

## Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Sulpice des Rivoires

La commune de Saint Sulpice des Rivoires n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Elle fonctionne aujourd'hui selon le règlement national d'urbanisme.

Le présent PADD à l'ambition d'un affichage clair des grands principes d'aménagement qui doivent rester réalistes mais qui demain devront s'appliquer à tous dans le respect de l'intérêt général.

Rappel du diagnostic : La commune de Saint Sulpice des Rivoires, qui compte environ 440 habitants, souhaite poursuivre une croissance tout en limitant la consommation foncière en favorisant la densification et le renouvellement de son parc de logement.

L'urbanisation actuelle se fait de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit à travers ce PLU d'affirmer le pôle rural et de recentrer l'urbanisation sur le centre village. Le renforcement de la centralité passe également par une nécessaire densification de l'espace urbain et la création de lieux d'échange et de rencontre.

## Penser le Centre-village comme un pôle de vie, d'échange et de rencontre

### Enjeu 1 : Organiser le développement futur autour de la notion de centralité et de cadre de vie

Il s'agit ainsi de :

- Réorganiser la hiérarchie urbaine en redonnant tout son poids au centre village qui rassemble les équipements de la commune : mairie, "bibliothèque", école, église... Il s'agit de favoriser le développement démographique et constructif sur ce pôle. Ainsi près de 70% de la superficie urbanisable de la commune se fera sur le centre village ; soit de manière immédiate par le comblement des dents creuses et la réhabilitation soit de manière différée par l'urbanisation du Chollat, inscrit dans la continuité du projet de la salle communale.  
Toutefois l'urbanisation du Chollat ne sera permise qu'après mise aux normes de la station d'épuration par le pays voisin.
- De ne pas étendre l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit pour cela de définir l'enveloppe du centre village à l'intérieur duquel se concentrent les zones réservées à l'habitat. L'objectif étant de compléter et diversifier l'offre de logements de Saint-Sulpice-des-Rivoires soit de manière immédiate par le comblement des dents creuses et la réhabilitation soit de manière différée.
- D'aménager des connexions piétons/cycles entre habitat, équipements mairie/école, futur commerce et salle communale. Celles-ci devront permettre une sécurisation des déplacements des cycles/piétons, notamment entre ces différents secteurs.

### Enjeu 2 : Redynamiser le centre village et renforcer les liens sociaux

Il s'agit également d'appuyer le développement urbain sur le renforcement des liens sociaux à travers :

- Le renforcement de l'attractivité du centre village est parallèlement de respecter la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il est alors envisagé de réaménager le bâtiment de la mairie, difficilement accessible car située en étage et de construire une nouvelle salle communale, un petit commerce et des stationnements associés en limite du centre village au croisement du chemin des collines et du chemin du Cholat. Ce projet portant sur un terrain directement connecté à la trame urbaine et facilement accessible mais suffisamment excentré pour limiter les gênes potentielles pour les habitants périphériques.
- Initier la réhabilitation de l'ancienne cure en logements locatifs.
- La densification de l'urbanisation via les prescriptions du règlement et notamment un COS permettant la division parcellaire

- La préservation de l'identité rural du centre village en trouvant un équilibre entre espaces bâti / espaces verts / liaisons douces / voiries, passant notamment par le maintien de coulées agricoles au sein du centre village.
- L'identification des bâtiments à réhabiliter ainsi que les espaces disponibles à l'intérieur du centre village et à proximité immédiate des équipements publics ainsi qu'organiser leur aménagement en priorité (dents creuses, terrains sous exploités...)
- L'installation d'un commerce de proximité en gestion communale, associative ou privée. (mise à disposition local, licence,...)

Cette dynamique s'organise également autour de la réduction de la dépendance à l'automobile, essentiellement sur le chef-lieu, au regard du manque de structure de transports en commun opérationnel dont la compétence appartient à l'agglomération du Voironnais. En tout état de cause, à l'échelle du chef-lieu pour organiser les déplacements de proximité (école, salle communale, mairie) des cheminements piétons et cycles sont envisagés entre la future mairie et la future salle communale entre la route des Abrets et le chemin des écoliers pour que la population du Bel air puisse accéder facilement aux équipements en contre-bas.

## Permettre la densification des hameaux et valoriser le potentiel de réhabilitation

Outre l'urbanisation du centre-village qui centralise la majorité de l'urbanisation communale, il s'agit de densifier les hameaux existants, de mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel tout en préservant le tissu agricole.

### Enjeu 1 : Modérer la consommation d'espace destinée à l'urbanisation

Sur la dernière décennie, il s'est construit une trentaine de logements pour une consommation foncière de plus de 4,5 ha soit une densité d'environ 6,5 logements par hectare.

Il s'agit à travers le projet de PLU de réduire d'environ 30% la consommation foncière par rapport aux dix dernières années, ce qui équivaut à multiplier par 2 la densité. Ainsi, le projet de PLU inscrit un peu plus de 3ha à l'urbanisation en densification dans les hameaux principaux de la commune.

### Enjeu 2 : Limiter l'extension des hameaux et permettre leur densification

Dans cette volonté de préserver le terroir agricole seuls les hameaux des Rivoires, du Mollard, des Rajans et du Bessey pourront accueillir des constructions nouvelles. Ces nouvelles constructions se feront en complément de l'urbanisation existante dans les dents creuses ou en division de terrains déjà urbanisés. Il s'agit ainsi de densifier la trame urbaine existante et de structurer les hameaux dans leur enveloppe existante.

Le potentiel urbanisable des hameaux représente environ 30% du potentiel communal.

L'urbanisation du hameau des Rivoires est sujette à la mise aux normes de la station d'épuration par le pays voironnais.

### Enjeu 3 : Valoriser le patrimoine architectural communal

Le patrimoine architectural communal repose en majorité sur le passé agricole de la commune. Les élus souhaitent mettre en avant et valoriser ce patrimoine architectural en interdisant l'urbanisation nouvelle en dehors du centre village et des quatre hameaux identifiés précédemment et permettre la réhabilitation des anciennes granges ou le changement de destination de bâtiments agricoles en cohérence avec les capacités techniques et financières communales à équiper les terrains.

Les bâtiments remarquables en raison de leur intérêt architectural et ou patrimonial seront identifiés en L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme au plan de zonage.

#### **Enjeu 4 : Favoriser la mixité fonctionnelle**

L'installation d'activités non nuisantes (artisanat...) sera permise au sein des hameaux, à l'instar de la future zone d'activité du Mollard, afin de renforcer la mixité fonctionnelle de ces derniers.

## Maintenir les continuités écologiques, valoriser les paysages naturels et la trame verte et bleue de Saint Sulpice des Rivoires

Les milieux naturels ou semi-naturels support de la trame bleue et verte et porteurs d'une biodiversité remarquable sont ainsi à préserver et à valoriser.

C'est pourquoi il a été décidé :

- D'inscrire en zone naturelle les boisements pour leurs qualités de biotope et leur atout structurant du paysage correspondant notamment au bois de Servalongue et au bois des Communaux en limite avec Saint Geoire en Valdaine.
- De protéger les zones humides pour leur intérêt écologique mais également pour leur rôle de tampon hydraulique en inscrivant une zone naturelle humide spécifique correspondant au fond de vallon de La Frédière, aux zones humides ponctuelles de moins d'un hectare et aux différents fossés d'écoulement naturels des eaux pluviales
- De limiter l'urbanisation dans le périmètre rapproché et éloigné du captage de La Frédière et d'inscrire le périmètre rapproché en zone Naturelle.
- De maintenir les coupures vertes entre les hameaux et groupes d'habitations
- D'informer et de prévenir les populations des risques naturels existants sur le territoire communal.

## Développer les connexions numériques

Pour satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme, la commune entend s'engager dans la voie du développement des communications numériques. Ainsi sur tout le territoire communal, le règlement comportera des dispositions visant à soumettre toute réalisation de construction à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public aux aménagements nécessaires à leur connexion aux réseaux numériques

## Pérenniser et permettre l'implantation des activités économiques (agriculture, artisanat, commerce,...)

L'agriculture communale est l'activité économique dominante de la commune qui compte en 2010, une douzaine d'exploitations. Il s'agit pour les élus de préserver ce dynamisme agricole tant pour son rôle économique que pour son rôle paysager pour cela il est décidé :

- De délimiter une zone « A » consacrée à l'activité agricole et à ses activités liées : camping à la ferme, vente directe,..., suivant en cela les principes posés par la loi « S.R.U ». Cette zone sera délimitée de façon à inclure les sièges d'exploitation en activité, ainsi que les terres cultivées formant des ensembles homogènes.
- De préserver les sièges d'exploitation d'un développement urbain conséquent en assurant le maintien des terres de proximité.
- D'assurer le maintien des terres possédant de bonnes aptitudes à l'épandage

Outre l'agriculture les élus souhaitent favoriser le développement de petites activités économiques n'ayant pas besoin de stockage. Il est décidé d'autoriser dans les zones urbaines l'installation d'activités artisanales et commerciales non polluantes et non gênantes pour les populations riveraines.




A l'exception du petit commerce qui pourrait s'implanter en centre village, la commune s'appuiera sur les pôles commerciaux périphériques de Saint Geoire en Valdaine, Voiron, Pont de Beauvoisin ou Les Abrets.

## Intégrer une démarche de développement durable et promouvoir les énergies renouvelables

- Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat en prenant en compte la préservation de la ressource en eau, le souci d'économie d'espace et de limitation des gaz à effet de serre
- Favoriser la prise en compte des principes de développement durable au niveau des déplacements en améliorant et en sécurisant les circulations. Il s'agit de favoriser les circulations douces et de sécuriser les déplacements, par la densification du centre-bourg et de son agglomération, afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux.



**Penser le Centre village comme un pôle d'échange et de rencontre**



-  Urbaniser le Centre village de manière raisonnée afin de renforcer son attractivité
-  Améliorer le cadre de vie dans le Centre village, en permettant la réalisation notamment
  - la création d'un commerce
  - la création d'une salle des fêtes
  - le déplacement de la mairie
  - le maintien du fonctionnement de l'école
-  Permettre la création d'un réseau de cheminement piéton dans le centre village

**Valoriser le potentiel de réhabilitation des hameaux**


-  Hameaux porteurs d'un développement limité ( quelques constructions)

**Maintenir les continuités écologiques et valoriser les paysages naturels**




**> Préservation de la trame verte**

-  Préservation des boisements de la commune
-  Conserver les coupures d'urbanisation existantes

**> Préservation de la trame bleue**

-  Préserver le réseau hydrographique permanent et non permanent de la commune, pour sa fonction d'écoulement des eaux, et pour la préservation d'une certaine biodiversité.

**Pérenniser et permettre l'implantation des activités économiques ( Agriculture, ...)**

-  Pérenniser les exploitations agricoles de la commune
-  Préserver les terres agricoles stratégiques
-  Autoriser l'implantation d'activités artisanales et commerciales dans le centre village les hameaux

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Commune de Saint Sulpice des Rivoires ( 38 )