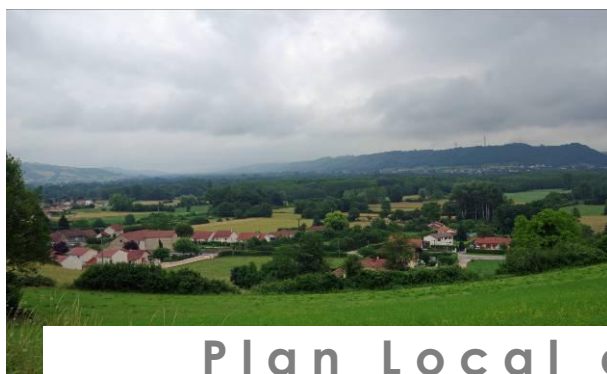


DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE VENERIEU



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	7 juin 2018	du 1 ^{er} mars au 2 avril 2019	26 Novembre 2019

Rappel du contexte administratif de la révision

La procédure de révision du PLU de Vénérieu a débuté en 2015. A cette période la commune faisait partie de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises et du SCoT Nord Isère.

Dans la cadre de la fusion des Communautés de Communes des Balmes Dauphinoises, du Pays des Couleurs et de l'Isle Crémieu, les communes de la CCBD ont dû changer de SCoT. Elles ont quitté le SCoT Nord Isère et ont adhéré au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné le 1^{er} juillet 2016.

La fusion des 3 communautés de communes a eu lieu au 1^{er} janvier 2017, avec la nouvelle Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.

La phase d'élaboration du PLU a été menée dans ce contexte administratif et règlementaire.

Préambule : le contexte règlementaire et communal

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune de Vénérieu fait partie de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Elle est identifiée dans les "**cœurs verts**" de l'Isle Crémieu.

Les objectifs de la DTA pour ce secteur sont :

- le maintien des unités paysagères et des continuités biologiques,
- la délimitation et la protection des espaces à vocation agricole et naturelle,
- les petites villes et les bourgs doivent être les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffe sur le noyau urbain central avec des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère,

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Les nouvelles communes adhérentes, dont Vénérieu, sont considérées en « zone blanche », c'est-à-dire dans le périmètre du SCoT mais sans prescriptions les concernant dans l'attente de la révision du SCoT.

Il a donc été retenu les hypothèses de travail suivantes :

- Un taux de création de 7 logements par an pour 1000 habitants. L'application de ce taux de construction à la population légale au 1^{er} janvier 2014 (dernier recensement), soit 734 habitants autorise la commune à la réalisation de 72 logements maximum entre début 2014 et fin 2027 (fin théorique du PLU), soit une moyenne de **5,1 logements par an**.
- Une part de 10% de logements sociaux dans l'offre nouvelle de construction, soit environ 7 logements entre 2014 et 2027.
- Un minimum de 30% des constructions nouvelles réalisées dans l'enveloppe urbaine existante.
- Une densité minimum de **20 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'ensemble** (hors espaces publics et voiries).

Entre le 1^{er} janvier 2014 et novembre 2017, 34 logements ont été commencés sur le territoire communal d'après la base de données SIT@DEL2.

Pour la durée de son PLU (janvier 2018 - décembre 2027, soit 10 ans), la commune pourra réaliser **environ 38 nouveaux logements**. Les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central devront être urbanisées en priorité, les réhabilitations, les démolitions/reconstructions et la diversification des formes d'habitat seront favorisées.

Il est envisagé une répartition des typologies d'habitat selon les pourcentages suivants :

- habitat individuel : < 50%,
- habitat groupé et intermédiaire : + ou - 35%,
- habitat collectif : > 15 %

Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises

La commune de Vénérieu est classée en catégorie 4 (villages) selon le PLH de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises qui court sur la période 2012-2017.

Le plan d'action prévoit un rythme de construction de 4 logements par an, soit la réalisation de 24 logements sur 6 ans.

Le PLH, élaboré lorsque la CCBD faisait partie du périmètre du SCoT Nord Isère, rappelait l'obligation d'aboutir à une part de logements sociaux de 10% minimum. Toutefois le PLH a défini un programme plus ambitieux et prévoit la réalisation d'un programme public de 6 logements aidés (locatifs sociaux ou accession, dont 2 PLUS), soit 25% de l'offre nouvelle prévue pour les 6 années.

Les hypothèses de développement

Dans le cadre de la durée de vie théorique du PLU (10 ans), le développement démographique sera modéré, basé sur un taux de variation annuel moyen de 1,38 % entre 2014 et 2027, ce qui portera la population communale à 880 habitants en 2027, soit 143 habitants de plus par rapport au dernier recensement de 2014. Ce taux de variation est nettement inférieur à celui observé entre 2009 et 2014 (5,0%).

Le nombre de logements à produire entre janvier 2014 et décembre 2027 est d'environ 72. Sachant que 34 logements ont été construits entre janvier 2014 et décembre 2017, la commune devrait autoriser la construction d'environ 38 logements dans le cadre de son PLU (janvier 2018 - décembre 2027).

Population / Ménages					
	2007	<i>variation</i>	2014	<i>variation</i>	2027
poplutation (PSCD)	533	4,68%	734	1,38%	877
nbre de ménages	190		263		326
TMM	2,80	0,00%	2,80	-0,30%	2,69
Logements					
	2007	<i>variation</i>	2014		2027
résidences principales	190	4,23%	254		326
résidences secondaires	17		16		16
logts vacants	18	3,56%	23		19
TOTAL LOGTS	225	3,84%	293		361
	2007		2014		2027
résidences principales	84%		87%		90%
résidences secondaires	8%		5%		4%
logts vacants	8%		8%		5%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%

hypothèse

calcul

logements à construire sur la période 2014 - 2027*

72

* Entre janvier 2014 et novembre 2017, 34 logements ont fait l'objet d'une DOC

Conséquences en termes de consommation foncière

La consommation foncière est divisée quasiment par 17 par rapport à la consommation de foncier pour l'habitat enregistrée sur les 10 dernières années du POS (2008-2017).

Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 94% $((12,39-0,73/12,39) \times 100)$.

Rappel des principales caractéristiques communales

Le diagnostic de la commune de Vénérieu a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire:

- Une **croissance démographique forte** et continue depuis 1999.
- Un **parcours résidentiel limité** par une offre d'habitat trop orientée vers la maison individuelle en accession, l'offre locative étant limitée (9,4%) et peu diversifiée (pas de logements sociaux et seulement 3% d'appartements).
- Une **activité agricole encore importante (55% du territoire) et dynamique (2 jeunes exploitants sur la commune)** mais fragilisée par la disparition des exploitations.
- Une **population active importante (79,2%)** mais une **offre d'emplois limitée** (1 emploi pour 6 actifs sur la commune) induisant des déplacements domicile/travail importants.
- Des **possibilités de développement économique limitées** et un **déficit en commerces de proximité** (1 seul sur la commune).
- Un **niveau d'équipement** satisfaisant mais réparti sur plusieurs secteurs (La Rivoire, Le Griot et autour de la place du Village).
- Un **patrimoine bâti** important et bien conservé, caractéristique de l'identité de l'Isle Crémieu.
- Un **patrimoine naturel et paysager remarquable**, notamment la plaine du Catelan.
- Des **points de vue remarquables** sur le territoire notamment depuis la Chaux et Rochevieille et une covisibilité importante avec Saint-Hilaire-de-Brens.

« Structurer le développement urbain en préservant la qualité de vie et en assurant l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels »

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique. **Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre** entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants :

- **Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. La mise en œuvre de cette orientation passe par :
 - la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine,
 - la maîtrise des espaces de développement en extension urbaine,
 - la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

- **Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher l'habitat aux pôles de vie de la commune pour favoriser les déplacements doux et affirmer ainsi une véritable centralité.

- **Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

L'équilibre entre le développement harmonieux de la zone centrale Griot-Longenièrre (habitat, mixité des fonctions urbaines, mixité sociale et intergénérationnelle) et la nécessité de préserver l'environnement et le cadre de vie, est l'orientation principale du projet d'aménagement et de développement durables. Cette orientation se décline en plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

1 – La maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

2 - La préservation des patrimoines

3 - La gestion durable de l'environnement naturel

4 – Le soutien à l'activité économique et le maintien de l'activité agricole

I. La maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

L'organisation de l'urbanisation de la commune a été fortement dictée par les contraintes naturelles (marais, coteaux, vallons...) ainsi que par l'activité agricole (préservation des surfaces les plus facilement exploitables). Jusqu'au début du 20^{ème} siècle l'urbanisation est répartie sur 3 secteurs (La Chanas, Longenièrre et La Rivoire).

Au cours du 20^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée principalement le long des voies, notamment autour de l'axe formé par les RD18F/RD65F. La topographie a également joué un grand rôle dans la définition de l'enveloppe urbaine du village. La majeure partie du village (La Chanas, Le Griot, Longenièrre) est située à la limite entre la plaine et le massif. L'autre secteur important, La Rivoire, est niché sur un replat intermédiaire entre la plaine et les hauteurs du massif. L'urbanisation actuelle forme un quasi continuum urbain d'Ouest en Est en pied de massif. Il ne subsiste qu'une seule coupure d'urbanisation entre Le Griot et La Chanas.

Les extensions urbaines les plus récentes rompent avec l'urbanisation en pied de massif qui s'effectue toujours le long d'une voie (RD18A) mais cette fois dans la plaine en direction du Sud vers Le Port.

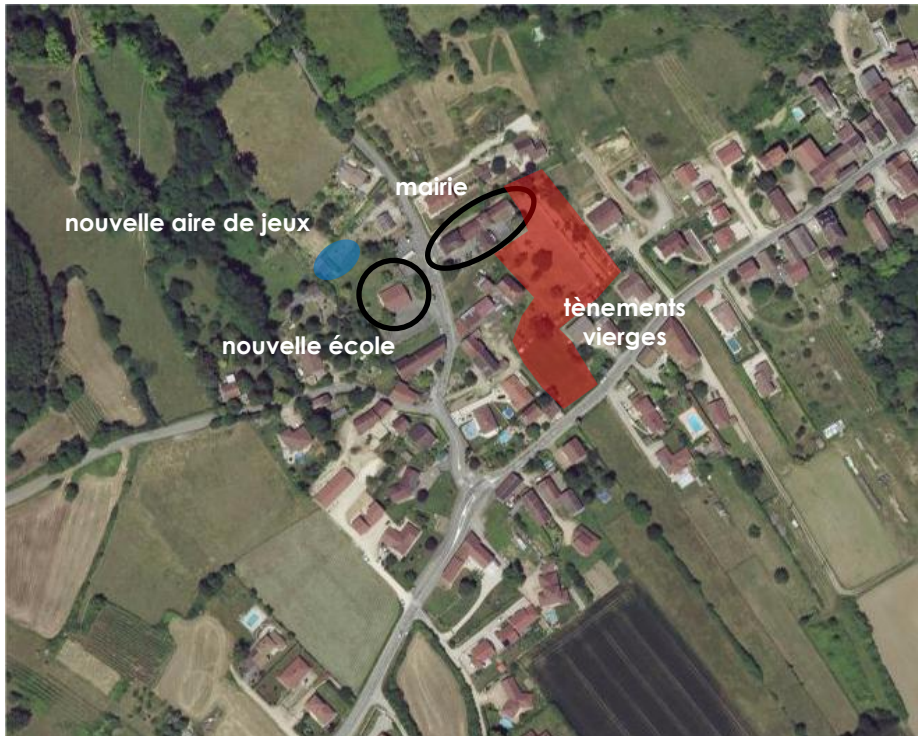
Le développement urbain s'est réalisé majoritairement sur du foncier agricole. Au-delà de la consommation foncière et de son impact sur l'activité agricole, ces extensions pavillonnaires ont engendré une enveloppe urbaine étirée et lâche qui manque d'épaisseur et qui rend difficile son appréhension.

Objectif I.1 : Renforcer la polarité du Griot

Il existe actuellement 3 polarités, organisées autour des équipements et des espaces publics qui ne permettent pas à la commune de disposer d'une centralité forte : La Rivoire autour de l'église et du cimetière, le Griot autour de la mairie et de l'école et Longenièrre autour de la salle communale et de la place du Village.

Face à ce constat, les élus souhaitent renforcer dans un premier temps la vocation et le rôle de polarité du Griot en développant un projet urbain autour des équipements actuels et futurs.

Plusieurs tènements vierges, identifiés à proximité des équipements du Griot, constituent des opportunités foncières à même de répondre aux besoins de renforcement de l'offre d'habitat de la commune. La majeure partie de ces tènements sont situés à proximité de la nouvelle école, de la mairie et de la future aire de jeux, permettant de réfléchir à des liaisons douces à travers le tissu urbain pour assurer un cheminement sécurisé des piétons se déplaçant d'un équipement à l'autre. Ce maillage sera accompagné de la refonte de l'espace public autour de la nouvelle école et de la mairie afin de renforcer les espaces de convivialité autour de ces équipements. Ces dispositions devraient permettre d'affirmer le rôle de polarité principale de la commune, autour de laquelle s'organisera la vie sociale du village.



Afin de conforter le rôle de polarité du Griot, la commune a choisi :

- **D'affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles** en renforçant son rôle de **polarité principale** ;
- **D'optimiser le foncier** en recentrant l'urbanisation sur les tènements et parcelles situés au sein de l'enveloppe urbaine et en stoppant l'urbanisation en frange ;
- **Maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles** : respecter la morphologie urbaine existante, intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le relief, assurer la desserte véhicule et mode doux.

Objectif I.2 : Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations

Le parc de logements de la commune n'offre actuellement aucune diversité : il est composé quasi exclusivement de maisons individuelles (97%) de grande taille. On notera toutefois qu'une diversification a été engagée très récemment, avec la création d'appartements dans le cadre de réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles. Par ailleurs la commune ne dispose d'aucune offre sociale, mais la réalisation de 11 logements en accession abordable privée (prêt à taux zéro) depuis 2012, répond à une demande des jeunes ménages.

La diversification du parc de logements apparaît malgré tout nécessaire pour répondre à la demande de certaines catégories de population qui ne trouvent pas à se loger sur la commune : les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel et les personnes âgées notamment.



Exemple d'habitat groupé au Griot



Le parcours résidentiel

Le secteur stratégique du Griot devraient permettre la réalisation de logements de typologies variées et abordables. Par ailleurs la commune envisage de transformer une partie des anciens locaux de l'école en logements locatifs sociaux (2 à 3 unités).

Le PLU devrait tendre à :

- **Freiner** le développement de la **maison individuelle** au profit des **petits collectifs et des typologies intermédiaires**. Sur le secteur de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements intermédiaires ou collectifs ;
- **Renforcer la dynamique du secteur du Griot** par la programmation de logements abordables et adaptés, afin de favoriser la mixité sociale, familiale et générationnelle ;
- **Favoriser la réalisation de logements abordables et adaptés** sur l'ensemble des secteurs urbains ;
- **Favoriser un habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique.

Objectif I.3 : Requalifier les espaces publics et optimiser les équipements

Vénérieu dispose d'un niveau d'équipements correct pour une petite commune rurale : école primaire, cantine scolaire, aire de jeux, salle communale, terrain de boules ...

L'offre en stationnements publics est d'environ 100 places réparties sur 4 secteurs (La Chanas, le Griot, La Rivoire et Longenièrre).

Les voies communales, notamment la RD18F, nécessitent cependant une requalification afin de sécuriser les déplacements des piétons et des autres modes doux. La commune a lancé un programme de réaménagement de la RD18F entre la mairie et la place du Village. Les travaux ont été achevés en 2018.

Vénérieu ne dispose pas à ce jour d'un espace public majeur de qualité, véritable lieu de rencontre et de lien social participant à l'animation et son attractivité. La place du Village à Longenièrre qui occupe plusieurs fonctions (parking, lieu de manifestation, ...) et génère plusieurs usages en lien avec la présence de la salle communale, le terrain de boules, le monument aux morts ne dispose pas d'une organisation optimisée et les aménagements sont anciens. Elle est de plus traversée par la RD18A où la vitesse des véhicules reste élevée à l'approche de la zone urbaine centrale. La forte présence de la voiture rend cet espace peu sécurisé et peu adapté à un usage piéton.



la place du Village



Dans le cadre du PLU, les élus ont engagé une réflexion visant à réorganiser et à requalifier cet espace public afin de doter la commune d'un lieu générateur d'animation pour le village. Celle-ci retrouvera une vocation beaucoup plus piétonne et la circulation des véhicules sera canalisée. La place pourra accueillir à terme le marché hebdomadaire (actuellement tenu autour de la boulangerie).

La place de l'Eglise, à la Rivoire, n'est actuellement pas vraiment qualifiée. Elle accueille des places de stationnements et sert de parvis à l'église. Elle est notamment trop petite lors des célébrations religieuses (mariages, baptêmes, enterrements). Le parking du cimetière reste anecdotique et l'accès exigü en double sens pose des problèmes de circulation. La commune a engagé une réflexion sur l'ensemble du secteur. Il est envisagé une requalification de la place de l'Eglise en englobant le stationnement actuel, le terrain à l'aval de celui-ci, le parvis et le terrain situé à l'arrière de l'église.



Place de l'Eglise à la Rivoire

Ce dernier sera aménagé en espace vert d'attente et de repos. Le terrain à l'aval de la place devrait permettre la création d'un espace à usage multiple (stationnement temporaire, aire de jeux...). L'ensemble identifiera la polarité de la Rivoire avec un espace public adapté aux besoins et au caractère des lieux. Par ailleurs l'accès au cimetière sera revu et des stationnements seront créés à proximité immédiate du cimetière.

En 2018 la commune a regroupé toutes les classes de primaire dans le nouveau bâtiment qui abrite également la cantine. L'ancienne aire de jeux de l'école a été transformée en stationnements. Les élus projettent donc la création d'une nouvelle aire de sports et de loisirs située à l'amont de la nouvelle école.



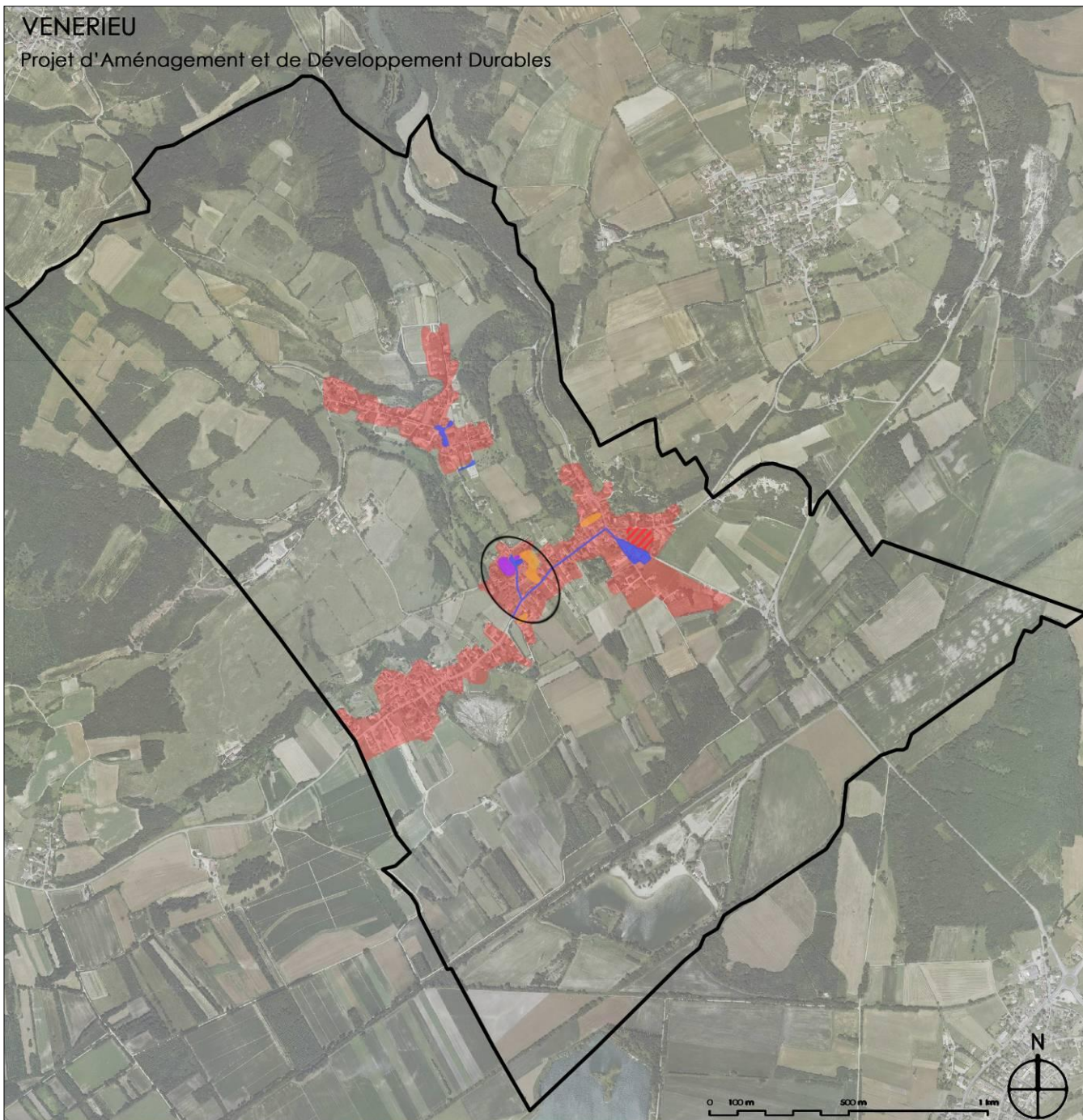
Nouvelle école au Griot

Afin de favoriser la qualité du cadre de vie par le renouveau de l'espace public et le renforcement de l'offre en équipements, les élus ont choisi de :

- **Affirmer la polarité de Longenière** par la requalification de l'espace public de la place du Village ;
- **Accompagner le renforcement de la polarité principale du Griot** par l'aménagement des espaces publics autour de la nouvelle école et de la mairie ;
- **Matérialiser la polarité de la Rivoire** par la requalification de la place de l'Eglise et de ses abords (cimetière);
- **Répondre aux besoins en termes d'équipements de loisirs** par la création d'un espace de sports et de loisirs à proximité du Griot ;
- **Prévoir l'évolution des équipements publics** à court et moyen termes (ancienne école, nouvelle école) ;
- **Renforcer le maillage piéton** en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques. Ces liaisons piétonnes permettent de lier les secteurs d'habitat aux équipements publics des 2 principales polarités (Le Griot et Longenière). Le maillage à long terme sera également anticipé afin d'assurer les liaisons et les dessertes futures.

VENERIEU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables




I. I. La maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat


 Redefinition de l'enveloppe urbaine

 Polarité à renforcer

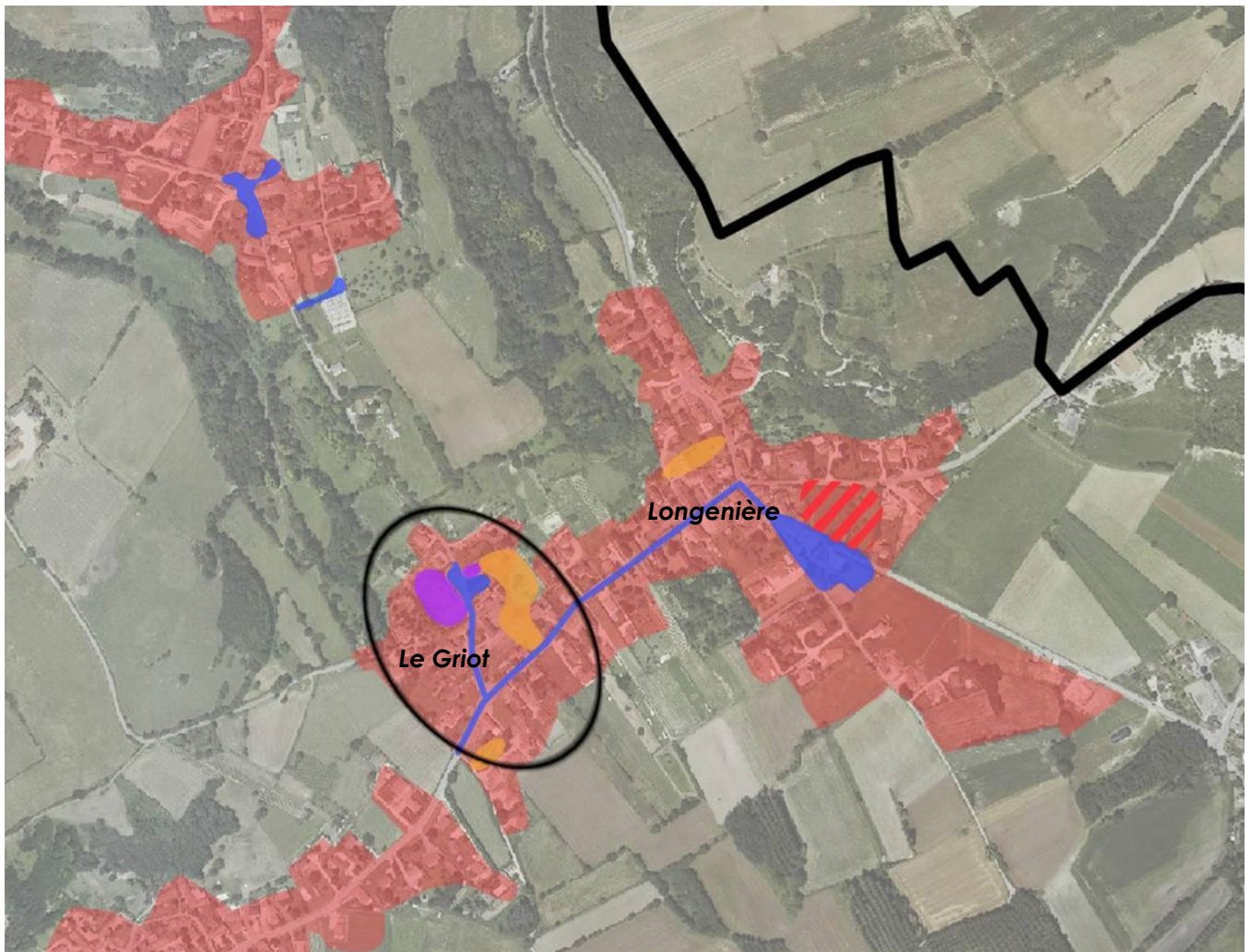
 Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations

 Requalifier les espaces publics

 Optimiser les équipements

 secteur d'urbanisation à long terme

Zoom sur les polarités



I. I. La maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Redefinition de l'enveloppe urbaine |  Requalifier les espaces publics |
|  Polarité à renforcer |  Optimiser les équipements |
|  Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations |  secteur d'urbanisation à long terme |

La traduction dans le PLU

Objectif I.1 : Renforcer la polarité du Griot

- Mettre en place des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** au titre des articles L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies pour les secteurs stratégiques situés au Griot et à Longenière. Elles sont complétées par des **emplacements réservés** pour la création de voiries, de liaisons douces et d'espaces publics.
- Urbaniser prioritairement les **dents creuses** en favorisant une densification raisonnable du tissu urbain

Objectif I.2 : Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations

- Inscrire une servitude au titre de **l'article L151-15** du code de l'urbanisme sur les zones urbaines et à urbaniser permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social.

Objectif I.3 : Requalifier les espaces publics et optimiser les équipements

- Mettre en place des emplacements réservés au titre de **l'article L151-41** du Code de l'Urbanisme pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics.

II. La préservation des patrimoines

Objectif II.1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

La commune est dotée d'un patrimoine riche et diversifié, caractéristique de l'Isle Crémieu, et qui a été façonné par l'activité agricole.

En effet les secteurs anciens (La Chanas, Le Griot, La Rivoire, ...) sont plutôt bien préservés, avec une typologie de bâtis homogènes peu altérée par les constructions récentes et dont les bâtiments ont conservé leurs caractéristiques originelles. On dénombre sur la commune plusieurs séquences bâties remarquables : à La Rivoire, à La Chanas, au Griot et à Longenièvre. Toutefois la commune est de plus en plus confrontée à des opérations de réhabilitation qui ne préservent pas les caractéristiques des constructions anciennes, engendrant une détérioration du patrimoine et une perte d'identité du territoire.



La Rivoire



Le Griot



Cœur ancien de La Chanas

On recense également un patrimoine isolé comme des fermes ou demeures remarquables ainsi que des éléments du petit patrimoine tels que des puits, lavoirs, fontaines, fours ou murets en pierre.



château de Rochevielle, murets et grange à Longenièvre, murs en pierres à la Rivoire

Il est à noter que la commune n'abrite aucun Monument Historique sur son territoire mais qu'elle est concernée en partie par le périmètre du Château de Mont Plaisant situé sur la commune voisine de Saint-Hilaire-de-Brens.

Les élus souhaitent préserver leur patrimoine qui reflète l'histoire de la commune et constitue son identité en fixant les conditions architecturales de sa transformation. Le rapport de présentation dresse une liste exhaustive des éléments repérés, constructions isolées, secteurs bâtis plus importants et petit patrimoine.

Afin de permettre la transmission de ce patrimoine bâti remarquable aux générations futures, les élus ont souhaité :

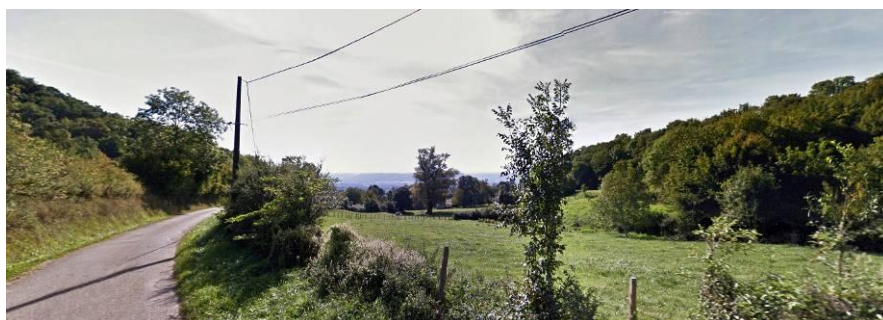
- **Identifier les constructions et séquences bâties remarquables** qui seront à préserver au regard de dispositions réglementaires spécifiques pour respecter le vocabulaire architectural local (volume, percement, implantation, toitures, ...).

Objectif II.2 : **Préserver le patrimoine végétal et paysager**

Le territoire communal est composé de paysages variés, qui ont chacun des caractéristiques particulières. Ces entités paysagères (la plaine et le massif) portent l'identité communale. La toponymie reflète les références à l'eau et à la roche : les Vernes, le Port, Rochevieille ...



La plaine vue depuis Rochevieille



Le massif vue à l'amont de la Rivoire

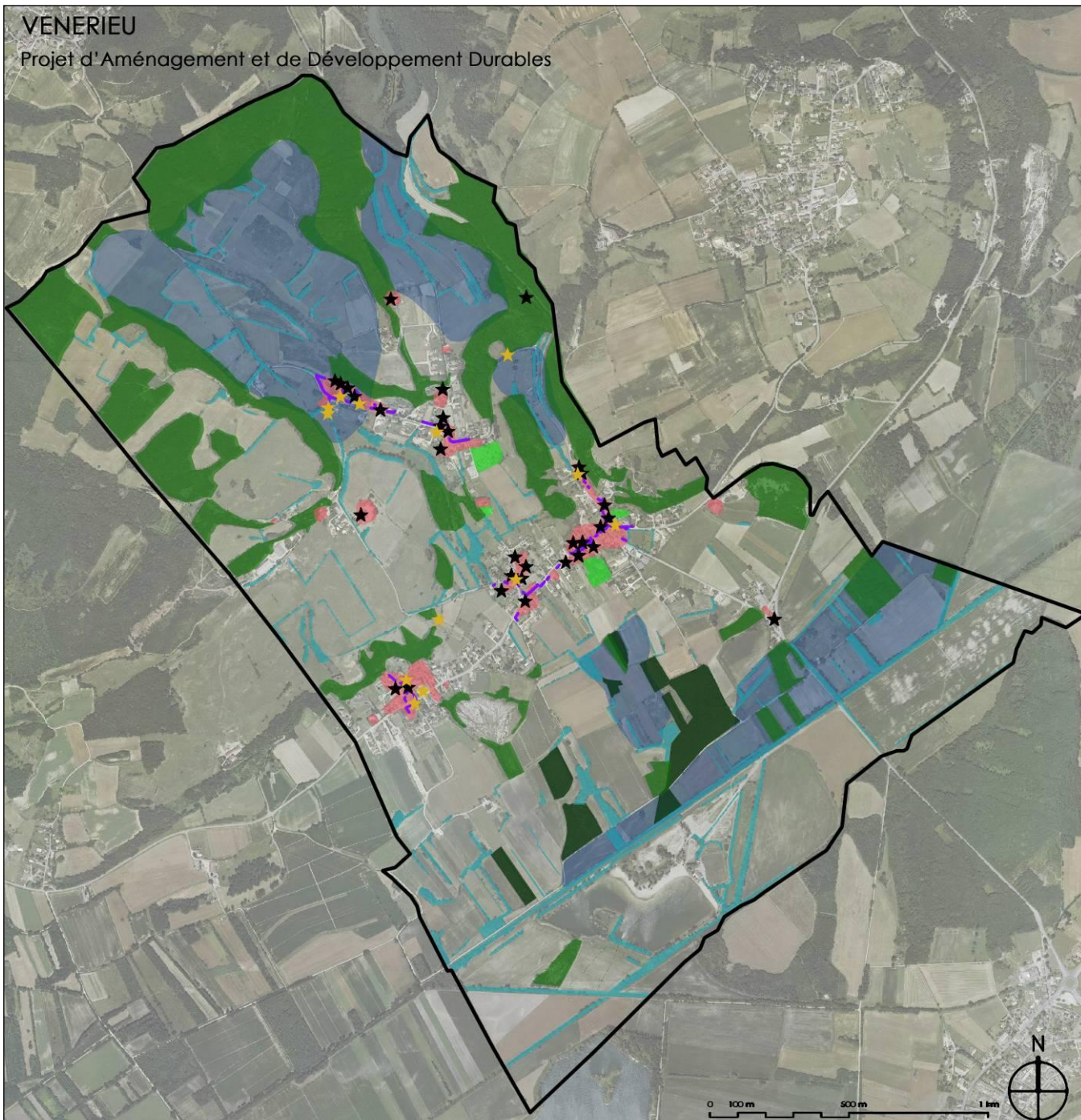
Le territoire de Vénérieu est caractérisé par cette "bivalence paysagère" entre la plaine et le massif. On notera la forte présence de haies bocagères qui structurent l'espace agricole, tant dans la plaine que sur le massif et qui créent une alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés donnant naissance à des séquences paysagères remarquables. L'entretien et la conservation de ces haies sont assurés par les agriculteurs qui sont conscients de leur importance, tant du point de vue paysager que du point de vue écologique. Les boisements (bosquets, bois, peupleraies) participent à la qualité des paysages et sont caractéristiques de certains milieux (peupleraies dans la plaine).

Afin de préserver la qualité du cadre de vie rural, les élus s'engagent à :

- **Protéger les éléments végétaux** les plus remarquables (boisements, maillage bocager...);
- **Préserver les séquences paysagères remarquables ;**
- **Assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à venir** : les secteurs stratégiques font l'objet d'une étude préalable à leur urbanisation afin de définir une organisation urbaine et paysagère prenant en compte les caractéristiques des sites.

VENERIEU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



II. La préservation des patrimoines

Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- ★ constructions remarquables
- secteurs bâtis remarquables
- murs à préserver
- ★ petit patrimoine à préserver

Préserver le patrimoine végétal et paysager

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| boisements remarquables | séquences paysagères remarquables |
| maillage bocager à préserver | peupleraies |
| jardins et parcs à préserver | |

Traduction dans le PLU

Objectif II.1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'article L151-19. Sont retenus des constructions identifiées comme patrimoniales.

Objectif II.2 : Préserver le patrimoine végétal et paysager

- Classement des parcs et jardins les plus remarquables **en zone Naturelle (N)**.
- Classement des séquences paysagères remarquables en **zone agricole inconstructible (Ap)** ou **Naturelle (N)**.

III. La gestion durable de l'environnement naturel

Objectif III.1 : Respecter le cycle de l'eau

L'environnement naturel de la commune de Vénérieu est fortement marqué par l'eau, très présente évidemment dans le marais, mais qui interfère bien plus largement avec l'aménagement sur l'ensemble du territoire.

- Le Sud de la commune est occupé par la très **vaste zone humide du marais Catelan amont**, asséché au XIX^{ème} siècle, drainé par le **grand canal de dessèchement du Catelan** et un réseau de canaux secondaires (canal de Villieu, canal des Ouches, canal de Flosaille) et de fossés.
- La moitié Nord est fortement entaillée par les vallons parallèles accueillant les **2 ruisseaux** (Japperonnas, la Rivoire) qui dévalent le coteau et traversent la zone urbanisée au Griot et à Longenière avant de rejoindre les canaux du marais. Le Japperonnas est l'émissaire du grand lac de Moras, en limite Nord-Est de la commune.



Canal du Catelan

La nappe d'eau souterraine des alluvions de la Bourbre et du Catelan constitue une **ressource en eau** stratégique, utilisée par le captage pour l'alimentation en eau potable du syndicat des eaux du Lac de Moras, au Port, qui alimente 4 communes dont Vénérieu. Cette ressource est cependant exposée aux pollutions d'origine agricole, elle est située en zone vulnérable nitrates. Elle est également utilisée par quelques pompages d'irrigation agricole.

Les sources du coteau (issues des calcaires jurassiques et de leur couverture morainique) sont de faible débit, elles alimentaient autrefois les villages, et aujourd'hui encore plusieurs fontaines publiques et abreuvoirs.

Le **risque d'inondation** est très largement présent sur la commune, comme le montre la carte d'aléas du PPRn : toute la plaine est soumise à un risque d'inondation lente qui peut concerner les franges urbaines de La Chanas, le Griot, Longenière...

Les ruisseaux de Japperonnas et La Rivoire présentent un risque d'inondation soudaine torrentielle localisée, par fortes pluies, du fait de passages busés ou couverts étroits sous les quartiers bâtis de La Rivoire, Griot et Longenière (risque d'embâcles).

Les cours d'eau, étangs et zones humides représentent des **habitats naturels intéressants** pour la faune et la flore qu'ils abritent sur leurs rives, et par leur fonctionnalité de **corridors écologiques**. Ils présentent par ailleurs un **intérêt paysager** (animation des quartiers habités qu'ils traversent, sites privilégiés pour les promenades – le long du canal Catelan, du Japperonnas...)



Canal des Ouches du Marais, mare de St-Didier

Conscients de l'importance de respecter le cycle de l'eau sur leur territoire, les élus souhaitent :

- **Gérer durablement la ressource** (calibrage de l'évolution démographique et urbaine de la commune en fonction de la ressource renouvelable disponible) ;
- **Préserver la qualité des eaux** superficielles et souterraines (gestion des effluents domestiques, mise en place des périmètres de protection des captages...) ;
- **Protéger les abords** des cours d'eau (au plan paysager et des fonctionnalités biologiques) ;
- **Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités** ;
- **Prévenir les risques liés aux inondations de plaine et torrentielles**, en limitant la production de ruissellements, et en diminuant la vulnérabilité des équipements et de la population (implantation hors zones à risques).

Objectif III.2 : **Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités**

Le territoire de Vénérieu est avant tout agricole (55% de la surface), et la tache urbanisée s'est largement étendue au cours des dernières décennies (11% de la surface), formant notamment un continuum coupant le territoire, le long de la RD en pied de coteau.

Les milieux « naturels », pour l'essentiel des boisements spontanés, haies et friches, mais aussi les peupleraies plantées dans le marais, forment un **maillage sur toute la commune** et participent à la richesse de sa biodiversité. La simple « **nature ordinaire** » est présente ainsi jusque dans le cœur des zones habitées.

Mais le modeste territoire de Vénérieu recèle également un patrimoine écologique digne d'être signalé, avec des espèces rares et/ou protégées de la faune et la flore caractéristiques de l'île Crémieu ou du marais Catelan.

Vénérieu participe ainsi à **deux ZNIEFF de type I** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique), qui signalent un patrimoine biologique digne d'intérêt, couvrant 160 ha sur la commune (soit environ un quart de son territoire) :

- « Lac et prairies sèches de Moras » en bordure Nord-Est pour 3 ha (4% de la ZNIEFF) : végétation des pelouses sèches (orchidées, Ail joli), tortue aquatique Cistude...
- « Plan de Vernieu, étang de Vénérieu, marais de Villieu » dans le marais, pour 156 ha (31% de la ZNIEFF) Habitats humides, population remarquable d'oiseaux des plaines agricoles et marais (Courlis, Vanneau, Gravelot, Hirondelle de rivage, Guêpier, Rousserolle, Locustelle...)...



Pelouse sèche à orchidées à La Chaux



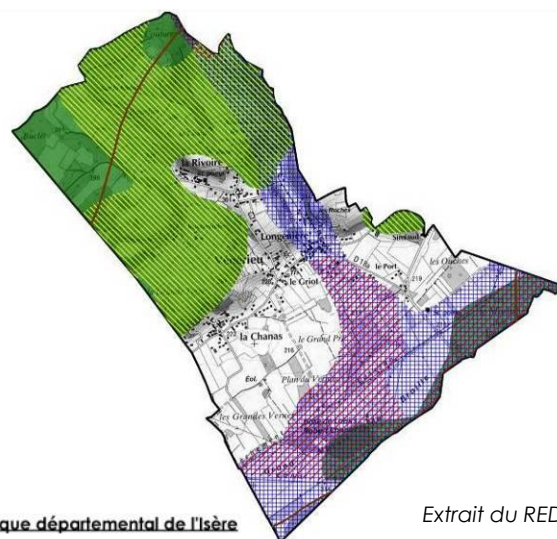
Vanneau, Courlis et guêpiers

Ce patrimoine naturel a donné lieu à la désignation **Natura 2000**, dans le grand Site d'Intérêt Communautaire FR 8201727 « L'ISLE CRÉMIEU » qui s'étend sur 30 communes et couvre 13 630 ha dont 172 ha (1,3 % du site) sur Vénérieu. Actuellement animé par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, ce site est doté d'un Document d'objectifs rédigé par le CENRA et a donné lieu à des inventaires de patrimoine naturel sur les enjeux écologiques des milieux forestiers ou des pelouses sèches, dont certains sont localisés à Vénérieu.

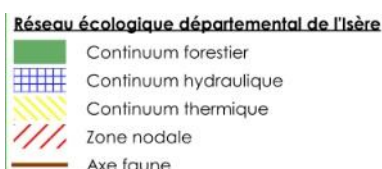
La présence d'un site Natura 2000 sur son territoire entraîne pour la commune l'obligation de faire réaliser une **évaluation environnementale** de son PLU.

La fonctionnalité des habitats naturels est liée à ces réservoirs de biodiversité, et aux **possibilités d'échanges** entre eux représentées par des **corridors biologiques** qui les relient et doivent constituer un réseau continu, garantissant la pérennité des écosystèmes et le bon état de conservation des populations de faune et de flore qu'ils abritent. La loi fait obligation aux documents d'urbanisme de prendre en compte et matérialiser ces corridors écologiques, aussi appelés trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes adopté en 2014 n'a pas identifié de corridor d'importance régionale sur la commune. Le zonage Réseau Ecologique du Département de l'Isère (REDI) du Conseil Départemental a en revanche désigné à une échelle plus locale des continuums et des réservoirs de biodiversité, au niveau de la partie Nord de la commune occupée par les boisements, et de la plaine. Plusieurs corridors de déplacement sont repérés, sur les hauteurs entre le lac de Moras et Saint-Marcel-Bel-Accueil, le long du canal de Catelan, et dans le vallon de Japperonnas.



Extrait du REDI

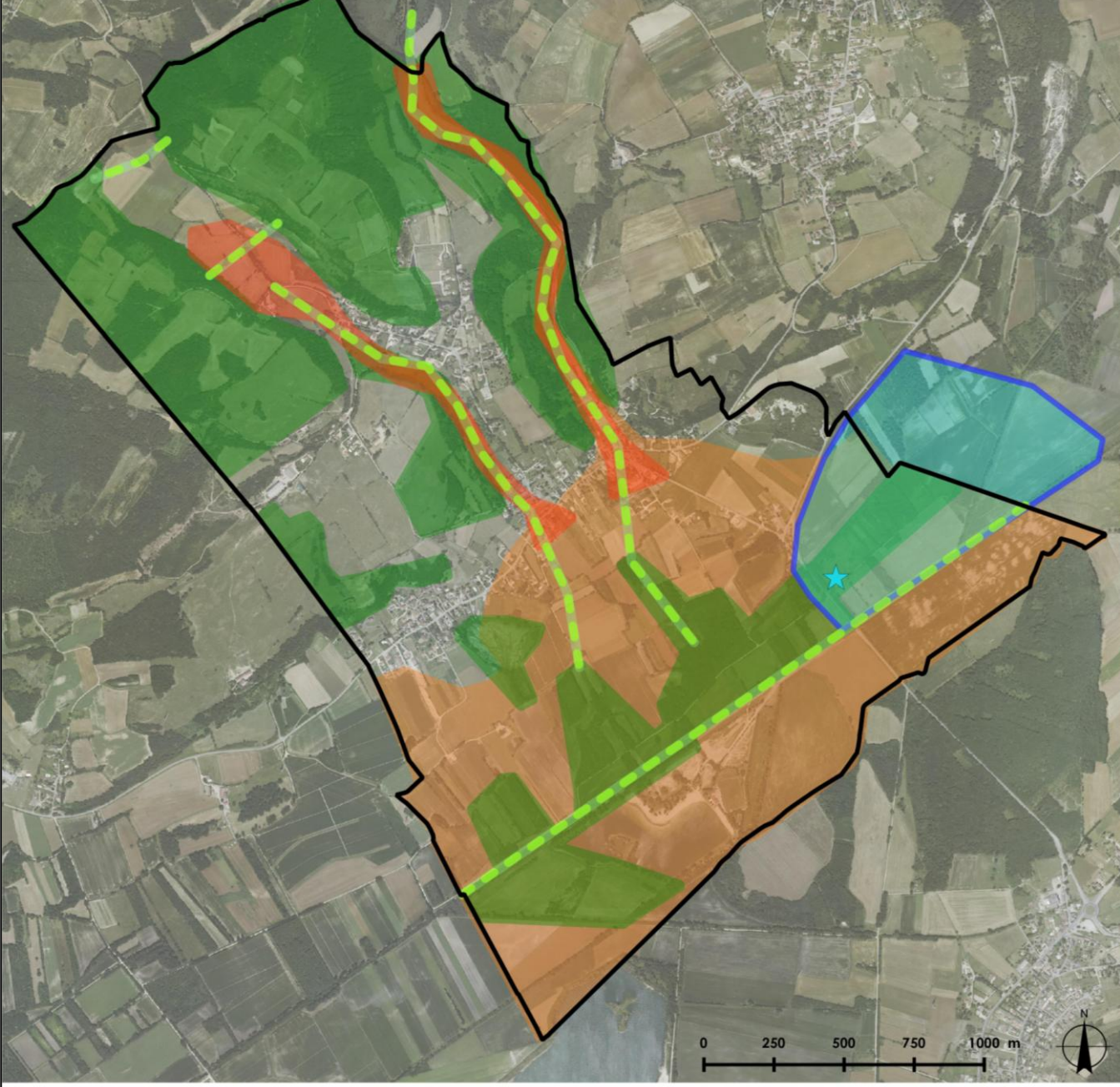


Les routes à fort trafic peuvent représenter des obstacles potentiels, mais aucun point de conflit n'a été identifié sur Vénérieu. Les clôtures et zones bâties sont également des obstacles au passage de la faune.

Afin de maintenir sur la commune la fonctionnalité des écosystèmes et la richesse de la biodiversité, le PLU fixe comme objectifs de :

- **Protéger les espaces naturels remarquables** identifiés ;
- **Garantir la fonctionnalité** des continuums écologiques ;
- **Préserver le maillage végétal et favoriser la nature ordinaire** sur l'ensemble du territoire ;
- **Préserver les coupures vertes entre groupements bâtis**, notamment entre La Chanas et Le Griot.

VENERIEU
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Protection de la ressource

- ★ Captage d'Alimentation en Eau Potable
- Périmètre de protection du captage

Prise en compte des risques

- Coulée torrentielle
- Inondation

Milieus naturels

- Espace naturel
- Corridor

Traduction dans le PLU

Objectif III.1 : Respecter le cycle de l'eau

- **Gérer durablement la ressource,**
 - Définition d'un **objectif d'évolution démographique et urbaine** de la commune compatible avec la ressource renouvelable AEP
 - Délimitation des **périmètres de protection** rapprochée et éloignée du captage et transcription dans le règlement du PLU (zonage A ou N indiqué)
- **Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines,**
 - Définition d'un **objectif d'évolution démographique et urbaine** de la commune compatible avec la capacité et l'extension des équipements d'assainissement (réseau EU, STEP)
 - **Amélioration du réseau de collecte EU** (passage au séparatif, suppression des déversoirs d'orage, extension aux zones non raccordées...)
- **Protéger les abords des cours d'eau** (au plan paysager et écologique).
 - Classement des ripisylves en zones naturelles **N inconstructibles**
- **Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités,**
 - Classement **A ou N indicé « zh »** identifiant les zones humides et interdisant les affouillements et exhaussements de sol.
- **Prévenir les risques liés aux inondations,**
 - Limitation du ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des têtes de talwegs à l'amont des cours d'eau (inconstructibilité, **dispositions réglementaires** spécifiques) ; Réglementer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
 - Limitation de la vulnérabilité à l'inondation dans les talwegs et à l'aval (inconstructibilité, **dispositions réglementaires** spécifiques pour le libre passage de l'eau...)

Objectif III.2 : Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités

- Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N.
- Classement **zone naturelle inaltérable** marquant l'intérêt biologique et paysager.
- **Classement des boisements les plus remarquables** au titre des articles L113-1 et 2 (EBC) du code de l'urbanisme.
- Mise en place d'un **indice « co »** (corridor), afin de garantir la continuité écologique (inconstructibilité, prescriptions sur la clôture, ...).

IV. Le maintien de l'activité agricole et le soutien à l'activité économique

Objectif IV.1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

L'activité agricole, orientée vers la polyculture et l'élevage, est économiquement importante pour la commune et plus largement à l'échelle de l'Isle Crémieu. La plaine dispose d'un des meilleurs potentiels agronomiques des terres du département. Ce fort rendement est dû en partie à l'équipement des parcelles (assèchement, irrigation, ...). De plus, l'activité agricole entretient le territoire, marque fortement les paysages et reflète l'identité de Vénérieu. Le nombre d'exploitants est en baisse régulière depuis 1988 mais la surface agricole utile globale reste stable (55% du territoire). Il ne reste plus que 2 exploitations sur la commune ce qui pose la question de la pérennité de l'activité à long terme.



Ferme à Rochevielle et à Simiaud

Par ailleurs la commune connaît une pression foncière importante et les extensions récentes ont toutes impacté des terres agricoles.



Concurrence de l'habitat sur l'agriculture (secteur du Port)

Pourtant, le maintien de l'activité agricole est indispensable et il y a lieu d'affirmer la vocation agricole du territoire tout en anticipant l'évolution de l'agriculture dans les prochaines années (conversion à l'agriculture biologique d'une exploitation à prendre en compte : il faut plusieurs années pour convertir une terre antérieurement exploitée en « chimie »).

Afin de soutenir la profession, les élus souhaitent :

- **Maîtriser l'enveloppe urbaine** en contenant l'urbanisation future à l'intérieur de celle-ci ;
- **Affirmer la vocation agricole** des secteurs à fort potentiel (plaine, parcelles en conversion bio) ;
- **Limiter le mitage** de l'espace agricole afin de préserver le potentiel agronomique et économique, de

préservé les paysages remarquables, de maintenir les **coupures d'urbanisation entre les hameaux** ;

- **Garantir** à la profession **la lisibilité de l'avenir de l'espace agricole** en définissant clairement les limites stratégiques (de long terme) entre espace agricole et zones constructibles, laissant des possibilités d'évolution aux exploitations.

Objectif IV.2 : **Soutenir l'activité secondaire**

Par ailleurs on recense une dizaine d'activités sur la commune : artisans, commerçants, services à la personne ... Celles-ci sont disséminées dans tous les secteurs de la commune, majoritairement en zone urbaine. Ces activités participent également à l'animation du village et les élus souhaitent qu'elles puissent perdurer en leur permettant d'évoluer et de se développer.

Afin de favoriser le dynamisme et l'attractivité du village, les élus souhaitent permettre le maintien et le développement des entreprises locales.

Objectif IV.3 : **Pérenniser l'activité touristique et de loisirs**

Située sur le territoire de l'Isle Crémieu, très attractif en terme touristique, la commune de Vénérieu profite d'une dynamique portée par le tourisme vert (chemins de randonnées, étangs et lacs qui proposent des activités de pêche, nautiques ou de balades) et patrimonial (abbatiale de Saint-Chef, château de Mont Plaisant à Saint-Hilaire-de-Brens, châteaux et église à Saint-Marcel-Bel-Accueil, chapelle et château de Serrières à Trept, château à Vignieu, ...).

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné assure une animation touristique, notamment via l'office du tourisme et la maison du patrimoine de Saint-Marcel-Bel-Accueil.

Le potentiel d'hébergement de Vénérieu fait état d'une seule chambre d'hôte sur la commune, à La Rivoire. La base de loisirs accueille un restaurant/snack/bar.

La commune dispose d'équipements à vocation touristique avec la base de loisirs. La gestion est déléguée à un prestataire privé qui assure une bonne animation par l'organisation de nombreuses manifestations (courses d'enduro, rallye de pêche, ...) dont certaines ont une portée régionale (Mud Day). Toutefois les aménagements de la base de loisirs commencent à vieillir et nécessiteraient une requalification.





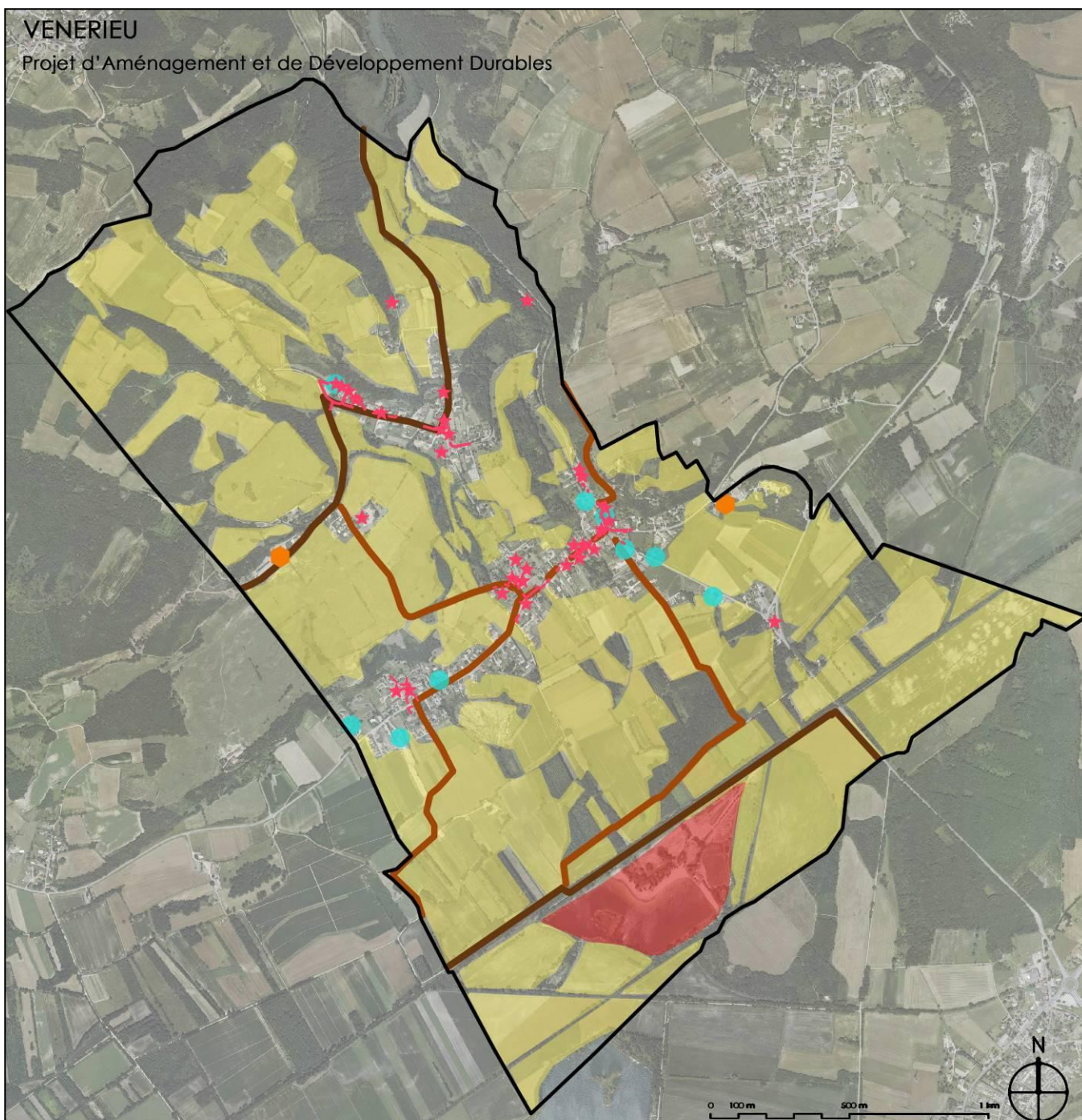
La nouvelle aire de sports et de loisirs à proximité du Griot viendra quant à elle compléter l'offre communale.

Pour soutenir l'attrait touristique il est prévu de :

- **Favoriser la requalification des abords de la base de loisirs ;**
- **Améliorer l'offre en équipements sportifs et de loisirs** (aire à proximité du Griot) ;
- Mettre en place des **outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti et des parcours de randonnées et de découvertes ;
- **Conforter le réseau de chemins de randonnée et de promenade**, notamment entre la base de loisirs et le village, en s'appuyant sur les chemins ruraux existants.

VENERIEU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



IV. Le maintien de l'activité agricole et le soutien à l'activité économique

Assurer la pérennité de l'activité agricole

espace agricole exploitations agricoles

Soutenir l'activité secondaire sur la commune

activités existantes

Pérenniser l'activité touristique et de loisirs

base de loisirs

attraits touristiques

chemins de randonnée (dont PDIPR)

La traduction dans le PLU

Objectif IV.1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

- Mise en place d'une **zone agricole** dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.
- Mise en place d'une **zone agricole protégée** dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vues remarquables...).

Objectif IV.2 : Soutenir l'activité secondaire

- Identification des zones où existent **des activités artisanales** et établissement de règles permettant le maintien de l'activité.

Objectif IV.3 : Pérenniser l'activité touristique et de loisirs

- Mise en place d'une servitude de **protection patrimoniale** au titre de l'article L151-19, afin de préserver les sites et secteurs à protéger.
- Mise en place d'un zonage (**zones NL**) et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisirs.
- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 pour la création de cheminements piétons, de stationnement et d'équipements.

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>La maîtrise de l'urbanisation et la diversification des fonctions urbaines et de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la polarité du Griot ▪ Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations ▪ Requalifier les espaces publics et optimiser les équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies pour les secteurs stratégiques situés au Griot et à Longenière. Elles sont complétées par des emplacements réservés pour la création de voiries, de liaisons douces et d'espaces publics. ➔ Urbanisation prioritaire des dents creuses en favorisant une densification raisonnable du tissu urbain. ➔ Inscription d'une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les zones urbaines et à urbaniser permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social. ➔ Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics. ➔ Création d'une zone NL permettant la réalisation de l'aire de jeux et de sports à proximité du Griot.
<p>Préserver le patrimoine végétal et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti ▪ Préserver le patrimoine végétal et paysager 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale, au titre de l'article L151-19. Sont retenues des constructions identifiées comme patrimoniales. ➔ Classement des parcs et jardins les plus remarquables en zone Naturelle (N). ➔ Classement des séquences paysagères remarquables en zone agricole inconstructible (Ap) ou Naturelle (N).

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>La gestion durable de l'environnement naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter le cycle de l'eau • Préserver les habitats naturels et leurs fonctionnalités 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Gérer durablement la ressource</u> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un objectif d'évolution démographique et urbaine de la commune compatible avec la ressource renouvelable AEP - Délimitation des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage et transcription dans le règlement du PLU (zonage A ou N indicé) ➔ <u>Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines</u> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un objectif d'évolution démographique et urbaine de la commune compatible avec la capacité et l'extension des équipements d'assainissement (réseau EU, STEP) - Amélioration du réseau de collecte EU (passage au séparatif, suppression des déversoirs d'orage, extension aux zones non raccordées...) ➔ <u>Protéger les abords des cours d'eau (au plan paysager et écologique)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Classement des ripisylves en zones naturelles N inconstructibles ➔ <u>Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</u> <ul style="list-style-type: none"> - Classement A ou N indicé « zh » identifiant les zones humides et interdisant les affouillements et exhaussements de sol. ➔ <u>Prévenir les risques liés aux inondations</u> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation du ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des têtes de talwegs à l'amont des cours d'eau (inconstructibilité, dispositions réglementaires spécifiques) ; Réglementer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Limitation de la vulnérabilité à l'inondation dans les talwegs et à l'aval (inconstructibilité, dispositions réglementaires spécifiques pour le libre passage de l'eau...) ➔ Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N. ➔ Classement zone naturelle inaltérable marquant l'intérêt biologique et paysager. ➔ Classement des boisements les plus remarquables au titre des articles L113-1 et 2 (EBC) du code de l'urbanisme. ➔ Mise en place d'un indice « co » (corridor), afin de garantir la continuité écologique (inconstructibilité, prescriptions éventuelles sur la clôture...).

<p>Le maintien de l'activité agricole et le soutien à l'activité économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la pérennité de l'activité agricole • Soutenir l'activité secondaire • Pérenniser l'activité touristique et de loisirs 	<p>➔ Mise en place d'une zone agricole dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.</p> <p>➔ Mise en place d'une zone agricole protégée dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vues remarquables...).</p> <p>➔ Identification des zones où existent des activités artisanales et établissement de règles permettant le maintien et l'évolution de l'activité.</p> <p>➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19, afin de préserver les sites et secteurs à protéger.</p> <p>➔ Mise en place d'un zonage (zones NL) et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisirs.</p> <p>➔ Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41 pour la création de cheminements piétons, de stationnement et d'équipements.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------