

VERDI



Commune de Vignieu

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome I : diagnostic territorial



DOCUMENT DE TRAVAIL

Avril 2024



SOMMAIRE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	1
1 Préambule	4
1.1 Présentation de la commune	5
1.2 Appartenance administrative et territoriale	6
1.2.1 La Communauté de Communes	6
1.2.2 Le syndicat mixte du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné	9
1.2.3 Les autres syndicats intercommunaux	10
1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme	10
1.3.1 Les objectifs de la révision	10
1.3.2 Le contexte législatif	11
2 Diagnostic socio-economique	12
2.1 Les dynamiques démographiques	13
2.1.1 L'évolution de la population	13
2.1.2 La composition des ménages	15
2.1.3 Les catégories socio-professionnelles	19
2.2 Analyse et caractéristiques de l'habitat	22
2.2.1 Composition du parc de logements	22
2.2.2 Dynamiques de construction	24
2.2.3 L'ancienneté des logements	28
2.2.4 Zoom sur le parc de logements sociaux	29
2.2.5 Zoom sur les logements vacants	30
2.2.6 Marché immobilier	31
2.3 Economie et emploi	36
2.3.1 La population active	36
2.3.2 Le tissu économique	37
2.3.3 L'activité agricole	39
3 Fonctionnement urbain	43



SOMMAIRE



3.1 Les équipements et services	44
3.1.1 L'offre scolaire et périscolaire	44
3.1.2 Les autres équipements publics	45
3.1.3 L'offre de santé	47
3.2 Mobilité et déplacements	47
3.2.1 Le réseau viaire	47
3.2.2 Les transports en commun	50
3.2.3 Les modes actifs	51
3.3 Les réseaux et la gestion des déchets	54
3.3.1 La gestion de l'eau	54
3.3.2 Electricité et gaz	57
3.3.3 La gestion des déchets	57
4 Diagnostic foncier	60
4.1 Analyse de la consommation d'espaces	61
4.1.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	61
4.1.2 La projection selon la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	63
4.1.3 La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et aujourd'hui	65
4.2 Etude de densification	66
4.2.1 Méthodologie de l'étude de densification	66

1

PREAMBULE

1.1 Présentation de la commune

La commune de Vignieu est située dans l'arrondissement de la Tour-du-Pin, dans le canton de Morestel. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné (CCBD) et s'étend sur plus de 9 km².

Le territoire communal s'étire de part et d'autre d'un vallon cerné par plusieurs côteaux au Nord (Mont de Bron, Côte Gonin) et au Sud (Bois Jailleu, les Blanchettes). D'une altitude de 220m au niveau du secteur des Marais, Vignieu atteint les 440m au Sud de la commune, sur le plateau de Bourdenoud. Vignieu compte environ 960 habitants en 2020.

Située au nord de l'Isère, elle est à environ 50 km à l'est de Lyon, 5 km au nord de La Tour-du-Pin et 40 km à l'ouest de Chambéry. Elle est entourée par les communes de Saint-Chef, Sermérieu, Vézeronce-Curtin, Vasselin, Dolomieu et Montcarra.

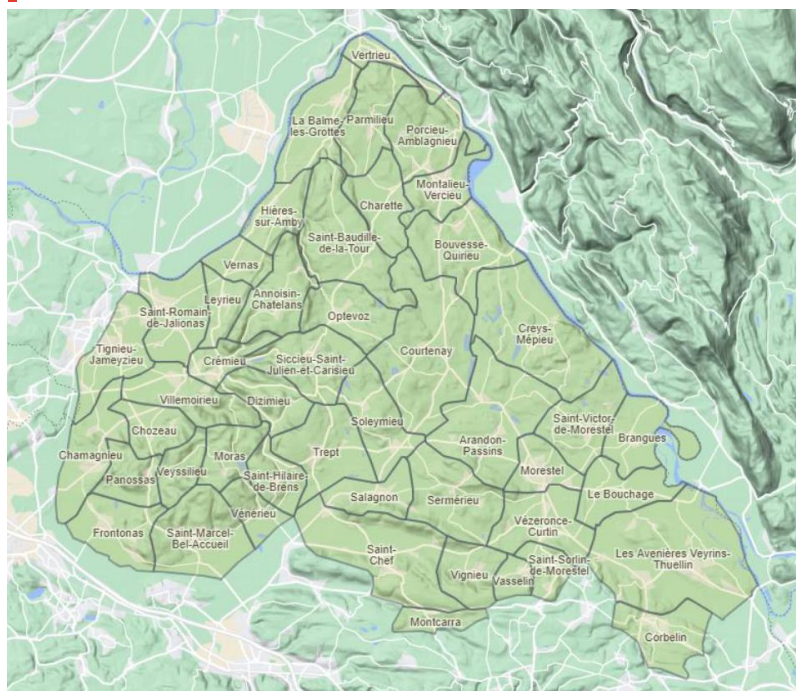
Carte de situation de la commune



Source : Verdi

1.2.1 La Communauté de Communes

Territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné



La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- ▶ L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- ▶ Actions de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- ▶ Promotion du tourisme
- ▶ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- ▶ Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- ▶ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- ▶ Eau et assainissement

Compétences soumises à la définition de l'intérêt communautaire :

- ▶ Protection et mise en valeur de l'environnement
- ▶ Politique du logement et du cadre de vie
- ▶ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- ▶ Action sociale d'intérêt communautaire
- ▶ Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes

Autres compétences :

- La culture
 - ▶ Le développement de la médiation culturelle et de l'éducation artistique et culture (EAC), notamment par la programmation des festivals Isle en scène et du Solstice de Brangues et l'éveil et l'apprentissage musical
 - ▶ La promotion et la diffusion de l'offre culturelle du territoire
 - ▶ Le développement à l'accès à la lecture publique notamment avec la mise en place d'un schéma de lecture publique
- Les transports scolaires
 - ▶ Le transport des élèves de cycle 2 pour la natation scolaire
- Les réseaux et services locaux de communication électroniques
- Les équipements touristiques
 - ▶ La mise en place d'actions de communication, de sensibilisation et de promotion des modes de déplacement doux et de l'offre du territoire auprès des habitants du territoire et du grand public
 - ▶ La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des itinéraires de déplacements doux communautaires
 - ▶ L'entretien et la gestion des sentiers de randonnée labellisés PDIPR
- Incendie et secours
 - ▶ La participation financière au SDIS
 - ▶ La gestion des logements situés au sein des casernes de pompiers
- Les frais de scolarité ainsi que les autres dépenses supportées par les communes d'implantation des aires d'accueil des gens du voyage
- Agriculture
 - ▶ Le soutien des actions de préservation, de promotion et de mise en valeur des productions, des pratiques et expérimentations agricoles organisées sur son territoire
 - ▶ La promotion et l'animation d'un projet stratégique agricole et alimentaire territorial
 - ▶ Le soutien des projets en vue de favoriser les reprises, les installations nouvelles et le maintien des installations existantes
 - ▶ Le soutien à l'agriculture en matière d'agro-environnement, en lien avec les enjeux du territoire

- Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L.3421-2 du même code.
- Emploi et formation
 - ▶ Actions en faveur de la création d'emplois, de la formation et de la recherche d'emplois
 - ▶ Accompagnement des structures œuvrant pour l'emploi, la formation et l'insertion sociale
- Economie circulaire
 - ▶ Actions dans le sens de la promotion d'une économie responsable et notamment développement de pratiques commerciales innovantes et éthiques, et de l'économie circulaire
- Participer au déploiement de services à la population sur le territoire

La Communauté de Communes a notamment élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) (2019-2024) et un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) (2022-2028). Le PLU devra être compatible avec ces deux documents.

Le Plan Local de l'Habitat

Le Plan Local d'Habitat (PLH) est un document stratégique qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Les grandes orientations du PLH des Balcons du Dauphiné :

- ▶ Orientation n°1 : Améliorer le parc existant
- ▶ Orientation n°2 : Assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière
- ▶ Orientation n°3 : Développer l'offre locative et abordable
- ▶ Orientation n°4 : Prendre en compte les besoins spécifiques
- ▶ Orientation n°5 : Piloter le PLH et les observatoires

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET définit sur le territoire de l'intercommunalité :

- ▶ Les objectifs stratégiques et opérationnelles en vue d'atténuer le changement climatique, de la combattre efficacement et de s'y adapter
- ▶ Le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique...

1.2.2 Le syndicat mixte du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

La commune de Vignieu est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Un SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement sur un territoire plus large que celui du PLU.

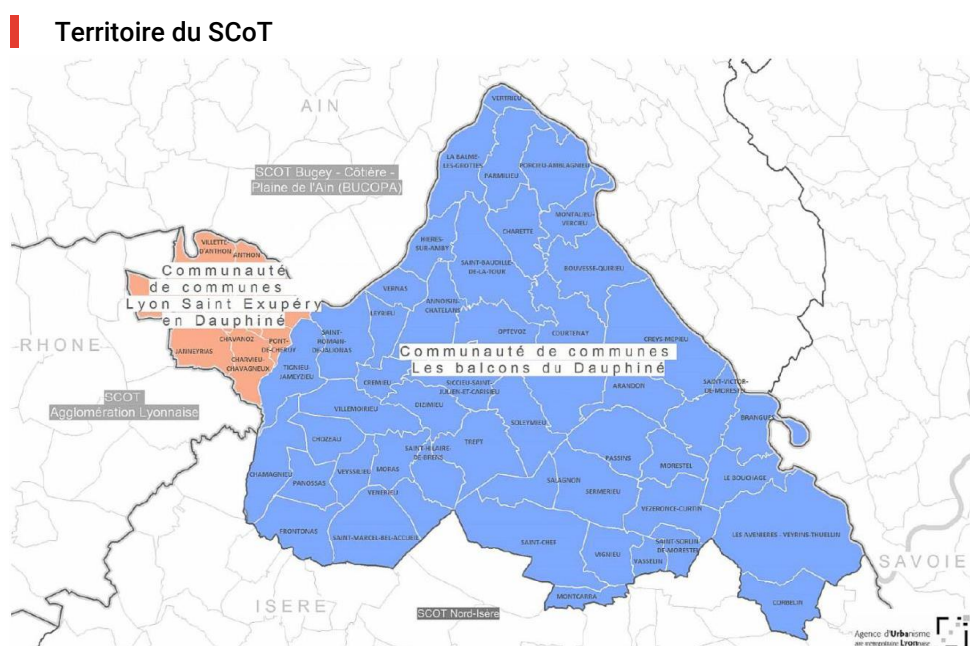
Il doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné couvre 53 communes, réparties dans 2 EPCI : la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et la communauté de communes Lyon-Saint Exupéry en Dauphiné.

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvée par délibération du Conseil syndical le 3 octobre 2019. Le SCoT traduit un projet de développement et d'aménagement à l'horizon 2040. Il se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :

- ▶ Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures ;
- ▶ Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs, « espaces du quotidien » propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités.

Le SCoT définit plusieurs types de polarités qui structurent le territoire : bassins de vie, pôles relais, polarités de proximité et villages. La commune de Vignieu est définie comme « village ».



Source : symbord.fr

1.2.3 Les autres syndicats intercommunaux

Vignieu adhère également aux syndicats suivants :

- **Le Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan** (SEPECC), qui opère sur 23 communes. Il est compétent en eau potable, en assainissement collectif et en assainissement non collectif.
- **Le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères** (SYCLUM) qui regroupe 3 communautés de communes. Il est compétent en gestion des déchets ménagers.
- **Territoire des Energies de l'Isère** (TE38), qui regroupe 458 communes. Il s'agit de l'autorité organisatrice des services publics de distribution d'électricité et de gaz pour ses communes adhérentes.
- **L'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) de la Bourbre** composé de 72 communes. L'EPAGE dispose de la compétence Gémapi (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). Il s'occupe de l'entretien du cours d'eau de la Bourbre

1.3 La révision du Plan Local d'Urbanisme

1.3.1 Les objectifs de la révision

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2023, la commune de Vignieu a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. Cette décision résulte de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU qu'elle a initialement approuvé en 2015.

A travers la révision de ce document, la commune s'est fixé les objectifs suivants :

- ▶ Poursuivre la stratégie de revitalisation du centre-ville en lien avec l'étude de programmation architecturale menée parallèlement à la révision du PLU ;
- ▶ Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et optimiser l'enveloppe bâtie de manière raisonnée ;
- ▶ Préserver voire renforcer la qualité du cadre de vie en préservant et valorisant le patrimoine bâti et paysager ;
- ▶ Protéger la richesse du patrimoine vignolais en matière de biodiversité ;
- ▶ Favoriser les mobilités douces ;
- ▶ Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles ;
- ▶ Définir un règlement écrit plus clair et plus lisible pour tous les pétitionnaires et plus opérant concernant la prise en compte des risques naturels (carte des aléas) ;
- ▶ Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- ▶ Tenir compte des documents cadres comme le PLH intercommunal ainsi que le projet de territoire des Balcons de Dauphiné
- ▶ Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le futur Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CC des Balcons du Dauphiné

1.3.2 Le contexte législatif

Depuis 2015, année d'approbation du PLU, le contexte législatif du Code de l'urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives. Dans le cadre de la présente révision du PLU, la commune doit donc avant tout adapter le contenu du projet territorial aux nouvelles exigences législatives, tant sur le fond que sur la forme. A ce titre, les différents textes majeurs qui ont été publiés depuis 2014 et qui concernent directement le PLU sont :

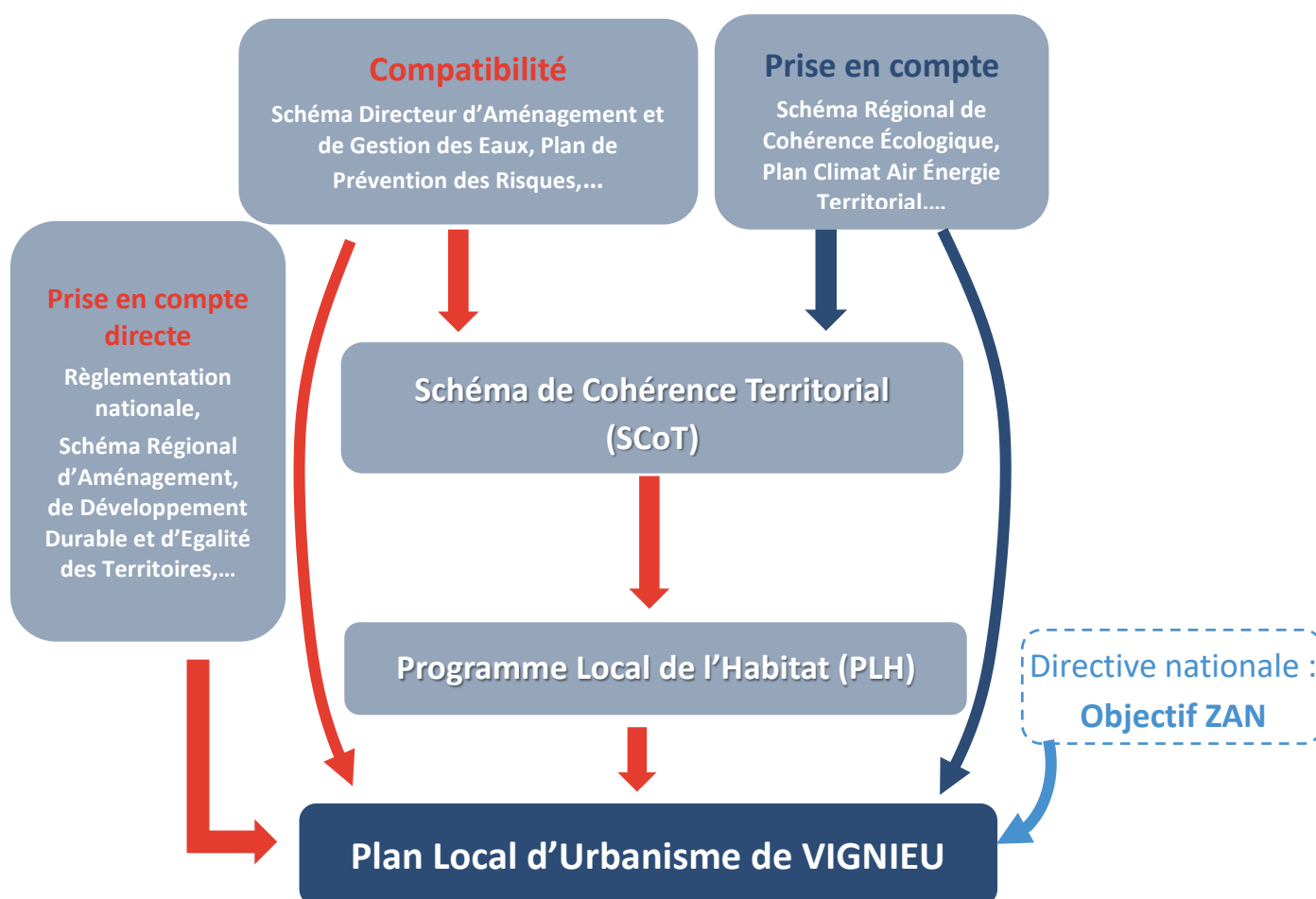
- ▶ L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme
- ▶ Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme
- ▶ La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

En vertu de ces évolutions, la présente révision du PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et L.131-5.

Depuis l'approbation du PLU, d'autres contraintes plus locales sont intervenues, nécessitant d'être prises en compte et notamment :

- ▶ L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le 3 octobre 2019
- ▶ L'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le 10 avril 2020



2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 Les dynamiques démographiques

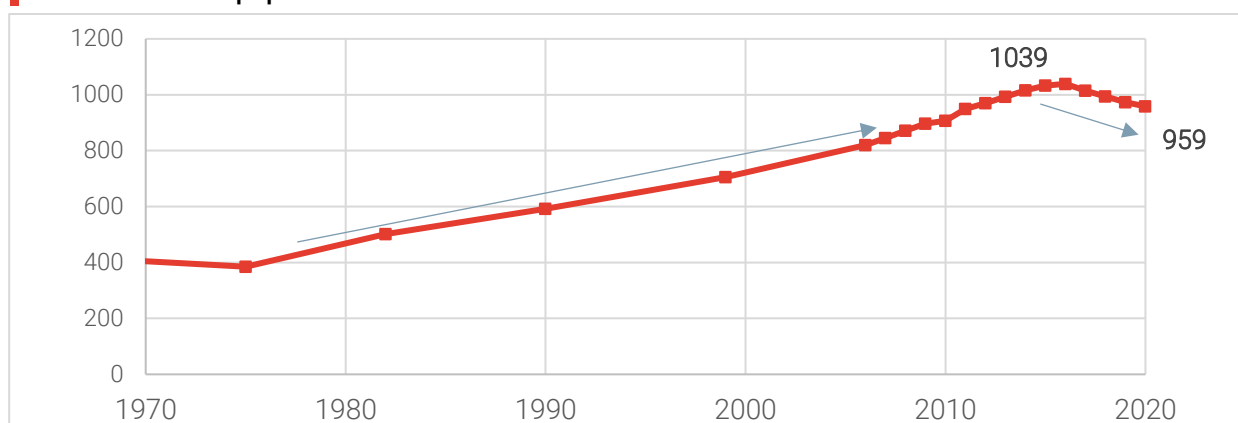
2.1.1 L'évolution de la population

La commune a été marquée par une croissance positive et quasi-constante depuis les années 1980 et jusqu'en 2016, avec une variation annuelle d'environ +2,2 %/an sur cette période.

Entre 2016 et 2020 (dernier recensement INSEE à ce jour), on remarque cependant un ralentissement de la croissance et même un recul de la population : en 4 ans, la commune a perdu 80 habitants. En 2020, la population de la commune s'élève à 959 habitants, avec un rythme moyen de croissance annuel de -1 %/an entre 2014 et 2020.

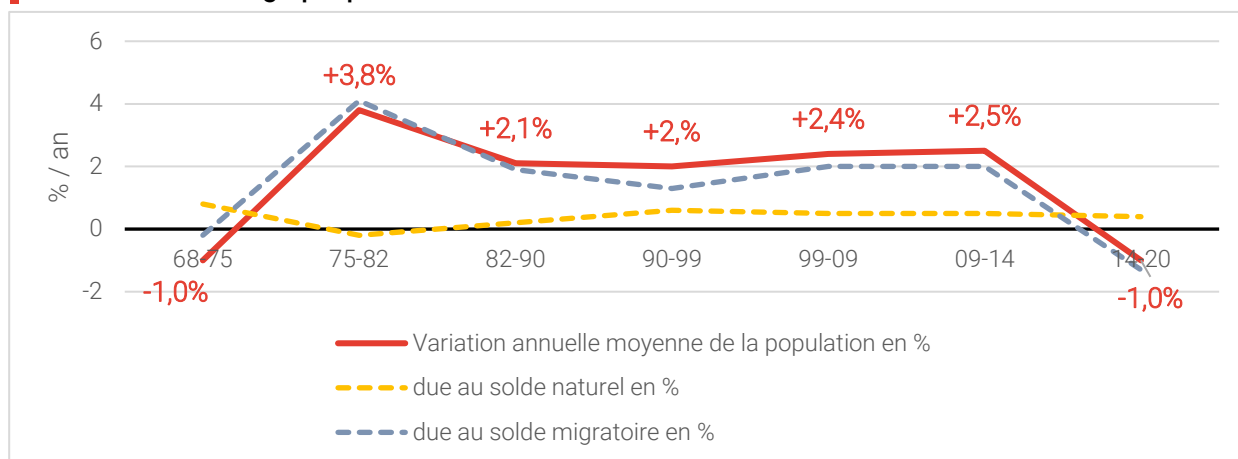
La principale raison de cette diminution est la délocalisation d'une maison familiale rurale (MFR) de Vignieu vers Morestel. Cette MFR accueillait de nombreux étudiants qui logeaient sur la commune. La délocalisation a donc entraîné un solde migratoire négatif (-1,3 %/an) sur la période 2014-2020.

Evolution de la population entre 1968 et 2020



Source : INSEE RP 1968 à 2020

Indicateurs démographiques



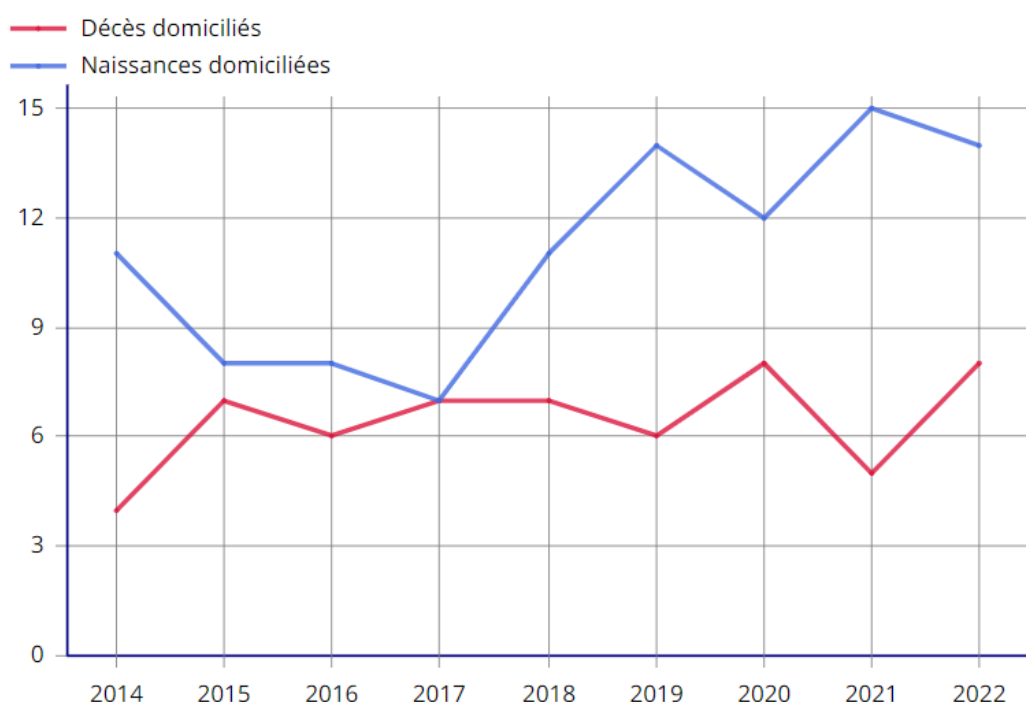
Source : INSEE RP 1968 à 2020

Cependant, plusieurs facteurs montrent que la commune connaît des dynamiques démographiques positives ces dernières années :

- Le solde naturel de la commune est positif et constant depuis les années 1990. Entre 2014 et 2020, il est de + 0,4%/an. Par ailleurs, le nombre de naissances est en forte augmentation depuis 2017, présageant donc un solde naturel encore plus important lors du prochain recensement de l'INSEE.
- Plusieurs opérations d'habitat ont été réalisées ces dernières années sur la commune (urbanisation des zones dites « à urbaniser » au règlement graphique du PLU). En 2018 par exemple, des permis de construire pour 37 nouveaux logements ont été délivrés. Cette nouvelle offre de logements va assurément relever le solde migratoire sur la commune, avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Evolution du nombre de naissances et de décès à Vignieu

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés

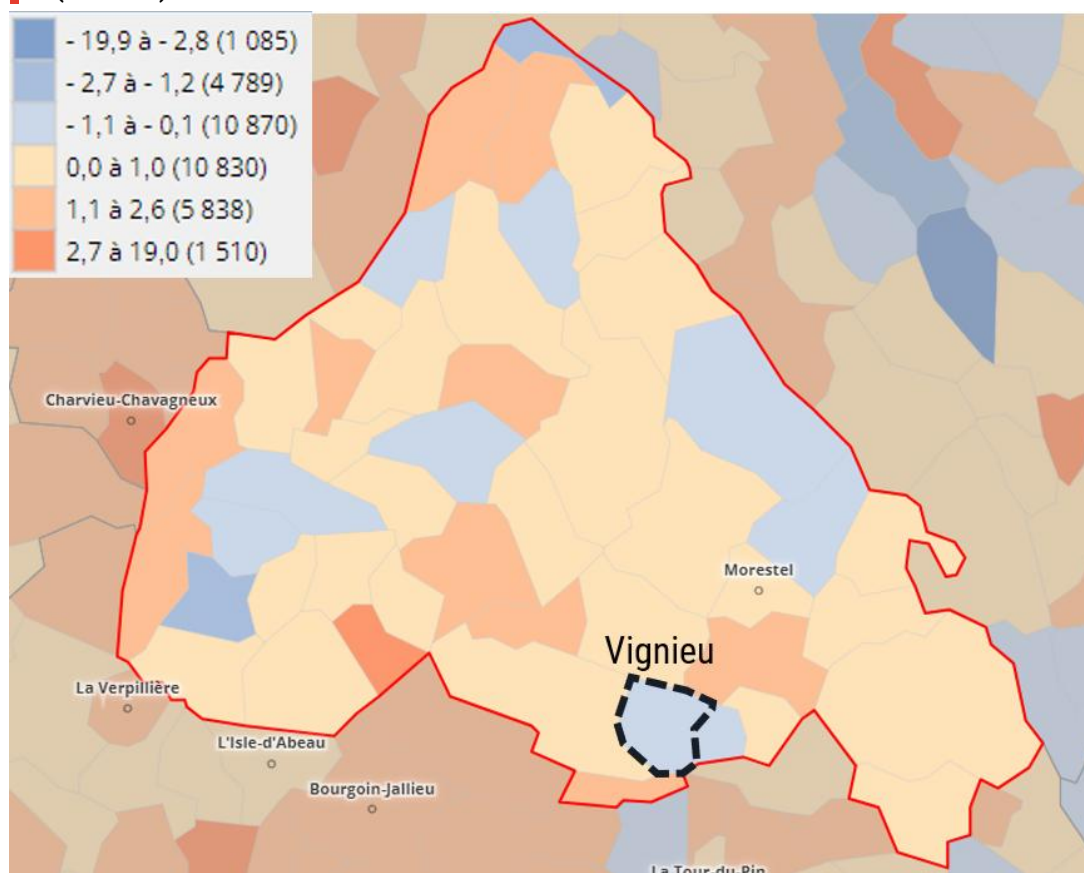


Source : INSEE

2.1.1.1 Analyse à l'échelle intercommunale

Près de 78 000 habitants sont recensés à l'échelle de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. Si la CC est marquée par un rythme démographique positif sur la période 2014-2020 (+ 0,8 %/an), plusieurs communes – à l'instar de Vignieu – ont vu leur population baisser. Par ailleurs, on observe un ralentissement de la croissance démographique sur la CC depuis 2009 (entre 1999 et 2009, l'évolution démographique était de + 2,15 %/an).

Evolution annuelle moyenne de la population sur la CC Les Balcons du Dauphiné entre 2014 et 2020 (en %/an)



Source : INSEE RP2020, Statistiques locales

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Vignieu	412	385	502	592	706	897	1016	959
		-0,96%	3,86%	2,08%	1,98%	2,42%	2,52%	-0,96%
Les Balcons du Dauphiné	32782	35518	42858	48934	55459	68583	74273	77819
		1,15%	2,72%	1,67%	1,40%	2,15%	1,61%	0,78%

A l'échelle départementale, on observe un taux de croissance de 0,4 %/an entre 2014 et 2020 en Isère.

2.1.2 La composition des ménages

2.1.2.1 Une majorité de familles sur le territoire

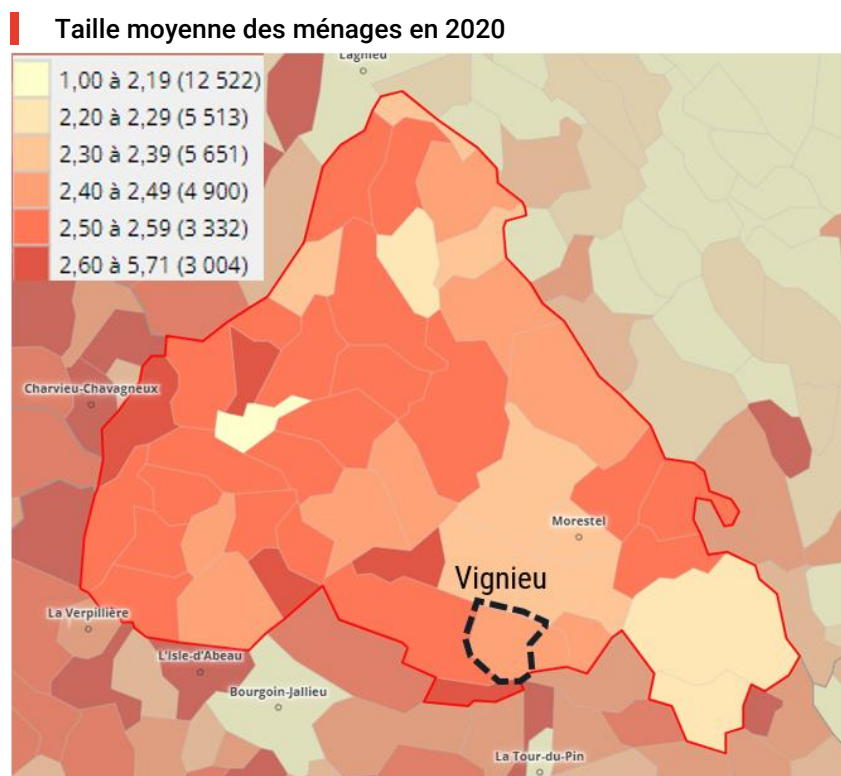
La communauté de communes des Balcons du Dauphiné se caractérise par :

- **Des ménages de grande taille** : la taille moyenne des ménages est de 2,44 personnes sur la CC contre 2,24 à l'échelle du département et 2,17 à l'échelle de la France ;

- **De nombreuses familles** : les couples avec enfant(s) représentent plus d'un tiers des ménages (34,2%).
- **Peu de ménages d'une personne** : les personnes seules représentent seulement 26% de ménages contre 35% à l'échelle départementale

Ces caractéristiques se confirment à l'échelle de Vignieu, où **la taille moyenne des ménages est supérieure à la moyenne de la CC, avec 2,46 personnes par ménage en 2020.**

La majorité des ménages sur Vignieu sont composés de couples avec enfant(s) (38% des ménages).



Echelle	Taille des ménages (2020)
Vignieu	2,46
CC les Balcons du Dauphiné	2,44
Isère	2,24
France	2,17

Source : INSEE RP2020

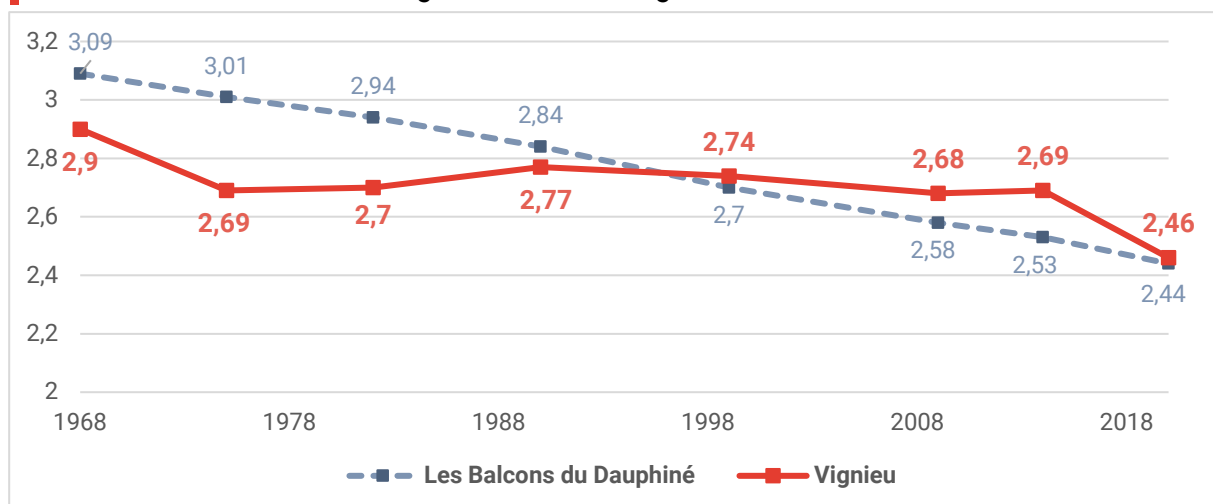
2.1.2.2 Des tendances à la diminution de la taille des ménages et au vieillissement de la population

On observe toutefois une tendance à la baisse de la taille des ménages, phénomène généralisé à l'échelle nationale. Celui-ci correspond au desserrement des ménages (vieillissement de la population, phénomène de décohabitation, divorces, etc.).

Cette tendance a une incidence sur les besoins communaux en matière de logements :

- La diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements afin de maintenir une population constante
- Des ménages plus petits impliquent des besoins nouveaux en termes de typologie de logement : petits logements, logements locatifs...

Evolution de la taille des ménages sur la CC et à Vignieu entre 1968 et 2020

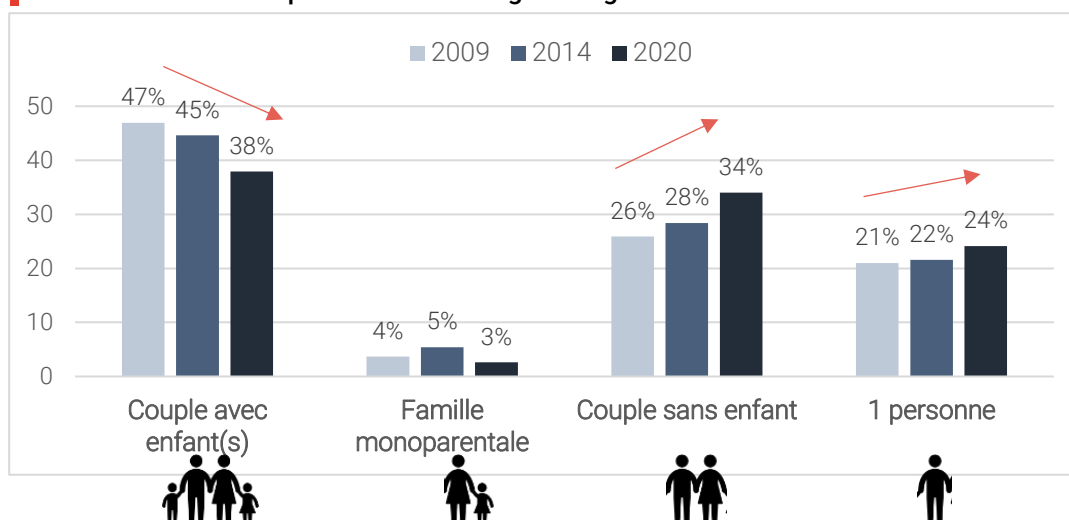


Source : INSEE RP2020

En lien avec cette évolution, on remarque également que **la part des petits ménages augmente sur la commune** depuis 2009 :

- ▶ La part des ménages d'une seule personne est passée de 21% à 24,1% entre 2009 et 2020
- ▶ La part des couples sans enfant est passée de 25,9% à 34,0% entre 2009 et 2020

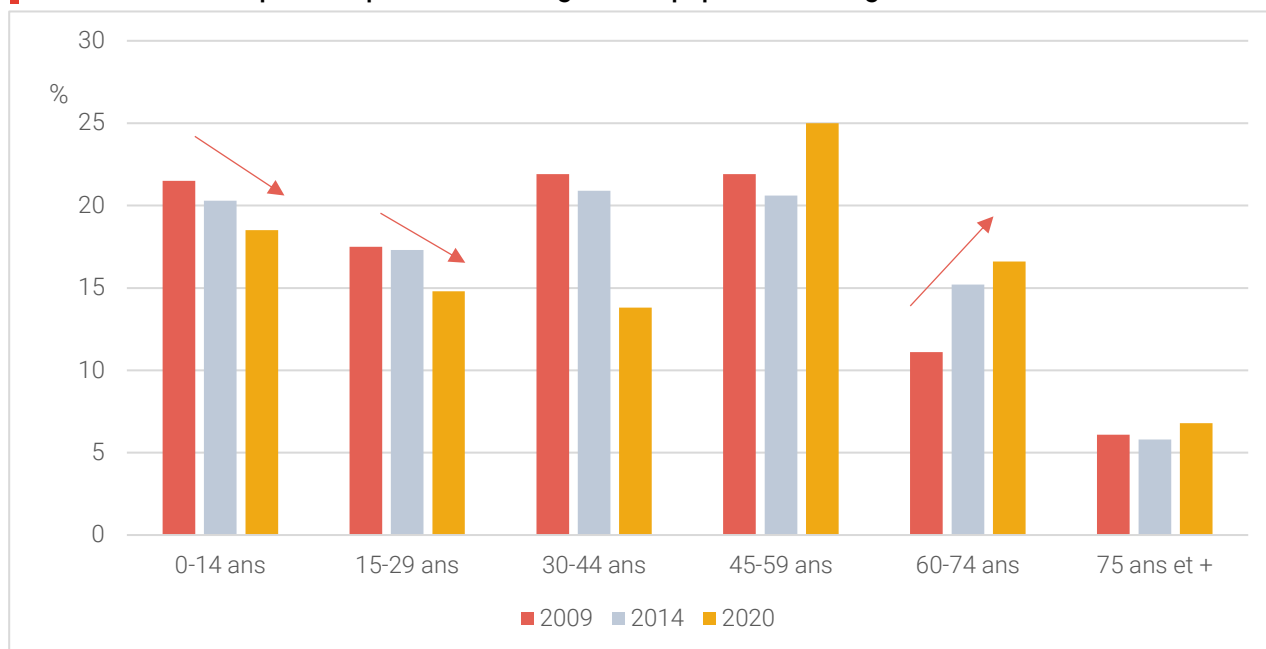
Evolution de la composition des ménages à Vignieu entre 2009 et 2020



Source : INSEE RP2009 à RP2020

Par ailleurs, lorsque l'on regarde l'évolution de la population par tranche d'âges, on constate une diminution des 0-14 ans et des 15-29 ans, et une augmentation des 60-74 ans et 75 ans et +. Ces données traduisent un vieillissement de la population, phénomène qui s'observe de manière généralisée sur le territoire national.

Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population de Vignieu entre 2009 et 2020



Source : INSEE RP2009 à RP2020

L'indice de vieillissement permet d'avoir une vision du niveau d'enjeu sur la commune. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de 65 ans et plus et le nombre de personnes de moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

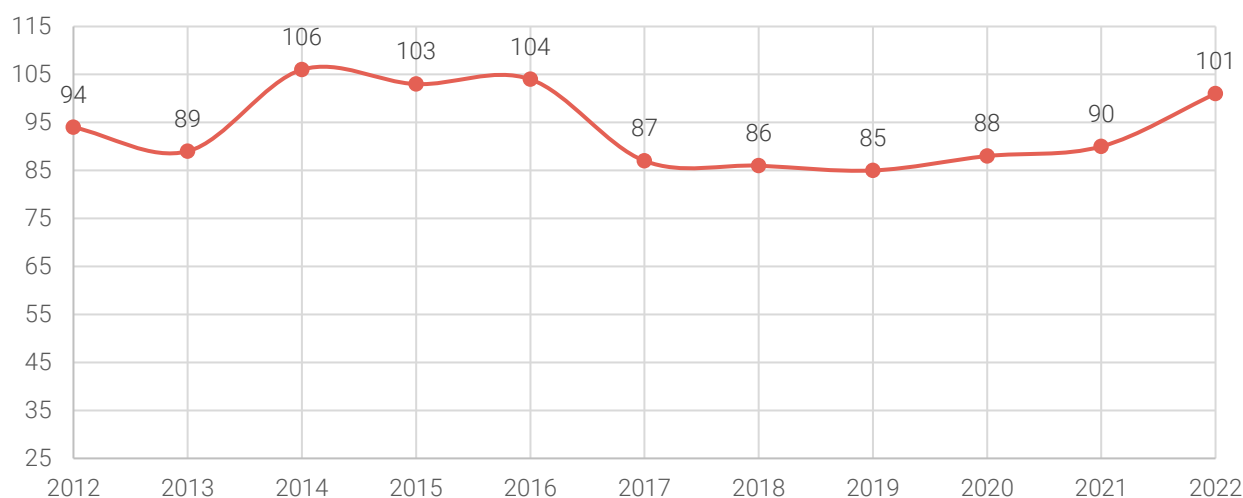
A Vignieu, **l'indice de vieillissement est de 73,4 en 2020**. Il est similaire à la moyenne départementale (73,3 en Isère), mais supérieur à la moyenne intercommunale (64,7 sur la CC Les Balcons du Dauphiné).

2.1.2.3 Un renouveau qui s'opère ces dernières années

Bien que les données de l'INSEE indiquent une diminution des couples avec enfant(s) sur la commune et un vieillissement de la population jusqu'en 2020 (dernier recensement en date), les données communales, plus récentes, montrent que ces constats sont à relativiser. En effet :

- Les **effectifs scolaires de l'école communale sont en augmentation** depuis 2019, reflétant une augmentation du nombre de jeunes sur la commune ces dernières années
- Le **nombre de personnes âgées est stable** depuis 2018, d'après plusieurs données communales (nombre colis de Noël envoyés, nombre d'invitations au repas du CCAS)

Evolution des effectifs scolaires de l'école de Vignieu



Source : données communales

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de colis de Noël au Vignolais (Envoyés aux habitants de plus de 70 ans)	85	83	87	88	86
Nombre d'invitations au repas du CCAS (envoyées aux habitants de plus de 65 ans)	168	164	Covid	Covid	167

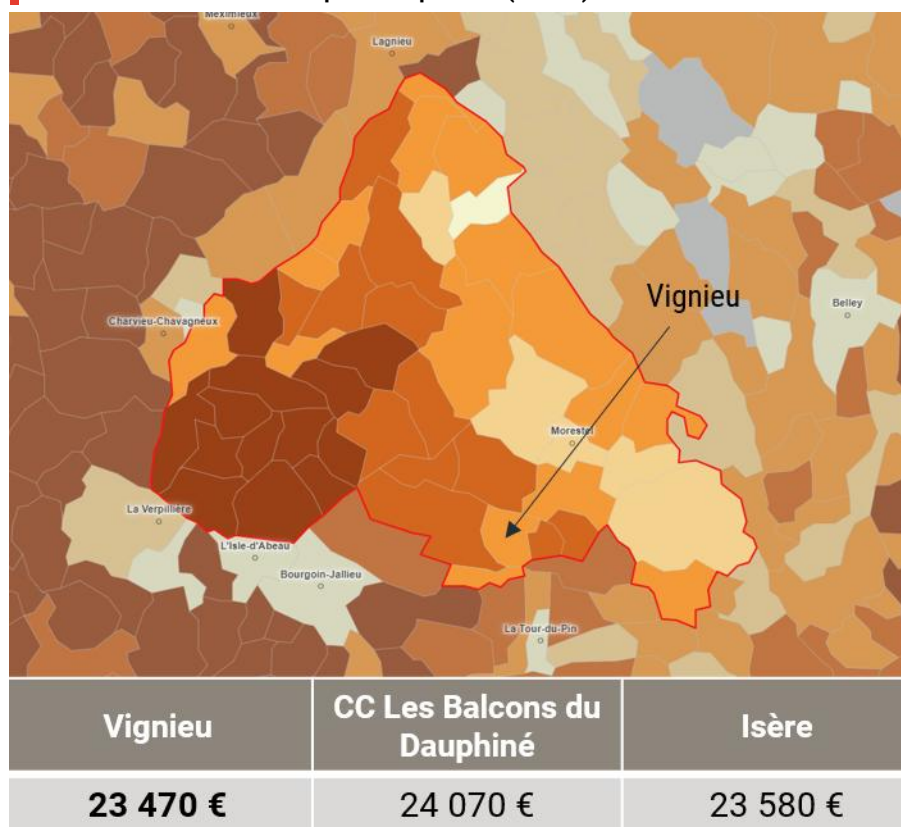
Source : données communales

2.1.3 Les catégories socio-professionnelles

La commune compte peu d'inactifs (étudiants, personnes au foyer...), leur part ne représente que 9,3 % de la population contre 12,3 % sur la CC Les Balcons du Dauphiné.

Le niveau de vie est similaire à la moyenne départementale, lorsque l'on regarde la médiane du revenu disponible par unité de consommation. Il est légèrement plus faible que la moyenne intercommunale car les communes situées à l'ouest de la CC bénéficient de l'aire d'attraction de Lyon et présentent des revenus médians plus élevés.

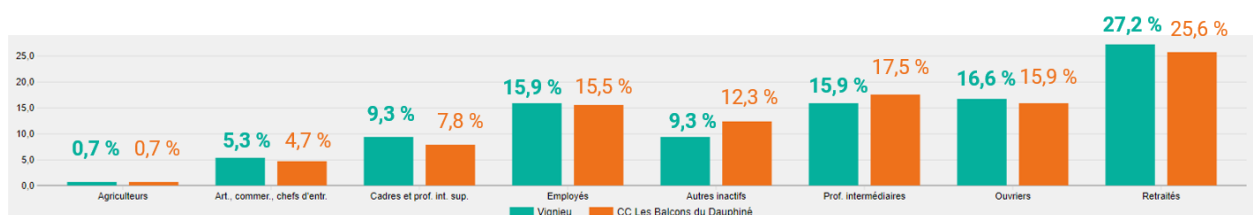
Médiane du revenu disponible par UC (euros) en 2020



Source : INSEE, Filosofi 2020

La répartition des professions et catégories socioprofessionnelles est similaire à celle observée sur la CC, avec une majorité de retraités (27,2 %), d'ouvriers (16,6%) et de professions intermédiaires (15,9 %). On observe cependant un taux de cadres supérieur à la moyenne de la CC (9,3 % contre 7,8%).

Professions et catégories socioprofessionnelles à Vignieu et sur la CC Les Balcons du Dauphiné



Source : INSEE RP2020

Synthèse des dynamiques démographiques

- ▶ **Un profond renouveau démographique à partir de 1980** → de 385 habitants en 1975 à 1 039 en 2014
- ▶ **Mais un nombre d'habitants qui fléchit depuis 2016**
- ▶ **Une tendance qui semble s'inverser** avec l'urbanisation des secteurs d'OAP et l'accueil récent de nouveaux ménages

- ▶ Une population marquée par un **phénomène de vieillissement** mais **un renouveau qui s'opère ces dernières années avec une augmentation des jeunes ménages et enfants** ; en témoignent l'évolution des effectifs scolaires

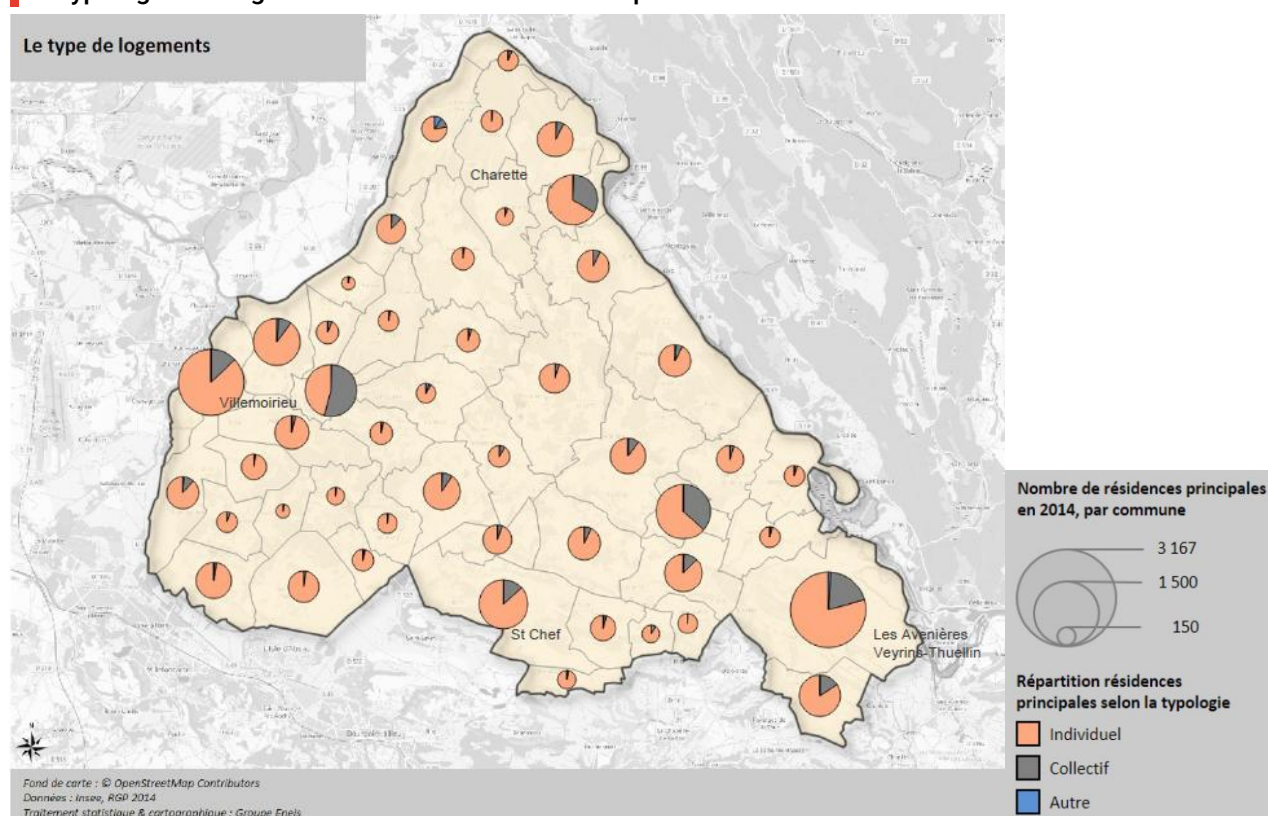
- ▶ **Un niveau de vie similaire à la moyenne départementale**, et légèrement plus bas que la moyenne à l'échelle de la CC Les Balcons du Dauphiné

2.2 Analyse et caractéristiques de l'habitat

2.2.1 Composition du parc de logements

Le territoire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné est fortement tourné vers l'habitat individuel (83,9 % des habitations en 2020) et la propriété occupante (76,8 % de propriétaires en 2020).

Typologie des logements sur les Balcons du Dauphiné

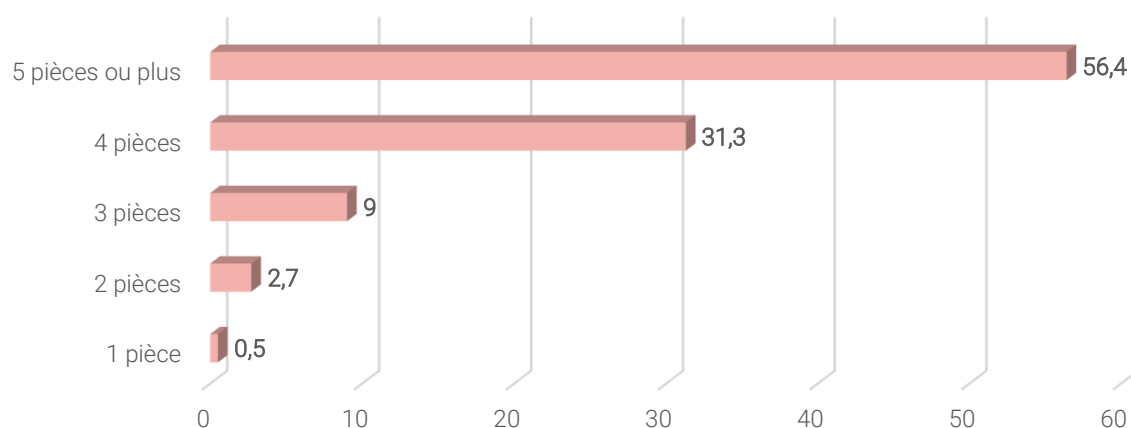


Source : diagnostic du Plan Local de l'Habitat des Balcons du Dauphiné (2014)

A Vignieu, ce constat se fait fortement ressentir. On peut qualifier le parc de logements de la commune comme « monotypé ». En effet, on y observe :

- Une grande majorité de maisons (95 %) par rapport aux appartements (5%)
- Un taux important de propriétaires occupants (83,2%) par rapport aux locataires (15,3 %)
- De grands logements : 56,4 % des logements ont plus de 4 pièces, et 87,7 % des logements ont plus de 3 pièces

Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %) à Vignieu en 2020

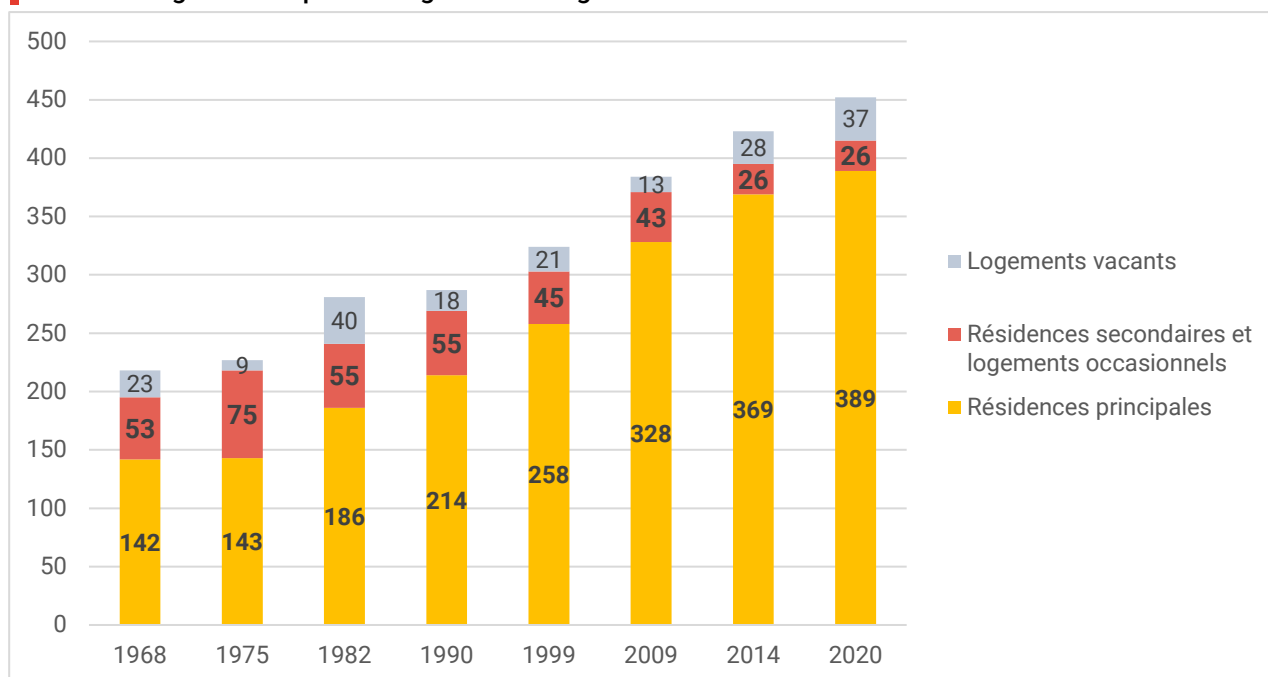


Source : INSEE RP2020

Ces données font ressortir un déséquilibre entre l'offre et la composition des ménages, notamment vis-à-vis de la diminution de la taille moyenne des ménages. Plusieurs catégories de ménages ne trouvent pas de logements adaptés sur la commune : les étudiants, les jeunes actifs, les familles monoparentales...

On remarque par ailleurs que le nombre de résidences secondaires (ou logements occasionnels) a diminué sur la commune ces dernières années. En effet, il passe de 43 à 26 résidences secondaires entre 2009 et 2020, confortant ainsi le statut résidentiel de la commune de Vignieu.

Evolution globale du parc de logements à Vignieu entre 1968 et 2020



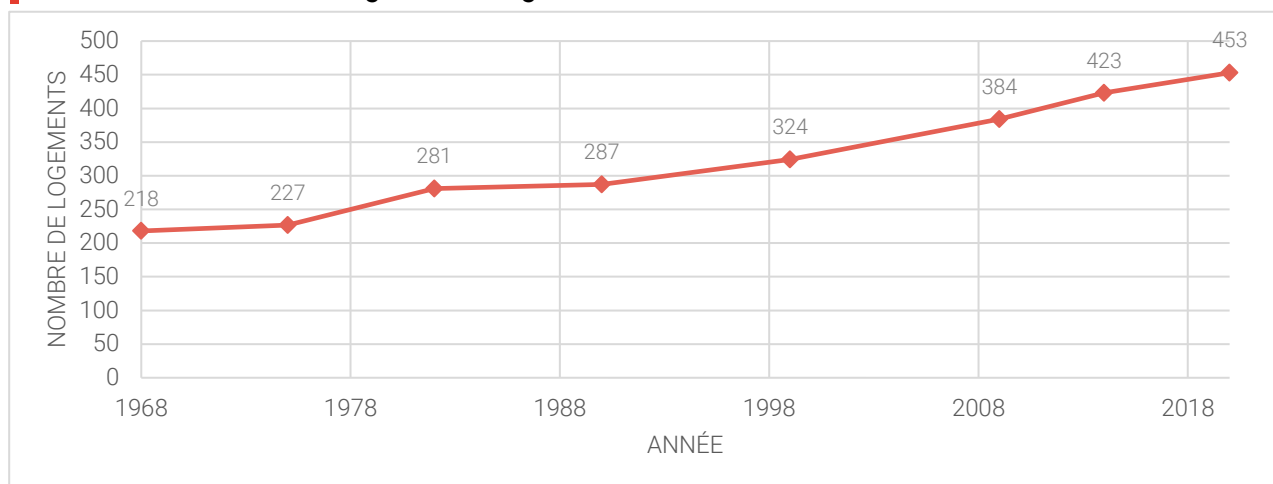
Source : INSEE RP1968 à RP2020

2.2.2 Dynamiques de construction

2.2.2.1 Un rythme de construction important

Le nombre de logements sur la commune n'a cessé d'augmenter depuis les années 1970, avec la réalisation d'en moyenne 5 nouveaux logements par an entre 1968 et 2020.

Evolution du nombre de logements à Vignieu entre 1968 et 2020



Source : INSEE RP1968 à RP2020

Lorsque l'on regarde les données détaillées de ces dernières années (liste des permis de construire délivrés), on observe un pic en 2018, correspondant à l'urbanisation de la zone d'extension. En effet, le permis de construire de l'opération « Les jardins de Vignieu » a été délivré en 2018, pour 26 logements au total.

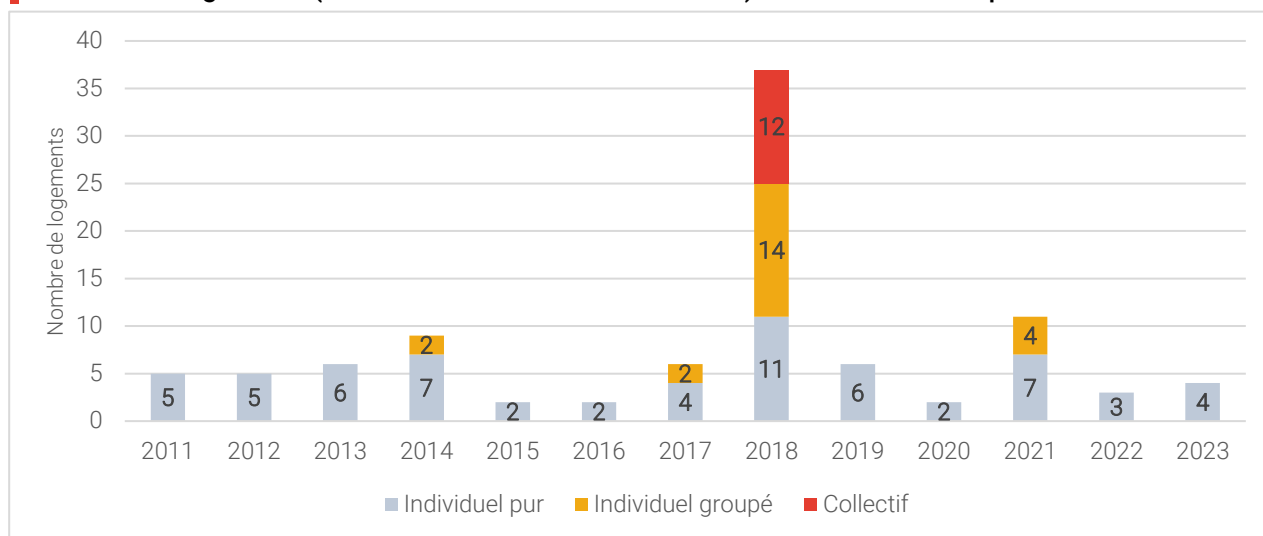
Avec 12 logements collectifs et 14 logements individuels groupés au total, cette opération permet de diversifier les formes urbaines sur la commune. On observe également d'autres logements individuels groupés réalisés entre 2014 et 2021.

Les jardins de Vignieu (juillet 2023)



Source : Verdi

Nouveaux logements (construction neuve et réhabilitation) sur la commune depuis 2011



Source : permis de construire

2.2.2.2 Les objectifs supra-communaux

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019, donne des objectifs en termes de construction de nouveaux logements à l'échelle de la commune.

Sur Vignieu, le PLU doit permettre l'accueil de 90 logements (valeur plafond) entre 2018 et 2040. Cette valeur prend en compte la construction neuve et la réhabilitation, hors division de logements et remobilisation de la vacance.

D'après les données des permis de construire, 63 logements ont déjà été réalisés depuis 2018 sur la commune. Il ne resterait alors que 27 logements à produire sur la commune entre 2024 et 2040.

Objectifs de logements nouveaux par commune

Prescriptions

	Répartition de la production* de logements entre 2018 et 2040	Potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040
Les Avenières Veyrins-Thuellin	20%	1 540
Morestel	10%	770
Saint-Chef	8%	620
Crémieu	8%	620
Montalieu-Vercieu	8%	620
Agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chéruc, Tignieu-Jamezieu)	46%	3 530
Charvieu-Chavagneux		1 450
Pont-de-Chéruc		1 020
Tignieu-Jamezieu		1 060
TOTAL		7 700

*Construction neuve et réhabilitation, hors remobilisation de la vacance et division de logements.

Méthode : Pour ce qui concerne la ventilation entre les trois communes de l'agglomération pontoise, le potentiel de logement à produire a été réparti - sur la base de la projection 2040 - en fonction du stock initial de logements de chacune des communes.

Prescriptions

→ Les PLU/PLUi et les projets d'aménagements doivent rendre possible la construction du nombre de logements suivants (valeurs plafonds) :

Commune	Niveau	Potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040*
Chamagnieu	Polarité de proximité	140
Creys-Mépieu	Polarité de proximité	230
Frontonas	Polarité de proximité	270
Hières-sur-Amby	Polarité de proximité	180
La Balme-les-Grottes	Polarité de proximité	170
Optevoz	Polarité de proximité	120
Trept	Polarité de proximité	300
Bouvesse-Quirieu	Pole relais	190
Chavanoz	Pole relais	470
Corbelin	Pole relais	300

Janneyrias	Pole relais	180
Arandon Passins	Pole relais	150
Porcieu-Amblagnieu	Pole relais	220
Saint-Romain-de-Jalionas	Pole relais	360
Véronce-Curtin	Pole relais	250
Villemoirieu	Pole relais	230
Villette-d'Anthon	Pole relais	540
Annoisin-Chatelans	Village	60
Anthon	Village	90
Brangues	Village	60
Charette	Village	50
Chozeau	Village	80
Courtenay	Village	130
Dizimieu	Village	70
Le Bouchage	Village	70
Leyrieu	Village	70
Montcarra	Village	50
Moras	Village	50
Panossas	Village	60
Parmilieu	Village	70
Saint-Baudille-de-la-Tour	Village	80
Saint-Hilaire-de-Brens	Village	50
Saint-Marcel-Bel-Accueil	Village	120
Saint-Sorlin-de-Morestel	Village	60
Saint-Victor-de-Morestel	Village	110
Salagnon	Village	120
Sermérieu	Village	150
Siccieu-Saint-Julien-et-Carissieu	Village	60
Soleymieu	Village	70
Vasselin	Village	40
Vénerieu	Village	70
Vernas	Village	20
Vertrieu	Village	70
Veyssilieu	Village	30
Vignieu	Village	90

Source : DOO du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le Programme Local de l'Habitat (2019-2024) fixe également un nombre de logements à produire sur la commune, qui reprend l'objectif du SCoT sur une période plus courte. Sur 6 ans (entre 2019 et 2024), 24 nouveaux logements devaient être produits à Vignieu. Cet objectif a été atteint.

2.2.3 L'ancienneté des logements

L'analyse du parc immobilier ancien permet de mieux comprendre les enjeux énergétiques et les enjeux en termes d'habitat indigne sur un territoire.

D'après le diagnostic du Plan Local de l'Habitat des Balcons du Dauphiné, le territoire de la CC comprend un parc relativement récent mais avec tout de même 2 logements sur 5 construits avant 1974 (donnée 2014). Selon les niveaux de confort FILOCOM, 4% du parc est dit « sans confort » et 14% est dit en « confort partiel ». Plusieurs communes de la CC présente un taux très élevé de logements anciens, avec plus de 60% de résidences construites avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques.

Avec 575 logements ayant reçus une subvention de l'ANAH entre 2006 et 2017, la dynamique de réhabilitation sur le territoire de la CC a été jugée relativement faible par l'Etat.

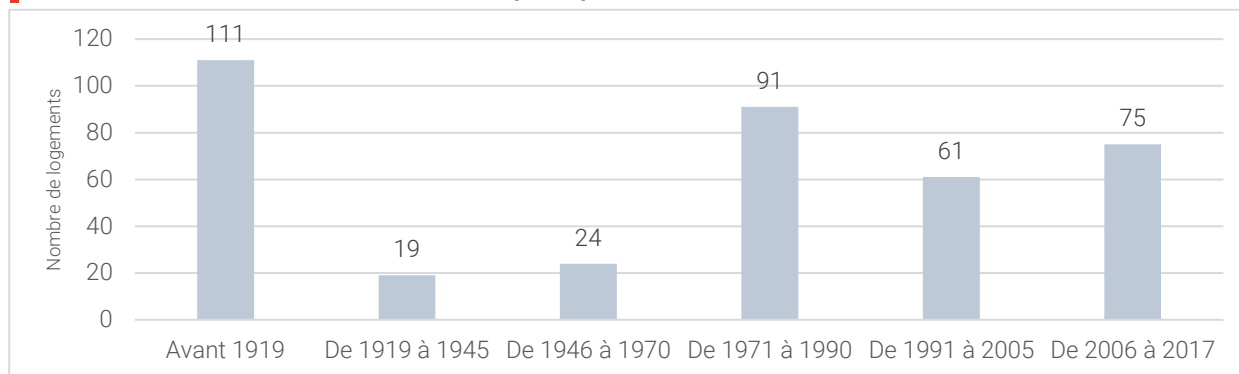
Sur Vignieu, 40,5 % des logements ont été construits avant 1970 (donnée 2020), ce qui représente 154 logements.

Par ailleurs, l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) indique que 12,9 % des ménages étaient en précarité énergétique en 2018 à Vignieu. Ce taux est similaire à l'échelle intercommunale (13,4 %) et à l'échelle régionale (13,6 %).

Les enjeux en termes de précarité énergétique ne sont donc pas particulièrement forts sur la commune.

On note par ailleurs de nombreuses rénovations qui se font sur les logements anciens de la commune (réhabilitation, rénovation thermique par isolation extérieure...).

Période d'achèvement des résidences principales



Source : INSEE RP2020

2.2.4 Zoom sur le parc de logements sociaux

La commune dispose de 16 logements locatifs sociaux, répartis sur deux opérations :

- ▶ Une première opération de 6 logements réalisée en 1991, dans le centre ancien
- ▶ Une deuxième opération de 10 logements réalisée en 2010, au nord-est du village

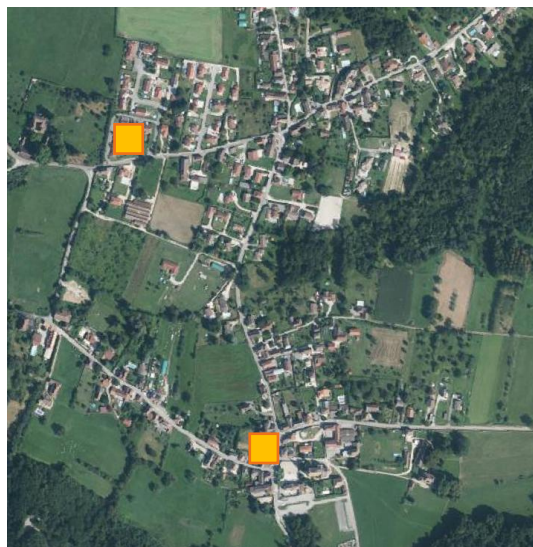
D'après le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), il s'agit de logements de 14 logements de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), destinés aux ménages avec les plus petites ressources.

La commune étant composée de moins de 3 500 habitants, elle n'est pas soumise aux obligations de mixité sociale de la loi SRU.

Le SCoT prévoit toutefois des objectifs de production de logements sociaux afin de permettre un renforcement de l'offre. Ces objectifs sont traduits sur une échelle plus courte (6 ans) dans le PLH :

- ▶ 297 logements locatifs sociaux à produire dans les polarités de bassins de vie
- ▶ 85 logements locatifs sociaux dans les pôles relais
- ▶ 44 logements locatifs sociaux dans les polarités de proximité
- ▶ 53 logements locatifs sociaux dans les villages (dont Vignieu)

Dans les villages, la production de logements sociaux doit respecter la répartition suivante en termes de financement : 20% PLAI / 30% PLUS / 50% PLS d'après le SCoT.



2.2.5 Zoom sur les logements vacants

La mesure du nombre de logements vacants sur une commune est complexe et dépend de la définition de ce qu'est un bien « vacant », qui est différente selon les bases de données. Deux bases de données principales sont mobilisées pour mesurer le taux de vacance : les données de l'INSEE et les données LOVAC.

Par ailleurs, il faut pouvoir distinguer :

- ▶ La vacance conjoncturelle : elle est principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement (vacance à court terme)
- ▶ La vacance de rétention : elle traduit une volonté du propriétaire de ne pas agir sur le logement. Elle peut être « voulue » ou « subie » (vacance à long terme)
- ▶ La vacance structurelle : il s'agit de logements vétustes ou inadéquats aux attentes du marché immobilier (vacance à long terme)

Les données de l'INSEE rapportent un nombre important de logements vacants sur la commune : 37 logements en 2020, soit 8,2 % du parc de logements.

C'est également le cas des données LOVAC qui recensent 54 logements vacants.

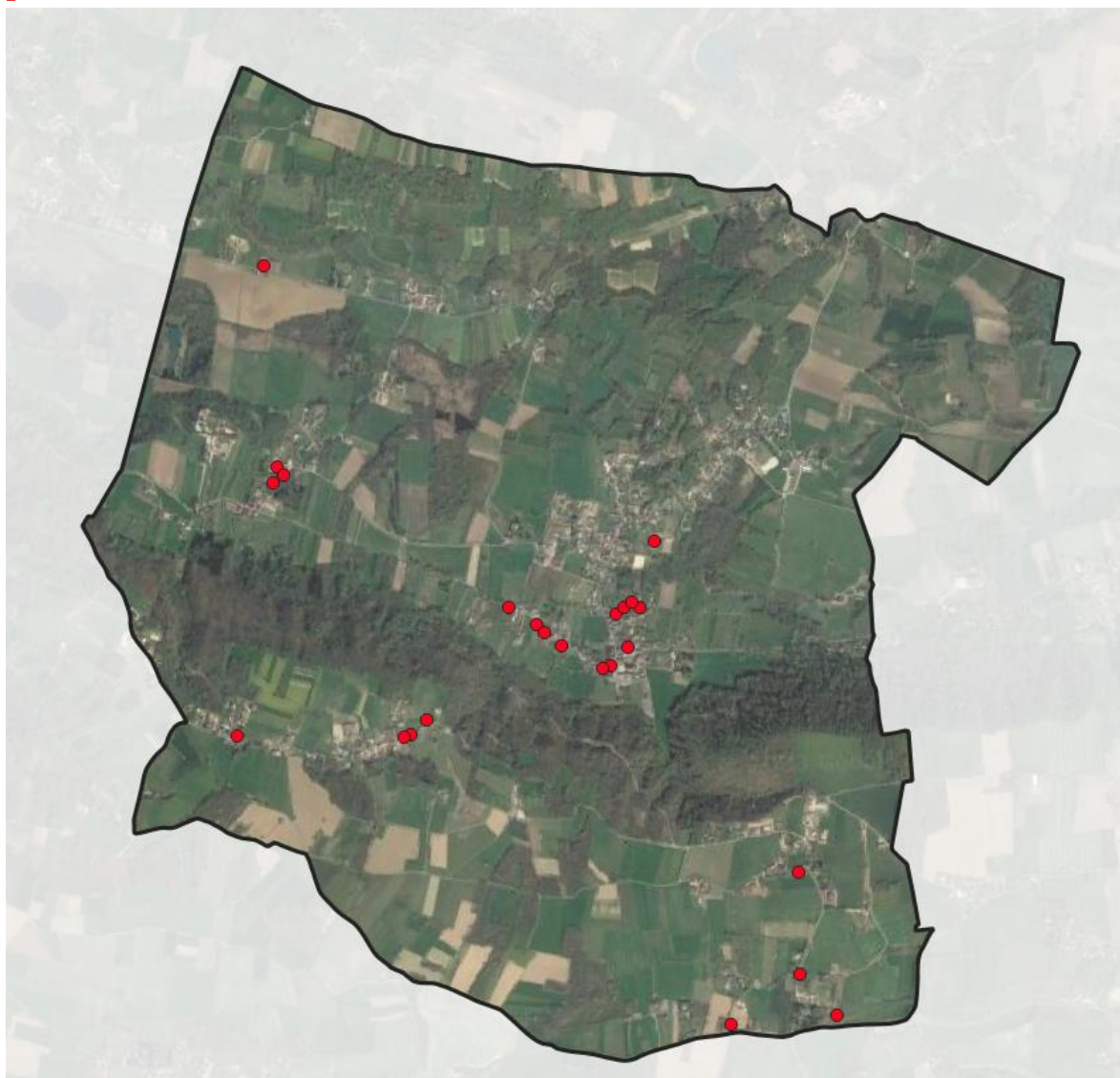
A partir de ces données, et notamment des données géolocalisées LOVAC, le recensement a été affiné à travers un atelier avec les élus. Les données communales sur la vacance ont été croisées aux données LOVAC, et chaque logement identifié a été réinterrogé. Seuls les logements concernés par une vacance de rétention ou structurelle, et n'étant pas en état de ruines, ont été comptabilisés.

Ce recensement a permis d'identifier 24 logements réellement vacants, soit 5,3 % du parc de logements. Les secteurs les plus concernés sont : la rue du Lion d'Or, la rue des Eners, les hameaux du Rual et de la Rivoire.

Il s'agit en majorité pour ces logements d'une vacance de rétention, où les propriétaires ne souhaitent pas agir sur le logement.

Un taux de 5 % est considéré comme un « taux naturel » permettant d'assurer une fluidité dans le parc de logements. Ces 24 logements ne constituent donc pas un potentiel permettant de répondre aux besoins en logements futurs.

Localisation des logements vacants d'après le recensement réalisé avec la commune



Source : Verdi

2.2.6 Marché immobilier

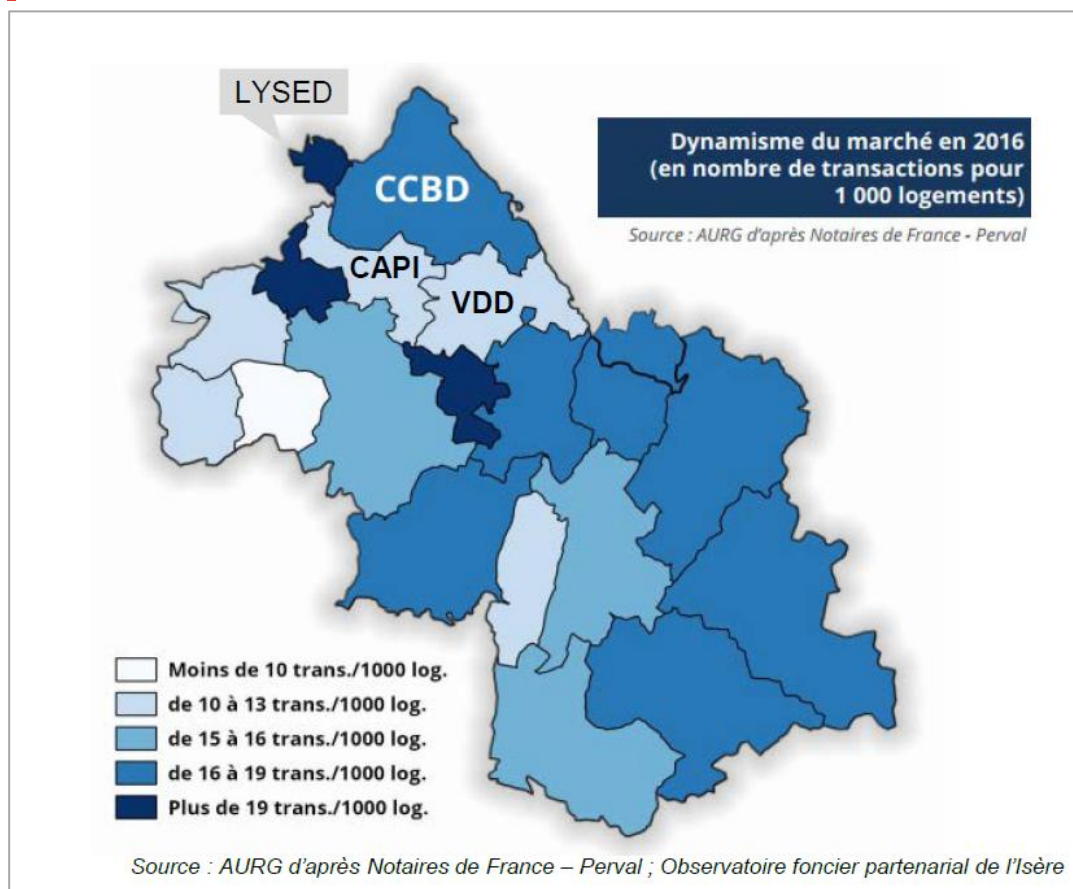
2.2.6.1 Le marché immobilier sur la Communauté de Communes

D'après le diagnostic du Plan Local d'Habitat des Balcons du Dauphiné, le marché immobilier est dynamique sur le territoire (entre 16 et 19 transactions pour 1000 logements en 2016), avec des prix inférieurs à la médiane départementale, et globalement plus faibles que ceux des EPCI voisins (plus proches de Lyon et des axes routiers majeurs).

Le marché est principalement porté par de l'individuel ancien (77% des transactions en 2016).

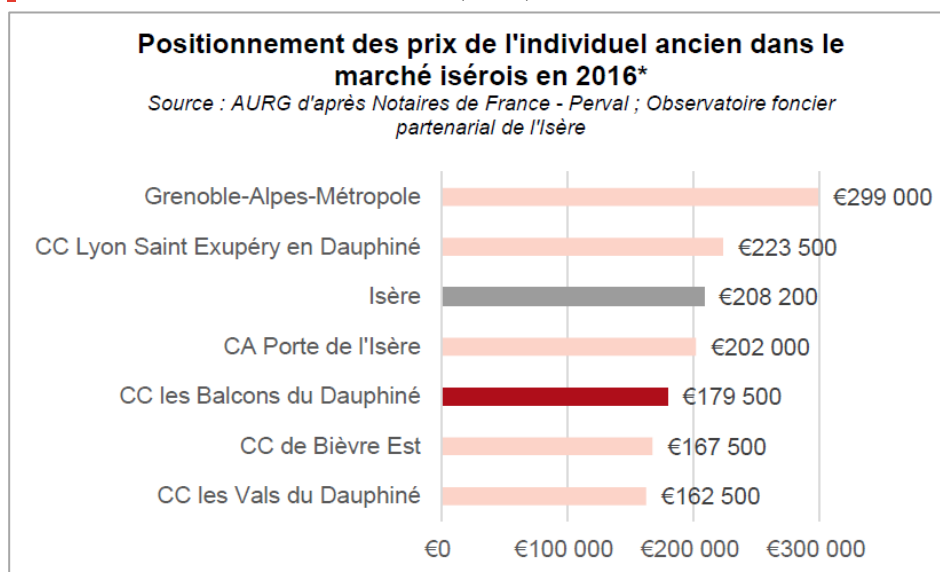
On note cependant une forte augmentation des prix depuis 2016, qui s'observe sur l'ensemble du département.

Nombre de transactions pour 1000 logements (2019)



Source : Plan Local de l'Habitat – CC Les Balcons du Dauphiné

Prix médian de l'individuel ancien (2016)



Source : Plan Local de l'Habitat – CC Les Balcons du Dauphiné

2.2.6.2 Le marché immobilier à Vignieu

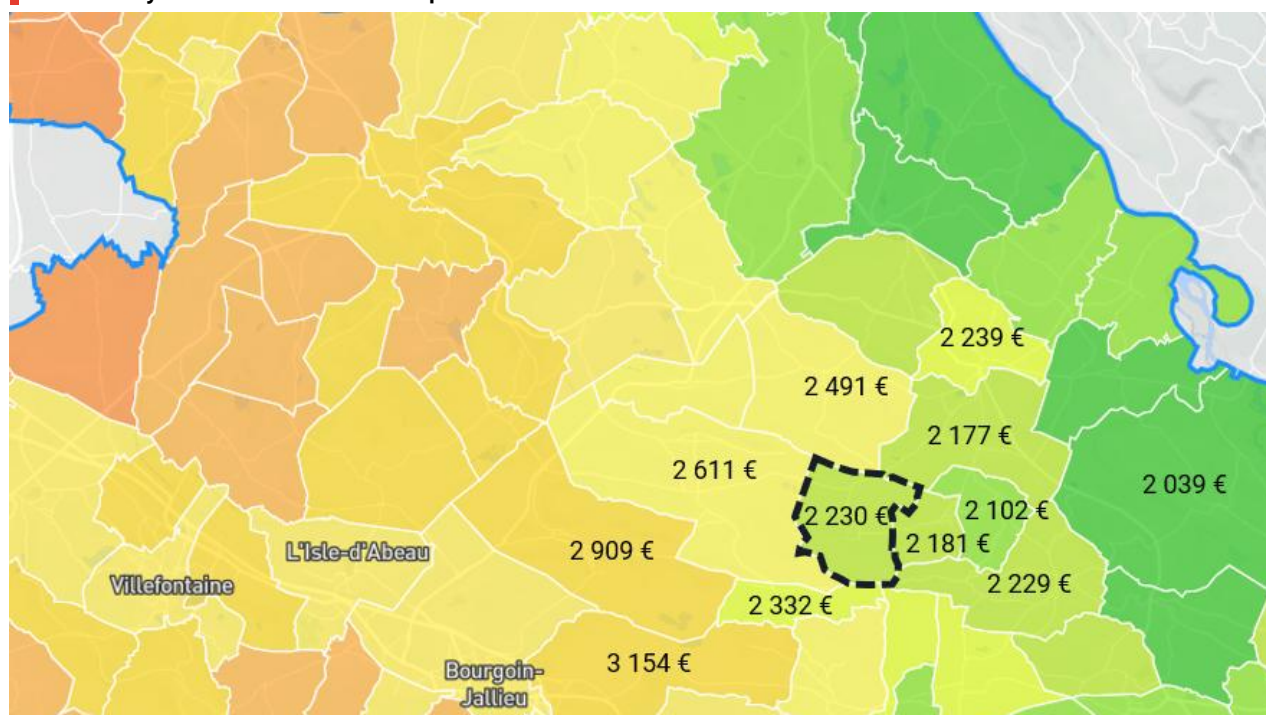
Plusieurs sources permettent d'estimer les coûts du marché immobilier sur la commune :

- D'après les données DVF (demande de valeurs foncières), le prix moyen d'une maison entre 2020 et 2022 était de 2 100 €/m² de surface bâtie.
- D'après le site meilleursagents.com, le prix moyen d'une maison est de 2 230€/m² (estimations au 1^{er} septembre 2023)
- D'après le site seloger.com, le prix moyen d'une maison est de 2 290 €/m² et le prix moyen d'un terrain constructible est entre 104 et 216 €/m² (estimations août 2023)

En comparaison avec les communes voisines, on observe que le marché immobilier est comparablement abordable. Les communes situées à l'ouest de Vignieu présentent des prix plus élevés en raison de leur rapprochement avec la métropole de Lyon.

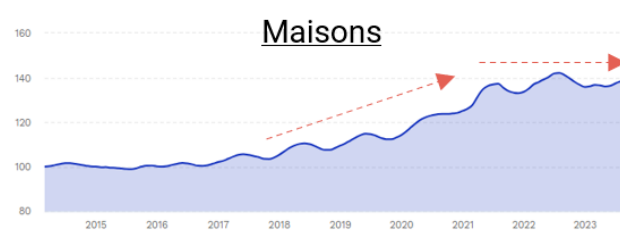
Après une forte hausse des prix, on observe des prix qui se stabilisent depuis 2021 pour les maisons. Cette dynamique s'observe sur l'ensemble du territoire.

Prix moyen des maisons au m² par commune

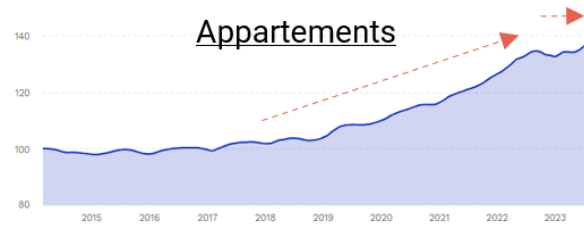


Source : meilleursagents.com

Evolution du prix de l'immobilier à Vignieu



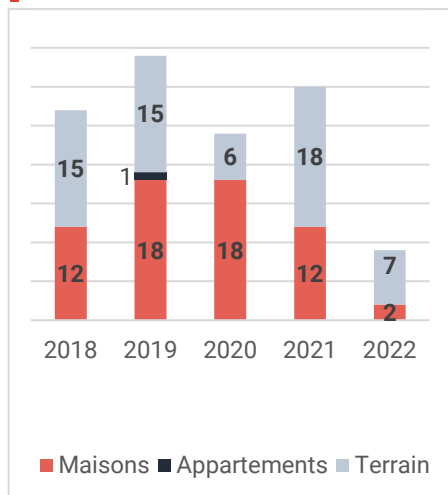
Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

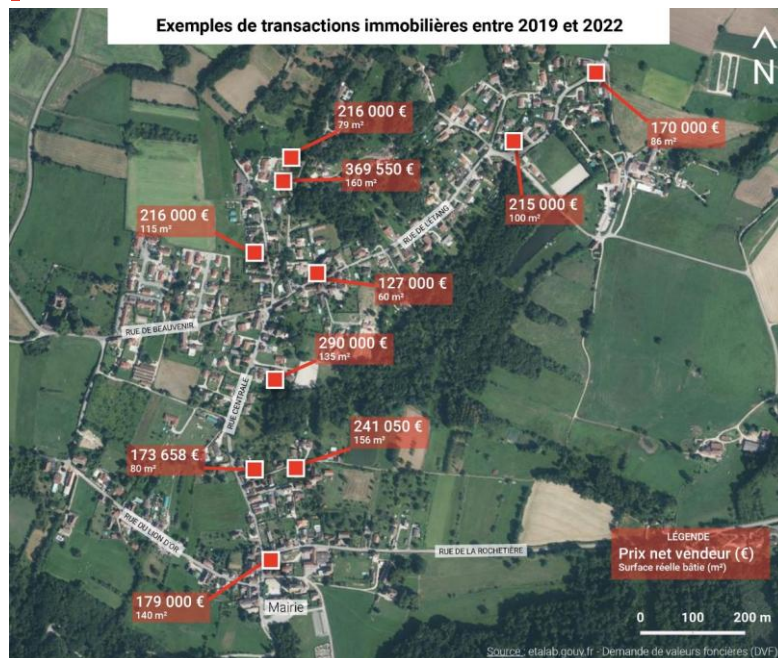
A Vignieu, les transactions sont majoritairement liées à la vente de maisons. On note également un nombre important de terrains vendus. Les maisons vendues se situent majoritairement dans le village, mais également ponctuellement sur le reste territoire et au hameau de la Rivoire.

Nombre de transactions par année



Source : Demande de valeurs foncières (DVF) – etalab.gouv.fr

Exemples de ventes de maisons



Source : Verdi, Demande de valeurs foncières (DVF) – etalab.gouv.fr

Vente de maisons entre 2020 et 2022 à Vignieu

Nombre de pièces	Surface bâtie	Surface du terrain	Valeur foncière
1	40 m²	198 m²	60 000 €
5	135 m²	1000 m²	290 000 €
4	70 m²	1289 m²	170 000 €
4	137 m²	758 m²	262 000 €
5	103 m²	3600 m²	220 000 €
4	160 m²	923 m²	369 550 €
3	83 m²	1646 m²	120 000 €
3	70 m²	285 m²	132 000 €
5	119 m²	3788 m²	270 000 €
4	95 m²	1200 m²	308 750 €
4	86 m²	2577 m²	170 000 €
5	93 m²	910 m²	269 000 €
5	101 m²	5374 m²	239 000 €

6	140 m²	200 m²	179 000 €
4	84 m²	316 m²	80 000 €
5	107 m²	438 m²	110 000 €
5	60 m²	525 m²	127 000 €
6	180 m²	1957 m²	280 000 €
5	120 m²	840 m²	319 400 €
5	100 m²	956 m²	215 000 €
3	77 m²	260 m²	95 652 €
5	127 m²	1326 m²	310 000 €
4	79 m²	939 m²	216 000 €
4	78 m²	637 m²	162 000 €
4	120 m²	1799 m²	302 040 €
4	87 m²	793 m²	237 000 €
4	80 m²	690 m²	220 000 €
4	100 m²	672 m²	195 000 €

Source : Demande de valeurs foncières (DVF) – etalab.gouv.fr

Concernant les locations, le marché est relativement tendu en raison de la faible offre existante et de l'influence des métropoles alentours.

Synthèse du volet habitat

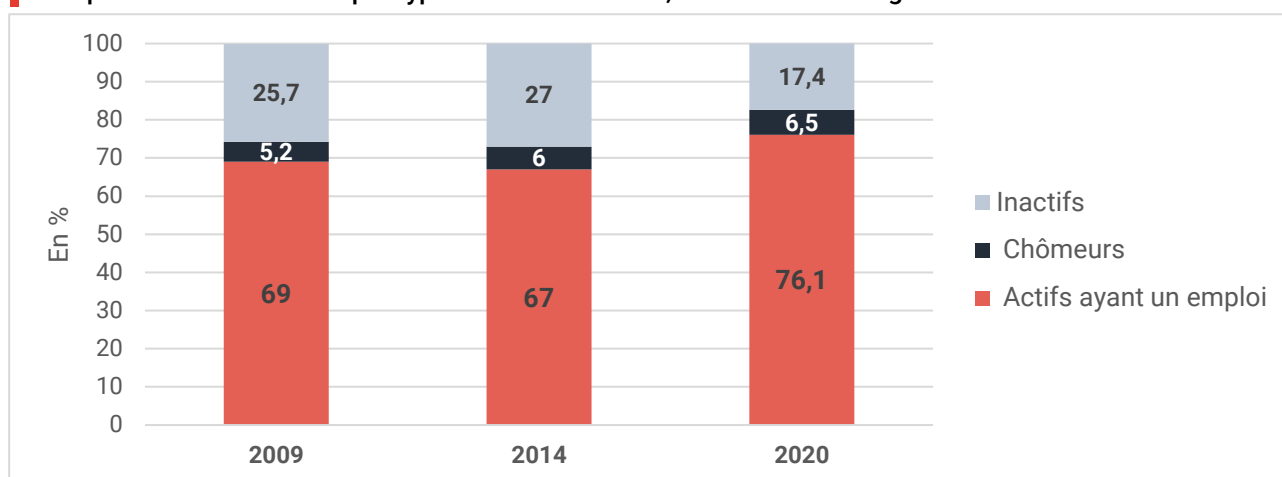
- ▶ **Un parc de logements dit « monotypé »** avec une grande majorité de maisons, d'occupants propriétaires et de grands logements
- ▶ **Un déséquilibre entre l'offre et la composition des ménages** : certains ménages ne trouvent pas de logements adaptés sur la commune
- ▶ Un rythme de construction important, notamment ces dernières années avec l'urbanisation de la zone d'extension
- ▶ Une diversification des formes bâties (maisons groupées, petits collectifs...) dans les projets d'aménagement
- ▶ **16 logements locatifs sociaux** sur la commune
- ▶ **24 logements vacants** d'après le recensement réalisé avec les élus, soit environ 5% du parc de logements
- ▶ **Un marché immobilier dynamique**, principalement tourné vers l'achat de maisons.
- ▶ Un marché locatif tendu en raison du peu d'offres existantes

2.3 Economie et emploi

2.3.1 La population active

En 2020, 509 actifs employés sont recensés sur la commune, soit 76,1 % de la population des 15-64 ans. Ce taux est plus important que la moyenne des Balcons du Dauphiné (72,6 %), traduisant un taux de chômage et une population inactive (étudiants, personnes « au foyer » ...) relativement faible.

Population de 15-64 ans par type d'activité en 2009, 2014 et 2020 à Vignieu



Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune a augmenté de 1,3 points depuis 2009 d'après les données de l'INSEE (de 5,2% à 6,5% des 15-64 ans entre 2009 et 2020). Cependant, il reste inférieur à la moyenne de la CC (6,6%) et du département (7,9%). Par ailleurs, d'après Pôle Emploi, le nombre de demandeurs d'emplois a fortement baissé entre 2022 et 2023.

Nombre de demandeurs d'emplois sur la commune en septembre 2023

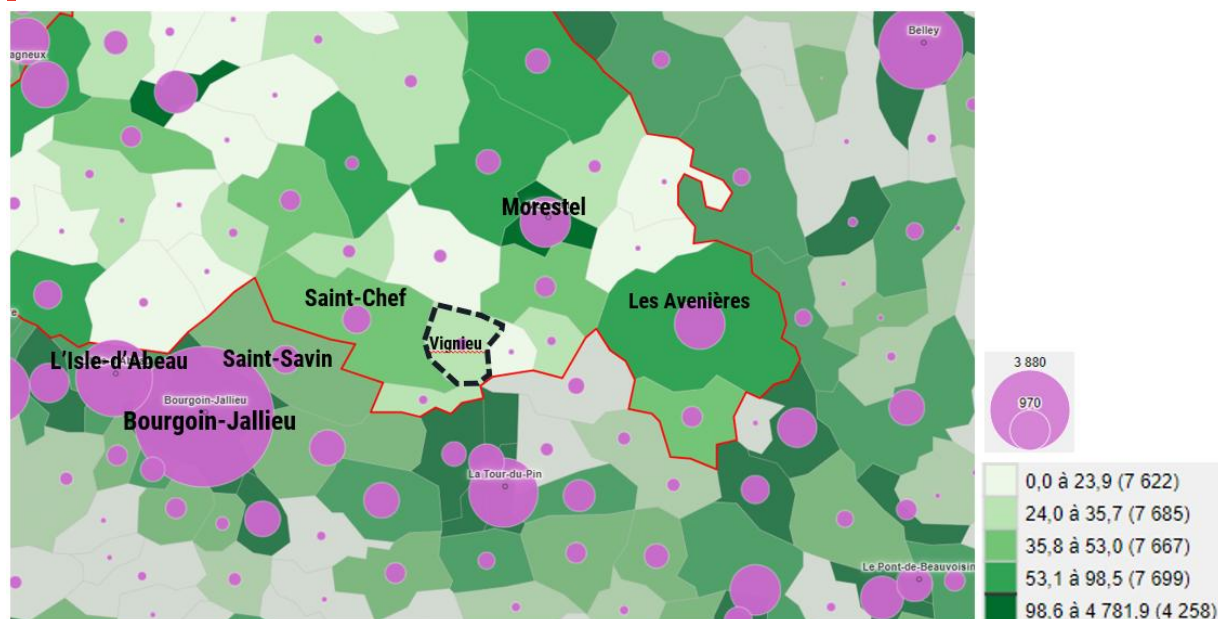


Source : Observatoire de l'emploi ARA, Pôle Emploi

Près de 89% des actifs travaillent en dehors de Vignieu. En effet, avec un indicateur de concentration d'emploi de 0,28 emplois/actif, Vignieu est une commune à vocation résidentielle.

D'après l'INSEE, la population active de Vignieu travaille principalement à Bourgoin-Jallieu, Saint-Chef, Lyon, L'Isle-d'Abeau, Saint-Savin, Morestel et les Avenières.

Nombre d'emplois (en violet) et indice de concentration de l'emploi (en vert) par commune



Source : INSEE

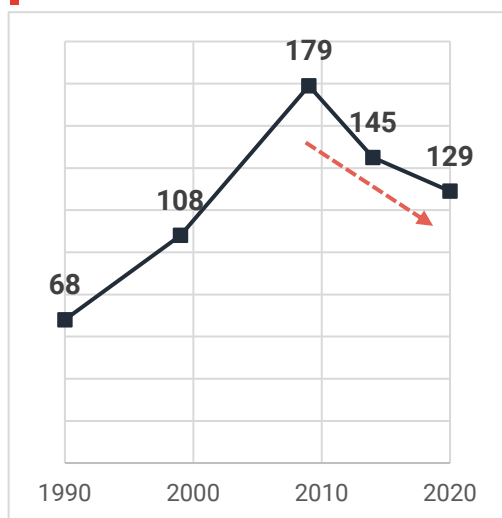
2.3.2 Le tissu économique

2.3.2.1 Les emplois locaux

Le nombre d'emplois sur la commune a fortement augmenté entre les années 1990 et 2009, en passant de 68 emplois à 179 emplois. Depuis, le nombre d'emplois a diminué : en 2020, 129 emplois sont recensés sur la commune d'après les données de l'INSEE.

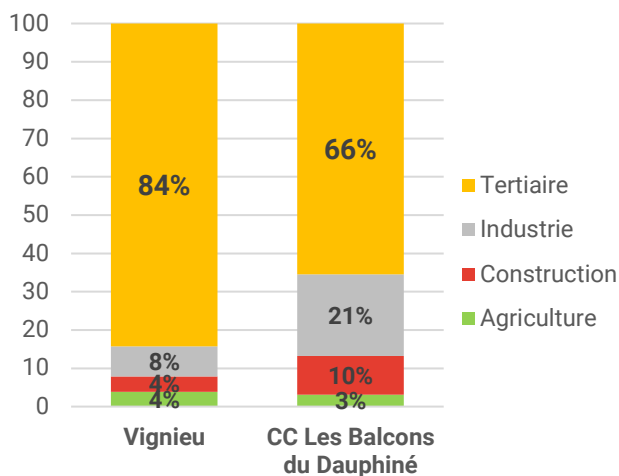
Ces emplois sont en grande majorité dans le domaine tertiaire (à 84%). En effet, les principaux employeurs sur la commune sont les établissements touristiques (Château de Chapeau Cornu et Domaine de Suzel), la mairie, l'école et les deux commerces du centre-bourg.

Evolution du nombre d'emplois sur la commune



Source : INSEE

Secteurs d'activités des emplois sur la commune et sur la CC (2020)



Source : INSEE

2.3.2.2 Les établissements économiques

D'après l'INSEE, 55 établissements sont recensés sur la commune au 01/01/2022. Il s'agit en majorité d'entreprises individuelles.

Deux commerces de proximité font partie intégrante de la vie du village :

- L'épicerie « Le panier de Fanny », située à côté de la place du village
- Le bar/café « Le petit café du lion d'Or », rue du Lion d'Or, qui a reçu le titre de « Café Historique Européen » en 2000 et le diplôme d'honneur des Cafés Historiques en 2004.

L'épicerie et le bar/café



Deux établissements touristiques sont également présents à Vignieu et jouent un rôle important dans la création d'emplois et le dynamisme économique sur la commune :

- Le Château de Chapeau Cornu
- Le domaine de Suzel

Ces établissements ont également une importance à l'échelle de la Communauté de Communes, ils font partie des 13 établissements de type hôtelier recensés par l'office du tourisme des Balcons du Dauphiné.

Le Château de Chapeau Cornu et le domaine de Suzel

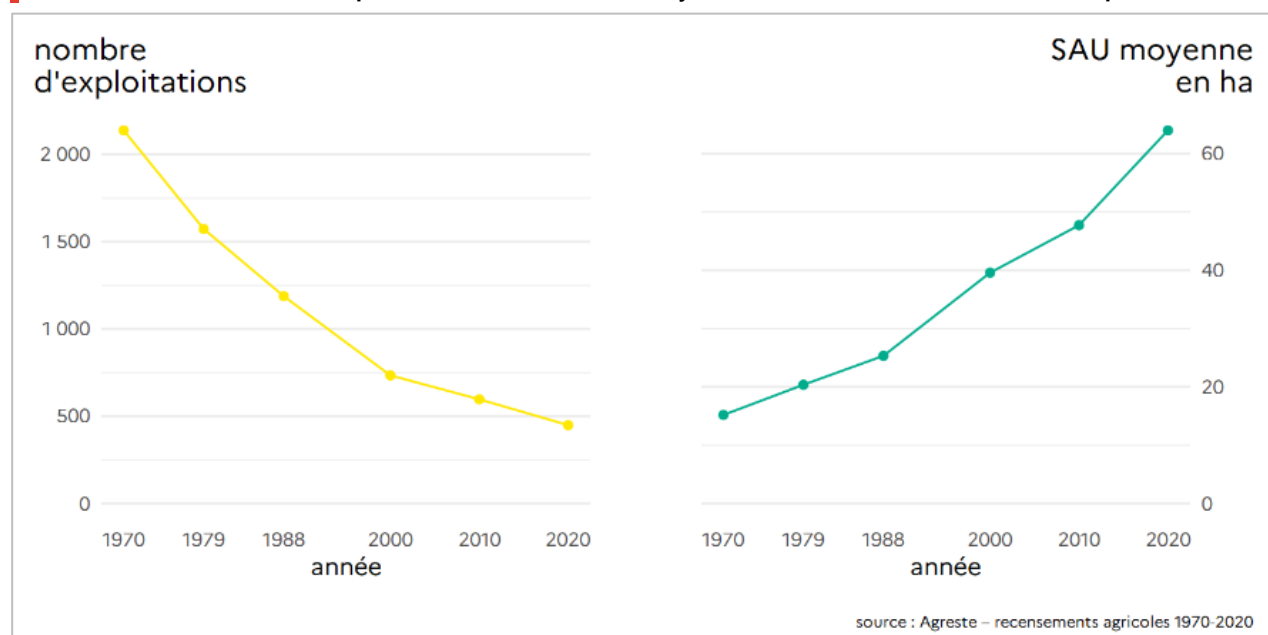


2.3.3 L'activité agricole

2.3.3.1 L'agriculture sur les Balcons du Dauphiné

A l'échelle des Balcons du Dauphiné, 449 exploitations agricoles sont recensées en 2020, dont 69% d'exploitations individuelles. Le nombre d'exploitations est en baisse depuis les années 1970 mais la surface (SAU) moyenne des exploitations augmente. En 2020, la SAU moyenne est de 64 hectares.

Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne sur la CC Les Balcons du Dauphiné



La culture de céréales/oléo protéagineux est majoritaire et représente 41% de la SAU totale du territoire. Parmi les projets de diversification, on note :

- ▶ 51 exploitations en agriculture biologique
- ▶ 87 exploitations faisant de la vente directe
- ▶ 14 exploitations proposant du tourisme/hébergements et activités de loisirs

L'âge moyen des exploitants est de 51 ans et 25% des exploitations sont concernées par une chef d'exploitation qui a plus de 60 ans, ce qui correspond à la moyenne nationale.

2.3.3.2 L'agriculture à Vignieu

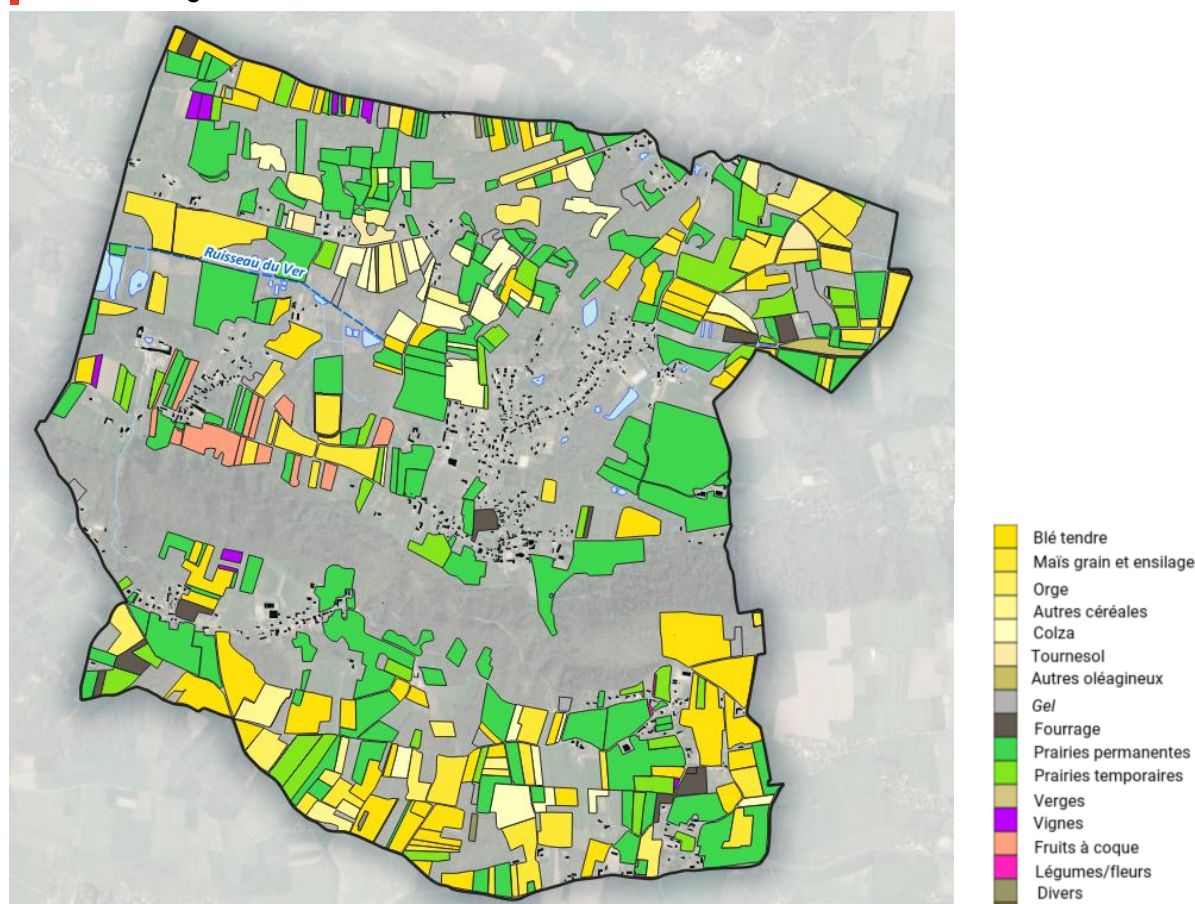
A Vignieu, les parcelles agricoles représentent près de la moitié du territoire communal (449 ha, soit 48% de la surface de la commune).

L'activité agricole y est partagée entre l'élevage et les grandes cultures. D'après le Registre Parcelle Graphique (2021), le territoire présente 49% de prairies et fourrages et 46% de céréales/cultures/oléagineux.

Le RPG recense par ailleurs 8 hectares exploités en agriculture biologique.

On compte 174 unités de gros bétail (UGB) sur la commune et 29 vaches allaitantes, réparties sur 3 exploitations.

Parcelles agricoles recensées sur la commune

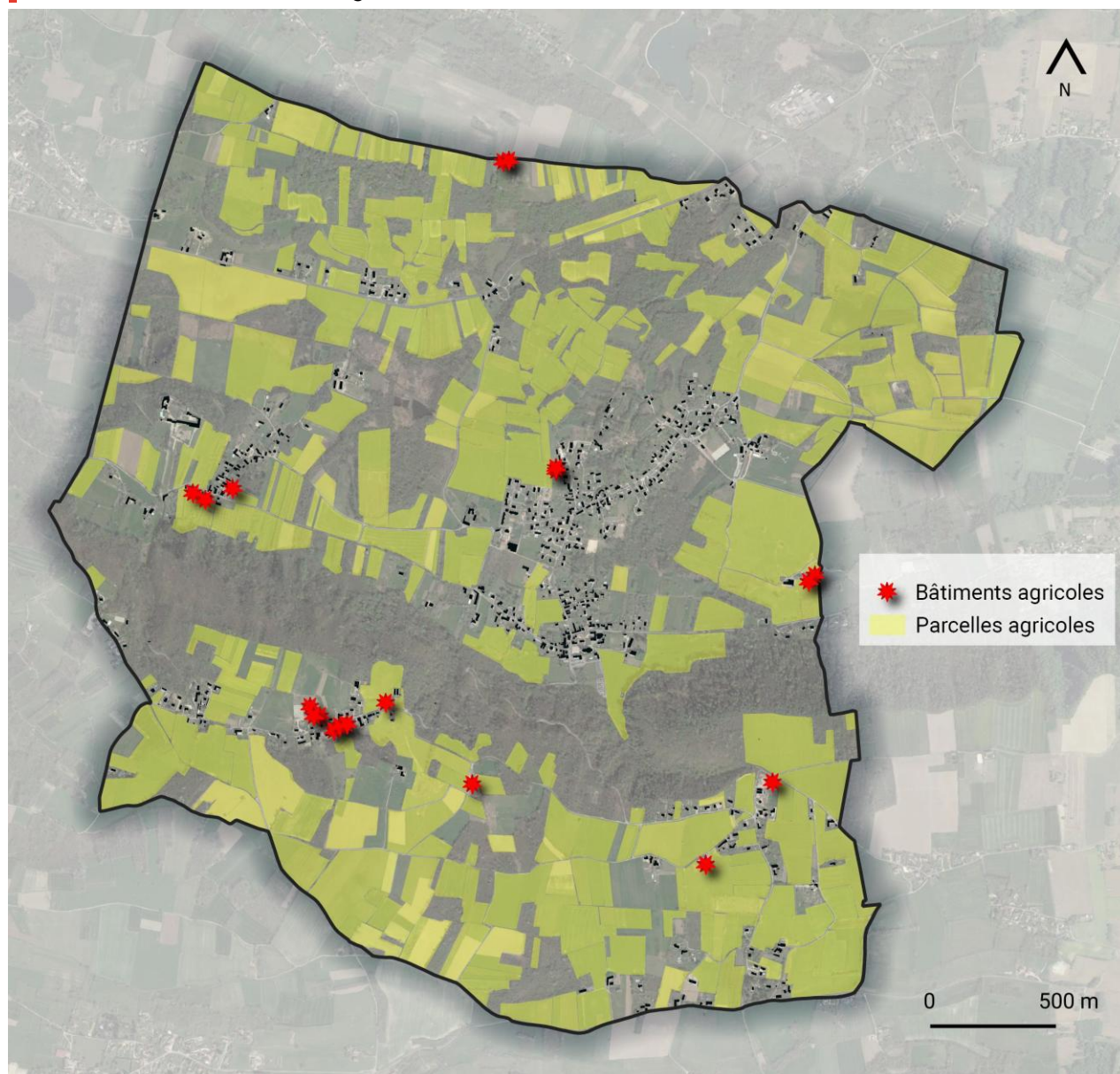


Source : RPG 2021

En 2020, 15 exploitations agricoles sont recensées sur la commune d'après AGRESTE 2020. Avec une surface utile moyenne de 26,3 ha, ces exploitations sont relativement petites par rapport à la moyenne intercommunale (64 ha).

La commune ne recense cependant que 4 à 5 exploitations ayant leur siège sur la commune.

Localisation des bâtiments agricoles sur la commune



Source : RPG 2020, données communales

La commune est concernée par 3 Signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) :

- IGP Comptés Rhodaniens (viticole)
- IGP Isère (viticole)
- IG Généri des Alpes (spiritueux)

Aucun opérateur n'est recensé sur la commune pour ces SIQO.

Synthèse du volet économique

- ▶ **Une population active employée qui a augmenté** depuis 2014
- ▶ **Un taux de chômage légèrement en hausse** depuis 2009, mais qui reste faible
- ▶ **Un nombre d'emplois sur la commune qui a diminué** ces dix dernières années
- ▶ **De nombreux flux domicile-travail** sortants en direction de communes voisines et des pôles d'emplois du territoire
- ▶ **84% des emplois dans le secteur tertiaire** : une faible présence de l'industrie et de la construction liée à l'absence de zone d'activité sur la commune
- ▶ **Des hébergements touristiques majeurs**

3

FONCTIONNEMENT URBAIN

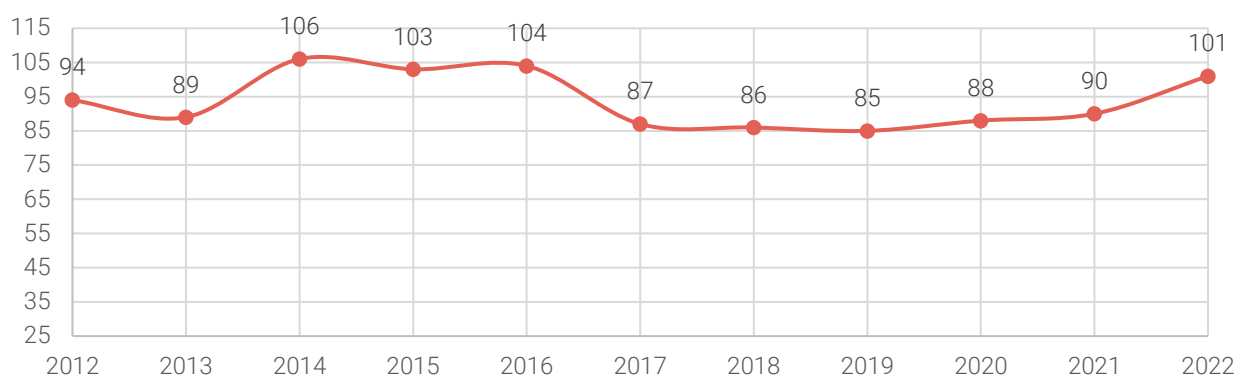
3.1 Les équipements et services

3.1.1 L'offre scolaire et périscolaire

Une école primaire est présente sur la commune. En 2022, l'école est composée de 4 classes et accueille 101 élèves dont 9 élèves venant de communes voisines (Montcarra, Saint-Chef, Vasselin, Aradon-Passins, Saint-Priest, la Chapelle de la Tour). Ses effectifs sont en augmentation depuis plusieurs années et l'ouverture d'une nouvelle classe est prévue pour la rentrée prochaine.

La commune dispose également d'une garderie et d'une cantine périscolaire.

Evolution des effectifs scolaires de l'école de Vignieu



Source : données communales

Aujourd'hui, l'école et les services périscolaires sont répartis dans plusieurs locaux sur la commune (sous la mairie, dans l'ancienne cure...). Il n'existe pas d'un bâtiment scolaire unique à proprement dit. Un projet de restructuration de l'offre scolaire par la construction d'un groupe scolaire est actuellement en réflexion.



Source : Verdi

L'ouverture d'une crèche privée est également prévue à la rentrée 2024.
Plusieurs assistantes maternelles sont également présentes sur la commune.

La commune ne dispose pas d'établissements secondaires ou supérieurs. Le collège de secteur se situe à Saint-Chef (à 7 km) et le lycée de secteur se situe à Morestel (à 8 km). Un ramassage scolaire est pris en charge par la Région en direction de Saint-Chef, Morestel, Bourgoin-Jallieu et La Tour du Pin.

3.1.2 Les autres équipements publics

La commune dispose des équipements suivants :

- ▶ Mairie
- ▶ Bibliothèque
- ▶ Salle des fêtes
- ▶ Boulodrome
- ▶ Eglise
- ▶ Parc de Vignieu

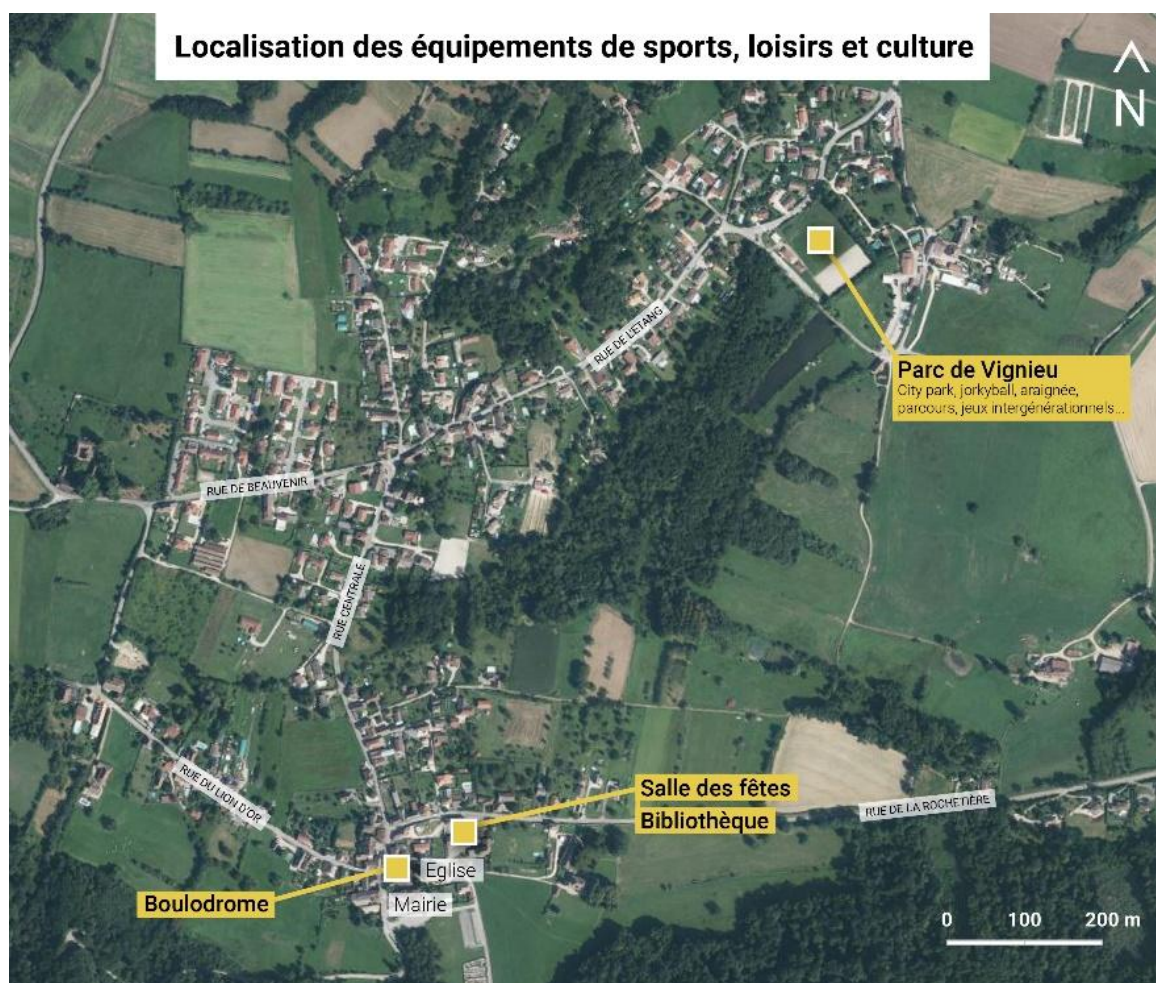
Localisation des équipements dans le centre du village



Source : Restructuration des équipements publics du centre-bourg – diagnostic (CAUE, ZEPPELIN, Vignieu)

Le Parc de Vignieu est situé route de Suzel et comprend plusieurs équipements sportifs et de loisirs : jeux intergénérationnels, City-Park, jorkyball, araignée, parcours, salle multi activités... Cet équipement fonctionne très bien tout au long de l'année.

Mairie, bibliothèque, salle des fêtes et parc de Vignieu



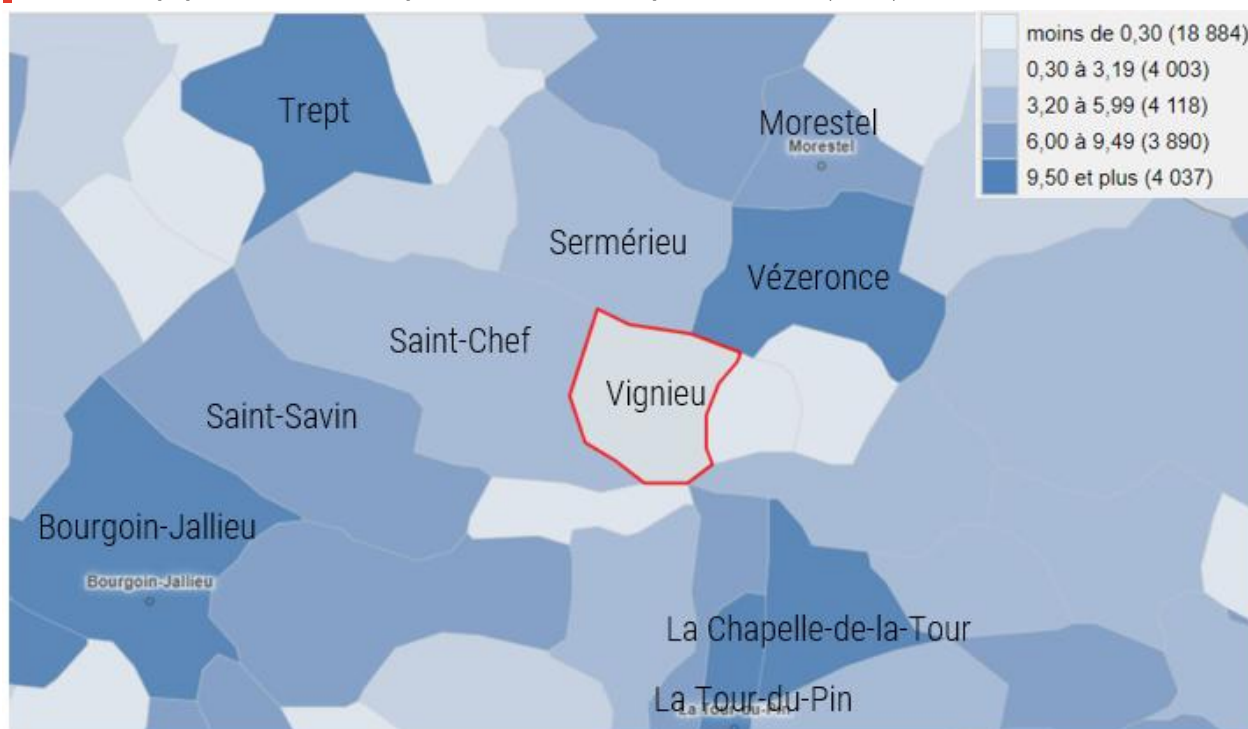
Source : Verdi

3.1.3 L'offre de santé

Il n'existe pas d'équipements de santé ou de professionnels de santé (médecins généralistes, pharmacies, infirmiers) sur la commune. Ce n'est pas un facteur favorable pour le bien vieillir à domicile sur la commune. De manière plus générale, Vignieu présente un faible accès aux médecins généralistes. D'après l'APL (Accessibilité Potentielle Localisée), la commune compte 1,6 consultation/habitant par an (donnée 2018), contre 2,4 à l'échelle de la CC.

Des professionnels de santé sont cependant présents sur les communes voisines (Vézeronce-Curtin, Saint-Chef...) et un centre hospitalier intercommunal est présent à Morestel.

Taux d'équipements de santé pour 1000 habitants par commune (2021)



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements (BPE)

En 2022, on dénombre 14 bénéficiaires de l'allocation personnalisée à l'autonomie, qui vivent tous à domicile. Si on rapporte le nombre de bénéficiaires à 1 000 habitants de plus de 75 ans, la commune est à 216, contre 303 pour les Balcons du Dauphiné et 262 pour l'Isère : l'enjeu de dépendance à domicile n'est pas majeur aujourd'hui sur la commune.

3.2 Mobilité et déplacements

3.2.1 Le réseau viaire

3.2.1.1 La place importante de la voiture

Etant donné le caractère rural de la commune, les déplacements se font principalement en voiture. En effet, elle représente 90,2 % des déplacements domicile-travail d'après l'INSEE.

Trois routes départementales traversent la commune : la RD143, la RD19 et la RD19a et permettent d'aller vers les communes voisines (Saint-Chef, Sermérieu, Vézeronce, Vasselin, Montcarra) :

- La RD19 relie Saint Savin lieudit « Flosaille » à Véronce-Curtin : elle est classée R2 « Route d'intérêt départemental ». Le linéaire de la RD sur le périmètre de la commune est de 2,8 km
- La RD19 a relie Vignieu à Vasselin : elle est classée R3 « route d'intérêt cantonal ». Le linéaire de la RD sur le périmètre de la commune est de 3 km
- La RD143 relie Saint-Savin à Corbelin : elle est classée R3 « route d'intérêt cantonal » reliant les communes Montcarra et Dolomieu. Le linéaire de la RD sur le périmètre de la commune est de 1,5 km.

Les données de trafics routiers du Département de l'Isère (données statistiques et carte des « trafics routiers 2019 ») font apparaître que :

- La RD19 a un trafic d'environ 7800 véhicules/jour, poids lourds « non déterminés » (année de relevé 2019)
- La RD19A a un trafic de 500 véhicules/jour, poids lourds « non déterminés » (année de relevé 2014)
- La RD143 a un trafic de 2100 véhicules/jour, poids lourds « non déterminés » (année de relevé 2014)

Plusieurs voies communales relient ensuite les secteurs bâtis de la commune.

L'autoroute A43 est située à 15 km en voiture de la commune et permet de rejoindre les communes de Chambéry, Lyon et Grenoble en environ 1 heure.

Principaux axes routiers sur la commune



Source : Verdi

3.2.1.2 Le stationnement public

Environ 120 places de stationnement public sont présentes sur la commune, réparties de la façon suivante :

Localisation	Nombre de places	Dont places pour PMR
Rue de la Fontaine	45 places	1 place
Place de la Paix	43 places	1 place
Place de l'église	Environ 10 places (non marquées)	/
Rue de la Rochetière	5 places	3 places
Rue de Beauvenir/rue du Munard	5 places	/
Rue de l'Etang	Environ 15 places (non marquées)	/

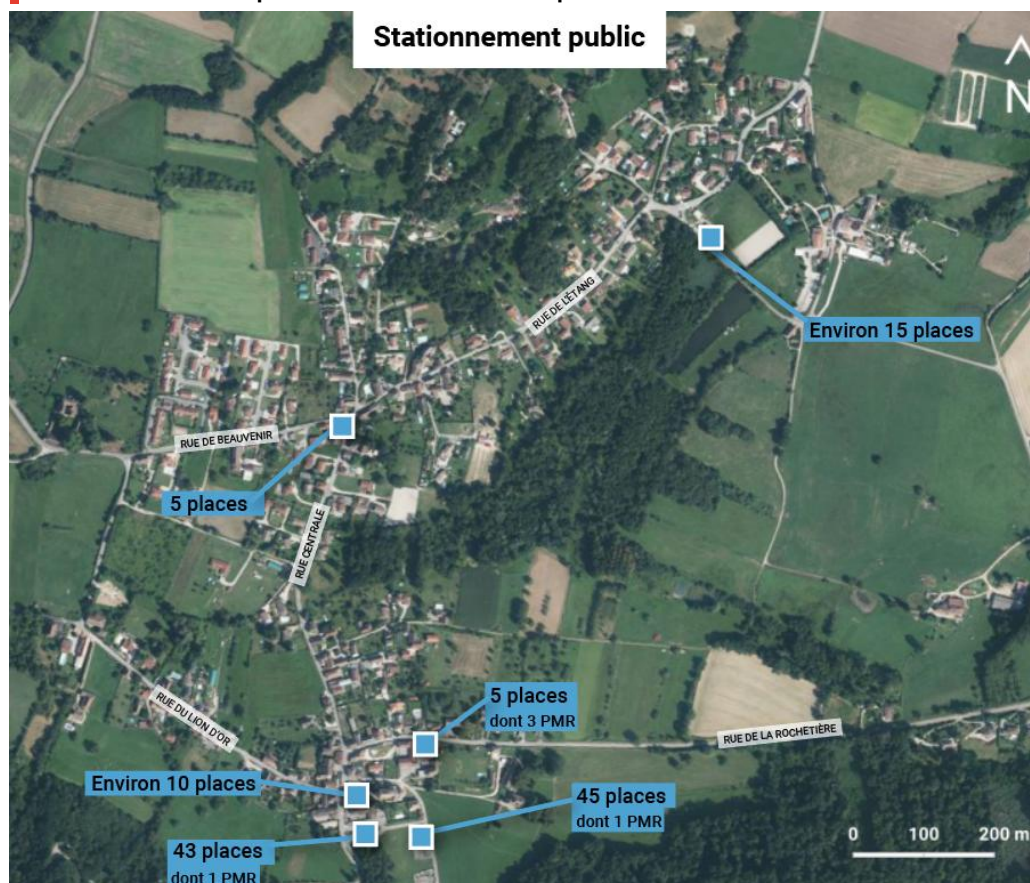
Le parking situé place de la Paix (à côté de la mairie) présente une occupation fluctuante. S'il est très emprunté le matin (présence de l'école), il n'est pas occupé le reste de la journée et apparaît surdimensionné. Il fait également office de point de rendez-vous comme départ pour les randonnées et se remplit aussi à l'occasion des mariages et enterrements.

Le réaménagement de l'espace de stationnement situé à côté du parc de Vignieu est prévu afin d'y permettre le stationnement d'une dizaine de voitures supplémentaires.

La mise en place de bornes de recharge pour véhicule électrique sur la place de l'église est également en projet.

On compte également 6 emplacements de stationnement vélo devant la mairie.

Localisation des places de stationnement public



Source : Verdi

3.2.2 Les transports en commun

3.2.2.1 Le train et l'avion

Il n'y a pas de gare de train sur la commune ni sur le territoire de la CC des Balcons du Dauphiné. Les gares TER les plus proches sont à La Tour du Pin (20 min en voiture) et Bourgoin-Jallieu (25 minutes en voiture), en direction de Lyon, Grenoble et Chambéry.

La gare TGV et l'aéroport les plus proches sont à Lyon Saint-Exupéry (35 minutes en voiture).

Bien que relativement proches, ces gares nécessitent toujours une voiture pour s'y rendre, il n'y a pas de solution de transferts-modaux de type bus-train.

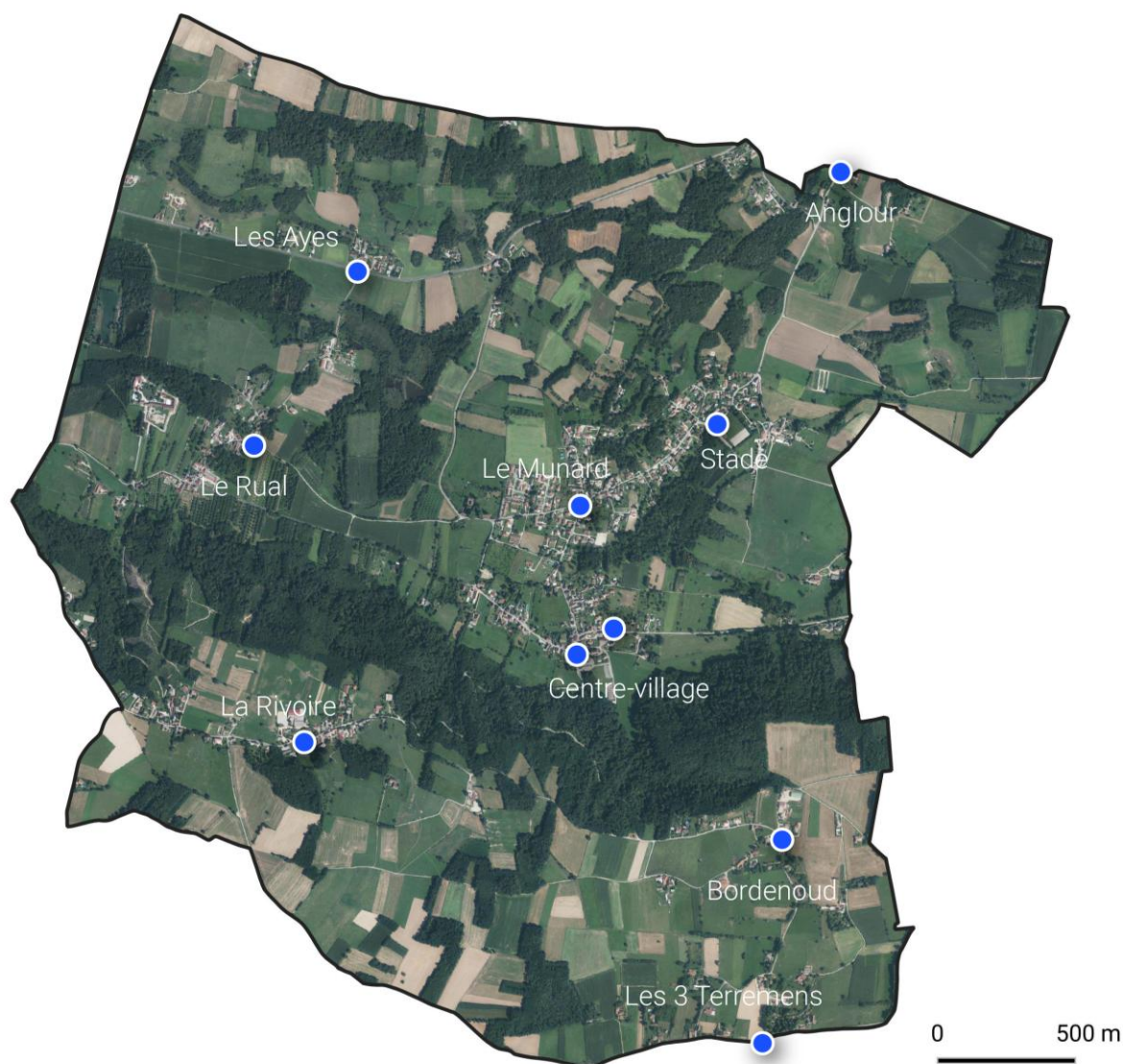
3.2.2.2 Le bus

3 lignes de cars Région traversent la commune :

- ▶ T12 : Morestel – Vignieu – Bourgoin-Jallieu
 - Vers Morestel : 3 à 4 passages par jour
 - Vers Bourgoin-Jallieu : 1 passage par jour
- ▶ MRL11 : en direction du collège de Morestel (1 passage par jour)
- ▶ SCF08 : en direction du collège de Saint-Chef (1 passage par jour)

Ces lignes sont principalement destinées pour les déplacements scolaires. La commune ne dispose pas d'une offre de bus à fréquence importante pouvant être destinée pour les déplacements occasionnels ou quotidiens.

Localisation des arrêts de bus sur la commune



Source : Verdi, cars Région Auvergne-Rhône-Alpes

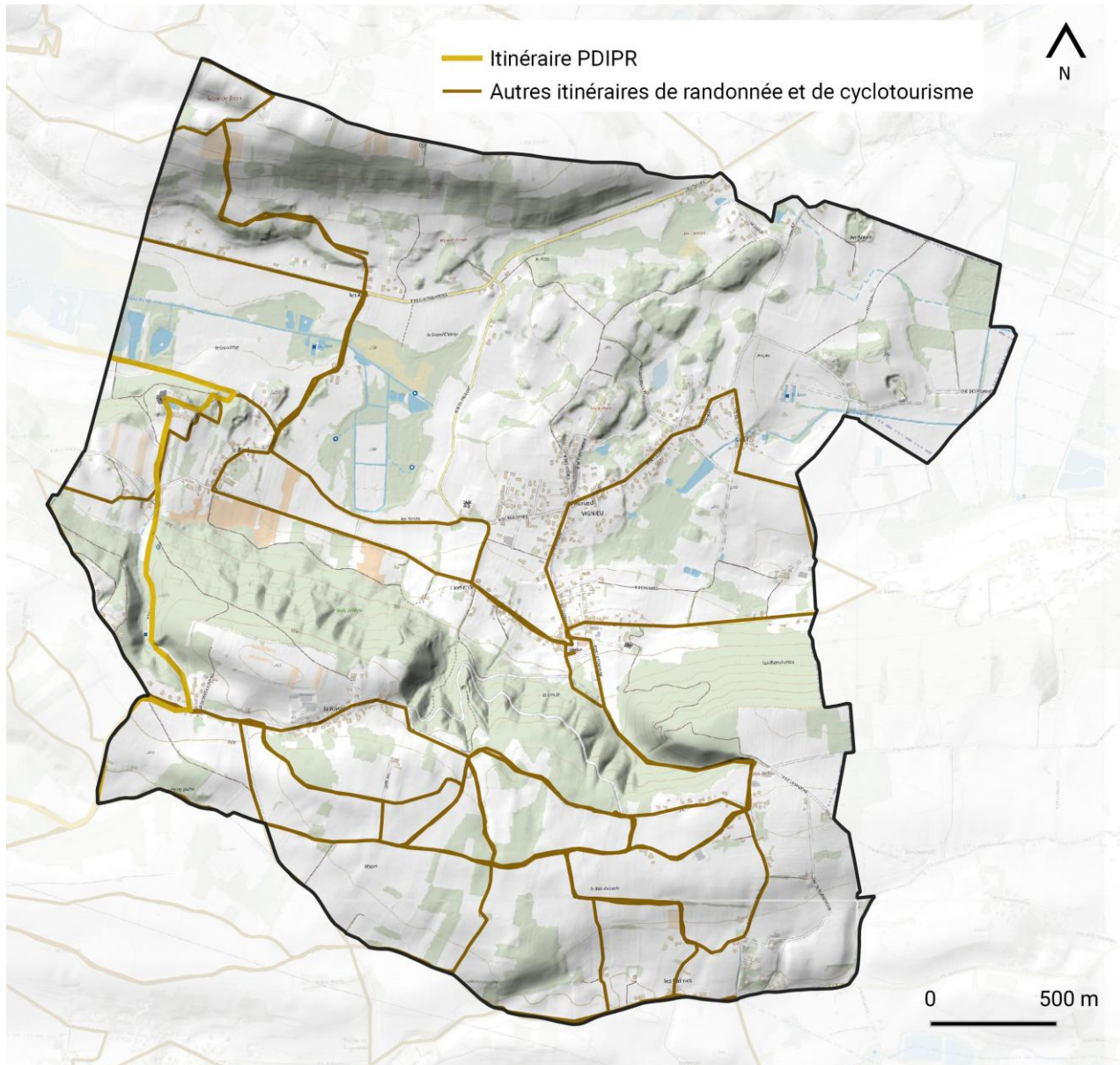
3.2.3 Les modes actifs

3.2.3.1 Tourisme et loisirs

Plusieurs itinéraires de promenade, randonnée terrestre et cyclotourisme sont présents sur la commune, notamment sur le plateau au sud du territoire. Ces itinéraires sont très empruntés. La commune dispose de nombreux points d'intérêt (châteaux, lavoirs, forêt, chapelle, croix...) qui attirent les touristes et les randonneurs.

Un itinéraire inscrit au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) traverse la commune, et constitue une boucle située à cheval sur les communes de Vignieu et de Saint-Chef.

Itinéraires de randonnée, promenade et cyclotourisme sur la commune



Source : Verdi, Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, randogps.net, visugpx.com

Chemin de la Petite bûche (PDIPR)



Chemin du Lac (PDIPR)



3.2.3.2 Déplacements quotidiens

Vignieu étant une commune rurale avec un centre-village ancien, les rues y sont assez étroites et les aménagements piétons ne sont pas toujours présents ou sécurisés (absence de trottoirs...).

La rue du Lion d'Or, rue historique du village, a tout de même été réaménagée et des trottoirs franchissables ont été réalisés. Cette solution permet de sécuriser les déplacements piétons dans des rues étroites, où il n'est pas possible de réaliser des trottoirs classiques.

Peu d'aménagements piéton ont été réalisés sur le reste du village mais une réflexion est menée par la commune sur le long terme, en lien avec le projet de restructuration de l'école.

Rue du Lion d'Or avec trottoirs franchissables (à gauche) et rue de l'Etang sans trottoirs (à droite)



Le vélo, par ailleurs, est peu utilisé pour des déplacements quotidiens ou pendulaires. La topographie importante et l'éloignement des lieux de travail ne permet pas aux habitants de se déplacer à vélo pour aller au travail ou à l'école.

Ce mode de transport est surtout utilisé pour les loisirs et le tourisme.

3.3 Les réseaux et la gestion des déchets

3.3.1 La gestion de l'eau

3.3.1.1 L'eau potable

Source : Syndicat des eaux de la plaine et des collines du Catelan

En 2019, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Dolomieu-Montcarra (SIERDM) et le Syndicat Intercommunal des Eaux du Lac de Moras ont fusionné pour former, à compter du 31 décembre 2019, le Syndicat des Eaux de la Plaine et des Collines du Catelan (SEPECC). La gestion de l'eau est assurée en régie directe par le SEPECC. Le plan du réseau d'eau potable desservant le territoire est disponible dans les annexes du PLU.

D'après le mémoire explicatif du SIERDM, également disponible dans les annexes du PLU, la population à desservir à l'horizon **2030** est estimée à **1 304 habitants**. La consommation moyenne par habitant était évaluée à **51 m³** par an en **2013**.

Sur cette base, le mémoire explicatif évalue les besoins futurs en ressource en eau en s'appuyant sur l'évolution démographique, notamment à partir d'une estimation de la population en 2020 (1158 habitants) et de la population projetée à l'horizon 2030, fixée à 1 304 habitants.

Besoins	Moyen terme (1158 habitants en 2020)	Long terme (1304 habitants en 2030)
m³ par an	98 500	111 000
m³ par jour de pointe	800	900

L'évaluation estime ainsi que, pour une population de 1 304 habitants en 2030, le besoin en eau s'élèverait à environ 111 000 m³ par an.

Les ressources en eau qui alimentent la population communale sont les suivantes :

Nom (lieu-dit)	Débit d'étiage (en m³ par jour)	Diamètre et profondeur	Date d'exécution	Date de l'arrêté d'utilité publique
Puits de Girandan à Thuelin	3300	3 puits Diamètre : 1 m Profondeur : 14 m	Puit n°1 : 19179 Puit n°2 : 1979 Puit n°3 : 1990	14/10/1996
Puits de Pont Sicard à Salagnon	6000	2 puits Diamètre : 0,8 m Profondeur : 7 m	Puit n°1 : 2005 Puit n°2 : 2005	21/11/1984

D'après le mémoire, la qualité de l'eau distribuée est bonne. Un traitement préventif au chlore gazeux est réalisé au niveau des deux stations de pompage (Dureté de l'eau : 30 ; Teneur en nitrates : 4 mg/L pour les puits de Thuelin et de 20 mg/L pour les puits de Salagnon).

Les ressources en eau potable de la commune de Vignieu sont importantes et présentent une bonne qualité. En cas de problème affectant l'un des points de prélèvement, des solutions de substitution sont envisageables. Ainsi, l'alimentation en eau potable de la commune ne constitue pas, à ce jour, un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation.

Au regard de ces éléments et des constats établis dans le mémoire explicatif, le projet communal prévoit une population de **1 185 habitants à l'horizon 2035**. Cette projection correspond à une croissance démographique moyenne de **+0,3 % par an** sur la période **2024-2035**, à partir d'une population de référence de **1 135 habitants en 2024**.

Cette population projetée à l'horizon 2035 reste sensiblement inférieure à celle retenue dans l'analyse du mémoire explicatif, qui envisage une population de **1 304 habitants dès 2030**. Le scénario démographique retenu par le projet communal est ainsi **plus modéré** que celui pris en compte dans l'évaluation des besoins futurs en eau potable.

La commune est desservie par plusieurs structures de distribution :

- Bas Service OUEST : le stockage est assuré par 3 réservoirs implantés au lieu-dit Les Combes à Vignieu (300 m³) et à Sermérieu Le Sapin Vert (600 m³) et Olouise (2500 m³) → **365 abonnements** sur la commune de Vignieu.
En cas de problème avec la ressource de Pont Sicard. Ce service peut également être alimenté par les puits de Girandan situés à THUELLIN. De plus, une interconnexion est possible pour alimenter les services de SERMERIEU, SALAGNON et des parties hautes de SAINT CHEF.
- Moyen Service EST : le stockage est assuré par deux réservoirs sur tour implantés au lieu-dit Salérieu à St-Jean-de-Soudain (1500 m³) et au lieu-dit Lancelot à Dolomieu (1200 m³) → **110 abonnements** sur la commune de Vignieu (notamment sur le hameau de La Rivoire).
Depuis juin 2011, une ressource complémentaire en provenance du puits de Pont Sicard (commune de SALAGNON) se rajoute aux autres ressources en cas de manque ou pollution d'eau. L'eau transite par les réservoirs d'Olouise (2500 m³), du Sapin Vert (600 m³), de Combe (300 m³) et du Masson (50 m³) avant d'arriver à la bache de pompage du captage de Fuyssieux.
- Haut Service de St-Chef : le réservoir de stockage est situé au lieu-dit Lissaud à Saint-Chef (200 m³) → **4 abonnements** sur la commune de Vignieu.

L'augmentation de population envisagée par le PLU est d'environ 50 habitants à l'horizon 2035. Aucun développement d'habitat n'est prévu sur les hameaux où la capacité ou le débit du réseau en eau potable est limitée (ex. Les Balmes, la Rivoire, le Rual, le Vivier).

Le développement de l'habitat aura lieu dans le centre-bourg et dans le tissu pavillonnaire environnant, où les réseaux d'eau potable sont déjà existants.

3.3.1.2 Les eaux usées

Source : Syndicat des eaux de la plaine et des collines du Catelan

Le territoire communal bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif desservant spécifiquement le centre-bourg, ainsi que les hameaux du Munard, du Rual et de la Rivoire. Les habitations isolées ou dispersées (par rapport à la trame bâtie du centre-bourg ou des hameaux), quant à elles, sont raccordées à un système d'assainissement non collectif.

Selon le rapport annuel 2024 du SEPECC, le réseau collectif compte 323 abonnés, couvrant une population de 621 habitants. Parallèlement, l'assainissement non collectif regroupe 179 abonnements, pour une population desservie de 487 habitants.

Assainissement collectif

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement collectif de 2024, la commune dispose de deux réseaux distincts d'une longueur globale de 8 288 ml qui desservent 327 logements sur un total de 506 (soit 64,62%).

Le réseau d'assainissement forme deux blocs : un dans le village (5 010 ml), l'autre dans le hameau du Rual et de la Rivoire (3 278 ml). Chacun de ces blocs est relié à une des deux stations d'épuration.

1 – Centre-village et le Munard :

Le réseau d'une longueur de 5010 ml, est composé de :

- 1593 ml de collecteurs unitaires de 300 à 500 mm de diamètre
- 3417 ml de collecteurs eaux usées (type séparatif) de 200 mm de diamètre

Le traitement des effluents est assuré depuis 2010 par un filtre à sable planté de roseaux implanté lieu-dit le Moulin. Sa capacité est de 650 éq-hab. et son rejet est infiltré sur place.

2 – Hameaux le Rual et la Rivoire :

Le réseau d'une longueur de 3 278 ml, est composé de :

- 810 ml de collecteurs unitaires de 300 à 500 mm de diamètre,
- 2 468 ml de collecteurs eaux usées de 200 mm de diamètre.

Situés à 1500 mètres au Nord-Ouest du village, les hameaux sont raccordés à un lagunage. Cet ouvrage, implanté au lieu-dit « Grand Pré », a une capacité de 150 éq.hab. Après traitement, le rejet se fait dans le ruisseau du Ver.

D'après le SEPECC, une augmentation de la capacité de traitement s'avère nécessaire. À cet effet, le schéma directeur d'assainissement, élaboré par le bureau d'études SEDic, recommande de transformer le lagunage en filtre à sable planté de roseaux.

Par ailleurs, le SEPECC a pris la décision, depuis plusieurs années, de ne plus réaliser d'extensions du réseau d'eaux usées, quelle qu'en soit la nature. Désormais, les seuls travaux envisageables se limitent :

- À la mise en séparatif des réseaux d'eaux usées actuellement unitaires,
- Au remplacement des conduites défectueuses, sujettes à des casses récurrentes.

Exemples de travaux réalisés :

- Mise en séparatif du réseau du secteur du Munard (2015),
- Mise en séparatif et élimination des eaux parasites rue du Lion d'Or (2016),
- Mise en séparatif allée de la Violettes, rue de la Rochetière et rue de la Fontaine (2022-2023).

Capacités du réseau d'eaux usées

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement collectif de 2024, la station de traitement des eaux usées de Vignieu / Le Rual (Lagunage du Rual) a enregistré une charge maximale en entrée de 144 EH, soit environ **96 %** de sa capacité nominale, fixée à **150 EH**. Il n'est pas prévu de développer la population dans ce secteur mais la station a les capacités de desservir davantage de population.

La station du village/Suzel (filtre à sable planté de roseaux), quant à elle, a enregistré une charge maximale en entrée de **484 EH**, soit environ **74 %** de sa capacité nominale, fixée à **650 EH**. La station est alors tout à fait en capacité de desservir une augmentation dans la population dans l'enveloppe urbaine.

Assainissement non collectif

L'assainissement individuel est également géré par le SEPECC. Il concerne les différents hameaux et écarts répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement collectif de 2024, l'assainissement non collectif concerne 179 abonnés à Vignieu (contre 327 en collectif), soit environ 35 % des abonnés.

Des contrôles ont été effectués lors de la campagne 2010/2012 par la SAUR sur le territoire. A Vignieu, 137 installations ont été visitées.

A partir de 2021, le SPECC a choisi de réaliser les contrôles périodiques de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes en interne. Toutes les installations seront contrôlées sur 10 ans. Depuis 2021 et jusqu'au 31/12/2022, aucune installation n'a été visitée sur Vignieu.

3.3.2 Electricité et gaz

Vignieu n'est pas desservie par un réseau de gaz.

Pour ce qui concerne le réseau électrique, la commune est desservie par :

- ▶ 18 km de réseau basse tension, sur lequel on dénombre 442 raccordements,
- ▶ 10 km de réseau moyenne tension,
- ▶ 15 postes de distribution existants

(Données de 2011 source : SEDI)

3.3.3 La gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée par le SYCLUM (anciennement SITCOM).

Le ramassage des déchets se fait le lundi sur la commune. Les ordures ménagères sont collectées tous les 15 jours, en alternance avec les bacs jaunes.

Calendrier de collecte 2024.

SYCLUM

LES BONNS GESTES - LE BON SENS

CALENDRIER DE COLLECTE

2024

Vignieu

Lundi

COLLECTE DÉCALÉE POUR
CAUSE DE JOURS FÉRIÉS

JANVIER

MARDI	02	BJ
LUNDI	08	OM
LUNDI	15	BJ
LUNDI	22	OM
LUNDI	29	BJ

FÉVRIER

LUNDI	05	OM
LUNDI	12	BJ
LUNDI	19	OM
LUNDI	26	BJ

MARS

LUNDI	04	OM
LUNDI	11	BJ
LUNDI	18	OM
LUNDI	25	BJ

AVRIL

MARDI	02	OM
LUNDI	08	BJ
LUNDI	15	OM
LUNDI	22	BJ
LUNDI	29	OM

MAI

LUNDI	06	BJ
LUNDI	13	OM
MARDI	21	BJ
LUNDI	27	OM

JUIN

LUNDI	03	BJ
LUNDI	10	OM
LUNDI	17	BJ
LUNDI	24	OM

JUILLET

LUNDI	01	BJ
LUNDI	08	OM
LUNDI	15	BJ
LUNDI	22	OM
LUNDI	29	BJ

AOÛT

LUNDI	05	OM
LUNDI	12	BJ
LUNDI	19	OM
LUNDI	26	BJ

SEPTEMBRE

LUNDI	02	OM
LUNDI	09	BJ
LUNDI	16	OM
LUNDI	23	BJ
LUNDI	30	OM

OCTOBRE

LUNDI	07	BJ
LUNDI	14	OM
LUNDI	21	BJ
LUNDI	28	OM

NOVEMBRE

LUNDI	04	BJ
MARDI	12	OM
LUNDI	18	BJ
LUNDI	25	OM

DECEMBRE

LUNDI	02	BJ
LUNDI	09	OM
LUNDI	16	BJ
LUNDI	23	OM
LUNDI	30	BJ

contact@syclum.fr
www.syclum.fr
04 74 80 10 14

784 chemin de la déchèterie
38510 Arandon-Passins

Source : syclum.fr

Pour les déchets recyclables, 5 points de tri sont également présents sur la commune :

- La Rivoire – Chemin de Fuissieux
- Le Village – Rue de la Rochetière
- Côte du Turc – Baleyat
- Le Rual – Rue du Ver
- Le Stade – Rue de l'Etang

Des containers sont présents sur les points de tri pour la collecte des emballages, des papiers et du verre.

Une déchetterie est présente sur la commune de Saint-Chef, ouverte 5 jours sur 7.

Affiche commerciale du SYCLUM sur le tri des déchets.

Le tri se simplifie !

Tous les Emballages et tous les papiers

✓ Bien vidés
✓ Non lavés
✓ En vrac
✓ Séparés

Emballages en plastique

Petits cartons

Emballages en métal

EMBALLAGES EN VERRE

Papiers

ORDURES MÉNAGÈRES EN SAC

COMPOST

LE TRI PLUS SIMPLE !

POUR PLUS D'INFORMATIONS, RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE INTERNET.

www.syclum.fr

SYCLUM CITEO SavoyeDéchets

Source : syclum.fr

4

DIAGNOSTIC FONCIER

4.1 Analyse de la consommation d'espaces

4.1.1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La présente partie répond à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

La mesure de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) permet de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Au sens de la loi Climat et Résilience, la consommation d'espaces est entendue comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné".

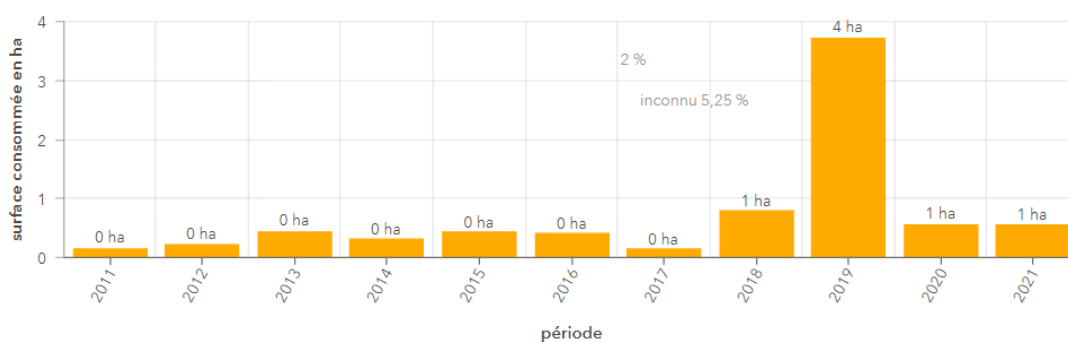
Au niveau national, la consommation d'espaces NAF est mesurée par les fichiers fonciers, produits par le CEREMA. Le bilan de la consommation d'espaces NAF correspond au décompte de la transformation effective d'espaces NAF en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates. Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire du PLU.

Le portail de l'artificialisation des sols présente l'analyse de la consommation d'espaces NAF réalisée à partir des données de l'Etat et du CEREMA. Ces données sont consultables par tous et gratuitement sur le site internet : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

D'après le portail de l'artificialisation, **7,5 ha ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021** sur la commune de Vignieu, dont :

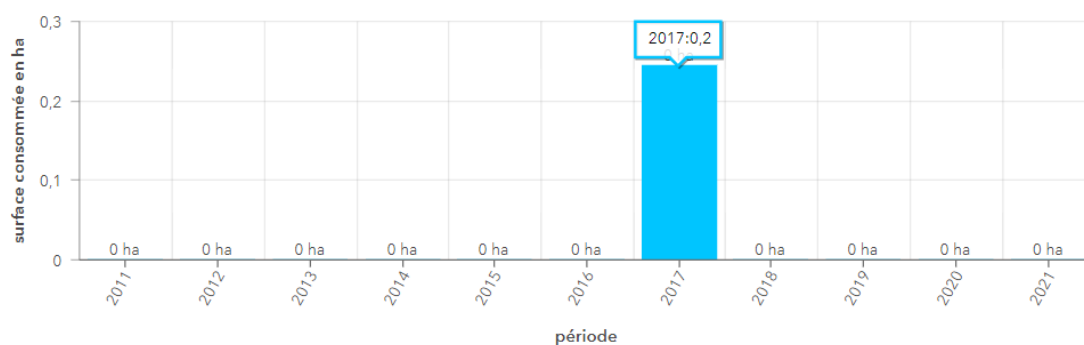
- ▶ 7,1 ha pour l'habitat
- ▶ 0,2 ha pour des activités
- ▶ 0,1 ha pour des infrastructures

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination d'habitat



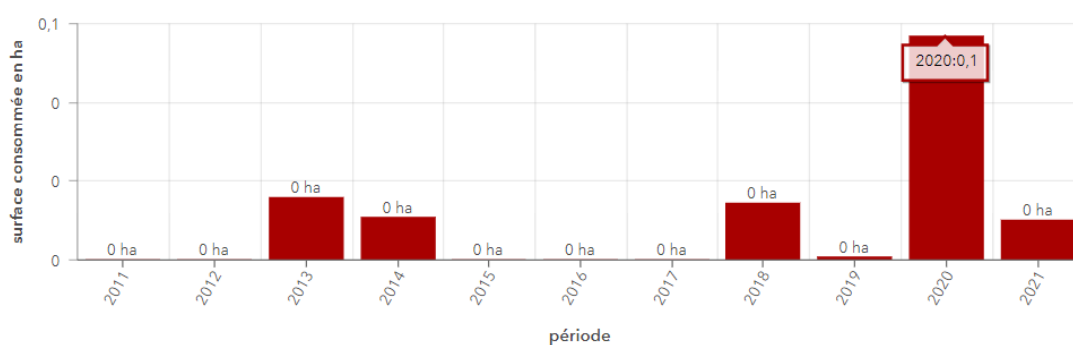
Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2022, données mises à jour au 1er janvier 2022

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination d'activités



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2022, données mises à jour au 1er janvier 2022

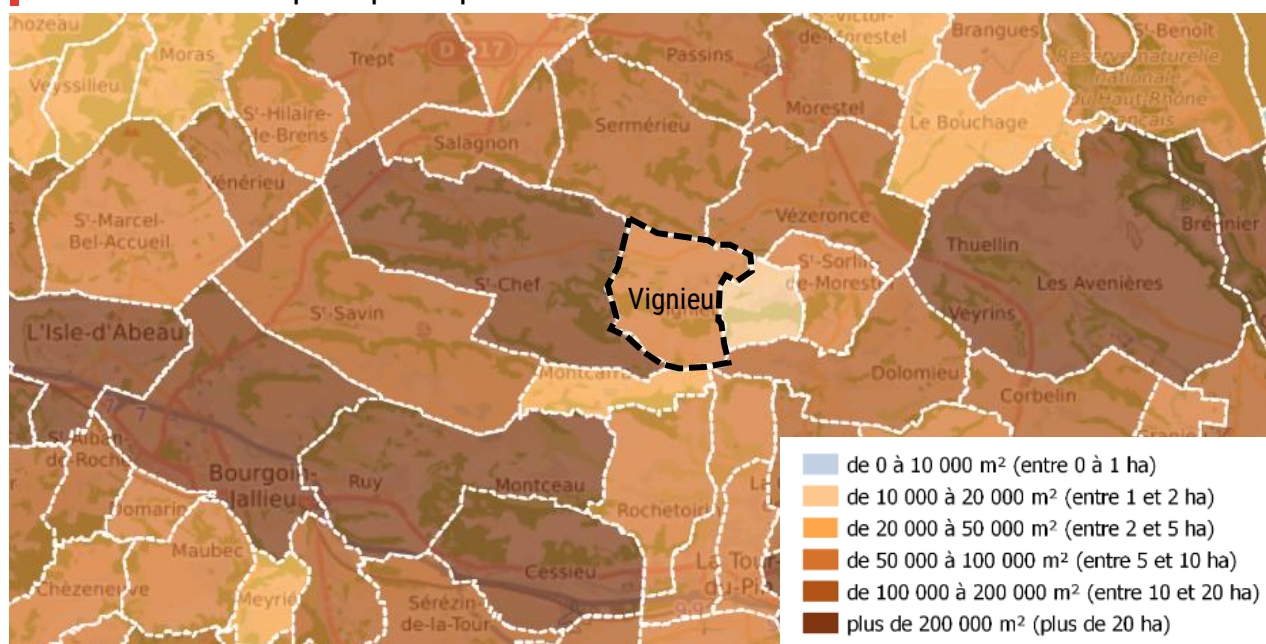
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination d'infrastructures



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2022, données mises à jour au 1er janvier 2022

Il s'agit d'une consommation d'espaces plutôt importante, mais qui se situe dans la moyenne lorsqu'on la compare avec les communes voisines.

Consommation d'espaces pour la période 2011-2022



Source : Portail de l'artificialisation des sols

Un travail de localisation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés a été réalisé à partir des données des permis de construire et des photos aériennes.

Localisation des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021



Source : Verdi

4.1.2 La projection selon la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

4.1.2.1 L'objectif Zéro Artificialisation Nette

Les sols naturels apportent de nombreux bénéfices à l'être humain (en termes de biodiversité, de rafraîchissement de la ville, d'infiltration des eaux de pluie...). Pour les préserver, la France s'est donc fixé l'objectif d'atteindre le « Zéro artificialisation Nette des sols » (ZAN) en 2050.

Afin d'y parvenir, un premier objectif de réduction du rythme de l'artificialisation d'ici 2031 est prévu : **les territoires doivent réduire de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031** par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Il s'agit donc dans le cadre de la révision du PLU de Vignieu, de respecter le premier objectif, qui est de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les étapes de la trajectoire ZAN

1^{re} étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain

On parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'ENAF déjà constatée ; mais qu'il faut amplifier.



2^e étape de la trajectoire : protéger les sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés

La loi Climat et résilience fixe l'objectif d'atteindre le « **zéro artificialisation nette des sols** » en 2050. Elle définit l'artificialisation des sols comme l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.

Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ?

C'est le solde entre :



Les surfaces nouvellement artificialisées
(création de bâtiment, route ou parking goudronnés, voie ferrée, décharges...)



Les surfaces nouvellement désartificialisées
(restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...)



à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.

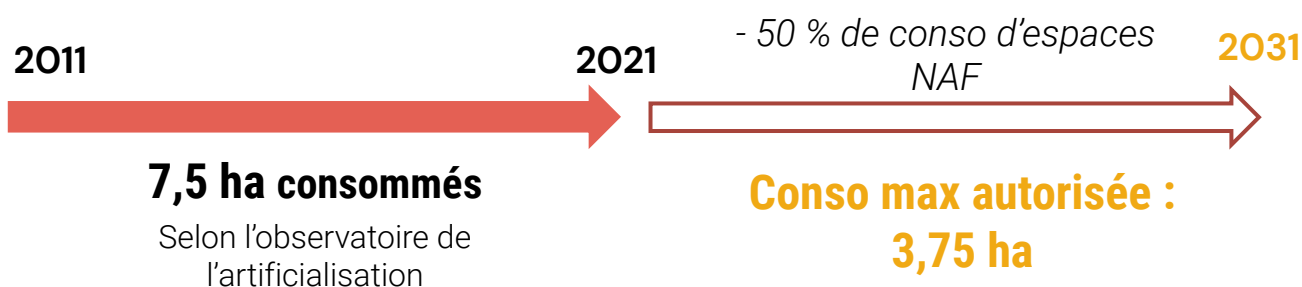


sur une période donnée.

Source : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr

4.1.2.2 L'objectif de -50% de consommation d'espaces NAF appliqué à Vignieu

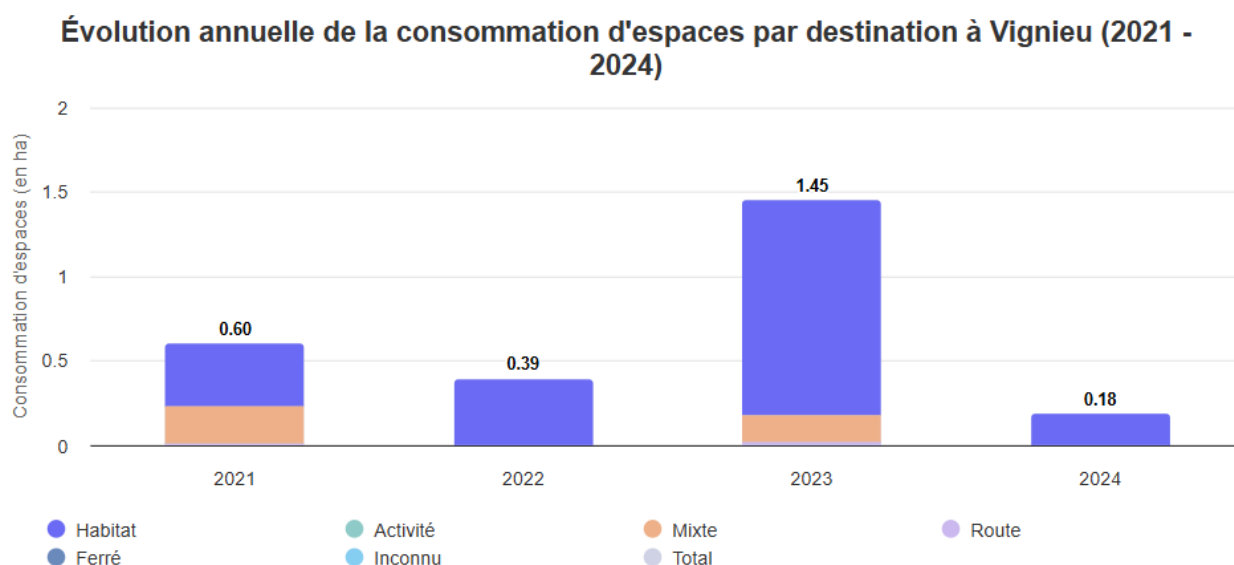
D'après le portail de l'artificialisation, 7,5 ha ont été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021. En suivant l'objectif de -50%, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Vignieu ne devra pas dépasser **3,75 ha entre 2021 et 2031** toutes vocations confondues.



4.1.3 La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et aujourd'hui

Le portail de l'artificialisation permet de connaître la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) comptabilisée depuis le 1^{er} janvier 2021.

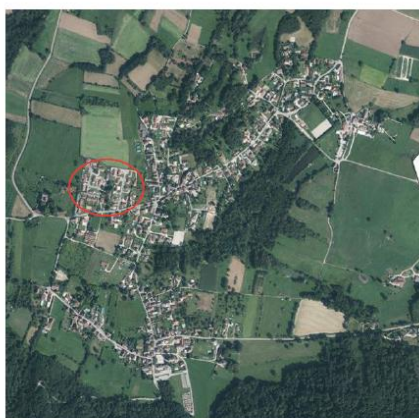
Lors de l'étude, une consommation de 0,46 ha était affichée entre 2021 et 2023 (données disponibles lors des débats du PADD n°1 et 2). Depuis les données ont été actualisées et étendues jusqu'au 31 décembre 2024. D'après ces données, ce sont 2,63 ha d'ENAF qui ont été consommés.



2012

2021

2024



A partir des données des permis de construire et de la photo-interprétation, une estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2021 a été réalisée. Pour cela, sont compatibles tous les permis déposés après janvier 2021 pour de la construction neuve en extension de l'enveloppe urbaine.

4.2 Etude de densification

Le SCoT rappelle que le développement résidentiel doit mobiliser en priorité les capacités dans le tissu urbain constitué avant de solliciter si besoin les capacités en extension, autour de la centralité. Il prescrit :

« Repérer dans les PLU/PLUI le potentiel dans l'enveloppe urbaine. Les collectivités doivent procéder à une analyse précise en prenant obligatoirement en compte les dents creuses, les divisions parcellaires, le potentiel mutable, la vacance et la réhabilitation. »

4.2.1 Méthodologie de l'étude de densification

Afin de réaliser l'étude de densification, la méthodologie suivante a été poursuivie :

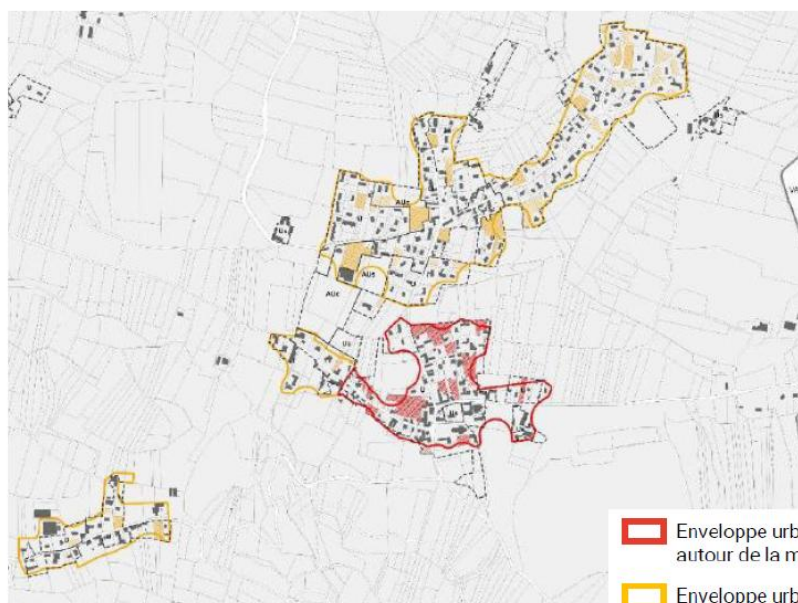
Etape 1 : délimitation de l'enveloppe bâtie

On entend par enveloppe bâtie : « toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à instant T. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). »

Il convient de souligner que l'enveloppe bâtie ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur. L'enveloppe bâtie est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. Elle intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, etc.

La définition de l'enveloppe bâtie tient également compte des enjeux issus du diagnostic : capacité des réseaux, présence de risques naturels forts, zones humides...

Le SCoT a défini des enveloppes urbaines, cartographiées schématiquement sur la carte de synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs. Au sein de ces enveloppes, le Scot distingue les secteurs de centralité (au cœur des bourgs), les secteurs secondaires, les secteurs diffus. Le développement résidentiel devant venir conforter la centralité, il convient de distinguer le potentiel foncier existant en centralité du potentiel existant dans les secteurs secondaires.



Délimitation des enveloppes principales et secondaires - méthode SCoT

Sur la commune de Vignieu, dans son analyse foncière, le SCoT identifie :

- une centralité principale correspondant à un rayon de 300 mètres autour de la mairie
- une centralité secondaire correspondant aux extensions du centre-bourg
- une centralité secondaire correspondant au hameau de La Rivoire

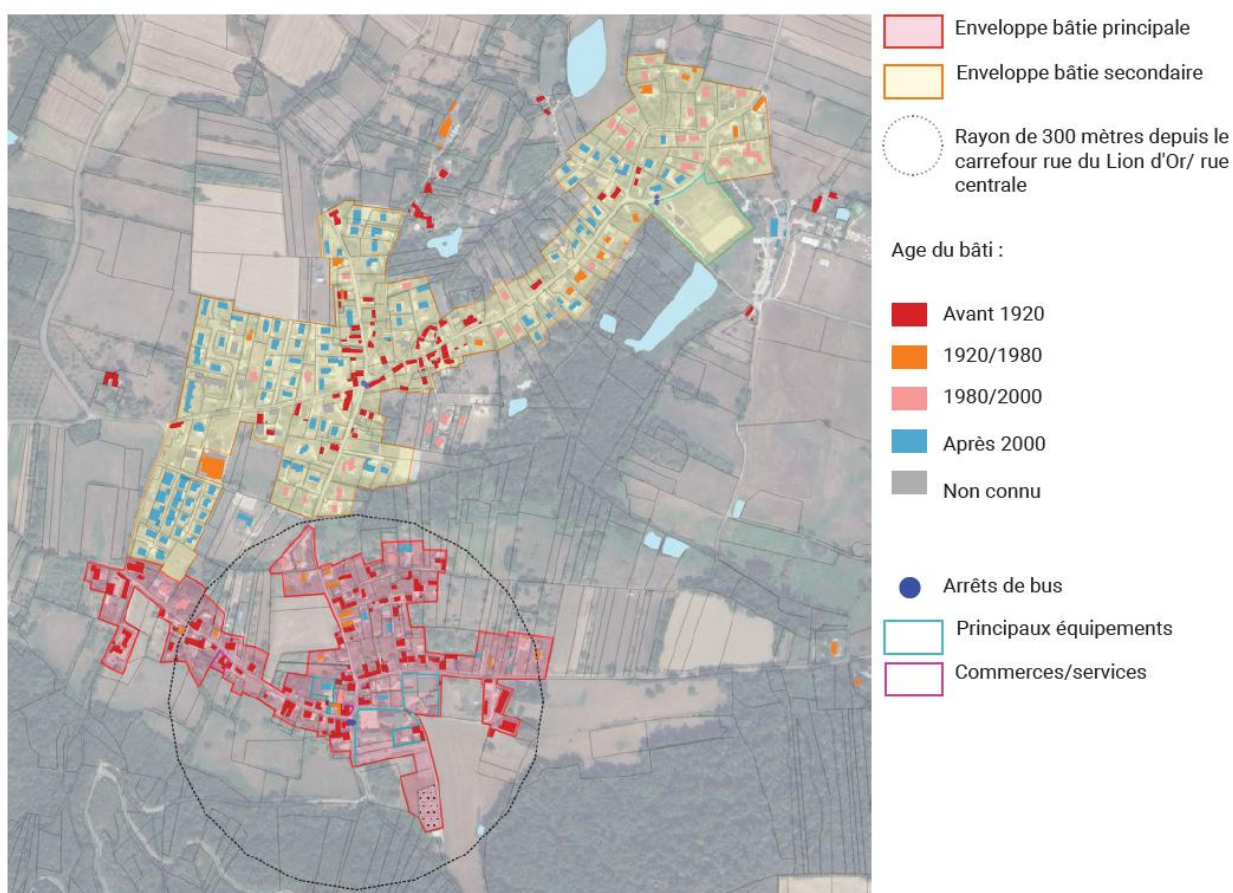
En réponse au D00 du SCoT, un **secteur de centralité** est également délimité, secteur dans lequel devra se faire l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services. Ce secteur est délimité autour de la mairie et intègre les principaux équipements, commerces et bâtiments historiques du centre du village.

Prescription du SCoT : « Les PLU/PLUI adoptent des dispositions de nature à renforcer les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein des secteurs de centralité des communes »

Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs et regrouper l'urbanisation, 80% de la production de logements prévue pour chaque commune à horizon 2040 y seront localisés. »

La délimitation de la centralité a été faite en tenant compte de différents paramètres :

- L'organisation historique : essentiellement des bâtis anciens construits avant 1920
- La densité bâtie : la centralité englobe les secteurs les plus denses du village (implantation à l'alignement en ordre continu ou semi-continu)



Synthèse des enveloppes principales et secondaires

- La présence d'équipements publics et d'espaces de convivialité : mairie ; école ; salle des fêtes ; espaces de stationnement ; arrêts de bus ...
- La mixité des fonctions : présence des deux activités de la rue du Lion d'Or
- Les déplacements piétons : distance parcourue en 5 minutes à pied depuis la mairie.

L'enveloppe secondaire correspond quant à elle à l'extension urbaine du chef-lieu. Elle a été délimitée au plus près des constructions dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et le grignotage des espaces agricoles et naturels.

Le territoire communal de Vignieu présente une organisation urbaine composée d'un village principal, autour duquel s'organisent plusieurs hameaux et secteurs d'habitat plus diffus. Si ces différents secteurs constituent des espaces bâtis existants, le projet de PLU ne retient pas pour autant la délimitation d'une enveloppe urbaine sur les hameaux. Ce choix traduit la volonté communale de recentrer le développement urbain sur le village, conformément aux orientations du PADD et à l'armature territoriale définie par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Etape 2 : recensement des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe

Une fois les enveloppes délimitées, le travail consiste à recenser les disponibilités foncières bâties et non bâties en distinguant :

- **Les dents creuses** : espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle de taille « réduite » entourée d'habitations/constructions.



- **Les divisions parcellaires** potentielles : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une grande superficie et dont le jardin pourrait faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

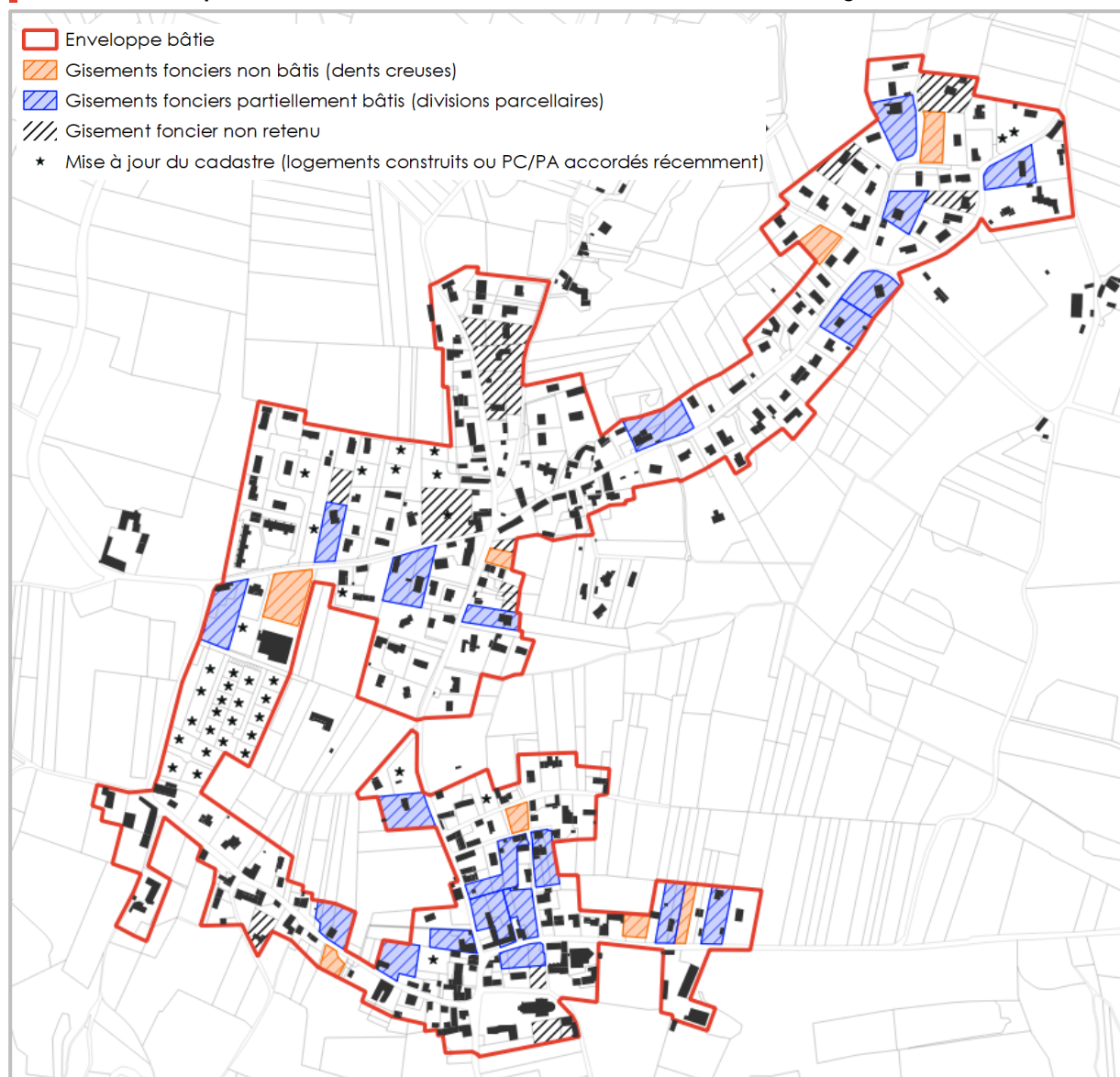


Etape 3 : analyse du caractère « réellement constructible »

La troisième étape a consisté à s'assurer du caractère « réellement constructible » des gisements identifiés. Certains potentiels sont exclus en raison de leur taille, leur configuration, la topographie... Il s'agit également d'exclure les espaces verts et espaces patrimoniaux qui seront protégés dans le futur PLU par des outils de protection au plan de zonage.

Ce travail est réalisé par des visites de terrain, un atelier « foncier » avec les élus et une prise en compte des secteurs environnementaux et secteurs de risques (carte des aléas, périmètres environnementaux, zones humides...).

Sélection des potentiels de densification réellement constructibles : village



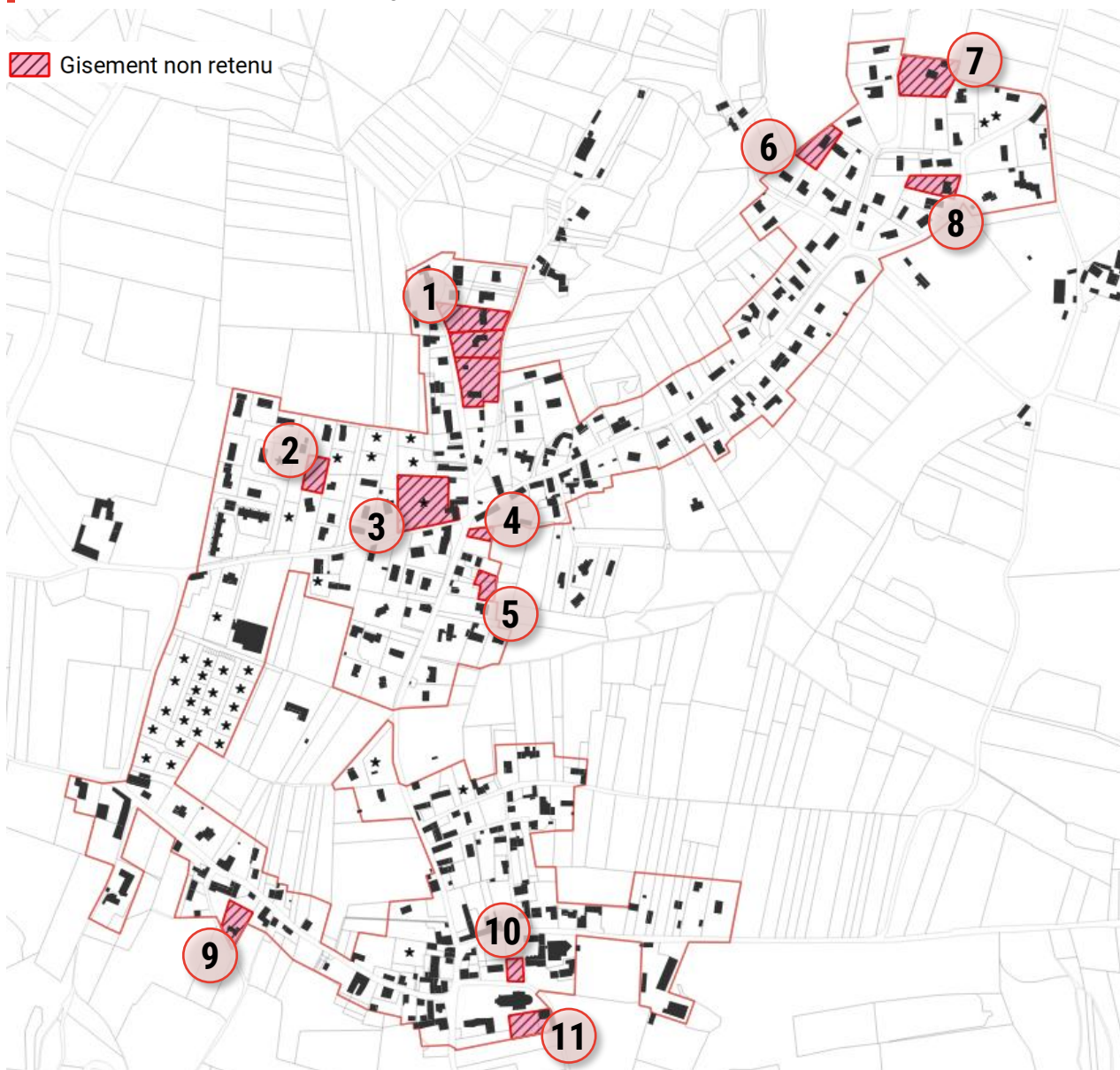
Source : Verdi

Critères d'exclusion des potentiels non retenus :

1 : topographie forte + enjeux de ruissellement	7 : enclavé
2 : enclavé	8 : enclavé
3 : en cours de construction	9 : absence de réseaux électriques
4 : présence d'une piscine	10 : espace vert à préserver
5 : enclavé	11 : pas d'accès + présence d'une piscine
6 : enclavé	

Localisation et numérotation de gisements non retenus

 Gisement non retenu



Etape 4 : estimation du potentiel de logements réalisables au sein de ces différentes disponibilités.

Le nombre de logements a été défini en tenant compte du tissu bâti environnant (petite dent creuse notamment), de la proximité au centre-bourg mais également des densités moyennes définies par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le SCoT distingue trois familles de densité :

- Habitat individuel « pur » : 15 log/ha minimum
- Habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 log/ha minimum
- Habitat urbain (petits immeubles) : 50 log/ha

Les PLU et les projets d'aménagements doivent mettre en œuvre les valeurs d'optimisation de la façon suivante :

	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
Polarités de bassins de vie	30% maxi	30% ou plus	40% ou plus
Pôles relais	30%	40%	30%
Pôles de proximité	40%	40%	20%
Villages	60%	40%	

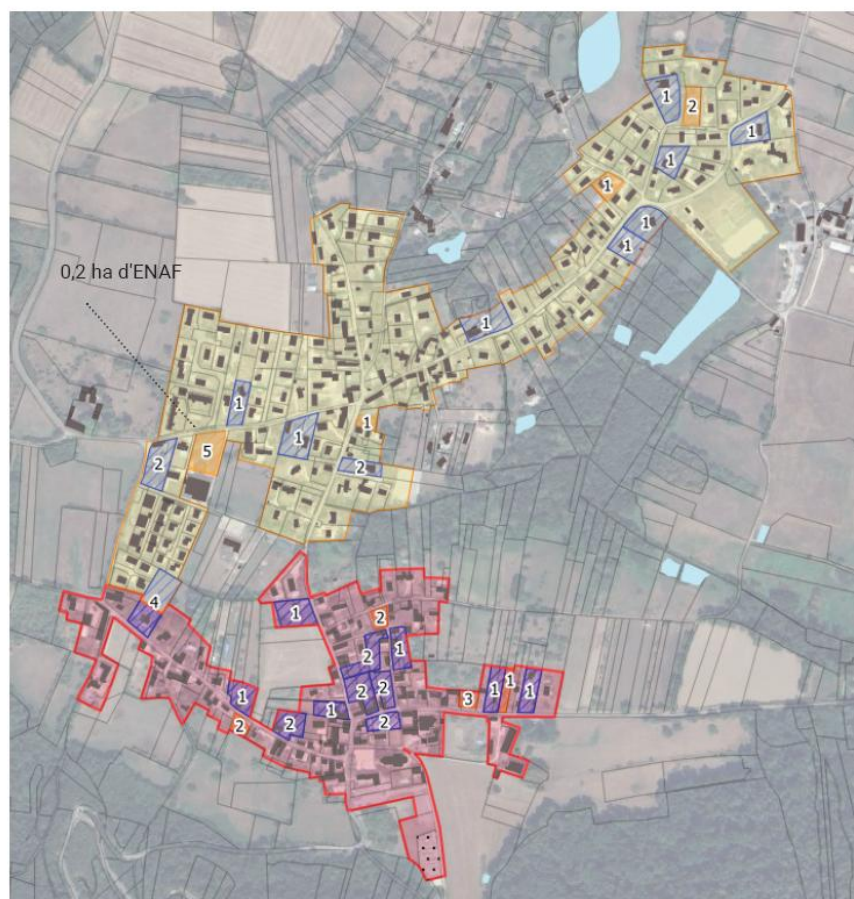
Source : DOO du SCoT

Pour chaque gisement foncier identifié, un nombre de logements théorique est attribué. Ce nombre de logements est estimé au regard de la localisation de chaque gisement (densification plus importante dans la centralité), des enjeux liés à son urbanisation (dénivelé, configuration de la parcelle...) et des densités moyennes inscrites dans le SCoT.

On obtient :

- 8 dents creuses potentielles dans l'enveloppe :
 - o Une superficie totale de 0,8 ha
 - o Un potentiel de 17 logements
 - o Densité moyenne : 21,3 log/ha
- 24 divisions parcellaires potentielles dans l'enveloppe :
 - o Un potentiel de 32 logements

Au total, 45 logements potentiels dans le village, dont 24 dans la centralité



Synthèse étude de densification

- Enveloppe bâtie principale
- Enveloppe bâtie secondaire
- Divisions potentielles parcellaires
- Dents creuses

	TOTAL	Centralité principale	Enveloppe secondaire
Dents creuses	17 logements	8 logements	9 logements
Divisions parcellaires	32 logements	16 logements	16 logements
TOTAL logements	49 logements	24 logements (50%)	25 logements (50%)

In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 49 logements et la consommation de 0,2 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF)