

# Sassenage

en pages

Plan local d'urbanisme



## Le Plu en révision

▲ Sassenage est une ville attractive qui représente 2,7 % de la population de l'agglomération

**A**vec une croissance démographique de plus de 10 % ces dix dernières années, et ce malgré une tendance au vieillissement, Sassenage est une ville attractive qui représente désormais 2,7 % de la population de l'agglomération grenobloise. Ville de première couronne de l'agglomération, mais aussi ville intégrée au Parc naturel régional du Vercors, elle doit répondre à des enjeux transversaux pour envisager son avenir. Déplacements (volonté d'arrivée du tramway), politique du logement, requalification des zones d'activités économiques, préservation et valorisation du patrimoine naturel et bâti sont autant de thématiques liées les unes aux autres pour dessiner la ville de demain.

Diverses contraintes sont à prendre en compte et se révèlent être de véritables obstacles au développement du territoire, comme le décret du 4 août 2006 interdisant l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses, ou les risques naturels d'inondation notamment.

Le plan local d'urbanisme (Plu) doit également intégrer les nouvelles dispositions du programme local de l'habitat (PLH) et anticiper au mieux la prochaine approbation du schéma de cohérence territoriale (Scot).

C'est dans ce contexte que la Ville propose la révision du plan local d'urbanisme (Plu) sur l'ensemble de son territoire, pour définir un nouveau projet de ville pour les prochaines années, en cohérence avec les enjeux présents et à venir, comme l'Agenda 21.

### Qu'est-ce que le Plu ?

Le plan local d'urbanisme est un document qui établit l'avenir de la commune, au regard d'un projet global. Il est un outil qui rassemble à la fois l'aménagement et le développement durable.

Ce document comporte :

- Un rapport de présentation qui est un diagnostic de la commune ;
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Un règlement avec un plan de zonage (il définit un règlement sur chaque zone) ;
- Des annexes, avec les servitudes d'utilité publique (périmètre de protection autour des monuments historiques...), les emplacements réservés pour les futures voiries et les équipements...



► **Trois questions à...**

**Christian Coigné,**  
maire de Sassenage



**Pourquoi une révision du Plu ?**

Le Plu actuel n'est plus adapté aux nécessités d'aujourd'hui en matière d'urbanisme. Il doit en plus être cohérent avec le futur schéma de cohérence territoriale (Scot), qui sera effectif en 2011. Au constat de ces éléments, nous devons adapter les règles d'urbanisme aux attentes de la population.

**Quels sont les enjeux à venir auxquels Sassenage doit répondre ?**

Deux enjeux essentiels nous obligent à cette réflexion générale : d'une part le développement de l'urbanisme, puisque Sassenage a besoin de davantage de logements pour répondre à la demande, et d'autre part les déplacements. Nous devons régler cette problématique. Les solutions passent par une mise en cohérence de l'urbanisation et des voies d'accès.

**Quels sont les axes de réflexion forts de cette révision ?**

Cette révision prépare le terrain pour les grands projets d'avenir comme Les portes du Vercors sur la zone de l'Argentière. C'est un gros chantier que nous mènerons sur le long terme (10 ans), et sur lequel nous sommes en pleine réflexion. On peut également évoquer l'aménagement du site de Beaurevoir aux Côtes, actuellement à l'étude. Nous devons urbaniser, puisque c'est une nécessité, mais tout en conservant la qualité de vie propre à Sassenage. Il est important de répondre à cette recherche de qualité de vie qui amène les gens à Sassenage. Comme je le dis souvent, on construit à la mode sassenageoise, en conservant des espaces verts.

## Une politique du logement en phase avec les changements démographiques



▲ La ville a construit 625 logements sur la période 2004-2009

Avec 10 919 habitants, Sassenage présente une croissance démographique annuelle supérieure à la moyenne de l'agglomération. La Ville doit donc répondre à cette évolution par la construction de logements. Mais soucieuse de s'adapter aux besoins intercommunaux (plan local de l'habitat), Sassenage construit des logements et fait donc d'une pierre deux coups en densifiant l'axe principal de la ville pour préparer l'arrivée du tramway, et se conformer ainsi à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU). La ville se situe parmi les bonnes élèves de l'agglomération dans ce domaine puisque 625 logements ont été construits sur la période 2004-2009, dont 116 logements sociaux.

Les Sassenageois aiment leur ville et y restent. Le parcours résidentiel et la mobilité des ménages du parc social vers le privé ne sont pas forcément assuré. Les familles monoparentales ou les ménages d'une personne représentent, en 2007, 60 % des foyers, à l'instar des autres villes de l'agglomération. Ces nouvelles données sont à prendre en compte pour construire davantage de T2

ou T3 afin de répondre à la demande ; la taille moyenne des logements actuels étant plutôt de l'ordre du T4 ou T5. La Ville poursuit les constructions certes, mais en se heurtant à des prix du foncier parmi les plus élevés de l'agglomération, et à des terrains qui se font de plus en plus rares. La plupart des Sassenageois sont propriétaires, ce qui incite à poursuivre la politique du logement social nécessaire au développement urbain serein, et donc à assurer le parcours résidentiel et la mixité sociale.

### Les chiffres du logement à Sassenage

**4 240** ménages dont la taille est en baisse : 2,5 personnes  
**4 408** logements dont 4 240 résidences principales  
**405** logements sociaux  
**453** logements sociaux manquants pour atteindre le seuil de 20 % fixé par la loi SRU  
**71,3 %** des ménages propriétaires de leur logement

## Les déplacements en question



▲ Plus de 17 000 véhicules traversent chaque jour la commune

Les trois quarts des actifs sassenageois utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, et la moitié possède deux véhicules. A cela s'ajoutent plus de 17 000 véhicules qui traversent chaque jour la commune, à la recherche du chemin le plus court, donc empruntant le plus souvent les routes secondaires. Sauf que ces voies ne sont pas adaptées à une telle densité de trafic qui représente un danger pour les piétons, puisque la plupart ne sont pas suffisamment sécurisées. Pour pallier le trafic dense tant sur les

axes principaux que secondaires, la Ville sollicite l'extension du tramway depuis plusieurs années, et souligne parallèlement la nécessité d'une voie urbaine [de contournement]. C'est d'ailleurs dans cette perspective qu'elle envisage une densification le long de la RD 1532 comme le préconise le syndicat mixte des transports en commun (SMTC). Le développement du covoiturage et l'utilisation des quatre lignes\* de transports en commun contribuent déjà à réduire le trafic automobile, de même que l'usage du vélo. Ce mode de

### Répartition du trafic routier

◆ RD 1532 : 17 000  
◆ RD 531 4 336  
◆ Rue du 8 mai 8 300  
◆ Rue du Gua 7 416  
◆ Rue Françoise Gerin 3 045  
◆ Rue du Vinay 4 405  
◆ Rue du Vercors 1 727  
◆ Chemin du Drac 1 855  
◆ Rue de la Maladière 11 981  
◆ Rue de l'Argentière 10 344  
◆ Rue François Blumet 9 317  
(Comptage réalisé entre 2008 et 2010 selon les voies)

### \*Les transports en commun

◆ Ligne 34 : Sassenage/Poisat  
◆ Ligne 51 : Sassenage/Seyssinet  
◆ Ligne 55 : Sassenage/Seyssinet  
◆ Ligne 56 : Fontaine/Veurey

◆ Ami'bus : Fontaine/Sassenage Les Côtes

déplacement doux et respectueux de l'environnement pourrait se développer hors de la RD 1532 qui n'offre pas la sécurité suffisante ou, plus tard, sur une piste cyclable dédiée lors de l'aménagement de la voie de tramway. Mais pour l'heure, l'ouverture du pont-barrage le 13 décembre devrait voir les habitudes de déplacement se modifier. Les premiers bilans de circulation qui seront réalisés devraient néanmoins confirmer la nécessité de réaliser une voie urbaine [de contournement].

## Un tissu économique en évolution

Sassenage a vu décliner son tissu de petits commerces de proximité. Il reste quatre zones commerciales, dont trois petits commerces de détail d'alimentation et cinq dans le Bourg, mais des quartiers entiers ne sont pas pourvus, comme Pra-Paris, au nord de la commune, ou les Côtes. Il devient désormais plus difficile dans ces conditions de conserver une animation commerciale. Sassenage accueille quatre zones d'activités avec un développement du tertiaire et un déclin de l'industrie, malgré une forte résistance de ce secteur qui représente malgré tout 16 % des emplois. Une partie de la zone de Clémencières est

sous-exploitée et sera donc renforcée pour proposer des potentiels d'installation aux activités artisanales. Tandis que la zone des Moironds, souffrant d'un manque d'attractivité, devrait profiter de l'ouverture du pont-barrage. Quant à la zone de la Falaise, proche des habitations, elle devrait connaître une mutation progressive vers de l'habitat et des activités économiques causant moins de gêne aux riverains. Mais globalement, Sassenage profite de sa proximité avec les voies de communication et sa position stratégique à l'échelle de l'entrée nord-ouest de l'agglomération pour valoriser son tissu économique.

### Quelques chiffres de l'économie à Sassenage

**5 162** emplois à Sassenage  
**415** entreprises en 2010 essentiellement dans les quatre zones d'activités (Clémencières, les Moironds, la Falaise, l'Argentière) et les quatre zones commerciales (Bourg, Glérières, Pies, Ovalie)  
Les trois premières entreprises, Sémitag, Go Sport et Air Liquide emploient 1 146 personnes  
**ZA Argentière** : environ 100 entreprises  
**ZA Falaise** : environ 40 entreprises  
**ZA Clémencières** : environ 20 entreprises  
**ZA Moironds** : environ 15 entreprises

## Un patrimoine naturel et architectural à préserver et à valoriser



▲ Le Château est classé aux Monuments historiques depuis 1942

Entre ville, village, campagne et montagne, Sassenage offre une qualité et un cadre de vie que d'aucuns lui envient. Un Bourg ancien dont les plus vieilles maisons datent du 17<sup>ème</sup> siècle abrite plusieurs fontaines inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Il accueille également le Château et son parc, classés Monuments historiques depuis le 9 septembre 1942. Une grande partie du Bourg se trouve de ce fait concernée par un périmètre de protection dans lequel constructions et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Sassenage est fortement marquée par la présence de l'eau qui s'intègre à son paysage et qui participe au grand intérêt qu'offre la commune.



Le territoire communal s'inscrit également dans de vastes espaces naturels protégés au titre de diverses réglementations européennes et nationales (Natura 2000, Znieff...)\*. Parmi cette faune et cette flore remarquables, on retrouve une orchidée (orchis à trois dents), l'aigle royal, le tétras lyre ou encore le grand duc d'Europe parmi les plus connus. Le marais des Engenières, quant à lui, est protégé de toute forme d'urbanisation ou activité par un arrêté préfectoral de protection de biotope. Il est par ailleurs classé depuis 2004 en espace naturel sensible (ENS)\*. Enfin, la ville est désormais intégrée au Parc naturel régional du Vercors ; une appartenance propice à valoriser ses ressources naturelles et les savoir-faire locaux.



▲ Le parc Notre-Dame au village



### Des éléments du patrimoine

Les fontaines Reverdy, du Plâtre, de la Libération et la croix de la place de la Libération sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. **Fort** présence de l'eau : le Furon, La petite Saône, La grande Saône, le Pierre Hébert, La fontaine du merle  
**Un sentier** de l'eau  
**Une zone** Natura 2000  
\* **Sept périmètres de Znieff** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)  
\* **Une zone de protection de biotope** (marais des Engenières) également classée zone humide et espace naturel sensible (ENS)  
**Des corridors** écologiques  
**538 hectares** d'espaces boisés : 40 % du territoire  
**243 hectares** de forêt communale  
**86,37 hectares** de zones humides  
**Une dizaine** de parcs : 121 300 m<sup>2</sup> soit 12 hectares  
**Des sentiers** de randonnées Sipavag...



# Des contraintes naturelles et réglementaires



▲ Sassenage est sujette aux inondations et aux éboulements

L'eau, réel atout paysager, représente aussi une contrainte forte pour la commune qui cumule sur son territoire les risques d'inondation de plaine, de crues torrentielles et de mouvements de terrain. Fortement exposés aux chutes de pierres et de blocs, plusieurs secteurs sont par ailleurs classés en zone rouge au plan de prévention des risques naturels (PPRN) élaboré par le préfet de l'Isère. La forêt communale (243 hectares) participe d'ailleurs à la protection de ces chutes.

Au-delà, les risques technologiques sont une réalité indéniable. Outre l'accueil de huit installations soumises à une réglementation stricte, dont une classée Sévésol seuil bas lors de certaines manipulations uniquement, Sassenage est traversée du nord au sud par des canalisations de transport de matières dangereuses. Un récent décret (2006)

créé une contrainte supplémentaire pour toute construction nouvelle dans un périmètre défini autour de ces installations.

## Le contexte supra-communal

Pour dessiner le territoire de demain à travers le Plu, au-delà des risques naturels (PPRN, plan de prévention du risque inondation) et technologiques, des périmètres protégés (Znieff, périmètre autour des Monuments historiques), des besoins et attentes des Sassenageois, les élus et les techniciens de la Ville doivent aussi tenir compte des diverses dispositions communautaires (schéma directeur et futur Scot en cours d'élaboration, programme local de l'habitat), départementales (schéma départemental d'accueil des gens du voyage, schéma départemental des carrières), nationales (loi SRU, lois Grenelle de l'environnement...).

## Zoom sur le Scot

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) est un document d'urbanisme qui fixe les orientations fondamentales de l'organisation d'un territoire afin de préserver les zones urbaines, agricoles, touristiques, industrielles et naturelles.

En 2012, la région urbaine grenobloise (284 communes) se dotera d'un schéma de cohérence territoriale (Scot) se substituant à l'actuel schéma directeur. A l'échelle des communes de La Métro, c'est le schéma de secteurs qui va définir les objectifs pour Sassenage. Cela permet aux communes de mutualiser la réflexion sur des dossiers complexes incluant habitat, déplacements, protection de l'environnement, développement économique.

Tant que le Scot n'est pas officiellement approuvé par La Métro\*, le schéma directeur de la région grenobloise, approuvé le 12 juillet 2000, reste le document de référence avec lequel le Plu doit être compatible. La Commune de Sassenage fait toutefois son possible pour anticiper et tenir compte des orientations et des propositions qui semblent se dessiner au sein des premiers documents portés par l'établissement public chargé du Scot.

\* Le maire de Sassenage est membre du comité directeur du scot, délégué par La Métro

## Calendrier prévisionnel de la révision du Plu

**Janvier 2010** : délibération prescrivant la révision du Plu

**Août-novembre 2010** : élaboration du diagnostic

**Novembre 2010 - février 2011** : élaboration du Plu (PADD, zonage et règlement)

**Printemps 2011** : conseil municipal, débat sur les orientations générales du PADD puis conseil municipal. Bilan de la concertation

**Automne 2011** : enquête publique (1 mois) puis rapport du commissaire enquêteur (1 mois). Modification éventuelle du projet après enquête

**Fin 2011** : approbation de la révision du Plu en conseil municipal

Deux réunions publiques : une sur le diagnostic en décembre 2010, une sur le projet d'aménagement et de développement durable au printemps 2011.

# Fiche d'identité de Sassenage



**Sassenage est intégrée au territoire de la communauté d'agglomération (La Métro, 27 communes) et dans le périmètre du Parc naturel régional du Vercors (95 communes)**

- ◆ 1 331 hectares
- ◆ Point culminant : 1 425 mètres
- ◆ 10 919 habitants
- ◆ 5 297 actifs, dont 22,4 % travaillent à Sassenage
- ◆ Les trois quarts travaillent dans le secteur tertiaire
- ◆ Au 31 décembre 2009, 483 personnes sont demandeurs d'emploi
- ◆ 5 162 emplois à Sassenage en 2007
- ◆ Des espaces agricoles qui se concentrent dans la plaine

## L'éducation à Sassenage

- ◆ Quatre écoles maternelles : 437 élèves (+ 15 % depuis 2001, + 31 enfants depuis 2009 sans ouverture de classe)
- ◆ Quatre écoles primaires : 712 élèves (+ 29 enfants depuis 2009 sans ouverture de classe)
- ◆ Un collège : Alexandre Fleming, 683 élèves
- ◆ Un lycée technique : Roger Deschaux, 702 élèves

## Des services à la population

- ◆ Un multi-accueil les Lucioles : 53 places en accueil régulier, 7 en accueil occasionnel
- ◆ Une halte-garderie Mélusine : 12 places le matin, 12 l'après-midi
- ◆ Une ludothèque : 412 adhérents en 2010
- ◆ Une médiathèque : 27 000 ouvrages, 10 300 CD et DVD. 2 039 emprunteurs en 2009
- ◆ Un Théâtre en Rond : 8 475 spectateurs pour les représentations professionnelles en 2009, 11 263 pour les représentations associatives en 2009
- ◆ Un conservatoire à rayonnement communal : 420 adhérents en 2010
- ◆ Un centre associatif Saint-Exupéry : 461 adhérents en 2009

## Des équipements sportifs et associatifs

- ◆ Trois gymnases, cinq stades, une piscine couverte, quatre courts de tennis, un boulodrome, un skate park, une piste de dirt, trois salles de danse, deux terrains multisports, neuf salles associatives, deux terrains multisports de proximité

## Une offre touristique

- ◆ Un office de tourisme classé deux étoiles
- ◆ La grotte Les Cuves : plus de 14 000 visiteurs en 2009
- ◆ Le Château de Sassenage : plus de 3 500 visiteurs en 2009
- ◆ Un Bourg ancien

## Mais aussi...

- ◆ Une poste, une gendarmerie, une aire d'accueil des gens du voyage
- ◆ Deux églises
- ◆ 1 380 places de stationnement



## Réunion publique Révision du Plu : Présentation des principaux éléments du diagnostic

**Jeudi 16 décembre, salle Henriette Gröll à 19h**