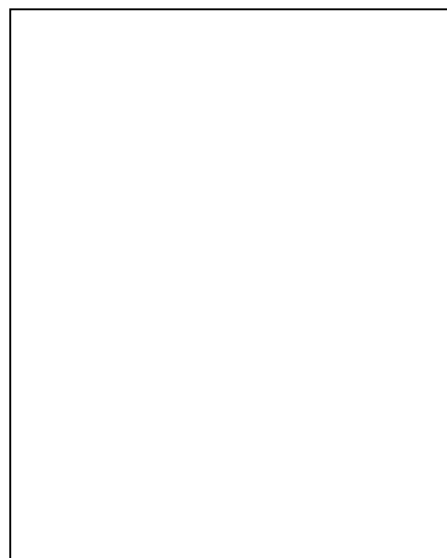
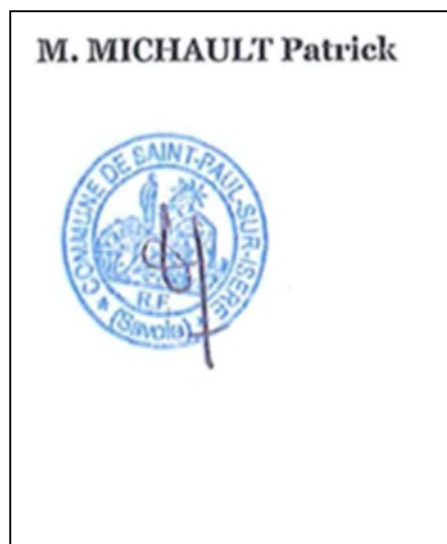
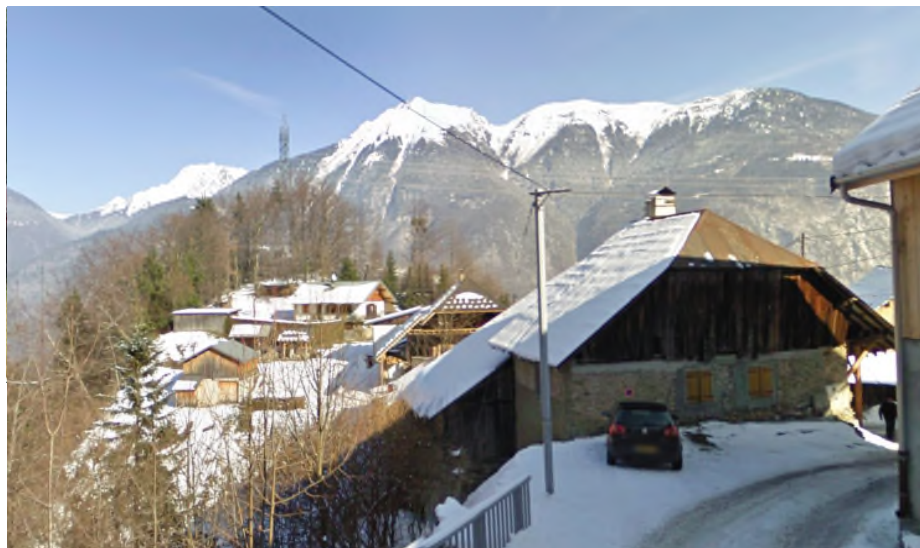


Commune de Saint Paul Sur Isère

Département de Savoie



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PIECE N°3

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 06/05/2021 approuvant le PLU de Saint-Paul-Sur-Isère.
Le Maire de Saint-Paul-Sur-Isère.

SOMMAIRE

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD	4
II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE.....	11

2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	15
II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	16
III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	29

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1° Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Saint Paul Sur Isère.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs ».

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes énoncés dans le Code de l'urbanisme.

Il énonce :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Il précise :

« ..., les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

a. L'équilibre entre :

- Le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;*
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*b. La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;*

*c. La **diversité** des fonctions urbaines 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 ;*

*d. La **réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le PADD respecte également d'autres législations comme celles relevant du Code de l'environnement, en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement I et II mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové.

2° Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique a mis en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations et des prescriptions du PADD avec le Comité de Pilotage et avec les groupes de travail.

Ces réunions se sont organisées sur plusieurs journées, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des réunions et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

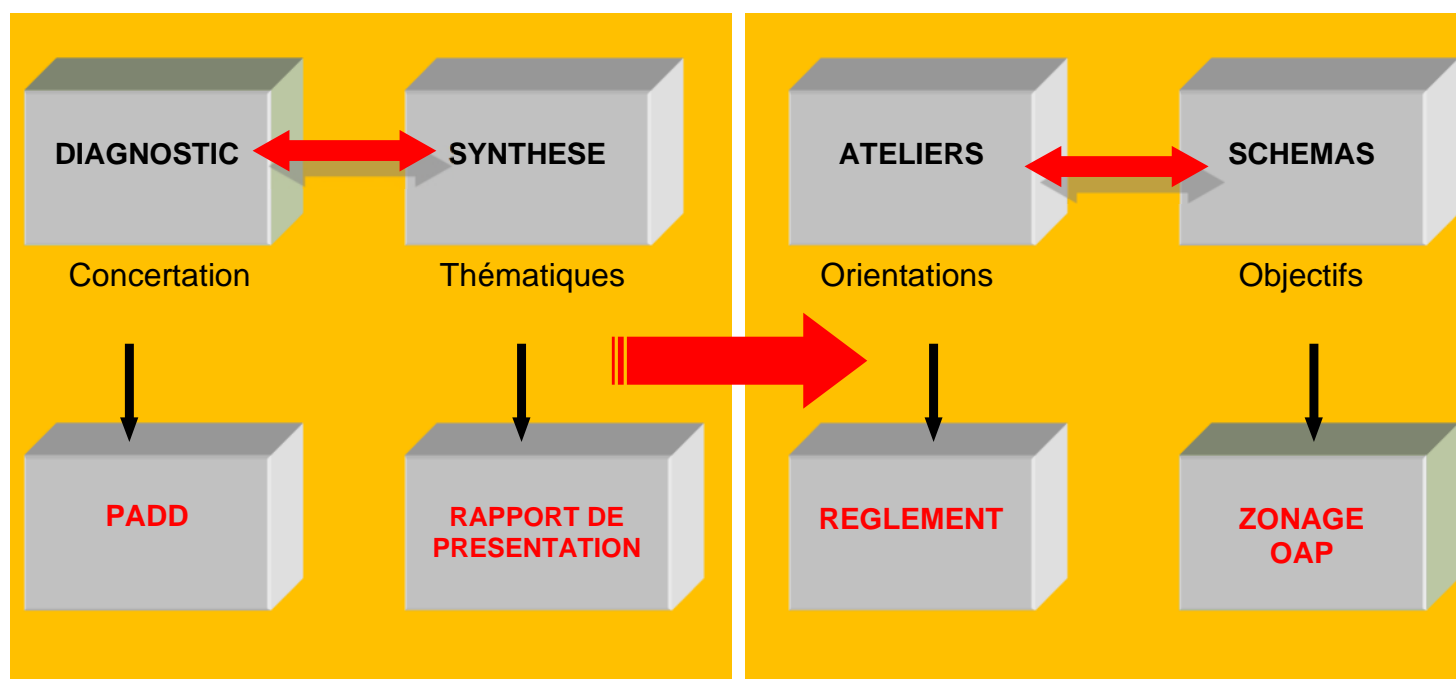
Une réunion avec les élus a permis de restituer la synthèse thématique. Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations et prescriptions en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

Une réunion publique a été organisée afin de présenter le diagnostic et les premières orientations et prescriptions dégagés. Ces éléments ont été également présentés aux Personnes Publiques Associées et aux agriculteurs.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage, les OAP et les Annexes.



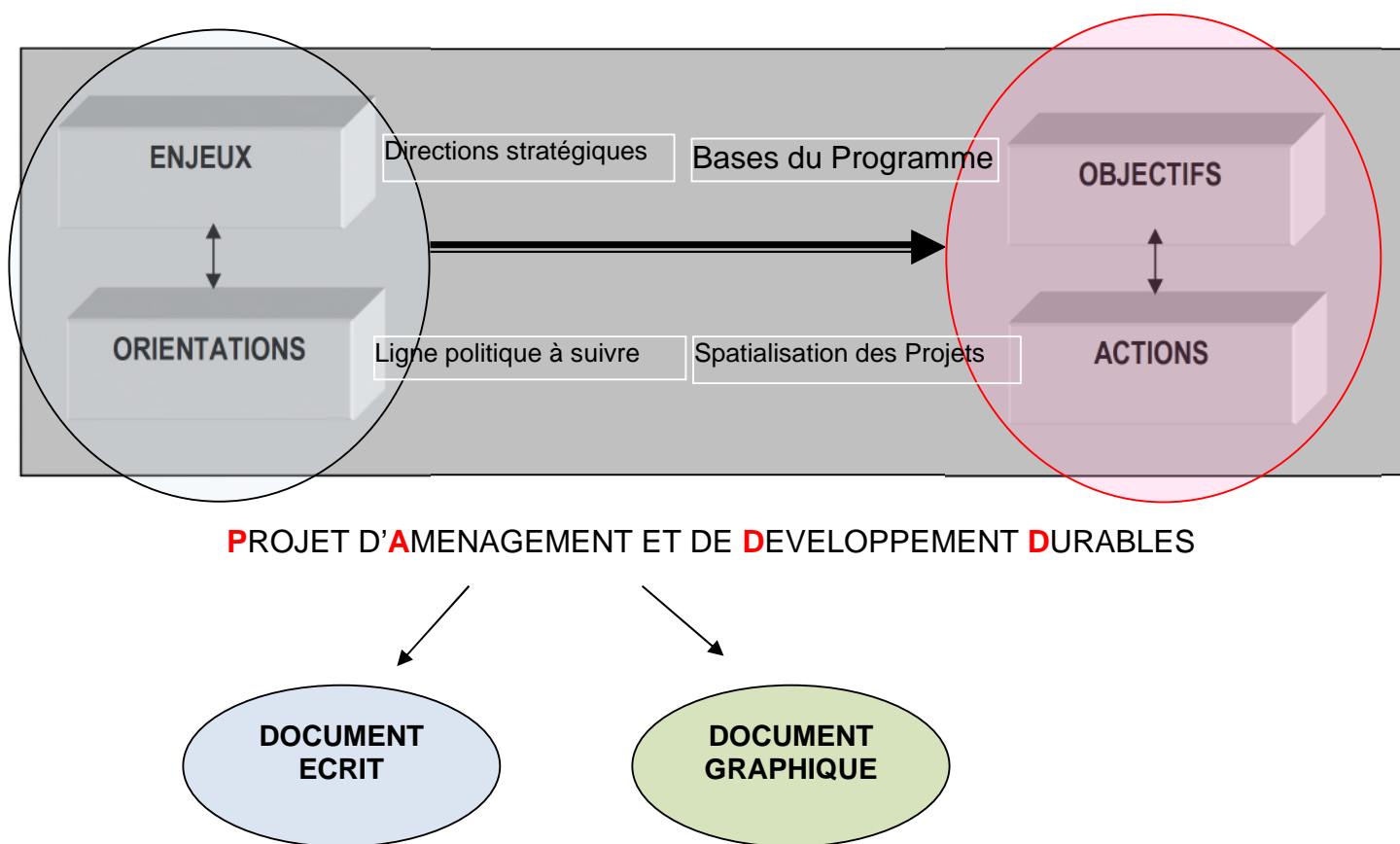
Les différentes étapes et documents du PLU

3° La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal qui a bien eu lieu.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des **enjeux** croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des **orientations** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques par thèmes et sous-thèmes, et enfin exprimant une ensemble d'**objectifs** à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux et schématisés autour de diverses **actions** inspirant des projets sectoriels pouvant être spatialisés :



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 2 parties qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les premiers chapitres exposent les préalables et les derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques en fin du présent document s'organisent autour d'une carte schématique qui s'appuie sur les enjeux majeurs. Des cartes thématiques d'actions sont ainsi établies.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'actions. Elles exposent graphiquement les intentions de projets devenant ainsi la carte de synthèse du PADD qui vient compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et schématisant les Actions.

4° Le rappel des grands objectifs de la commune pour se doter d'un PLU

Le Maire et le Conseil municipal de Saint-Paul-Sur-Isère ont souhaité doter la Commune d'un PLU afin d'encadrer l'évolution du territoire dans les années à venir avec les objectifs suivants :

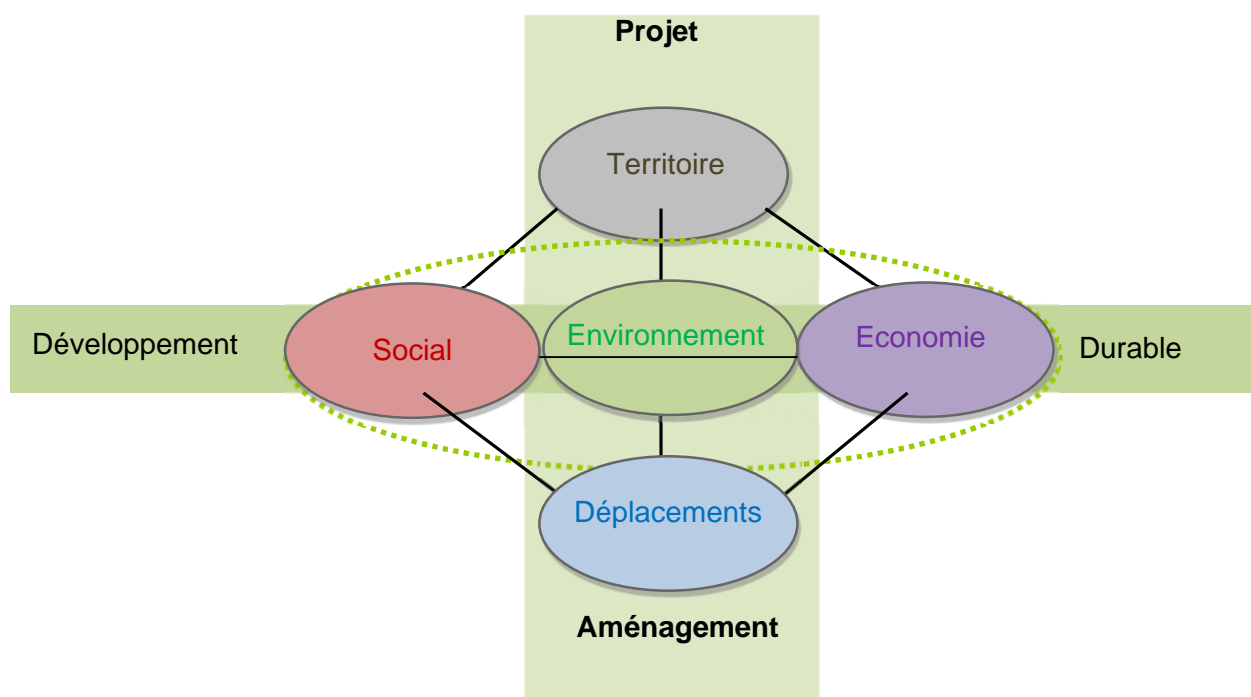
- Conserver le caractère rural de la Commune de Saint-Paul-Sur-Isère.
- Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties.
- Limiter l'enveloppe urbaine.
- Observer une gestion optimale de l'habitat diffus et groupé.
- Valoriser le patrimoine de la commune.

5° Le cadre thématique choisi pour établir le diagnostic et les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Les déplacements.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de communes et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques issues du diagnostic de la commune de Saint-Paul-Sur-Isère permettent de se lier aux enjeux et d'ouvrir un éventail de 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié au **territoire** s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.
- Le deuxième enjeu lié au **social** s'appuie sur la démographie et sa croissance, et sur l'habitat et la demande.
- Le troisième enjeu lié à l'**économique** s'appuie sur les activités et leur développement, et sur les équipements et les besoins.
- Le quatrième enjeu lié à l'**environnement** s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation.
- Le cinquième enjeu lié aux **déplacements** s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

6° Le rappel des grandes caractéristiques du territoire communal

La synthèse du diagnostic thématique a permis de structurer les thèmes autour de sous-thèmes qui peuvent à chaque fois se résumer en une phrase et des mots clés :

-Le Territoire :

LA **POSITION** TERRITORIALE: Une commune **connectée** aux grandes, moyennes et petites villes.

LA **PLACE** AU SEIN DU TERRITOIRE: Une commune dans l'agglomération d'Albertville.

L'**ORGANISATION** DANS L'ESPACE: Une commune liée à la **géographie** du site.

LA **MORPHOLOGIE** URBAINE ET BATIE: Des espaces habités **dispatchés** à flanc de montagne.

LE **PATRIMOINE** CULTUREL: Un patrimoine historique **riche**.

L'environnement :

LES ESPACES NATURELS ET LA **BIODIVERSITE**: Des **continuités** écologiques identifiées.

LA RESSOURCE EN EAU ET LES **RESEAUX**: L'**eau** constitue une question majeure.

LES **ENERGIES**: Un territoire **sous contraintes**.

LES DECHETS ET LES **POLLUTIONS**: Une collecte des déchets et des pollutions **maîtrisées**.

LES NUISANCES ET LES **RISQUES**: Des nuisances et des risques **identifiés**.

-Le social :

LA DEMOGRAPHIE: une commune villageoise autour de 500 habitants :

L'**EVOLUTION** DEMOGRAPHIQUE: une **faible progression** de la population.

LA **REPARTITION** PAR AGE: une répartition des classes d'âges qui tend à **s'équilibrer**.

LA **COMPOSITION** DES MENAGES: une **modification** progressive de la composition des ménages.

LES **CATEGORIES**: une part notable d'**ouvriers**.

LES **REVENUS** DES MENAGES: un niveau de revenus en **progression** constante.

L'HABITAT: Des modes d'habiter en faible évolution :

LES **CARACTERISTIQUES** DU PARC: Un parc homogène à dominance **individuelle**.

LE PARC **SOCIAL** : Un parc social **inexistant**.

LES **BESOINS** SPECIFIQUES EN LOGEMENTS: La priorité donnée aux ménages avec **enfants**.

LE **MARCHE** IMMOBILIER: Un prix du foncier **moyen**.

LES **RENOUVELLEMENT** DU **PARC**: Un parc de logements en cours de **renouvellement**.

-L'économie :

LES ACTIVITES LOCALES : Une commune dépendante de son voisinage :

LE MARCHE DE L'EMPLOI: Un marché de l'emploi dominé par les **services** et l'agriculture.

LE SECTEUR COMMERCIAL: Une offre quasi **inexistante**.

LE SECTEUR ARTISANAL: Un secteur artisanal axé sur des entreprises **individuelles**.

LE SECTEUR AGRICOLE: Un secteur agricole **résiduel**.

LE SECTEUR TOURISTIQUE ET ASSOCIATIF: Une offre touristique peu **dynamique**.

LES EQUIPEMENTS : Une commune dépendante de ses voisins :

LA REPARTITION PAR CENTRALITE : Une répartition des équipements autour du **centre** bourg.

LES EQUIPEMENTS EDUCATIFS: Une offre bien **étendue**.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS et de loisirs: Une offre **restreinte**.

LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS : Une offre **limitée**.

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS: Une offre **simple**.

-Les déplacements :

LES LIENS TERRITORIAUX : Une commune à **proximité** d'Albertville et Moûtiers.

LE RESEAU ROUTIER : Une commune centrée sur son axe historique : la **D904**.

L'OFFRE DE STATIONNEMENT: Une offre de stationnement majoritairement **privée**.

LES TRANSPORTS EN COMMUN: Une offre de transports en commun **limitée**.

LES MODES DOUX: Des modes doux tournés vers les **randonnées**.

II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE

Le diagnostic thématique permet de retenir quatre enjeux fondamentaux par thème soit au total 20 enjeux et qui seront spatialisés dans des cartes schématiques thématiques :

-Le territoire :

- La commune est liée à l'agglomération d'Albertville.***
- La commune est sur la route des stations d'hiver comme Courchevel.***
- L'image de marque est celle d'une commune en retrait des trafics, du bruit des grandes villes.***
- La zone d'activités voisine marque l'image d'entrée de ville de la commune.***

-L'environnement :

- La trame bleue se remarque par le réseau hydraulique riche.***
- La trame verte s'identifie au centre des espaces urbains.***
- La forêt enveloppe les espaces bâtis et les friches forestières transforment le paysage.***
- Les espaces agricoles restreints sont des espaces de respiration et d'ouverture paysagère.***

-Le social:

- Le patrimoine historique urbain et architectural est visible.***
- La limite de l'enveloppe urbaine est claire mais plusieurs dents creuses marquent l'espace foncier.***
- L'habitat dispersé et isolé est marqué par plusieurs poches sur le territoire communal.***
- Les zones d'urbanisation future ont été surdimensionnées dans le dernier document d'urbanisme.***

-L'économie:

- Le tourisme peut être la locomotive de l'économie locale.***
- L'agriculture est une activité fragile mais qui résiste.***
- L'offre commerciale et artisanale est mesurée et reste en périphérie.***
- Les équipements publics sont concentrés dans le centre et liés à Albertville.***

-Les déplacements:

- La voirie principale est fondatrice et le réseau secondaire limité.***
- La commune n'a pas de problèmes de réseaux divers.***
- Le stationnement reste peu problématique.***
- Les transports publics routiers et les modes doux se développent.***

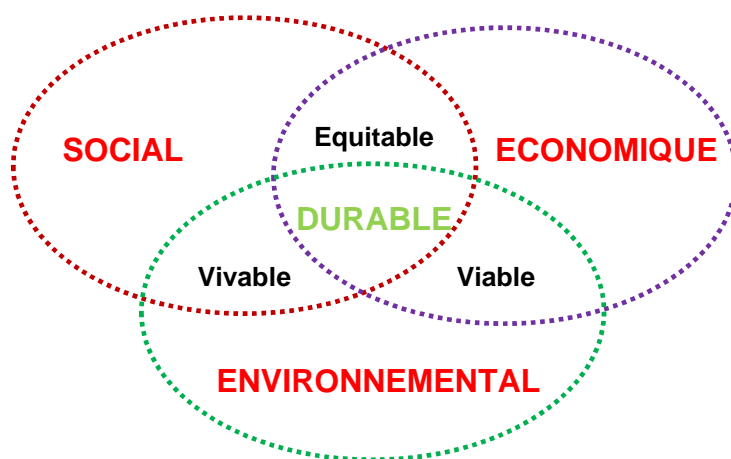
« Une notion-clé : le développement durable »

Le PADD respecte les principes du Développement Durable.

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

- **Un mode de développement :**
 - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
- **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
 - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- **Une nécessité et une chance à saisir :**
 - plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...
 - pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.**
- ⇒ **Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle 2.**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**



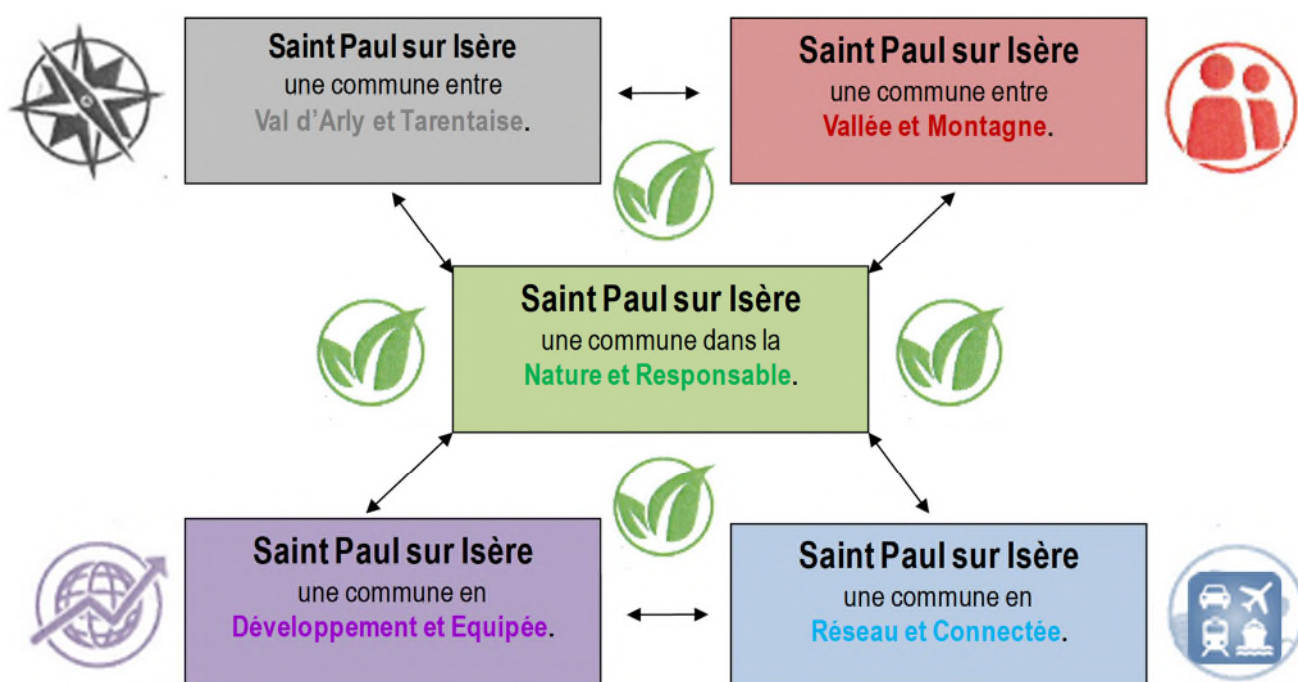
2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les 5 enjeux majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

Ainsi ces 5 enjeux ont permis de dégager 5 principes d'orientations générales fondés sur 10 mots clés :

Arly/Tarentaise, Nature/Responsable, Vallée/Montagne, Développement/Equipée, Réseau/Connectée.



- *Il s'agit donc de structurer le territoire communal pour répondre à ces cinq principes et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.*

II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

LES PRINCIPES RETENUS

1. Saint Paul sur Isère:
une commune entre
Val d'Arly et Tarentaise.



- A/Valoriser la place de la commune en Tarentaise et son lien avec Albertville.
- B/Développer le pôle central en cohérence avec les polarités voisines à l'Est.
- C/Limiter le développement linéaire du bâti éclaté au Sud de la commune.
- D/Préserver les grandes unités naturelles à l'Ouest de la commune.

2. Saint Paul sur Isère:
une commune dans la
Nature et Responsable.



- A/Valoriser la trame bleue autour des cours d'eau et des abords de l'Isère.
- B/Limiter l'extension de la forêt et maîtriser les friches au sein des espaces naturels.
- C/Préserver les grandes poches agricoles ouvertes sur le paysage et la nature.
- D/Conserver la trame verte interne à l'espace bâti qui aère le cadre de vie.

3. Saint Paul sur Isère:
une commune entre
Vallée et Montagne.



- A/Préserver les 5 ensembles bâtis historiques identitaires du village.
- B/Valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine.
- C/Contrôler l'habitat dispersé et isolé ainsi que les chalets d'alpage.
- D/Limiter les zones de développement urbain futur au pôle central.

4. Saint Paul sur Isère:
une commune en
Développement et Equipée.



- A/Développer le secteur Sud en lien avec la zone d'activités voisine.
- B/Encourager l'agrotourisme de qualité dans les polarités relais.
- C/Soutenir l'agriculture dans les petites poches de proximité.
- D/Renforcer les équipements publics dans le pôle urbain central.

5. Saint Paul sur Isère:
une commune en
Réseau et Connectée.



- A/Sécuriser l'entrée de ville et requalifier les voies principales et secondaires.
- B/Renforcer les transports publics, les fréquences et les arrêts de bus.
- C/Offrir une capacité adaptée en stationnement à proximité des activités.
- D/Valoriser les chemins de randonnées et favoriser les modes doux.

Les moyens mis en œuvre et prescriptions particulières par principe et par objectif :

Le principe 1: TERRITOIRE: Saint Paul sur Isère : une commune entre Val d'Arly et Tarentaise.

L'objectif A :

Valoriser la place de la commune en Tarentaise et son lien avec Albertville.



Les moyens mis en œuvre :

- Profiter de l'atout de l'axe autoroutier à proximité qui dispose la commune comme pôle relai d'Albertville et une porte d'entrée vers les stations comme Courchevel. La commune prévoit d'être conforme à la transition énergétique et aux communications numériques.

L'objectif B :

Développer le pôle central en cohérence avec les polarités voisines à l'Est.



Les moyens mis en œuvre :

- Concilier le lien avec les zones d'activités placées à l'Est de la commune qui offrent de l'emploi et qui jouissent du parc de logements de la commune.

L'objectif C :

Limitier le développement linéaire du bâti éclaté au Sud de la commune.



Les moyens mis en œuvre :

- Contrôler les poches d'habitat isolé ou en hameau déployées en grappe en partie Sud afin de limiter l'étalement urbain et le développement excessif des réseaux divers dépendants.

L'objectif D :

Préserver les grandes unités naturelles à l'Ouest de la commune.



Les moyens mis en œuvre :

- Maîtriser la grande poche naturelle à l'Ouest fractionnée par un réseau hydraulique dense et qui représente plus de la moitié de la commune.

LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 1: TERRITOIRE: Saint Paul sur Isère : une commune entre Val d'Arly et Tarentaise.



1. Saint Paul sur Isère : une commune entre Val d'Arly et Tarentaise.



■A/ Valoriser la place de la commune en Tarentaise et son lien avec Albertville.



■B/ Développer le pôle central en cohérence avec les polarités voisines à l'Est.



■C/ Limiter le développement linéaire du bâti éclaté au Sud de la commune.



■D/ Préserver les grandes unités naturelles à l'Ouest de la commune.



Le principe 2: ENVIRONNEMENT: Saint Paul sur Isère : une commune dans la Nature et Responsable.

L'objectif A :

Valoriser la trame bleue autour des cours d'eau et des abords de l'Isère.



Les moyens mis en œuvre :

- Marquer la trame hydraulique de la commune avec l'Isère en limite Est et les cours d'eau en peigne comme base structurelle à respecter de la géographie identitaire.

L'objectif B :

Limitier l'extension de la forêt et maîtriser les friches au sein des espaces naturels.



Les moyens mis en œuvre :

- Maîtriser la valeur de la forêt liée au climat et contrôler l'invasion de la friche par son manque d'entretien qui renferme le paysage et la respiration du village.

L'objectif C :

Préserver les grandes poches agricoles ouvertes sur le paysage et la nature.



Les moyens mis en œuvre :

- Protéger les dernières poches agricoles qui contribuent à l'ouverture des paysages vers la nature et qui marquent l'histoire économique locale liée à l'activité agricole.

L'objectif D :

Conserver la trame verte interne à l'espace bâti qui aère le cadre de vie.



Les moyens mis en œuvre :

- Concilier la notion nouvelle de densité urbaine avec l'origine morphologique aérée et verte du village qui permet à l'habitat de respirer et qui répond au besoin des habitants.

LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 2: ENVIRONNEMENT: Saint Paul sur Isère : une commune dans la Nature et Responsable.

2. Saint Paul sur Isère : une commune dans la Nature et Responsable.



■A/ Valoriser la trame bleue autour des cours d'eau et des abords de l'Isère.



■B/ Limiter l'extension de la forêt et maîtriser les friches au sein des espaces naturels.



■C/ Préserver les grandes poches agricoles ouvertes sur le paysage et la nature.



■D/ Conserver la trame verte interne à l'espace bâti qui aère le cadre de vie.



TERRITOIRE

Le principe 3: SOCIAL: Saint Paul sur Isère : une commune entre Vallée et Montagne.

L'objectif A :

Préserver les 5 ensembles bâtis historiques identitaires du village.



Les moyens mis en œuvre :

- Conserver l'image historique identitaire des pôles urbains centraux en préservant son patrimoine architectural et paysager à travers la réhabilitation de ce patrimoine.

L'objectif C :

Contrôler l'habitat dispersé et isolé ainsi que les chalets d'alpage.



Les moyens mis en œuvre :

- Limiter l'extension des hameaux et des bâtiments isolés comme les chalets d'alpage en améliorant le bâti existant essentiellement et en évitant les constructions neuves non liées à l'agriculture ou au tourisme.

L'objectif B :

Valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine.



Les moyens mis en œuvre :

- Renouveler l'intérieur de l'enveloppe urbaine à travers l'occupation des dents creuses en priorité en les valorisant et les conciliant avec l'histoire urbaine et du vocabulaire architectural du village.

L'objectif D :

Limitier les zones de développement urbain futur à l'hyper-centre du village.

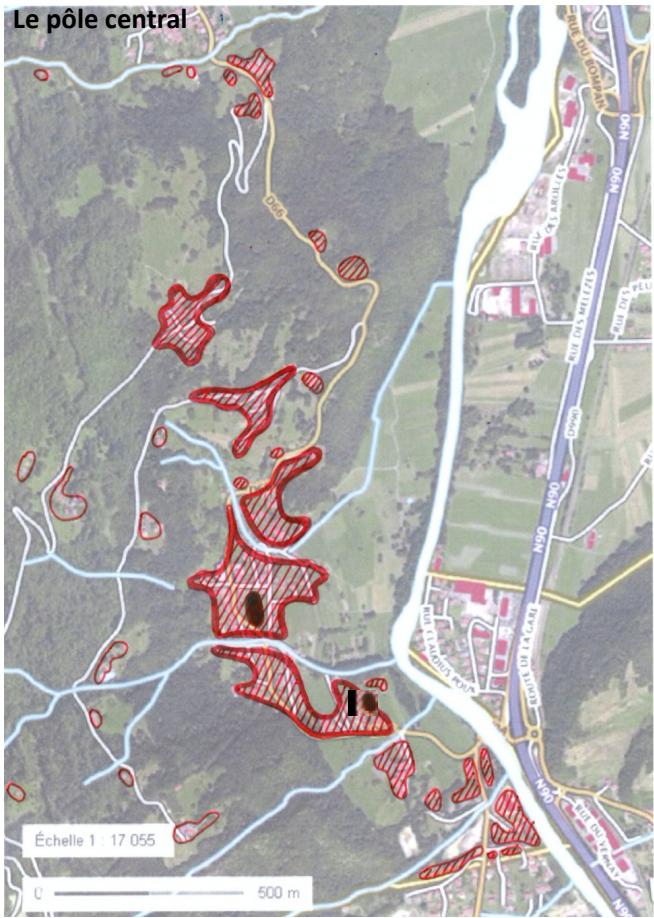


Les moyens mis en œuvre :

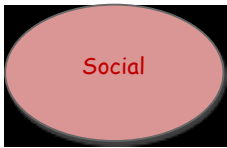
- Maîtriser le développement urbain autour du noyau central du village (côté Mairie et Ecole) sans transformer lourdement son image de ruralité concentrant le développement urbain et évitant l'étalement hors des limites des enveloppes existantes.

LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 3: SOCIAL: Saint Paul sur Isère : une commune entre Vallée et Montagne.



3. Saint Paul sur Isère : une commune entre Vallée et Montagne.



■A/ Préserver les ensembles bâtis historiques identitaires du village.



■B/ Valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine.



■C/ Contrôler l'habitat dispersé et isolé ainsi que les chalets d'alpage.



■D/ Limiter les zones de développement urbain futur au pôle central.



Le principe 4: ECONOMIE: Saint Paul sur Isère : une commune en Développement et Equipée.

L'objectif A :

Développer le secteur Sud en lien avec la zone d'activités voisine.



Les moyens mis en œuvre :

- Conforter les quelques bâtiments d'activités et densifier la capacité d'accueil en partie Sud de la commune et en complémentarité avec la zone d'activités existante sur Cevins ou Rognaix.

L'objectif B :

Encourager l'agrotourisme de qualité dans les polarités relais.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer la place du tourisme sur la commune comme étape de séjour en plaine et en lien avec les stations de montagne, en développant un tourisme lié à la ruralité et à l'agriculture comme aux randonnées.

L'objectif C :

Soutenir l'agriculture dans les petites poches de proximité.



Les moyens mis en œuvre :

- Protéger les dernières poches agricoles autour des zones urbaines et développer les zones agricoles historiques liées aux bonnes terres d'activités agricoles notamment d'élevage de bétail.

L'objectif D :

Renforcer les équipements publics dans le pôle urbain central.

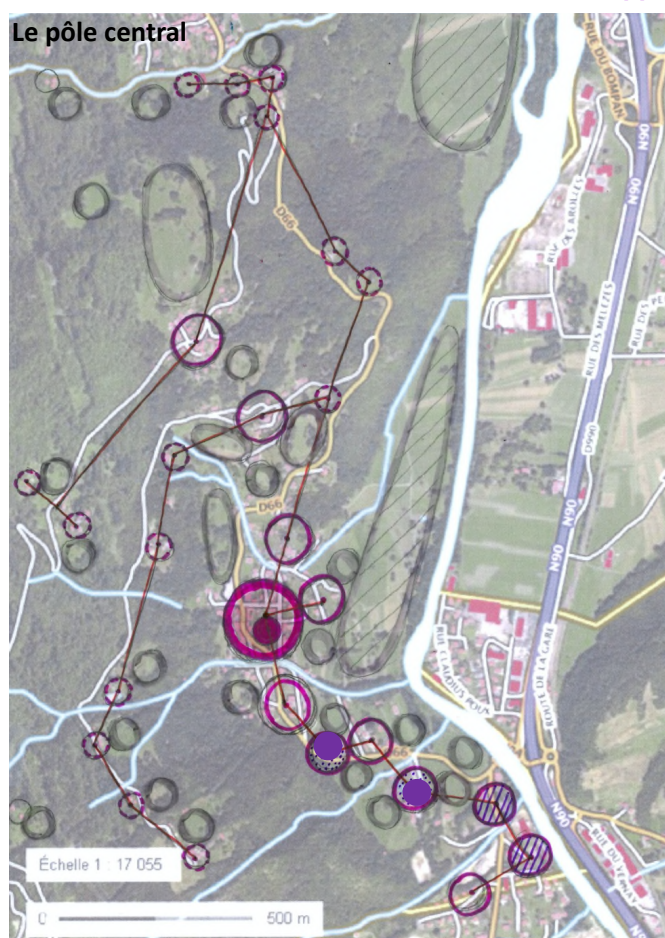


Les moyens mis en œuvre :

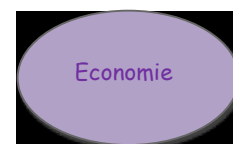
- Conforter et concentrer la place des équipements publics autour du bi-pôle mairie et école/collège en créant de nouveaux équipements liés à des besoins réels des habitants, comme un cimetière ou des équipements sportifs ou culturels.

LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 4: **ECONOMIE: Saint Paul sur Isère : une commune en Développement et Equipée.**



4. Saint Paul sur Isère : une commune en Développement et Equipée.



A/ Développer le secteur Sud en lien avec la zone d'activités voisine.



B/ Encourager le tourisme rural dans les polarités relais



C/ Soutenir l'agriculture dans les poches entre les zones naturelles et zones urbaines.



D/ Renforcer les équipements publics dans le pôle urbain central.



Le principe 5: DEPLACEMENTS: *Saint Paul sur Isère : une commune en Réseau et Connectée.*

L'objectif A :

Sécuriser l'entrée de ville et requalifier les voies principales et secondaires.



Les moyens mis en œuvre :

- Requalifier l'image paysagère de l'entrée de ville marquée par la zone d'activités voisine peu qualitative et sécuriser les carrefours principaux en lien avec la voie majeur.

L'objectif C :

Offrir une capacité adaptée en stationnement à proximité des activités.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer le nombre de poches de stationnement en lien avec les activités ou équipements existants ou à venir, et régler la question du stationnement dans le tissu urbain dense historique.

L'objectif B :

Renforcer les transports publics, les fréquences et les arrêts de bus.



Les moyens mis en œuvre :

- Améliorer les transports publics en augmentant les fréquences et les arrêts liés aux différents pôles de vie au sein de la commune afin de faire diminuer l'usage de la voiture.

L'objectif D :

Valoriser les chemins de randonnées et favoriser les modes doux.



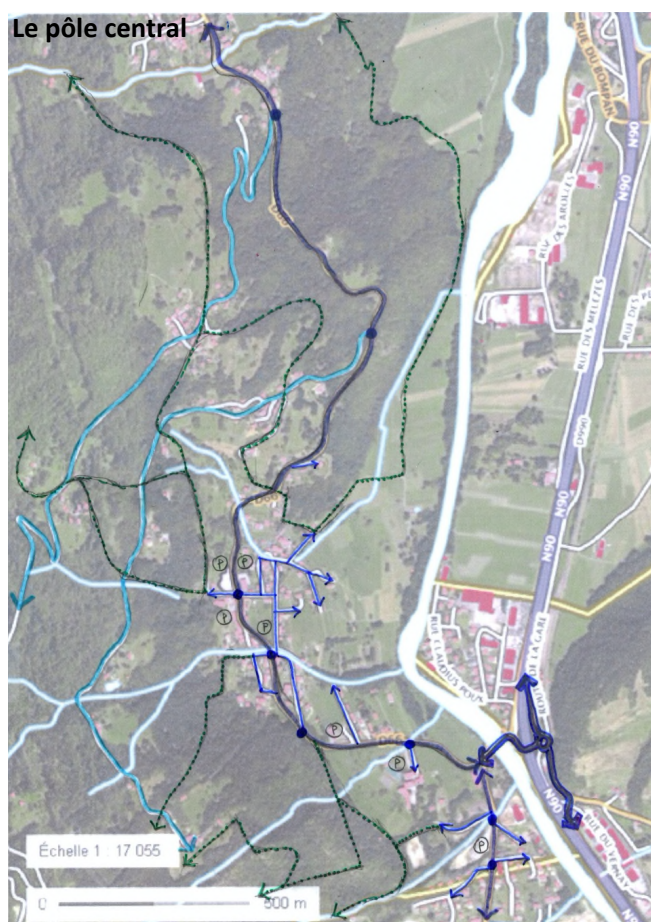
Les moyens mis en œuvre :

- Mettre en valeur le réseau de chemins de randonnées existants afin de permettre la découverte de l'ensemble du territoire communal et de créer du lien avec les sites voisins à visiter.

LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 5: DEPLACEMENTS: Saint Paul sur Isère : une commune en Réseau et Connectée.

5. Saint Paul sur Isère: une commune en Réseau et Connectée.



■ **A/ Sécuriser l'entrée de ville et requalifier les voies principales et secondaires.**



■ **B/ Renforcer les transports publics, les fréquences et les arrêts de bus.**

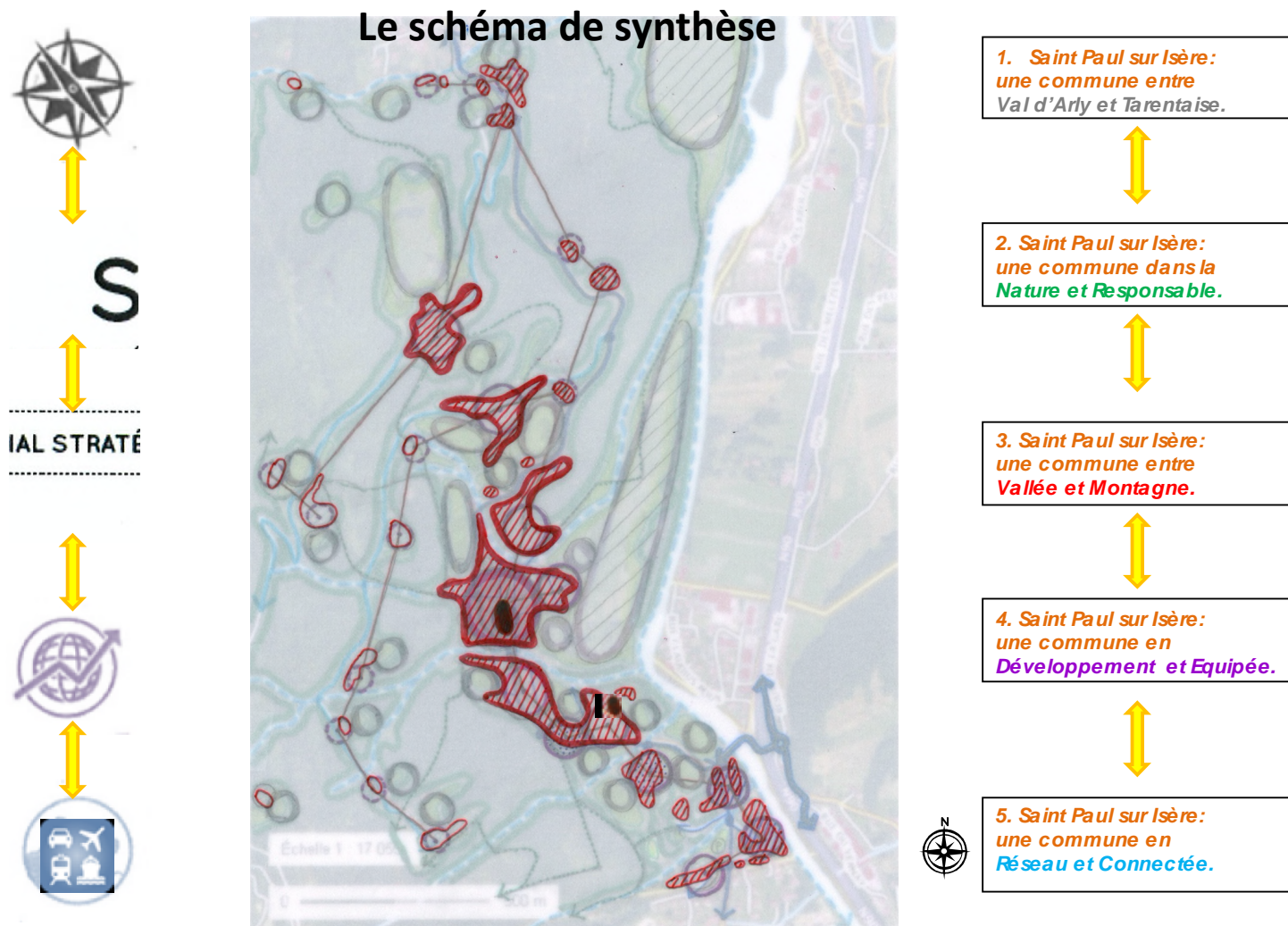


■ **C/ Offrir une capacité adaptée en stationnement à proximité des activités.**



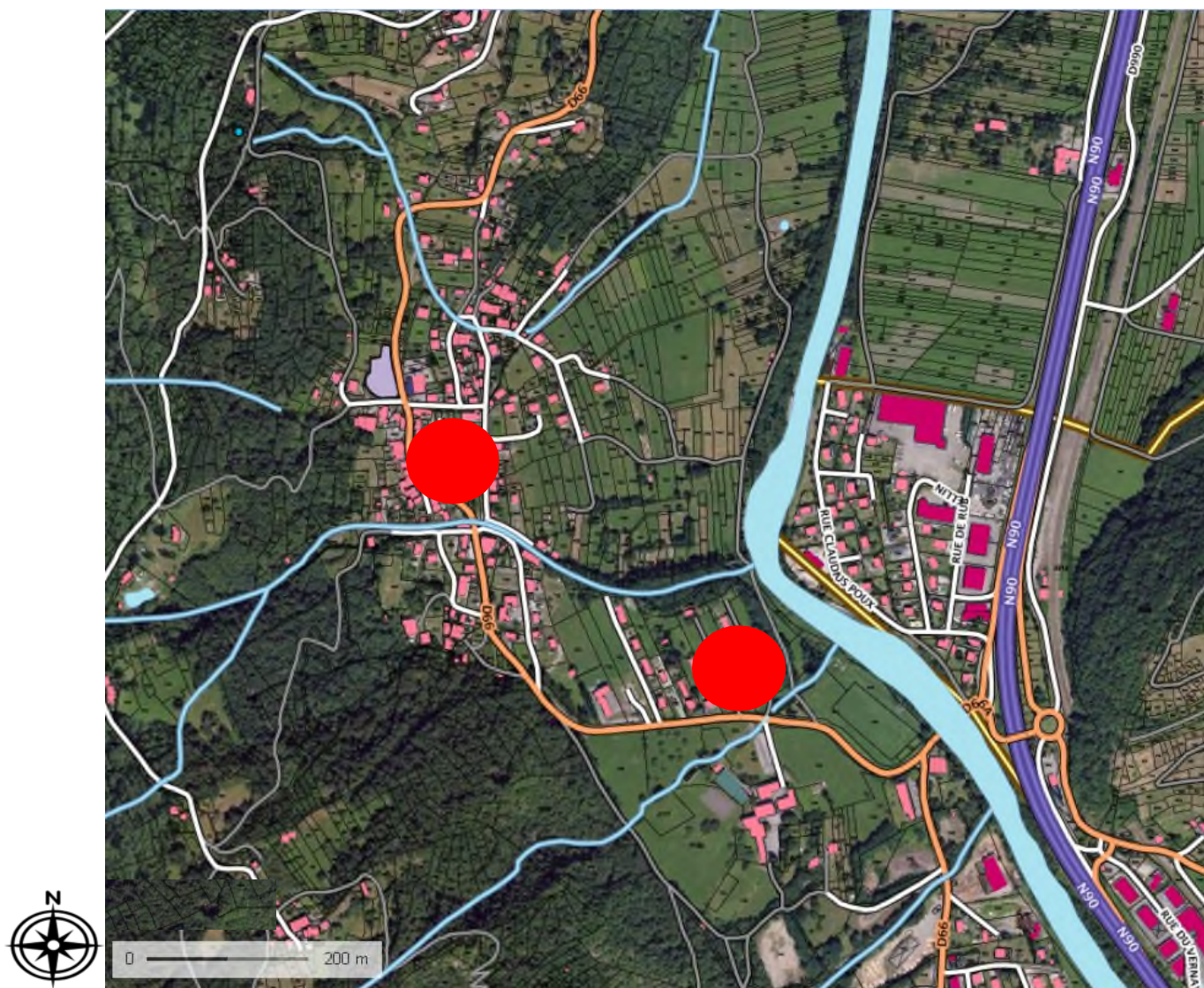
■ **D/ Valoriser les chemins de randonnées et favoriser les modes doux.**





LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DES 2 OAP

A travers les principes d'aménagement du PADD, la commune identifie deux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour l'habitat.



III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir :

« Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique »

L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ autour de **0.85%**.

Projection démographique à 2030 :

L'inventaire officiel **INSEE** de **2012 (point de départ du SCOT)** estime la population de la commune à **523 habitants**.

La population communale serait alors estimée à environ **600 habitants en 2030**, soit un gain démographique d'environ **77 habitants depuis 2012**, avec un taux de croissance autour de **0.85%** soit une augmentation annuelle d'environ 5 habitants (environ deux familles supplémentaires par an).

Projection de besoin en logements à 2030 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de **2.2 personnes en 2012**, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre similaire de 2.2 personnes par ménage à horizon 2030.

Il s'agirait donc de produire pour 77 habitants supplémentaires environ **35 logements supplémentaires depuis 2012 (T0 du SCOT) à 2030 ou environ 2 logements par an**.

Pour rappel selon le relevé des permis de construire : la commune a construit sur les 10 dernières années selon la loi ALURE (2010/2020) 8 permis de construire pour du logement ont été attribués. On ne retiendra que la création de 5 logements nouveaux entre 2012 et 2020.

Il restera donc à produire 30 logements entre 2020 et 2030.

Pour rappel, selon l'INSEE, de 1990 à 2012 la commune a construit 70 logements neufs en 22 ans soit beaucoup plus de ce qui est prévu en 10 ans.

La commune respectera ainsi le rythme et les orientations du SCOT dans sa production de logements neufs.

Projection de besoin en foncier à 2030 :

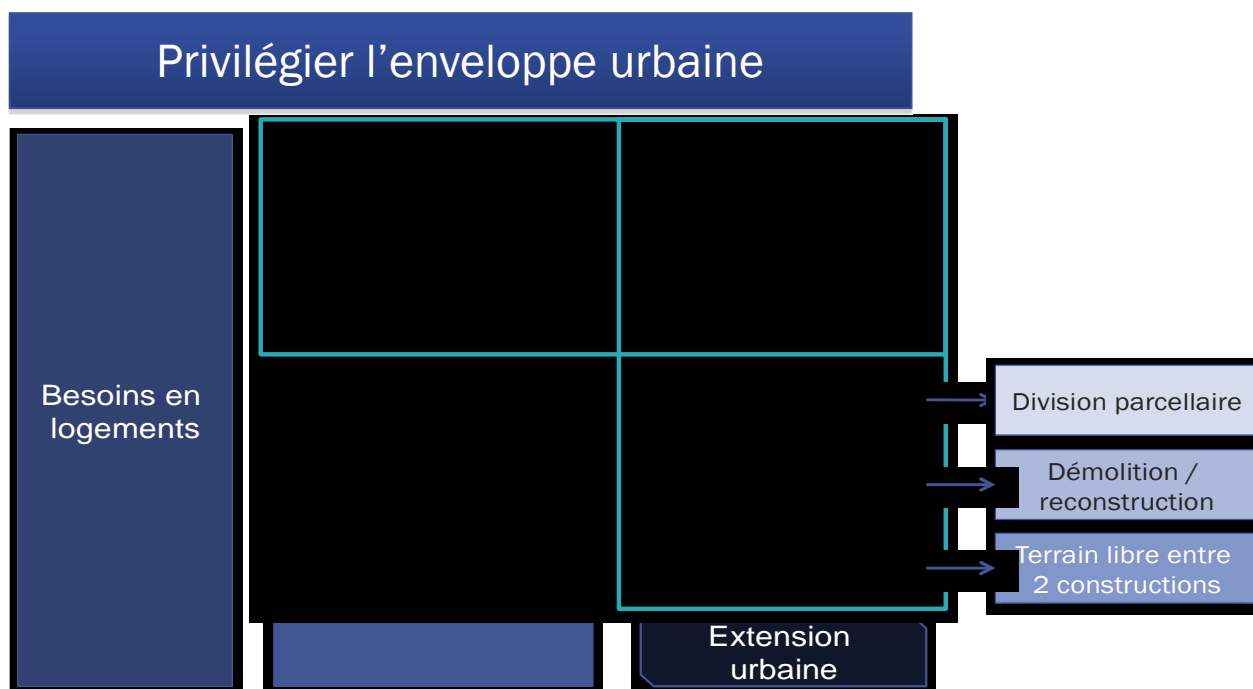
La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue **selon le Scot** est de **20 logements par hectare et autorise 1.53 hectares**.

Cette orientation devra ainsi garantir la cohérence de l'image de village nature avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

Objectifs du document d'urbanisme :

Identifier l'enveloppe urbaine et mobiliser prioritairement les espaces disponibles en son sein pour la réalisation de nouveaux logements.



L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants dans l'enveloppe urbaine

Une fine analyse du tissu fait apparaître une faible réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties). **La commune estime à 18 logements pouvant être réhabilités ou résorbant la vacance ou en densification ou en dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Pour rappel, 5 logements ont été déjà construits en dent creuse depuis 2012 à 2020. Il restera 13 logements à produire dans l'enveloppe urbaine entre 2020 et 2030.**

La relative raréfaction de l'espace disponible à Saint-Paul-Sur-Isère ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé selon le cadre TO du Scot), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité. Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de logements à 2030 d'environ **18 logements (en dents creuses et dans l'enveloppe urbaine)** soit une emprise foncière d'environ **9 000 m² (avec une base de 20 logt/ha)**.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins des logements neufs supplémentaires d'ici 2030.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées en mobilisant environ 50% de la production de logement en dent creuse dans l'enveloppe urbaine et environ 50% en extension urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

Le présent projet de PADD propose de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements d'ici à horizon 2030.

Ainsi, le PADD de Saint-Paul-Sur-Isère propose de répondre aux besoins en futurs logements en prévoyant des zones limitées en extension urbaine sur les espaces interstitiels, limite naturelle de la tache urbaine.

Le total des zones à urbaniser, hors de l'enveloppe urbaine existante, doivent représenter environ 1.53 hectares selon le Scot (30 logements environ densifiés à 20 logements/hectare).

La commune envisage la construction de **17 logements neufs** hors de l'enveloppe urbaine ou en extension urbaine d'environ **8 282 m²** respectant le cadre du Scot et la limitation de la consommation d'espaces.

Soit une mobilisation de surface d'urbanisation de **0,8 hectares** pour l'habitat (en extension) respectant ainsi les objectifs du Scot de surface d'extension maximale de **1.53 hectares**.

Les secteurs stratégiques du centre du village et de l'école/collège feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les études ont vérifié la réalité opérationnelle de développement de ces secteurs en matière de développement urbain.

*La commune respectera les objectifs afin de réaliser à l'horizon 2030, **10 logements sociaux** dans la projection globale de logements.*

La commune envisage aussi réserver une surface pour l'accueil d'équipements publics pour des besoins communaux (parking, cimetière...) sur des zones stratégiques afin d'améliorer la fonctionnalité urbaine et les services publics.

Ainsi que le développement économique autour des activités économiques et touristiques au Sud de la commune en complémentarité avec les zones d'activités voisines en entrée de ville.

► **Le projet communal de la commune de Saint Paul-Sur-Isère expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers son PADD.**