

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR (38160)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU initial approuvé le 23 février 2011

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco

Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

Préambule..... 2

Orientation 1 : Préserver le cadre de vie agricole de la commune..... 3

Orientation 2 : Assurer la complémentarité des différents pôles communaux..... 6

Orientation 3 : Affirmer Saint-Sauveur comme pôle d'appui de Saint-Marcellin 8

Orientation 4 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain..... 10

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise :

«Le projet d'aménagement et de développement durables 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.»

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Mot du Conseil Municipal :

Saint-Sauveur souhaite proposer une diversification de l'habitat et favoriser le développement économique tout en préservant son cadre de vie, ses espaces naturels et agricoles. Elle veut permettre le développement économique mais aussi conserver la dimension rurale qui fait son charme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé par la commune vise à conforter le rôle de Saint Sauveur en tant que pôle d'appui de la ville centre et à former avec Saint Marcellin un pôle attractif à l'échelle du territoire pour les communes voisines grâce à la diversité des activités commerciales, artisanales et agricoles.

Orientation 1 : Préserver le cadre de vie agraire de la commune

OBJECTIFS

Maintenir l'activité agricole, garante du paysage communal

Limiter l'urbanisation diffuse dans la plaine agricole pour maintenir sa qualité paysagère

Améliorer la qualité paysagère de la commune

ACTIONS

- Protéger les périmètres stratégiques des exploitations agricoles ;
 - Préserver les terres agricoles ;
 - Protéger les secteurs de forte valeur agronomique en lien avec la préservation de l'identité paysagère de la commune ;
 - Favoriser la diversification de l'activité agricole.
-
- Autoriser une extension limitée des habitations isolées et gîtes ;
 - Autoriser la création d'annexes dans le respect de la réglementation ;
 - Favoriser le changement de destination des bâtiments remarquables.
-
- Améliorer la qualité des entrées de ville ;
 - Préserver les perspectives visuelles remarquables vers le grand paysage et les monuments ;
 - Améliorer la qualité des espaces publics ;
 - Créer un lieu de vie autour de la Mairie.

**Garantir les continuités
écologiques, vecteurs de
biodiversité**

- Protéger les ripisylves aux abords de l'Isère, Cumane et Puy d'Enfer ;
- Conserver les espaces naturels forestiers.

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
 ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE AGRICOLE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE, GARANTE DU PAYSAGE COMMUNAL

-  Protéger les périmètres stratégiques des exploitations agricoles
-  Préserver les terres agricoles
-  Protéger les secteurs de forte valeur agronomique

OBJECTIF 2 : LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE DANS LA PLAINE AGRICOLE POUR MAINTENIR SA QUALITÉ PAYSAGÈRE

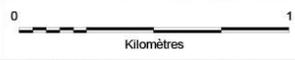
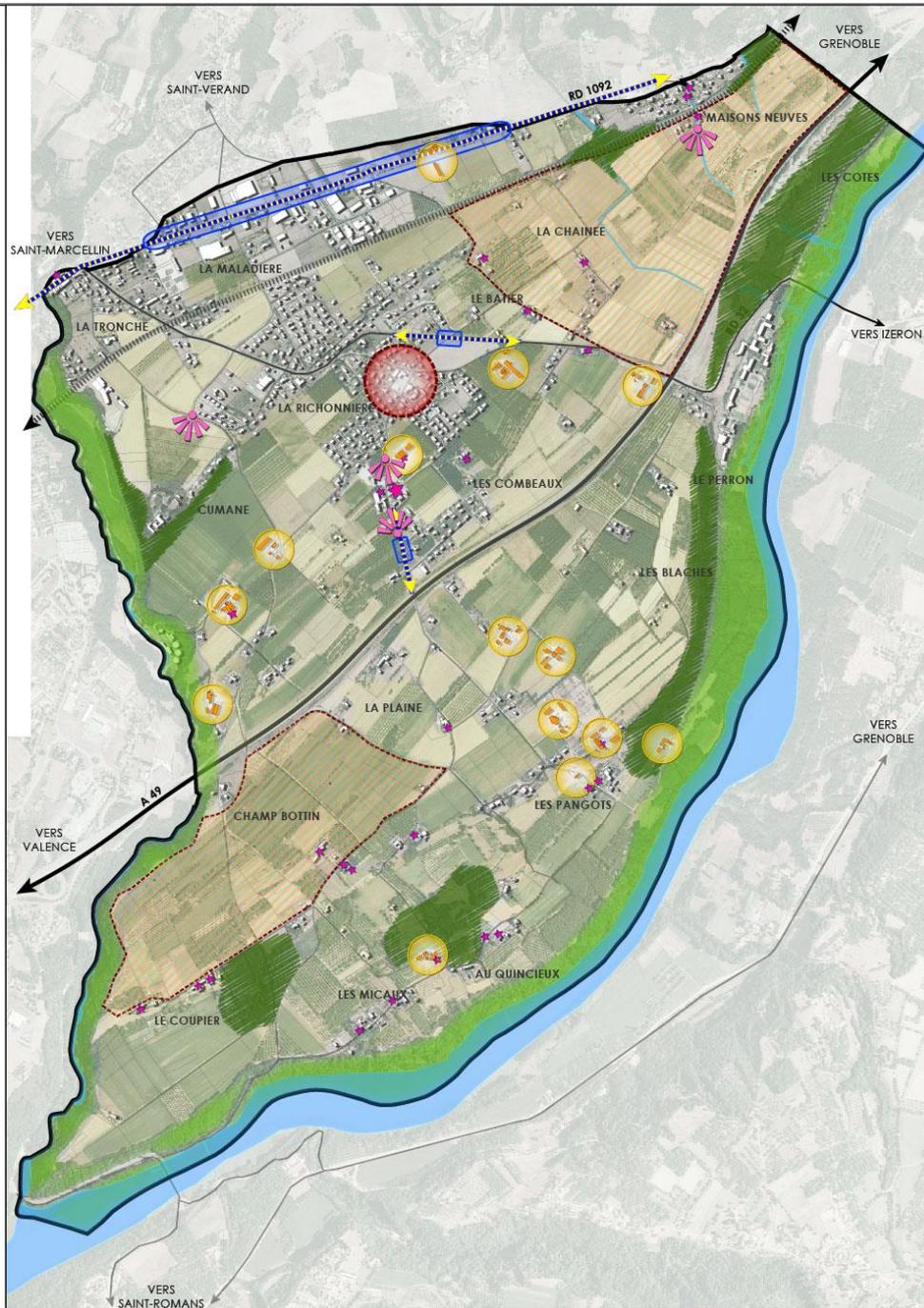
-  Favoriser le changement de destination des bâtiments remarquables

OBJECTIF 3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

-  Améliorer la qualité des entrées de ville
-  Préserver les perspectives visuelles remarquables vers le grand paysage et les monuments
-  Créer un lieu de vie autour de la Mairie

OBJECTIF 4 : GARANTIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, VECTEURS DE BIODIVERSITÉ

-  Protéger les ripisylves aux abords de l'Isère, Cumane et Puy d'Enfer
-  Conserver les espaces forestiers



Alpicité
 Nicolas BREULLOT
 Urbanisme & Paysage

14, rue Caffé
 05200 EMBRUN
 04.92.46.51.80
 contact@alpicite.fr



Orientation 2 : Assurer la complémentarité des différents pôles communaux

OBJECTIFS

ACTIONS

Définir une centralité urbaine forte

➤ Aménager l'espace public autour de la Mairie ;

➤ Permettre le développement de logements autour de la zone centrale.

Consolider les pôles existants de la Maladière, du Perron et de l'Ecole

➤ Maintenir l'offre de services et soins de la maison Perron ;

➤ Développer une offre commerciale et artisanale de qualité autour de la ZAE ;

➤ Affirmer le pôle scolaire et sportif.

Développer les liens entre les différents pôles

➤ Compléter le réseau de cheminements piétons en assurant les liaisons douces ;

➤ Atténuer les fractures liées aux voies de communication notamment en maintenant des franchissements au niveau de la voie ferrée ;

➤ Fermer le passage à niveau de la route de la Croix de May pour sécuriser les cheminements piétons ;

➤ Anticiper l'éventuelle déviation du village, notamment au niveau de ses accès ;

➤ Prévoir l'emplacement de la véloroute par les berges de l'Isère.

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
 ORIENTATION 2 : ASSURER LA COMPLEMENTARITE DES DIFFERENTS PÔLES COMMUNAUX

OBJECTIF 1 : DÉFINIR UNE CENTRALITÉ URBAINE FORTE

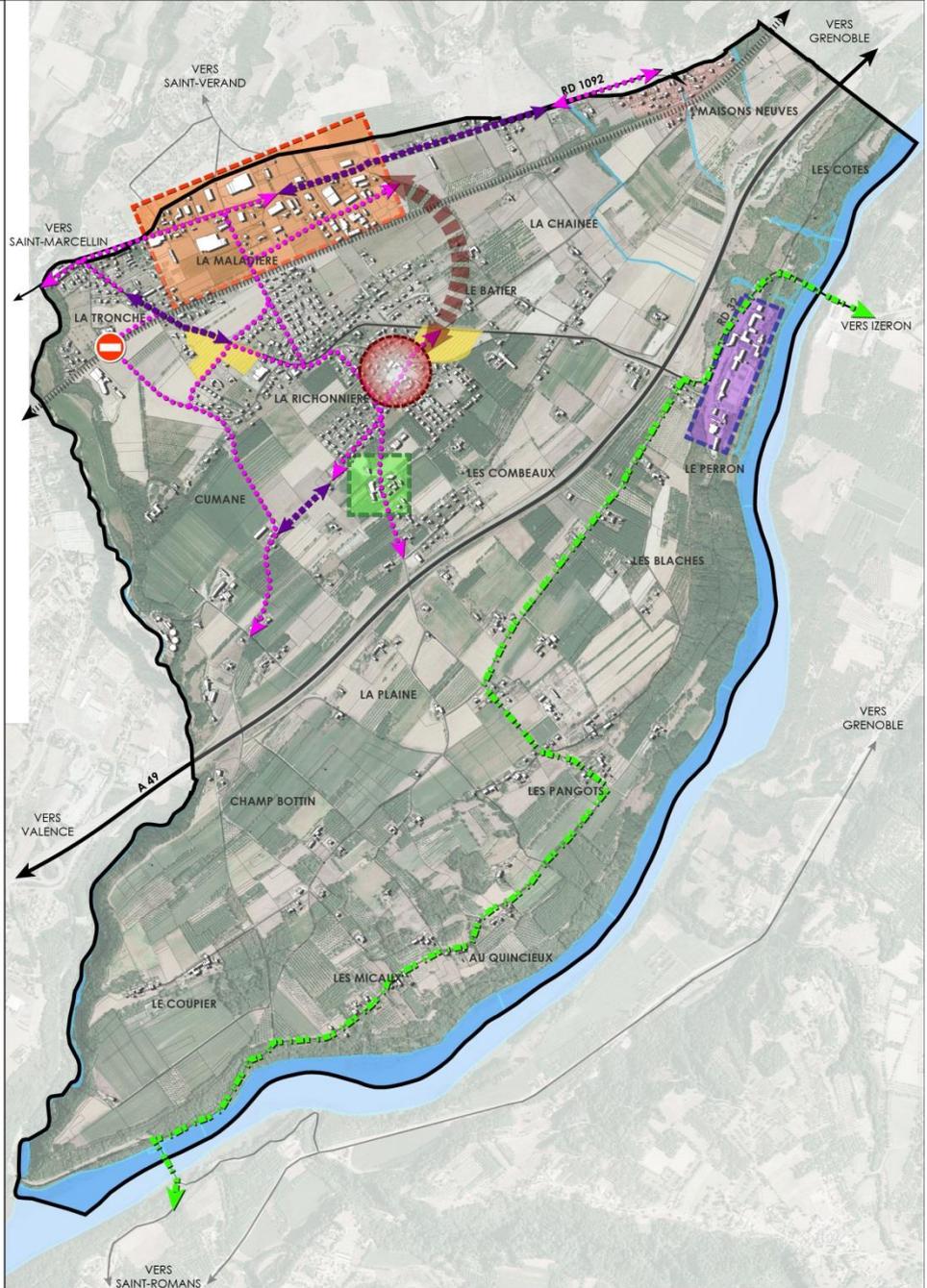
-  Aménager l'espace public autour de la Mairie
-  Permettre le développement de logements

OBJECTIF 2 : CONSOLIDER LES PÔLES EXISTANTS DE LA MALADIÈRE, DU PERRON ET DE L'ÉCOLE

-  Maintenir l'offre de service et soins de la Maison Perron
-  Développer une offre commerciale et artisanale de qualité autour de la Zone d'Activité Economique
-  Affirmer le pôle scolaire et sportif

OBJECTIF 3 : DÉVELOPPER LES LIENS ENTRE LES DIFFÉRENTS PÔLES

-  Compléter le réseau de cheminements piétons en assurant les liaisons douces
-  Fermer le passage à niveau de la route de la Croix de May pour sécuriser les cheminements piétons
-  Anticiper l'éventuelle déviation du village, notamment au niveau de ses accès
-  Prévoir l'emplacement de la véloroute par les berges de l'Isère



0 1 Kilomètres

Alpicité
 Nicolas BREUILLOT
 Urbanisme & Paysage
 14, rue Caffé
 05200 EMBRUN
 04.92.46.51.80
 contact@alpicite.fr

Monteco
 Ingénierie & conseil
 Génie Écologique
 90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
 Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
 Mail : contact@monteco.fr

Orientation 3 : Affirmer Saint-Sauveur comme pôle d'appui de Saint-Marcellin

OBJECTIFS

Maîtriser le développement démographique

Adapter l'offre de logements et d'équipements aux besoins de la population

ACTIONS

- Permettre l'accueil de 350 habitants supplémentaires sur la douzaine d'années à venir ;
- Favoriser la mixité intergénérationnelle.

- Créer une offre en logement adaptée au développement de la population (+140 logements) ;
- Maintenir le parc de Logements Locatifs Sociaux dans le respect du SCOT ;
- Diversifier les formes urbaines, permettant la mitoyenneté, l'habitat intermédiaire, une taille de terrain hétéroclite ;
- Développer une résidence pour personnes âgées autonomes au centre-village.

Conforter les équipements publics

- Affirmer le pôle mairie ;
- Développer et concentrer les équipements sportifs et de loisirs autour du groupe scolaire ;
- Mettre les bâtiments et équipements communaux en conformité avec la réglementation en terme d'accessibilité ;
- Renforcer les infrastructures de communication numérique ;
- Contenir la station d'épuration intercommunale ;
- Encadrer le développement de la déchetterie ;
- Maintenir l'EHPAD Le Perron.
- Favoriser la mise en place de réseaux d'énergie.

Développer la Zone d'Activités Economiques de la Maladière dans le respect du SCOT

- Renforcer l'offre commerciale et artisanale à hauteur de 3 ha.

Orientation 4 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

OBJECTIFS

Favoriser le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain

Modérer la consommation d'espace dans le respect du SCOT de la région urbaine grenobloise et de la réglementation nationale

ACTIONS

- Combler prioritairement les dents creuses et les unités foncières mobilisables ;
- Finaliser le lotissement du Murier.

- Limiter la consommation d'espace générale à l'échelle de la commune à hauteur de 14,5 ha en application de la Loi ALUR :
 - Limiter la consommation d'espace de logement et équipements publics en application du SCOT à environ 11.5 ha ;
 - Limiter la consommation d'espaces à vocation d'activités à environ 3 ha

- Favoriser une densité minimale de construction pour les logements de 15 logt/ha sur les fonciers stratégiques (650 m²/parcelle).

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
 ORIENTATION 3 : AFFIRMER SAINT-SAUVEUR COMME PÔLE D'APPUI DE SAINT-MARCELLIN
 ORIENTATION 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION 3 :

OBJECTIF 2 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION

 Développer une résidence pour personnes âgées autonomes au centre-ville

OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

 Affirmer le pôle mairie

 Développer et concentrer les équipements sportifs et de loisirs autour du groupe scolaire

 Contenir la station d'épuration intercommunale

 Encadrer le développement de la déchetterie

 Maintenir l'EHPAD Le Perron

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA MALADIÈRE

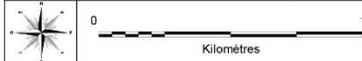
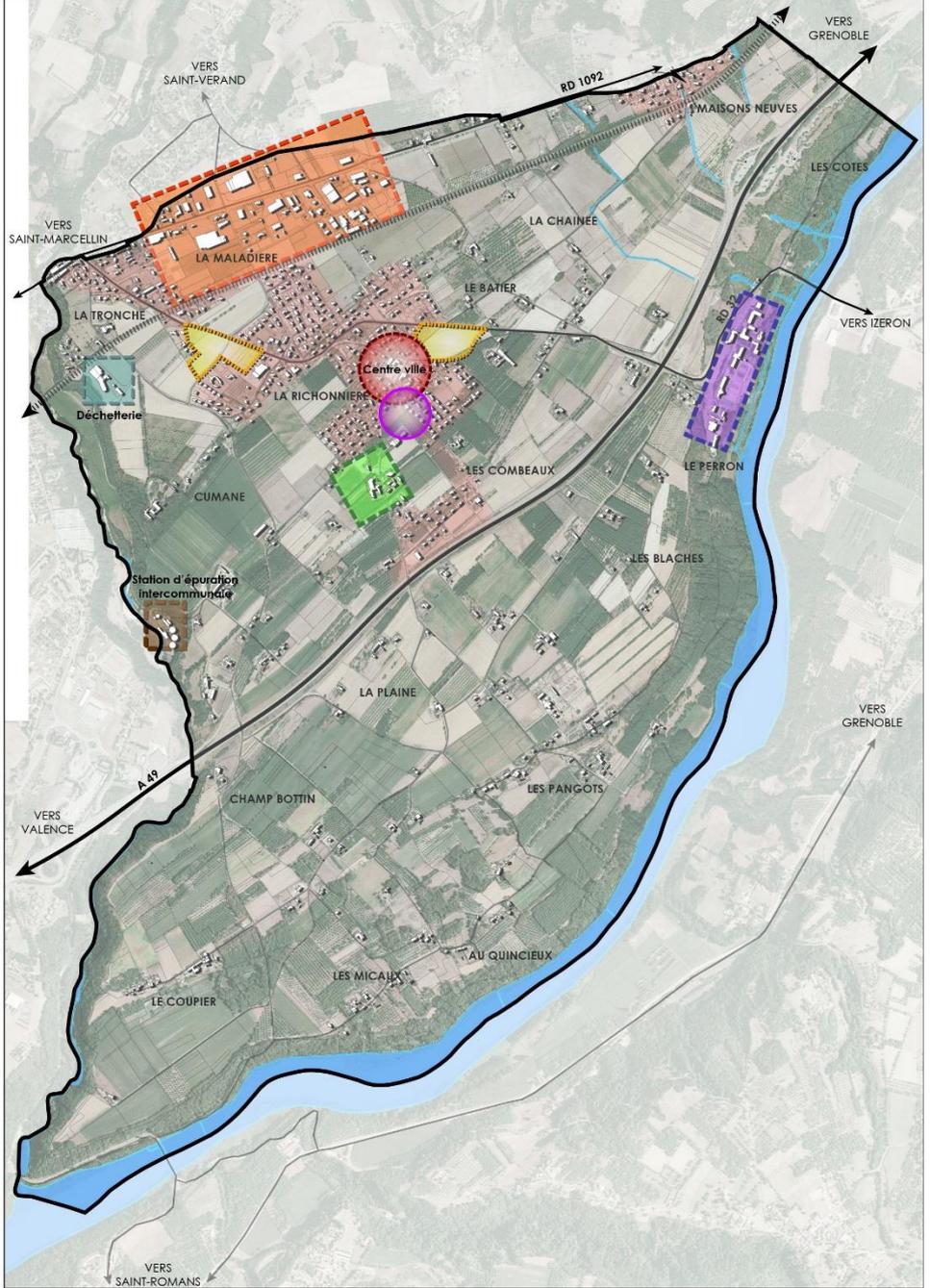
 Renforcer l'offre commerciale et artisanale à hauteur de 3 ha

ORIENTATION 4 :

OBJECTIF 1 : FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

 Comblent prioritairement les dents creuses et les unités foncières

 Foncières stratégiques avec densité minimale imposée de 15 lgt /ha



Alpicité
 Nicolas BREUILLOT
 Urbanisme & Paysage
 14, rue Caffé
 05200 EMBRUN
 04.92.46.51.80
 contact@alpicite.fr

