COMMUNE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIECE N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Décembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018

Monsieur le Maire,

MAIRIE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE
Place du village
38 370 SAINT-ALBAN DU RHÔNE
Tel : 04 74 87 00 41
Fax : 04 74 87 04 00
Mail : commune.saintalban.du.rhone@orange.fr

Sommaire

ORIENTATION N°1 :

« *Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire* »……9

ORIENTATION N°2 :

« *Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village* »……13

ORIENTATION N°3 :

« *Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi* »……19

ORIENTATION N°4 :

« *Définir un projet valorisant les richesses du territoire* »……23

ORIENTATION N°5 :

« *Affirmer la trame verte et bleue* »……27

Préambule

Le PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES définit le projet communal pour les 10 à 12 ans à venir. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Il conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation (orientations plus spécifiques par secteurs).

Le PADD constitue le cadre de référence permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Art. L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« *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 ;
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 ;

Préambule

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. »

Le PADD se construit également en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain ;
- la mixité des fonctions : l’évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l’environnement ;
- l’adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

Les choix de développement de la commune de Saint-Alban du Rhône

L'enjeu du projet de développement de la commune de Saint-Alban du Rhône pour les années à venir est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit en particulier de rechercher un modèle de développement axé sur la qualité et non sur la quantité et de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et du SCoT des Rives du Rhône.

Le développement futur souhaité par la commune de Saint-Alban du Rhône repose sur cinq orientations :

ORIENTATION N°1 : « *Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire* »

ORIENTATION N°2 : « *Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village* »

ORIENTATION N°3 : « *Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi* »

ORIENTATION N°4 : « *Définir un projet valorisant les richesses du territoire* »

ORIENTATION N°5 : « *Affirmer la trame verte et bleue* »

ORIENTATION N°1

« Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire »

1. Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire

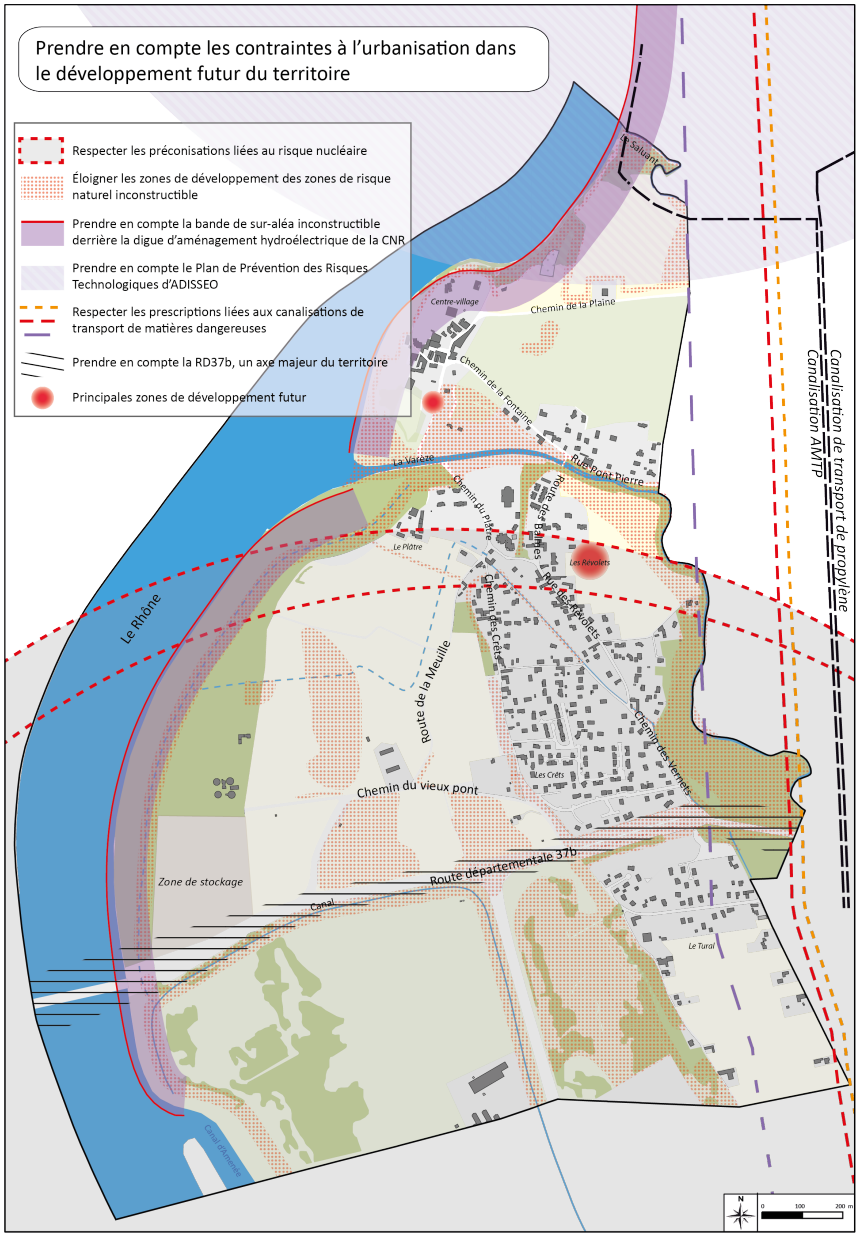
A. Respecter les préconisations liées au risque nucléaire

La commune de Saint-Alban du Rhône est comprise dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2km centré sur chacun des deux réacteurs du CNPE. La commune veille à :

- → Limiter la densité significative dans les zones de danger afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens
- → Ne pas entraver la bonne mise en œuvre des mesures de protection : mise à l'abri rapide, limiter la présence de personnes non informées sur les risques, pas de voies sans issues, éviter les projets introduisant des personnes vulnérables

B. Définir des secteurs de développement à l'écart des zones exposées au risque naturel

- → Éloigner les zones de développement des zones de risque naturel inconstructible
- → Respecter la carte des aléas élaborée en 2015 et les prescriptions édictées par le guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme élaboré par la DDT de l'Isère en 2009
- → Tenir compte du Plan de Surfaces Submersibles approuvé par décret du 27/08/1986 et des cartes du Territoire à Risque important d'Inondation de Vienne (TRI), notamment la zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue de la CNR



1. Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire

C. Protéger les biens et les personnes des risques technologiques

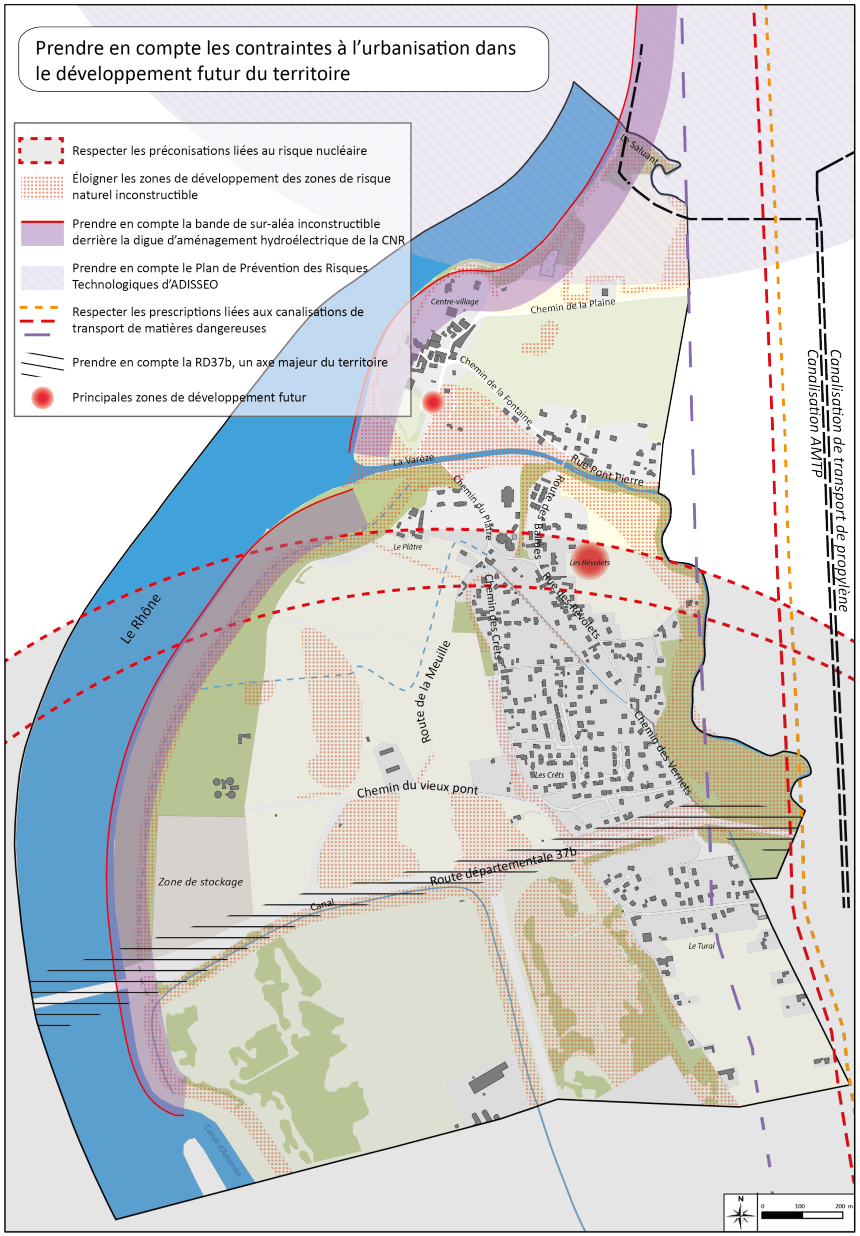
→ Intégrer les éléments de l'étude du PPRT d'ADISSEO (PAC de décembre 2015) - Aléa faible sur le Nord du territoire

→ Prendre en compte la canalisation AMTP

→ Respecter les prescriptions liées aux distances de danger de la canalisation de transport de matières dangereuses située sur les communes de Clonas-sur-Varèze et de Saint-Clair du Rhône (Transport de Propylène)

D. Prendre en compte la RD 37 b : un axe majeur, vitrine de la dualité de la commune (un site industriel majeur / un bourg de caractère)

Sauvegarder les terres agricoles et les espaces naturels situés aux abords de la route départementale



ORIENTATION N°2

« Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village »

2. Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village

A. Maîtriser la croissance démographique dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH

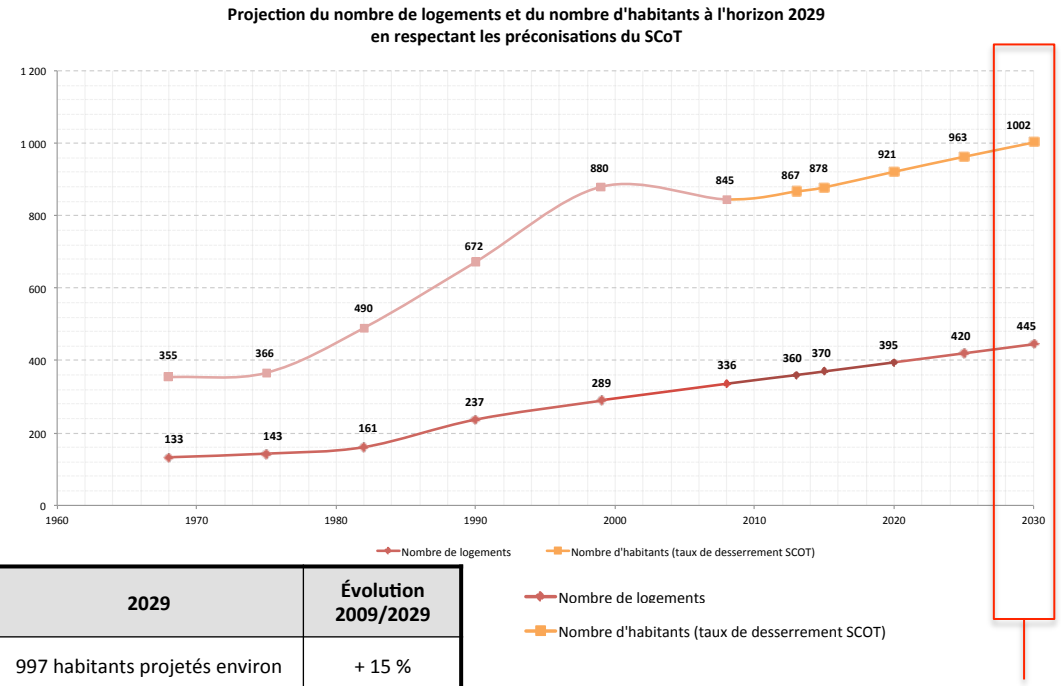
→ Adapter les capacités foncières aux besoins réels : limiter le rythme de construction à environ 5 logements par an, conformément aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône

→ Définir des limites claires à l'urbanisation dans le respect des contraintes du territoire : conforter le tissu urbain et anticiper le développement démographique du territoire

→ Modérer la consommation d'espace : si près de 6ha ont été nécessaires pour la construction d'environ 70 logements entre 2003 et 2013, le PLU se fixe comme objectif la production de 67 à 79 logements sur 5,75 ha (dont près de 2ha seulement pour les secteurs de projet et la réalisation d'un foyer pour personnes âgées (15 logements : bonus SCoT))

Prescriptions du SCoT : Commune identifiée comme « village » :

> Possibilité de construire au maximum 5,5 logts/an par tranche de 1000 hab.
> Soit 4,8 nouveaux logements / an maximum (Population INSEE 2013 : 864 hab.)
> Soit 50 à 60 nouveaux logements maximum en 10-12 ans



En 2029 : près de 1000 habitants

		2009	2029	Évolution 2009/2029
POPULATION	Nombre d'habitants	867 habitants (source INSEE)	997 habitants projetés environ	+ 15 %
URBANISATION	Surface totale urbanisée	67 ha (source SMRR) Soit près de 19% du territoire	72,75 ha projetés Soit 21% du territoire	+ 8 %
	Surface urbanisée par habitant	**772 m²/ hab.**	**732 m²/ hab. projeté**	**- 5,2 %**

2. Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village

B. Réorganiser le développement autour du centre de gravité du village

→ Privilégier le développement autour et à proximité de la zone de loisirs, centre de vie du village

→ Mettre en œuvre un urbanisme de projet sur le secteur Les Révolets, support du développement urbain futur du territoire :

éviter le développement au coup par coup par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (formes d'habitat compactes, organisation d'ensemble)

→ Diversifier le parc de logements pour une mixité sociale et intergénérationnelle :

- Répondre aux besoins de la population par la création d'un foyer pour personnes âgées au cœur du village
- Poursuivre la réalisation de logements locatifs abordables (75% dans le foyer de personnes âgées et 25% dans le secteur des Révolets)

→ Permettre une urbanisation des « dents creuses » au sein du tissu existant dans les secteurs desservis par les réseaux et situées à l'écart des risques naturels

C. Maintenir des espaces de respiration dans le secteur des Révolets

→ Maintenir les vues remarquables sur le Pilat et valoriser les espaces verts notamment Rue du Ranch

D. Intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme

→ Promouvoir des formes urbaines plus denses, plus économes en espace et plus sobres en énergie

- Favoriser les projets de type « écoquartiers » et l'expression de formes architecturales intégrant la qualité environnementale
- Développer la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace…

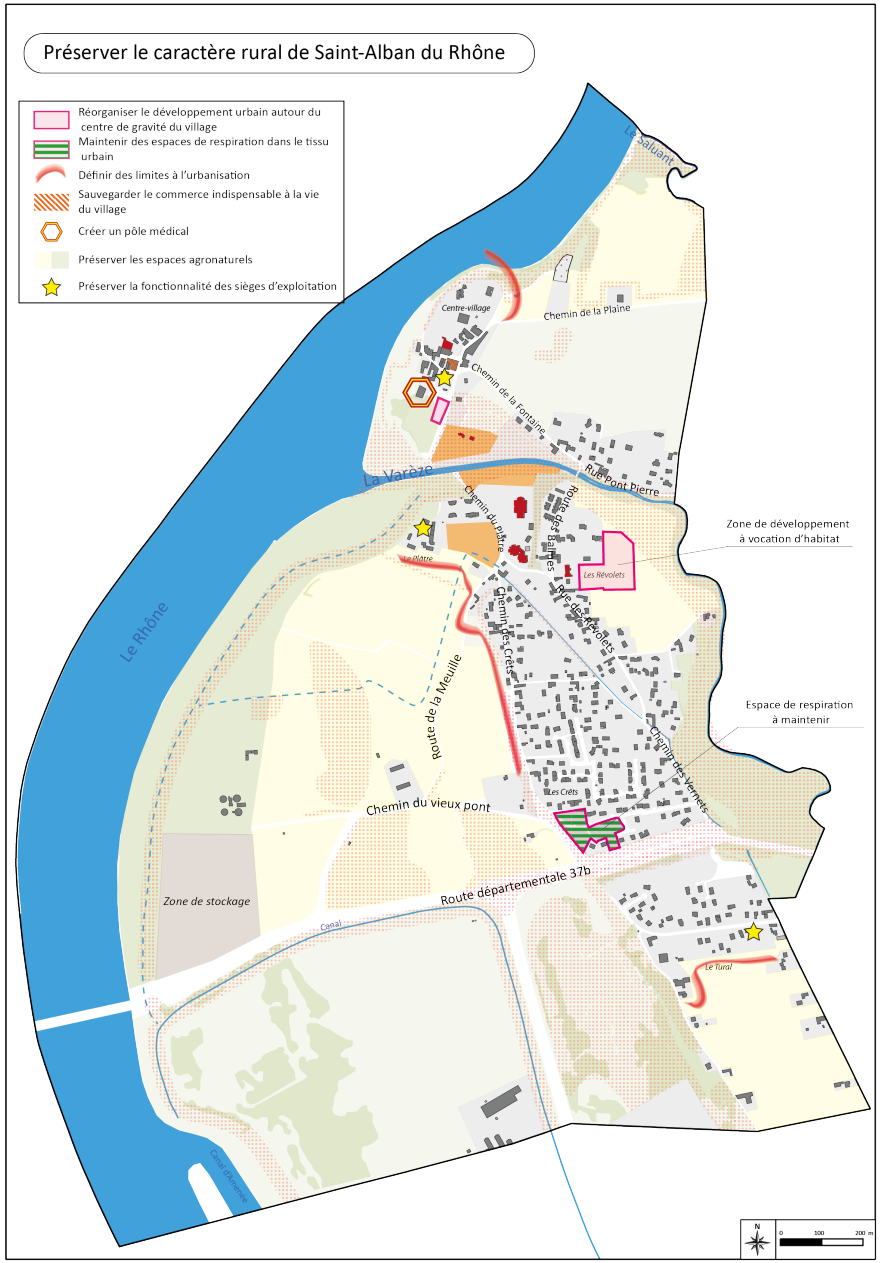
2. Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village

E. Sauvegarder le commerce et renforcer le tissu de services et d'artisans

- → Sauvegarder le commerce indispensable à la vie du village
- → Créer un pôle médical pour fixer sur le territoire des professionnels de santé
- → Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et les contraintes liées au risque nucléaire

F. Maintenir une activité agricole sur le territoire

- → Définir des limites claires à l'urbanisation : sauvegarder les terres situées dans la plaine, le chemin de la plaine et le chemin des Crêts formant les limites intangibles de l'urbanisation
- → Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles : préserver les accès aux terres agricoles, maintenir les 3 entités urbaines dans leur limite excepté pour le secteur des Révolets enclavé entre l'urbanisation et la Varèze
- → Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissement : l'irrigation principalement



ORIENTATION N°3

« Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi »

3. Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi

A. Renforcer le niveau des équipements de la commune

→ *Conforter la zone de loisirs par la création d'équipements sportifs et/ou de loisirs : créer un parcours de santé en entrée de village*

→ *Reconvertir l'ancienne carrière en espace vert*

→ *Prévoir une extension du cimetière*

→ *Améliorer les capacités en stationnement dans le village (derrière la Mairie, à proximité de la zone de loisirs)*

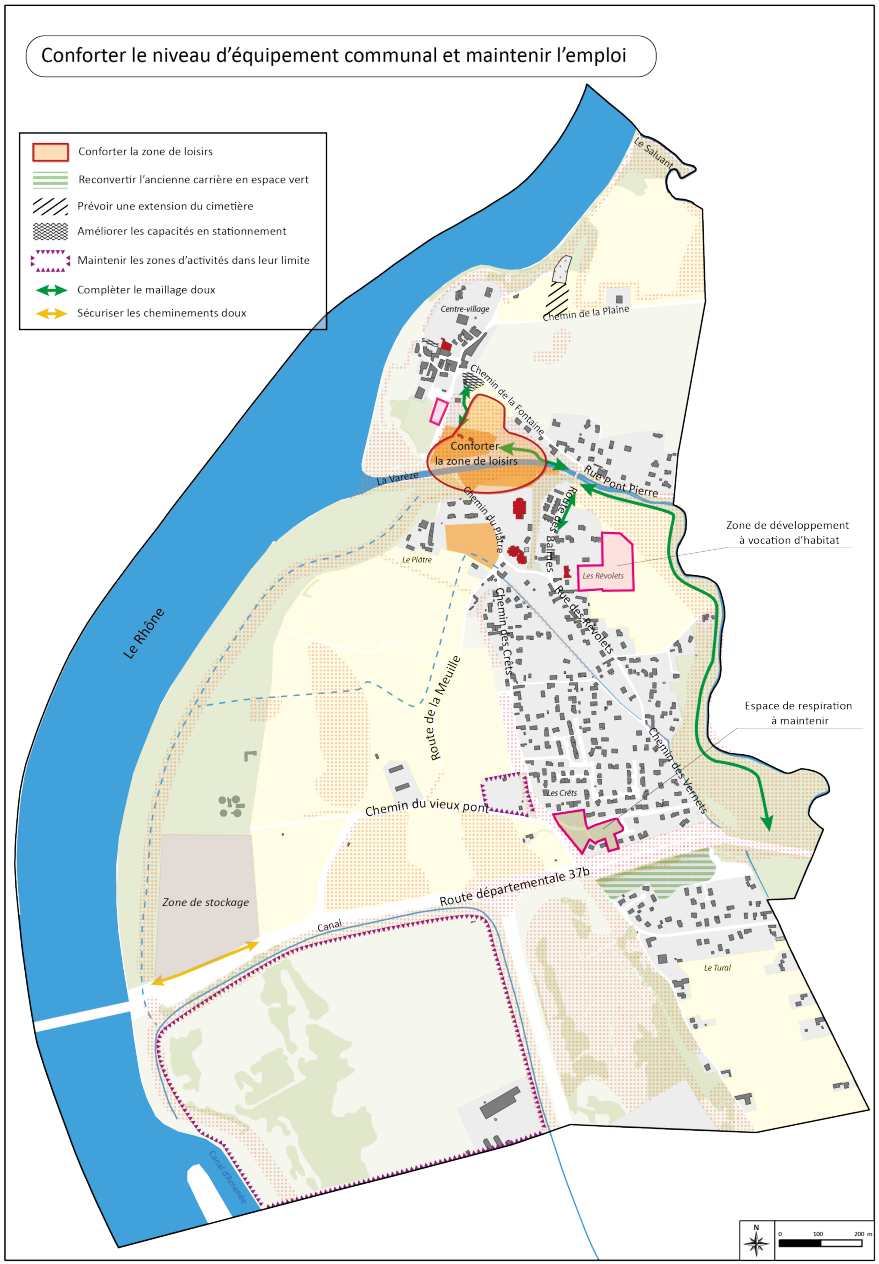
B. Définir un projet en adéquation avec les réseaux

→ *Conditionner le secteur de développement futur au raccordement au réseau*

→ *Améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable*

C. Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

→ *Inscrire la commune dans les différents programmes supra-communaux d'amélioration de la couverture numérique du territoire*



3. Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi

D. Maintenir les activités économiques présentes sur le territoire

→ *Maintenir la zone artisanale, chemin des Acacias, dans ses limites : réduction de 0,8 hectares par rapport à la surface dédiée à la zone au POS*

→ *Prendre en compte la présence du CNPE de St-Alban/St-Maurice :*

- *Maintenir une zone de 46ha dédiée à l'activité du CNPE (réduction de la surface dédiée au CNPE, d'environ 16 hectares par rapport au POS)*

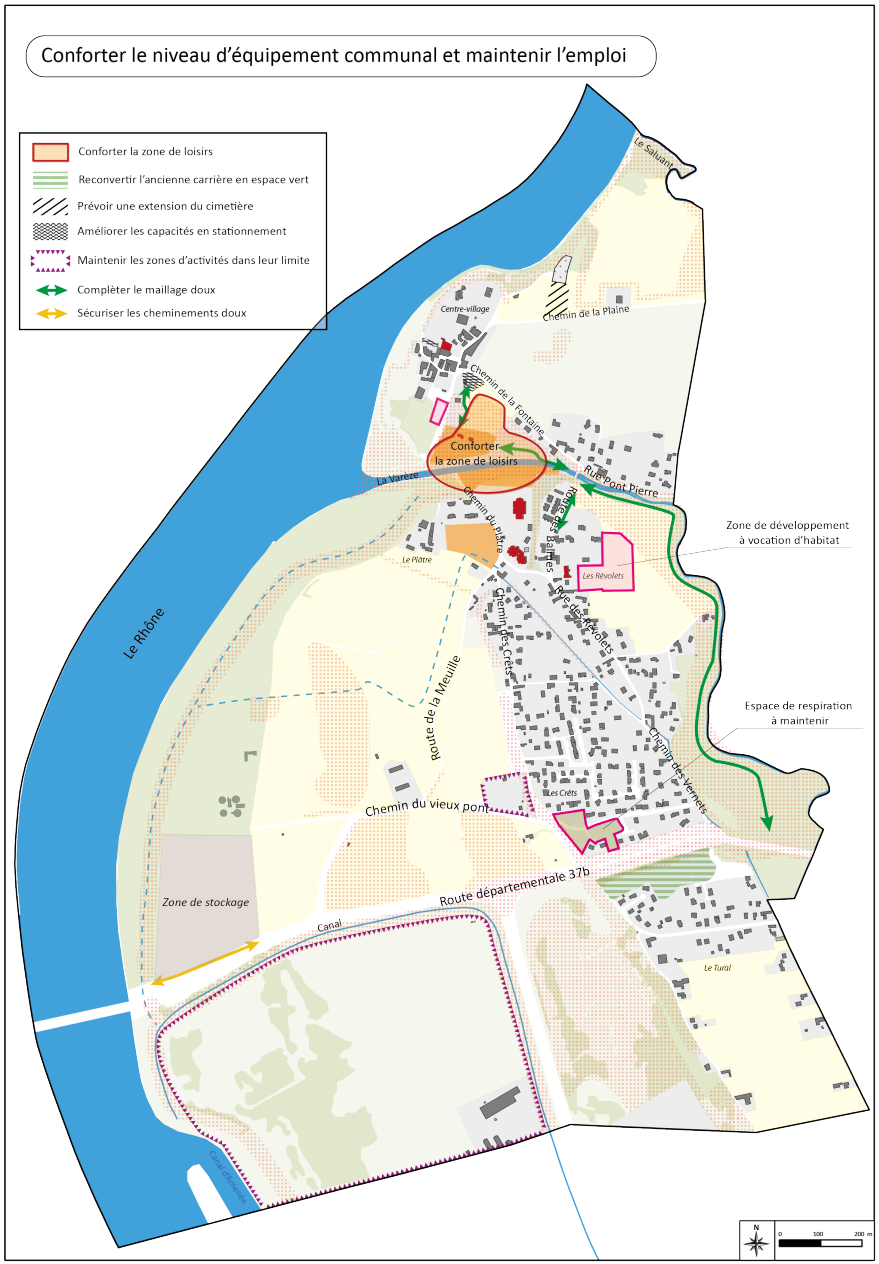
E. Encourager la pratique des modes doux

→ *Mettre en réseau les nouveaux quartiers avec les équipements et services du centre-village*

→ *Créer un cheminement piéton le long de la route des Balmes*

→ *Sécuriser le parcours du GR65 le long de la RD37b et améliorer la signalétique*

→ *Créer un cheminement piéton entre le chemin de la Fontaine et la zone de loisirs depuis la future aire de stationnement*



ORIENTATION N°4

« Définir un projet valorisant les richesses du territoire »

4. Définir un projet valorisant les richesses du territoire

A. Préserver l'identité singulière de la commune

La commune de Saint-Alban du Rhône est une commune duale (industrielle et rurale). Elle offre des vues exceptionnelles sur l'ensemble paysager du Pilat et qui se donne à voir

- → Maintenir les espaces ouverts pour pérenniser les vues remarquables : vue sur le Pilat, sur le château, vues sur le village
- → Préserver les terres agricoles du territoire
- → Sauvegarder la façade patrimoniale du centre-village et la confluence avec le Rhône et la Varèze

B. Préserver et valoriser le patrimoine remarquable

- → Respecter le périmètre de protection autour du monument historique
- → Préserver le château et son parc
- → Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti (Mairie/ Prieuré, église, château, maison Veyre, maison des Lilas, maison des Polonias)
- → Préserver le petit patrimoine (croix, puits, lavoir, borne, fontaine miraculeuse)

4. Définir un projet valorisant les richesses du territoire

C. Valoriser les berges du Rhône et de la Varèze

La commune de Saint-Alban du Rhône bénéficie d'un site naturel exceptionnel : la confluence du Rhône et de la Varèze. Ce site mérite une attention particulière notamment dans la sauvegarde de ses éléments paysagers

- → Préserver les couronnes vertes autour de l'Église, le Prieuré, le château et la demeure de caractère
- → Créer un espace de détente et de découverte à la confluence entre le Rhône et la Varèze en concertation avec la Compagnie Nationale du Rhône
- → Aménager un véritable parcours de découverte le long de la Varèze depuis sa confluence avec le Rhône

ORIENTATION N°5

« Affirmer la trame verte et bleue »

5. Affirmer la trame verte et bleue

A. Préserver les réservoirs de biodiversité

→ La Varèze, le Rhône, le contre canal et leurs berges (ripisylves, milieux humides, boisements, pelouses sèches, landes...)

→ Le parc du Château (espaces prairiaux, boisements...)

→ Les espaces naturels de part et d'autre de la route de la Centrale (boisements, landes et zones humides associées au ruisseau de Malessard, milieux boisés et en friche dans l'espace clos du CNPE)

B. Protéger les continuités écologiques associées au Saluant, à la Varèze, au Rhône et leurs berges

→ Les deux corridors inconstructibles du Saluant et de la Varèze, identifiés par le SCoT des Rives du Rhône

→ Continuums hydrauliques du Rhône et du contre-canal

Source : Mission d'assistance à l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU – Contrat Corridor Biologique sur le territoire du « Grand Pilat » - Soberco Environnement

5. Affirmer la trame verte et bleue

C. Préserver ou améliorer les corridors écologiques et la mise en continuité des éléments structurants la trame verte et bleue communale

- → *Entre le parc du château et les berges du Rhône et de la Varèze*
- → *Le long de la voie ferrée et des espaces ouverts de part et d'autre de la route RD37b entre Varèze, CNPE et Rhône*
- → *Le long du contre canal entre les berges du Rhône et les espaces naturels associés aux CNPE de part et d'autre de la route de la Centrale*
- → *Le long du ruisseau de Malessard au sein des espaces associés au CNPE*
- → *Les boisements qui ceinturent la carrière, entre les berges du Rhône et les espaces boisés du CNPE*
- → *Les haies au sein des espaces agricoles qui améliorent les fonctionnalités écologiques*
- → *Les pelouses sèches*

D. Protéger la ressource en eau

- → *Respecter les prescriptions liées au captage d'eau potable « Les Bourrassonnes »*