

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

Commune de SAINT-SAVIN

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation du PLU  
en date du 17 décembre 2021.

Le Maire,  
Fabien DURAND



La loi SRU du 13 décembre 2000 a profondément modifié le droit de l'urbanisme et du logement en France. Son article le plus notoire est l'article 55 qui impose aux communes, hors Ile de France, de plus de 3 500 habitants dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 %, de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % pour certaines communes par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot.

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014 notamment, des évolutions du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

**1° L'équilibre** entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**8° La promotion** du principe de conception universelle pour **une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que :

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

**1° 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.

**2° 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 la commune.

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

Les plans locaux d'urbanisme tiennent compte également du contexte réglementaire des Communes et doivent se rendre compatibles avec les documents qui leur sont supérieurs, notamment les Schémas de Cohérence Territoriaux devenus documents stratégiques de référence depuis la loi Grenelle 2.

## **PREAMBULE**

La commune de Saint-Savin compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, plus de 4 000 habitants. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui exprime le projet de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour Saint-Savin à fin 2032.***

***Situé en périphérie de grandes agglomérations, le territoire de Saint-Savin se caractérise par son identité de villageoise. Saint-Savin dispose d'une qualité de vie, reconnue par ses habitants et par l'engouement des nouveaux arrivants qui s'attache à ses atouts liés aux espaces naturels, patrimoniaux et paysagers, mais également sur sa localisation avec en particulier sa desserte à partir d'infrastructures de transports structurants routières, autoroutières et ferrées, y compris transport en commun, et sa proximité avec des pôles de services, équipements et commerces, etc.***

***Reposant sur un socle de valeurs solides, celles de solidarité, de fraternité, du travail de qualité, de créativité, de responsabilité, à l'égard de l'environnement notamment, le développement de Saint-Savin s'exprime par un sens de l'équilibre et de la dimension humaine.***

***En s'appuyant sur ce socle, Saint-Savin doit mener son développement en faisant face aux défis d'une meilleure protection de l'environnement, d'une urbanisation optimisée, d'une cohésion sociale plus nécessaire que jamais et d'une situation économique de plus en plus rude.***

***Nous n'avons pas attendu pour commencer à relever ces défis. Depuis plusieurs années, de grands projets ont été menés comme la Maison de Santé et le groupe scolaire Pierre Coquand à Demptézieu. Nous avons amélioré nos réseaux par les différents plans de circulation qui concernaient les rues des Tilleuls, de la Bascule, des Auberges et la Montée de Demptézieu. Nous nous sommes engagés dans des aménagements responsables, comme le parking de covoiturage de Flosailles. Mais il en reste bien d'autres.***

***Face à ces défis, Saint-Savin se tourne vers la modernité et choisit le dynamisme du développement dans une logique de village et dans une optique de développement durable.***

***Le PADD affirme cette volonté d'un village dynamique, équilibré, solidaire et durable, plaçant l'homme au cœur du projet.***

# **SOMMAIRE**

## **1ère Orientation : URBANISME**

- objectif 1 : préserver le caractère rural de la commune
- objectif 2 : favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif
- objectif 3 : densifier et dynamiser les centres
- objectif 4 : apporter un service public
- objectif 5 : préserver les activités commerciales, artisanales, agricoles et industrielles
- objectif 6 : encourager le développement durable

## **2ème Orientation : ENVIRONNEMENT**

- objectif 1 : protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités
- objectif 2 : garantir la protection de la zone d'alimentation du captage
- objectif 3 : intégrer les activités de carrières dans les objectifs de développement durable
- objectif 4 : afficher les enjeux liés aux zones boisées, aux petits boisements, aux haies et arbres
- objectif 5 : assurer la préservation des biens et des personnes

## **3ème Orientation : DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS**

- objectif 1 : faciliter et sécuriser les déplacements
- objectif 2 : augmenter et optimiser l'offre de stationnement
- objectif 3 : favoriser les modes doux

## **4ème Orientation : FIXER LES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## 1<sup>ère</sup> Orientation : Urbanisme

### ➤ **Objectif 1 : Préserver le caractère rural de la commune**

- Préserver le patrimoine communal (églises, lavoirs, croix, fontaines, fours, glacière...) avec un regard particulier sur les bâtiments en pisé.



*Eglise et Croix de Demptézieu*

- Réaménager le site du Moulin (à proximité de l'étang). Compte tenu de la carte des aléas, il est nécessaire d'envisager pour le bâtiment existant, la réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'une étude de danger.
- Poursuivre la rénovation du Château de Demptézieu et l'aménagement des étages avec l'incorporation d'un ascenseur. Ce château est inscrit à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques.



*Château de Demptézieu*

## ➤ **Objectif 2 : Favoriser un développement urbain raisonné et qualitatif**

- Assurer le renouvellement de la population (basé sur moins de 1 % de croissance démographique) en confortant à la fois le village et les centres-bourgs de Flosailles et de Demptézieu / Chapèze par la possibilité de création d'environ 23 nouveaux logements par an en moyenne à fin 2032.
- Produire des logements locatifs aidés sur la base d'environ 110 à 115 d'ici fin 2032. Des projets de réhabilitation de bâtiments communaux sont à l'étude pour compléter l'offre de logements locatifs.

A ce jour, la commune dispose de très peu de foncier constructible.

La création de secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la définition de servitudes de mixité sociale liée à des programmes de logements imposant un seuil de logements sociaux pour des opérations sur du foncier privé permettront de réduire ce déficit de ce type de logements.

- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futurs aménagements.
- Améliorer les entrées du village (Flosailles / Bourg / Demptézieu/Chapèze).
- Préconiser des principes architecturaux pour les futures opérations (transition avec bâti ancien, aspects et abords, espaces libres et plantations).
- Prendre en considération l'ensemble des risques naturels au travers de la carte des aléas (document présent dans les annexes informatives du PLU) et des risques technologiques dans les aménagements futurs de la commune (pièces annexes obligatoires du PLU).
- Les eaux pluviales et les eaux usées seront traitées en cohérence avec le zonage d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).
- Créer des aires de pique-nique et de loisirs autour de certains plans d'eau et de sites remarquables de la commune.
- Aménager des cheminements piétons autour du Lac Clair.



Lac Clair

### ➤ **Objectif 3 : Densifier et dynamiser les centres**

- Prioriser l'urbanisation autour des centres (Bourg, Flosailles, Demptézieu / Chapèze) avec pour objectifs :
  - De limiter les déplacements et extensions en réseaux et voiries,
  - De pérenniser les équipements publics, et en particulier le Groupe scolaire Pierre COQUAND à Demptézieu,
  - De valoriser le tourisme, les commerces et le patrimoine.
- Assurer un développement urbain raisonné :
  - En densifiant les enveloppes urbaines existantes bénéficiant en priorité de l'assainissement collectif, tout en maintenant une cohérence et une qualité architecturale,
  - En développant des formes d'habitat plus économes en espace,
  - En favorisant le renouvellement urbain (centre de Demptézieu/Chapèze, centre-Bourg...).

**Le développement urbain ne devra pas se faire au dépend de l'agriculture, du développement durable et des projets intercommunaux.**

- Dynamiser les centres par la mixité de logements et de commerces.
- Réaménager certains espaces publics.

### ➤ **Objectif 4 : Apporter un service public**

Afin d'apporter aux Saint-Savinois un service public adapté à l'évolution démographique de la commune et aux réels besoins des habitants nous prévoyons :

- D'achever la construction du Pôle enfance à proximité de l'école maternelle du Bourg,
- De réaffecter les locaux disponibles,
- De renforcer sur certains secteurs la défense incendie sur le territoire, soit par un renforcement du réseau d'eau soit par la mise en place de réserves incendie,



*Défense incendie route de Pré Maria*

- De faciliter le développement des communications numériques (compétence Conseil Départemental et CAPI).
- D'étudier la possibilité d'implanter un bâtiment (public ou privé) dédié aux manifestations familiales, culturelles... ; la salle polyvalente Henri COPPARD est utilisée à 80 % pour des activités sportives et 20 % pour des mariages et autres manifestations.



➤ **Objectif 5 : Préserver les activités commerciales, artisanales, agricoles et industrielles**

- Réaliser des opérations mixtes (commerces en rez-de-chaussée et logements à l'étage) tout en réglementant la surface de vente,
- Conserver la vocation économique des commerces actuels (Flosailles, Bourg, Demptézieu),
- Développer les activités touristiques,
- Etendre la zone d'activités de Pré Châtelain (compétence CAPI) pour favoriser l'artisanat et le développement des entreprises en place,
- Assurer la pérennité de la zone agricole et viticole,
- Encourager des méthodes d'exploitation prenant en compte les phénomènes et enjeux naturels de la commune (garder les haies naturelles...),
- Faciliter le développement économique lié à l'activité des carrières dans le respect de l'environnement et des objectifs de développement durable.

➤ **Objectif 6 : Encourager le développement durable**

- Réduire les factures énergétiques des équipements communaux par des transformations et adaptations,
- Valoriser la récupération des eaux pluviales pour l'entretien, l'arrosage...
- Affirmer des objectifs d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Développer les énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur le plan d'eau de la carrière du Marais de Villieu.

## 2<sup>ème</sup> Orientation : Environnement

### ➤ **Objectif 1 : Protéger les zones naturelles et leurs fonctionnalités**

- Garantir la protection des Zones Natura 2000 et de l'ensemble des étendues naturelles, notamment les ZNIEFF, les ENS et les zones humides associées au ruisseau de Saint-Savin et aux différents plans d'eau (les Etangs de la Madone, du Moulin, les lacs Gris, Mort, Jublet et Clair), les prairies sèches des versants notamment dans le secteur de Saint-Martin.
- **Veiller à ne pas interrompre les corridors identifiés** par les différents documents supra-communaux (Scot et SRADDET), ainsi que ceux inventoriés lors de la campagne de terrain (coupures vertes). En effet, ces espaces présentent des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère du territoire.

### ➤ **Objectif 2 : Garantir la protection de la zone d'alimentation du captage**

- Préserver la zone de captage de la Grande Charrière qui constitue la ressource en eau potable "issue naturellement de terre" et provenant de l'aquifère qui parcourt le vallon du ruisseau de Saint-Savin.

### ➤ **Objectif 3 : Intégrer les activités des carrières dans les objectifs de développement durable**

- Intégrer les activités de carrières présentes sur la commune dans une démarche respectant l'environnement et les objectifs de développement durable poursuivis dans le cadre du PLU et édictés par la Région et la DREAL.

### ➤ **Objectif 4 : Afficher les enjeux liés aux zones boisées, aux petits boisements, aux haies et arbres**

- Préserver les zones boisées, les petits boisements, les haies et les arbres remarquables, quel que soit leur intérêt écologique, contribuant au maintien des sols dans les zones de pentes, à la limitation des phénomènes de ruissellement et présentant en outre un intérêt indéniable dans notre paysage.

### ➤ **Objectif 5 : Assurer la préservation des biens et des personnes**

- Prendre en compte les phénomènes naturels et les risques technologiques notamment par la traduction réglementaire des aléas en termes de risques, et par la prise en considération de ceux-ci aux abords des canalisations de transport souterrain (gaz) et à proximité des lignes électriques très haute tension.

## 3<sup>ème</sup> Orientation : Déplacements / Stationnements

### ➤ **Objectif 1 : Faciliter et sécuriser les déplacements**

- Prévoir des aménagements sécuritaires en entrée d'agglomération,
- Etudier les possibilités d'aménagement de sécurité sur les voiries communautaires et/ou communales,
- Aménager l'ancien tracé de la RD 522 après la mise en service de la déviation de Flosailles.
- Obliger les aménageurs, pour tout projet d'ensemble, à ce que les voiries soient sécurisées et adaptées aux opérations sans oublier les cheminements doux et les déplacements des personnes à mobilité réduite.

### ➤ **Objectif 2 : Augmenter /optimiser l'offre de stationnement**

- Généraliser la mise en place de stationnements pour les vélos sur la commune, en centre-village à proximité des équipements publics,
- Améliorer le stationnement des poids lourds dans la ZA de Pré Châtelain notamment par des aménagements permettant aux camions de stationner en dehors des voiries.

### ➤ **Objectif 3 : Favoriser les modes doux**

- Aménager des cheminements piétons/cycles en fonction des possibilités,
- Prolonger le cheminement piétonnier sur le secteur Demptézieu / Chapèze.

## **4<sup>ème</sup> Orientation : Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- **contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement**, en articulation (ou lien) directe avec certaines orientations retenues et énoncées par le Projet qui rejoignent cet objectif commun et global,

Pour l'habitat, le rythme annuel moyen sera abaissé à 1,2 hectare pour environ 23 logements. A noter que 25 hectares ont été consommés entre 2010 et 2020 sur la commune pour environ 340 nouveaux logements, soit un rythme annuel moyen d'environ 2,5 hectares pour 34 nouveaux logements.

Cette modération de la consommation de l'espace pour l'habitat permet d'augmenter la densité moyenne en comparaison des constructions de ces dix dernières années. Ainsi, en comparaison de la densité moyenne globale de 13,6 logements par hectare sur la période 2010-2020, le projet communal envisage une densité globale de 20 logements par hectare environ pour les douze années à venir.

- **réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
- **en général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
  - en densifiant les enveloppes urbaines existantes bénéficiant de l'assainissement collectif, et d'une desserte en autres équipements, et, pour une mixité des fonctions,
  - en développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.
- Concernant les équipements publics, la commune envisage de développer et d'optimiser ses équipements, en adéquation avec la croissance modérée projetée. La commune étant propriétaire de terrains en centre-village, il s'agit surtout d'optimiser les équipements existants, sans consommation foncière supplémentaire, comme ces dix dernières années.

Toutefois, en parallèle de l'objectif affiché visant à sécuriser les déplacements, la commune définit au sein de son PLU plusieurs emplacements réservés concernant l'aménagement des voies (élargissement, nouvelle voie, intégration de modes doux, ...). Ces emplacements réservés sont pour la plupart situés au sein des zones urbaines, sur des secteurs déjà artificialisés. Seule la mise en œuvre des emplacements réservés n° 4 et n° 5 (concernant respectivement l'élargissement ponctuel de la route de Chapèze et le réaménagement du carrefour avec le chemin du Creusat, et l'Aménagement d'un cheminement doux entre l'impasse des Sables et le chemin du Pré Morel) pourrait être à l'origine d'une consommation d'espace sur des terrains agro-naturels, représentant au total 535 m<sup>2</sup>.

- Le développement des activités économiques, essentiellement au sein de la zone de Pré-Chatelain, représente une consommation foncière de 5 hectares environ sur la période 2010-2019. Le projet prévoit la mobilisation de 2 hectares pour les douze années à venir pour répondre aux besoins de développement des entreprises en place en particulier. L'optimisation du foncier disponible au sein des zones existantes à vocation d'activité économique sera prioritairement recherchée.