

**Département de  
l'Isère**

**Commune de  
Dizimieu**

**Plan local  
d'urbanisme**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal approuvant la  
révision du P.O.S. valant  
P.L.U.








En date du  
Le Maire

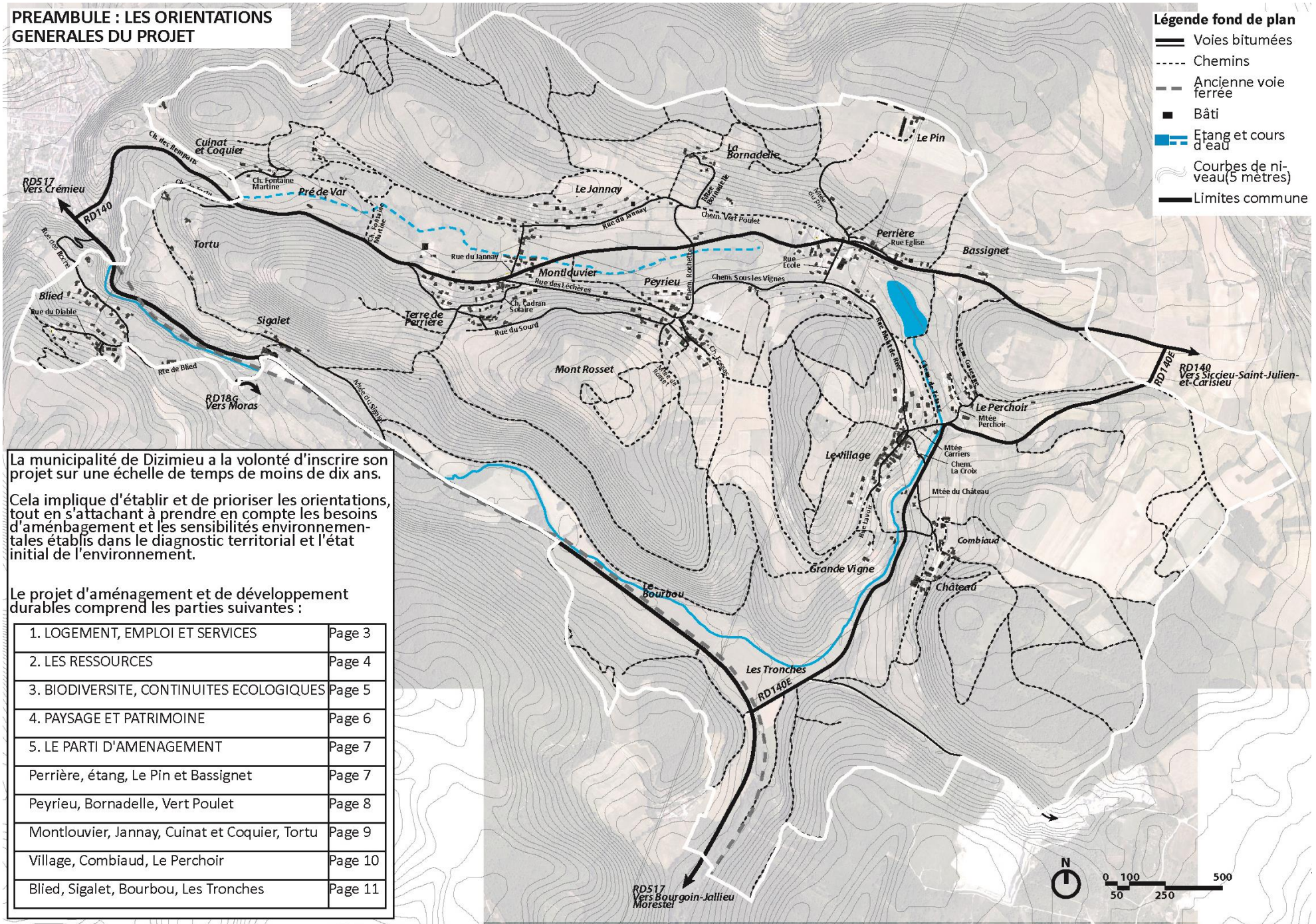
# **Projet d'aménagement et de développement durables**

**Pièce n°2**

**PREAMBULE : LES ORIENTATIONS  
GENERALES DU PROJET**

**Légende fond de plan**

-  Voies bitumées
-  Chemins
-  Ancienne voie ferrée
-  Bâti
-  Etang et cours d'eau
-  Courbes de niveau (5 mètres)
-  Limites commune



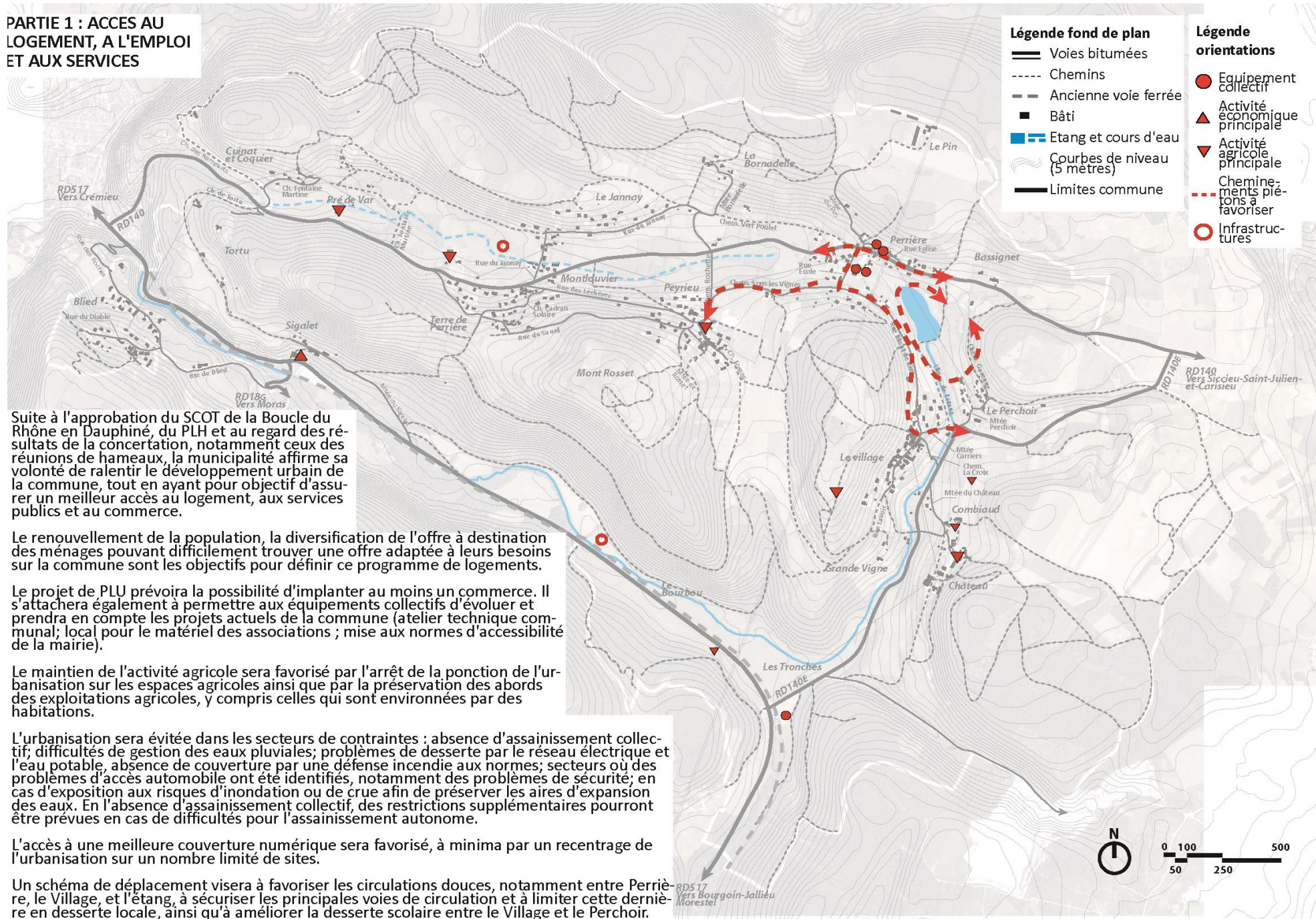
La municipalité de Dizimieu a la volonté d'inscrire son projet sur une échelle de temps de moins de dix ans.

Cela implique d'établir et de prioriser les orientations, tout en s'attachant à prendre en compte les besoins d'aménagement et les sensibilités environnementales établis dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend les parties suivantes :

1. LOGEMENT, EMPLOI ET SERVICES	Page 3
2. LES RESSOURCES	Page 4
3. BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES	Page 5
4. PAYSAGE ET PATRIMOINE	Page 6
5. LE PARTI D'AMENAGEMENT	Page 7
Perrière, étang, Le Pin et Bassignet	Page 7
Peyrieu, Bornadelle, Vert Poulet	Page 8
Montlouvier, Jannay, Cuiinat et Coquier, Tortu	Page 9
Village, Combiaud, Le Perchoir	Page 10
Blied, Sigalet, Bourbou, Les Tronches	Page 11

**PARTIE 1 : ACCES AU LOGEMENT, A L'EMPLOI ET AUX SERVICES**



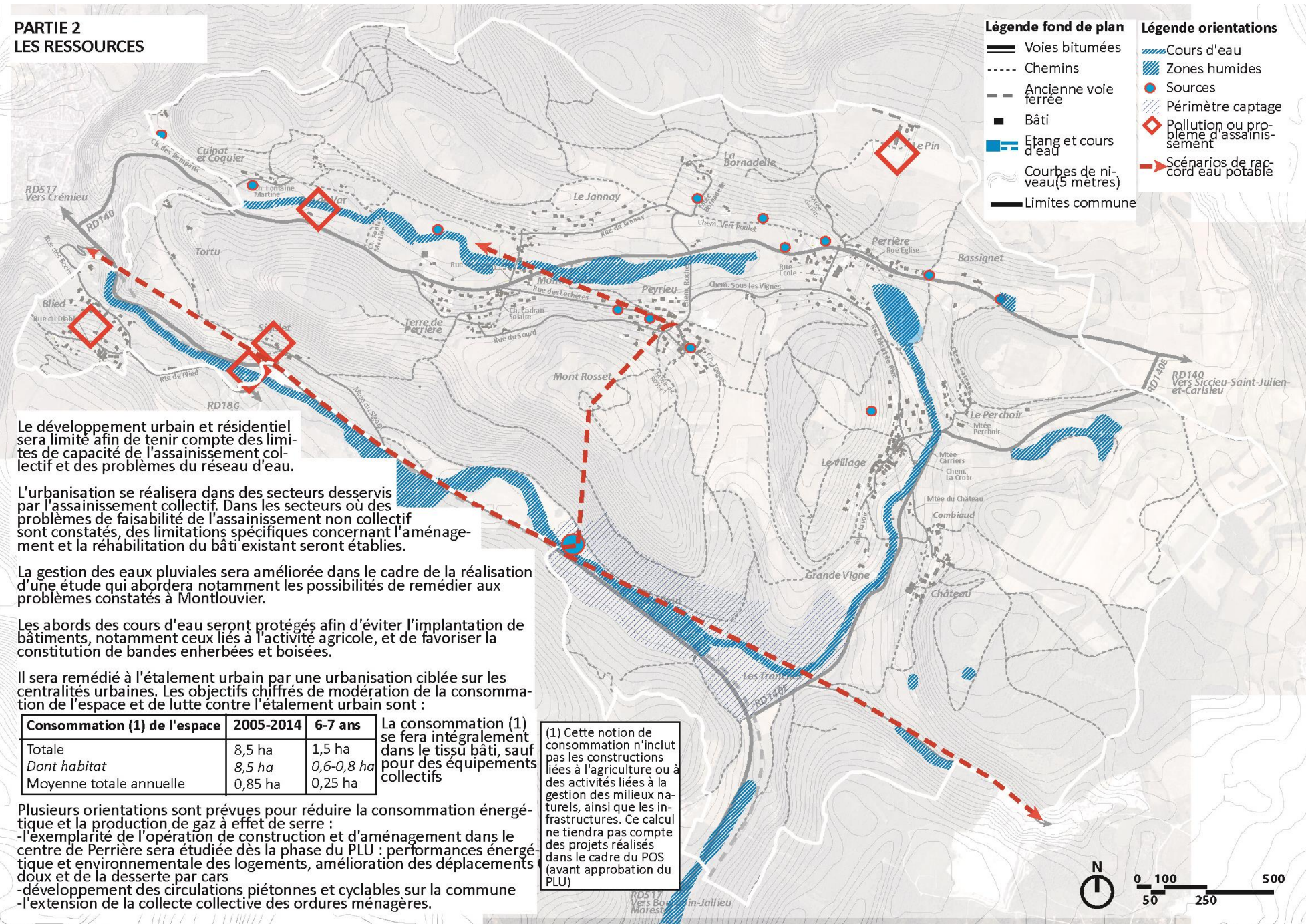
**PARTIE 2  
LES RESSOURCES**

**Légende fond de plan**

- Voies bitumées
- - - Chemins
- - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Étang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune

**Légende orientations**

- /// Cours d'eau
- /// Zones humides
- Sources
- ▭ Périmètre captage
- ◇ Pollution ou problème d'assainissement
- Scénarios de raccord eau potable



Le développement urbain et résidentiel sera limité afin de tenir compte des limites de capacité de l'assainissement collectif et des problèmes du réseau d'eau.

L'urbanisation se réalisera dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Dans les secteurs où des problèmes de faisabilité de l'assainissement non collectif sont constatés, des limitations spécifiques concernant l'aménagement et la réhabilitation du bâti existant seront établies.

La gestion des eaux pluviales sera améliorée dans le cadre de la réalisation d'une étude qui abordera notamment les possibilités de remédier aux problèmes constatés à Montlouvier.

Les abords des cours d'eau seront protégés afin d'éviter l'implantation de bâtiments, notamment ceux liés à l'activité agricole, et de favoriser la constitution de bandes enherbées et boisées.

Il sera remédié à l'étalement urbain par une urbanisation ciblée sur les centralités urbaines. Les objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont :

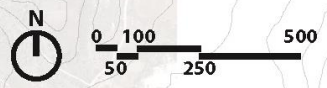
Consommation (1) de l'espace	2005-2014	6-7 ans
Totale	8,5 ha	1,5 ha
Dont habitat	8,5 ha	0,6-0,8 ha
Moyenne totale annuelle	0,85 ha	0,25 ha

La consommation (1) se fera intégralement dans le tissu bâti, sauf pour des équipements collectifs

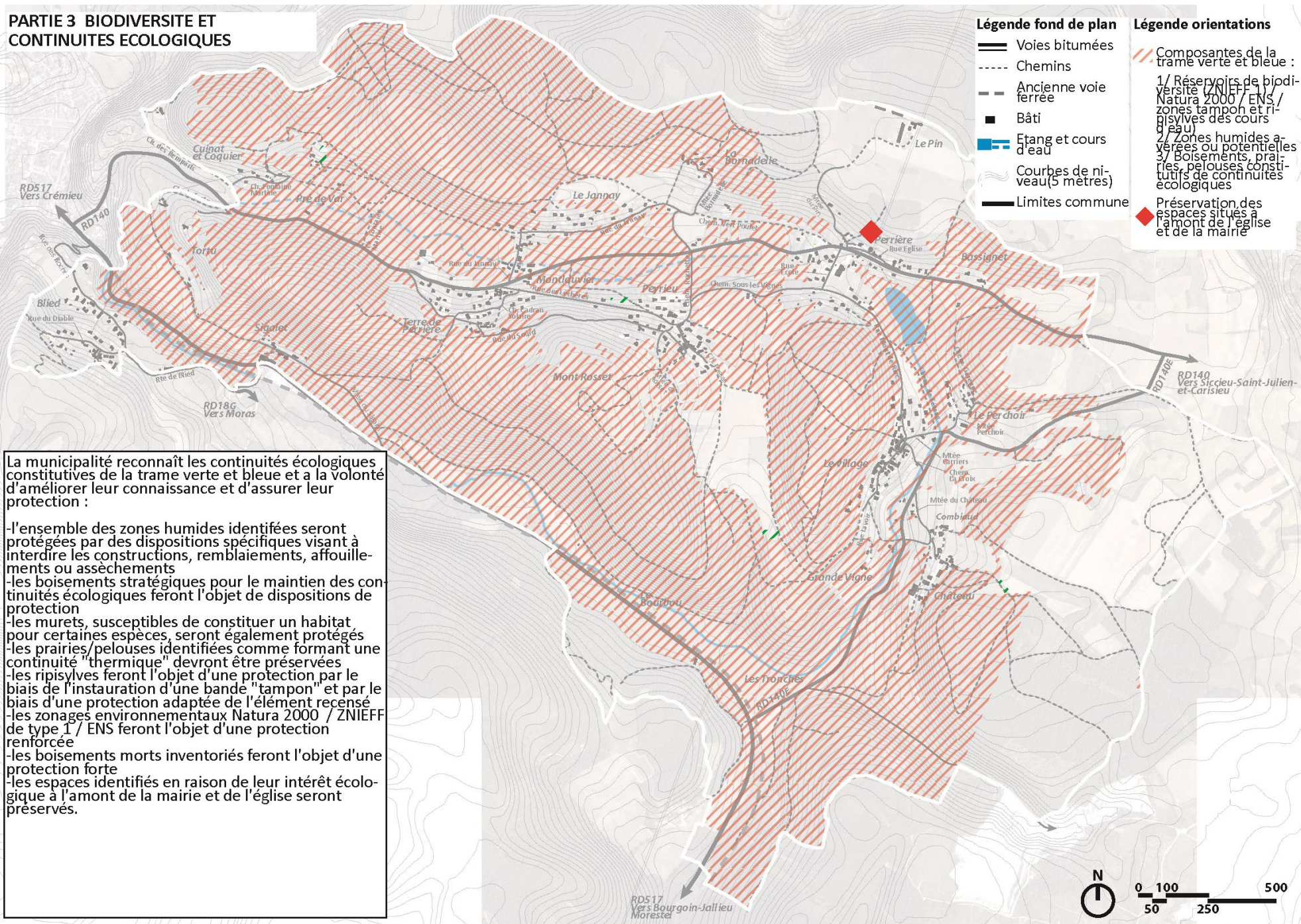
(1) Cette notion de consommation n'inclut pas les constructions liées à l'agriculture ou à des activités liées à la gestion des milieux naturels, ainsi que les infrastructures. Ce calcul ne tiendra pas compte des projets réalisés dans le cadre du POS (avant approbation du PLU)

Plusieurs orientations sont prévues pour réduire la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre :

- l'exemplarité de l'opération de construction et d'aménagement dans le centre de Perrière sera étudiée dès la phase du PLU : performances énergétique et environnementale des logements, amélioration des déplacements doux et de la desserte par cars
- développement des circulations piétonnes et cyclables sur la commune
- l'extension de la collecte collective des ordures ménagères.

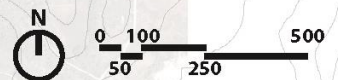


### PARTIE 3 BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

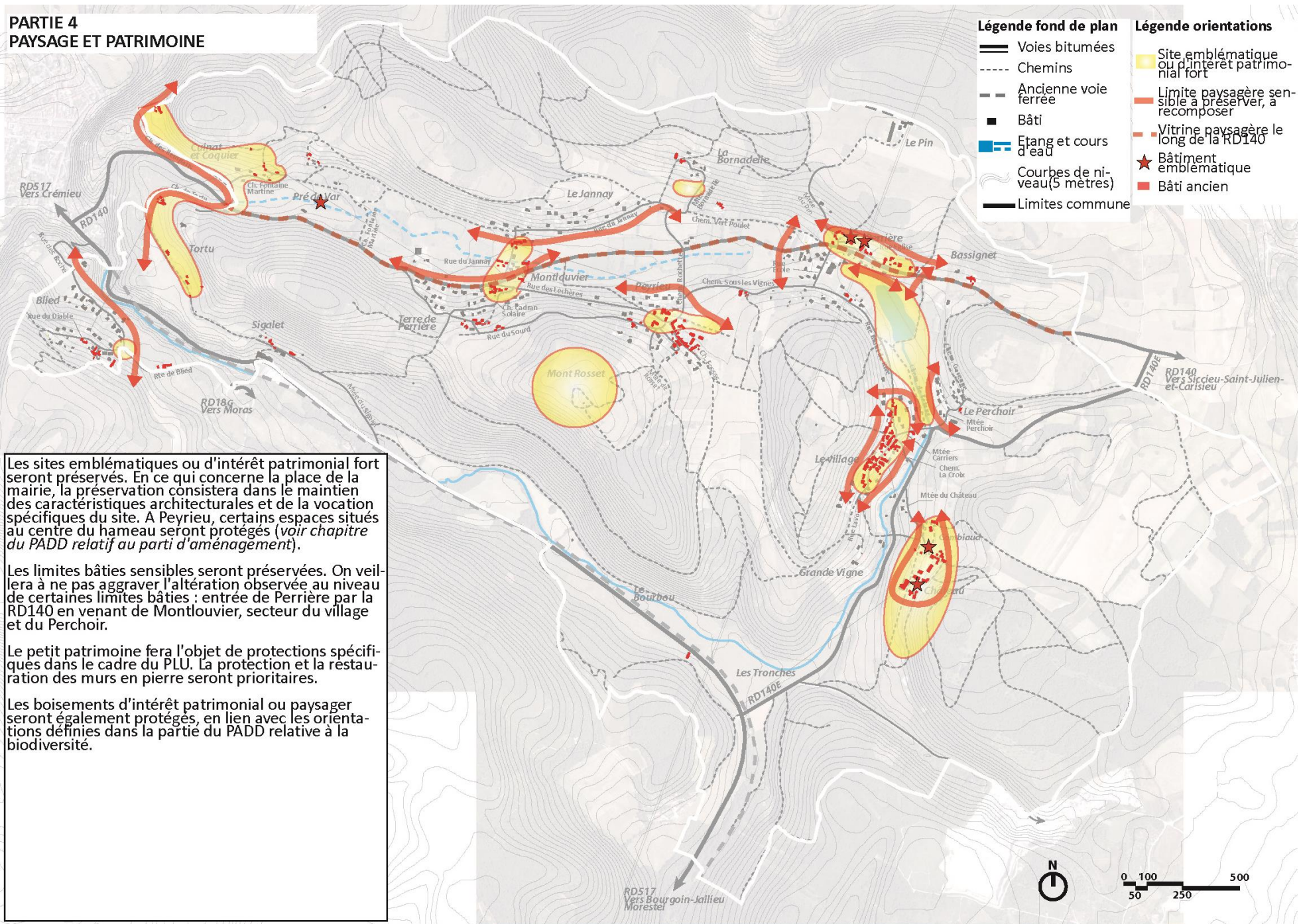


La municipalité reconnaît les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue et a la volonté d'améliorer leur connaissance et d'assurer leur protection :

- l'ensemble des zones humides identifiées seront protégées par des dispositions spécifiques visant à interdire les constructions, remblaiements, affouillements ou assèchements
- les boisements stratégiques pour le maintien des continuités écologiques feront l'objet de dispositions de protection
- les murets, susceptibles de constituer un habitat pour certaines espèces, seront également protégés
- les prairies/pelouses identifiées comme formant une continuité "thermique" devront être préservées
- les ripisylves feront l'objet d'une protection par le biais de l'instauration d'une bande "tampon" et par le biais d'une protection adaptée de l'élément recensé
- les zonages environnementaux Natura 2000 / ZNIEFF de type 1 / ENS feront l'objet d'une protection renforcée
- les boisements morts inventoriés feront l'objet d'une protection forte
- les espaces identifiés en raison de leur intérêt écologique à l'amont de la mairie et de l'église seront préservés.



## PARTIE 4 PAYSAGE ET PATRIMOINE



Les sites emblématiques ou d'intérêt patrimonial fort seront préservés. En ce qui concerne la place de la mairie, la préservation consistera dans le maintien des caractéristiques architecturales et de la vocation spécifiques du site. A Peyrieu, certains espaces situés au centre du hameau seront protégés (voir chapitre du PADD relatif au parti d'aménagement).

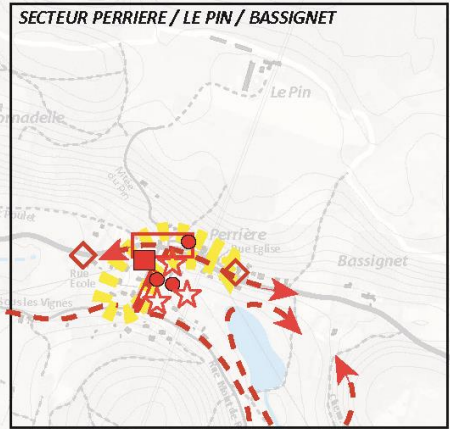
Les limites bâties sensibles seront préservées. On veillera à ne pas aggraver l'altération observée au niveau de certaines limites bâties : entrée de Perrière par la RD140 en venant de Montlouvier, secteur du village et du Perchoir.

Le petit patrimoine fera l'objet de protections spécifiques dans le cadre du PLU. La protection et la restauration des murs en pierre seront prioritaires.

Les boisements d'intérêt patrimonial ou paysager seront également protégés, en lien avec les orientations définies dans la partie du PADD relative à la biodiversité.



**PARTIE 5**  
**PARTI D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR**



**Légende fond de plan**

- == Voies bitumées
- Chemins
- - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Etang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune

N

0 100 500  
50 250

**SECTEUR PERRIERE / LE PIN / BASSIGNET**

Une opération de logements, un commerce et du stationnement public seront créés le long de la RD140, à proximité du croisement avec la rue de l'Ecole.

La plus grande partie du terrain communal limitrophe de l'école devra être conservée en espace vert, servant pour du stationnement exceptionnel. La municipalité souhaite réserver pour une destination similaire une parcelle limitrophe au terrain communal.

Au sein du tissu bâti de Perrière, une **constructibilité** (réhabilitation et aménagement du bâti existant, constructions nouvelles au sein des terrains bâtis ou des espaces libres interstitiels éventuels) **limitée au bâti existant** sera admise, sauf dans des secteurs plus excentrés et à Bassignet, où la **gestion du bâti existant** sera admise. Au Pin, le maintien de la vocation agricole est préconisé, et la municipalité a la volonté de sensibiliser les organismes compétents au sujet des problèmes de pollution qui y sont constatés.

Le projet de PLU devra être cohérent avec les perspectives d'aménagement, de préservation et de restauration envisagés par la commune :

- la prise en compte des possibilités d'évolution de la mairie et de sa place : l'accessibilité du bâtiment, la suppression des rangements de matériel lorsque le bâtiment technique communal sera créé. Ces projets permettent d'envisager une réorganisation de l'accès et des espaces publics de la place de la mairie et de l'école, avec comme perspectives une piétonnisation de la rampe et des abords de l'entrée principale de la salle communale, ainsi que la sécurisation de la rue de l'église
- la municipalité se donne la possibilité de réfléchir au rétablissement de l'accès piéton à l'étang depuis l'école, ainsi qu'à la création d'un parcours pédagogique et sportif. A proximité de l'étang, une aire sportive destinée notamment aux jeunes pourrait être créée
- la municipalité se donne la possibilité de réfléchir à l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD140, en traversée de Perrière.

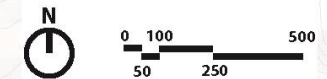
**Légende orientations**

- Constructibilité bâti existant
- Opération principale logements
- Equipement collectif
- ▲ Activité économique principale
- ▼ Activité agricole principale
- Aménagements principaux
- ◇ Aménagements spécifiques sécurité
- Cheminements piétons à favoriser
- ★ Protections

**PARTIE 5**  
**PARTI D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR**

**Légende fond de plan**

- Voies bitumées
- - - Chemins
- - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Etang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune



**SECTEUR PEYRIEU / BORNADELLE / VERT POULET**

Les éléments constitutifs de l'intérêt patrimonial et architectural du centre du hameau seront protégés : alignements bâtis anciens bordant la place centrale, espace vert clos par un mur.

Le maintien et le développement de l'exploitation agricole spécialisée dans l'élevage de chevaux implique de préserver ses abords de tout développement de l'urbanisation, y compris au sein du hameau.

En dehors des espaces protégés précédemment mentionnés, une **constructibilité (réhabilitation et aménagement du bâti existant, constructions nouvelles au sein des terrains bâtis ou des espaces libres interstitiels éventuels) limitée au bâti existant** sera admise pour ce qui est de la partie centrale du hameau de Peyrieu et des extensions pavillonnaires immédiates. Dans les secteurs bâtis plus périphériques et autres hameaux (notamment La Bornadelle), la **gestion du bâti existant** sera admise.

Le projet de PLU devra être cohérent avec les perspectives d'aménagement, de préservation et de restauration envisagées par la commune :

- le projet communal de mise en valeur de la source de la Bornadelle
- la municipalité se donne la possibilité de réfléchir à la création d'un cheminement doux le long du chemin de Sous les Vignes, entre Peyrieu et Perrière, avec mise en sens unique de cette voie. Le croisement de la RD140 et du chemin de la Rochette devra être au préalable sécurisé
- la remise en état du bassin et du lavoir bordant le chemin piéton situé à l'aval de la rue des Léchères.

**SECTEUR PEYRIEU / BORNADELLE / VERT POULET**

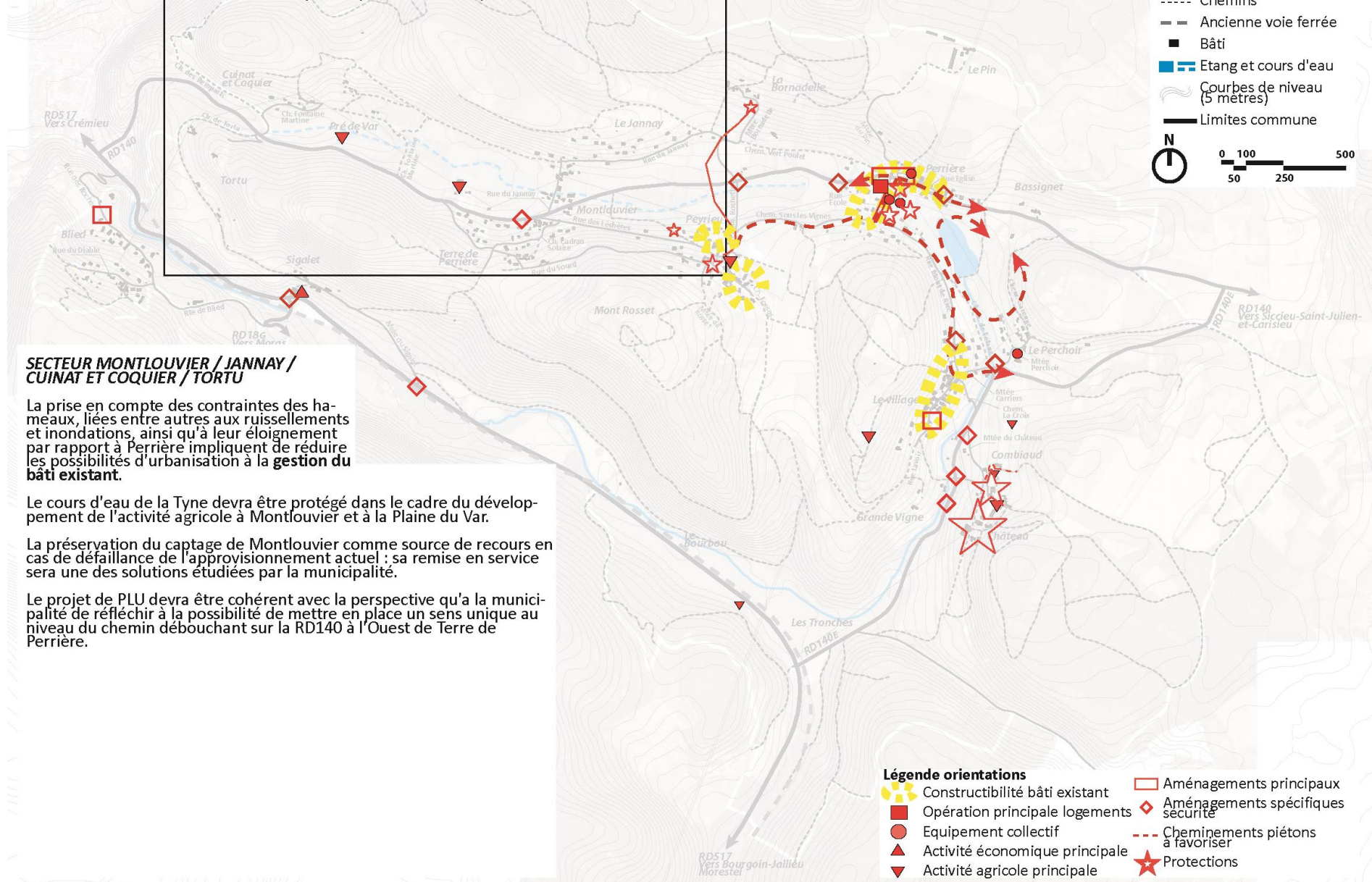
**Légende orientations**

- Constructibilité bâti existant
- Opération principale logements
- Equipement collectif
- ▲ Activité économique principale
- ▼ Activité agricole principale
- Aménagements principaux
- ◇ Aménagements spécifiques sécurité
- - - Cheminements piétons à favoriser
- ★ Protections



**PARTIE 5  
PARTI D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR**

**SECTEUR MONTLOUVIER / JANNAY / CUINAT ET COQUIER / TORTU**



**Légende fond de plan**

- == Voies bitumées
- Chemins
- - - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Etang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune

N

0 100 500  
50 250

**SECTEUR MONTLOUVIER / JANNAY /  
CUINAT ET COQUIER / TORTU**

La prise en compte des contraintes des ha-  
meaux, liées entre autres aux ruissellements  
et inondations, ainsi qu'à leur éloignement  
par rapport à Perrière impliquent de réduire  
les possibilités d'urbanisation à la **gestion du  
bâti existant**.

Le cours d'eau de la Tyne devra être protégé dans le cadre du dévelop-  
pement de l'activité agricole à Montlouvier et à la Plaine du Var.

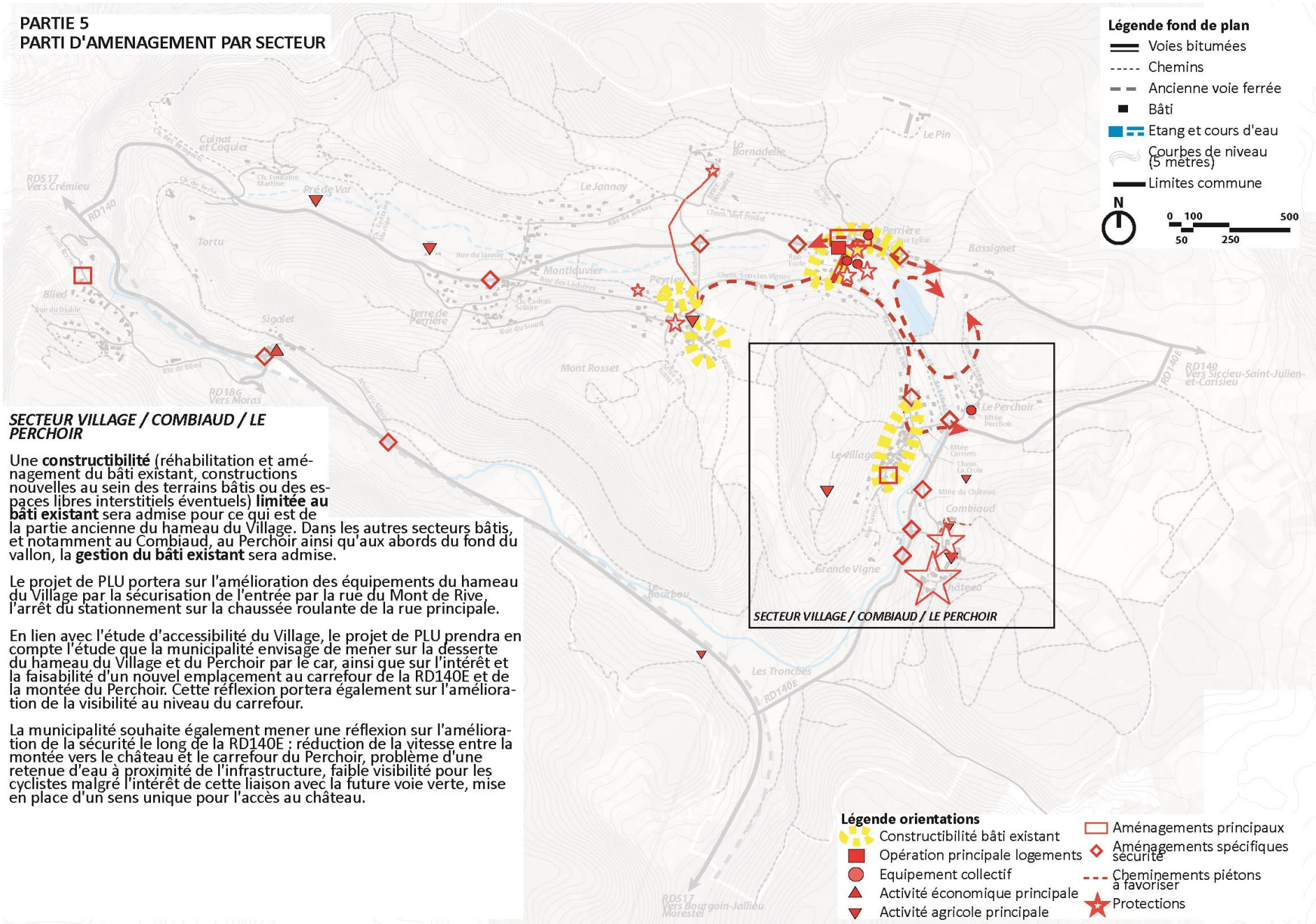
La préservation du captage de Montlouvier comme source de recours en  
cas de défaillance de l'approvisionnement actuel ; sa remise en service  
sera une des solutions étudiées par la municipalité.

Le projet de PLU devra être cohérent avec la perspective qu'a la munici-  
palité de réfléchir à la possibilité de mettre en place un sens unique au  
niveau du chemin débouchant sur la RD140 à l'Ouest de Terre de  
Perrière.

**Légende orientations**

- Constructibilité bâti existant
- Opération principale logements
- Equipement collectif
- ▲ Activité économique principale
- ▼ Activité agricole principale
- Aménagements principaux
- ◇ Aménagements spécifiques sécurité
- Cheminements piétons à favoriser
- ★ Protections

**PARTIE 5**  
**PARTI D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR**



**SECTEUR VILLAGE / COMBIAUD / LE PERCHOIR**

Une **constructibilité** (réhabilitation et aménagement du bâti existant, constructions nouvelles au sein des terrains bâtis ou des espaces libres interstitiels éventuels) **limitée au bâti existant** sera admise pour ce qui est de la partie ancienne du hameau du Village. Dans les autres secteurs bâtis, et notamment au Combiaud, au Perchoir ainsi qu'aux abords du fond du vallon, la **gestion du bâti existant** sera admise.

Le projet de PLU portera sur l'amélioration des équipements du hameau du Village par la sécurisation de l'entrée par la rue du Mont de Rive, l'arrêt du stationnement sur la chaussée roulante de la rue principale.

En lien avec l'étude d'accessibilité du Village, le projet de PLU prendra en compte l'étude que la municipalité envisage de mener sur la desserte du hameau du Village et du Perchoir par le car, ainsi que sur l'intérêt et la faisabilité d'un nouvel emplacement au carrefour de la RD140E et de la montée du Perchoir. Cette réflexion portera également sur l'amélioration de la visibilité au niveau du carrefour.

La municipalité souhaite également mener une réflexion sur l'amélioration de la sécurité le long de la RD140E : réduction de la vitesse entre la montée vers le château et le carrefour du Perchoir, problème d'une retenue d'eau à proximité de l'infrastructure, faible visibilité pour les cyclistes malgré l'intérêt de cette liaison avec la future voie verte, mise en place d'un sens unique pour l'accès au château.

**Légende fond de plan**

- Voies bitumées
- - - Chemins
- - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Etang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune

0 100 500  
50 250

**Légende orientations**

- Constructibilité bâti existant
- Opération principale logements
- Equipement collectif
- ▲ Activité économique principale
- ▼ Activité agricole principale
- Aménagements principaux
- ◇ Aménagements spécifiques sécurité
- - - Cheminements piétons à favoriser
- ★ Protections

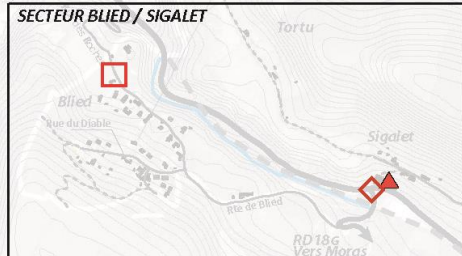
**PARTIE 5  
PARTI D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR**

**Légende fond de plan**

- == Voies bitumées
- Chemins
- - - - Ancienne voie ferrée
- Bâti
- Etang et cours d'eau
- ~ Courbes de niveau (5 mètres)
- Limites commune

N

0 100 500  
50 250



**SECTEUR BLIED / SIGALET / BOURBOU / LES TRONCHES**

La municipalité demande au syndicat des eaux le raccordement prioritaire du hameau de Blied à l'assainissement collectif.

La prise en compte des contraintes liées à l'assainissement non collectif, à l'accessibilité et, en ce qui concerne spécifiquement Blied, à la défense incendie et à l'eau potable : seule la **gestion du bâti existant** sera admise pour l'ensemble des secteurs bâtis (Blied, Sigalet, petite zone d'activités). Des limitations supplémentaires de la constructibilité seront mises en place en raison des contraintes mentionnées précédemment.

La sécurisation de la RD517 au niveau de Sigalet constitue une autre réflexion que la municipalité souhaite mener dans le cadre du PLU.

La municipalité a la volonté de sensibiliser les organismes compétents au sujet de problèmes de pollution et de sécurité constatés pour le bassin de déversement des produits de l'ancienne entreprise de teinture.

Le raccordement du réseau d'eau potable de la commune à celui de Crémieu ou à celui de Trept sont des solutions envisagées pour remédier à la vulnérabilité du captage du Bourbou.

**SECTEUR BOURBOU**

**SECTEUR LES TRONCHES**

**Légende orientations**

- Constructibilité bâti existant
- Opération principale logements
- Equipement collectif
- ▲ Activité économique principale
- ▼ Activité agricole principale
- Aménagements principaux
- ◇ Aménagements spécifiques sécurité
- Cheminement piétons à favoriser
- ★ Protections