de Montélimar Sésame permet d'impulser une dynamique de zone d'activités d'intérêt intercommunal. Les problématiques plus locales ne sauraient néanmoins être oubliées. Elles sont liées notamment au développement du tissu commercial et de services de proximité mais aussi au secteur artisanal qui souffre aujourd'hui d'une carence en foncier disponible.

Ainsi, une articulation entre le court terme et le long terme doit être opérée par une bonne programmation des projets urbains dans le temps répondant aux besoins de la population et des initiatives économiques.

A court terme, l'enjeu sera la création d'un secteur commercial et tertiaire à l'entrée de ville nord. L'accueil d'une enseigne de la moyenne distribution permettra de créer les conditions d'accueil d'une offre complémentaire (loisirs, jardins, maison par exemple).

Des projets de production d'énergie alternative de type photovoltaïque sont envisagés à proximité du Rhône et de l'autoroute. Ces espaces contraints seront ainsi valorisés par des projets environnementaux.

A moyen et long terme, la commune doit se positionner dans le cadre des projets intercommunaux de développement. Sa situation privilégiée au regard de la qualité des infrastructures, de la desserte et de dynamisme des zones actuelles permettent d'affirmer son attractivité. Saulce mettra à disposition du développement industriel, un foncier attractif en façade de l'autoroute. Ce secteur devra faire l'objet d'orientation d'aménagement fixant le cadre programmatique et qualitatif des futurs projets à vocation communale et communautaire.

En tout état de cause, une desserte nouvelle devra être étudiée puisqu'elle recevra un trafic de poids lourds, incompatible avec les chemins existants aujourd'hui.

L'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. Or, le dynamisme de l'activité économique implique une capacité de transmission des informations à très haut débit. Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. La commune s'engage envers la politique régionale, aux côtés du Syndicat Mixte ADN, à accompagner l'équipement numérique, à renforcer la cohésion sociale sur le territoire et à conforter la compétitivité de ses entreprises locales.

Thématique 3. Le développement urbain <i>habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie et loisirs</i> <i>- modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain</i>	
Orientations générales du P.A.D.D.	Un projet démographique ambitieux qui doit être maîtrisé dans le temps
	La nécessaire mise en adéquation des équipements publics
	Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement des quartiers existants en favorisant les espaces de rencontres et en créant des lieux de vie.
	Programmer des quartiers durables qui assurent la cohésion entre les Reys et Saulce en s'appuyant sur un schéma de déplacement d'agglomération

Le projet politique d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) s'inscrit dans une vision à long terme du développement. L'ambition du PADD est de préparer l'avenir du paysage urbain, social et environnemental de Saulce-sur-Rhône.

L'ambition démographique est à la hauteur des atouts économiques de la ville.

Saulce-sur-Rhône en 2025 : une ville estimée à 2 100 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,1 % (1 792 habitants en 2011).

Ce développement démographique doit être maîtrisé par un phasage dans le temps qui correspond à la capacité des équipements publics et de leurs financements. Deux temps de développement sont envisagés. Une première période allant jusqu'en 2016 révolu où 150 habitants supplémentaires pourront être accueillis puis à partir de 2017, une deuxième période de développement qui permettra d'atteindre l'objectif de 2 100 habitants en parallèle à la mise en place des zones de développement économique.

Ces deux temps de développement se traduisent par la volonté de remplir les dents creuses et densifier l'espace urbain actuel en premier lieu (environ jusqu'en 2016 révolu). Dans le second temps il s'agira d'accompagner la création d'un équipement public majeur à l'échelle communale, le groupe scolaire, par un quartier nouveau dans le secteur de la Girarde.

Il s'agira d'amorcer la mise en cohésion d'un ensemble urbain entre les Reys et Saulce qui ne peut s'envisager qu'à long terme. Ainsi, une première opération pourra se développer dans la dent creuse du secteur de Pouzin. En tout état de cause, ce développement devra être débattu dans le cadre d'un nouveau PADD, de la future révision globale du PLU et accompagné de procédures foncière et opérationnelle.

Le principe adopté pour les nouveaux quartiers est de privilégier autant la mixité sociale que la mixité urbaine. L'habitat devant être proche des lieux de travail comme les services et les commerces proches des logements.

La commune doit répondre aux objectifs que lui a fixés le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Sésame, soit :

- un taux de progression démographique moyen de 1,1 % par an ;
- 41 logements pour la période 2011-2017, soit 7 logements par an ;
- 6 logements sociaux pour la période 2011-2017 ;
- des objectifs de densité chiffrés en fonction du type d'habitat.

De manière générale, le projet municipal s'attache à soutenir une croissance de la ville sur la ville pour lutter contre l'étalement urbain. Pour rappel en 2013, la superficie bâtie sur la commune représente 155 hectares environ.

Le P.L.U. à l'horizon 2025 œuvre en faveur de la densification et de la maîtrise du développement urbain.

Pour l'accueil de la population nouvelle, le P.L.U. s'attache à favoriser le développement urbain préférentiellement dans les dents creues des zones urbaines. Outre l'optimisation des espaces urbanisés, le potentiel d'urbanisation en extension urbaine pourra s'effectuer sans excéder 5 % de la superficie physiquement urbanisée en 2013.

La position géographique privilégiée et l'attractivité de la commune favorisent la mise en place de projets de développement économique communaux et intercommunaux. La municipalité envisage, à moyen terme, la mise à disposition sur le territoire communal d'un foncier attractif en vue du développement industriel et de la création d'emplois. Le développement économique en lien avec le développement démographique de la commune pourra s'effectuer sans excéder 15 % de la superficie physiquement urbanisée en 2013.

L'ensemble des équipements publics devra être mis au niveau de la population attendue. Les efforts seront orientés vers :

- La construction d'une nouvelle station d'épuration programmée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.
- La mise en adéquation des infrastructures scolaires avec l'évolution de la commune et notamment la création d'un nouveau groupe scolaire et son espace de restauration.
- L'adaptation des installations sportives et de loisirs à la dimension de la commune et notamment la création d'un stade.

Ce développement sera accompagné par un travail de valorisation des espaces publics actuels.

Cette valorisation recherchera en outre leur mise en connexion avec la trame verte à créer. Le but est de travailler sur l'amélioration du cadre de vie des Saulçois et d'organiser une autre façon de se déplacer et d'utiliser les espaces publics (les équipements publics, les places, les cheminements verts ou les coulées vertes).

Les espaces publics actuels et futurs seront aménagés pour favoriser la création d'espace de rencontre et des lieux de vie.

L'ensemble de ce projet urbain doit s'appuyer sur un projet de déplacement à l'échelle de l'agglomération mais aussi sur une programmation dans le temps des projets urbains.

