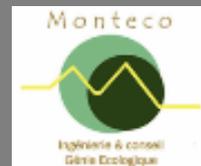




Commune de Saint-Sauveur

Révision générale du PLU



Réunion publique - 21 Octobre 2015

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ...

DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT L'ÉLABORATION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation



ÉLABORATION DU DOSSIER DE PLU

Concertation
avec la
population



Rapport de présentation
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Règlement écrit et graphique
Annexes (Servitudes, assainissement, eau potable...)



Réunion de
travail avec
les PPA



DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT L'ARRÊT DU PLU – JUIN 2016



CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



ENQUÊTE PUBLIQUE – NOVEMBRE 2016



APPROBATION DU PLU – DÉCEMBRE 2016

Le contexte réglementaire

La hiérarchie des normes applicables au PLU

LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL

1995

Loi Barnier

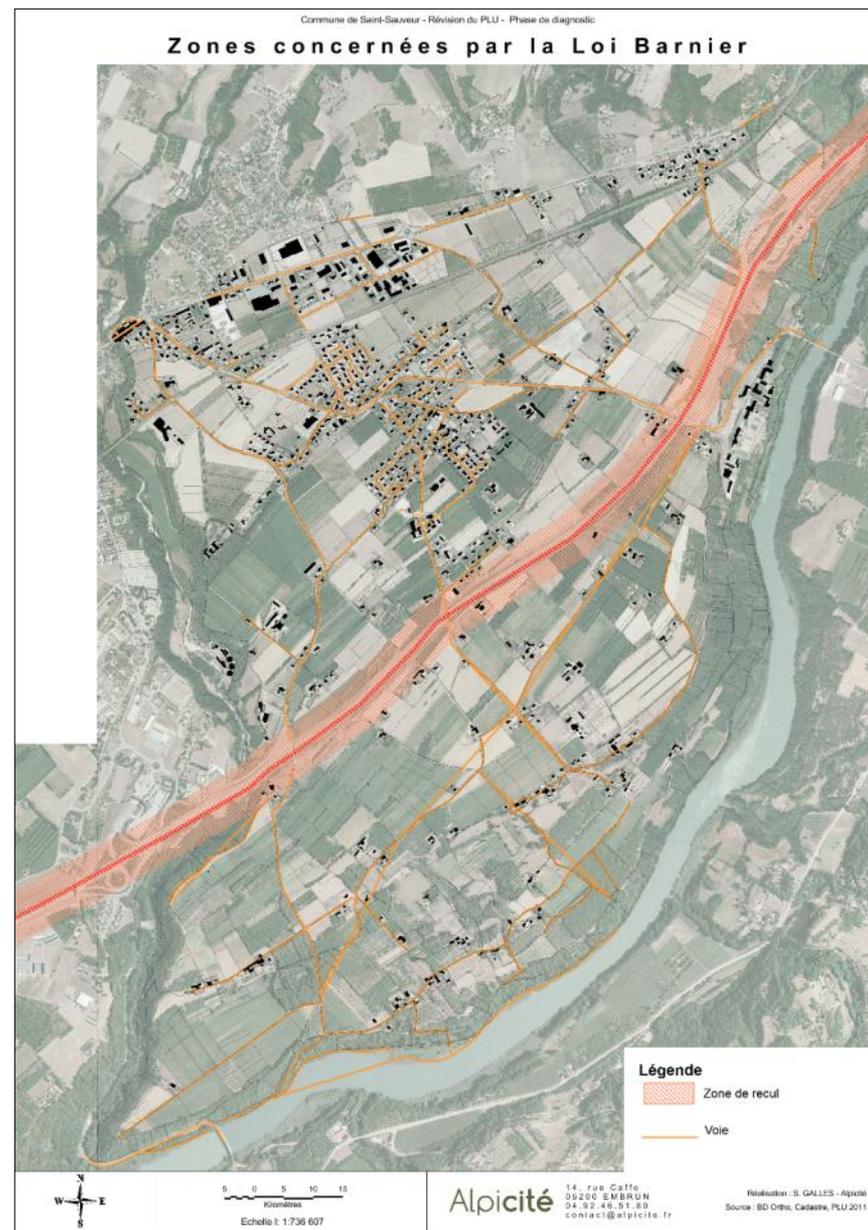
**Protection et mise en valeur de
l'environnement et du développement urbain
aux abords des voies**



1995 – LA LOI BARNIER

La commune est soumise à la loi Barnier de 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et à l'amendement Dupont, une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies :

- Autoroute : **Interdiction de construire de part et d'autre de la route sur une bande d'une largeur de 100 m ;**



La hiérarchie des normes applicables au PLU

LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL

1995	Loi Barnier	Protection et mise en valeur de l'environnement et du développement urbain aux abords des voies
2000	Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain	POS → PLU Création des SCoT
2003	Loi UH : Urbanisme et Habitat	Assouplissement de la loi SRU : le PADD au cœur du PLU
2010	Loi Engagement National pour l'Environnement	Limitation de la consommation d'espaces Protection des espaces naturels
2010	Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche	Protection des Terres agricoles Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
2014	Loi Avenir pour l'agriculture et la Forêt	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole Création de la CDPENAF

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE TERRITORIAL

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône méditerranée

Protection de la ressource en eau

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Protection des espaces et connections à forts enjeux écologiques

Les servitudes d'utilités publiques

Lignes électriques très haute tension, servitudes de voiries

Programme Local de l'Habitat de la CC de Saint-Marcellin (en cours)

Objectifs de construction de logements

Schéma de Cohérence Territorial de la région urbaine grenobloise

Schéma d'aménagement à grande échelle

LE SCOT DE LA RÉGION GRENOBLOISE

- **Accroître l'offre de logements dans les villes centres, les pôles principaux et leurs pôles d'appui**, notamment lorsque ces derniers offrent plus d'emplois que d'actifs, et y favoriser notamment le développement d'une offre locative sociale suffisante ;
- **Le développement de l'habitat doit être proportionné à la capacité des communes à le recevoir** en termes d'équipements publics (infrastructures et superstructures), de dessertes en transports collectifs, d'offres en emplois ;
- Pour les pôles d'appui, secondaires et locaux, **une étude de densification des zones déjà urbanisées doit être réalisée avant toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau**

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE SCOT 2030

Sud Grésivaudan	<i>Ville centre</i>	6,5 logements	au moins
	<i>Pôles principaux</i>	5,5 logements	au moins
	<i>Pôles d'appui</i>	5,5 logements	au plus
	<i>Pôles secondaires et locaux</i>		

Soit pour 12 ans : 11,5 hectares de surfaces constructibles autorisées par le SCOT pour l'habitat et les équipements (hors activités économiques)

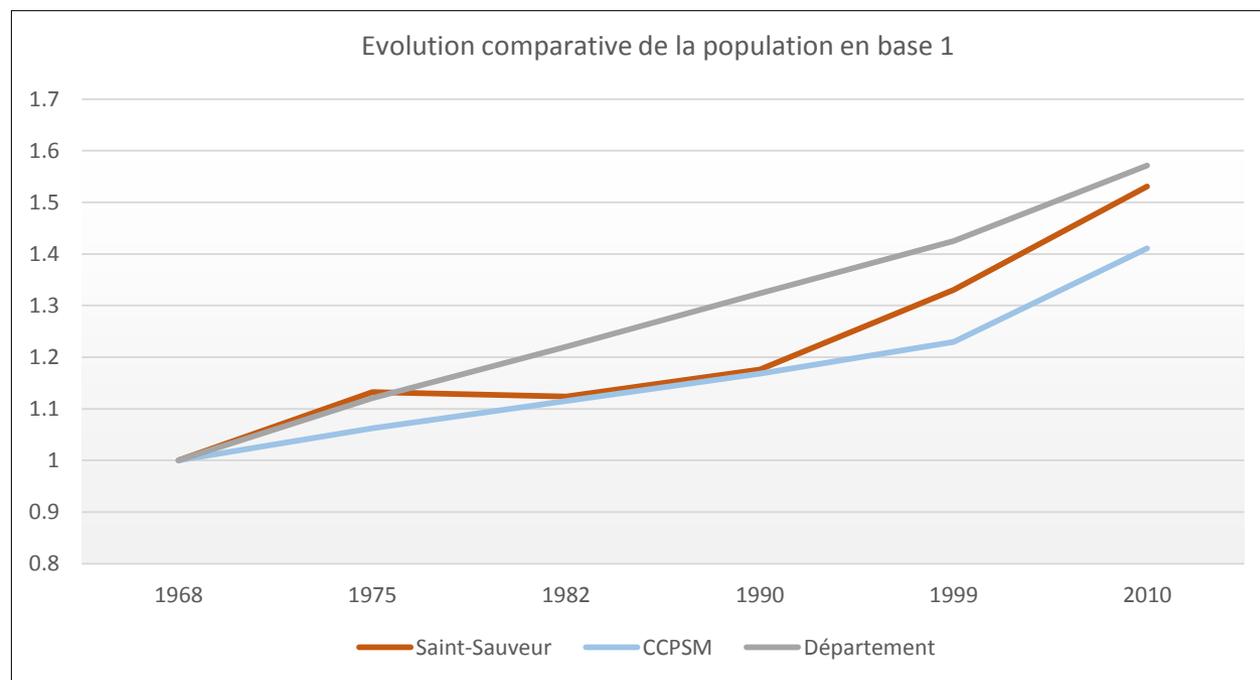
Dynamiques socio-économiques

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- Une croissance démographique moyenne de **1,5 %/an** (de 1968 à nos jours),
- Une période de stabilité entre 1975/1982,
- Depuis les années 1980 :
 - Une variation de population positive aussi forte que la CCPSM,
 - Et supérieure au Département et la CCPSM pour la période 1990/1999,
- Une **hausse de population qui se renforce depuis les années 1990**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2012
Population	1259	1426	1415	1481	1675	1927	2040
Variation annuelle de population		1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2012
		1,7%	-0,1%	0,6%	1,3%	1,2%	2,8%

Source de données : INSEE

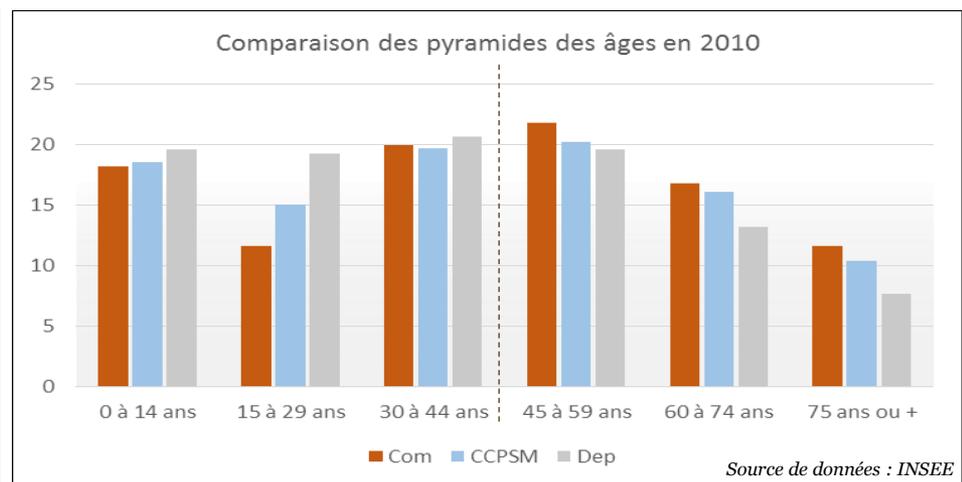
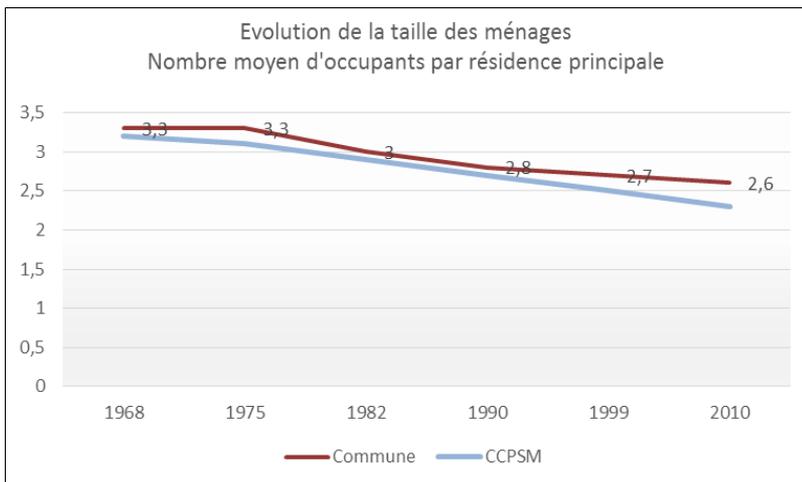
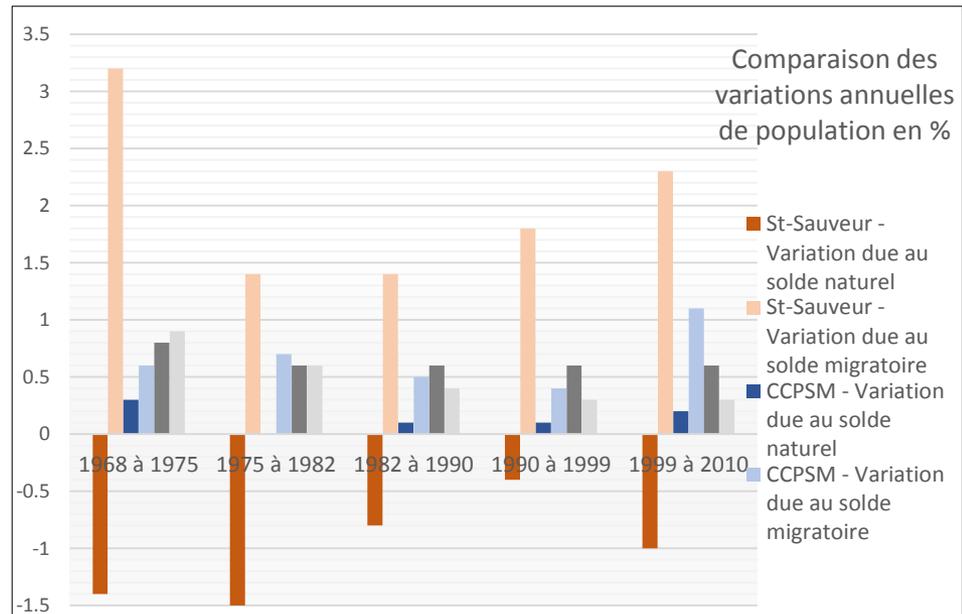


Variation de population en %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010
Commune	1,7%	-0,1%	0,6%	1,3%	1,2%
CCPSM	0,8%	0,7%	0,6%	0,6%	1,2%
Dép	1,5%	1,2%	1,0%	0,8%	0,8%

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- Des variations démographiques fortes **principalement dues au solde migratoire positif**,
- Un solde naturel historiquement négatif,
- Les classes d'âges dominantes : **couples avec enfants et quinquagénaires**,
- 2,6 habitants/ménage,
- Un « glissement » de la pyramide des âges à prévoir,
- Des revenus dans la moyenne départementale, proches de ceux de Saint-Marcellin,
- Environ 1/4 de la population est en capacité d'acheter un bien sur le territoire communal

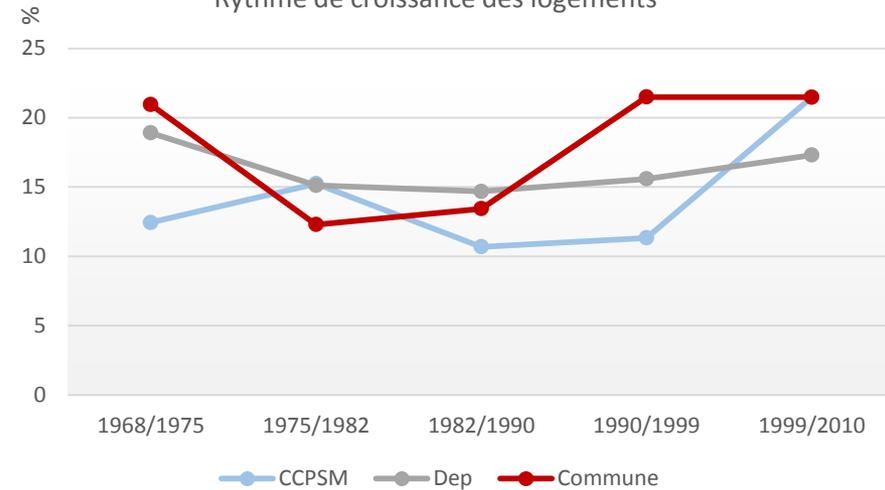
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
St-Sauveur - Variation due au solde naturel	-1,4	-1,5	-0,8	-0,4	-1
St-Sauveur - Variation due au solde migratoire	3,2	1,4	1,4	1,8	2,3
CCPSM - Variation due au solde naturel	0,3	0	0,1	0,1	0,2
CCPSM - Variation due au solde migratoire	0,6	0,7	0,5	0,4	1,1
Dép - Variation due au solde naturel	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6
Dép - Variation due au solde migratoire	0,9	0,6	0,4	0,3	0,3



QUEL PARC DE LOGEMENT ?

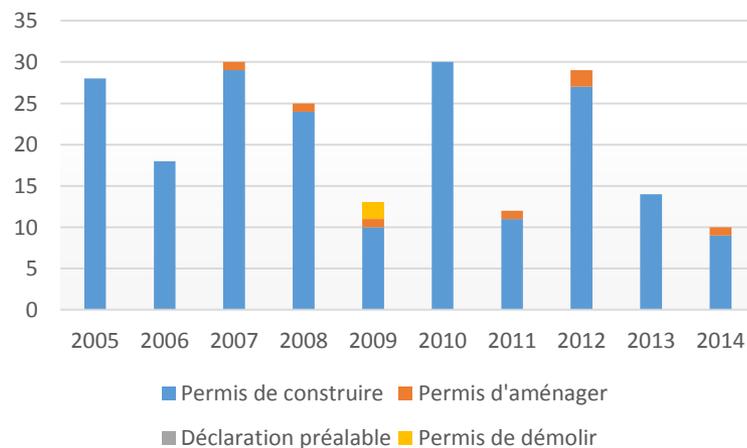
- La commune possède 721 logements en 2012 dont **90% de maisons** soit 25 % de plus que la CCPSM ou 40 % de plus que le Département,
- A partir des années **1990 : forte évolution de la construction** à Saint-Sauveur (lotissements),
- Le **niveau de construction était encore élevé jusque dans les années 2010** (nombre de Permis de Construire le plus élevé de la CCPSM),

Rythme de croissance des logements

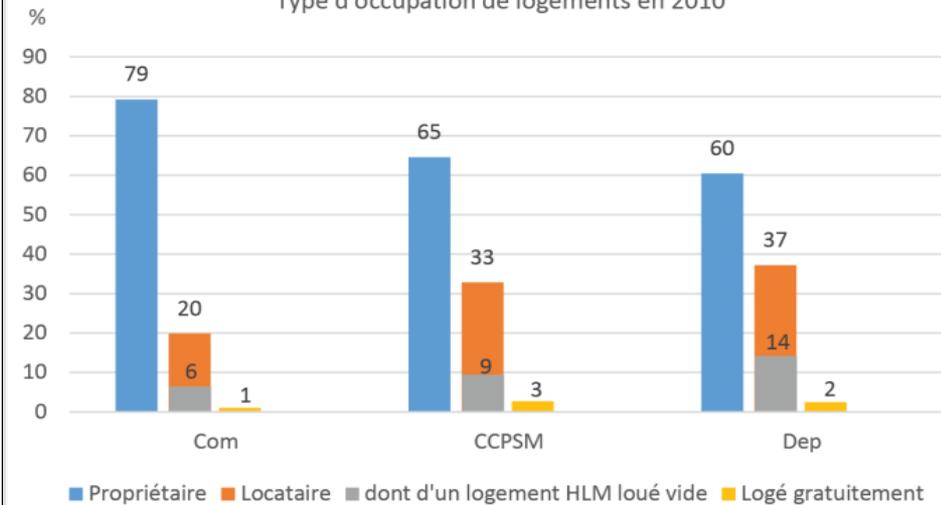


Evolution du nombre d'autorisations d'urbanisme

Source : Base SITADEL2

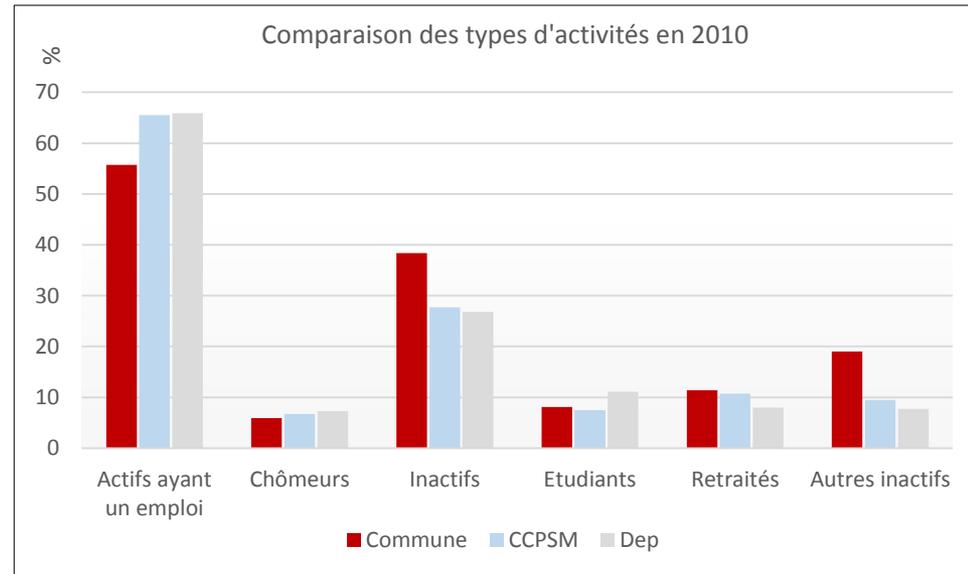


Type d'occupation de logements en 2010

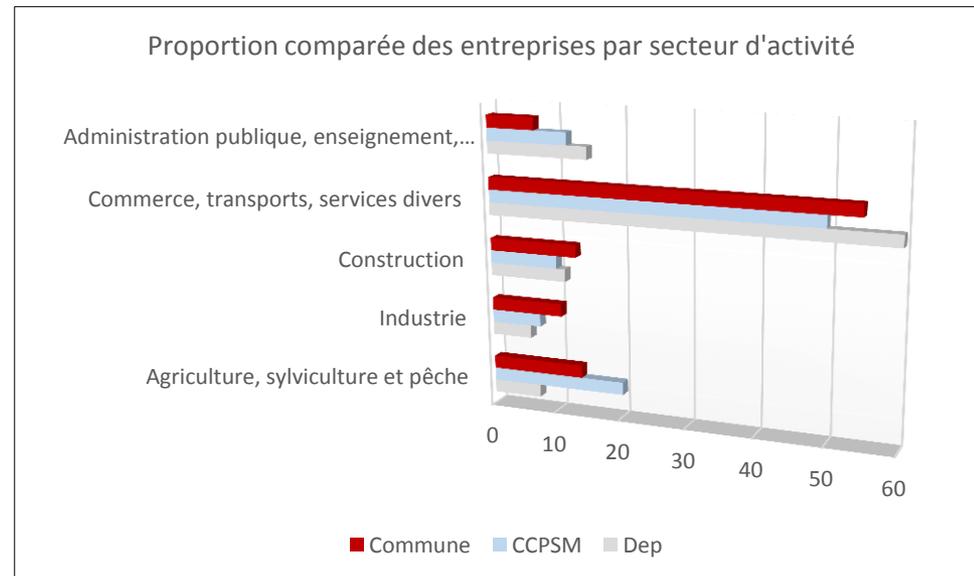
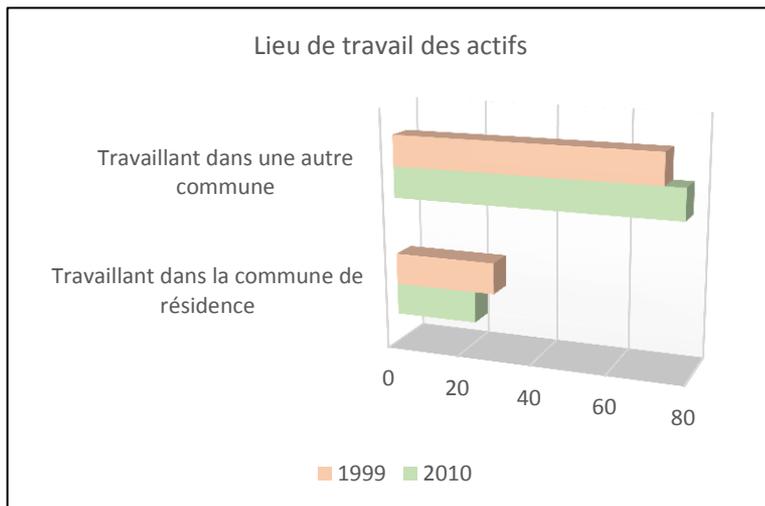


LES ACTIFS ET CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

- Les secteurs d'activité les plus présents :
 - Commerce, services (54%),
 - Agriculture (14%),
 - Construction (13%)
- Une **dynamique entrepreneuriale forte** (présence de la ZA de la Maladière et de la Maison Perron) :
 - Quasi stagnante au niveau de la CCPSM et du Département,
 - 14 entreprises créées de 2012 à 2013 (soit 105 établissements)
- Cependant, les **actifs de la commune travaillent en majorité dans une autre commune,**
- Une tendance qui s'accroît de 1999 à 2010



Source : INSEE



LES ACTIVITÉS ET STRUCTURES PRÉSENTES SUR LA COMMUNE

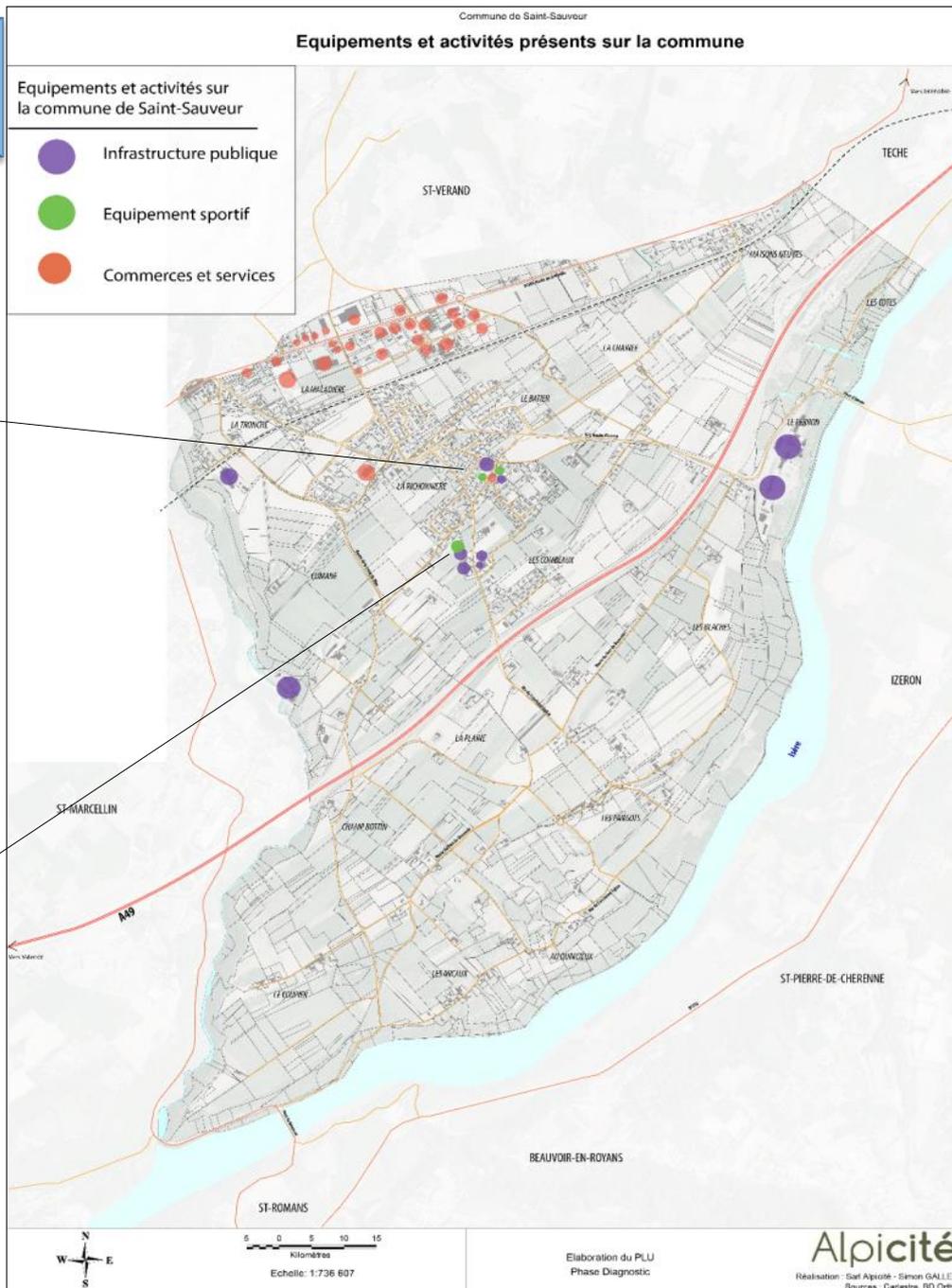
Les équipements sportifs



Tennis et terrain de jeu de boules



Stade municipal



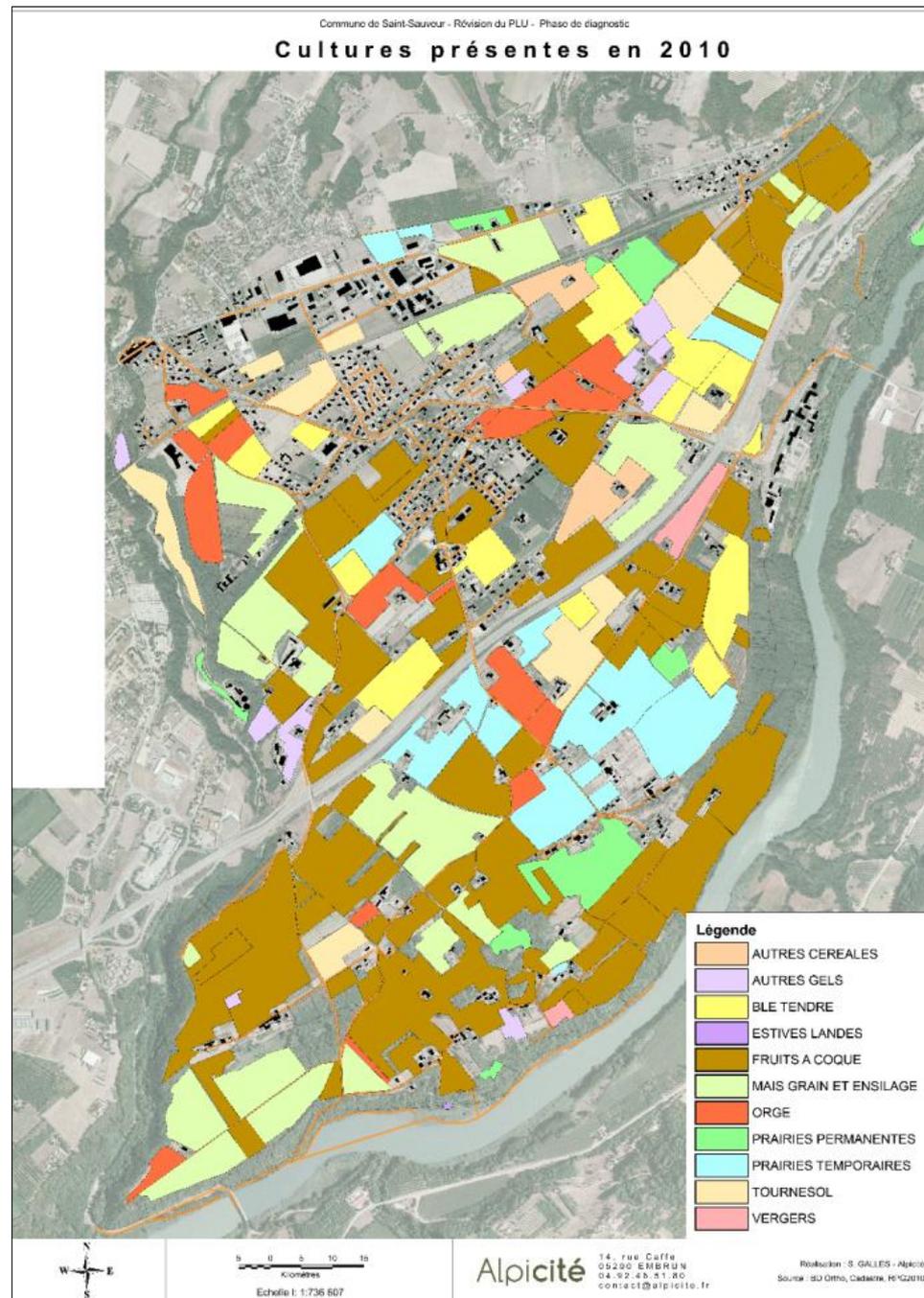
LES ACTIVITÉS ET STRUCTURES PRÉSENTES SUR LA COMMUNE

Les activités agricoles

- En 2010, 477 ha de terres sont déclarées à la PAC soit 50% du territoire communal,

Type de culture	Surface en ha
FRUITS A COQUE	203.7
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	82.1
PRAIRIES TEMPORAIRES	46.9
BLE TENDRE	38.8
ORGE	32.6
TOURNESOL	30.8
PRAIRIES PERMANENTES	18.2
AUTRES GELS	10.1
AUTRES CEREALES	9.7
VERGERS	4.0
ESTIVES LANDES	0.1

- La superficie agricole utilisée est passée de 630 ha en 2000 à 540 ha en 2010 soit **une baisse de 17 % de la SAU**,
- Les fruits à coques (périmètre AOC noix de Grenoble) représentent 43 % des surfaces agricoles déclarées : **une spécialisation de l'agriculture**,
- **La moitié des zones agricoles sont desservies par le réseau d'irrigation**,
- **De nombreuses zones agricoles sont en limite d'urbanisation**

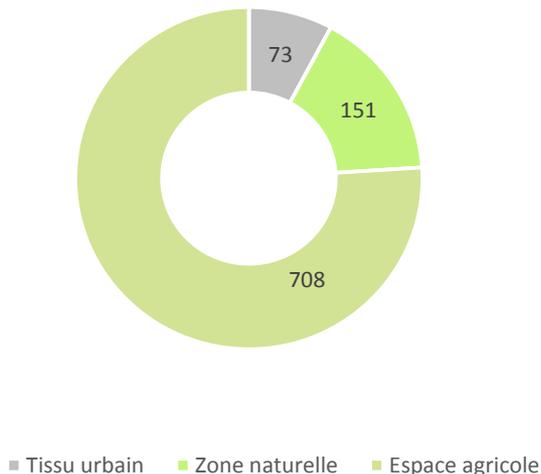


Etat Initial de l'Environnement

L'OCCUPATION DES SOLS

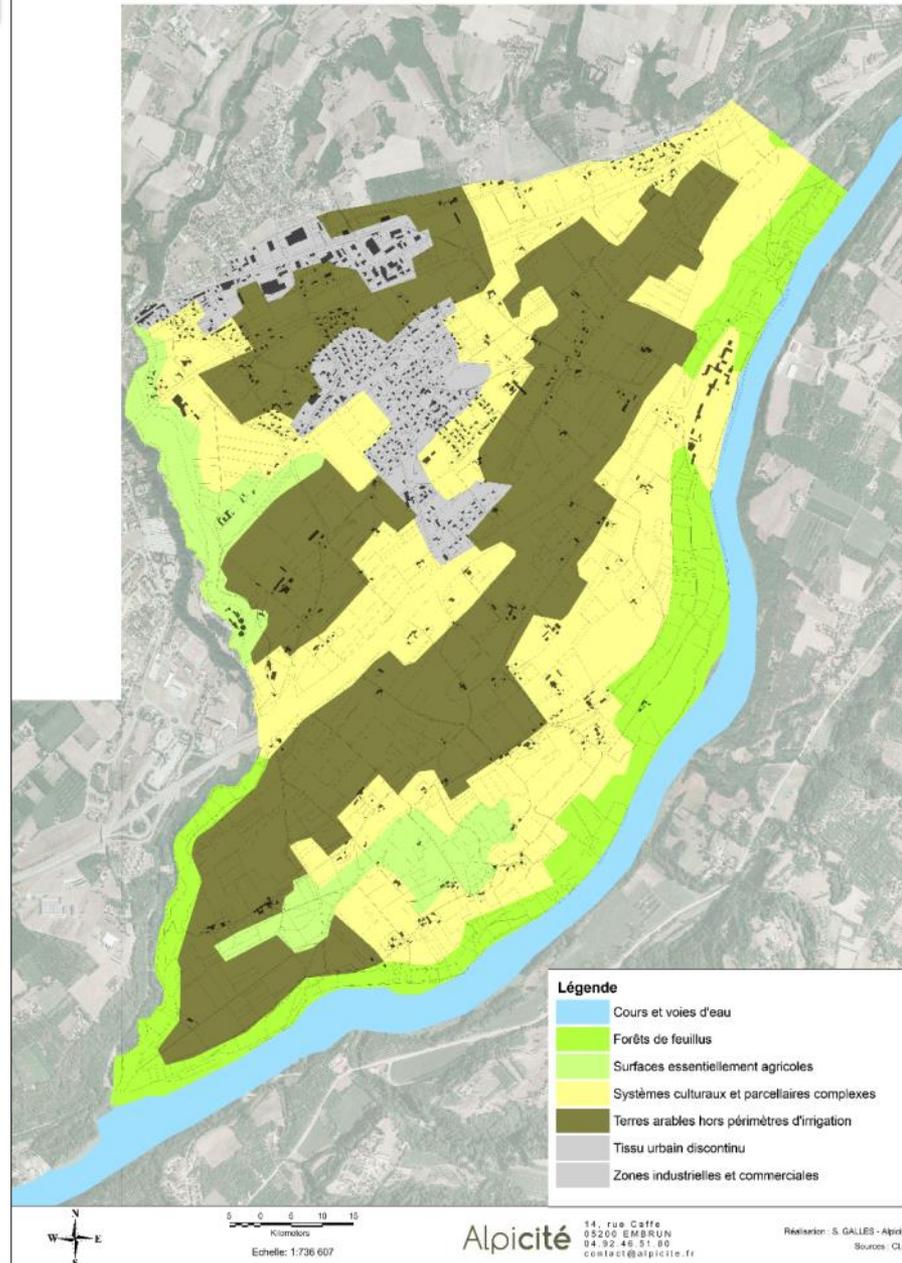
- Une commune **occupée essentiellement par des espaces agricoles** (>70%) parfois en limite urbaine,
- Une **urbanisation diffuse** à hauteur de 11% de la superficie communale,
- Une part d'espaces naturels faible, essentiellement le long de l'Isère et des cours d'eau
- Des enjeux forts **d'équilibre** et d'articulation entre ces 3 types d'occupation du sol, **notamment entre agriculture et urbanisation**

Occupation du sol en hectare



Commune de Saint-Sauveur - Révision du PLU - Phase de diagnostic

Occupation des sols



LE PATRIMOINE NATUREL INVENTORIÉ : LES ZNIEFF

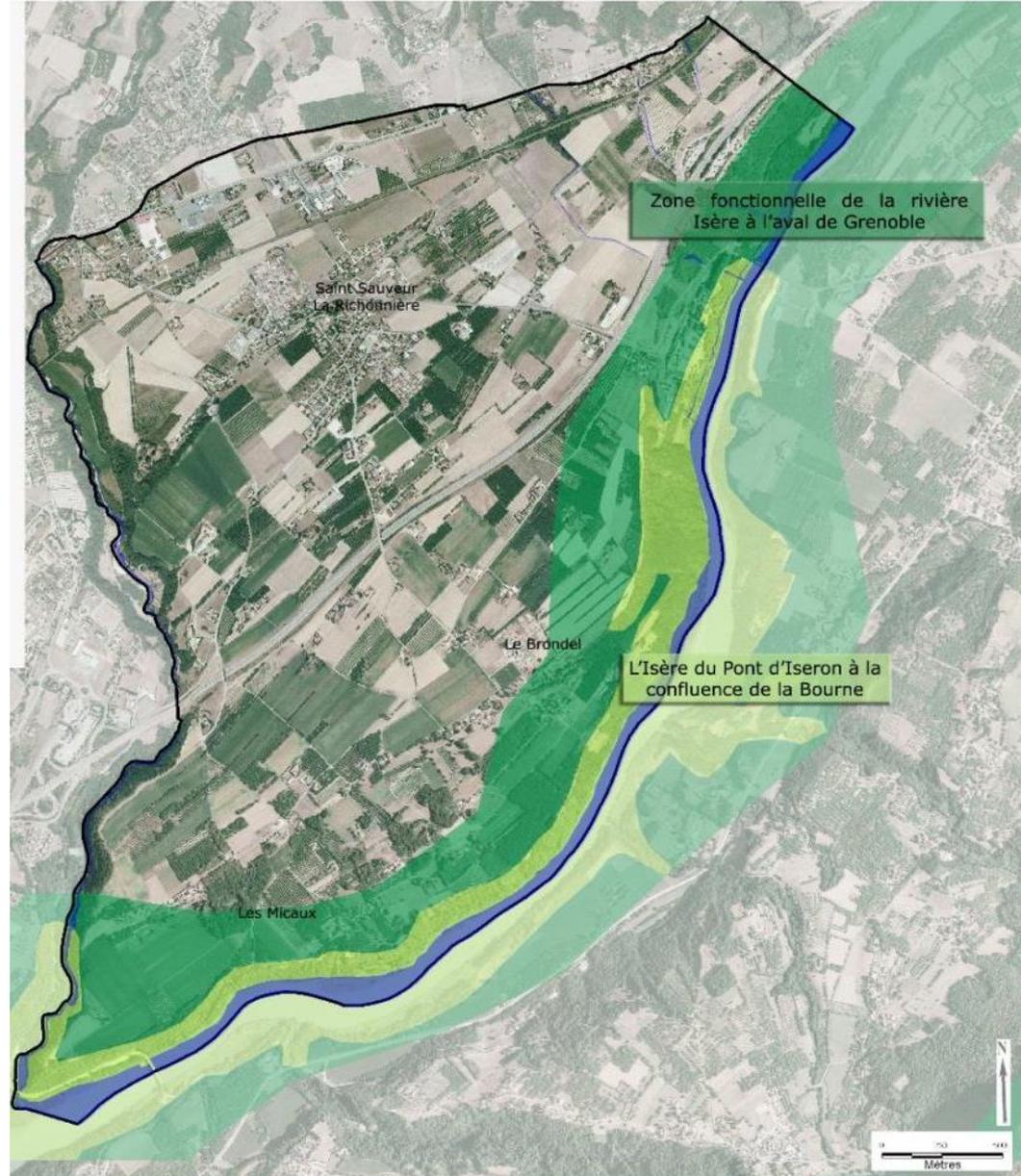
➤ 1 ZNIEFF type I :

- L'Isère du pont d'Izeron à la confluence de la Bourne

➤ 1 ZNIEFF type II :

- Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble

⇒ **Des zones naturelles d'intérêt concentrées sur le cours d'eau de l'Isère et ses ripisylves**

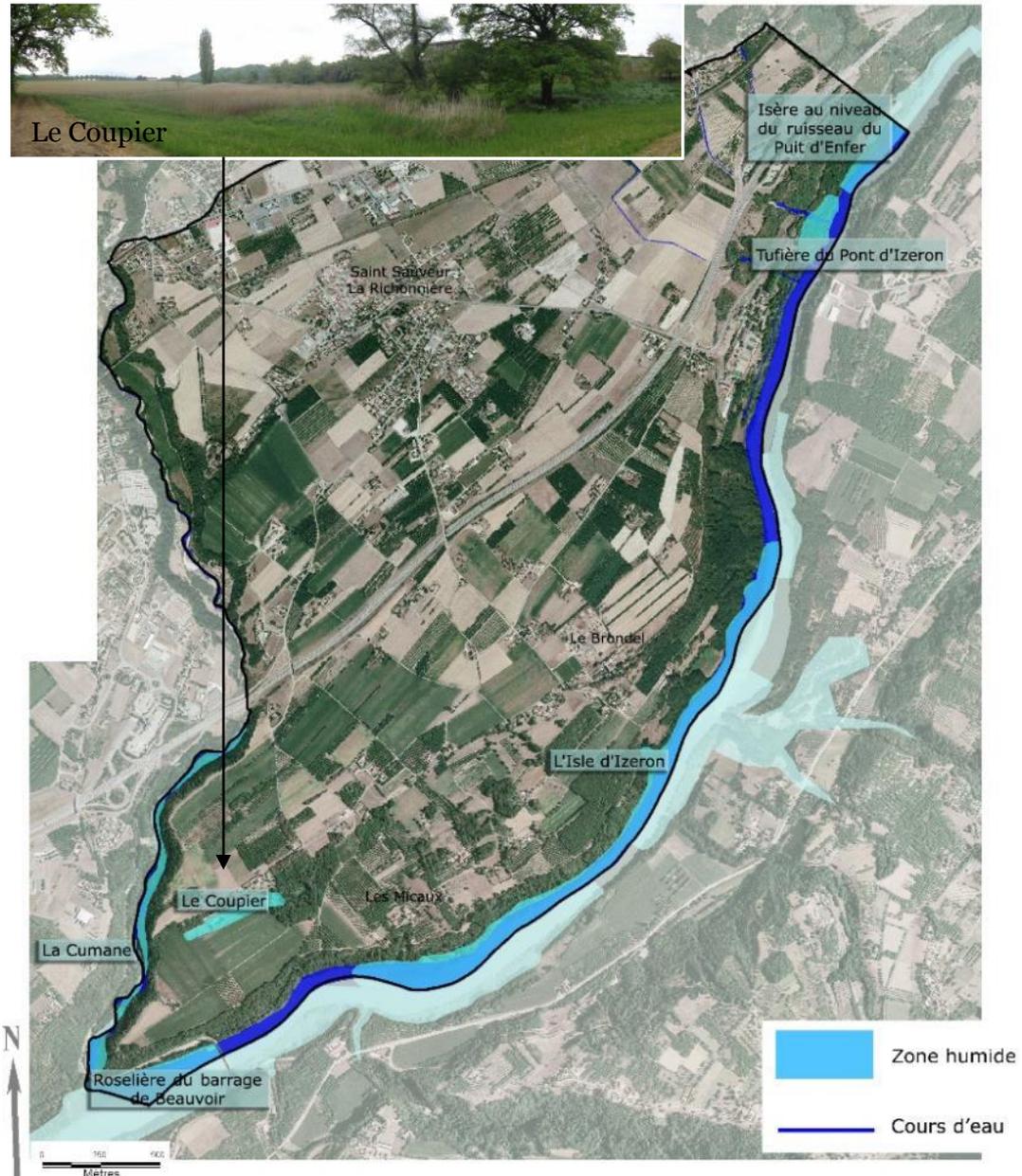


LE PATRIMOINE NATUREL INVENTORIÉ : LES ZONES HUMIDES

➤ 10 zones humides :

- L'essentiel des zones humides concerne l'Isère et ses abords. Les rôles principaux joués par ces zones humides sont l'expansion naturelle des crues, l'épuration des eaux (roselières), les connexions biologiques (corridors écologiques), des étapes migratoires pour les oiseaux (zone de stationnement, de reproduction, dortoirs),
- Seule la zone humide du Coupier est à l'intérieur du territoire communal (prairies humides, roselières, cladiaies),
- Sur 10 zones humides, 6 concernent directement la commune (les 4 autres étant sur la commune en partie mais concernent les berges opposées de l'Isère)

⇒ **Les zones humides de la communes se rencontrent essentiellement au niveau du cours d'eau de l'Isère**



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TVB)

➤ A l'échelle du SCoT

- La Cumane et l'Isère sont identifiées comme Trame Bleue,
- La trame verte se limite aux berges de l'Isère

Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

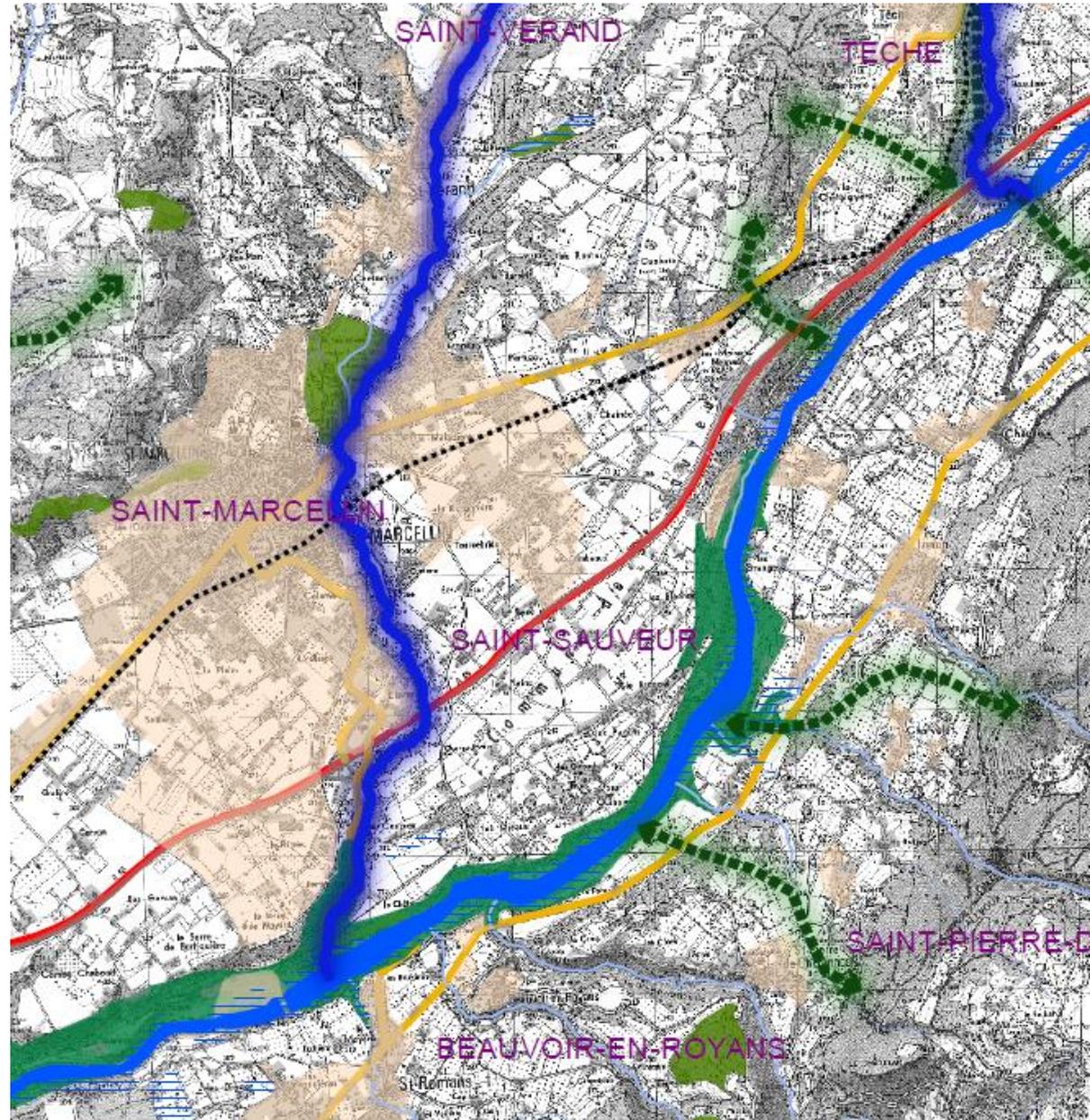
-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie")

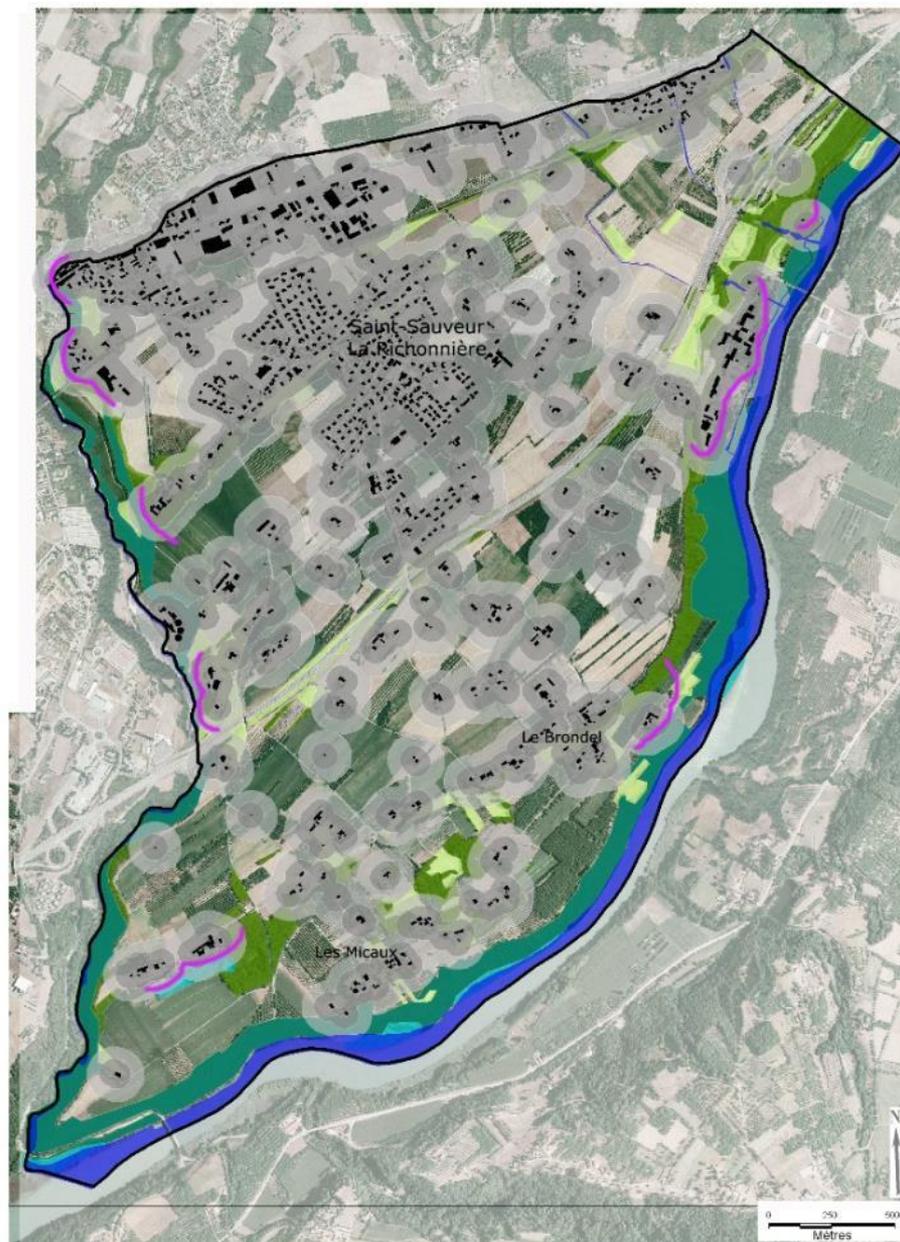
Trame bleue

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TVB)

- A l'échelle communale :
 - Un rôle important de corridors biologiques pour la continuité dans un vaste territoire (niveau régional),
 - L'Isère et ses rives jouent aussi un rôle de réservoir de biodiversité,
 - Un territoire avec une influence anthropogène forte,
 - Des corridors à conserver et à renforcer



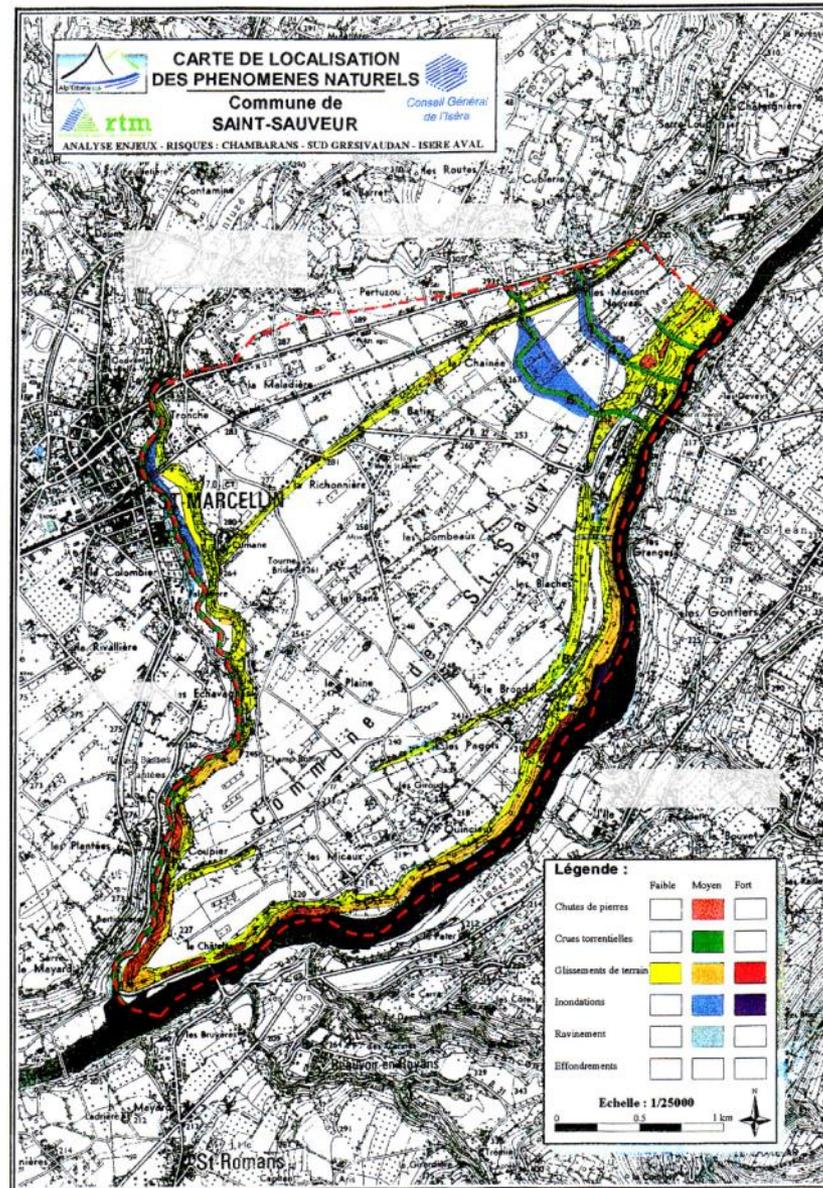
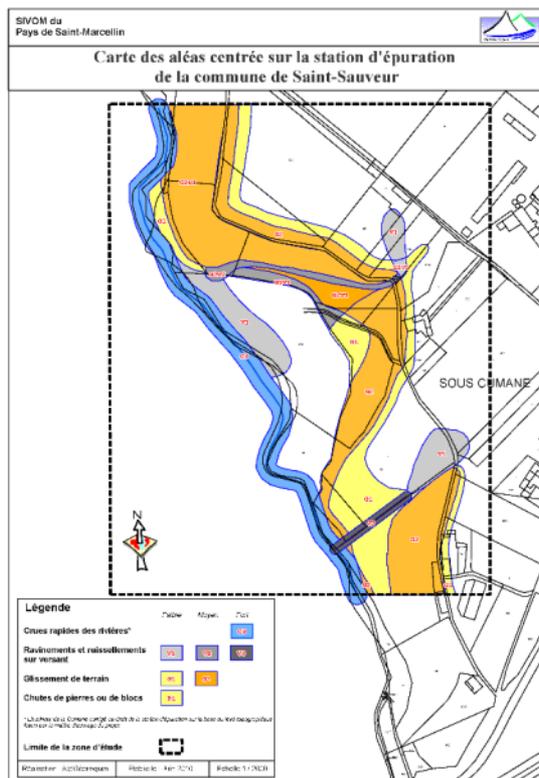
ENJEUX DE CONSERVATION ET CONCLUSION

- Des enjeux fort pour les cours d'eau, leurs abords et la zone humide du Coupier qui doivent être protégés et valorisés,
 - Des boisements et des haies à conserver, encourager la plantation de haies d'espèces locales (Frêne, Tilleul, Charme) pour favoriser la diversité biologique et le déplacement des espèces,
- ⇒ **Des enjeux forts pour les zones humides et les corridors écologiques à prendre en compte dans le projet PADD**



LES RISQUES NATURELS

- **Risques situés principalement au niveau des ruptures de pentes vers l'Isère et le long de la Cumane (secteur qui a fait l'objet d'une mise à jour de la carte d'aléa avec l'arrivée de la station Aqualline),**
- **Peu de risques pour l'Homme (faibles à moyen)**



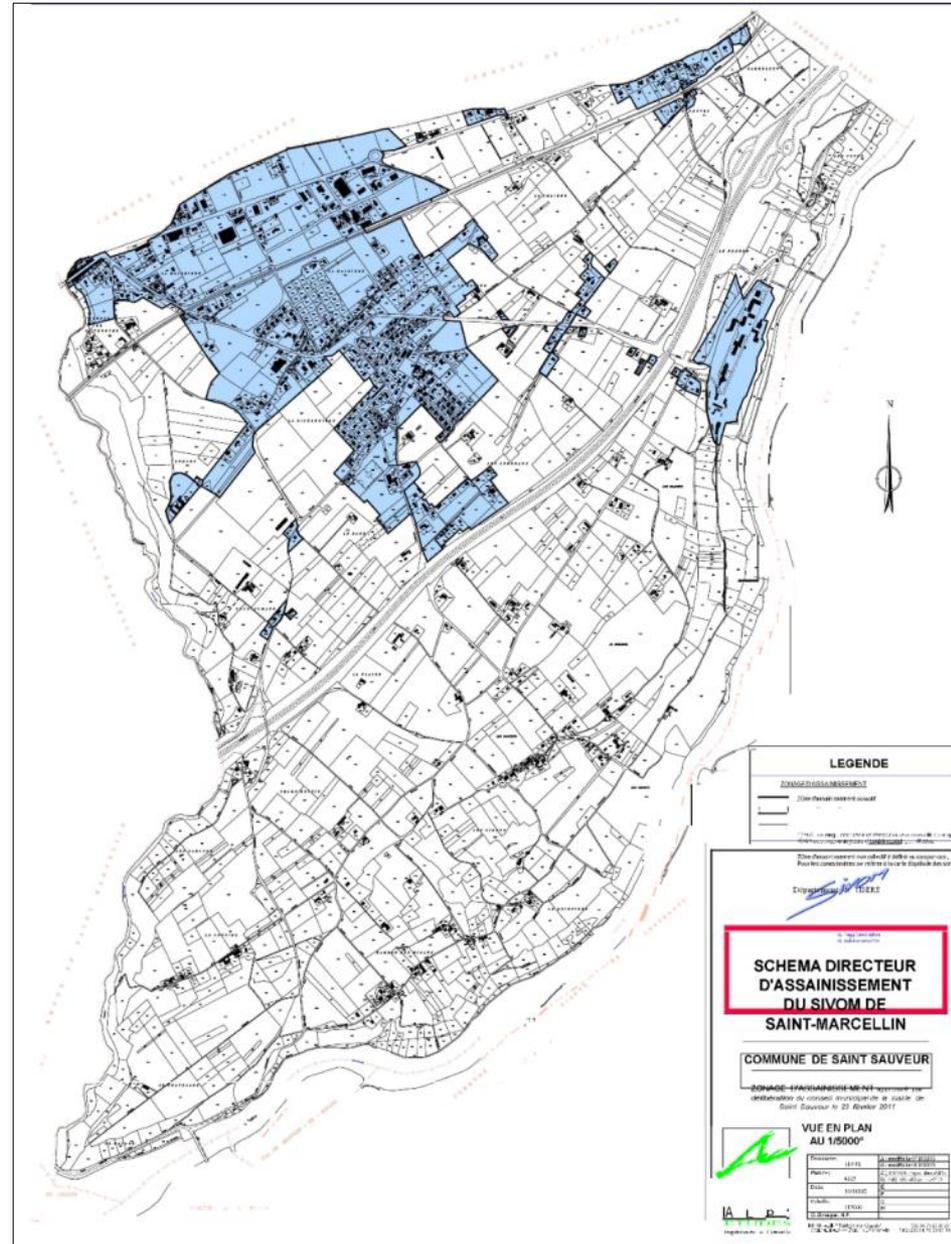
LA GESTION DES EAUX

La commune est dotée d'un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)** :

- Les eaux proviennent de deux captages existant à la Gayère et la Gaucherie (commune de Saint-Véran). Elle est en qualité et en quantité suffisante.
- Un réseau de 30 km comportant des fuites, aujourd'hui résorbées,

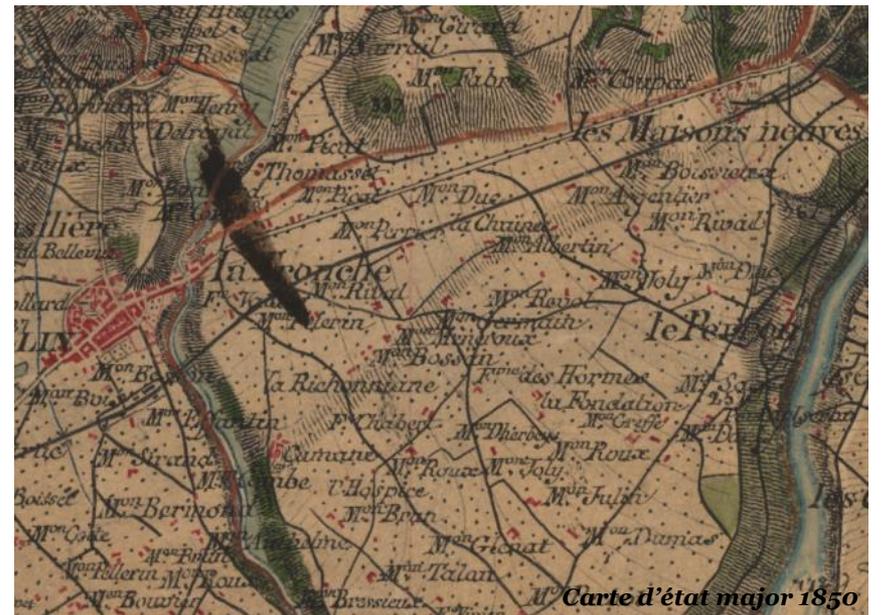
Le **Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)** et le traitement des eaux usées :

- Depuis 2007, la station Aqualline, d'une capacité de 35 000 équivalents habitants, assure le traitement des eaux usées
- Un assainissement collectif au niveau des zones d'habitats groupés et des Perrons,
- Un assainissement autonome au cas-par-cas sur les autres secteurs de la commune.



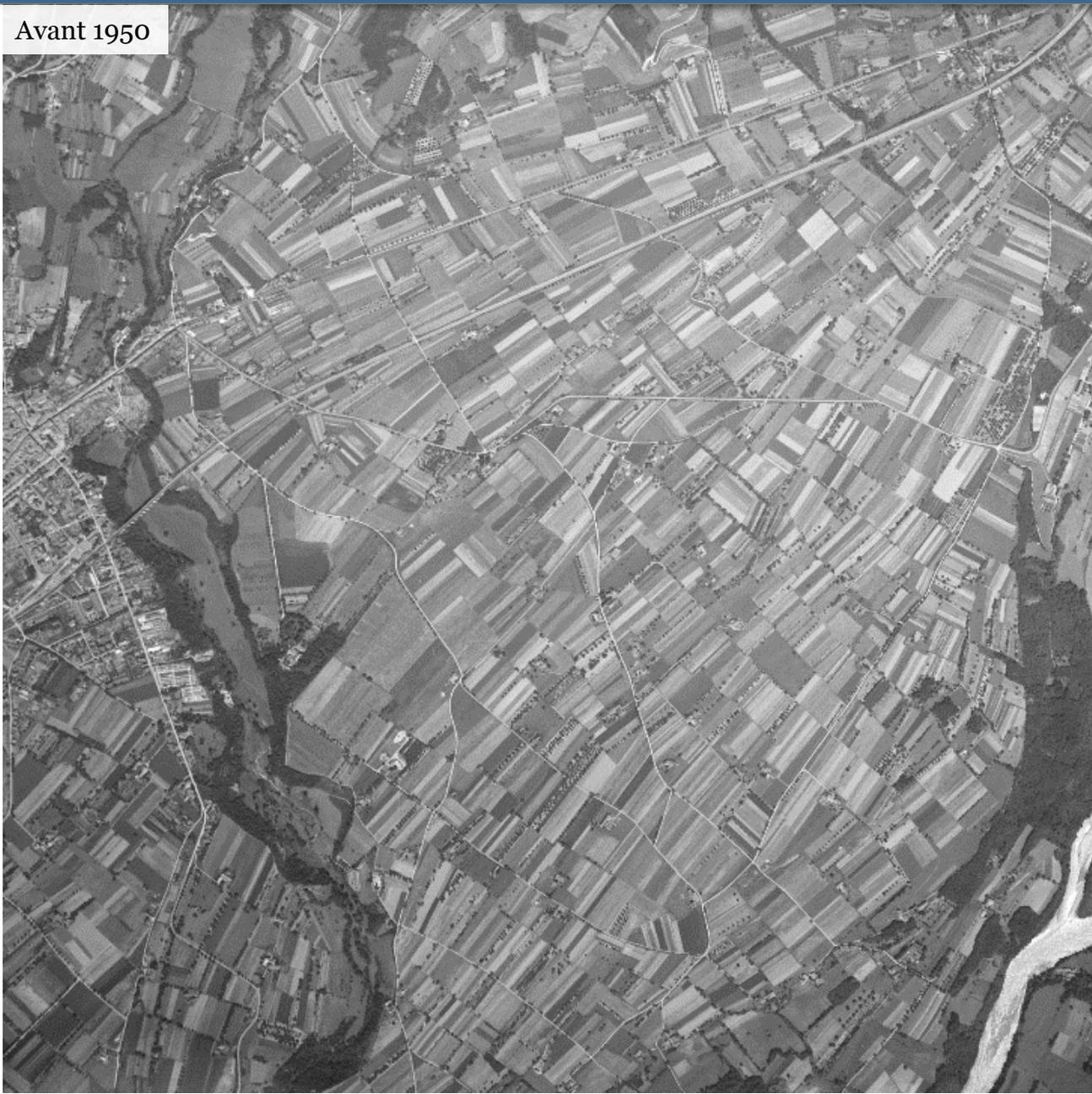
HISTOIRE ET IMPLANTATION

- Saint-Sauveur viendrait du nom de la Chapelle qu'auraient édifiée des bateliers échoués,
- L'histoire de la commune est très ancienne ; des vestiges romains ont été retrouvés lors de la construction de l'autoroute en 1989,
- Les hameaux se retrouvent sur les cartes Cassini (1765) et Carte d'Etat Major (1850) où « La Richonnaire » apparaît,
- L'Isère comme voie de communication a permis le développement des fermes de la zone Sud : hébergement des convois de halage, de commerçants empruntant les bacs de Beauvoir et Izeron,
- Le pont de Beauvoir a été construit en 1847, celui d'Izeron fût ouvert en 1860



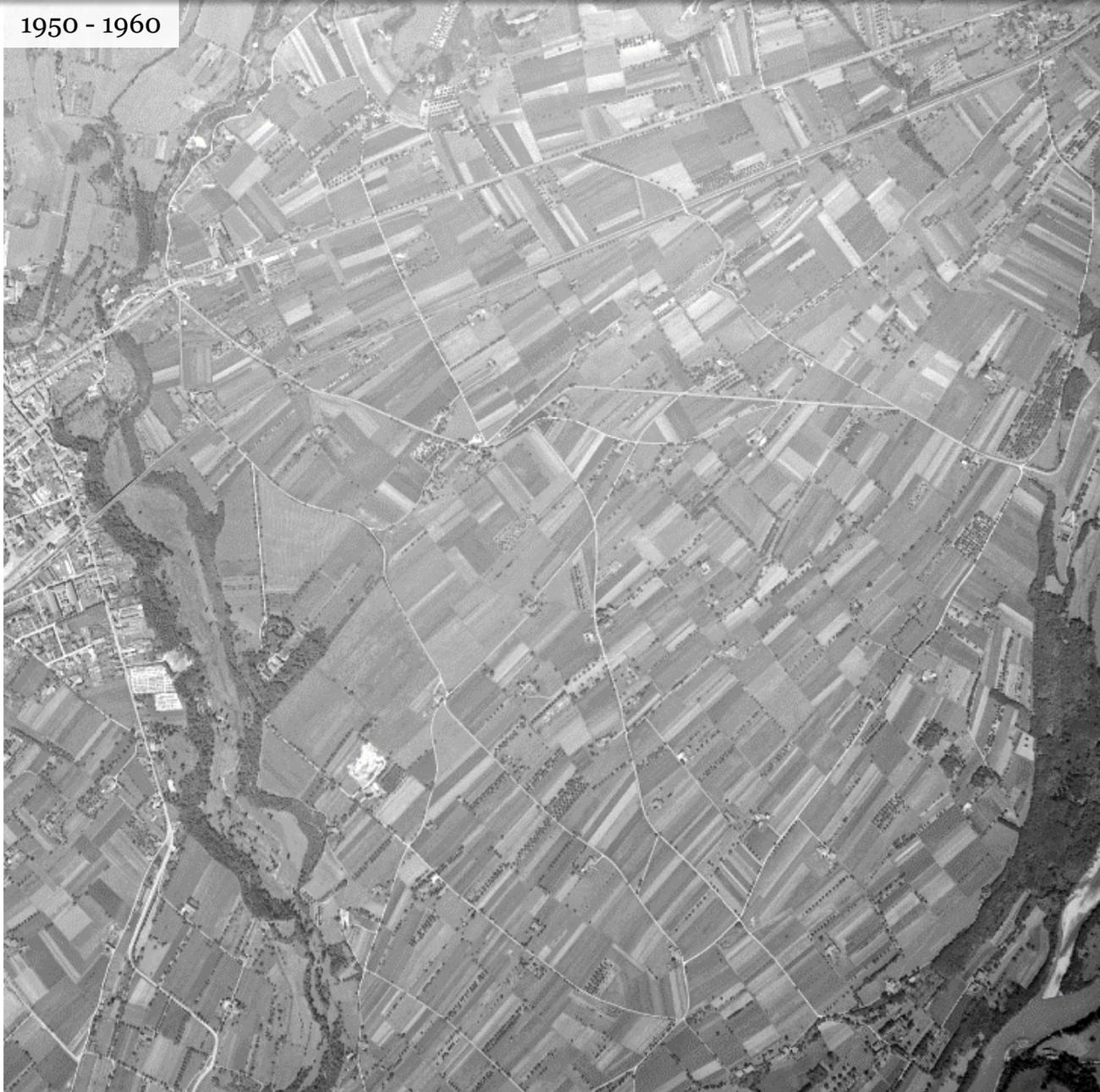
L'ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

Avant 1950



L'ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

1950 - 1960



L'ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

1960 - 2000



L'ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

2000 - 2010



LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2005 ET 2014 (10 ANS)

- 35% des parcelles consommées sont situées à la ZA de la Maladière,
- Une majorité de changement de destination du sol au profit de l'habitation (45%),
- Des mutations en majorité consommatrices d'espaces agricoles.

Typologie de la nouvelle occupation	Surface consommée		
	Agricole	Naturelle	Total
Agricole	0.23	0	0.23
Naturelle	0	0	0
Habitation	3.29	3.44	6.73
Infrastructure	2.64	0.12	2.76
Commerciale/artisanale	2.74	2.4	5.14
Total	8.9	5.96	14.86

14,5 ha consommés entre 2003 et 2012

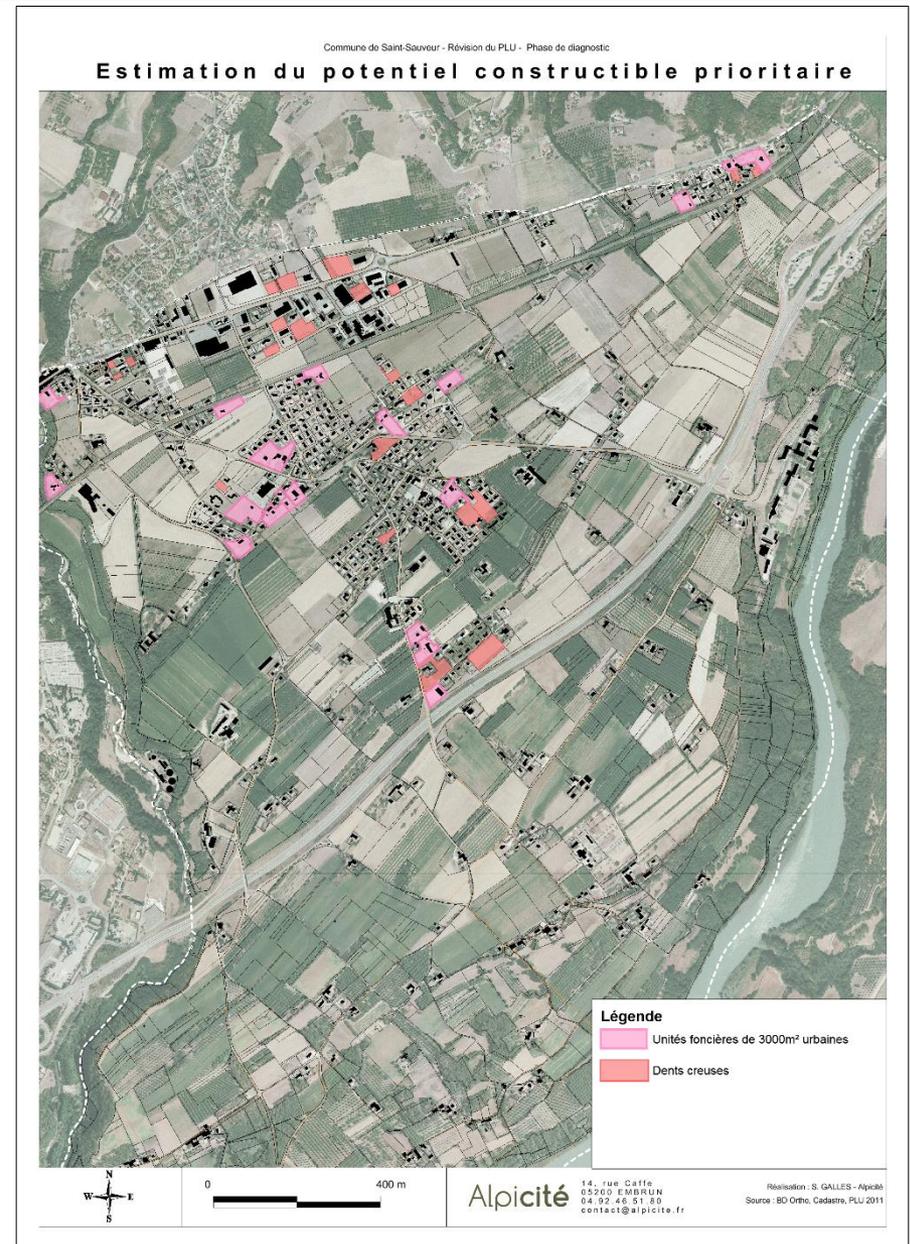


ESTIMATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE PRIORITAIRE

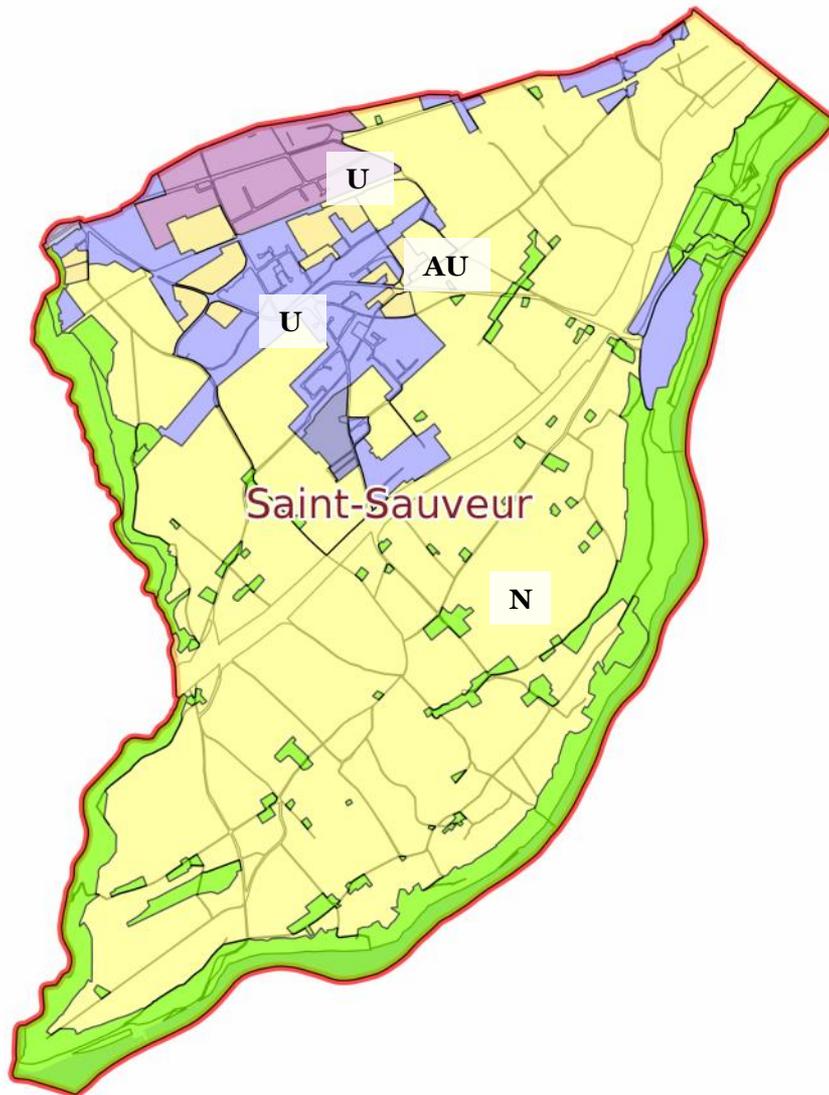
- La loi ALUR impose de combler en priorité les « **dents creuses** » (surfaces non bâties) à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (P.A.U),
- La méthode consiste donc à définir les P.A.U en appliquant la loi montagne et à estimer le potentiel de dents creuses,
- Ces espaces seront des zones de développement prioritaire avant même d'envisager des extensions urbaines par rapport à la P.A.U,
- Par ailleurs, le SCOT définit les **Unités Foncières** en zones urbaines de plus de 3000 m² comme zones prioritaires de développement,
- Sur Saint-Sauveur, les secteurs prioritaires sont estimés à :

2 ha de dents creuses en zone économique

6,3 ha de dents creuses et unités foncières mobilisables



BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Type de zone	Superficie en ha	%
Agricoles	608	61
Naturelles	183	18
Urbanisées	180	18
A Urbaniser	20	2

	Capacité résiduelle du PLU
Zone économique	9,20
Habitat	22,00
Total	31,20

Une capacité résiduelle de 31 hectares soit 22 ans de développement. Le PLU doit être prévu pour 12 ans.

Objectifs poursuivis et poursuite de l'étude

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- **Mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires récentes** (ENE, ALUR, MACRON...);
- **Mise en compatibilité avec les documents supra communaux, notamment** : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, le Programme Local de L'Habitat et le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 ;
- **Définition d'un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir ayant comme objectifs principaux de :**
 - Maintenir un développement démographique raisonné au regard de l'histoire de la commune et en compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH ;
 - Préserver les zones agricoles en veillant à l'articulation avec les zones urbaines ;
 - Maîtriser le développement urbain dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales, architecturales propres à la commune ;
 - Conforter une centralité à l'échelle de la commune ;
 - Améliorer les déplacements communaux et intercommunaux ;
 - Favoriser les liaisons douces pour permettre une circulation entre les différents pôles communaux et intercommunaux ;
 - Préserver l'environnement remarquable de la commune notamment aux abords de l'Isère ;
 - Protéger la population des risques naturels, notamment d'inondation ;
 - Favoriser un développement économique raisonné, adapté aux besoins du territoire communal et intercommunal, notamment au niveau de la Zone d'Activité de la Maladière.

Merci de votre attention

**Document disponible à
partir du
lundi 26 octobre 2015
en mairie**
