

COMMUNE DE SAILLANS



PLAN LOCAL D'URBANISME



3.0 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

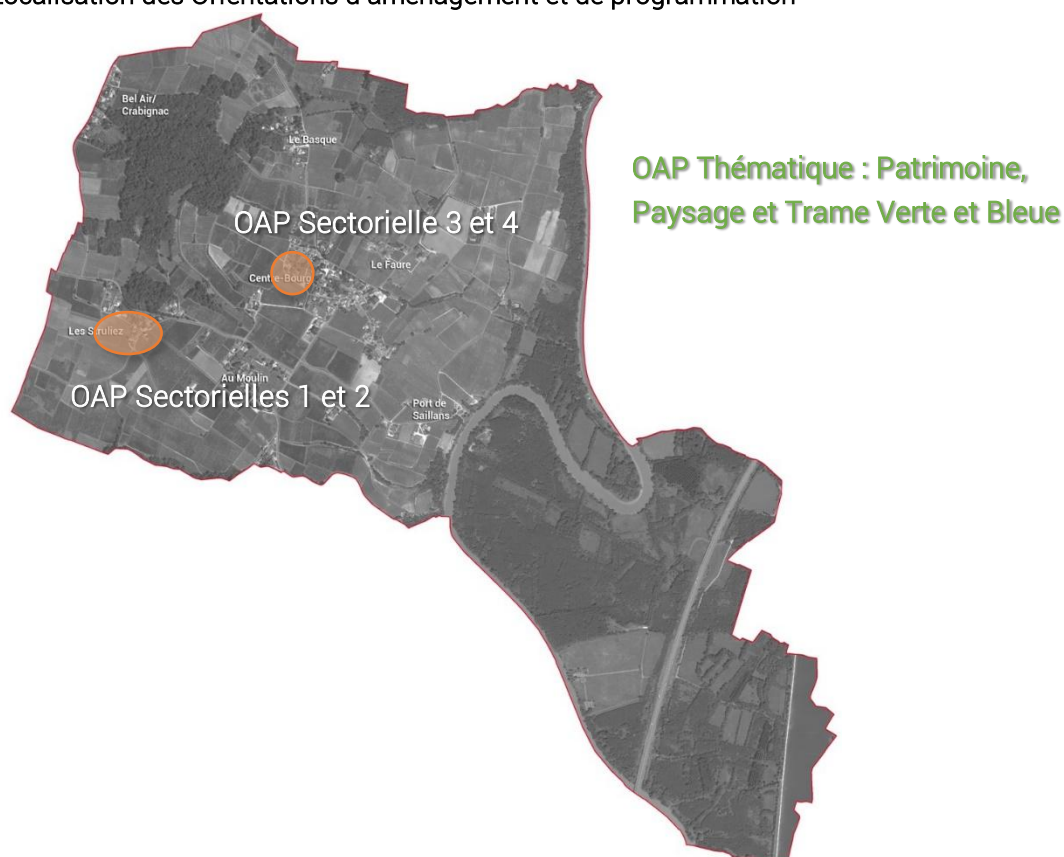
Révision du PLU prescrite le	PADD débattu le	Révision du PLU arrêtée le	Révision du PLU approuvée le
19/12/2017	18/10/2022	01/07/2024	25/03/2025

SOMMAIRE



Préambule	p. 3
I. Présentation générale du contexte du centre-bourg	p. 4
II. OAP Sectorielle 1 – Les Struliez Ouest	p. 7
1. Présentation du site	
2. Principes d'aménagements applicables à la zone	
3. Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter	
III. OAP Sectorielle 2 – Les Struliez Est	p. 11
1. Présentation du site	
2. Principes d'aménagements applicables à la zone	
3. Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter	
IV. OAP Sectorielle 3 – A La Longue	p. 14
1. Présentation du site	
2. Principes d'aménagements applicables à la zone	
3. Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter	
V. OAP Sectorielle 4 – Reynaud	p. 17
1. Présentation du site	
2. Principes d'aménagements applicables à la zone	
3. Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter	
VI. OAP Thématique – Patrimoine, Paysage et Trame Verte et Bleue	p.21
1. Présentation et enjeux	
2. Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter	
3. Principes applicables à la zone	

Localisation des Orientations d'aménagement et de programmation



Préambule



La commune de Saillans a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'impulser de nouveaux projets pour la qualité de son territoire. La commune est soucieuse d'un aménagement durable et est garante du respect des objectifs définis dans les lois Grenelles et ALUR. Ses ambitions se traduisent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) autour de trois orientations :

- UN CADRE DE VIE SINGULIER A PROTEGER en préservant et en valorisant le patrimoine naturel, architectural et paysager, en préservant l'identité rurale de la commune, en agissant sur la qualité urbaine des espaces publics et la qualité architecturale des constructions.
- PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE en confortant la fonction d'habiter des espaces centraux de la commune, en maîtrisant la consommation foncière et en luttant contre l'artificialisation des sols.
- DES RESSOURCES A PROTEGER ET DES RISQUES A MAITRISE POUR FAIRE FACE A DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PLUS GLOBAUX en préservant de l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et en valorisant le développement des énergies renouvelables, en maîtrisant les risques mais aussi en gérant les nuisances et pollutions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies ci-dessous doivent être cohérentes avec le PADD conformément à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la traduction opérationnelle de la volonté politique communale exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles entretiennent un rapport de cohérence avec celui-ci.

Les principes d'aménagement et les prescriptions, écrites et graphiques, de ces OAP sont opposables aux opérations de construction, d'extension, d'annexe et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

I – Présentation générale



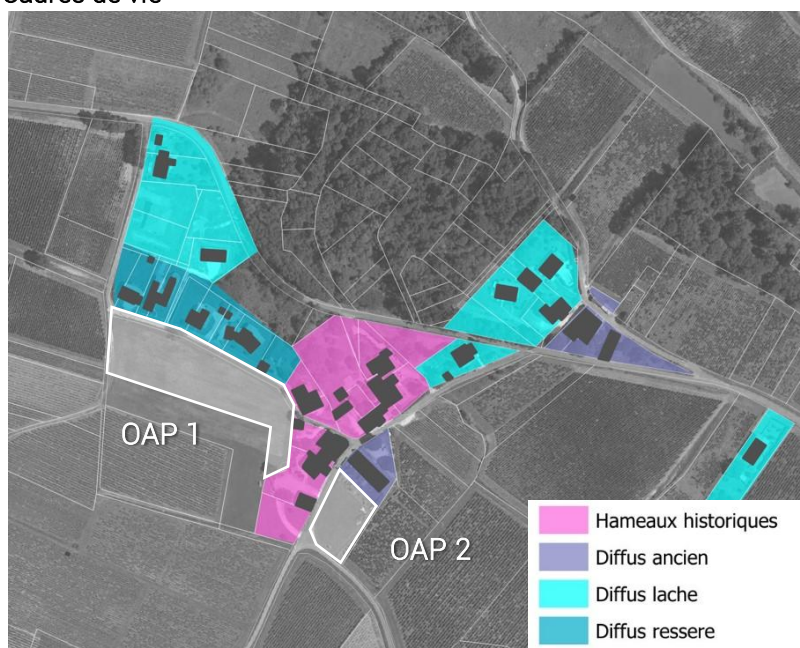
I-1 Le contexte des Struliez

Le hameau ancien des Struliez à Saillans est constitué d'un noyau historique, très dense pour le territoire du Fronsadais, ayant une forte valeur patrimoniale et identitaire. Il s'est développé en retrait de la RD 128 permettant de relier Fronsac à Périssac. Cette présence du bâti traditionnel marque fortement le paysage de l'espace agricole du plateau.

Des constructions récentes se sont faites de part et d'autre du hameau historique, dans le prolongement des voies secondaires desservant le cœur des Struliez. Ces secteurs pavillonnaires ne disposent plus de capacité de densification, excepté sur un espace sensible au ruissellement des eaux pluviales et dont l'accès depuis la route départementale se révèle dangereux.

Ainsi, l'urbanisation du hameau s'est réalisée par juxtaposition de tissus urbains différents (hameau historique, diffus, etc.) sans transitions et sans liens entre ces typologies ainsi qu'avec l'espace agricole environnant. Pour autant, les constructions nouvelles restent relativement discrètes depuis les espaces agricoles environnants, notamment depuis la « perspective remarquable à préserver » sur le hameau historique depuis la RD 128. Toutefois, ce mode de production a généré des problématiques d'accès et de stationnement du fait de l'augmentation de la population et des voies trop étroites qui n'ont pas été réaménagées. Les espaces publics, hors voirie, sont absents de ce secteur.

Cadres de vie



L'enjeu sur le secteur des Struliez est de limiter l'impact visuel des futures constructions mais aussi de conserver des perspectives intéressantes sur le plateau viticole, depuis et vers ce hameau. Cela passera probablement par la préservation des structures arborées existantes et le traitement des franges urbaines.

A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique du périmètre aggloméré des Struliez est réaffirmé et doit être conforté en intégrant sa capacité à pérenniser la vocation d'accueil de la population dans cette centralité. Deux espaces de prairies, ayant perdu définitivement leur ancienne vocation viticole, sont situés dans les prolongements Sud-Ouest et Sud-Est du hameau.

Ainsi, les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles suivantes devraient contribuer à renforcer l'urbanité du hameau des Struliez à Saillans mais aussi à produire des formes urbaines et architecturales de transitions entre deux cadres de vie et l'espace agricole environnant :

- OAP 1 : Les Struliez Ouest ;
- OAP 2 : Les Struliez Est.

I-2 Le contexte du centre-bourg

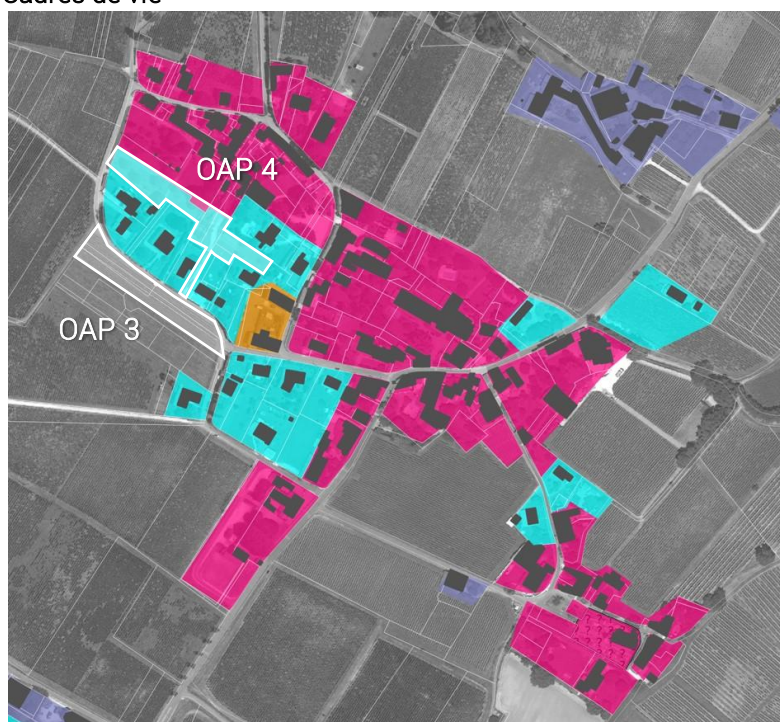
Le centre-bourg de Saillans est constitué de trois petits noyaux historiques (Bourg, Cardeneau et Reynaud), assez denses pour le territoire, qui se sont développés indépendamment. Le Bourg s'est formé autour de l'église Saint-Seurin, l'ensemble urbain de Cardeneau s'est formé le long de la RD 18^{E1} et le lieu-dit de Reynaud s'est établi en retrait de Cardeneau, sur un léger rebord du plateau. Un peu plus tard, l'adjonction de la mairie et de l'école en 1882 a été réalisée dans le prolongement de Cardeneau, sur un belvédère dominant la vallée de l'Isle.

Aujourd'hui, le Nord du centre-bourg est structuré par la RD 18^{E1} et la rue La Croix permettant de rejoindre Reynaud. Quelques petites voies en impasse complètent la structuration viaire du centre-bourg.

Le parcellaire est de taille variée et le bâti implanté s'est adapté à sa dimension : parfois, le bâti occupe l'ensemble ou la quasi-totalité de la parcelle (très forte emprise au sol des constructions), d'autres fois, la faible occupation laisse place à des cœurs d'îlots très verts.

Les constructions récentes se sont faites notamment dans l'épaisseur du noyau historique de Reynaud vers La Croix, dans le secteur de A La Longue. Les marges Nord, Est et Sud de l'ensemble urbain du centre-bourg n'ont pas connu le développement de l'urbanisation contemporaine. Sur les secteurs d'urbanisation récente, les parcelles sont de tailles et de formes variées mais toutes les constructions sont implantées en retrait de la voie et des limites séparatives : elles sont de type pavillonnaire (habitation au milieu de la parcelle) avec un traitement architectural le plus souvent banalisant. Il y a cependant une unité globale puisque les cadres de vie sont très majoritairement du diffus lâche. L'urbanisation s'est réalisée au coup par coup, au gré des opportunités foncières.

Cadres de vie



Le développement urbain du centre-bourg de la commune s'est réalisé par juxtaposition de tissus différents (village, diffus, etc.) sans transitions et sans liens entre ces typologies. Ce mode de production a laissé des vides (espaces libres de constructions) ou des secteurs partiellement construits, des espaces desservis par les voies ou enclavés. Au cœur de Reynaud persiste un secteur non construit constituant un espace de respiration : il est partiellement intégré au site de l'OAP 4.

Plus au Sud, les pavillons très récents de A La Longue créent une rupture d'autant plus que des parcelles de vignes sont aujourd'hui enclavées entre ces constructions et la rue. Ce résidu de secteur viticole enclavé concerne le site de l'OAP 3.

Espaces et équipement publics du bourg



Aujourd'hui, le développement urbain du centre-bourg de Saillans est fortement contraint par les éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers qui s'inscrivent en limite de l'urbanisation mais enrichissent le cadre de vie de la commune. Ainsi, les limites du centre-bourg sont essentielles pour la valorisation paysagère de cet ensemble urbain constituant le cœur de la commune. Cela passe notamment par le traitement des fonds de jardins, espace de transition entre le tissu habité et le territoire cultivé, la valorisation des ambiances paysagères en cœur d'îlot.

A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique du centre-bourg est réaffirmé et doit être conforté en intégrant sa capacité à pérenniser les différentes vocations présentes dans cette centralité. Il concentre, d'ores et déjà, l'ensemble des fonctions urbaines présentes sur la commune : équipements et espaces publics, activités économiques (dont restaurant) et habitations.

Ainsi, les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles suivantes devraient contribuer à renforcer l'urbanité du centre-bourg de Saillans, à combler un espace viticole enclavé ou des dents creuses importantes mais aussi à produire des formes urbaines et architecturales de transitions entre deux cadres de vie :

- OAP 3 : A La Longue ;
- OAP 4 : Reynaud.

II – OAP Sectorielle 1 – Les Struliez Ouest



II-1 Présentation du site

Saillans dispose d'une parcelle libre de toutes constructions dans le prolongement Ouest du hameau ancien des Struliez. Il se localise entre le tissu urbain du hameau historique à l'Est et les développements pavillonnaires récents, plus ou moins resserrés, au Nord. Le site est accessible depuis une voie publique étroite, irriguant l'ensemble des Struliez. De plus, il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux nécessaires. Le site retenu, classé en zone agricole dans le précédent PLU, n'est plus planté depuis longtemps. Il reste relativement éloigné des zones viticoles de la commune. Le site présente une légère déclivité vers le Sud depuis le talus longeant la voie communale, il est donc visible depuis les espaces agricoles situés au Sud et à l'Ouest du hameau. Par contre, l'urbanisation du site ne sera pas visible depuis le point de vue remarquable repéré le long de la RD 128 car elle sera masquée par la végétation et l'urbanisation existante.



A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique de ce site est affirmé. Classée en zone 1AU, sa surface totale est de l'ordre de **0,78 hectare**, située dans le prolongement du périmètre aggloméré des Struliez.

Photo aérienne et vues du site



II-2 Principes d'aménagements applicables à la zone

Le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est cadré dans le règlement du PLU. Toutefois, la conception d'un projet d'ensemble à l'échelle de la zone 1AU est une condition préalable à son urbanisation. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement pourra être consulté pour se prononcer sur la qualité des projets.

Afin de s'inscrire dans le principe d'extension raisonnée des Struliez, les constructions et aménagements qui s'implanteront sur ce secteur devront donc être compatibles avec les principes définis ci-dessous ainsi qu'avec le schéma d'aménagement. De même, elles devront respecter les principes détaillés dans l'OAP Thématique « Patrimoine, Paysage et Trame Verte et Bleue ».

Afin de s'assurer de l'intégration du quartier dans son environnement, un pré-verdissement du quartier, notamment la mise en œuvre de la haie champêtre sur le talus, et la réalisation de la voie de bouclage dans son ensemble (stationnement, emprise des voies, traitement végétal, etc.) devront être réalisés afin de livrer des lots pré-plantés.

ORIENTATION 1 : Accueillir un programme de logements confortant la vocation d'accueil des Struliez

- Réaliser une nouvelle opération d'ensemble en extension urbaine afin de renforcer l'offre de logement dans un secteur dense de la commune en produisant environ 8 logements.

ORIENTATION 2 : Proposer des formes urbaines permettant la transition entre la structure historique des Struliez et le pavillonnaire

- Constituer un tissu urbain permettant d'assurer une transition douce entre le tissu historique des Struliez et le tissu pavillonnaire lâche caractérisant les constructions présentes à l'Ouest. Les constructions principales et extensions devront respecter la « bande de constructibilité » définie dans le schéma d'aménagement.

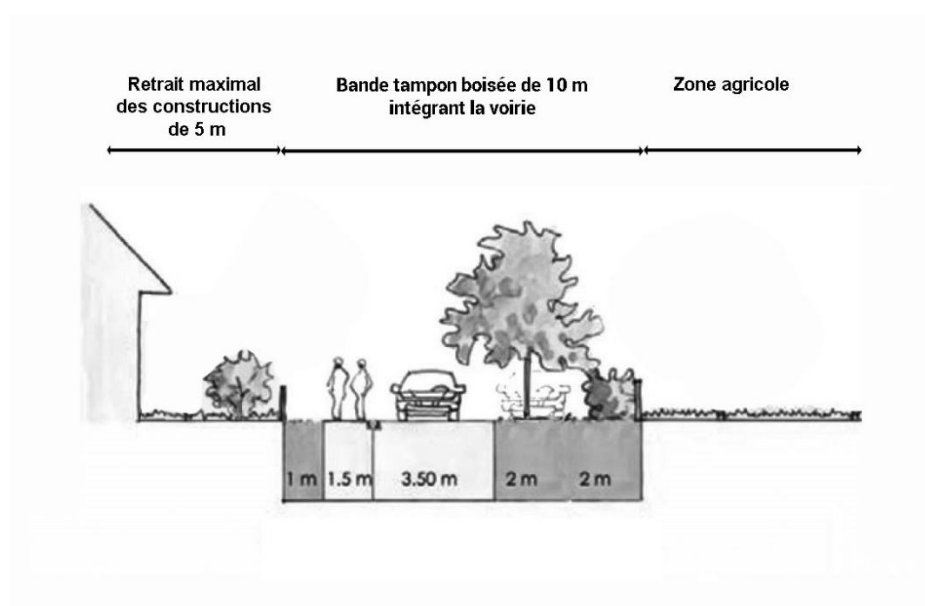
Permettre le développement d'une opération qui s'insère dans son contexte urbain en respectant la cohérence observée dans les alentours afin de ne pas rompre avec l'existant : une attention particulière sera portée à la protection des intimités des fonds arrières des parcelles riveraines du site. L'orientation des constructions pourra tenir compte de la relation au paysage et aux espaces communs du hameau.

- Produire des formes urbaines s'insérant dans le paysage du hameau historique en :
 - S'inspirant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine (prospect, implantation, orientation des constructions) et en reprenant les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures) ou en proposant un parti pris architectural innovant (architecture de création).
 - Privilégiant la réalisation de formes urbaines de type maisons individuelles en rez-de-chaussée, potentiellement groupées. L'emprise des constructions devra rester mesurée, tout comme la hauteur des constructions et qui ne pourra pas excéder le niveau rez-de-chaussée avec combles. Les nouveaux programmes bâtis devront s'implanter en retrait par rapport à la rue nouvellement créée. Le jardinet inconstructible situé à l'avant devra comporter au moins 60% d'espaces plantés, comme défini dans le schéma d'aménagement ;
 - Garantissant un traitement homogène avec l'aspect de la construction principale des autres éléments bâtis (clôture, dépendances, annexes...).

ORIENTATION 3 : Créer les aménagements nécessaires à l'urbanisation du site

- **Créer un bouclage de voie en sens unique pour connecter le cœur de l'opération aux voiries existantes**, comme le précise le schéma d'aménagement. Elle devra intégrer des espaces dédiés aux mobilités douces (piétons et/ou cycles) et des espaces de stationnement sur voirie, notamment pour accueillir les visiteurs. Son emprise et son caractère routier devront rester mesurés. Elle devra intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales, noue végétalisée par exemple.
- **Accompagner l'urbanisation du site** en prévoyant l'enfouissement des réseaux.
- **Mutualiser éventuellement les accès et le stationnement** afin de limiter les entrées/sorties de véhicules sur les voiries et l'offre de stationnement, notamment dans le cas d'une opération groupée, comme l'illustre le schéma ci-dessous. Les accès aux constructions devront se faire depuis la voie nouvellement créée.
- **Créer un dispositif de protection incendie pour sécuriser les futures constructions.**
- **Créer un espace commun dans le quartier** afin de proposer un espace public, un jardin collectif, un espace de gestion des eaux pluviales ou encore d'intégrer un dispositif de protection incendie mais aussi des points d'apports collectifs pour les déchets, comme le précise le schéma d'aménagement.

Illustration d'aménagement de voirie en sens unique avec stationnement latéral :



ORIENTATION 4 : Limiter l'impact environnemental et paysager de l'urbanisation du secteur

- **S'assurer de l'insertion paysagère de l'opération**, notamment depuis l'espace agricole environnant.
- **Traiter les lisières de l'opération afin de renforcer l'intégration paysagère de l'opération dans son contexte**, notamment :
 - en imposant le traitement sous forme de haie champêtre du talus sur les franges Nord de l'opération, localisées sur le schéma d'aménagement suivant.
 - en créant un espace tampon de 10 mètres d'épaisseur minimum sur la frange Ouest de l'opération, localisée sur le schéma d'aménagement suivant, avec des espèces locales et variées, afin de limiter les conflits d'usage et d'assurer une interface de transition entre espaces habités et espaces cultivés. Dans cet espace, les habitations et les piscines sont interdites mais les autres annexes (garage, abri de jardin, etc.) et les voies y sont admises ;
- **Traiter les clôtures de manière harmonieuse avec les clôtures présentes aux Struliez.**
- **Réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la parcelle** par la végétalisation des espaces privés, l'utilisation de revêtements poreux ou l'imposition de l'infiltration sur les parcelles.

- **Gérer les eaux pluviales**, par exemple au moyen de noues végétalisées et de sols maintenus perméables, pour éviter de recourir à la réalisation de dispositifs hydrauliques de type bassin de rétention.
- **Encourager les constructions permettant un usage économe de l'eau** en privilégiant la récupération d'eau de pluie ou d'eaux usées traitées, en préconisant des espaces verts non dépendants d'arrosage à l'eau potable ou faiblement consommateurs en eau...

II-3 Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter



III – OAP Sectorielle 2 - Les Struliez Est



III-1 Présentation du site

Saillans dispose d'une parcelle libre de toutes constructions dans le prolongement Sud du hameau historique des Struliez. Le site est accessible depuis une voie publique étroite, irriguant l'ensemble des Struliez. De plus, il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux nécessaires. Le site retenu, classé en zone Ub dans le précédent PLU, est un espace de prairie dans le prolongement d'un jardin privé. Il est proche des zones viticoles de la commune. Le site présente une légère déclivité vers le Sud et il est donc visible depuis les espaces agricoles situés au Sud et à l'Est du hameau, notamment depuis le point de vue remarquable repéré le long de la RD 128.

A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique de ce site est réaffirmé. Classé en zone UAP2, sa surface totale est de l'ordre de **0,2 hectare**. Le site est destiné à accueillir des logements.

Photo aérienne et vues du site



III-2 Principes d'aménagements applicables à la zone

Le secteur couvert par l'OAP n'est que partiellement réglementé dans le règlement du PLU. Seules les règles particulières édictées section 1 (destination des constructions et usages des sols), 2.1.2 (dispositions particulières), 2.2 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions) et section 3 (équipements et réseaux) dans le règlement écrit s'appliquent au sous-secteur UAP2. **Toutefois, la conception d'un projet d'ensemble à l'échelle de la zone UAP2 est une condition préalable à son urbanisation. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement pourra être consulté pour se prononcer sur la qualité des projets.**

Afin de s'inscrire dans le principe d'extension raisonnée des Struliez, **les constructions et aménagements qui s'implanteront sur ce secteur devront donc être compatibles avec les principes définis ci-dessous ainsi qu'avec le schéma d'aménagement.** De même, elles devront respecter les principes détaillés dans l'OAP Thématique « Patrimoine, Paysage et Trame Verte et Bleue ».

ORIENTATION 1 : Accueillir un programme de logements confortant la vocation d'accueil des Struliez

- **Renforcer l'offre d'habitat diversifiée** dans la centralité en produisant un minimum de 2 logements.

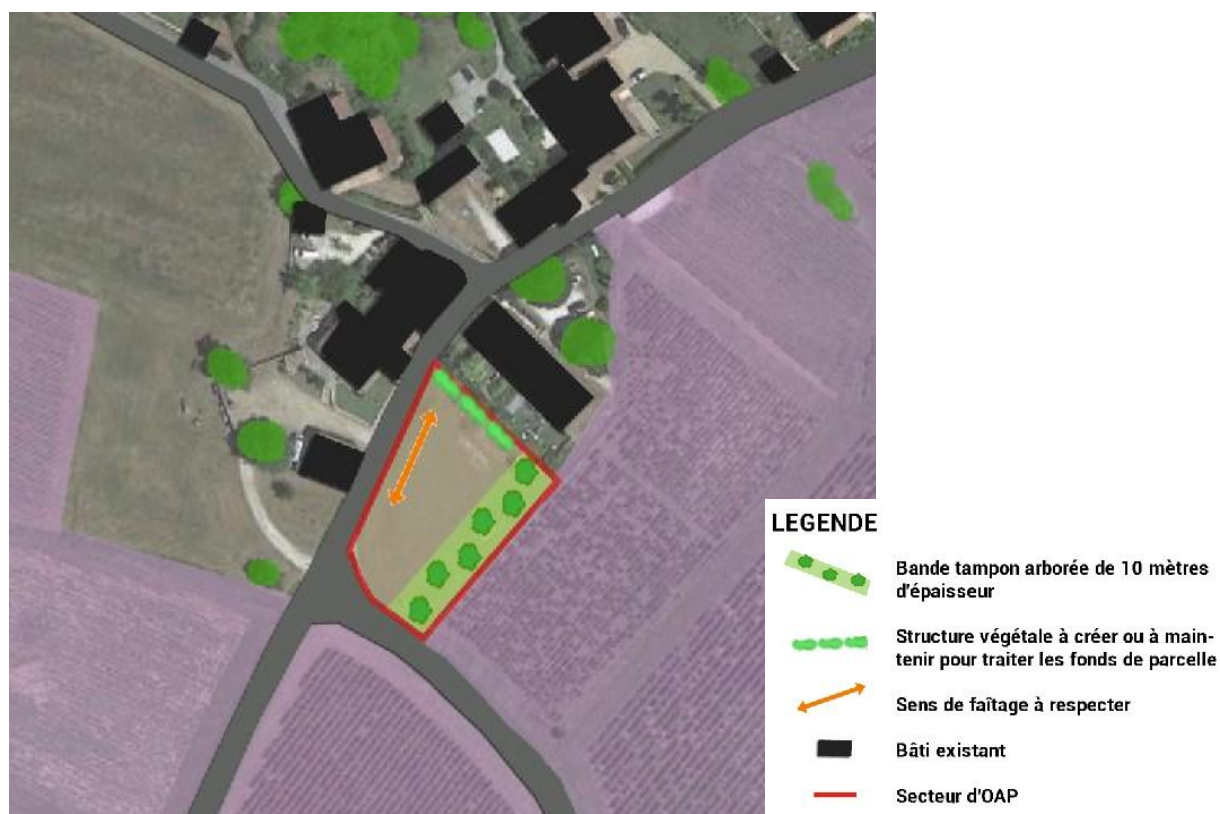
ORIENTATION 2 : Proposer des formes urbaines permettant la transition entre la structure historique des Struliez et l'espace agricole

- **Constituer un tissu urbain permettant d'assurer une transition douce entre le tissu historique des Struliez et les espaces viticoles.**
- **Permettre le développement d'une opération qui s'insère dans son contexte urbain** en respectant la cohérence observée dans les alentours afin de ne pas rompre avec l'existant : une attention particulière sera portée à la protection des intimités des fonds arrières des parcelles riveraines du site. L'orientation des constructions pourra tenir compte de la relation au paysage et aux espaces communs du hameau.
- **Produire des formes urbaines s'insérant dans le paysage du hameau historique en :**
 - S'inspirant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine (prospect, implantation, orientation des constructions) et en reprenant les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures) ou en proposant un parti pris architectural innovant (architecture de création).
 - Imposant la réalisation de formes urbaines de type maisons individuelles en rez-de-chaussée groupées. L'emprise des constructions devra rester mesurée, tout comme la hauteur des constructions et qui ne pourra pas excéder le niveau rez-de-chaussée avec combles. Les nouveaux programmes bâtis (constructions principales) devront s'implanter à l'alignement imposé sur la voirie pour structurer les espaces publics existants et renforcer le front urbain sur rue. Le bâti sera prolongé d'une clôture en limite de voie, assurant la continuité de l'alignement ;
 - Respectant un sens de façitage imposé sur le schéma d'aménagement suivant ;
 - Garantissant un traitement homogène avec l'aspect de la construction principale des autres éléments bâtis (clôture, dépendances, annexes...).
- **Mutualiser éventuellement les accès** afin de limiter les entrées/sorties de véhicules sur les voiries, notamment dans le cas d'une opération groupée. Des espaces de stationnement devront être prévu sur le terrain d'assiette du projet.

ORIENTATION 3 : Limiter l'impact environnemental et paysager de l'urbanisation du secteur

- Réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la parcelle par la végétalisation des espaces privatifs, l'utilisation de revêtements poreux ou l'imposition de l'infiltration sur les parcelles.
- Traiter les franges de l'opération afin de renforcer l'intégration paysagère de l'opération dans son contexte en :
 - créant un espace tampon de 10 mètres d'épaisseur minimum, avec des espèces locales et variées, afin de limiter les conflits d'usage et d'assurer une interface de transition entre espaces habités et espaces cultivés. Dans cet espace, les habitations et les piscines sont interdites mais les autres annexes (garage, abri de jardin, etc.) y sont admises ;
 - créant des structures végétales, comme défini sur le schéma d'aménagement suivant.
- Traiter les clôtures de manière harmonieuse avec les clôtures présentes aux Struliez.
- Encourager les constructions permettant un usage économe de l'eau en privilégiant la récupération d'eau de pluie ou d'eaux usées traitées, en préconisant des espaces verts non dépendants d'arrosage à l'eau potable ou faiblement consommateurs en eau...

III-3 Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter



IV – OAP Sectorielle 3 – A La Longue



IV-1 Présentation du site

Saillans dispose de parcelles viticoles enclavées dans le tissu urbain à l'Ouest du centre-bourg, au lieu-dit A La Longue. Le site est accessible depuis une voie publique, qui le relie à l'école et la mairie. De plus, il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux nécessaires. Le site retenu, classé en zone Ua dans le précédent PLU, est un espace agricole résiduel de faible épaisseur, contenu entre les constructions récentes du lotissement et la rue. Au Nord-Ouest, il est séparé des zones viticoles par un chemin rural. Le site est relativement plat et il est partagé entre deux propriétaires fonciers. Il est peu visible depuis les espaces agricoles environnants.

A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique de ce site est réaffirmé. Classé en zone UAP3, sa surface totale est de l'ordre de **0,32 hectare**, située à l'interface entre le lotissement réalisé de A La Longue et les constructions pavillonnaires du Sud de Reynaud. Le site est destiné à accueillir des logements.

Photo aérienne et vues du site



IV-2 Principes d'aménagements applicables à la zone

Le secteur couvert par l'OAP n'est que partiellement réglementé dans le règlement du PLU. Seules les règles particulières édictées section 1 (destination des constructions et usages des sols), 2.1.2 (dispositions particulières), 2.2 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions) et section 3 (équipements et réseaux) dans le règlement écrit s'appliquent au sous-secteur UAP3. **Toutefois, la conception d'un projet d'ensemble à l'échelle de la zone UAP3 est une condition préalable à son urbanisation. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement pourra être consulté pour se prononcer sur la qualité des projets.**

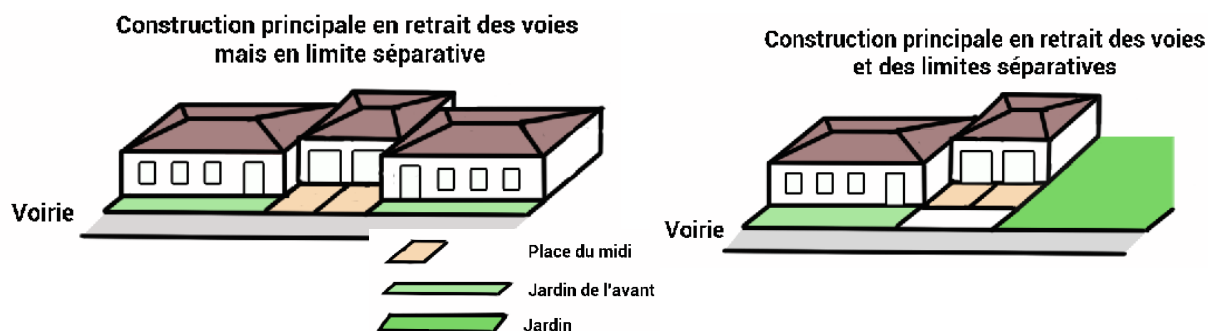
Afin de s'inscrire dans le principe d'extension raisonnée du centre-bourg, **les constructions et aménagements qui s'implanteront sur ce secteur devront donc être compatibles avec les principes définis ci-dessous ainsi qu'avec le schéma d'aménagement.**

ORIENTATION 1 : Accueillir un programme de logements confortant la vocation d'accueil du centre-bourg

- **Renforcer l'offre d'habitat diversifiée** dans la centralité en produisant un minimum 4 logements.

ORIENTATION 2 : Proposer des formes urbaines s'insérant dans un contexte pavillonnaire en centre-bourg

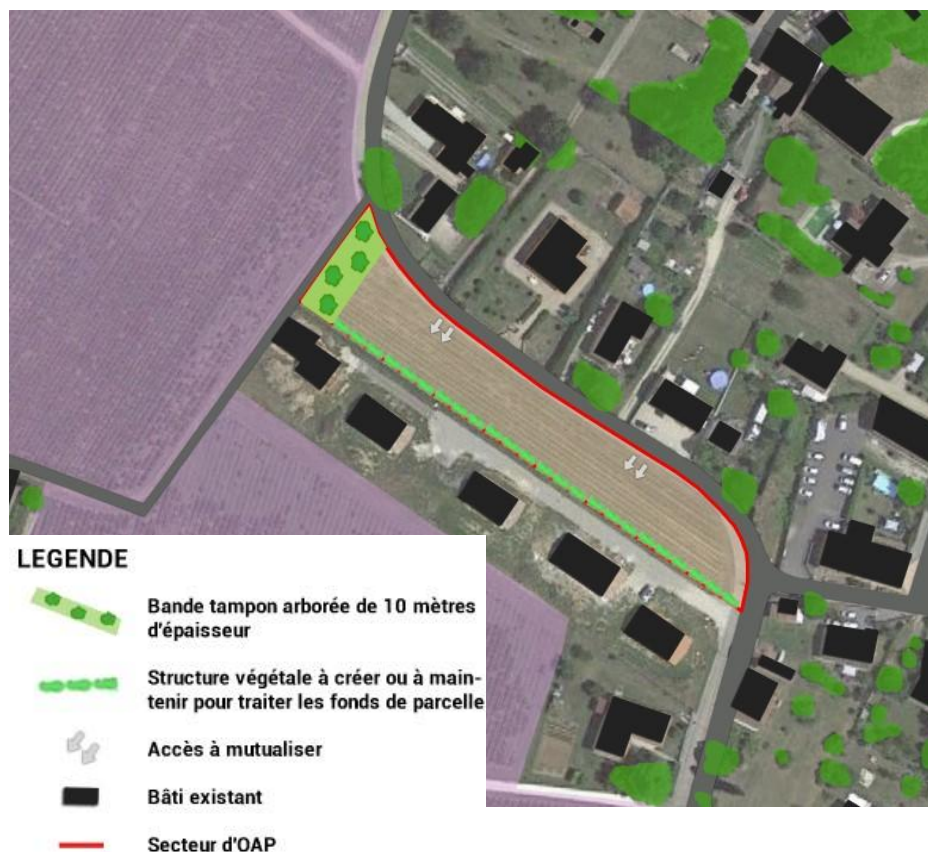
- **Constituer un tissu urbain qui s'insère dans son contexte urbain pavillonnaire** en respectant la cohérence observée dans les alentours afin de ne pas rompre avec l'existant : une attention particulière sera portée à la protection des intimités des fonds arrières des parcelles riveraines du site. L'orientation des constructions pourra tenir compte de la relation au paysage et aux espaces communs du hameau.
- **Produire des formes urbaines s'insérant dans le paysage du centre-bourg en :**
 - S'inspirant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine (prospect, implantation, orientation des constructions) et en reprenant les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures) ou en proposant un parti pris architectural innovant (architecture de création).
 - Privilégiant la réalisation de formes urbaines de type maisons individuelles en rez-de-chaussée, potentiellement groupées. L'emprise des constructions devra rester mesurée, tout comme la hauteur des constructions et qui ne pourra pas excéder le niveau rez-de-chaussée avec combles. Les nouveaux programmes bâtis devront s'implanter en retrait par rapport à la rue existante. Le jardinet situé à l'avant devra comporter au moins 60% d'espace plantés et une clôture en limite de voie, assurant la continuité de l'alignement. Dans le cas de la création d'une place du midi, aucune clôture ou portail ne pourra être réalisée à l'avant du garage ;
 - Garantissant un traitement homogène avec l'aspect de la construction principale des autres éléments bâtis (clôture, dépendances, annexes...).
- **Mutualiser les accès** afin de limiter les entrées/sorties de véhicules sur les voiries, comme le précise le schéma d'aménagement. Des espaces de stationnement devront être prévu sur le terrain d'assiette du projet.
- **Intégrer le stationnement privé dans le paysage** avec la réalisation des places du midi qui devront respecter les principes définis dans le schéma ci-après.



ORIENTATION 3 : Limiter l'impact environnemental et paysager de l'urbanisation du secteur

- Réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la parcelle par la végétalisation des espaces privés, l'utilisation de revêtements poreux ou l'imposition de l'infiltration sur les parcelles.
- Traiter les franges de l'opération afin de renforcer l'intégration paysagère de l'opération dans son contexte en :
 - créant un espace tampon de 10 mètres d'épaisseur minimum, avec des espèces locales et variées, afin de limiter les conflits d'usage et d'assurer une interface de transition entre espaces habités et espaces cultivés ;
 - créant des structures végétales, comme défini sur le schéma d'aménagement suivant.
- Traiter les clôtures de manière harmonieuse avec les clôtures présentes dans le centre-bourg.
- Encourager les constructions permettant un usage économe de l'eau en privilégiant la récupération d'eau de pluie ou d'eaux usées traitées, en préconisant des espaces verts non dépendants d'arrosage à l'eau potable ou faiblement consommateurs en eau...

IV-3 Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter



V – OAP Sectorielle 4 - Reynaud



V-1 Présentation du site

Saillans dispose d'un espace libre important en cœur d'îlot de Reynaud. Il est composé de partie d'un jardin d'agrément à l'Ouest, d'un jardin potager et d'un ensemble de parcelles libres enherbée et d'un tenant. Il se localise entre le tissu urbain du village historique de Reynaud et les développements pavillonnaires récents, plus ou moins resserrés.

Un talus sépare le site en deux secteurs (A et B). Le site est constitué de deux ensembles relativement plats et il est partagé entre trois propriétaires fonciers. Le secteur A du site est desservi par une voie communale à l'Ouest et le secteur B du site, enclavé en cœur d'îlot, est desservi par un chemin d'accès privé le reliant à une voie communale du Sud. Une voie en impasse au Nord s'arrête mais des accès privés piétons permettent aux propriétaires des constructions de l'impasse de rallier le cœur du secteur B.

Le site retenu était déjà classé en zone urbaine (Ua) dans le précédent PLU puisqu'il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux nécessaires. Pour autant, il était protégé comme un « espace vert intérieur » mais il ne présente que peu d'éléments du patrimoine naturel remarquable. Le site est éloigné des espaces agricoles.

A travers ce nouveau PLU, le caractère stratégique de ce site est affirmé. Classé en zone UAP1, sa surface totale est de l'ordre de **0,37 hectare**, dont 0,10 hectare inconstructible. Le site est destiné à accueillir des logements.

Photo aérienne et vues du site



Voie communale et voie d'accès au secteur B



Espaces libres plantés, enherbé ou jardiné en cœur d'ilot et chemin piéton privé



V-2 Principes d'aménagements applicables à la zone

Le secteur couvert par l'OAP n'est que partiellement réglementé dans le règlement du PLU. Seules les règles particulières édictées section 1 (destination des constructions et usages des sols), 2.1.2 (dispositions particulières), 2.2 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions) et section 3 (équipements et réseaux) dans le règlement écrit s'appliquent au sous-secteur UAP1. **La conception d'un projet d'ensemble à l'échelle de chaque secteur de la zone UAP1 est une condition préalable à son urbanisation.** Toutefois, les bâtiments présents dans l'OAP peuvent faire l'objet d'une remise en état. **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement pourra être consulté pour se prononcer sur la qualité des projets.**

Afin de s'inscrire dans le principe d'intensification raisonnée du centre bourg, **les constructions et aménagements qui s'implanteront sur ce secteur devront donc être compatibles avec les principes définis ci-dessous ainsi qu'avec le schéma d'aménagement.**

ORIENTATION 1 : Accueillir un programme mixte confortant la vocation d'accueil du centre-bourg

- **Renforcer l'offre d'habitat diversifiée** dans la centralité, notamment en produisant un minimum de 1 logement dans le secteur A et 2 logements dans le secteur B.
- **Renforcer l'offre d'hébergements touristiques dans le centre-bourg**, notamment dans le secteur A.

ORIENTATION 2 : Proposer des formes urbaines permettant la transition entre la structure historique de Reynaud et le tissu pavillonnaire

- **Constituer un tissu urbain permettant d'assurer une transition douce entre le tissu historique Reynaud et le tissu pavillonnaire plus ou moins lâche** caractérisant les constructions présentes au Sud et à l'Est du site, en respectant la « bande de constructibilité » définie dans le schéma d'aménagement.
- **Permettre le développement d'une opération qui s'insère dans son contexte urbain** en respectant la cohérence observée dans les alentours afin de ne pas rompre avec l'existant : une attention particulière sera portée à la protection des intimités des fonds arrières des parcelles riveraines du site. L'orientation des constructions pourra tenir compte de la relation au paysage et aux espaces communs du hameau.
- **Produire des formes urbaines s'insérant dans le paysage du centre-bourg en :**
 - S'inspirant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle girondine (prospect, implantation, orientation des constructions) et en reprenant les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures) ou en proposant un parti pris architectural innovant (architecture de création).
 - Privilégiant la réalisation de formes urbaines de type maisons individuelles en rez-de-chaussée, potentiellement groupées. L'emprise des constructions devra rester mesurée, tout comme la hauteur des constructions et qui ne pourra pas excéder le niveau rez-de-chaussée avec combles. Les nouveaux programmes bâtis devront s'implanter la « bande de constructibilité » définie dans le schéma d'aménagement. En cas de retrait de la voie ou de l'accès desservant plusieurs constructions, le jardinot situé à l'avant devra comporter au moins 60% d'espace plantés et une clôture en limite de voie, assurant la continuité de l'alignement ;
 - Privilégiant la réalisation de constructions modestes en bois à destination d'hébergement touristique ;
 - Garantissant un traitement homogène avec l'aspect de la construction principale des autres éléments bâtis (clôture, dépendances, annexes...).

ORIENTATION 3 : Créer les aménagements nécessaires à l'urbanisation du site

- **Créer un cheminement doux pour connecter Reynaud au cœur de l'opération**, localisé sur le schéma d'aménagement. Il pourra être réalisé à plus long terme, après l'urbanisation du secteur.
- **Aménager et mutualiser les accès** afin de limiter les entrées/sorties de véhicules sur les voiries existantes, notamment dans le cas d'une opération groupée, comme le précise le schéma d'aménagement. Dans ce cadre, l'accès au site B devra intégrer des espaces dédiés aux mobilités douces pour désenclaver le secteur B de l'OAP et assurer la continuité de la liaison piétonne prévue au Nord.
Des espaces de stationnement devront être prévu sur le terrain d'assiette du projet. Toutefois, ils pourront être mutualisé afin de créer une aire de stationnement sous forme regroupée à dominante paysagère.
- **Accompagner l'urbanisation du site** en prévoyant l'enfouissement des réseaux.

ORIENTATION 4 : Limiter l'impact environnemental et paysager de l'urbanisation du secteur

- **S'assurer de l'insertion paysagère de l'opération au sein d'un espace de respiration vert en cœur du tissu aggloméré du centre-bourg**, notamment en privilégiant l'implantation de constructions modestes dédiées à l'hébergement touristique au cœur du secteur A, localisé sur le schéma d'aménagement suivant. Sur cet espace, les espaces libres devront être plantés, enherbés ou jardinés pour compenser l'abattage d'arbre(s) préexistant(s) engendré par la bande de constructibilité proposée et pour conserver la qualité d'ambiance du secteur.

- Traiter les lisières de l'opération afin de renforcer l'intégration paysagère de l'opération dans son contexte en :
 - Préservant les arbres et en créant des structures végétales sur les franges de l'opération, localisés sur le schéma d'aménagement suivant, au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
 - Protégeant le mur en pierre existant sur les marges du site, comme localisé sur le schéma d'aménagement, pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les constructions existantes.
- Réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols à l'échelle de la parcelle par la végétalisation des espaces privatifs, l'utilisation de revêtements poreux ou l'imposition de l'infiltration sur les parcelles.
- Traiter les clôtures de manière harmonieuse avec les clôtures présentes dans le centre-bourg.
- Encourager les constructions permettant un usage économe de l'eau en privilégiant la récupération d'eau de pluie ou d'eaux usées traitées, en préconisant des espaces verts non dépendants d'arrosage à l'eau potable ou faiblement consommateurs en eau...

V-3 Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter



VI – OAP Thématique – Patrimoine, Paysage et TVB



VI-1 Présentation et enjeux

Définition de l'OAP Thématique

Elle définit les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

Elle peut :

- Décliner les objectifs fixés dans des documents plus généraux, et adaptés à l'échelon local.
- Donner une cohérence à toutes les formes d'aménagements engagés sur le territoire de la collectivité.
- Définir une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs (quels que soient les thèmes abordés) et, éventuellement, en donnant des échéances. Elle doit toutefois permettre une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols. Elle ne saurait donc prendre uniquement la forme d'éléments d'explicitation ou encore de simples recommandations.

Enjeux de l'OAP thématique

Le SCoT du Grand Libournais ne définit pas de cœur de biodiversité majeur excepté la Vallée de l'Isle. Pour autant, Saillans dispose de nombreux atouts environnementaux à protéger et à valoriser, qu'il s'agit de considérer dans sa continuité avec les communes voisines.

Par ailleurs, la commune présente une richesse patrimoniale remarquable : trois Monuments Historiques, un centre-bourg et deux hameaux (Les Struliez et Le Faure) patrimoniaux, un bâti isolé de qualité et de nombreux éléments du patrimoine culturel.

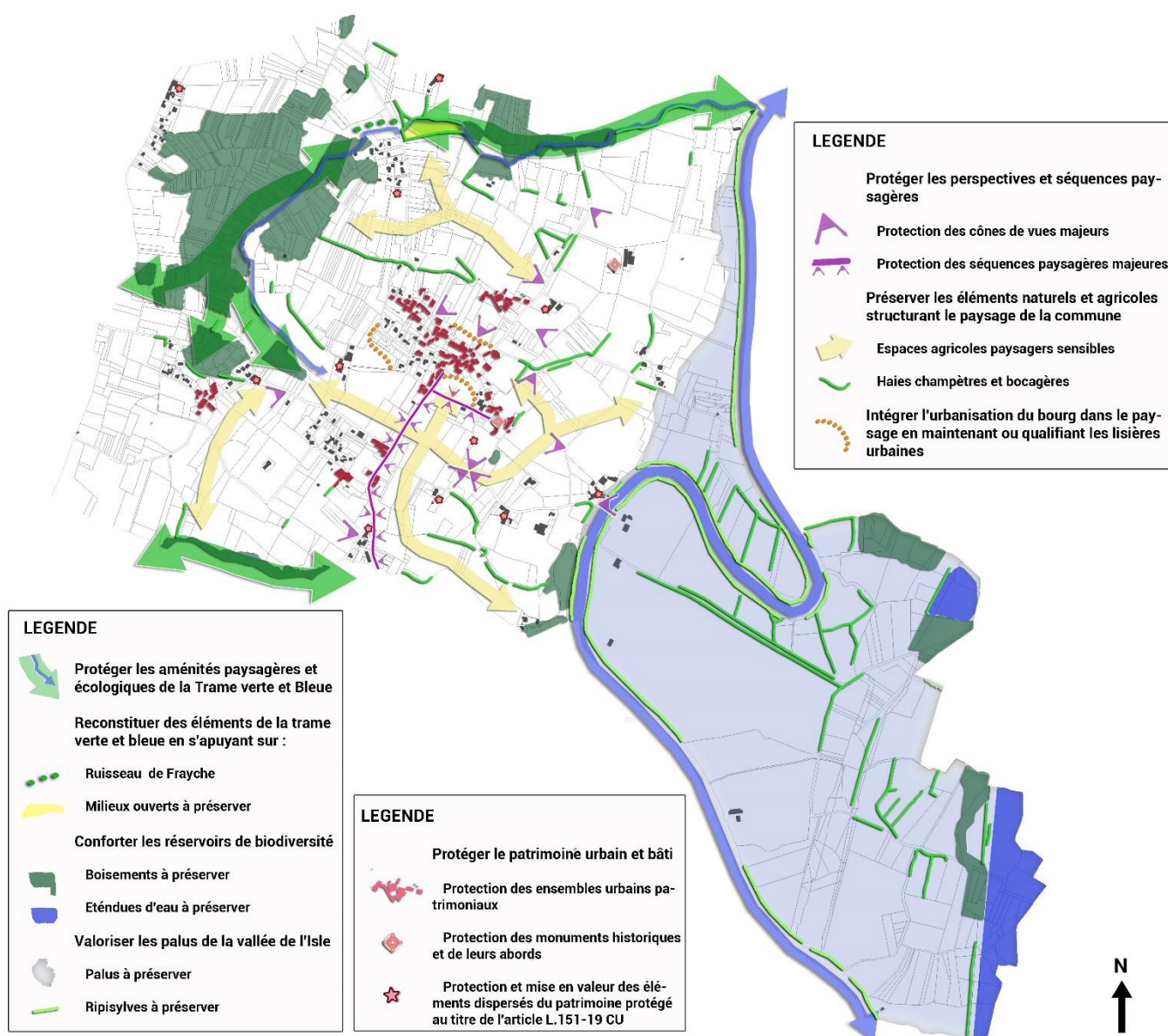
Saillans se caractérise donc par une richesse paysagère remarquable, entre ambiance agricole, naturelle (forte présence de l'eau et du végétal), bâti de qualité, vues et perspectives sur le territoire. Ces paysages sont identifiés dans le SCoT du Grand Libournais (paysages viticoles remarquables, long ruban des coteaux, etc.).

Cette OAP vise à ce que les futurs projets intègrent les enjeux de préservation du patrimoine, de qualité environnementale et paysagère.

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue vise à :

- Préserver et développer la richesse végétale (boisement, haies champêtres et arbres remarquables), notamment en lien avec la lutte contre le changement climatique, mais aussi permettre le maintien et la création de continuités écologiques à une échelle plus globale ;
- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale constituée d'ensembles urbains remarquables, de bâtiments notables et d'éléments du petit patrimoine emblématique du territoire communal ;
- Préserver les séquences paysagères et panoramas majeurs contribuant à l'image du cadre de vie de Saillans.

VI-2 Schéma d'aménagement précisant les principes d'organisation à respecter



VI-3 Principes d'aménagements applicables à la zone

Protéger les aménités paysagères et écologiques de la Trame Verte et Bleue

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (boisements, prairies ouvertes, haies champêtres, etc.) sont des corridors écologiques favorisant les déplacements de la faune mais aussi le maintien et le développement de la flore caractérisant ces milieux. De plus, les boisements et les éléments en eaux constituent des réservoirs de biodiversité et sont reconnus pour leur intérêt écologique. Très présentes sur le territoire, les zones humides constituent aussi des éléments de la Trame Verte et Bleue. Aujourd'hui, ¼ d'entre elles sont altérées du fait de la plantation d'arbres (peupliers) ou de l'agriculture.

Les nouvelles constructions situées dans ces secteurs ne devront pas compromettre l'intégrité et la qualité de la Trame Verte et Bleue. Dans le même sens, des aménagements plus vertueux écologiquement devront être envisagés dans ces secteurs.

Boisements sur les coteaux de l'Isle et sur le plateau, haie champêtre et zone humide du palus



Reconstituer les éléments de la trame verte

La Trame Verte, composée de boisements, de haies denses ou de prairies, est très partiellement interrompue en bordure du ruisseau de Frayche au Nord du Basque pour laisser place à un pâturage entretenu.

Les structures végétales de type haies champêtres sur le plateau ou arbres isolés devront être maintenues et développées pour favoriser le déplacement des espèces dans des milieux plus ouverts, dédiés à l'exploitation agricole, et contribuer à la régénération de la continuité écologique entre les deux

boisements au Nord du Basque. Elle devra également s'appuyer sur un milieu ouvert (prairie) en bordure du ruisseau de Frayche.

Zoom corridor à reconstituer, photo aérienne et photos



Vue depuis la route du Basque de la prairie humide à préserver, entourée de haies champêtres



Conforter les réservoirs de biodiversité

La plupart des boisements et les éléments en eaux sont intégrés à la Trame Verte et Bleue. Toutefois, certains ensembles boisés, ceux de La Marzelle ou de La Pasquière, sont présents dans l'espace agricole

du plateau calcaire. Pour autant, ils constituent également des réservoirs de biodiversité et présentent donc un intérêt écologique. Dans le même sens, des zones humides cultivées, constitutive de la Trame Verte et Bleue sont altérées.

Ces éléments naturels devront être préservés et valorisés. A cet effet, les boisements sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Ils pourront constituer des points d'appui pour la création d'une future trame en pas japonais permettant de relier les éléments de la Trame Verte et Bleue.

Valoriser les palus de la vallée de l'Isle

Les palus présentent un intérêt écologique important. L'intérêt patrimonial de ce secteur est par ailleurs confirmé par un classement en zone Natura 2000 et en ZNIEFF I et II.

Le cours d'eau de l'Isle présente une ripisylve large et dense qui constitue une protection naturelle permettant de stabiliser les berges. Elle constitue également un réservoir de biodiversité pour les oiseaux nicheurs.

Les palus sont composés de prairies herbacées à forte dominance en graminées. Les champs sont ceinturés pour la plupart par une bande boisée très dense, où l'on peut trouver des espèces végétales régionales (frêne, chêne pédonculé, érables, etc.). Cependant, quelques parcelles sont plantées en peupleraies et, le développement intensif de peupliers dans la vallée de l'Isle constitue une menace pour les milieux humides associés et participe à la fermeture visuelle et physique des palus.

Les palus de la vallée : ripisylves, boisements, prairies ouvertes et peupleraies



Dans la vallée de l'Isle, les essences autres que celles présentes traditionnellement seront proscrites (cf. annexes du règlement écrit) : cela concerne plus particulièrement les peupleraies qui ont pour effet d'assécher les zones humides, d'appauvrir la biodiversité contenue dans ces espaces et de banaliser les paysages de la vallée de l'Isle.

Préservation des haies bocagères dans la vallée de l'Isle pour valoriser les palus : photos aériennes entre 1950-65 et aujourd'hui



Source : IGN

Vallée de l'Isle : entre développement de peupleraies et préservation du milieu des palus dans l'OAP



Source : Atelier Flash de l'Etat, PETR du Grand Libournais

De plus, les ripisylves ont été classées en Espace Boisé Classé (EBC) afin d'assurer leur protection. Toutefois, afin qu'elles jouent leur rôle écologique (habitats naturels spécifiques, corridors biologiques,

amélioration de la qualité de l'eau, protection des berges, etc.), elles devront être entretenues (cf. fiche pratique du CAUE sur la « Gestion des ripisylves »).

Enfin, la valorisation des palus pourrait être mise en œuvre en :

- Développant un projet d'agriculture de marais et maraîchage (agriculture extensive) à destination de l'alimentation locale permettant de retrouver une pluralité de l'agriculture sur le territoire fortement viticole et, par la mise en pâture des prairies humides, de conserver des espaces ouverts dans le palus ;
- Développant une mosaïque d'espaces en articulation entre milieux naturels, agriculture de marais, espaces de loisirs et de détente ;
- Donnant à voir la rivière et la mosaïque de milieux en opérant des ouvertures de vues dans les palus ;
- Construisant une grande boucle de promenade reliant le tour du lac des Dagueys, le bourg de Saillans et le cœur de Libourne. Dans le secteur des palus, des aménagements légers non impactants seront privilégiés

Protéger le patrimoine urbain et bâti

Saillans se caractérise par sa richesse patrimoniale constituée d'ensembles urbains remarquables, comme le Bourg/Cardeneau/Reynaud et les hameaux du Faure ou des Struliez notamment, de bâtiments notables, comme les Châteaux de Carles, Magondeau ou encore Puyguilhem, mais aussi de nombreux éléments du petit patrimoine emblématique du territoire communal tels que des croix de chemins, lavoirs, etc. Ces derniers éléments sont soit intégrés dans les ensembles urbains historiques soit dispersés dans le territoire rural de la commune.

Les ensembles urbains patrimoniaux

Dans les « ensembles urbains patrimoniaux », tout projet devra traiter d'insertion urbaine et paysagère, du respect de l'architecture observée (gabarit, matériaux, etc.) et de la connaissance des abords du projet. Le projet devra tenir compte des éléments suivants :

→ Connaître l'existant (tissu urbain et architecture locale) pour accompagner les futurs projets

Un inventaire des éléments caractéristiques du centre-bourg et des hameaux historiques, a été réalisé dans le rapport de présentation, en vue de sa protection et de sa mise en valeur : places, rues, maisons caractéristiques, éléments architectoniques, etc...

De cette analyse découleront des principes de distribution du bâti à respecter dans le projet : rapport à la rue, densité, position, cour intérieure, jardin, dépendances, etc...

→ Insertion dans le tissu urbain existant

Dans le centre-bourg historique, le long de la RD18E1, à Reynaud, au Bourg ou encore à Cardeneau, l'organisation urbaine ne devra pas être altérée et sa lecture devra en être facilitée dans le paysage urbain (rythme des façades et des pignons, alignements, ...). La mise en scène de l'église et les covisibilités doivent être préservées.

Dans les hameaux patrimoniaux, les fonds de jardins souvent à l'interface avec les espaces agricoles devront être préservés dans le caractère naturel et boisé afin de souligner l'enveloppe bâtie. Dans la mesure du possible, les bandes boisées et les bosquets seront à privilégier à la simple haie. Les essences locales et rustiques seront préférées aux essences horticoles.

Dans toutes les situations, les murets de clôture existants devront être maintenus et entretenus, notamment en maîtrisant la végétation. La plupart des clôtures présentes en centre-bourg sont des

murets surmontés de grillages ou de ferronneries. Ainsi, les clôtures devront conférer un caractère infranchissable sans être opaque, en assurant protection, transparence, simplicité, perméabilité visuelle, traitement à dominante paysagère (du jardin et de la rue). Le grillage à simple torsion, plus léger, est à privilégier au grillage à treillis soudé plus massif et plus impactant.

Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux éclairages des aménagements. Des dispositifs non impactant pour la faune seront à privilégier (orientation des sources lumineuses vers le bas, orientation ciblée...).

→ Respect du gabarit des constructions

Les nouvelles constructions et opérations sur l'existant devront respecter les gabarits traditionnels des constructions existantes dans ces ensembles urbains :

- Les hauteurs, le type de toiture, l'orientation des faîtes, ...,
- Les proportions des vides et des pleins, ainsi que les proportions habituelles des baies.
- La composition des façades et des éléments la soulignant (angles, bandeaux etc...).

Elles devront également respecter les covisibilités vers l'église et inversement depuis le monument historique.

→ Respect des matériaux traditionnels et des couleurs

L'emploi de matériaux traditionnels et caractéristiques du centre-bourg de Saillans devra être favorisé, notamment la pierre naturelle locale, les tuiles, etc...

→ Mise en valeur des espaces publics et privés

L'aménagement des espaces publics devra être réalisé dans l'objectif de favoriser l'animation du centre-bourg, la circulation, notamment des piétons, les stationnements, ...

Photo aérienne d'une partie de l'ensemble urbain patrimonial du centre-bourg, entre le Château Fontenil et la Place de l'église, monument historique inscrit ; Zoom dans l'OAP



Cela passera notamment par une mise en valeur des impasses et passages, privés ou publics, mais aussi par le réaménagement d'espaces publics plus structurant (place de l'église, arrière de la mairie, etc.). Une attention particulière sera portée au traitement des sols (sols perméables), à la gestion des eaux de

ruissellement (dépressions, retenue temporaire des eaux de surface, ...) mais aussi sur le traitement approprié et qualitatif des clôtures.

Les cheminements à la frontière entre l'espace urbanisé et les parcelles viticoles (comme par exemple sur la photo aérienne ci-dessus) pourront recevoir un traitement spécifique (plantations) afin de marquer la limite de l'urbanisation, l'intégrer dans le grand paysage et mettre à distance les parcelles viticoles.

Le patrimoine bâti protégé au titre du L151-19 CU

L'église Saint-Seurin, la croix du cimetière et le Château de Carles sont protégés au titre des Monuments Historiques. Le PLU a réalisé un inventaire complémentaire sur le patrimoine non protégé : cela concerne les édifices de caractère (châteaux, maisons, etc.) et le petit patrimoine (croix, lavoirs, etc.). Ils ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les projets urbains situés à proximité de ces éléments veilleront à ne pas affecter la qualité paysagère et culturelle liées à leur présence. Les nouvelles constructions seront intégrées afin de maintenir les cônes de vue associés à ces éléments de patrimoine.

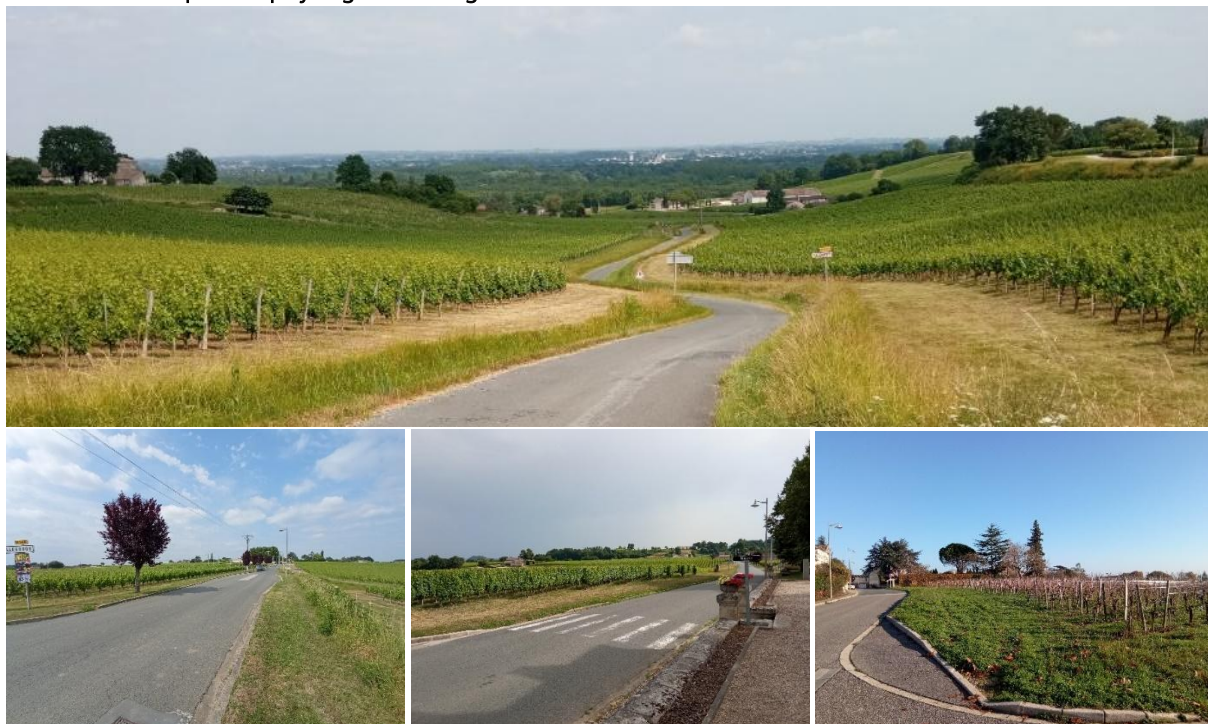
Protéger les perspectives et séquences paysagères

Saillans dispose de nombreuses vues emblématiques de son territoire qu'il convient de préserver et de valoriser, notamment autour et vers le centre-bourg. De plus, une séquence paysagère majeure le long de la RD18E1/RD128 offre un panorama remarquable sur les coteaux agricoles, protégés au sein de l'OAP et par un zonage en A, sur la vallée de l'Isle et le paysage lointain tel que le lac des Daguey, Libourne et même Saint-Emilion.

Zoom sur l'OAP : séquence paysagère majeure depuis la RD 18E1 sur la vallée de l'Isle et le coteau viticole, depuis la ligne de crête, et perspectives paysagères caractéristique de Saillans



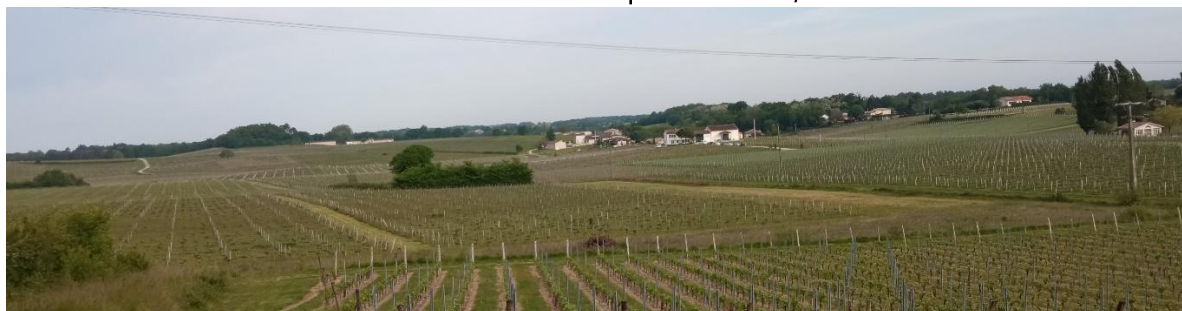
Partie de la séquence paysagère le long de la RD 18^E1



Perspectives sur le Bourg et l'église depuis le bas du coteau



Autres cônes de vues sur le territoire communal : depuis Bois Vert, vers Les Struliez ou Le Faure





Enfin, la préservation des abords de la rue Jacques Chastenet entre la mairie et l'église permet de mettre en résonance et de faire dialoguer ces deux éléments bâtis caractérisant la commune. Une construction ancienne mal rénovée en entrée du lieu-dit du Bourg altère partiellement cette perspective qui devra être sanctuarisée.

Covisibilité et dialogue entre la mairie et l'église



Les aménagements proposés devront tenir compte des perspectives et des séquences paysagères majeures inscrites dans le schéma d'aménagement, ne pas les altérer mais plutôt les valoriser. Dans le même sens, les constructions nouvelles et les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) devront garantir leur insertion paysagère s'ils sont visibles depuis ces points de vue.

Préserver les éléments naturels et agricoles structurant le paysage de la commune

Les éléments naturels et paysagers à forte valeur environnementale, tels que la vallée de l'Isle classée en zones Natura 2000 et en ZNIEFF de types 1 et 2, les zones humides, boisements de coteaux et haies champêtres, associés à la topographie du territoire et aux valeurs agricoles (vigne, etc.) de la commune procurent un paysage unique à Saillans.

Espace agricole paysager sensible à préserver

Les espaces à vocation agricole, souvent occupés par des vignes, forgent l'identité de la commune. Certains d'entre eux sont implantés dans des vallons en léger contrebas des points hauts de la commune. L'implantation de bâtiments aurait un effet désastreux sur le paysage agricole.

Leur sanctuarisation permettra de préserver les nombreuses perspectives imprenables qu'ils offrent sur le territoire agricole, sur des ensembles urbains remarquables (Bourg constitué autour de l'église ou la mairie, Les Struliez ou encore Le Faure) ou sur des vallons paysagers donnant sur la vallée de l'Isle. Toutefois, ils pourront accueillir des projets de constructions sous réserve de leur insertion architecturale dans ce cadre paysager très singulier (intégration dans la pente, etc.) et de la préservation des nombreuses perspectives imprenables qu'ils offrent sur le territoire agricole du plateau ou sur les ensembles urbains remarquables (limitation de l'impact visuel depuis le paysage lointain, etc.).

Vue sur un « Espace agricole paysager sensible » en entrée Sud de Saillans depuis la RD 18^{E1}



Zoom sur un « Espace agricole paysager sensible » et vue du Basque depuis la RD 18^{E1}



Ces espaces agricoles paysages marquent le cadre de vie de Saillans. Ils sont mis en valeur par un ensemble de haies champêtres qui ont été préservées dans ce PLU.

Haies champêtres et arbres remarquables à valoriser et à préserver

Les arbres et les haies champêtres structurent le paysage de Saillans, masquent et assurent l'intégration des constructions récentes ou valorisent le bâti ancien. Ils ont pour effet de lutter contre la banalisation des paysages. En effet, les haies champêtres modulent l'espace, délimitent des zones plus ou moins vastes, orientent le champ de vision, mettent en relief la géographie locale en suivant les lignes de crêtes des coteaux, les méandres des cours d'eau (ripisylves). Une haie champêtre composée d'essences locales diversifiées mettra en valeur la spécificité du terroir, changera d'aspect au rythme des saisons et constituera un refuge pour la faune et la flore.

Elles jouent également un rôle protecteur, pour les cultures et les habitations, contre les effets néfastes du vent et du ruissellement des eaux de la pluie, mais elles permettent aussi de réguler les températures

extérieures. Enfin, pour assurer un rôle anti-érosif, les haies doivent être installées à des endroits clés, c'est-à-dire le long des fossés et des ruisseaux, de préférence en amont, sur des talus et perpendiculairement au sens de la pente.

Éléments paysagers : les arbres et les haies champêtres



Les haies champêtres délimitent le parcellaire, les lisières et tiennent les talus : elle est partiellement ouverte composée d'une strate haute déboisée et strate basse maintenue (1), intégralement ouverte avec des strates haute et basse ouvertes (2), ou encore intégralement préservée avec strates haute et basse maintenues (3).

Différentes configurations de haies champêtres



Les arbres remarquables isolés, présents aussi bien au sein du tissu urbain constitué que dans l'espace agricole, ponctuent le paysage et l'enrichisse.

Arbres remarquables





Les haies champêtres et les arbres isolés devront être préservés et valorisés. A cet effet, ils sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Afin de limiter les effets du ruissellement, le lessivage des sols, etc. mais aussi pour « tenir » les talus ou intégrer des constructions, le développement des haies champêtres sera privilégié sur le plateau et sur les coteaux dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de fermer les paysages.

En zone agricole, la mise en place de haies champêtres devra être favorisée sur les bordures de parcelles, les limites de propriétés et les bords de fossés, surtout si les exploitants voisins ont des pratiques culturelles différentes. Elles pourront également servir de zones tampons entre les parties cultivées et les espaces urbanisés.

Exemples d'insertion paysagère et de traitement des clôtures ou talus

Plusieurs exemples de traitement du talus : les talus nus ou avec un revêtement (ici bâche plastique) sont à proscrire.



Insertion paysagère des constructions : seule la ligne des toits est visible compte-tenu du premier plan planté et les arbres contribuent étroitement à l'insertion paysagère des constructions



Clôtures :

A gauche, un dispositif notable de clôture conférant un caractère infranchissable sans être opaque et assurant protection, transparence, simplicité, perméabilité visuelle, traitement à dominante paysagère

(du jardin et de la rue). Le grillage à simple torsion, plus léger, est à privilégier au grillage à treillis soudé plus massif et plus impactant.

A droite, un mur avec quelques percements n'assurant pas l'insertion paysagère de la construction.



Principes d'entretien des haies champêtres (source : site <https://www.arbres-paysages.fr/>)

Une haie plantée, ou issue de régénération naturelle peut demander, selon les attentes, quelques interventions d'entretien. Ces dernières ont vocation à permettre une compatibilité entre l'usager et la haie. Ces interventions ne se résument pas à de simples tailles latérales. Les techniques d'entretien des haies ne sont pas à négliger. Une opération inappropriée pourra favoriser le développement de maladies, fragiliser la haie, occasionner des chutes de branches, ... Il est donc primordial d'utiliser un matériel adapté à l'entretien réalisé.

Quand tailler ?

Les haies constituant d'importants réservoirs de biodiversité, il est important d'adapter leur entretien pour limiter les perturbations. C'est pourquoi la réglementation interdit les tailles de haies entre le 15 mars et le 31 juillet (période importante de nidification des oiseaux). Cette réglementation est applicable aux agriculteurs. Elle est par ailleurs fortement recommandée par l'Office Français de la Biodiversité.

Quels principes à respecter ?

- Ne pas attaquer le cœur de la haie. Pour fonctionner correctement, elle doit avoir une épaisseur minimale d'1,5 mètres.
- Idéalement, il est préférable d'éviter les coupes sommitales pour permettre le maintien de différentes strates et pour permettre à l'ensemble des essences de s'épanouir.
- Utiliser un outil de coupe adapté afin d'éviter d'éclater certaines sections.
- Maintenir une bande enherbée d'1 mètre de large de part et d'autre de la haie. Ces bandes abritent une biodiversité importante.

6 Types de taille et principes :

Tailles latérales : Elles consistent à contenir l'accroissement latéral de la haie et permet d'éviter qu'elle se dégarnisse au pied. Cette opération peut être répétée tous les 1 à 3 ans selon les contraintes (ex : bord de voirie).

Elagage : L'élagage est une intervention qui peut être pratiquée sur certains sujets pour lesquels on souhaite favoriser la croissance en hauteur. Il peut également servir à défourcher un jeune sujet afin d'obtenir un arbre élancé, sur une tige.

Il consiste à supprimer les branches non désirées par une coupe franche, sans entamer le bourrelet cicatriciel. Une coupe d'élagage correctement réalisée permettra au sujet de recréer une écorce pour protéger la cicatrice créée par la coupe. En cas de coupe du bourrelet, la cicatrice ne parviendra pas à se refermer. Celle-ci fragiliserait l'arbre.

Recépage : Cette technique consiste à couper l'arbre à proximité du collet. Cette opération peut s'avérer très utile en taille de formation de la haie, en cas de déséquilibre de certains sujets, ou en cas de mauvais

état de santé. Elle est également pratiquée pour la récolte des bois. Le sujet ainsi coupé fabriquera de nouvelles pousses (baliveaux) à partir de la souche.

Selon les choix réalisés, la conduite pourra permettre d'obtenir un arbre sur une tige ou une cépée (maintien de plusieurs baliveaux). Cette intervention permet d'obtenir de nouvelles pousses saines et dynamiques. Certaines essences se prêtent particulièrement à cette pratique. Les essences feuillues sont plus adaptées au recépage, et tout particulièrement : robiniers, peupliers, saules, érables, châtaigniers, charmes, aulnes, tilleuls, ormes noisetier.

Afin de réussir un recépage, il est indispensable que l'arbre soit vigoureux pour bien rejeter de souche. Il est également possible de recéper un jeune plant (= taille de formation), deux à trois ans après sa plantation.

Conduite en « trogne » ou « arbre têtard » : Pratique ancestrale cet usage permet de répondre à des besoins humains (fourniture de bois de chauffage, de piquets, de petit bois d'œuvre, de produits de vannerie, complément de fourrage, ...). Cet itinéraire consiste à couper le tronc à une hauteur souhaitée afin de permettre, comme pour le recépage, la formation de rejets. Ces rejets seront récoltés périodiquement pour les usages précédemment cités, en respectant, comme pour l'élagage, les règles de coupe. Dans la majorité des cas, la coupe devra être réalisée en hiver, sauf pour un usage de complément de fourrage. Selon la taille des sections, les outils diffèrent (sécateur de force, scie, tronçonneuse).

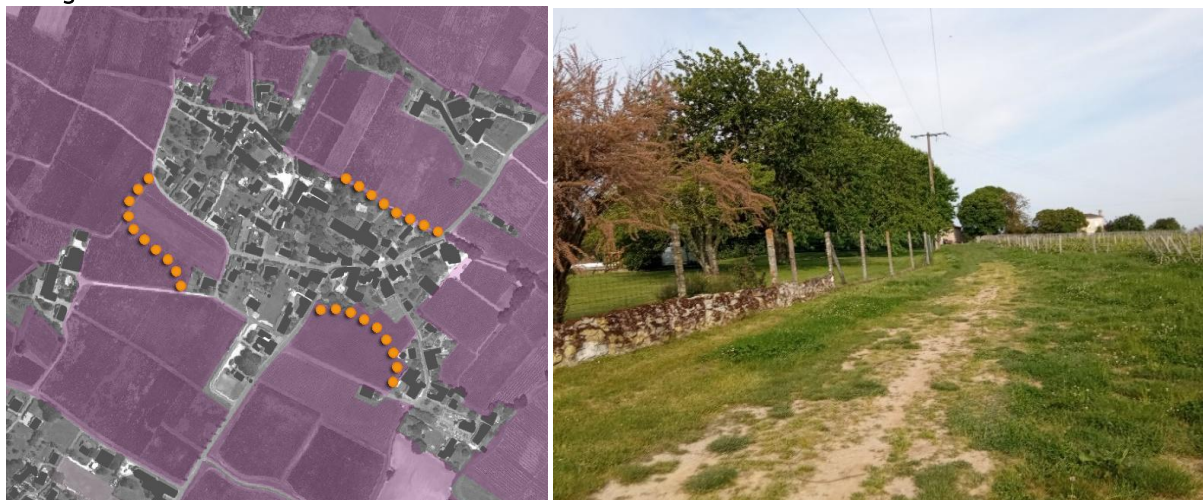
Taille sanitaire : Cette taille permet de redonner une santé à un sujet malade à condition d'intervenir à temps. Il est primordial d'intervenir avec des outils désinfectés avant et après chaque coupe. La partie coupée devra prendre une grande marge vis-à-vis de la zone infectée. La règle de coupe est la même que pour l'élagage, le bourrelet cicatriciel ne doit pas être entamé.

Plessage : Le plessage est une technique de tressage traditionnelle du vivant. Bien que la méthode soit complexe, cette technique permettait de créer des clôtures vivantes permettant de contenir le bétail. Le plessage consiste à entailler le plus souvent à la serpe la base des arbres et arbustes d'une haie tout en conservant une charnière qui va permettre à la sève de continuer à circuler jusqu'à la cime, puis de venir coucher les brins à l'horizontale de part et d'autre de piquets installés à intervalle régulier sur l'alignement. L'effet obtenu est esthétique et pratique.

Intégrer l'urbanisation du bourg dans les paysages en maintenant ou qualifiant

De nombreux secteurs sur les marges du bourg sont visibles depuis le paysage lointain. Elles permettent parfois, du fait du recul des constructions et du traitement végétal des lisières, une bonne insertion paysagère. Parfois, la rupture est abrupte entre l'espace viticole et les constructions pavillonnaires comme à l'Ouest du centre-bourg.

Zoom sur les lisières à maintenir ou qualifier et vues depuis les marges Nord et Sud-Ouest du centre-bourg





Dans le cadre de projet de développement urbain, ces lisières urbaines devront être qualifiée pour s'assurer de l'insertion qualitative des constructions et du traitement des limites avec l'espace viticole, notamment en ne renforçant que ponctuellement les plantations d'alignement et les haies vives sur la bande tampon afin de maintenir le caractère ouvert sur le grand paysage et les vues qui soulignent encore la silhouette des ensembles urbains existants comme le centre-bourg.

Dans le cas d'un maintien de vocation, les limites devront être maintenues notamment si les constructions existantes sont peu ou pas visibles depuis le paysage lointain car masquées par un écran végétal et un recul important des constructions assurant une transition avec l'espace agricole.

Dans tous les cas, les nouvelles constructions ne devront pas dénaturer les limites du centre-bourg.