

Département de l'Isère

**Commune de SAINT-SORLIN DE
VIENNE**

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

**Projet d'aménagement et de
développement durable**

Mars 2010



agence Hubert Thiébault
74 Ch. de l'indienne
69540 St Cyr au mont d'or
tél. 04 37 24 01 26
archiurba@wanadoo.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PREAMBULE

***Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement
retenues par la commune de Saint-Sorlin de Vienne.***

***Ce projet vise tout d'abord à définir les grandes orientations
d'aménagement du territoire communal, à imaginer
l'organisation fonctionnelle et spatiale de la commune pour les
années à venir, à établir un canevas d'action dans le temps.***

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conserver et valoriser la caractéristique forte de Saint Sorlin de Vienne : un cadre rural à faible distance de l'agglomération viennoise.

L'animation de la vie du village

1 – LA PROTECTION AFFIRMEE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Gestion vigilante de l'eau et des réseaux, qualité environnementale des constructions

La préservation des axes de ruissellement et des zones humides

Limitier dans la mesure du possible l'imperméabilisation des sols et assurer la gestion des eaux de ruissellement en identifiant et en mobilisant les moyens appropriés

Les nouvelles constructions à destination d'habitation devront être desservies par l'assainissement collectif

Favoriser la qualité environnementale des constructions.

Prise en compte de la faune, flore et milieux naturels

Identifier les boisements les plus sensibles du point de vue de l'environnement, qui bénéficieront de protections spécifiques dans le cadre du PLU

Protection de la vallée de la Suze.

Préservation du paysage

Protection des coteaux ainsi que du petit plateau situé en contrebas du village : ce dernier pourra cependant s'étendre par étoffement sur les espaces limitrophes de la zone bâtie

Mener une réflexion sur la qualité architecturale des constructions.

Vigilance vis-à-vis des risques

Prise en compte des résultats de la nouvelle étude de risques.

Assurer les conditions d'une activité agricole durable

Une ponction limitée des terres agricoles

Eviter un développement de l'habitat dans les secteurs des exploitations d'élevage

2 –LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolutions Echéance 10 à 15 ans	Accueil population
2006	794 habitants 282 résidences principales
Stratégie de croissance à partir de 2009	La stratégie communale est d'atteindre environ 1000 habitants en 15 ans, soit un rythme de croissance annuelle de 1,7% environ. Le développement fort d'ici les 5 prochaines années (lotissement + petit collectif, soit 40 logements environ) sera suivi d'une croissance plus modérée au fur et à mesure de la réalisation des opérations de construction (environ 60 logements).

Les objectifs de croissance démographique détaillés ci-dessus ont été décidés afin de tenir compte du projet de lotissement et de petit collectif, initié dans le cadre du POS (procédure de modification du POS en 2006 pour ouverture d'une zone NA à l'urbanisation). La commune va connaître un développement important au cours des 5 prochaines années (croissance démographique supérieure à 2% par an). Dans les années qui suivront, la municipalité souhaite conserver un rythme de croissance soutenu (croissance démographique de 1,5% par an) avec pour objectif un seuil de 1000 habitants à ne dépasser.

Le SCOT

L'estimation des besoins en logements tient compte des objectifs fixés par le futur SCOT .

Il est prévu 5,5 logements par an pour 1000 habitants dont 10 % de logements sociaux.

La commune prévoyant la réalisation à court terme de 16 logements sociaux bénéficie d'un surplus de 11 logements qui s'ajoutent au calcul précédent.

Ce sont par conséquent environ 60 logements qui doivent être prévus pour les 10 ans à venir.

3 – DEFINITION DES ZONES DE DEVELOPPEMENT

Le village, principal pôle de vie de la commune

La municipalité souhaite constituer un vrai pôle de vie de proximité au niveau de son village.

Le village est le site le mieux adapté à une politique de diversification de l'offre de logements : développement d'un habitat locatif social en cohérence avec le programme local de l'habitat, constitution d'une offre en petits logements.

Le village doit également accentuer la mixité des fonctions urbaines afin de développer dans la mesure du possible une offre de proximité en services publics et commerciaux.

La constitution d'un véritable pôle de proximité passe par une démarche transversale portant sur l'habitat, les équipements et les commerces, ainsi que sur l'aménagement des espaces publics.

Le centre du village est prévu pour un aménagement destiné à l'étoffer avec la création d'une place publique face à la place située du côté de l'église. Ce nouvel espace public sera encadré par l'école qui sera étendue ainsi que par un immeuble collectif en projet, réalisé dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction. La municipalité prévoit la création d'un commerce multi-services au pied de l'immeuble.

Dans le prolongement de cette opération et en relation étroite avec le centre village, un nouveau quartier sera créé. Cet aménagement primordial, une « vitrine » pour Saint-Sorlin de Vienne, fera l'objet d'une vigilance forte :

- éviter toute banalisation pavillonnaire en favorisant une diversité des formes bâties, en étant attentif à l'intégration paysagère et architecturale au village
- travailler l'implantation des constructions afin de limiter au maximum les co-visibilités entre logements
- rechercher la qualité environnementale de l'opération
- une opération à l'échelle du village : réponse aux besoins de logements, circulation piétonne entre le village et les équipements sportifs.

Il faudra établir un phasage de l'aménagement du futur ensemble bâti, afin d'éviter toute augmentation brusque de population, difficile à gérer pour la municipalité.

Afin d'assurer une offre d'emplois de proximité, un emplacement sera réservé pour l'accueil de quelques entreprises tertiaires.

Le long de la rue des Terres Rouges, une extension du village sera réalisée jusqu'aux bois.

La sécurité des déplacements fera l'objet d'une vigilance spécifique :

- aménagement progressif d'un cheminement piéton le long de la RD167
- amélioration de certains croisements
- sécurisation de l'accès au cimetière.

Les équipements ayant vocation à être situés en dehors du village (besoin de place, nuisances éventuelles)

Privilégier le site du stade, facilement accessible depuis le village, pour l'implantation de ce type d'équipements publics :

- extension des équipements sportifs existants
- implantation éventuelle d'une salle des fêtes.

Le cimetière est en cours d'aménagement à l'amont du village.

En dehors du village, développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif

La municipalité souhaite favoriser la réalisation de constructions neuves à destination d'habitat dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. En dehors de ces secteurs, le territoire sera réservé à l'exploitation agricole et à l'évolution du bâti existant.

