

---

# COMMUNE DE VIGNIEU (38)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

<b>PROCÉDURE</b>	<b>APPROBATION</b>
<i>Révision du POS en PLU</i>	<i>17 décembre 2015</i>
<i>Modification n° 1</i>	<i>23 février 2017</i>
<i>Modification simplifiée n° 1</i>	<i>22 juin 2017</i>



## Qu'est-ce qu'un P.A.D.D. ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** a la charge dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de "*définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*" (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme).

En clair, c'est le **projet de développement** que la commune juge utile de retenir pour sa bonne évolution sur la période d'action de son PLU.

C'est, à la suite, l'organisation des actions d'aménagement à diligenter ou encadrer pour permettre de parvenir au développement projeté : le **projet d'aménagement**.

"**Durable**" signifie que la destination allouée aux différentes parties du territoire communal, l'usage qui sera fait des terrains des uns et des autres qui le composent, enfin les équipements qui y sont ou seront installés, doivent avoir été décidés dans le souci de laisser aux générations futures les moyens de leur propre développement.

Il s'agit là de veiller à la consommation la plus réduite possible des espaces nécessaires au développement ambitionné, de choisir aussi les configurations d'utilisation de ces espaces les plus réversibles possibles, voire les plus évolutives potentiellement.

Le **projet de développement durable** (PDD) fixe, pour cela, les objectifs d'évolution à terme :

- des hommes et des femmes et de leurs activités sur la commune,
- de leur environnement fonctionnel : l'organisation des transports et des déplacements, de la desserte par les réseaux, des équipements publics, etc ...
- de leur environnement qualitatif : le paysage, les milieux naturels, la ressource en eau, etc...

Le **projet d'aménagement durable** (PAD) identifie et organise les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de l'évolution visée à terme :

- au plan foncier : destination et principes d'usage localisé des sols
- au plan technique : ressources et réseaux, disponibles et à servir, moyens de protection au regard des risques et nuisances, etc ...

Pour cela, **PDD** et **PAD** s'expriment par **objectifs**, organisés dans des **Orientations Générales**.

Des **Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)** précisent, autant que nécessaire, les Orientations générales du P.A.D.D. dans les 3 champs de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements dans les conditions fixées par l'article L 123-1-4 du code de l'Urbanisme.

## Comment est organisé le P.A.D.D. du PLU de VIGNIEU ?

Les orientations générales du P.A.D.D. de Vignieu c'est, tout d'abord, **le PDD** qui expose dans les 8 champs suivants, les objectifs et conditions de l'évolution communale projetée :

1. Evolution de la population
2. Economie communale
3. Habitat et offre en logements
4. Déplacements, transports et circulation
5. Services, équipements et réseaux
6. Gestion des risques naturels et nuisances
7. Paysage et morphologie urbaine
8. Protection et mise en valeur de l'environnement naturel, modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

C'est à la suite le **PAD** sous la forme d'un **Schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune** ainsi projetée.

### Les Orientations d'aménagement et de programmation

La commune de Vignieu a décidé, afin d'en préciser les objectifs et conditions, d'établir des Orientations d'aménagement et de programmation sur tous les secteurs d'urbanisation d'ensemble échancée sur la durée prévisionnelle d'application du PLU (zones AU indicées).

Les territoires, situés au bourg-centre et au Munard, objets de ces OAP, sont les suivants :

- zone AUa du Village,
- zone AUb du Munard,
- zone AUb de La Mairie.

Y sont fixés les principes de desserte interne et de connexion au réseau viaire existant et d'accessibilité aux moyens de transports collectifs et individuels doux, de morphologie urbaine et typologie de l'habitat, enfin d'aménagement paysager à mettre en œuvre dans les différentes opérations appelées à y trouver place ainsi que les échéances de leur départ à l'urbanisation.

L'ensemble est traduit, précisément localisé, dans les zonage et règlement du PLU auxquels revient la charge de fixer le dispositif réglementaire correspondant.

## 1. LES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

---

Au terme d'une croissance de 2,8 % l'an sur la dernière période intercensitaire (2007-2012), résultant de soldes migratoire et naturel tous deux positifs, **VIGNIEU comptait 970 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2012.**

Les 60 ans et plus ont progressé entre 2007 et 2012 quatre fois plus que les autres classes d'âges. Sous-représentés en 2007, ils rejoignent ainsi en 2012 les 30-44 ans et leurs enfants (0-14 ans) et les 45-59 ans, qui se trouvaient ensemble au même niveau jusqu'alors. En progressant au rythme de leurs parents, les 15-29 ans restent aujourd'hui en-deçà des autres classes d'âges.

Au regard des équipements et des fonctionnalités urbaines servis aujourd'hui à ses habitants, de son souci également de limiter la consommation de l'espace et de conserver son identité rurale, la commune juge opportun de retenir dans son PADD les orientations de cadrage démographique suivantes :

**Orientation 1** Poursuite modérée de la croissance démographique enregistrée sur les dernières années avec un taux de croissance de 1,67 % l'an telle que préconisée par le PLH conduisant à 1 300 habitants à l'échéance 2030.

**Orientation 2** Orienter cette croissance, de façon prioritaire, vers les plus jeunes ménages au moyen d'une offre en logements plus diversifiée : locatifs sociaux et primo-accédants.

## 2. LES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'EVOLUTION DE L'ECONOMIE COMMUNALE

---

Commune rurale, Vignieu reste avant tout sur son territoire dans une économie agricole.

Hors commerces et services de proximité, privés et publics (notamment scolaires), elle vit en effet par procuration sur le territoire de la CCBD, au bénéfice d'une TP unifiée, le reste de l'économie : secteurs secondaire et tertiaire.

Sur 433 actifs communaux de 15 ans et plus ayant un emploi, 87% travaillent sur une autre commune, en Isère pour les 2/3, notamment Bourgoin-Jallieu et Villefontaine.

Ainsi à l'écart en même temps qu'à proximité des activités économiques du canton, voire plus largement du bassin d'emploi de Lyon-Chambéry, ses habitants y accèdent aujourd'hui au total assez facilement par la route, l'ambition communale ne pouvant viser un positionnement économique autonome.

En clair, hors l'activité agricole, Vignieu est une commune résidentielle sur le bassin d'emploi de Lyon-Chambéry.

Elle l'est néanmoins de façon très mesurée encore en l'état.

Pour sa part, l'activité agricole valorise la moitié du territoire communal parallèlement aux 35% qui restent couverts de bois, forêts et zones humides. Elle conserve une vivacité à laquelle il faut veiller à donner les moyens de son maintien et de son efficacité.

C'est donc de façon tout à fait pragmatique que la commune s'assigne au plan économique les 3 orientations suivantes :

### 2.1 Agriculture

**Orientation 1** Pour les conserver aux exploitations, voire dans le marché agricole en cas de déprise, maintenir sous zonage agricole l'ensemble des terres aujourd'hui exploitées à l'exception de celles requises pour la cohérence de l'aménagement d'un secteur urbain ou d'urbanisation future, sous réserve d'une absence d'impact significatif sur l'économie des exploitations éventuellement concernées

**Orientation 2** Dans les complémentations urbaines, ne pas réduire les fenêtres d'exploitation agricoles à moins de 120° et ne pas disposer de constructibilités nouvelles en deçà des distances de recul souhaitables depuis les bâtiments d'élevage ou d'engraissement, voire autres

### 2.2 Activités secondaires et tertiaires

**Orientation 1** Confortement autant que possible des commerces et services marchands à la personne, de proximité, au bourg-centre

**Orientation 2** Développement de l'économie secondaire et tertiaire sur le territoire de la CCBD et extérieur de la commune dans la seule mesure d'une augmentation de la demande de résidentialité correspondant à ses objectifs d'évolution démographique

### 3. HABITAT ET OFFRE EN LOGEMENTS

---

Au service des objectifs d'évolution démographique ci-dessus, il s'agit d'offrir sur le territoire communal, de façon plus diversifiée désormais, les logements que le marché immobilier ne propose pas naturellement aujourd'hui en totalité sur la commune.

Pour cela, la commune se fixe dans le PADD 3 orientations :

- Orientation 1** Servir de façon plus accessible le logement aux jeunes ménages en prévoyant des opérations d'ensemble comprenant de l'habitat intermédiaire ou collectif avec terrasses et jardins privatifs
  
- Orientation 2** Disposer une partie de ces logements sous la forme locative sociale pour assurer la diversité et la mixité sociales attendues
  
- Orientation 3** Veiller à trouver dans le bâti ancien, voire patrimonial, une partie des nouveaux logements ci-dessus et prévoir l'autre partie en confortement du bourg-centre et du Munard, dans l'enveloppe urbaine, et des hameaux et écarts existants

## 4. DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS, CIRCULATION

---

La question des déplacements à VIGNIEU est celle habituelle d'une commune rurale de proximité d'agglomération (Bourgoin-Jallieu, Villefontaine) et de bourg (Saint-Chef, Morestel) offrant les emplois et les équipements scolaires du 2° degré.

L'offre en transports en commun est insuffisante en l'état pour en assurer l'attractivité : nombre et diversité des lignes et fréquence et étendue des horaires de passages.

L'offre en transports scolaires est pour sa part satisfaisante et bien pratiquée.

Les distances et topographies entre secteurs résidentiels et commerces et services marchands et non marchands communaux sont dissuasives pour les déplacements piétons et cyclistes.

Le risque sécuritaire de certaines sections de voirie l'est également.

Aussi, les déplacements entrants et sortants du territoire communal comme les déplacements intra-communaux sont-ils en l'état très majoritairement automobiles.

Le bourg-centre vit par ailleurs quelques difficultés de circulation aux horaires d'entrée et de sortie des écoles notamment.

Il n'en est pas de même s'agissant des stationnements qui ne posent aucun problème sur la commune.

Dans cette situation, l'ambition de la commune est celle de l'améliorer en visant les 3 orientations suivantes :

- Orientation 1** Réduire les déplacements automobiles domicile - services marchands et services non marchands publics de la commune, notamment scolaires :
- par l'établissement des secteurs de résidentialité nouveaux prioritairement à proximité immédiate des équipements scolaires, sanitaires et sociaux : bourg-centre,
  - par la sécurisation des liaisons douces existantes et la création de liaisons douces qualitatives et sécurisées :
    - entre les différentes focalités bâties patrimoniales
    - en desserte interne des zones d'urbanisation future
- Orientation 2** Réduire autant que possible les déplacements automobiles domicile - travail par la recherche auprès des partenaires T.C. du renforcement de l'offre en fréquences, étendue des horaires et si possible parcours
- Orientation 3** Permettre l'aménagement futur des carrefours dangereux de la commune par la mise en place d'emplacements réservés

## 5. SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Le territoire communal est aujourd'hui desservi à 80% par l'assainissement collectif : le bourg-centre, Le Munard, Le Rual et une partie de La Rivoire.

La totalité des habitations est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable (AEP).

Le renforcement du réseau électrique est en cours d'achèvement, celui des transformateurs du Rual et du Bourg ayant été réalisé : le remplacement du transformateur de l'Étang est aujourd'hui projeté.

La défense incendie est assurée dans les parties urbanisées de Vignieu.

La commune est aujourd'hui couverte à 100% par la TNT et à 80% par l'ADSL.

Dans cette situation, hors le seul point noir que constitue l'absence de couverture par la téléphonie mobile, la situation communale, s'agissant des équipements d'infrastructure, est satisfaisante.

L'offre en équipements et services, notamment scolaires, l'est également.

De sorte que la collectivité peut retenir les 5 orientations suivantes :

- Orientation 1** Veiller au maintien de la bonne correspondance capacitaire de l'ensemble de l'offre actuelle avec l'évolution quantitative de la demande
- Orientation 2** Veiller au rendement des équipements d'infrastructure en limitant les compléments urbains aux secteurs déjà desservis par les réseaux, sans renforcement notable à prévoir
- Orientation 3** Obtenir d'ici 2030 la couverture en téléphonie mobile manquante aujourd'hui et la complémentation à 100% de la desserte ADSL
- Orientation 4** Anticiper l'arrivée de réseaux câblés numériques en imposant un fourreau libre à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée
- Orientation 5** Conserver l'offre actuelle culturelle (bibliothèque) et sportive de proximité (stade) en continuant de confier le soin aux polarités intercommunales de poids démographique supérieur déjà équipées de servir les autres équipements

## 6. GESTION DES RISQUES NATURELS ET NUISANCES

---

Vignieu est exposée à des risques naturels significatifs : inondations en pied de versant, crues des ruisseaux torrentiels, ravinements et ruissellements sur versant et mouvements de terrain (glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs et effondrements).

Ils ne sauraient être ignorés dans les localisations des complémentations urbaines et des secteurs d'urbanisation future à prévoir, tout comme ne sauraient l'être les effets possibles des pollutions agricoles sur la ressource en eau, notamment sur les aquifères communaux alimentant les captages situés sur les communes riveraines de Vignieu.

Par ailleurs, le souci désormais national d'une gestion effective des déchets ménagers et assimilés, comme celui de l'augmentation de la part recyclée des ordures ménagères, invitent à en faire un objectif.

Pour servir l'ensemble, la commune s'assigne 3 orientations :

- Orientation 1**    Prise en compte précise des risques naturels identifiés sur le territoire communal
  
- Orientation 2**    Evolution agricole admise sous condition de réduction de son éventuelle pollution et en toute hypothèse d'une absence d'impact clairement rapportée sur la ressource en eau
  
- Orientation 3**    Obligation dans toute opération d'ensemble nouvelle, de prévoir les emplacements et équipements de collecte des recyclables et de traitement localisé des bio-déchets (compostage de zone, voire de quartier, en cas)

## 7. PAYSAGE ET MORPHOLOGIE URBAINE

---

L'infrastructure paysagère de la commune donne à voir dans une grande diversité topographique, depuis la RD 143 jusqu'à la Côte Gonin :

- le plateau agricole, isolé du reste de la commune par les Côtes de Bois Jallieu et des Blanchettes, qui donne à découvrir les groupements bâtis de Bordenoud à l'est, dans un paysage agricole ouvert, et le hameau de La Rivoire à l'ouest, plus confidentiel,
- la plaine humide et agricole, délimitée par les reliefs boisés des Côtes de Bois Jallieu et des Blanchettes au sud, du promontoire du château de Chapeau Cornu à l'ouest, des buttes du Munard à l'est et du Mont de Bran (Côte Gonin) au nord, qui donne à découvrir :
  - en repères lointains : le bourg-centre au sud-est,
  - de façon plus confidentielle : le hameau du Munard, en continuité du bourg-centre, et le hameau du Rual, en pied du promontoire du château de Chapeau Cornu,
  - en pied de coteau au nord : l'habitat ponctuellement diffus le long de la RD19.

Il s'agit là en même temps d'un paysage de grandes perspectives depuis et sur les coteaux et de découvertes de proximité successives d'une grande sensibilité.

Pour l'un comme pour l'autre, il faut veiller à les préserver d'extensions urbaines intempestives ou se donnant seulement à voir trop évidemment.

Vignieu comporte par ailleurs sur son territoire un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui méritent d'être conservés et mis en valeur : murs de clôture et de soutènement, clôtures en piquets bois agricoles, fontaines et lavoirs, bâti patrimonial (chapelle des Ayes, château de Chapeau Cornu, château Pradel, maison forte de Beauvenir, ferme de Suzel), arbres remarquables (châtaignier, sophoras et chênes).

6 orientations sont donc retenues pour ce faire :

- Orientation 1** Conserver l'espace ouvert de la plaine et du plateau en les conservant à l'activité agricole
- Orientation 2** Ne prévoir l'urbanisation qu'interstitiellement ou en confortement du bourg-centre et du Munard, dans l'enveloppe urbaine, et des hameaux et écarts existants
- Orientation 3** Imposer en essences locales :
- une végétalisation à la parcelle en secteur urbain en flanc de coteau pour assurer dans les vues lointaines l'intégration paysagère des constructions,
  - une médiation végétale sur les fronts des zones d'urbanisation à venir en limite des secteurs agricoles qui les jouxtent
- Orientation 4** Préserver les éléments patrimoniaux : chapelle des Ayes, châteaux Pradel et de Chapeau Cornu, maison forte de Beauvenir, ferme de Suzel, murs de clôture et de soutènement, clôtures en piquets bois agricoles, fontaines et lavoirs, arbres remarquables
- Orientation 5** Préserver les abords naturels et agricoles des ensembles patrimoniaux : châteaux, chapelle, etc, de toute urbanisation rompant avec leur contexte de présentation initial
- Orientation 6** Préserver également de l'urbanisation la scénographie des entrées et séquences patrimoniales des hameaux

## **8. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL, MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

---

### **8.1. Protection et mise en valeur de l'environnement naturel**

Le territoire communal se distingue par une richesse du patrimoine naturel en place notable :

- habitats naturels remarquables dans la plaine : zones humides et sèches inventoriées,
- reliefs boisés du Mont de Bran, des Côtes de Bois Jailleu et des Blanchettes, des buttes du Munard, du promontoire du château de Chapeau Cornu,
- secteurs agricoles sur le reste, précieux pour leur capacité à assurer la continuité écologique entre les territoires ci-dessus.

Pour gérer le maintien de cette diversité et de cette richesse écologique, 4 orientations sont retenues :

**Orientation 1** Assurer le maintien, et dans toute la mesure du possible la mise en valeur, des zones humides et sèches inventoriées

**Orientation 2** Conserver la trame ripisylvique et forestière communale en plaçant sous zonage réglementaire de protection les bois et forêts :

- nécessaires au maintien des habitats,
- nécessaires à la stabilité des sols au regard des risques naturels,
- significatifs dans le paysage communal, sectoriel ou d'ensemble

**Orientation 3** Préserver les continuités écologiques nécessaires à la pérennité du déplacement de la faune entre nord et sud de la commune notamment

**Orientation 4** S'interdire, autrement qu'à la marge et à défaut de solution alternative, le confortement des hameaux existants et du bourg-centre sur les secteurs d'intérêt écologique qui les jouxteraient, voire se tiendraient pour partie dans l'enveloppe urbaine portée au schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune

### **8.2. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Au POS approuvé en 1998, 66 ha ont été placés sous zonage constructible : UA, UB, NAa, NAI, NB et NDa.

La plus grande part du foncier qui y était encore disponible a été construit depuis lors, sur une superficie foncière moyenne, au cours des 10 dernières années, de 1185 m<sup>2</sup> par logement.

Le SCOT Nord-Isère, relayé par le PLH de la C.C.B.D., assigne à Vignieu l'objectif d'un "*nombre annuel de logements neufs ayant vocation de résidences principales, calculé au prorata du nombre d'habitants*", de 6 logements pour 1000 habitants.

Pour ce faire, le souci de la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain a conduit la commune à fixer les 3 orientations suivantes :

- Orientation 1** Ne disposer de secteurs d'urbanisation future que pour servir les logements que les disponibilités parcellaires interstitielles ou en dents creuses périphériques et les subdivisions des parcelles déjà bâties dans l'enveloppe urbaine ne seraient, la rétention foncière à y attendre étant prise en compte, quantitativement pas en situation de servir à l'échéance 2030
- Orientation 2** Disposer un zonage qui assure l'atteinte de l'objectif SCOT en réduisant de peu ou prou 10% les superficies des zones urbanisées et urbanisables (90 % des 66 ha du POS de 1998)
- Orientation 3** A défaut de pouvoir orienter le marché "à la parcelle" en secteur urbanisé (parcelles ou parties de parcelles non bâties en situation interstitielles ou d'extension immédiate de l'existant) imposer dans les secteurs d'urbanisation d'ensemble sous OAP des densités abaissant la consommation d'espace moyenne par logement sur l'ensemble de la commune à moins de 1000 m<sup>2</sup>

## LE SCHÉMA D'ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ÉVOLUTION TERRITORIALE DE LA COMMUNE 2015-2030

---

Se fixer les objectifs d'évolution territoriale par champ urbain, comme les orientations générales viennent d'y procéder est nécessaire.

Ce n'est toutefois pas suffisant pour une organisation d'ensemble de l'évolution du territoire communal.

La commune de Vignieu a conçu d'articuler spatialement les 33 orientations de son P.A.D.D. dans la configuration du Schéma d'organisation territoriale ci-après, conçue selon les principes et choix suivants :

1. **Conservation de l'intégralité des milieux humides et secs identifiés**, par la subordination de toutes les occupations et utilisations du sol, compris l'exploitation agricole, au maintien du caractère, humide ou sec, précieux qui les distingue : zones humides des Combes, du Munard, du ruisseau de Chapeau Cornu, des marais de Crucilleux, du secteur Les Marais, et dune sableuse d'Ampro.
2. **Préservation des espaces naturels en place entre les urbanisations constituées** dans le double souci :
  - de conserver dans leur économie fonctionnelle l'intégralité des corridors écologiques pratiqués,
  - de pouvoir continuer à distinguer au plan paysager les entités villageoises historiques : bourgs et écarts, en évitant la constitution le long des voies de continuum bâtis entre elles.
3. **Préservation des terres agricoles exploitées mais aussi leur participation à la trame écologique** par leur rangement dans un zonage leur assurant le maintien de leur usage.
4. **Lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'une réduction des déplacements intra-communaux par une offre foncière pour l'habitat résidentiel circonscrite** :
  - aux seules parcelles encore disponibles interstitiellement dans le tissu urbain en place : bourg-centre, hameaux et écarts,
  - à 3 secteurs d'aménagement urbain d'ensemble, tous 3 disposés en dent creuses centrales ou périphériques, dans l'enveloppe urbaine : Le Munard, La Mairie et Le Village,
5. **Réserve d'urbanisation future** sur 1 secteur insuffisamment desservi par les voies et réseaux publics aujourd'hui qui, au vu de sa situation centrale et de ses qualités, pourrait être appelée, et doit être préservée pour cela :
  - à remplacer l'une ou l'autre des 3 zones AU indicé, par modification du présent document d'urbanisme dans le délai de 9 ans suivant son approbation, en contrepartie de son reclassement en zone inconstructible au constat de son absence de départ à l'urbanisation,
  - à être urbanisée à long terme, en suite d'une future révision qui l'ouvrirait à l'urbanisation.
6. **Préservation du patrimoine bâti en présence** par rangement sous zonage agricole ou par la subordination des occupations et utilisations du sol susceptibles de l'impacter dans son existence et/ou sa présentation à la conservation de ses caractéristiques architecturales patrimoniales et de celles paysagères de ses abords : chapelle des Ayes, château de Chapeau Cornu, maison forte de Beauvenir, château Pradel et ferme de Suzel.

SCHEMA D'ORGANISATION TERRITORIALE DU PADD

