



COMMUNE DE VIGNIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME



DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Identification du document		
Titre du document	Plan local d'Urbanisme	
Nom du fichier	Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU	
Version	Septembre 2019	
Rédacteur	Antoine LECUYER	AL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE.....	4
1. Le contexte réglementaire	5
1.1 La mise en compatibilité du PLU faisant suite à une déclaration de projet	5
1.2 L'évaluation environnementale	6
2. La procédure	6
PRESENTATION ET INTERET GENERAL DU PROJET.....	7
1. Situation géographique	8
2. Classement dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
3. Les orientations prévues par le Schéma de Cohérence Territorial Boucle du Rhône en Dauphiné concernant le développement touristique	10
4. Les actions prévues par le Schéma de développement touristique intercommunautaire	10
5. Un projet qui organise le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques	11
6. Un projet qui favorise le développement des loisirs et du tourisme	12
7. Un projet qui met en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels	13
7.1 La mise en valeur du patrimoine non bâti aux abords du château	13
7.2 La préservation de l'aspect paysager aux abords du château	15
8. La nature et la description des travaux d'équipement prévus par le projet	17
9. Conclusion	21
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	22
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	23
2. Les orientations prévues par le Schéma de Cohérence Territorial Boucle du Rhône en Dauphiné concernant l'activité agricole	24
3. Le règlement graphique	27
4. Le règlement écrit	27
5. Incidences du projet	32
5.1 Incidences sur l'activité agricole	32
5.2 Incidences sur les risques et nuisances	32
5.3 Incidences sur l'environnement	33
5.4 Incidences sur la ressource en eau	34

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

1. Le contexte réglementaire

1.1 La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6; L.123-14; L.123 -14-2; R.153-15).

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L.300-6 : *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, **par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.122-15, L.122-6-1, L.123-14 et L.123-14-2 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

L.123-14 : *Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, **nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme**, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**.*

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

L.123-14-2 : *I.-Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan prévue aux articles L. 123-14, L. 123-14-1 et L. 300-6-1 font l'objet d'un **examen conjoint de l'Etat**, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **de la commune**, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.*

R.153-15 : *(...) Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Dans le cas présent, le plan local d'urbanisme en vigueur ne permet pas la réalisation du Parc des Cavaliers. La réalisation du projet de construction nécessite donc la mise en compatibilité du PLU.

1.2 L'évaluation environnementale

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

R.104-8 : *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'**une déclaration de projet**, s'il est établi, après un **examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des **incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

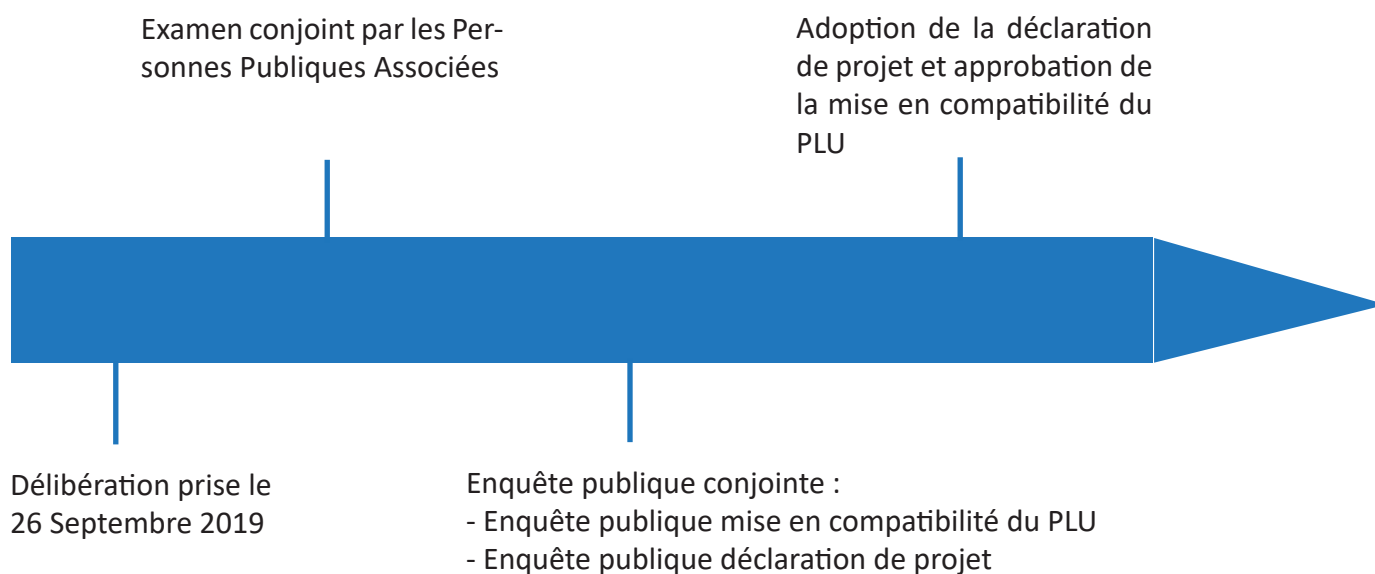
La déclaration de projet objet du présent dossier réduit une zone agricole. Un examen au cas par cas doit donc être établi pour déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée.

2. La procédure

La procédure est organisée par les articles L.123-14-2 et R.153-15 du code de l'urbanisme. Ainsi, les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique par le maire. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à se prononcer sur l'intérêt général du projet, à adopter la déclaration de projet et à décider la mise en compatibilité du PLU. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.



PRESENTATION ET INTERET GENERAL DU PROJET



Vue 1



Vue 2

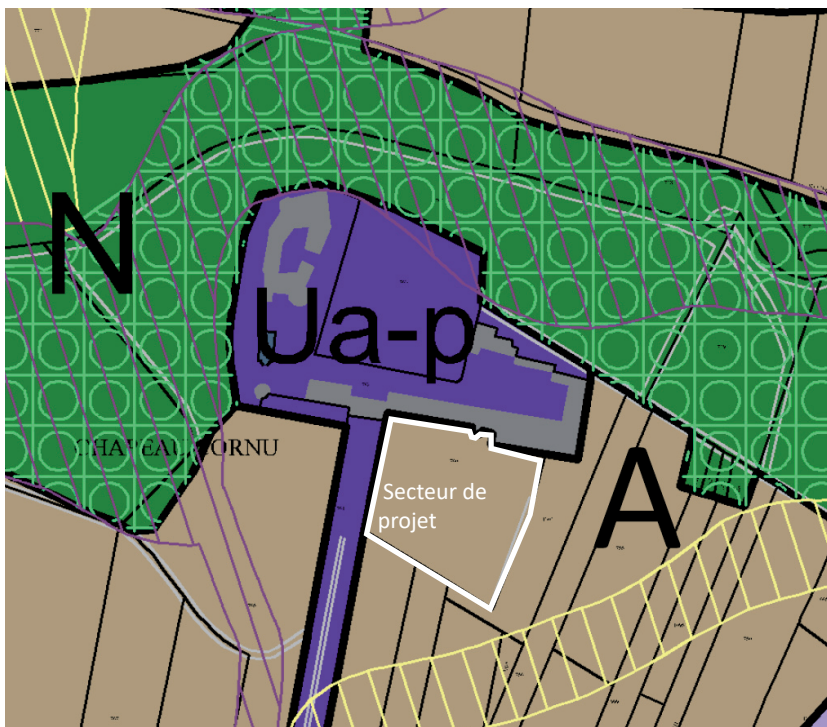


Vue 3



Vue 4

2. Classement dans le Plan Local d'Urbanisme



Extrait du règlement graphique du PLU

Dans le règlement graphique du PLU de Vignieu, la parcelle de projet est classée en zone Agricole (Zone A : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations).

La superficie de la parcelle s'élève à 4 781 m².

3. Les orientations prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale Boucle du Rhône en Dauphiné concernant le développement touristique

La révision du SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné, arrêté le 22 Novembre 2018, a été approuvée le 03 Octobre 2019. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT détermine des objectifs et grandes orientations pour le territoire.

Le PADD du SCoT fixe des orientations qui concernent directement le projet du Parc des cavaliers :

Le tourisme : source de revenus et facteur d'image

Déployer une offre d'hébergement et de restauration :

Au-delà de la valorisation touristique des atouts du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot préconise la structuration et le renforcement de l'offre d'hébergement et de restauration. C'est là un des principaux axes de progrès que les différents bassins de vie doivent rechercher. Le développement de structures de petites tailles de type chambres d'hôtes, gîtes ou camping à la ferme est à encourager et à inscrire comme une condition déterminante de la mise en tourisme du territoire.

Le projet de création du Parc répond à cette orientation en renforçant l'offre de service et touristique portée par le château Chapeau Cornu.

4. Les actions prévues par le Schéma de développement touristique intercommunautaire

En vue et dans l'éventualité d'une fusion des 3 communautés de communes (Communauté de communes de l'Isle Cremieu, Les Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs), il a été décidé de réaliser un schéma de développement touristique intercommunautaire afin de mettre en cohérence l'offre complémentaire des 3 communautés de communes. Le schéma de développement s'inscrit dans la période **2016-2020** et comporte les principaux axes de la stratégie de développement touristique.

Le schéma de développement comprend 5 axes principaux :

Axe 1 : Un effort important sur le marketing et la communication

Axe 2 : Une offre retravaillée en lien avec le positionnement «campagne animée»

Axe 3 : Une stratégie d'accueil adaptée sur l'ensemble du territoire

Axe 4 : Une commercialisation des activités et des prestations facilitée

Axe 5 : Un suivi et une animation du schéma du tourisme

L'activité et le développement de l'offre touristique du château Chapeau Cornu s'inscrit dans l'axe 2, c'est-à-dire *Une offre retravaillée en lien avec le positionnement «campagne animée»*. L'enjeu de cet axe est de développer une offre de produits touristiques qualifiés autour d'une campagne de proximité, moderne et active. Cela nécessite de créer et qualifier les sites de visites, les itinéraires et les équipements de loisirs au regard du positionnement choisi et d'adapter l'offre en fonction de cibles de clientèles précises. Cet axe se décline en 3 orientations :

- Développer / Qualifier les sites de visites
- Qualifier les itinéraires de découverte et valoriser la ViaRhôna (itinéraire touristique à vélo)
- **Accompagner le développement d'événementiels et d'animations du patrimoine local**

Le développement de l'offre touristique du château, à travers le projet de création du parc des cavaliers, contribue au développement et à l'attractivité de la commune de Vignieu. De part ses activités, il répond aux orientations fixées par le schéma de développement touristique des communautés de communes de l'Isle Cremieu, les Balmes dauphinoises et du Pays des couleurs.

5. Un projet qui organise le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques

L'hôtel Château de Chapeau Cornu partageait depuis plus de vingt ans les bâtiments et l'enceinte du Château avec la Maison Familiale et Rurale de Vignieu (qui occupait les dépendances). Cette dernière ayant emménagé dans un bâtiment neuf à Morestel, le gestionnaire du château est devenu propriétaire de l'ensemble du domaine. Il a alors voulu repenser le site de manière globale :

- Côté château : hôtel 4* et restaurant gastronomique destinés à une clientèle individuelle
- Côté dépendances : clientèle de groupe tels que séminaires, mariages et clientèle familiale en été ainsi qu'une Rôtisserie (qui n'existe pas dans le bassin de vie).

Ce projet de restructuration va permettre l'exploitation de l'ensemble du domaine de Chapeau Cornu qui était jusqu'à maintenant restreints en termes d'espace. Avec l'ouverture des dépendances, les différentes activités de l'établissement pourront être déployées de façon rationnelle.

Cette séparation des produits va donc permettre, à priori, une reconnaissance dans les guides gastronomiques (Michelin, Gault et Millau) et d'attirer une clientèle de touristes étrangers (suisse, allemands, belges, anglais) recherchant des Hôtel-Restaurants étoilés.

Aujourd'hui, il n'y a d'ailleurs aucun Hôtel-Restaurant étoilé sur les Balcons du Dauphiné.

L'aménagement du parc paysager, en accompagnement de l'aménagement de la rénovation des dépendances du château, vise à attirer une clientèle familiale peu présente dans l'activité du domaine.

La rénovation du Château permettra ainsi de participer aux objectifs du Schéma de Développement Touristique 2016-2020 des trois communautés de communes de l'Isle Crémieu, du Pays des Couleurs et des Balnes Dauphinoises, notamment définir une identité touristique locale et renforcer le concept de « campagne animée », à savoir de campagne de proximité moderne, active et innovante.

Ce projet pris dans son ensemble est destiné à renforcer à la fois l'économie de « **visite** », en proposant des produits consommables à la journée, et l'économie de « **séjour** ». Dans cette dernière dimension, il est destiné à augmenter la consommation touristique sur les autres offres complémentaires du territoire (Walibi, Grottes de la Balme, Cités Crémieu, Morestel, Saint Chef, base de loisirs de la Vallée bleue, etc.).

Ce projet impliquera également de créer et pérenniser des **emplois supplémentaires** (jardiniers paysagistes, serveurs, barman, etc.).

Il convient en outre de souligner qu'il s'agit d'une offre hôtelière non satisfaite au sein du bassin économique local puisque les activités économiques se rapprochant de celles du Château de Chapeau Cornu sont tournées vers le département du Rhône (secteur du Beaujolais).

6. Un projet qui favorise le développement des loisirs et du tourisme

Il est d'une part souligné que l'établissement, par son activité touristique, a généré 17% de la part globale de la taxe de séjour collectée sur le territoire de Communauté de communes des Balcons du Dauphiné sur les deux premiers quadrimestres 2019, le projet ayant pour effet de permettre d'accroître cette proportion par la mise en service de chambres supplémentaires.

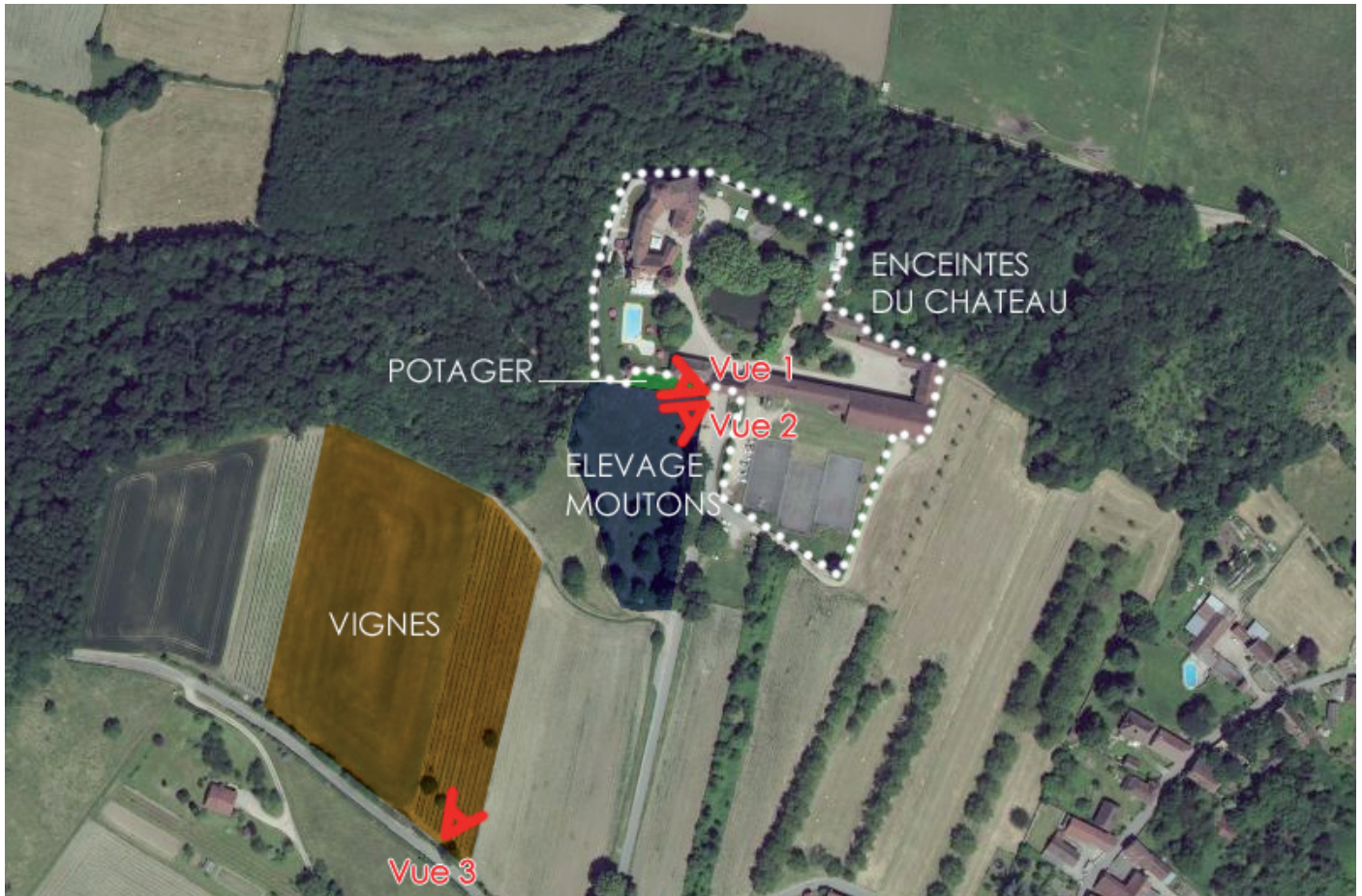
La valorisation naturelle de la parcelle assiette du projet d'aménagement du parc paysager, notamment avec la création d'un point d'eau, permettra d'améliorer l'attractivité des chambres rendant possible *in fine* une classification en hôtel 3* voire 4* et donc d'apporter une offre accrue en hébergement qualitatif au sein du territoire.

Le projet s'inscrit d'autre part dans le Schéma de Développement Touristique 2016-2020 et notamment son axe 2 qui prévoit de proposer « une offre retravaillée » en lien avec un positionnement « campagne animée » permettant de créer des flux de visites en vue du développement du séjour, ce qui nécessite « de créer et qualifier les sites de visites et d'adapter l'offre en fonction de cibles de clientèles précises ». Ainsi, la consolidation de l'activité du Château Chapeau Cornu vise à bénéficier aux autres activités touristiques présentes sur le territoire des Balcons du Dauphiné.

Enfin, ce projet permettra de mettre sur le marché de nouveaux produits et prestations touristiques, notamment avec une offre inédite de Spa et de restaurant-rôtisserie, répondant aux préconisations d'actions du Schéma de Développement Touristique en termes de suggestion de produits. Il conforte également l'offre touristique permettant d'atteindre l'objectif d'expérience de visite adaptée à chaque public, puisque ces offres seront ouvertes à la clientèle de l'Hôtel et à une clientèle extérieure locale.

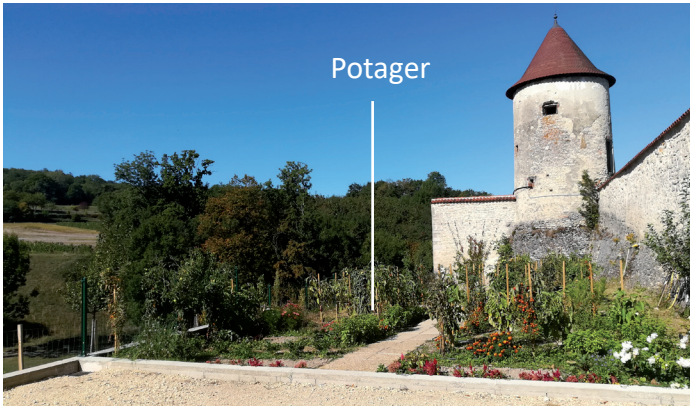
7. Un projet qui met en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

7.1 La mise en valeur du patrimoine non bâti aux abords du château

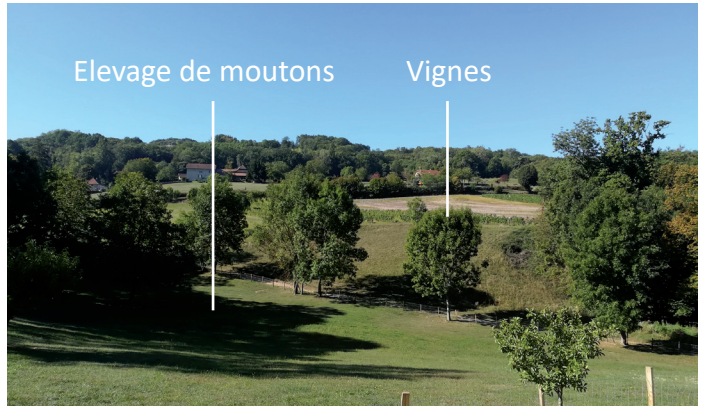


En accompagnement de l'aménagement des dépendances et de l'aménagement du parc, différentes démarches ont été réalisées tendant à valoriser les abords agricoles et naturels du site :

- Le château a fait l'acquisition en entre 2000 et 2005 d'une parcelle agricole au sud ouest du domaine d'une surface de 0,70 hectares ainsi qu'un terrain d'1 hectare 3 en juin 2019 situé devant le domaine avec pour projet de replanter de la vigne sur cette parcelle. **Le but étant de vinifier des cépages régionaux** tel que l'Altesse ou le Viognier, pour tirer la quintessence du terroir et préserver le patrimoine viticole local. Ce projet vient compléter l'offre de services du château puisque les clients pourront acheter des caisses de vins directement au domaine.
- Le château a mis en place un **caractère fermier** du site avec l'élevage de moutons à proximité directe avec le domaine (sud ouest).
- En 2016, le château créé un **potager** de 300m² à côté de l'entrée principale du château.



Vue 1



Vue 2

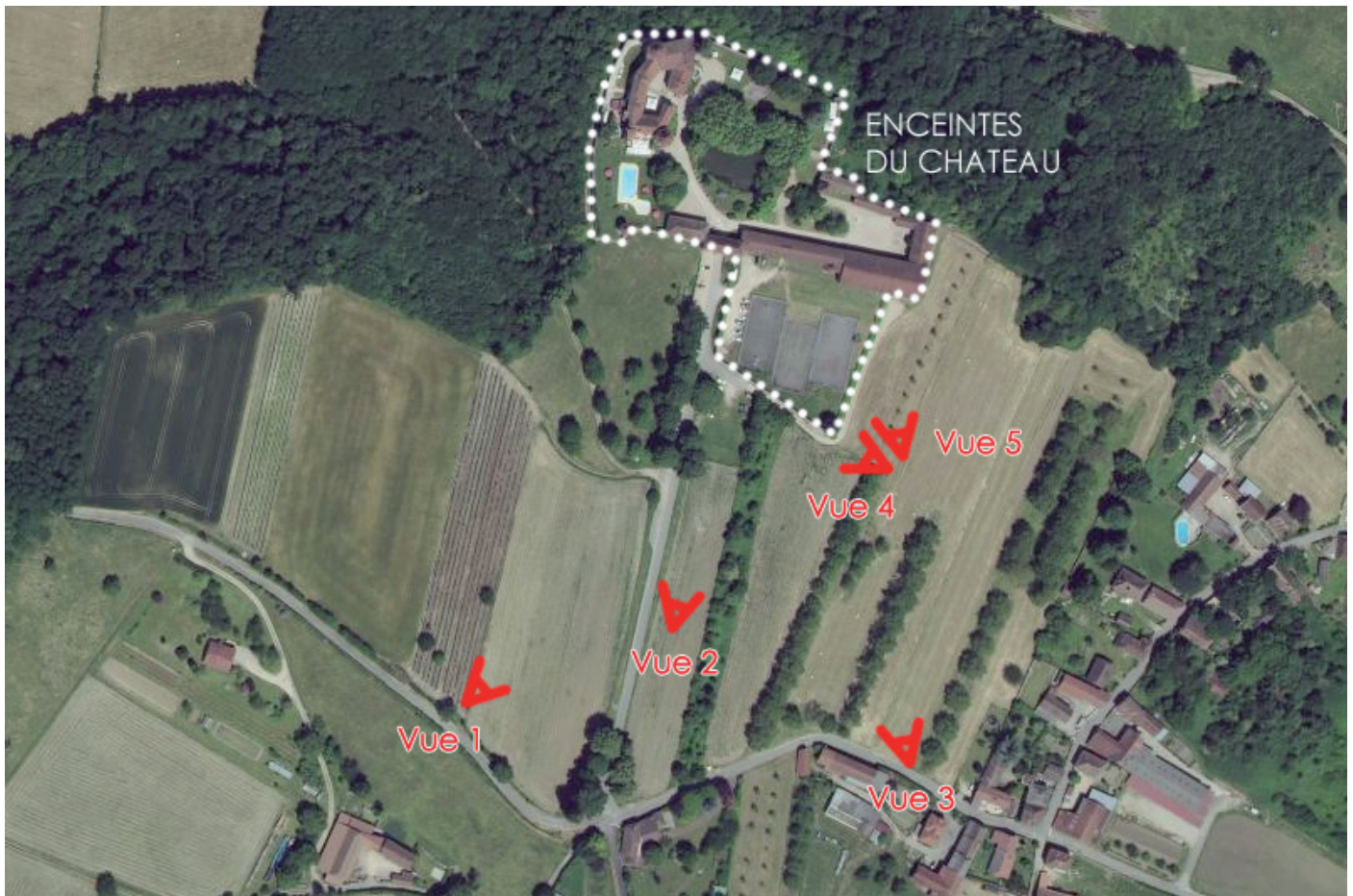


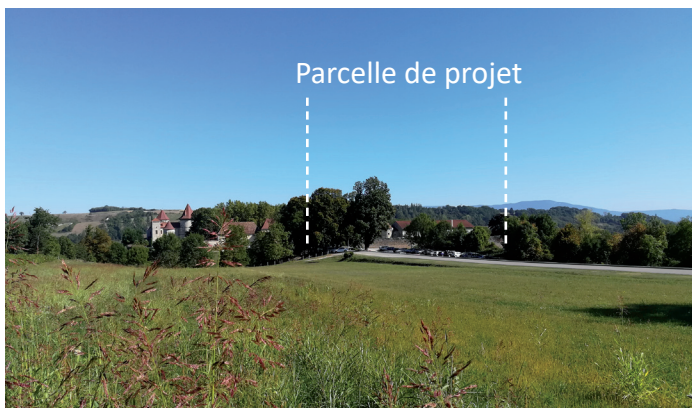
Vue 3

7.2 La préservation de l'aspect paysager aux abords du château

Le projet du parc des cavaliers a pour vocation d'améliorer l'aspect paysager et environnemental de la parcelle concernée.

En termes de perception paysagère, la parcelle de projet est clairement délimitée avec les parcelles agricoles adjacentes par l'enceinte du domaine du château, cette dernière va de 3 à 6 mètres de hauteur.

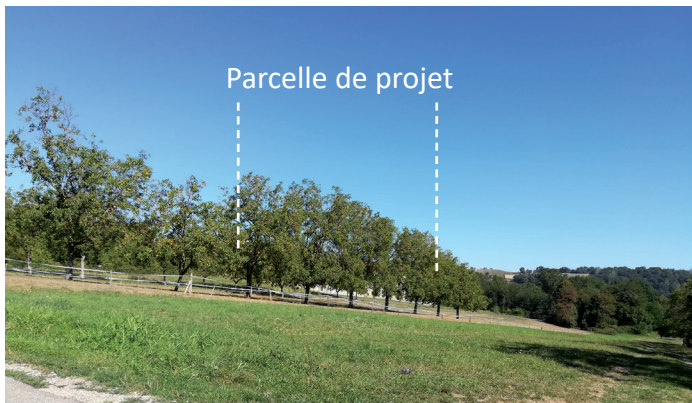




Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

L'incidence du projet en termes d'insertion paysagère est très limitée, voire nulle, du fait de l'**enceinte du domaine du château** qui sépare physiquement la parcelle de projet des parcelles agricoles. Les vues sur le projet depuis les parcelles agricoles sont également limitées par **les arbres situés sur la voie privée du domaine et sur les parcelles agricoles au Sud Est.**

8. La nature et la description des travaux d'équipements prévus

Le Parc des Cavaliers, enceinte close de murs de 4780 m² en bordure sud du domaine, est un pendant naturel au Parc du Château. Il offre à l'Est un belvédère sur les massifs des Bauges et du Mont Blanc. Mais il est mal connecté au reste du domaine, et jusqu'à présent défiguré par des terrains de sport goudronnés. La volonté est de revaloriser cet espace et de le relier au fonctionnement général des activités pour réunifier complètement le Domaine de Château Cornu.

Le parc était utilisé pour les activités sportives de la MFR et pour du parking. Les terrains de sport, surfaces imperméables goudronnées, représentent près de 2 500 m² sur les 4 780 m² du parc. Son accès actuel se fait uniquement par l'ouverture dans le mur d'enceinte donnant sur l'allée d'accès au Château, le rendant extérieur au fonctionnement général du site. Il comprend également la cuve de gaz du Château, qui sera déplacée en contrebas du mur d'enceinte Est du Parc, au niveau de la chaufferie.

L'aménagement du Parc est fortement lié à celui du bâtiment des Cavaliers, ancienne annexe de 2 200 m² utilisée jusque là par la MFR. Celui-ci accueillera une nouvelle salle de mariage, des salles de séminaire et de restaurant, ainsi qu'une trentaine de nouvelles chambres, créées par rénovation des anciens dortoirs des pensionnaires de la MFR.

La connexion du Parc à la salle de mariage et au restaurant **permettra de le faire rentrer pleinement dans l'enceinte générale du domaine et l'activité du Château**. A terme, il permettra d'accueillir simultanément deux mariages sans croisements (Parc du Château – Parc des Cavaliers), afin que chacun bénéficie à plein du cadre exceptionnel de Chapeau Cornu. Il accueillera également la terrasse d'un nouveau restaurant pour toute la belle saison et permettra l'organisation d'événements culturels et gastronomiques réguliers.

L'aménagement du Parc des Cavaliers participera à la **valorisation générale du domaine** engagée par le château :

- développement des espaces plantés, augmentation de plus de 20% des surfaces perméables par rapport à l'existant;
- reconnexion avec les zones boisées environnantes par la plantation de 30 arbres de haute tige d'essences locales et la création de 250 m² de massifs buissonnants qui apporteront couvert et délimitation aux différents espaces du parc ;
- revalorisation générale de la façade d'entrée du château, par des moyens naturels : côté Ouest création d'un potager le long du mur d'enceinte et parc à moutons dans le pré, côté Est aménagement du Parc et plantation de vignes.

Le Parc accueillera, depuis l'accès de l'allée centrale :

- un bâtiment de services de 200 m2 (garage pour les voitures de mariage, vestiaires de piscine, stock du mobilier extérieur) ;
- une aire d'accueil permettant la giration des véhicules autour d'une fontaine fleurie ;
- la terrasse du restaurant, le long du bâtiment des Cavaliers ;
- un kiosque à musique pour les mariages mais aussi soirées musicales en semaine ;
- un parvis de réception connecté à la salle de mariages permettant d'accueillir environ 200 personnes ;
- une piscine pensée comme une étendue d'eau naturelle, aux rives arrondies, en pente douce ;
- deux terrains de pétanque, et allées gravillonnées ;
- des pelouses fleuries et arborées d'essences locales.

Le projet d'aménagement consiste donc à remplacer les actuels terrains de sports par des surfaces plus respectueuses de la perméabilité des sols, des espaces arborés en lien avec l'environnement du Parc, des zones d'agrément utilisant en plein le potentiel du terrain.

COMPOSITION DU PROJET





Etat existant



Insertion projet



Taux d'imperméabilisation des sols sur l'état existant



Taux d'imperméabilisation des sols sur le projet

Le projet du parc des Cavaliers favorise l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, passant de 53,3% d'imperméabilisation à 28,2% sur la parcelle. Cela équivaut à une **réduction d'imperméabilisation des sols de plus de 25%**.

9. Conclusion

Par les actions poursuivies (maintien, extension ou accueil des activités économiques; développement des loisirs et du tourisme; mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels), le projet d'aménagement du parc paysager s'inscrit par conséquent dans une visée d'**intérêt général**.

La mise en compatibilité du PLU requise par le projet est présentée dans la partie suivante du dossier.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD détermine et fixe les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme. Ces orientations répondent aux enjeux du Code de l'Urbanisme. C'est un document pivot qui fixe des objectifs pour la commune avec qui tous les projets d'aménagement doivent être compatibles, y compris le projet du Parc des Cavaliers.

Le PADD de la commune de Vignieu recense 33 orientations à travers 8 thématiques du territoire :

- 1 - Les objectifs et conditions d'évolution de la population
- 2 - Les objectifs et condition de l'évolution de l'économie communale
- 3 - Habitat et offre en logements
- 4 - Déplacements, Transports, 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

Le projet de création du Parc des cavaliers est concerné par certaines orientations du PADD, notamment sur les thèmes de l'économie, l'agriculture, paysage et morphologie urbaine, à savoir :

- *Confortement autant que possible des commerces et services marchands à la personne, de proximité, au bourg-centre*
- *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.*
- *Conserver l'espace ouvert de la plaine et du plateau en les conservant à l'activité agricole.*
- *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.*
- *Préserver les abords naturels et agricoles des ensembles patrimoniaux : châteaux, chapelle, etc, de toute urbanisation rompant avec leur contexte de présentation initial.*

En proposant de nouvelles offres de produits et prestations touristiques (rôtisserie, Spa), le Château de Chapeau Cornu poursuit cet objectif de confortement des services marchands de proximité pour les habitants, puisque que les sites de restauration comme les services accueillant de la clientèle appartiennent à la même catégorie de destination « commerce et activité de service ».

Le château Chapeau Cornu est expressément cité par le PADD dans les orientations ayant pour objectif la préservation des éléments patrimoniaux et leurs abords naturels et agricoles.

La parcelle de projet en état actuel, ne témoigne d'aucune valeur naturelle ni d'exploitation agricole : la moitié de la parcelle est bitumée pour l'utilisation de terrains de sports, l'autre moitié est simplement enherbée ou en graviers pour le stationnement de véhicules. En ce sens, le projet du Parc des cavaliers est compatible avec les orientations du PADD, il va contribuer également à renforcer la valeur paysagère et environnementale de la parcelle ainsi que la valorisation du patrimoine bâti du château. **L'équilibre général découlant des orientations du PADD n'est pas remise en cause par le projet.**

2. Les orientations prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale Boucle du Rhône en Dauphiné concernant l'activité agricole

Le SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné comporte des orientations liées au soutien et au développement de l'activité agricole sur le territoire.

Soutenir l'activité agricole

L'agriculture répond à un besoin majeur : nourrir la population. Le maintien de cette activité économique est donc primordial et passe avant tout par la préservation des terres agricoles de l'urbanisation. Le Scot défend la capacité productive des activités agricoles, tout en distinguant les rendements des productions de la plaine et ceux du plateau. Il préconise donc de limiter au maximum l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles. Cette maîtrise du développement - corollaire de la protection des espaces agricoles - passe par la mise en oeuvre de trois principes fondateurs portés par le Scot : la définition des secteurs privilégiés d'urbanisation dans les centralités, la conditionnalité des extensions urbaines (qui devront rester des exceptions et avoir un impact minimum sur l'environnement et les exploitations agricoles), l'encadrement du nombre de logements à produire par commune, la recherche de qualité et de diversité dans les formes urbaines produites.

Le Scot encourage par ailleurs le développement d'activités agricoles annexes (transformation sur l'exploitation, vente directe, chambre d'hôtes, camping à la ferme), à même de conforter les revenus liés à l'activité.

Au-delà de la préservation des sols agricoles, c'est l'ensemble des conditions de viabilité économique qu'il convient de préserver : accessibilité des parcelles agricoles, circulation des engins, construction de bâtiments agricoles, chaînes locales de transformation et de commercialisation.

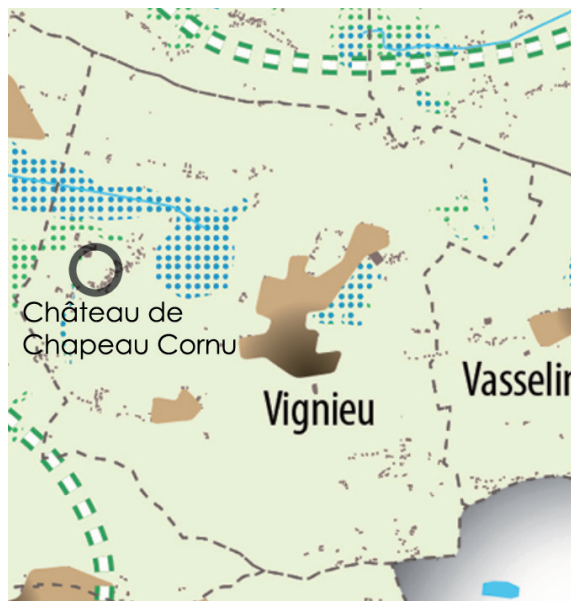
Préserver l'espace agricole

Le Scot apporte une attention particulière aux espaces agricoles en plaçant la maîtrise du développement au coeur du projet de territoire et en définissant un ensemble de règles - dont la localisation préférentielle des constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine - concourant à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles.






Le Scot porte ainsi l'ambition de garantir aux exploitants la pérennité de leur activité économique.

La mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans ces orientations de préservation de l'activité agricole dans le sens où la parcelle de projet ne comporte aucune activité agricole. De plus, le château Chapeau Cornu soutient et développe des activités de vignobles (en partenariat avec un vigneron) à proximité du château, consolidant l'activité agricole de la commune.

Par ailleurs le Document d'orientations Générales du SCoT détermine plusieurs **enjeux paysagers et environnementaux** sur la commune de Vignieu. Il identifie des identités paysagères remarquables et des corridors écologiques qu'il convient de protéger. Dans le cas du château Chapeau Cornu, il se situe à proximité d'éléments relevant des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.



PRÉSERVATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Espace perméable
-  Réservoir de biodiversité de la trame verte
-  Réservoir de biodiversité de la trame bleue
-  Principe schématique de continuité écologique
-  Secteur de vigilance à préserver de toute urbanisation (voir chapitre 3 du DOO)

La mise en place de ces corridors écologiques se justifie en effet par la présence :

- D'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type de 2 « Isle Crémieu et Basses-Terres » (820030262), dans le périmètre de laquelle se situe votre domaine ;
- D'une ZNIEFF de type 1 « Grand Champ et Lac de Crucilieu » (820030282), dont le périmètre jouxte immédiatement celui de votre domaine ;
- D'un site Natura 2000 « Isle de Crémieu » au titre de la Directive « Habitats » (FR8201727), à environ 300 mètres de votre projet ;
- D'une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Iles du Haut-Rhône » (RA08), à environ 12 km ;
- D'un site Natura 2000 « Iles du Haut-Rhône » au titre de la Directive « Oiseaux » (FR8210058), à environ 12,5 km.

Ces différents espaces naturels protégés accueillent des espèces de faune et de flore, que les corridors écologiques ont vocation à préserver en sauvegardant les réservoirs de biodiversité et en leur offrant des habitats favorables dans leurs déplacements et leurs conditions de résilience pour s'adapter.

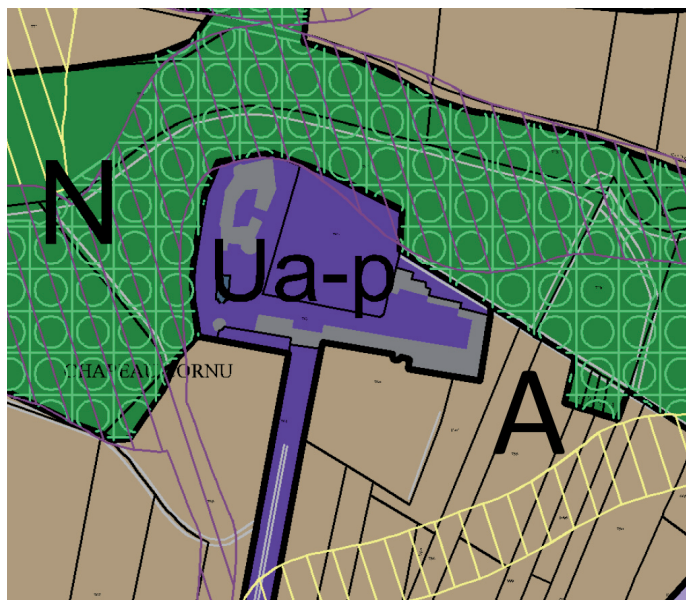
Toutefois, dans la mesure où la parcelle de projet est actuellement très largement bitumée par les trois terrains de sport existants, bordée d'un mur d'enceinte limitant nécessairement le passage des animaux terrestres mais que sa restructuration vise à permettre une plus grande renaturation, le projet n'apparaît pas incompatible avec cette orientation.

La présence de nouveaux éléments végétaux sur le tènement permettra de renforcer l'accueil d'espèces protégées d'oiseaux en leur offrant des habitats favorables.

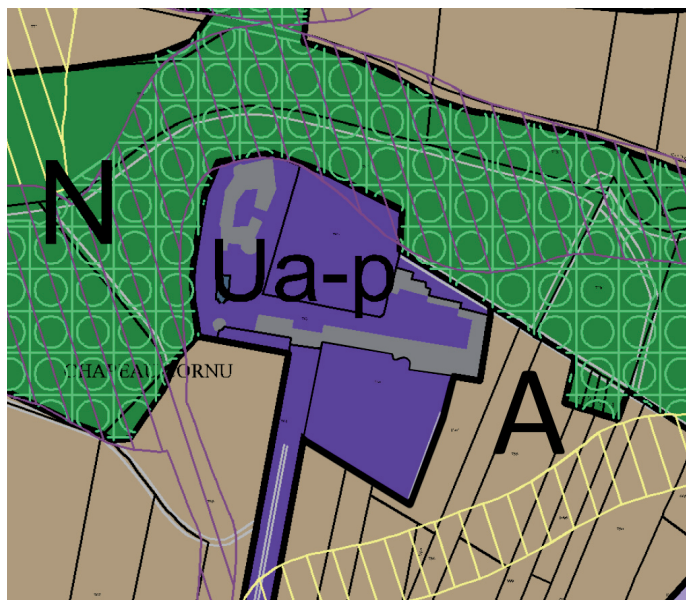
Ainsi, au regard de la nature des travaux, dont l'objet est la renaturation du site sur 2650 m² ainsi que la réintroduction de 30 sujets d'arbres à hautes tiges et d'environ 450 m² d'arbustes et de massifs, il apparaît que le projet du Parc des cavaliers devrait rendre le site davantage compatible avec ces objectifs que ce qu'il ne l'était auparavant.

3. Le règlement graphique

Le règlement graphique doit évoluer dans la mise en compatibilité du PLU. En effet la parcelle de projet (section A n°760) est actuellement classée en Zone A, il convient de la classer en Zone Ua-p. **Une modification du règlement graphique est nécessaire.**



Zonage actuel



Zonage projet

4. Le règlement écrit

Le règlement graphique doit évoluer dans la mise en compatibilité du PLU puisque la parcelle de projet (section A n°760) est actuellement en Zone A; il convient de la classer en Zone Ua-p.

La zone Ua-p circonscrit le bâti patrimonial à conforter et mettre en valeur autant que de besoin (château de Chapeau Cornu, maison forte de Beauvenir, château Pradel et ferme de Suzel).

La synthèse n'a pas pour but de citer le règlement dans son intégralité : elle reprend les points du règlement qui concernent directement le projet, afin de démontrer la compatibilité du projet avec le règlement en vigueur.

Règlement Zonage Ua-p		Projet du Parc des cavaliers
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagement à d'autres destinations que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitat - de bureau ou service marchand - d'hébergement hôtelier - celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article 2 <p>sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stationnement visible depuis le domaine public des caravanes et campings-cars - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs - les carrières et gravières - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération - les activités de camping ou de caravaning 	<p>En termes d'occupation du sol, le parc des cavaliers prévoit, en lien avec l'activité hôtelière du château :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction d'un garage/vestiaire/stock - la création d'une piscine - la création d'un parvis - la création d'un bassin. <p>Le règlement interdit les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole. Le projet s'inscrit dans les destinations autorisées, et ne rencontre pas de blocage avec les occupations admises sous conditions.</p>
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>sont admis les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de commerce, à condition de ne pas être : <ul style="list-style-type: none"> de distribution de carburants au détail des commerces de gros - de service public ou d'intérêt collectif à condition d'être culturel <p>sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition : <ul style="list-style-type: none"> . de ne pas excéder 50m² de surface de plancher et de surface au sol . de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante . de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens . d'être soigneusement conciliée avec la volumétrie et la composition des façades des bâtiments existants - la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone - la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre - la démolition, à condition : <ul style="list-style-type: none"> . de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local . d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel 	<p>Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.</p>
Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout terrain enclavé est inconstructible. - les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant les commodités et sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent. <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer. <p>Elles ne pourront être inférieures à 4,00m de largeur.</p>	<p>Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.</p>

Règlement Zonage Ua-p		Projet du Parc des cavaliers
Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	<p>Eau potable - Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoin à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.</p> <p>Eaux usées - Pour être admise, toute occupation ou utilisation du sol appelée à rejeter des eaux usées assurera ce rejet dans les conditions suivantes. - En présence d'un réseau public d'assainissement, sous réserve de sa capacité à assurer qualitativement et quantitativement le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées seront rejetées dans ce réseau. - En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie : <ul style="list-style-type: none"> . du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents, . du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel. - Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5% devront être implantés à au moins 5,00m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.</p> <p>Eaux pluviales - Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif. - En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront réinfiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette réinfiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.</p>	Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.
Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Sauf extension en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans les reculs ci-dessous, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.	Le projet prévoit l'implantation du garage/vestiaire/stock en bordure du mur d'enceinte qui marque la limite avec la voie privée du château. Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments pourront être implantés jusqu'en limite séparative.	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	

Règlement Zonage Ua-p		Projet du Parc des cavaliers
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Les constructions, ouvrages, installations et bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes à la hauteur de ceux existants ou composant avec elle.	Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.
Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Les modifications ou les extensions des constructions en place et les constructions, installations et aménagements nouveaux devront impérativement composer avec les caractéristiques du bâti patrimonial et de ses abords à la présentation desquels ils participeront une fois réalisés.</p> <p>Ils devront clairement manifester leur souci de participer au maintien, voire au renforcement, de la cohérence de l'ensemble.</p> <p>Ils pourront pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit reconduire les dispositions architecturales, constructives et paysagères des bâtiments, constructions, installations et aménagements patrimoniaux en place, - soit présenter des configurations volumétriques : corps de bâtiments, toitures, etc..., plus contemporaines sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> de l'emploi, en couverture, de la tuile écaille, hors Chapeau Cornu où la tuile canal pourra également être utilisée pour assurer autant que nécessaire une éventuelle cohérence avec le corps de bâtiment qui en est aujourd'hui couvert, de l'emploi majoritaire, en façade, des matériaux en place sur le bâti du site : maçonnerie enduite ou de pierres apparentes à joints vifs ou fins. <p>Les toitures-terrasses sont en toute occurrence proscrites, les pentes de toitures nouvelles devant composer avec les anciennes en place.</p> <p>L'organisation des baies dans les façades : fenêtres, portes-fenêtres, portes et portes de garages, devront être au service d'une composition d'ensemble de la façade concernée à concevoir pour offrir une présentation ordonnée de celle-ci.</p> <p>Les tons et valeurs des tuiles des couvertures nouvelles seront celles de l'existant, à en attendre à 10 ans.</p> <p>Il en va de même des matériaux de façade. Seront en toute hypothèse écartées les tentations et recherches de coloration exubérante et/ou étrangère au site.</p> <p>Les clôtures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de murs pleins de pierres, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente, l'ensemble sous hauteur comprise entre 1,00 et 1,40 m sauf adjonction à un mur en place de hauteur supérieure ou proximité immédiate ; - soit d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de 1,40 m. 	Le projet s'inscrit dans le respect des prescriptions définies à l'article 11.

Règlement Zonage Ua-p		Projet du Parc des cavaliers
Article 12 Aires de stationnement	L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.	Le projet ne prévoit pas de stationnement sur la parcelle.
Article 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	<p>Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.</p> <p>Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux constitués de cépées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.</p> <p>Les haies continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.</p> <p>Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement la construction depuis les perspectives lointaines tout en conservant à celle-ci une vue sélective sur le paysage lointain.</p>	Le projet est compatible avec le règlement en vigueur.
Article 14 Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé	
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.	Le projet ne prévoit pas d'infrastructure linéaire enterrée.

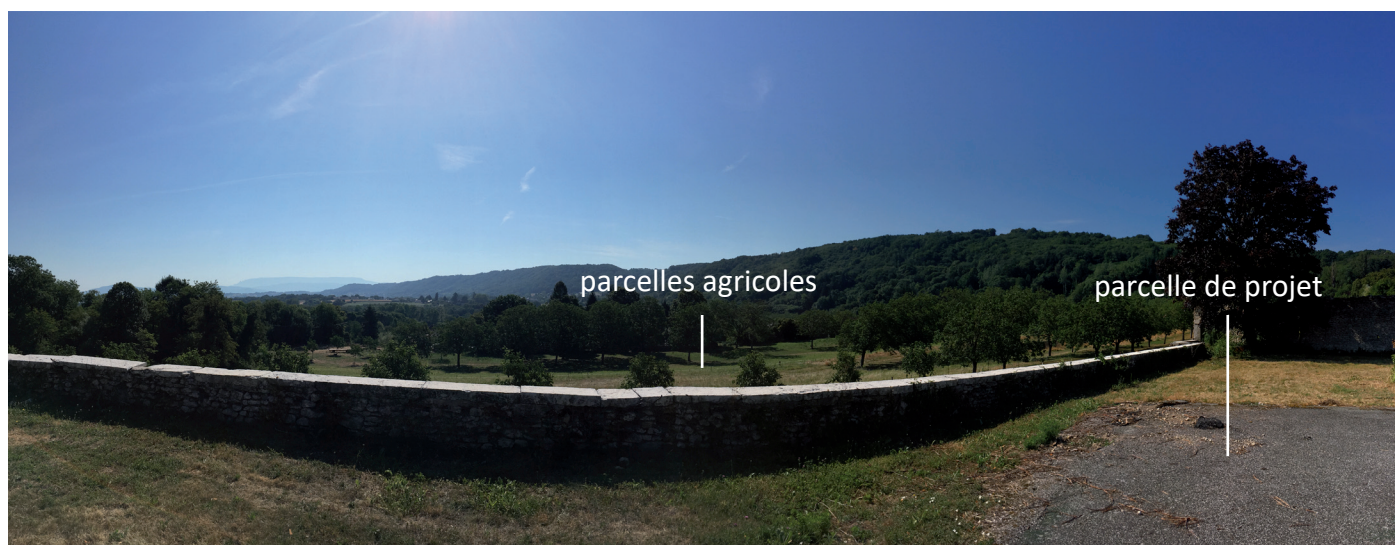
L'analyse du règlement de la zone Ua-p démontre que le projet est en tout point compatible avec le règlement en vigueur. **Une modification du règlement écrit n'est pas donc pas nécessaire.**

5. Incidences du projet

Le projet du parc des cavaliers peut avoir des incidences sur le milieu et le territoire qu'il convient d'analyser.

5.1 Incidences sur l'activité agricole

La mise en compatibilité du PLU réduit la surface agricole de la commune en déclassant la parcelle de projet de A à Ua-p. Néanmoins la parcelle de projet n'a aucune valeur agricole, il n'y a ni exploitation ni culture. La parcelle est physiquement séparée des parcelles agricoles adjacentes par des murs de pierre (allant d'1m jusqu'à 3m de hauteur).



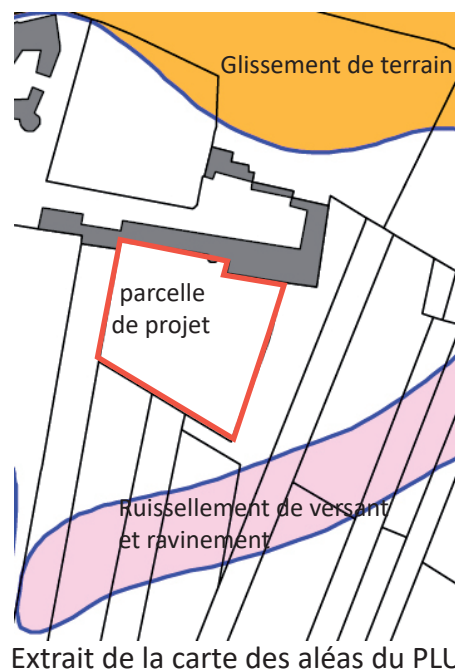
Etat existant de la parcelle

5.2 Incidences sur les risques et nuisances

La parcelle de projet n'est pas impactée par les risques et nuisances, néanmoins elle est à proximité de plusieurs risques naturels et espaces naturels sensibles qu'il convient de citer.

Elle se trouve à proximité du risque de Ruissellement de versant et ravinement à aléa faible (au sud-est). C'est-à-dire que la construction sur les parcelles concernées est autorisée sous conditions.

Au nord de la parcelle se trouve le risque de glissement de terrain à aléa moyen. C'est une zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels.



Extrait de la carte des aléas du PLU

La parcelle se trouve également à proximité de la protection du biotope du site de la tourbière du marais de Crucillieux (arrêté préfectoral n°38 2019 03 20 006 du 20 Mars 2019). La parcelle de projet n'est pas concernée par la protection du biotope, elle est située à 200m au sud du périmètre de protection.

5.3 Incidences sur l'environnement

Aspect paysager et naturel

Le projet vise à améliorer la qualité environnementale et naturelle de la parcelle en deux points principaux :

- Le développement des espaces plantés avec une augmentation de plus de 20% des surfaces perméables par rapport à l'existant
- La reconnexion avec les zones boisées environnantes par la plantation de 30 arbres de haute tige d'essences locales et la création de 250 m² de massifs buissonnants qui apporteront couvert et délimitation aux différents espaces du parc.



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. La parcelle de projet est intégrée en ZNIEFF de type II (par ailleurs toute la commune de Vignieu est concernée par la ZNIEFF de type II «Isle Crémieu et Basses-Terres», il s'agit d'un vaste ensemble naturel où flore comme faune présentent un grand intérêt) et est en bordure d'une ZNIEFF de type I. L'état actuel de la parcelle n'ayant aucune valeur naturelle, le projet n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de type I et II.

Continuités écologiques par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Rhône Alpes identifie sur la commune des «Espaces perméables de continuité écologique», dont l'enjeu est d'assurer un rôle de corridor écologique entre les réservoirs de biodiversité. Le projet ne remet pas en cause cet enjeu.

5.4 Incidences sur la ressource en eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée définit la politique à mener pour protéger la qualité des eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Ce document supra-communal porte des enjeux, comme celui de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Le projet du parc des cavaliers s'inscrit et répond à cet enjeu.



Etat existant de la parcelle

Il n'existe aucun point de captage en eau sur la commune de Vignieu.

La parcelle étant actuellement imperméabilisée de moitié, le ruissellement créé ne permet pas une porosité du sol. Le projet va intégrer une réduction de l'imperméabilisation du sol (passant de 53,3% à 30,3%), favorisant une infiltration des eaux pluviales.

COMMUNE DE VIGNIEU (38)

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PROCÉDURE	APPROBATION
<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>

Avertissement

Le dossier de PLU en vigueur se compose des rapports de présentation de chacune des procédures ci-dessus, du plus récent au plus ancien

***RAPPORT DE PRÉSENTATION
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLU APPROUVÉE LE 22.06.2017***

COMMUNE DE VIGNIEU (38)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Approbation par délibération
du Conseil Municipal du
22 juin 2017*



1. MOTIFS, OBJET ET CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU COMMUNAL

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Vignieu a été approuvé le 17 décembre 2015. Il a fait l'objet d'une modification le 23 février 2017.

A l'occasion de l'enquête publique de cette modification, les nouveaux propriétaires des terrains couverts par la zone AU stricte de Rochetière ont fait connaître leur volonté de les conserver en parcelles de confort de leurs domiciles riverains, quel qu'en soit zonage.

La faculté d'en organiser le départ à l'urbanisation par voie de modification pendant la durée d'application du PLU approuvé le 17 décembre 2015 en substitution d'une zone AU indicé d'urbanisation future d'ensemble qui ne partirait pas à l'urbanisation en est désormais obéré.

La commune de Vignieu juge utile de prendre acte de cette situation au PLU communal en remplaçant la zone AU stricte de Rochetière de 1,10 ha par deux zones A et N de respectivement : 0,49 et 0,61 ha, correspondant à l'occupation du sol en l'état des terrains concernés.

C'est le seul objet de la présente modification simplifiée qui modifie le PADD, les OAP, le règlement graphique et le règlement écrit du PLU communal.

2. EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR LE PLU

La zone AU stricte de Rochetière est inaménageable et inconstructible. Son classement sous zonages A et N conserve ces inaménageabilité et inconstructibilité, sous réserve toutefois de l'autorisation des bâtiments agricoles en zone A.

La présente modification simplifiée a pour effet de modifier les surfaces des différentes zones AU strict, A et N dans les quantités portées au tableau ci-après.

Zones	POS 20.05.1998		PLU 17.12.2015		Différence PLU 2015 - POS 1998	PLU modifié 23.02.2017		Différence PLU modifié 02.2017 - POS 1998	Modification simplifiée (MS) 22.06.2017		Différence MS 06.2017 - POS 1998	Différence MS 06.2017 - PLU modifié 02.2017
	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)		Surfaces (ha)	Surfaces (ha)		Total (ha)	Surfaces (ha)		
ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION												
Zones urbaines : Ua NDa / Ua-p Ub	16,10 9,00 15,90	41,00	19,75 3,08 31,30	54,13		19,75 3,08 31,30	54,13		19,75 3,08 31,30	54,13		
Zones à urbaniser "indicées" NAI / AUa NAI / AUB	4,20	4,20	1,24 4,40	5,64		1,24 3,43	4,67		1,24 3,43	4,67		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées NB / Ah	20,70	20,70	0,66	0,66		0,66	0,66		0,66	0,66		
		65,90		60,43	-5,47		59,46	-6,44		59,46	-6,44	0,00
ZONES EN RÉSERVE D'URBANISATION FUTURE												
Réserve d'urbanisation future NA / AU	0,00	0,00	1,64	1,64	+1,64	2,11	2,11	+2,11	1,01	1,01	+1,01	-1,10
ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES												
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles Ua-c	0,00	0,00	1,08	1,08		0,65	0,65		0,65	0,65		
Zones agricoles A As Azh	514,10	514,10	540,23 12,60 58,63	611,46		541,16 12,60 58,63	612,39		541,65 12,60 58,63	612,88		
Zones naturelles et forestières N Nzh	360,00	360,00	210,55 54,84	265,39		210,55 54,84	265,39		211,16 54,84	266,00		
		874,10		877,93	+3,83		878,43	+4,33		879,53	+5,43	+1,10
SURFACE COMMUNALE		940,00		940,00			940,00			940,00		
Espaces boisés classés (EBC) dont EBC placés sous zonage agricole	227,5 26,0		166,8 arbres isolés ou d'alignement uniquement			166,8 arbres isolés ou d'alignement uniquement			166,8 arbres isolés ou d'alignement uniquement			

La modification simplifiée n'a également aucun effet sur la surface foncière nette escomptable de départ à la construction prévue au PLU modifié le 23 février 2017 ainsi que sur le nombre de logements planifiés à en attendre.

3. EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

31. Sur l'économie agricole

La modification simplifiée place sous zonage A agricole les 4.900 m2 aujourd'hui en prairie fauchée des 11.000 m2 de l'actuelle zone AU strict.

32. Sur le paysage et l'environnement et au regard des risques naturels et des réseaux : AEP, EU-EP, Electricité

Hors la faculté d'implanter un bâtiment agricole dans la partie à ranger sous zonage A de l'actuelle zone AU, la modification simplifiée ne saurait avoir un quelconque impact sur le paysage et l'environnement. Sous la même réserve, aucune occupation ou utilisation du sol ne requerra l'usage des réseaux AEP, EU et d'électricité.

La zone AU strict n'était exposé à aucun risque naturel, la situation restant la même sous les nouveaux zonages A et N.

***RAPPORT DE PRÉSENTATION
DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU APPROUVÉE LE 23.02.2017***

COMMUNE DE VIGNIEU (38)

**MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Approbation par délibération
du Conseil Municipal du
23 février 2017*



1. MOTIFS, OBJET ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU COMMUNAL

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Vignieu a été approuvé le 17 décembre 2015. La commune de Vignieu a conçu de le modifier pour doter la zone AUa du "Village" :

- d'une mixité sociale lui manquant en l'état, n'y étant prévu que des logements sociaux,
- d'une économie plus réaliste.

Conservant sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation d'ensemble le nombre de 64 logements nouveaux planifiés au PLU approuvé le 17 décembre 2015, la modification prévoit en contrepartie une réduction des constructibilités disposées dans les secteurs AUb de la "Mairie" et du "Munard".

Elle y procède :

- sur le secteur de "La Mairie" : en plaçant sous zonage AU strict inconstructible, de réserve d'urbanisation, sa partie conditionnée par la démolition, trop improbable, du bâtiment d'activité aujourd'hui en déshérence,
- sur le secteur du "Munard", en plaçant sous zonage A sa partie supérieure, aujourd'hui agricole, le choix de cette réduction étant dicté par le souci environnemental d'y supprimer le prélèvement agricole auquel s'était résolu le PLU approuvé le 17 décembre 2015.

La modification prévoit pour cela de :

1. densifier la zone AUa du Village en y permettant la réalisation de 20 logements, dont 10 locatifs sociaux, en lieu et place des seuls 10 locatifs sociaux initialement prévus,
2. réduire la zone d'urbanisation d'ensemble AUb de "La Mairie" en rangeant sous zonage AU strict les 0,47 ha de sa partie conditionnée par la démolition, improbable à court ou moyen terme, du bâtiment d'activité en place, et d'y réduire à proportion le nombre de logements de 36 à 32,
3. réduire de 0,50 ha dans sa partie haute la zone d'urbanisation d'ensemble AUb du "Munard" pour les conserver à l'agriculture, et d'y réduire également à proportion le nombre de logements de 18 à 12.
4. ranger en conséquence sous le même zonage agricole A les terrains de nouveau riverains du territoire agricole qui avaient été placés en sous-zone Ua-c au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, pour leur en conserver le caractère cultivé alors même que situés entre zone Ua et AUb.

Pour le permettre, deux parties du dossier de PLU approuvé le 17 décembre 2015 sont modifiées : le règlement graphique et sa liste des emplacements réservés, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) multi-sites.

2. EFFETS DE LA MODIFICATION SUR LE PLU APPROUVE LE 17 DECEMBRE 2015

21. S'agissant de la maîtrise de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

La modification a pour effet :

- de réduire la surface des zones urbanisées (Ua, Ub et Ah) et ouvertes à l'urbanisation (AU a et b) du PLU de 60,43 à 59,46 ha, soit : - 0,97 ha,
- à l'inverse, d'augmenter de la même surface les zones agricoles, naturelles et forestières du PLU en les portant de 879,57 à 880,54 ha.

Zones	POS de 1998		PLU de 2015		Différence PLU 2015 - POS 1998	PLU modifié		Différence PLU modifié - POS 1998	Différence PLU modifié - PLU 2015
	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)
ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION									
Zones urbaines : Ua NDa / Ua-p Ub	16,10 9,00 15,90	41,00	19,75 3,08 31,30	54,13		19,75 3,08 31,30	54,13		
Zones à urbaniser "indicées" NAi / AUa NAi / AUb	4,20	4,20	1,24 4,40	5,64		1,24 3,43	4,67		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées NB / Ah	20,70	20,70	0,66	0,66		0,66	0,66		
		65,90		60,43	-5,47		59,46	-6,44	-0,97
ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES									
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles Ua-c	0,00	0	1,08	1,08		0,65	0,65		
Réserves d'urbanisation future AU	0,00	0	1,64	1,64		2,11	2,11		
Zones agricoles A As Azh	514,10	514,10	540,23 12,60 58,63	611,46		541,16 12,60 58,63	612,39		
Zones naturelles et forestières N Nzh	360,00	360,00	210,55 54,84	265,39		210,55 54,84	265,39		
		874,10		879,57	+5,47		880,54	+6,44	+0,97
SURFACE COMMUNALE		940,00		940,00			940,00		
Espaces boisés classés (EBC) dont EBC placés sous zonage agricole	227,5 26,0		166,8 arbres isolés ou d'alignement uniquement			166,8 arbres isolés ou d'alignement uniquement			

Le PLU approuvé le 17 décembre 2015 a réduit de 5,47 ha la superficie cumulée des zones constructibles du POS.

Au terme de la modification, il les réduira de 0,97 ha supplémentaires, portant le mouvement de réduction à : 6,44 ha.

La modification a également pour effet de réduire la surface foncière nette escomptable de départ à la construction prévue au PLU approuvé le 17 décembre 2015 de 6,93 ha à : 2,28 + 0,82 + 0,00 + 3,18 = 6,28 ha, soit : - 0,65 ha (colonnes G et H du tableau infra).

Zonage	Surface totale (ha)		Surface effective d'urbanisation hors végétalisation et voirie collectives (ha)		Coefficient de rétention foncière observé sur la durée de vie du POS : 1998-2015	Surface nette escomptable de départ à la construction (ha)		Nombre de logements nouveaux possibles ----- En zones Ua et Ub : 1185 m2/lgt moyens observés sur les 10 dernières années ----- En zones AUa et AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP (I)	Nombre de logements nouveaux possibles ----- En zones Ua et Ub : estimation au cas-par-cas, selon la configuration des terrains ----- En zones AUa et AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP (J)
	Disponibilités interstitielles	Extensions	Disponibilités interstitielles	Extensions		Disponibilités interstitielles	Extensions		
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G) = (D) x [1-(F)]	(H) = (E) x [1-(F)]		(J)
TERRAINS LIBRES SOUS ZONAGE U ET Ah (min. 500 m2)									
Ua	2,88	0,28	2,88	0,28	0,9	0,29	0,03	2	4
Ub	2,84	0,72	2,84	0,72	0,3	1,99	0,50	21	28
Ah	0,00	0,29	0,00	0,29	0,0	0,00	0,29	3	3
Total	5,72	1,29	5,72	1,29	-	2,28	0,82	26	35
ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES EN ZONE A POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION									
								3	3
ZONES AU indicé avec OAP									
AUa Le Village	0,00	1,24	0,00	0,50	-	0,00	0,50	20 LIC	20 LIC
AUb Le Munard	0,00	1,00	0,00	0,84	-	0,00	0,84	10 MIS + 2 MIJ	10 MIS + 2 MIJ
AUb La Mairie	0,00	2,43	0,00	1,84	-	0,00	1,84	12 LIC + 10 MIJ + 10 MIS	12 LIC + 10 MIJ + 10 MIS
Total	0,00	4,67	0,00	3,18	-	0,00	3,18	64	64
Logements nouveaux sur la durée du PLU (2015-2030)								93	102
Surface nette moyenne par logement, toutes zones confondues, hors la reconversion des 3 anciens bâtiments agricoles								$(2,28 + 0,82 + 3,18 \text{ ha}) / (26 + 64 \text{ lgts}) = 697 \text{ m}^2/\text{lgt}$	$(2,28 + 0,82 + 3,18 \text{ ha}) / (35 + 64 \text{ lgts}) = 634 \text{ m}^2/\text{lgt}$

MI = Maisons Individuelles (strictes, jumelées ou groupées) / LIC = Logements Intermédiaires ou Collectifs

22. S'agissant du nombre de logements planifiés sur les 13 ans de vie prévisionnelle du PLU

En réduisant de 0,50 ha la zone AUb du "Munard" et de 0,47 ha la zone AUb de la "Mairie", la modification y réduit de 6+4 = 10 le nombre de logements appelés à y trouver place.

Elle prévoit en contrepartie de trouver 10 logements supplémentaires sur la zone AUa du "Village" pour y assurer, sur son emprise de 0,5 ha inchangée, la mixité sociale qui y manque et une économie plus réaliste au moyen de sa densification : 20 logements désormais imposés à l'OAP en lieu et place des 10 initialement prévus au PLU approuvé le 17 décembre 2015.

La modification conserve ainsi au PLU les 64 logements prévus dans les 3 zones d'urbanisation d'ensemble AUa et AUb où la densité est imposée dans le volet programmation de leur OAP multi-sites.

Elle ne prévoit aucun autre mouvement de constructibilité. Les 26 à 35 logements appelés à trouver place interstitiellement dans les zones déjà urbanisées : Ua, Ub, Ah, et les 3 logements en reconversion agricole restent ce faisant inchangés.

Au total, la modification conserve au PLU approuvé le 17 décembre 2015 le nombre de 97 logements qui y était planifié (moyenne du normalement escomptable : $26+3+64 = 93$, et du maximum possible : $35+3+64 = 102$, sur les 13 ans de vie prévisionnelle du PLU).

3. EFFETS DE LA MODIFICATION

31. Sur l'économie agricole

La modification prévoit le reclassement sous zonage agricole : A, de 0,5 ha initialement prélevés à l'agriculture sous zonage AUb, aménageable et constructible pour le logement, au PLU du 17 décembre 2015.

Elle laisse inchangée le reste de la configuration foncière naturelle, agricole et forestière planifiée au PLU.

La superficie foncière réservée à l'agriculture est ainsi augmentée de ces 0,5 ha.

32. Sur le paysage

321. Au "Munard", la restitution à l'agriculture des 0,5 ha ci-dessus a pour effet de :

- limiter la zone AUb initialement disposée par le PLU sur le secteur à sa seule partie basse en dent creuse de l'urbanisation existante,
- de conserver à l'exploitation agricole sa partie haute, (la plus) exposée visuellement.

Le mouvement est appréciable au plan paysager assurant désormais aux constructions à venir sur cette emprise réduite de la zone AUb, la meilleure intégration qui puisse être au sein des parties déjà bâties du chef-lieu.

322. A la "Mairie", le placement par la modification du PLU sous le zonage AU strict de réserve d'urbanisation : non aménageable et non constructible, a été retenu au constat d'une rétention foncière désormais annoncée sur l'assiette des locaux d'activité, rétention qui conditionnerait le départ à l'urbanisation de l'ensemble de la zone AUb.

Ce reclassement sous zonage AU strict conservera la situation paysagère actuelle.

323. Au "Village", à l'appui du projet de relocalisation des écoles et de création de stationnements publics, la modification impose dans l'OAP multi-site applicable à la zone AUa, de réaliser, sur une emprise inchangée de 5000 m², un programme de 20 logements (10 locatifs sociaux et 10 à destination du marché libre) en lieu et place des 10 logements locatifs sociaux initialement prévus au PLU approuvé le 17 décembre 2015.

Au plan paysager, sous même hauteur que précédemment : R+1+combles, dans la poursuite du souci de concilier les volumes des constructions à venir avec ceux du bâti villageois de la commune, seule la densité au sol du programme est appelée à changer.

Pour une surface de plancher prévisionnelle de peu ou prou 2000 m², c'est une emprise au sol de sensiblement 1000 à 1250 m² (compris les terrasses au sol et en surplomb, les loggias et balcons) qui sera mobilisée par les 20 logements sur les 5000 m² d'assiette foncière qui leur est réservée au sein des 12 400 m² de la zone AUa, soit un IES (indice d'emprise au sol) de 0,20 à 0,25.

C'est dans les ratios de densités et hauteur suivants que le programme de logements est donc appelé à se tenir :

Densité urbaine	: 40 logements/ha
Densité surface de plancher	: 0,4
Densité au sol	: 0,20 à 0,25
Hauteur	: R+1+ combles

Dans le paysage du centre village ancien, bâti sous ces hauteurs, à proximité duquel il se tiendra, il offre dans cette volumétrie encadrée, sur un terrain en très faible pente (3 à 5% selon l'azimut) lui évitant toute exhibition en perspectives lointaines comme de proximité, une conciliation efficace entre souci densitaire nécessaire à la maîtrise de la consommation de l'espace et cohérence de morphologie architecturale et urbaine avec l'existant.

33. Au regard de l'environnement

La modification procède :

- à la suppression d'une partie des constructibilités et aménagements disposés au PLU approuvé le 17 décembre 2015 sur les zones AUb du "Munard" et de la "Mairie",
- au renforcement du programme imposé sur l'emprise qui y est déjà réservée au logement sur la zone AUa du "Village".

Elle n'est ce faisant pas en mesure :

- d'avoir un quelconque effet négatif sur la ressource en eau et la biodiversité : bien plutôt l'inverse dans la restitution des terres du "Munard" à l'agriculture,
- d'engendrer des pollutions ou nuisances particulières, voire seulement un inconfort de voisinage excédant celle de l'habitat courant en abords de centre-village.

Se limitant à prévoir 10 logements supplémentaires au "Village" en contrepartie d'une suppression du même nombre au "Munard" et à la "Mairie", l'augmentation du trafic automobile pendulaire journalier est à somme nulle au delà des 200 m de la zone AUa du "Village". En deçà, elle se limitera à une vingtaine de mouvements pendulaires (A+R) / jour, au vu du taux moyen d'équipement automobile par ménage de 1,66 sur Vignieu en 2013.

34. Au regard des risques naturels

L'augmentation à 20 du nombre de logements planifiés sur la zone AUa du "Village", se tiendra, comme les 10 qui y étaient initialement prévus, tout entier sur le secteur exposé au seul aléa faible de débordement torrentiel, rangé au nombre des territoires constructibles sous prescriptions dans la carte d'aptitude à la construction de l'étude de risques de février 2015.

35. Au regard des réseaux : AEP, EU-EP, Electricité

La modification conserve le nombre de logements planifiés au PLU approuvé le 17 décembre 2015. Elle ne prévoit aucun autre mouvement que leur relocalisation sur la zone AUa du "Village". Les besoins restent en conséquence les mêmes. La zone AUa est riveraine de la rue Centrale où se trouvent tous les réseaux.

AEP Capacité d'alimentation :

Besoins inchangés et satisfaits dans les conditions visées au PLU approuvé le 17 décembre 2015

Capacité de desserte sectorielle :

Réseau en rues Centrale et du Munard à son aval : ø 125 en amiante-ciment avec fuites, changé en fonte en 2015 rue du Munard.
La section en ø 125, avec ou sans réduction des fuites, assurera sans aucune difficulté la desserte des écoles à relocaliser et des 20 logements projetés en lieu et place des 10 initiaux dans la zone AUa du Village.

EU-EP Réseau en rue Centrale : ø 400 unitaire, devenu séparatif en 2015 sous la rue du Munard à son aval : séparatif depuis 2015.
L'ensemble est conduit à la station d'épuration nouvelle du Moulin (filtre de roseaux) d'une capacité de 650 équivalent-habitants utilisée aujourd'hui à concurrence de 400 équivalents-habitants.

Electricité L'ancien transformateur du Lion d'Or a été remplacé et doublé d'un nouveau transformateur de 400 kva situé au milieu de la rue Centrale.

Il offre à proximité immédiate de la zone AUa toute capacité de raccordement aux écoles à relocaliser et aux 20 logements projetés en lieu et place des 10 initiaux sur la zone AUa du "Village".

4. LE PLU APPROUVÉ LE 17 DÉCEMBRE 2015 UNE FOIS MODIFIÉ : LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE QUE LUI IMPOSENT LES LOIS GRENELLE ET ALUR ET LE SCOT NORD-ISERE

41. Densités imposées dans les zones d'urbanisation d'ensemble (AUa et b) du PLU de 2015

Les densités imposées dans les zones AUa et b par l'OAP multi-sites des "Munard", "La Mairie" et "Village", au PLU de 2015 et résultant de la modification, sont les suivantes :

PLU approuvé le 17.12.2015	Unité	Zone AU a	Zone AU b	Zone AU b	Zones AU a+b
		Le Village	La Mairie	Le Munard	Total des 3 secteurs
Superficie totale	ha:	1,24	2,90	1,50	5,64
Superficie réservée aux logements	ha:	0,50	2,90	1,50	4,90
Superficie des espaces publics nécessaires à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00
Superficie de la voirie interne nécessaire à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,36	- 0,22	- 0,58
Superficie des espaces verts nécessaires à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,42	- 0,06	- 0,48
Superficie selon modalités d'application du SCOT (DOG, p.77 : note 12)	ha:	0,50	2,12	1,22	3,84
Nombre de logements imposés à l'OAP	logt:	10	36	18	64
Densité	Logt/ha:	20,00	16,98	14,75	16,67

PLU 2015 modifié 2017	Unité	Zone AU a	Zone AU b	Zone AU b	Zones AU a+b
		Le Village	La Mairie	Le Munard	Total des 3 secteurs
Superficie totale	ha:	1,24	2,43	1,00	4,67
Superficie réservée aux logements	ha:	0,50	2,43	1,00	3,93
Superficie des espaces publics nécessaires à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 0,00
Superficie de la voirie interne nécessaire à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,27	- 0,11	- 0,58
Superficie des espaces verts nécessaires à la qualité de l'opération	ha:	- 0,00	- 0,32	- 0,05	- 0,48
Superficie selon modalités d'application du SCOT (DOG, p.77 : note 12)	ha:	0,50	1,84	0,84	3,18
Nombre de logements imposés à l'OAP multi-sites	logt:	20	32	12	64
Densité	Logt/ha:	40,00	17,39	14,29	20,13

Calculées dans les conditions que fixe le SCOT Nord Isère, à savoir :

"hors espaces publics, espaces verts et voiries nécessaires à la qualité de l'opération d'ensemble"

(SCOT, DOG, Modalité d'application n° 3, note 12, p. 77)

les densités résultant de la modification sont respectivement de :

- zone AUb de "village " : 20 logements sur 0,50 ha, soit : 40,00 logts/ha
- zone AUb de "La Mairie" : 32 logements sur 1,84 ha, soit : 17,39 logts/ha
- zone AUb du "Munard" : 12 logements sur 0,84 ha, soit : 14,29 logts/ha

41-a La densité moyenne

La densité moyenne imposée sur l'ensemble est ainsi de 64 logements sur 3,18 ha, soit : 20,13 logts/ha.

Le SCOT Nord Isère fixe pour objectif aux communes classées "Village", au nombre desquelles Vignieu, de disposer dans les opérations d'urbanisation future d'ensemble une densité moyenne de 20 logts/ha, soit : 500 m²/logt..

(SCOT, DOG, p. 78 : *ibid*)

La modification a pour effet de porter la densité moyenne imposée sur l'ensemble des zones d'urbanisation d'ensemble (AUa+b) de 16,67 logts/ha au PLU ante modification à 20,13 logts/ha post modification.

Elle assure, ce faisant, au PLU de Vignieu qui en résulte, non plus une compatibilité, mais une conformité avec l'objectif densitaire du SCOT Nord Isère.

41.b La gradation de la densité sur les 3 secteurs

Cette densité moyenne de 20 logts/ha n'est pas uniformément répartie sur les 3 secteurs pour plusieurs raisons.

La première est qu'alors même qu'ils sont tous trois dans l'enveloppe urbaine constituée du chef lieu, ils n'y sont pas dans la même proximité de la centralité du bourg et des services publics et commerces qui s'y trouvent : "Le Village" au cœur du centre bourg, "La Mairie" et "Le Munard" à la périphérie de celui-ci en contiguïté des premières zones agricoles riveraines.

La seconde, corollaire de la première, est qu'ils occupent des sites de sensibilités dans le paysage communal tout à fait différentes alors même que l'enjeu paysager est essentiel à Vignieu, comme invite à y être attentif l'analyse paysagère de la commune résumée au rapport de présentation du PLU de 2015.

(Dossier du PLU approuvé le 17.12.2015, Rapport de présentation, P.59 à 67)

La troisième est :

- que leurs emprises respectives sont dans des formes et compacités tout à fait différentes,
- que les configurations de desserte viaire interne possibles qui en résultent sur chacun n'offrent pas la même souplesse d'implantation constructive et grammaticale des logements à y prévoir.

C'est donc au moyen d'une gradation densitaire entre les trois qu'est servie la densité moyenne de 20 logements/ha, comme le SCOT Nord-Isère en offre expressément la faculté dans sa prescription selon laquelle :

" Dans le respect de l'objectif global de densité, le PLU peut moduler la densité des opérations urbaines en fonction de la morphologie du bâti existant de façon à assurer une bonne insertion urbaine et paysagère ainsi qu'une transition cohérente avec les formes urbaines présentes notamment entre les franges urbaines périphériques "

(SCOT, DOG, p. 78 : *ibid*)

C'est au "Village" que la densité est la plus importante : 40 logements/ha, soit : 250 m²/logt, car, hors des perspectives naturelles à préserver, le secteur est contigu des parties les plus anciennes et denses du bourg où se trouvent les équipements publics et commerces.

A l'inverse la moindre densité : 14,29 logts/ha, est disposée sur le secteur du "Munard".

Il ne s'agit pas d'y assurer par cette densité une qualité de vie qu'une plus grande densité ne pourrait servir mais de gérer en ce lieu sensible l'enjeu paysager spécifique de la commune identifié par l'analyse paysagère.

(Dossier du PLU approuvé le 17.12.2015, Rapport de présentation, P.59 à 67, ibid)

Le "Munard" est en effet un secteur situé à flanc d'un coteau se donnant, en dent creuse urbaine, à voir dans les perspectives lointaines agricoles et naturelles.

La forme de son emprise à desservir ne permet, par ailleurs, aucune alternative densitaire conciliable avec le souci d'intégration paysagère que requiert ce site plus sensible que les deux autres.

Aussi, les constructions y sont prévues sous R+1+C maximum et sur une superficie foncière de 700 m² moyen / logt permettant une végétalisation à la parcelle suffisante pour leur assurer la discrétion préconisée par l'analyse paysagère et ses prescriptions.

Moins exposé, encore que visible depuis plusieurs séquences urbaines et routières, le secteur de "La Mairie" se voit imposer pour sa part une densité intermédiaire de 17,39 logt/ha, soit : 575 m² moyen / logt, produit, elle également, de la forme de son emprise, et de sa sensibilité paysagère.

Cette gradation correspond, au total, à l'éloignement respectif des 3 sites du bourg-centre, du plus proche et plus dense : le "Village", au plus éloigné et moins dense, le "Munard", "La Mairie" étant médian en éloignement comme en densité.

Elle concilie avec le souci de conserver sa cohérence paysagère naturelle et bâtie à la commune de Vignieu, une des plus naturelles et agricoles des communes classées "Village" à celui-ci, l'objectif densitaire assigné par le SCOT.

Elle satisfait en effet aux exigences quantitatives du SCOT en respectant avec 20,13 logt/ha la densité moyenne de 20 logt/ha qu'il demande, en utilisant la faculté que ce dernier offre aux PLU de moduler cette densité moyenne sectoriellement.

C'est donc, sur ce point également, dans une situation non seulement de compatibilité mais plus encore de complète conformité avec les exigences densitaires du SCOT Nord Isère que se trouve le PLU de Vignieu une fois modifié.

42. Modération de la consommation de l'espace global

Les éléments chiffrés permettant de mesurer la modération de la consommation de l'espace prise sur l'ensemble du territoire communal au plan surfacique figurent tous au tableau récapitulatif de la page 3/12 du présent rapport de présentation.

Le POS de 1998 tenait 65,90 ha sous zonages constructibles : U, NAi, NB et NDa.
Il ne comportait aucune zone d'urbanisation future à long terme, inconstructible (NA strict).

Le PLU de 2015 tient 60,43 ha sous zonages constructibles : Ua, Ua-p, Ub, AUa+b et Ah.
Il comporte 2 zones d'urbanisation future à long terme inconstructibles (AU strict) couvrant respectivement : 0,54 + 1,10 = 1,64 ha.

Le PLU de 2015 modifié tient, en conséquence des déclassements en zones A et AU strict de 0,97 ha des zones AUB de la Mairie et du Munard :

- 59,46 ha sous les mêmes zonages constructibles,
- 2,11 ha sous zonage AU strict (1,01+1,10 ha).

Synthèse des mouvements

VIGNIEU : POS 1998 - PLU 2015 - PLU 2015 modifié 2017	POS 1998	PLU 2015	PLU modifié 2017	PLU 2015 - POS 1998	PLU modifié 2017 - PLU 2015	PLU modifié 2017 - POS 1998
Zones POS : U, NB, NAind., Nda	ha 65,90	60,43	59,46	-5,47	-0,97	-6,44
Zones PLU : U, AUind., Ah						
Zones (POS) NA / (PLU) AU strictes inconstructibles	ha 0,00	1,64	2,11	1,64	0,47	2,11
	65,90	62,07	61,57	-3,83	-0,50	-4,33

La réduction de la consommation de l'espace est ainsi la suivante :

Du POS de 1998 au PLU de 2015 : - 5,47 ha
 Du PLU de 2015 au PLU de 2015 modifié : - 0,97 ha
 Du POS de 1998 au PLU de 2015 modifié : - 6,44 ha

Même augmenté des superficies des zones AU strictes, alors même qu'elles sont totalement inconstructibles, la réduction de la consommation de l'espace reste tout à fait significative :

Du POS de 1998 au PLU de 2015 : - 3,83 ha
 Du PLU de 2015 au PLU de 2015 modifié : - 0,50 ha
 Du POS de 1998 au PLU de 2015 modifié : - 4,33 ha

5. LÉGALITÉ DE LA MODIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

La présente modification du PLU communal :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne procède à la réduction d'aucun EBC, d'aucune zone agricole, d'aucune zone naturelle et forestière, d'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte aucun risque de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune dans les neuf ans suivant sa création.

Elle a dans le même temps pour effets :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire dans la zone AUa du Village,
- de réduire les possibilités de construire dans les zones AUb du Munard et de La Mairie,
- de réduire les surfaces des zones à urbaniser AUb du Munard et de La Mairie.

La procédure de modification a, dans ces conditions, été retenue dans une application normalement comprise et respectueuse des dispositions conjointes des articles L 153-31, L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme.

***RAPPORT DE PRÉSENTATION
DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU POS EN PLU APPROUVÉE LE 17.12.2015***

COMMUNE DE VIGNIEU (38)

REVISION GENERALE N° 2 DU POS POUR L'ETABLISSEMENT DU PLU



1. RAPPORT DE PRESENTATION

*Approbation par délibération
du Conseil Municipal du
17 décembre 2015*



SOMMAIRE

PARTIE I	SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE	5
I.1.	Situation générale de la commune	5
I.1.1.	Contexte géographique	5
I.1.2.	Contexte administratif et institutionnel	6
I.2.	Démographie : structure et évolution de la population	8
I.3.	Économie	12
I.3.1.	Actifs, emplois et mobilité	12
I.3.2.	Économie générale	15
I.3.3.	Économie agricole et forestière	19
I.4.	Foncier, immobilier, construction, logements	24
I.4.1.	Logements – Mixité sociale de l'habitat	24
I.4.2.	Évolution récente et nature des permis de construire	30
I.5.	Déplacements, transports, circulation	31
I.5.1.	L'offre viaire et routière	31
I.5.2.	L'offre en transports en commun et la question du transfert modal	33
I.5.3.	Les pratiques en l'état selon les destinations et objets de déplacements	36
I.5.4.	La fluidité circulatoire et l'accidentologie sur le territoire communal	37
I.5.5.	Capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités	38
I.6.	Services, équipements et réseaux	39
I.6.1.	Services et équipements	39
I.6.2.	Réseaux : AEP, EU, EP, déchets, électrique, nouvelles technologies	40
I.7.	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années	44
PARTIE II	ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	46
II.1.	Géologie	46
II.2.	Hydrographie	47

II.3. Climat.....	48
II.4. Patrimoine naturel.....	49
II.4.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF).....	49
II.4.2. Les zones humides.....	51
II.4.3. Les pelouses sableuses.....	54
II.4.5. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	55
II.4.6. Les corridors écologiques.....	56
II.5. Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques.....	59
II.5.1. Paysage et patrimoine bâti.....	59
II.5.2. La question posée de la densité et de la morphologie urbaine dans lesquelles accueillir les programmes nouveaux en opération d'ensemble et dans les disponibilités résiduelles des secteurs urbains constitués.....	67
II.5.3. Sites archéologiques.....	68
II.6. Gestion et préservation des ressources en eau.....	69
II.6.1. Captages.....	69
II.6.2. Eaux pluviales.....	69
II.6.3. Eaux usées : assainissement non collectif.....	69
II.6.4. Gestion de l'eau : SDAGE, SAGE et contrat de rivière.....	69
II.6.5. Directive nitrates.....	71
II.7. Risques naturels et technologiques.....	72
II.7.1 Risques naturels.....	72
II.7.2 Risques technologiques.....	73
II.8. Nuisances sonores.....	74
II.9. Energie.....	75
II.10. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	76
II.10.1 Le cadrage imposé aux SCOT par le code de l'urbanisme et l'application qu'en a faite le SCOT Nord Isère.....	76
II.10.2 Les surfaces foncières d'assiette des logements sur les 10 dernières années.....	76
II.10.3 Les possibilités de mutation et de densification dans l'enveloppe urbaine du chef lieu et des hameaux.....	77
PARTIE III CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS	78
III.1. Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D).....	78
III.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).....	79

III.3. Choix retenus pour le règlement et motifs de la délimitation des zones et de leurs règles	80
III.4. Dispositions retenues pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	87
PARTIE IV DU POS AU PLU : ÉVOLUTION DU ZONAGE, DU SCOT AU PLU : LE FONCIER POUR LE LOGEMENT	89
IV.1. Du POS au PLU	89
IV.2. SCOT, PLH et PLU : l'offre foncière planifiée pour la réalisation de logements	93
IV.2.1. Le SCOT	93
IV.2.2. Le PLH	93
IV.2.3. Le PLU et son offre foncière pour le logement	94
PARTIE V INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	99
V.1. Incidences sur l'environnement naturel	99
V.1.1. Analyse des impacts sur l'ensemble du territoire communal	99
V.1.2. Analyse des impacts sur le site Natura 2000 de L'Isle Crémieu	100
V.2. Incidences sur le paysage	103
V.3. Incidences sur l'eau et la ressource en eau	104
V.3.1. Au plan quantitatif	104
V.3.2. Au plan qualitatif	104
PARTIE VI INDICATEURS À ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	105

PARTIE I SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1. Situation générale de la commune

I.1.1. Contexte géographique



© GEOPORTAIL

Vignieu est une commune de 970 habitants (population légale 2012) située au nord-est du département de l'Isère.

Elle est située entre les communes de Saint-Chef, Sermérieu, Vézeronce-Curtin, Vasselin, Dolomieu et Montcarra.

Elle est adossée au nord sur le Mont de Bran et au sud sur la côte de Bois Jallieu et des Blanchettes qui crée une coupure entre le plateau de Bordenoud et le reste de la commune.

D'une superficie de 940 ha, Vignieu se situe entre les altitudes 220 m aux Marais et 444 m à Bordenoud.

I.1.2. Contexte administratif et institutionnel

Organisation administrative

Vignieu est rattachée à l'arrondissement et au canton de La Tour-du-Pin.

Organisation institutionnelle

Au plan intercommunal, Vignieu est membre des établissements publics indiqués sur la page suivante.

VIGNIEU

Communauté de Communes Les Balmes Dauphinoises (CCBD)

Date de création : 23.12.1993

Membres (8) : communes de Montcarra, Saint-Chef, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Salagnon, Trept, Vénérieu et Vignieu

Compétences :
 Aménagement de l'espace
 Développement économique
 Voirie communautaire
 Logement social communautaire
 Equipements sportifs, socio-culturels et scolaires
 Environnement
 Actions sociales
 Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics
 Diagnostic d'accessibilité des ERP
 Actions de développement de l'action culturelle de plusieurs communes

Syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI)

Date de création : le SE38 créé le 03.05.1994 est devenu le SEDI le 08.04.2011

Membres : 505 communes dont Vignieu

Compétences :
 - obligatoires : électricité et gaz
 - optionnelles : gestion des Certificats d'Economie d'Energie, éclairage public, communications électroniques et énergies nouvelles et renouvelables et/ou réseaux de chaleur

Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB)

Date de création : 27.06.1968

Membres : 75 communes du bassin versant dont Vignieu + Département de l'Isère

Compétences : assurer ou promouvoir toutes les actions nécessaires à la conservation quantitative et qualitative, à l'amélioration et à la meilleure utilisation du patrimoine hydraulique et hydrologique dans le périmètre des bassins versants topographiques et/ou hydrologiques de la Bourbre et de ses affluents

Syndicat Mixte des eaux de la région de Dolomieu et Montcarra

Date de création : 27.04.1954

Membres : 19 communes dont Vignieu + communauté de communes des Vallons de la Tour

Compétences : collecte et traitement des eaux usées et alimentation en eau potable.

Syndicat Intercommunal des Marais de Morestel

Date de création : 03.02.1981

Membres : 17 communes dont Vignieu

Compétences : inventaire et entretien des marais de Morestel

Syndicat Intercommunal de Réalisation et Gestion de Matériels pour Fêtes et Activités Locales (SIRGEMAFAL)

Date de création : 25.06.1979

Communes membres (4) : Saint Sorlin de Morestel, Vasselín, Vézeronce-Curtin et Vignieu

Compétences :
 - acquisition ou construction de tous matériels nécessaires à l'organisation de festivités
 - gestion de ces matériels
 - mise à disposition de matériels pour fêtes et activités locales

Syndicat mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de la région de Morestel

Date de création : 19.03.1975

Membres (4) : communautés de communes du Pays des Couleurs, des Balmes Dauphinoises, de La Chaîne des Tisserands, des Vallons de la Tour du Pin

Compétences : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, y compris la gestion des déchèteries.

Syndicat mixte du SCOT Nord-Isère

Date de création : 27.12.2001

Membres : communauté d'agglomération des Portes de l'Isère (CAPI) + 8 communautés de communes dont Les Balmes Dauphinoises + 1 commune (Saint Ondras)

Compétences : élaboration, adoption et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère

Syndicat mixte d'aménagement et de gestion des aires pour les gens du voyage en Nord Isère (SAGAV Nord Isère)

Date de création : 06.03.2003

EPCI membres (4) : communauté d'agglomération Porte de l'Isère, communautés de communes des Balmes Dauphinoises, des Vallons de la Tour du Pin et de La Chaîne des Tisserands

Compétences : réalisation, entretien et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage, dans le cadre du Schéma Départemental de l'Isère

Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYM5H1)

Date de création : 26.03.2004

Membres : 12 groupements dont le SMABB + Département de l'Isère

Compétences :
 - plans d'aménagement et de gestion de l'Isère, de ses affluents et des différents sous-bassins versants
 - aménagement des cours d'eau domaniaux ou nécessitant des ouvrages importants de protection contre les crues
 - entretien des ouvrages de protection des rivières domaniales et des cours d'eau avec ouvrages importants de protection contre les crues
 - aider les structures localement compétentes à l'aménagement et l'entretien des autres cours d'eau

Syndicat Mixte d'assainissement de la plaine du Catelan

Date de création : 16.11.1995

Membres (2) : S.M. des eaux de la région de Dolomieu et Montcarra + S.I. des eaux du Lac de Moras

Compétence : assainissement collectif

Syndicat mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) Nord Isère

Date de création : 14.12.1983

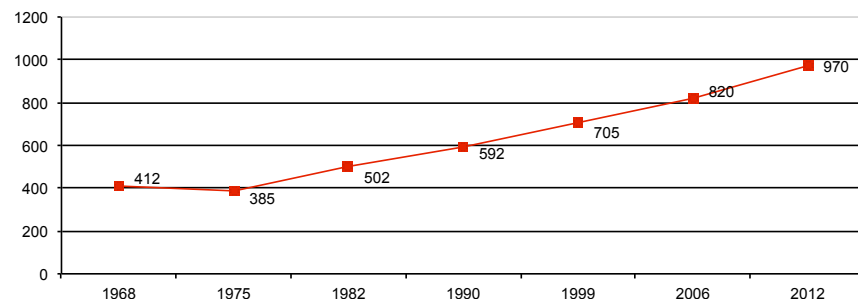
Membres (9) : 4 communautés de communes et 5 syndicats de collecte dont le SICTOM de la région de Morestel

Compétences :
 Traitement des déchets ménagers et assimilés, des déchets industriels banals, des boues de STEP, des encombrants issus de déchèteries ou d'autres provenances
 Production, fourniture, transport et commercialisation de l'énergie fournie par ses installations
 Mesures de protection de l'environnement induites par ses installations

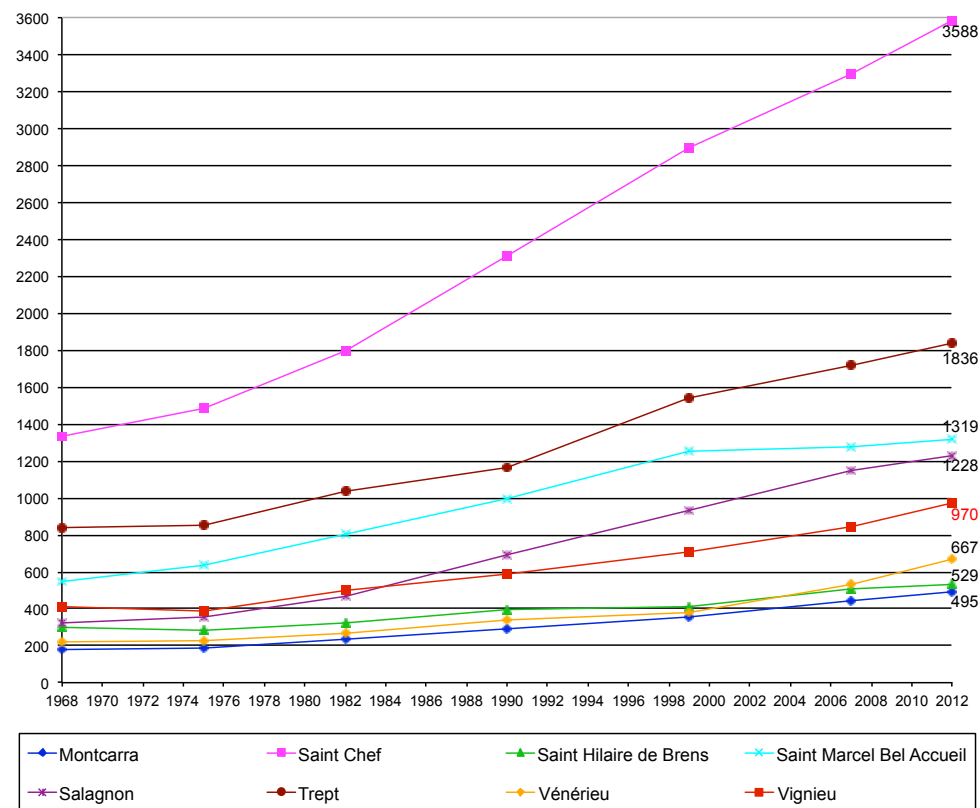
I.2. Démographie : structure et évolution de la population (source : INSEE – RP2012 Exploitations principale et complémentaire)

DONNEES VIGNIEU DONNEES COMPAREES

Évolution du nombre d'habitants de 1968 à 2012¹ :



Évolution du nombre d'habitants sur la CCBD de 1968 à 2012 :



¹ La population municipale comprend "les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune."

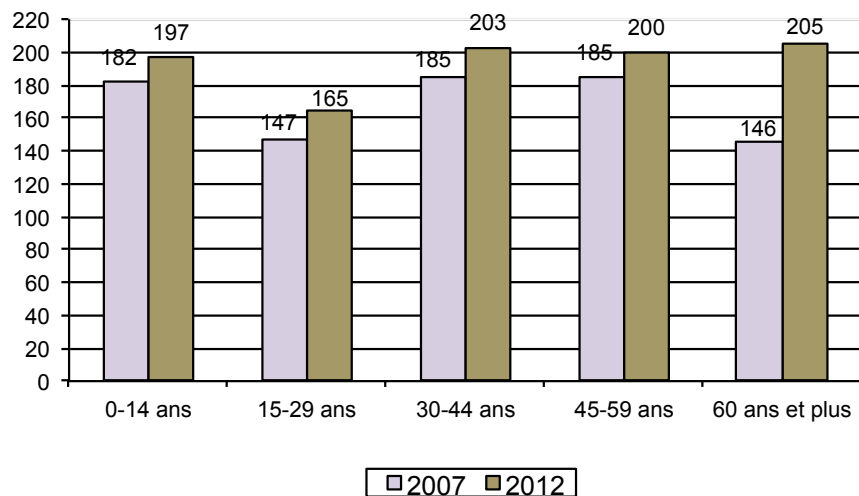
DONNEES VIGNIEU

DONNEES COMPAREES

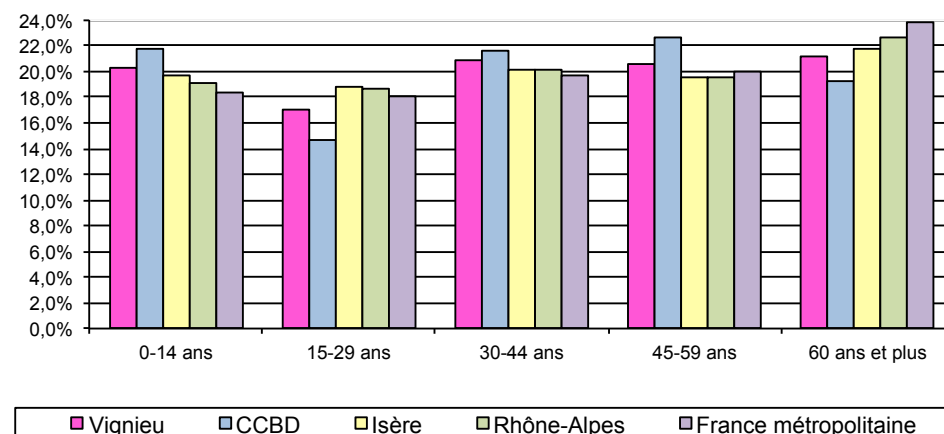
Variation annuelle moyenne de 1968 à 2012 :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	+3,8	+2,1	+2,0	+2,3	+2,8
due au solde naturel en %	-0,8	-0,2	+0,2	+0,6	+0,3	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	+4,1	+1,9	+1,3	+1,9	+2,0
Taux de natalité (‰)	6,8	12,5	15,5	13,0	11,4	13,2
Taux de mortalité (‰)	14,7	14,8	13,2	6,6	8,0	5,6

Évolution des tranches d'âges de la population entre 2007 et 2012 :

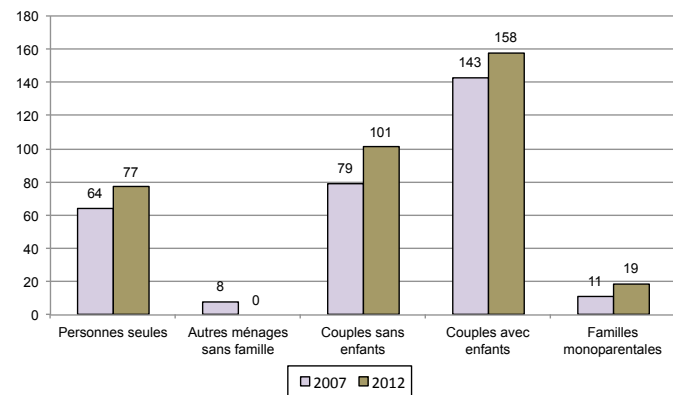


Répartition de la population par tranches d'âges en 2012 :



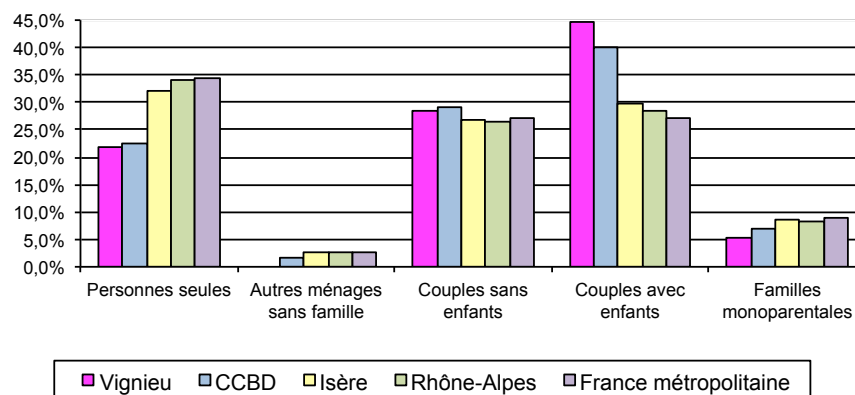
DONNEES VIGNIEU

Évolution des ménages selon la structure familiale entre 2007 et 2012 :

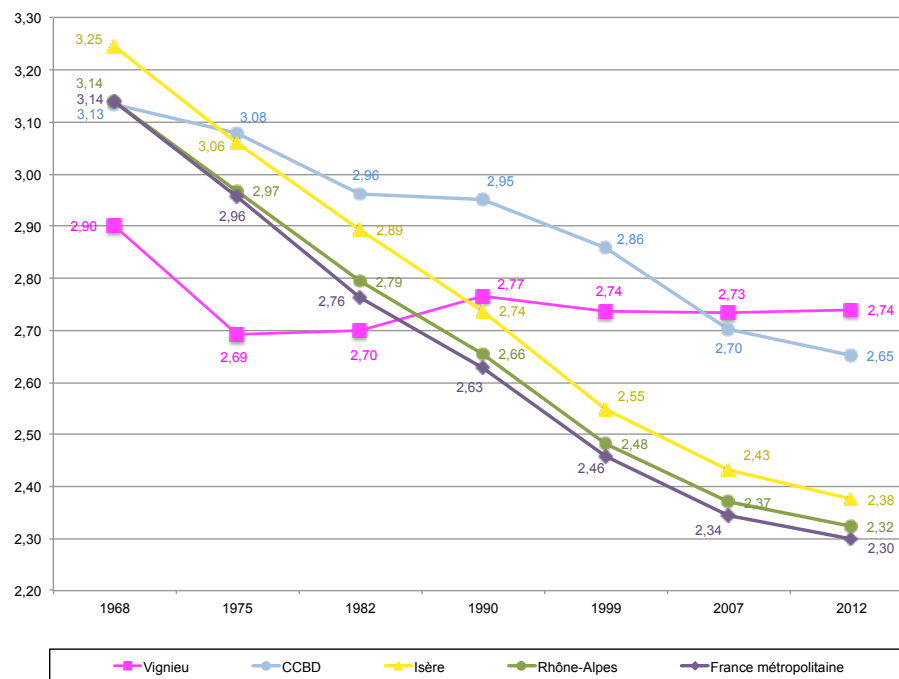


DONNEES COMPAREES

Répartition des ménages en 2012 selon la structure familiale :



Évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale :



La population de Vignieu a plus que doublé en 44 ans pour atteindre 970 habitants en 2012.

Négatif entre 1968 et 1975 (- 1,0 %), le taux de croissance démographique annuel devient très nettement positif entre 1975 et 1982 (+ 3,8 %) puis se stabilise entre 1982 et 2007 à + 2,0 % environ. Il augmente à nouveau en passant à + 2,8 % entre 2007 et 2012.

Soldes migratoire et naturel y contribuent, tous deux positivement depuis 1982, le premier dans une proportion nettement supérieure néanmoins. En clair : plus de naissances que de décès mais surtout beaucoup plus d'arrivées que de départs dans la mobilité résidentielle.

Sur la dernière période intercensitaire (2007-2012), la croissance des 60 ans et plus (+ 59 individus) a été près de 4 fois supérieure à celle des autres classes d'âges qui ont progressé de façon équivalente (+ 15 individus environ).

Au total, en 2012 :

- les 15-29 ans sont, comme en 2007, très nettement sous-représentés,
- les 60 ans et plus, sous-représentés en 2007, sont désormais comparables aux 30-44 ans et leurs enfants (0-14 ans) et aux 45-59 ans, qui se trouvaient ensemble au même niveau jusqu'alors.

Cette situation est spécifique à Vignieu : au niveau intercommunal, les 45-59 ans prédominent légèrement, tandis qu'aux niveaux départemental, régional et national, ce sont les 60 ans et plus.

La population de Vignieu est une population jeune, constituée essentiellement de couples avec enfants.

Vignieu, comme la CCBD, se distingue du département de l'Isère, de la région Rhône-Alpes et plus largement du territoire national par une nette sur-représentation des couples avec enfants et une nette sous-représentation des personnes seules.

Vignieu présente également la particularité de ne pas avoir de "ménages sans famille".

Vignieu se distingue également par le nombre moyen d'occupants par résidence principale et son évolution :

- ce nombre, de 2,74 en 2012, est nettement supérieur aux moyennes départementale, régionale et nationale et, dans une moindre mesure, intercommunale de la CCBD ;
- il n'a connu de baisse qu'entre 1968 et 1975. Il reste constant depuis cette date alors qu'il est en diminution continue entre 1968 et 2012 aux niveaux départemental, régional et national et, dans une moindre mesure là aussi, au niveau intercommunal.

I.3. Économie

I.3.1. Actifs, emplois et mobilité (source : INSEE – RP2012 Exploitations principale et complémentaire)

DONNÉES VIGNIEU

Population des 15-64 ans (638) par type d'activité en 2012 :

468 actifs (73,4 %) :

- actifs ayant un emploi : 430 (67,4 %)
- chômeurs : 38 (6,0 %)

170 inactifs (26,6 %) :

- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés : 73 (11,4 %)
- retraités ou préretraités : 64 (10,1 %)
- autres inactifs : 33 (5,1 %)

DONNÉES COMPARÉES

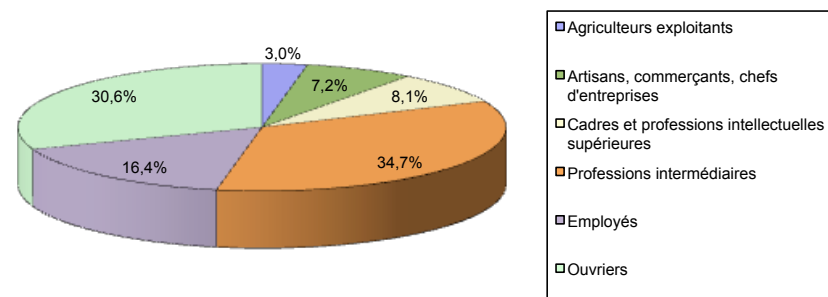
Taux d'activité des 15-64 ans en 2012 :

- Vignieu : 73,4 %
- CCBD : 78,4 %
- Isère : 74,0 %
- Rhône-Alpes : 74,4 %
- France métropolitaine : 73,0 %

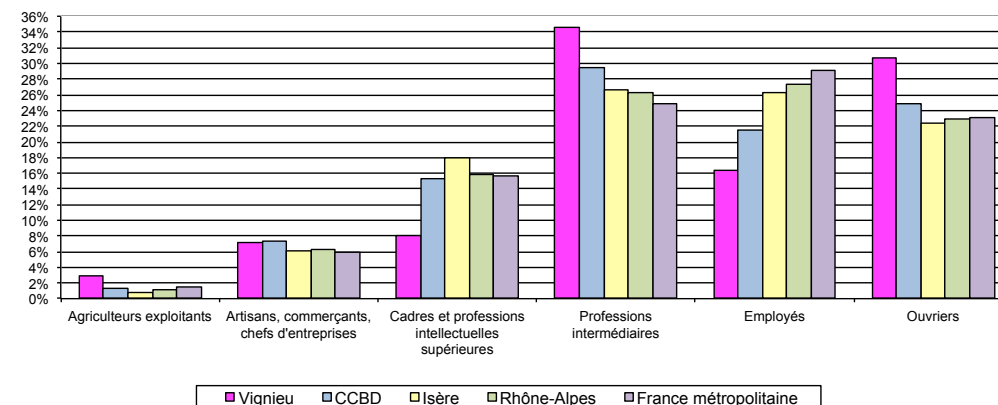
Taux de chômage des actifs de 15-64 ans en 2012² :

- Vignieu : 8,2 %
- CCBD : 8,0 %
- Isère : 11,0 %
- Rhône-Alpes : 11,3 %
- France métropolitaine : 12,7 %

Population active de 15-64 ans en 2012 selon la catégorie socio-professionnelle³ :



Population active de 15-64 ans en 2012 selon la catégorie socio-professionnelle :



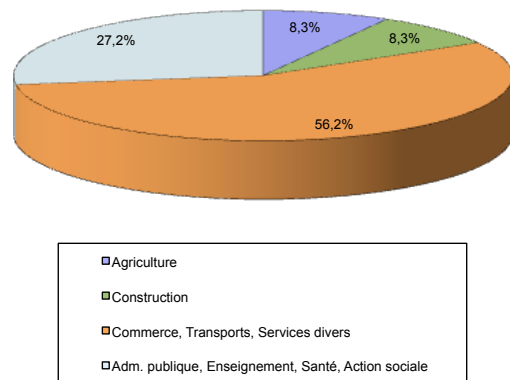
² Définition de l'INSEE : "Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs)". Il "diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population".

³ Exemples (PCS 2003) :

- cadres et professions intellectuelles supérieures : vétérinaires, pharmaciens, médecins, avocats, notaires, géomètres-experts, journalistes, ingénieurs, cadres commerciaux de la banque, etc
- professions intermédiaires : professeurs des écoles, moniteurs d'école de conduite, infirmiers, clergé, chargés de clientèle bancaire, etc
- employés : employés de La Poste, agents de police de l'Etat, aides-soignants, secrétaires, vendeurs, etc
- ouvriers : ouvriers qualifiés de contrôle et d'essais en mécanique, maçons qualifiés, charcutiers (sauf industrie de la viande), conducteurs de taxi (salariés), carrossiers d'automobiles qualifiés, etc

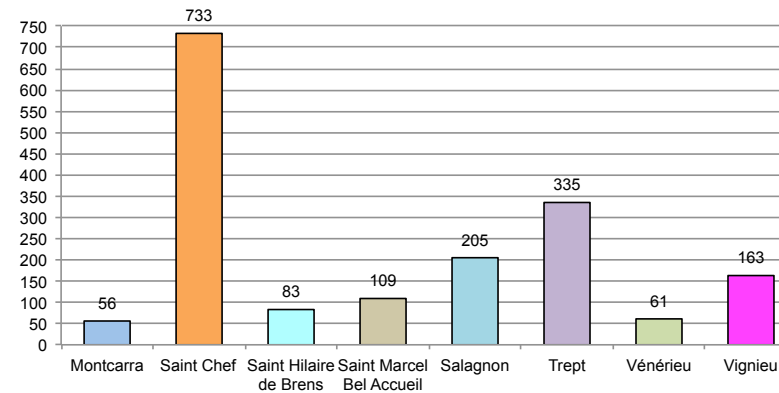
DONNÉES VIGNIEU

163 emplois en 2012, dont 125 emplois salariés (76,9 %), répartis comme suit selon le secteur d'activité⁴ :

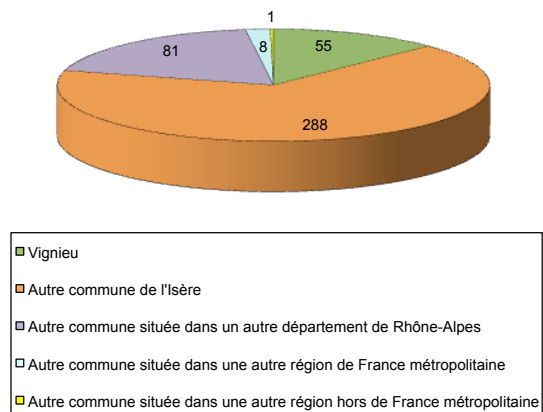


DONNÉES COMPARÉES

Répartition du nombre d'emplois sur la CCBD en 2012 :



Lieux de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi habitant Vignieu en 2012 :



⁴ Exemples (NAF rév. 2, 2008) :

- commerce, transports, services divers : commerce de gros, entreposage et stockage, services de déménagement, hôtel et hébergement similaire, restauration, télécommunications, agences immobilières, assurances, etc
- administration publique, enseignement, santé, action sociale : justice, enseignement primaire, activités hospitalières, ambulances, laboratoires d'analyses médicales, hébergement médicalisé, hébergement social pour personnes âgées, aide à domicile, etc,

En 2012, le taux d'activité des 15-64 ans de Vignieu (73,4%) est équivalent aux moyennes départementale (74,0%), régionale (74,4%) et nationale (73,0%). Il est cependant nettement inférieur à celui de la CCBD (78,4 %).

Sur les 468 actifs de 15-64 ans de Vignieu, seulement 38 étaient au chômage en 2012, ce qui représentait un taux de chômage de 8,2% identique à celui observé sur la CCBD (8,0%) et nettement inférieur à ceux du département de l'Isère (11,0%), de la région Rhône-Alpes (11,3%) et de la France métropolitaine (12,7%).

En Isère et plus largement en Rhône-Alpes, les professions intermédiaires et les employés prédominent les catégories socio-professionnelles des actifs de 15-64 ans dans des proportions équivalentes (26,6-26,3% en Isère et 26,4-27,4% en Rhône-Alpes) et en France métropolitaine, ce sont les employés (29,0%). Sur Vignieu, comme sur la CCBD, ce sont les professions intermédiaires qui prédominent (Vignieu : 34,7%, CCBD : 29,5%), les employés étant sous-représentés par rapport aux moyennes départementale, régionale et nationale (Vignieu : 16,4%, CCBD : 21,4%).

Vignieu présente également les 2 particularités suivantes par rapport à la CCBD, le département, la région et le territoire national :

- une sur-représentation des ouvriers (Vignieu : 30,6%, CCBD : 24,8%, Isère : 22,4%, Rhône-Alpes : 22,9%, France métropolitaine : 23,0%),
- à l'inverse, une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (Vignieu : 8,1%, CCBD : 15,2%, Isère : 17,9%, Rhône-Alpes : 15,9%, France métropolitaine : 15,7%).

En 2012, avec 163 emplois, Vignieu servait près de 10% des emplois sur la CCBD, essentiellement dans le secteur d'activités des commerce, transports, services divers (56,2%). L'INSEE ne recense pas d'emplois dans le secteur de l'industrie en 2012.

Saint-Chef en servait quasiment la moitié (42%).

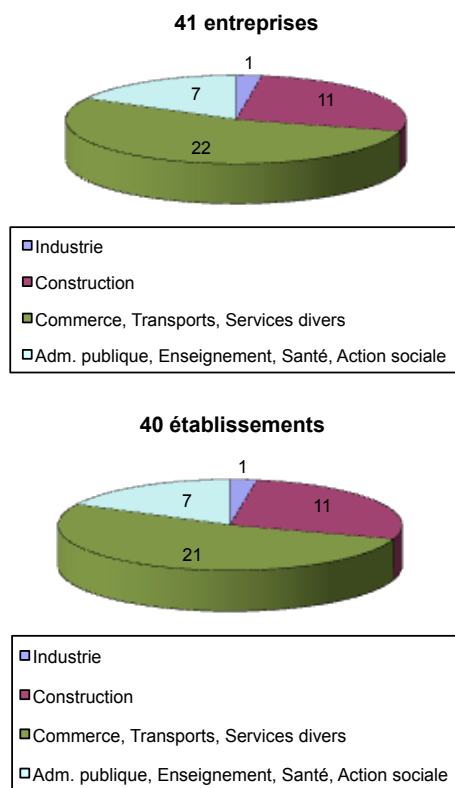
Sur les 433 actifs de Vignieu ayant un emploi de 15 ans et plus en 2012, seulement 55 travaillaient sur la commune (12,7%). A l'inverse, ce sont 108 actifs ayant un emploi extérieurs à Vignieu qui venaient travailler sur la commune.

Les 2/3 des actifs de Vignieu ayant un emploi travaillent dans une autre commune de l'Isère (289), notamment Bourgoin-Jallieu et Villefontaine.

I.3.2. Économie générale (source : INSEE, REE (Sirène) et CLAP)

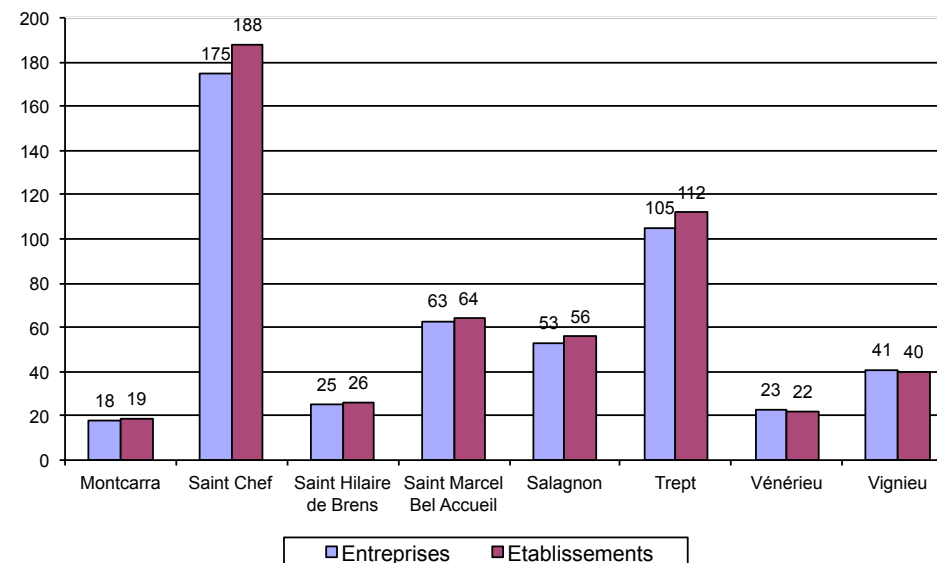
DONNÉES VIGNIEU

Nombre d'entreprises et d'établissements⁵ au 1^{er} janvier 2014 (activités marchandes hors agriculture) :



DONNÉES COMPARÉES

Nombre d'entreprises et d'établissements sur la CCBD au 1^{er} janvier 2014 (activités marchandes hors agriculture) :



⁵ Définitions de l'INSEE :

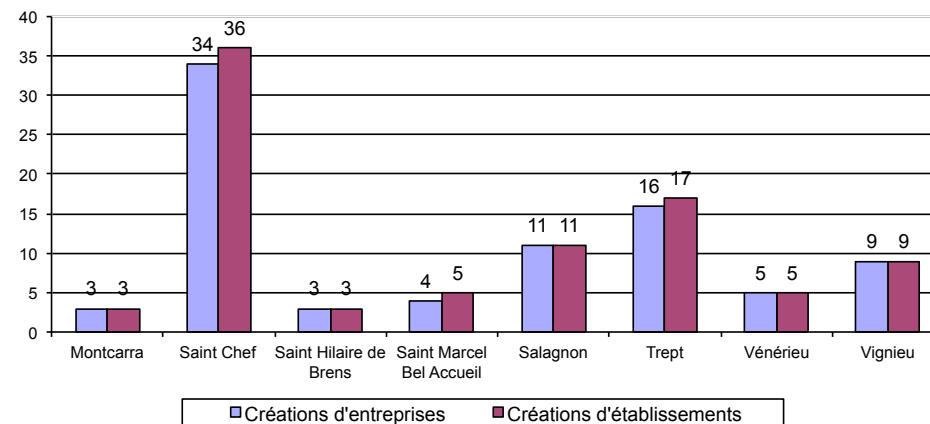
Entreprise : "unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. On distingue :
 - l'entreprise individuelle (personne physique) qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de la personne physique de son exploitant,
 - l'entreprise sociétaire, par exemple société anonyme (SA), société à responsabilité limitée (SARL).
 L'entreprise est localisée à l'adresse de son établissement siège."

Établissement : "unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie."

DONNÉES VIGNIEU**Nombre de créations d'entreprises et d'établissements en 2014 (activités marchandes hors agriculture) :**

9 entreprises et 9 établissements créés :

- Industrie : 1 - 1
- Construction : 2 - 2
- Commerce, transports, services divers : 6 - 6
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 0 - 0

DONNÉES COMPARÉES**Nombre de créations d'entreprises et d'établissements sur la CCBD en 2014 (activités marchandes hors agriculture) :**

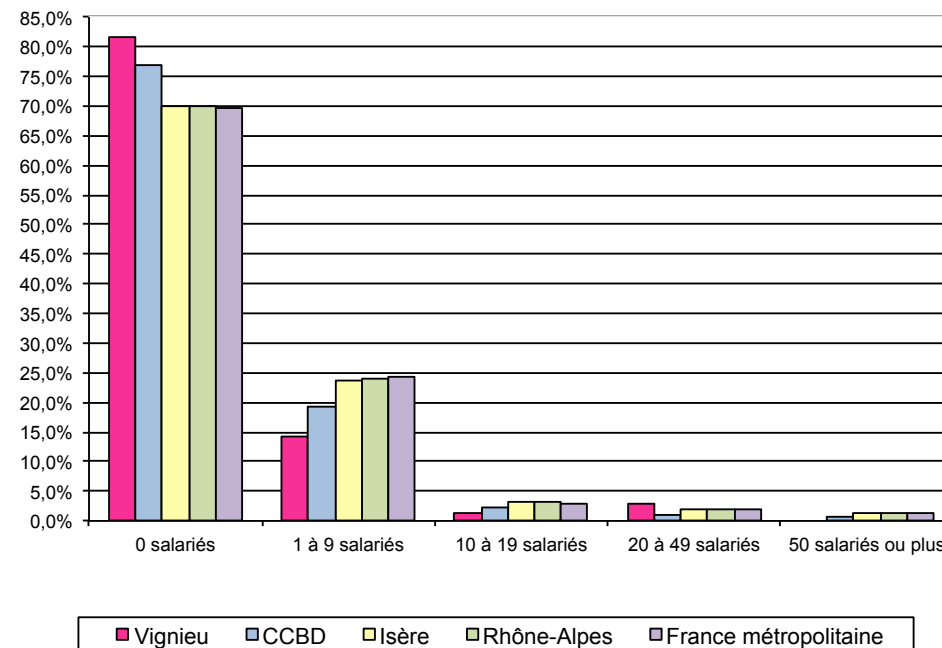
DONNÉES VIGNIEU

Effectifs des établissements actifs (71) au 31 décembre 2013 (ensemble des activités)⁶ :

- Aucun salarié : 58 établissements
- De 1 à 9 salariés : 10 établissements
- De 10 à 19 salariés : 1 établissement
- De 20 à 49 salariés : 2 établissements
- Au moins 50 salariés : 0 établissement

DONNÉES COMPARÉES

Effectifs des établissements actifs au 31 décembre 2013 (ensemble des activités) :



⁶ Données issues de la source CLAP qui "concernent les entreprises et des établissements ayant eu au moins un jour d'activité économique dans l'année considérée, qu'ils soient employeurs ou non."
 "Les données présentées ici concernent les établissements actifs le 31 décembre et les postes salariés correspondants, ce qui exclut les établissements qui ont cessé leur activité en cours d'année."
 "Sont inclus dans le champ : les activités agricoles, le secteur de l'intérim avec ses effectifs permanents (les effectifs missionnaires étant exclus des effectifs au 31/12), les unités non employeurs (société civile immobilière, personnes physiques loueurs d'autres biens immobiliers) ou des arts et spectacles.
 Sont exclus du champ : les activités non renseignées, les établissements appartenant aux entreprises de catégorie juridique "7150" (Défense), les activités des ménages en tant qu'employeurs de personnels domestiques ou les activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre."

41 entreprises et 40 établissements existaient sur Vignieu au 1^{er} janvier 2014 et 9 entreprises et 9 établissements ont été créés en 2014, pour plus de la moitié dans le secteur d'activité des commerce, transports, services divers.

Corrélié au nombre d'emplois, le nombre d'entreprises et d'établissements de la CCBD est plus élevé sur Trept et surtout Saint-Chef.

S'agissant des effectifs des établissements actifs, Vignieu présente trois singularités par rapport aux moyennes intercommunale et surtout départementale, régionale et nationale :

- une nette sur-représentation des établissements ne comportant aucun salarié (82 %), indice souvent de la création d'entreprise dans un premier temps, de l'artisanat également,
- une sous-représentation des établissements comportant 1 à 9 salariés (14 %),
- l'inexistence d'établissement de 50 salariés et plus.

En activité de tourisme, Vignieu dispose sur son territoire de l'hôtel-restaurant Le Café des Platanes au Village, l'hôtel du Château de Chapeau Cornu (3*, 21 chambres) et le gîte du Domaine de Suzel (5 épis, 4 chambres d'une capacité totale de 13 personnes).

I.3.3. Économie agricole et forestière

I.3.3.1. Etat des lieux

Activité forestière (source : Inventaire forestier de Lo Parvi 2012)

Les bois de Vignieu couvrent 243 ha du territoire communal, soit 25,8%, principalement au niveau des côtes de bois Jailleu, la Creuze et les Blanchettes (130 ha).

Ils sont constitués pour moitié de bois de châtaigniers (121 ha).

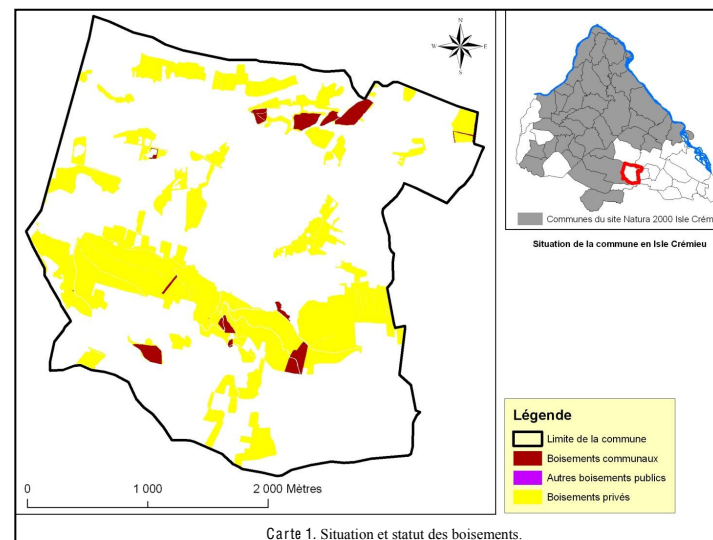
Très largement privés (93,6 %), ils sont détenus par plus de 300 propriétaires différents. Leur parcellaire est donc très morcelé.

Les bois sont principalement exploités pour le chauffage, plus rarement comme bois d'œuvre.

L'activité forestière demande naturellement à concilier avec l'intérêt écologique des bois (cf. partie II.4.6.), leur intérêt paysager (cf. partie II.5.1.) ainsi que leur rôle protecteur contre les risques naturels (cf. partie II.7.).

Un schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de Rhône-Alpes a été élaboré par le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) et approuvé par le Ministre de l'Agriculture. Il prévoit notamment des préconisations sylvicoles pour les propriétaires de boisements.

Par ailleurs, les semis et plantations d'essences forestières sont réglementés sur Vignieu par arrêté préfectoral du 29 août 1997 selon 2 périmètres : 1 périmètre réglementé et 1 périmètre libre. On se reportera au sous-dossier "6.1. Annexes de l'article R 123-13 du Code de l'urbanisme" pour en connaître le détail.



Code CORINE biotope et dénomination	Surface	% des forêts de Vignieu	% de l'habitat *	Rareté en Isère (CBNA)	Statut Natura 2000 (Code EUR27)
41.9 – Bois de Châtaigniers	120,9 ha	49,7 %	8,7 %	Non désigné	Non désigné
44.91 – Bois marécageux d'Aulnes	33,6 ha	13,8 %	1,8 %	Non menacé	Non désigné
83.324 – Taillis de Robiniers	25 ha	10,3 %	3,7 %	Non pris en compte	Non désigné
41.27 – Chênaie-charmaie et frênaie-charmaie calciphile	22,4 ha	9,2 %	0,3 %	Non menacé	Non désigné
41.57 – Chênaies acidiphiles médio-européennes	22,4 ha	9,2 %	1,2 %	Non menacé	Non désigné
83.13 – Vergers à Noyers	6,6 ha	2,7 %	16,4 %	Non menacé	Non désigné
41.71 – Chênaie blanche occidentale et communautés apparentées	5,3 ha	2,2 %	0,4 %	Non menacé	Non désigné
83.321 – Plantations de Peupliers	5,2 ha	2,1 %	0,5 %	Non pris en compte	Non désigné
83.31 – Plantation de conifères	0,9 ha	0,4 %	0,4 %	Non pris en compte	Non désigné
41.39 – Bois de Frênes post-culturaux	0,7 ha	0,3 %	0,5 %	Non menacé	Non désigné

* La colonne intitulée "% de l'habitat" représente le pourcentage de chacun des habitats répertoriés dans la commune étudiée par rapport à la superficie totale qu'occupent ces habitats sur le territoire de l'Isle Crémieu.

Source : Lo Parvi

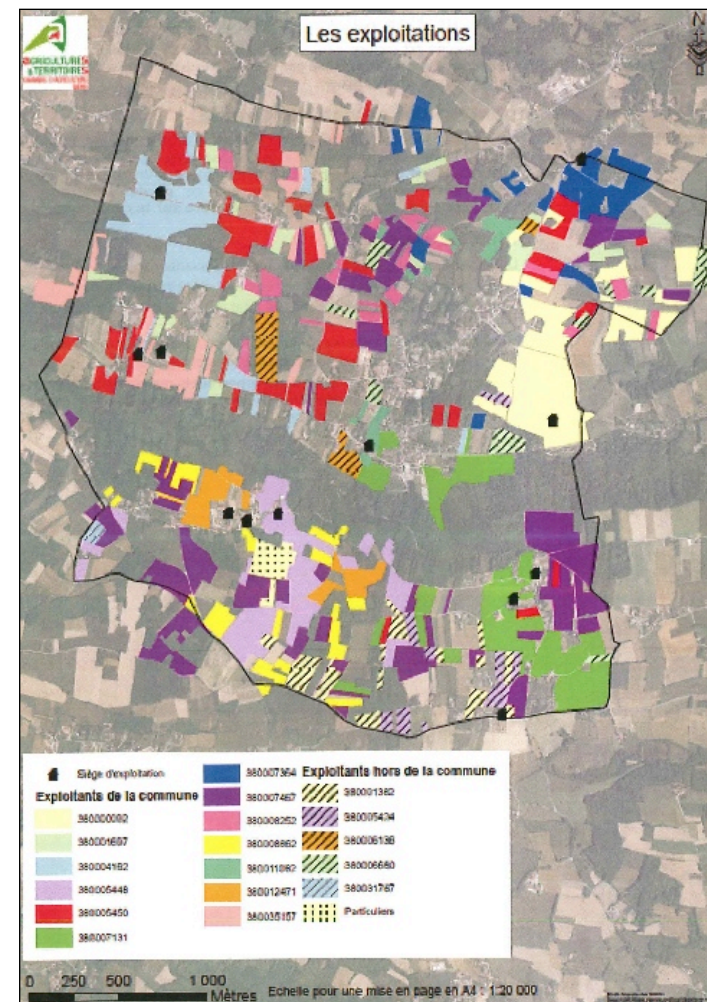
Activité agricole (source : Diagnostic de la Chambre d'Agriculture de l'Isère d'octobre 2011)

L'activité agricole présente pour sa part une vivacité économique enviable.

29 exploitations valorisent 460 ha sur Vignieu⁷, soit 49 % du territoire communal. Parmi elles, 15 ont leur siège social sur la commune (maintien depuis 2005).

L'étude de 2011 a permis d'identifier 397 ha sur les 460 exploités sur Vignieu, correspondant à :

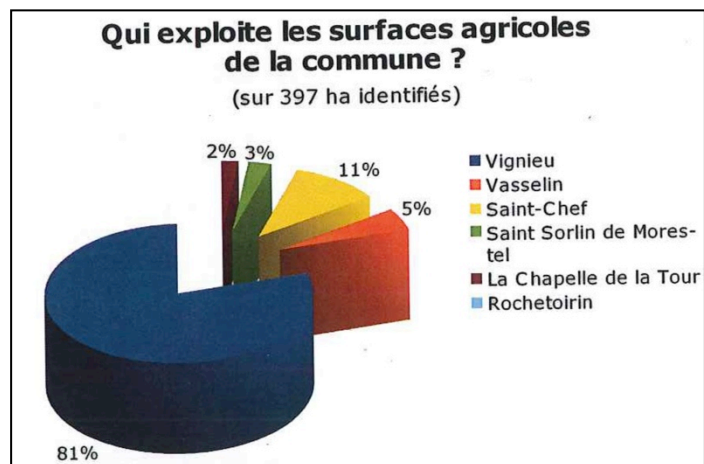
- 13 exploitations ayant leur siège sur Vignieu (2 non pas été pris en compte : l'éleveur d'escargots qui est en système d'exploitation "hors sol" et un agriculteur qui entretient quelques ha de céréales pour conservation de son patrimoine familial),
- 5 exploitations extérieures à Vignieu (9 qui exploitent quelques ha n'ont pas pu être localisées),
- les surfaces d'un particulier.



Source : Chambre d'Agriculture 38

⁷ Surface Agricole Utilisée (SAU) communale

Les exploitations ayant leur siège sur Vignieu exploitent plus de 80 % de la SAU communale. Leur taille moyenne est de 38 ha (5 < 25 ha et 10 > 25 ha).



Source : Chambre d'Agriculture 38

Les systèmes de production sont variés avec la prédominance de 3 types de production principale : grandes cultures, élevage viande et élevage lait.

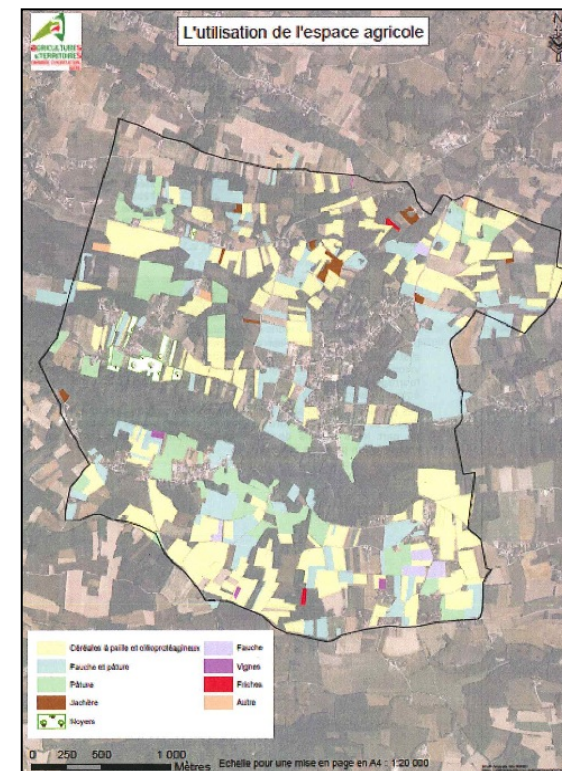
Sur 23 exploitations :

- 14 se consacrent à titre principal à l'élevage avec une grande diversité : 6 en bovins allaitants, 3 en bovins laitiers, 2 en équins, 1 en ovins, 1 en multi élevage (ovins, équins et génisses) et... 1 en escargots ;
- 7 exercent à titre principal en grandes cultures, 1 en grandes cultures et noix et 1 en viticulture.



Source : Chambre d'Agriculture 38

L'utilisation de l'espace agricole de Vignieu est en lien avec les élevages présents sur la commune : les surfaces en herbe, base de l'alimentation des bovins, ovins et équins, sont équivalentes aux surfaces en céréales (47% de prairies de fauche et pâture / 50 % de grandes cultures). Quelques ha de culture spécialisée (noix) les complètent.



Les terres exploitées bénéficie d'une forte stabilité foncière : 56 % le sont en propriété, 33 % en bail écrit, 10 % en bail oral et seulement 1 % de façon précaire.

La moyenne d'âge des agriculteurs est de 50 ans (sur 20 exploitations) :

- 5 agriculteurs < 40 ans,
- 40 ans < 4 agriculteurs < 50 ans,
- 50 ans < 10 agriculteurs < 60 ans,
- 1 agriculteur > 60 ans.

Sur les 11 agriculteurs de plus de 50 ans, 1 seul a un successeur connu. Les autres, qui n'ont pas de repreneur potentiel, n'envisagent pas à court terme d'arrêter leur activité ou n'ont encore pas entrepris de rechercher un successeur. De sorte qu'au terme du diagnostic, il apparaît que 50% des exploitations devraient normalement être encore en place à l'échéance 2030 du PLU.

I.3.3.2. Identification des besoins en matière de surfaces et de développement agricoles et de développement forestier

S'agissant de l'activité forestière, aucun besoin particulier de développement n'a été exprimé pendant la procédure d'élaboration, la commune n'ayant pour sa part pas identifié de besoins à satisfaire autres que ceux sur lesquels le CRPF a attiré son attention en l'invitant à veiller à permettre l'accueil des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière à proximité des massifs forestiers.

S'agissant de l'agriculture, les agriculteurs sont aujourd'hui en recherche plus ou moins active sur Vignieu de foncier supplémentaire, notamment pour réorganiser un parcellaire agricole morcelé. Ils sont en concurrence pour cela avec les particuliers qui acquièrent en zone agricole des parcelles dites de confort ou d'agrément à un prix hors du marché.

Les attentes chiffrées par le diagnostic de la Chambre d'Agriculture (140 ha) sont apparues au cours des échanges avec la profession un peu abondantes.

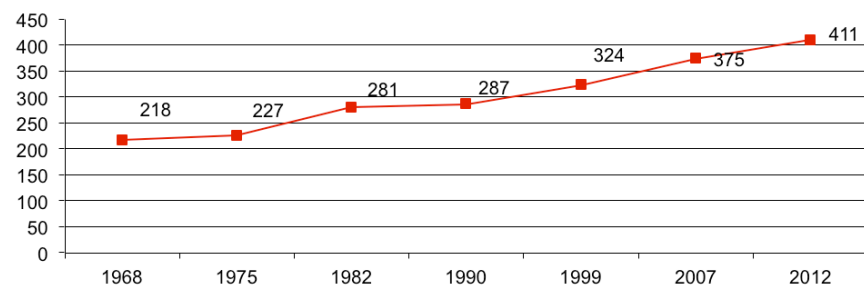
La commune se souciant néanmoins de favoriser la mise à disposition de terres aujourd'hui inexploitées par la profession a procédé à un recensement des terres aujourd'hui enfrichées et saisi la Chambre d'Agriculture de la situation constatée (12 ha) pour l'engagement des procédures offertes par les dispositions des articles L et R 125-1 du Code rural et de la pêche maritime.

I.4. Foncier, immobilier, construction, logements

I.4.1. Logements – Mixité sociale de l'habitat (source : INSEE – RP2012 Exploitations principale et complémentaire)

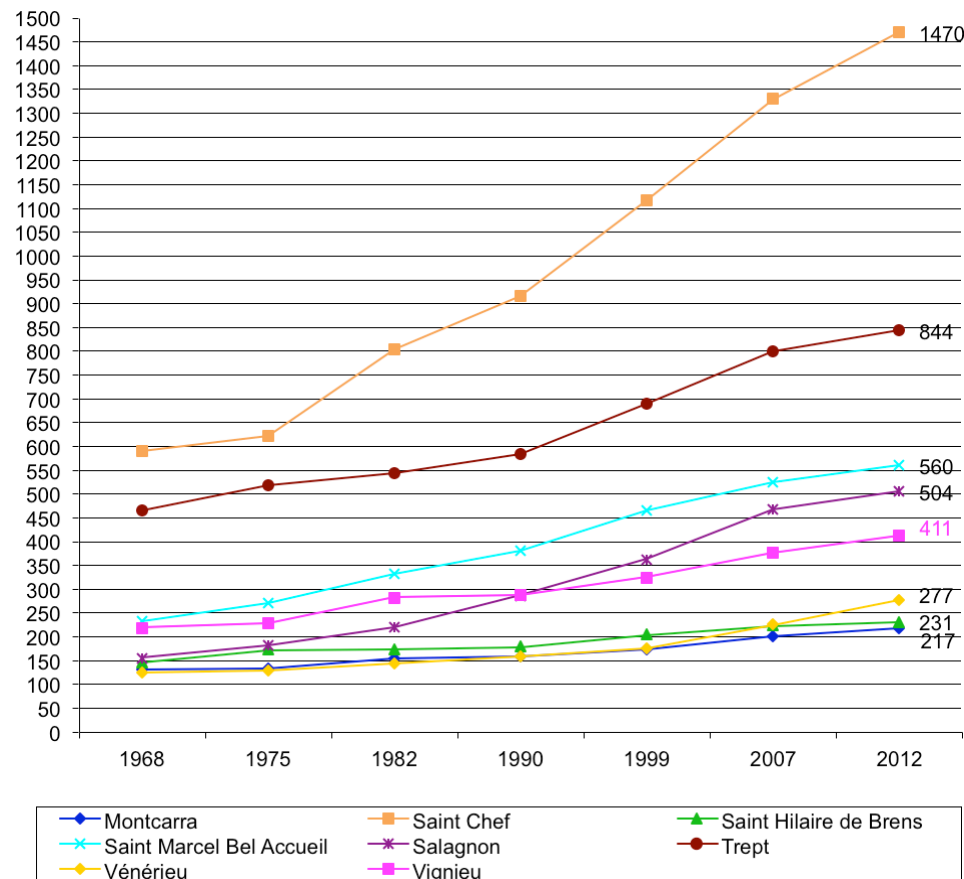
DONNÉES VIGNIEU

Évolution du nombre de logements de 1968 à 2012 :



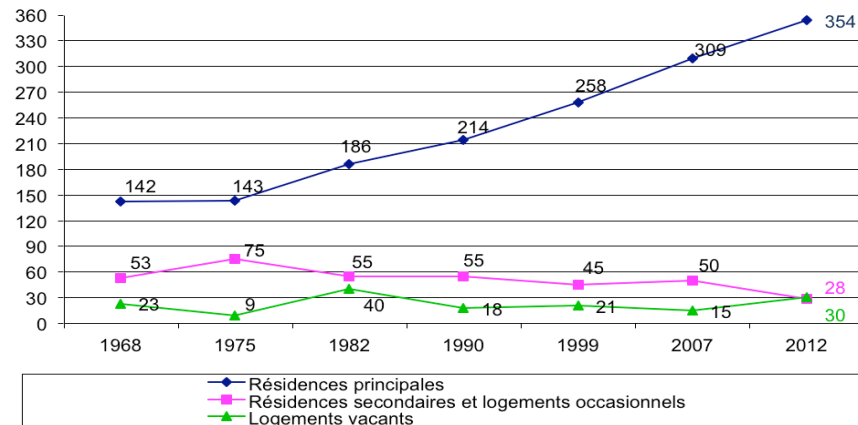
DONNÉES COMPARÉES

Évolution du nombre de logements sur la CCBD de 1968 à 2012 :



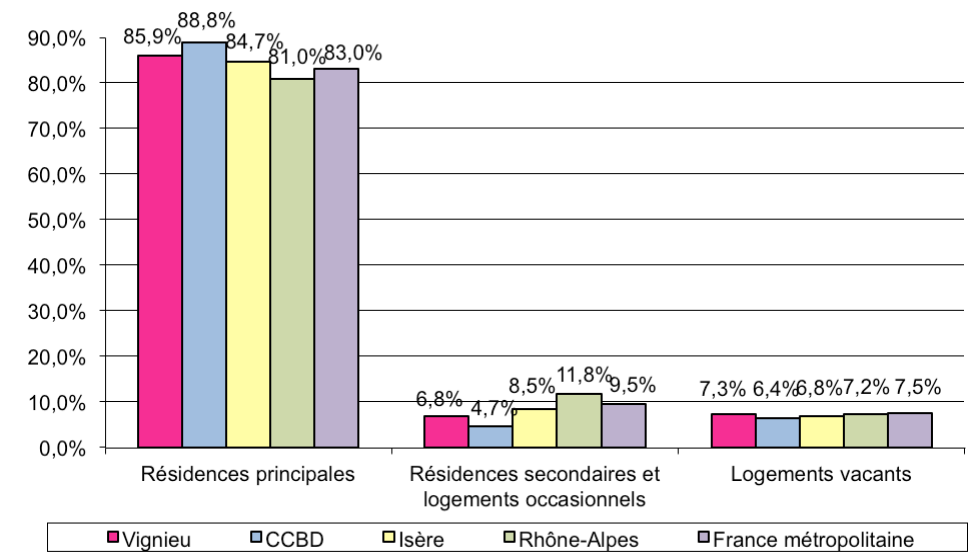
DONNÉES VIGNIEU

Évolution des catégories de logements de 1968 à 2012 :

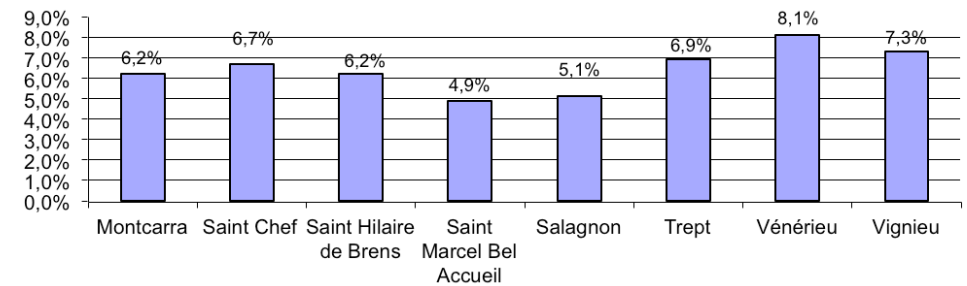


DONNÉES COMPARÉES

Catégories de logements en 2012 :

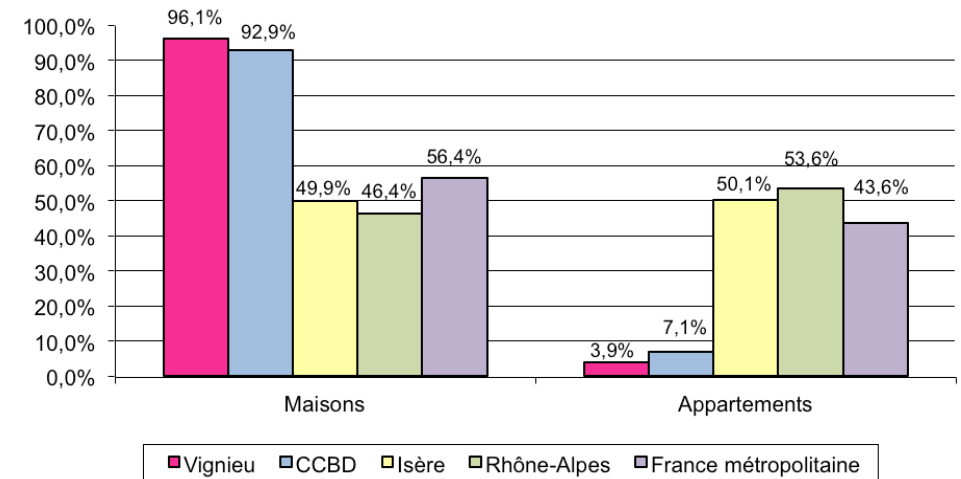


Part des logements vacants sur la CCBD en 2012 :



DONNÉES VIGNIEU**Types de logements en 2012 :**

- 393 maisons (96,1 %)
- 16 appartements (3,9 %)

DONNÉES COMPARÉES**Types de logements en 2012 :****Nombre moyen de pièces par résidence principale en 2012 :**

- 4,8 avec
- 4,9 pièces en moyenne par maison
 - 2,6 pièces en moyenne par appartement

Nombre moyen de pièces par résidence principale en 2011 :

- Vignieu : 4,8
- CCBBD : 4,8
- Isère : 4,1
- Rhône-Alpes : 4,0
- France métropolitaine : 4,0

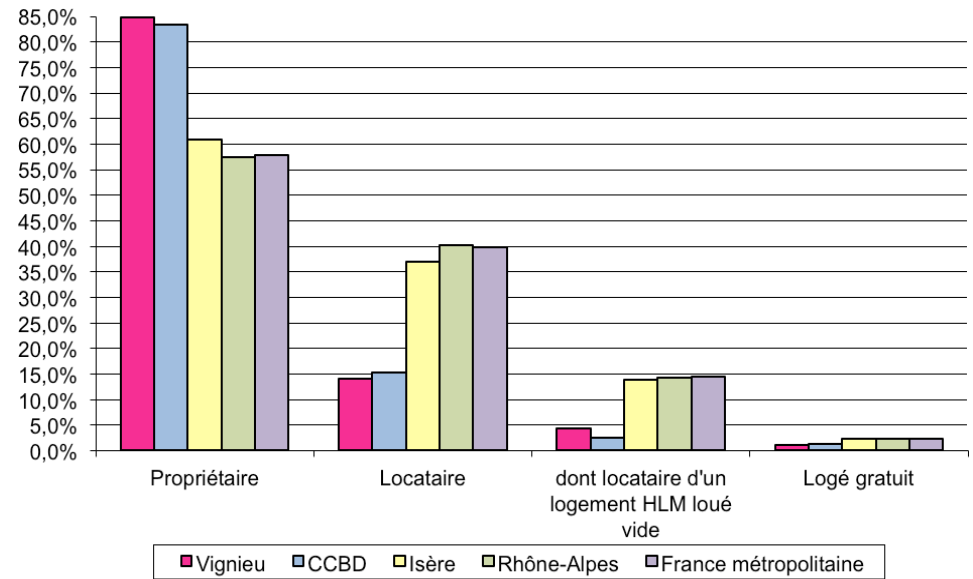
DONNÉES VIGNIEU

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 :

- 300 en propriété (84,8 %)
- 50 en location (14,1 %)
 - dont 15 HLM (4,3 %)
- 4 à titre gratuit (1,1 %)

DONNÉES COMPARÉES

Statut d'occupation des résidences principales en 2012 :



Corrélié à la forte progression démographique communale, le nombre de logements à Vignieu a presque doublé de 1968 à 2012. Les communes de la CCBD ont connu peu ou prou la même évolution.

Au total, en 2012, la commune comptait 354 résidences principales, 28 résidences secondaires et logements occasionnels et 30 logements vacants.

Les résidences principales ont toujours prévalu, progressant continuellement depuis 1975 pour représenter 86 % des logements en 2012.

Résidences secondaires et logements vacants n'étaient pour leur part pas négligeables en 2012, représentant chacun 7 % des logements. La vacance était d'ailleurs l'une des plus fortes des communes de la CCBD en 2012.

Comme sur le reste de la CCBD, l'offre en logements de Vignieu est constituée à 96 % de maisons et à seulement 4 % d'appartements. Cette situation est typiquement rurale, à comparer aux moyennes départementales (50 %-50 %), régionales (46 %-54 %) et nationales (56 %-43 %).

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est donc logiquement élevé (4,8).

Les 354 résidences principales sont occupées à 85 % par leurs propriétaires, 14 % par des locataires et 1 % à titre gratuit.

Les logements locatifs sociaux représentaient pour leur part en 2012 4,3 % des résidences principales.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social demande aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de logements locatifs sociaux à concurrence de 25 % des résidences principales.

Vignieu n'est donc pas concernée par cette disposition.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère, approuvé le 19 décembre 2012, impose dans les communes de type "villages", parmi lesquelles Vignieu, la réalisation de 10 % de logements locatifs sociaux sur la production de logements neufs "dans la mesure où elles disposent d'équipements, commerces et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux"⁸.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCBD assigne pour sa part à Vignieu un objectif de 9 logements aidés (locatifs sociaux et en accession sociale) sur la durée du PLH 2011-2017, avec la précision selon laquelle cet objectif est atteint par les 10 logements du Papy Loft en projet à l'approbation du PLH.

Les prix d'achat actuels sont les suivants (source commune 2013) :

- terrains à bâtir :
 - hors lotissement : entre 45 et 60 €/m², surface moyenne de 1250 m²
 - en lotissement : entre 75 et 125 €/m², surface entre 700 et 1200 m²

- maisons individuelles :
 - dans l'ancien : en moyenne 150 000 € pour 110 m² habitables sur 1 300 m² de terrain
 - dans le neuf : en moyenne 200 000 € pour 110 m² habitables sur 900 m² de terrain

Les prix de location sont compris entre 600 et 700 € pour une maison T2 et entre 750 et 800 € pour une maison T3.

⁸ p. 86 du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT

I.4.2. Évolution récente et nature des permis de construire (source : commune)

Nombre de demandes de permis de construire déposées entre 2007 et 2014 :

PC	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Demandés	20	18	9	15	11	7	11	9
Irrecevables	-	-	-	-	-	-		
Accordés	17	12	5	11	9	7	8	9
Refusés	1	4	2	4	2	-	3	
Sans suite	2	2	2	-	-	-		
En cours d'instruction	-	-	-	-	-	-		

Nature des permis de construire délivrés entre 2007 et 2014 :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Maisons individuelles	14	4 (dont programme Papy Loft de 10 logements)	2	7	4	4	7	9
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiments à usage agricole	0	0	0	0	1	0	1	0
Garages - Remises - Abris de jardin	1	2	1	2	1	1	0	0
Commerce-Artisanat	0	0	0	0	1	0	0	0
Equipements publics	1 (Salle multiactivités)	2 (Extension salle des fêtes + Réservoir d'eau)	1 (local de rangement)	0	0	0	0	0
Interventions sur l'existant (toutes destinations) : modifications - réhabilitations - extensions	1	4	1	2	2	2	0	0

Le nombre et la nature des permis de construire mettent en évidence :

- la prédominance des maisons individuelles,
- la faible proportion des interventions sur le bâti existant pourtant majoritairement ancien (cf. § I.4.1),
- la quasi absence de construction de bâtiments à usage agricole nouveaux.

La demande de permis de construire sur Vignieu a évolué de la manière suivante :

- avant 2000 : rareté de l'offre foncière organisée par la commune pour ne pas "se faire manger" et demande ciblée sur l'axe Bourgoin-Morestel à l'écart duquel se trouve la commune,
- 2000-2008 : repli sur Vignieu de la promotion préalablement sur Vézeronce-Curtin, Morestel, St Chef, St Savin,
- 2008-2014 : ralentissement significatif sur Vignieu en conséquence du marché immobilier, de la rareté foncière également.

I.5. Déplacements, transports, circulation

I.5.1. L'offre viaire et routière

I.5.1.1. L'offre routière

Vignieu est parcourue par 3 routes départementales :

- la RD 143, en marge de la commune au sud, qui relie Saint-Savin à Dolomieu,
- la RD 19, au nord/nord-ouest, qui relie Saint-Chef à Vézeronce-Curtin,
- la RD19a qui, depuis la RD 19, traverse le centre-village et rejoint Saint-Sorlin-de-Morestel.

Les différents secteurs bâtis de la commune sont reliés entre eux par des voies communales souvent étroites, notamment en cœur de centre-village et de hameaux.

A proximité de Vignieu, la RD 522, accessible depuis la RD 19, permet de rejoindre Bourgoin-Jallieu notamment et la RD 16, accessible depuis la RD 19a, permet de rejoindre Morestel et La-Tour-du-Pin.

A moins de 10 km de Vignieu, se situe l'autoroute A43 qui relie Chambéry et Lyon et permet de rejoindre Grenoble via l'autoroute A48.

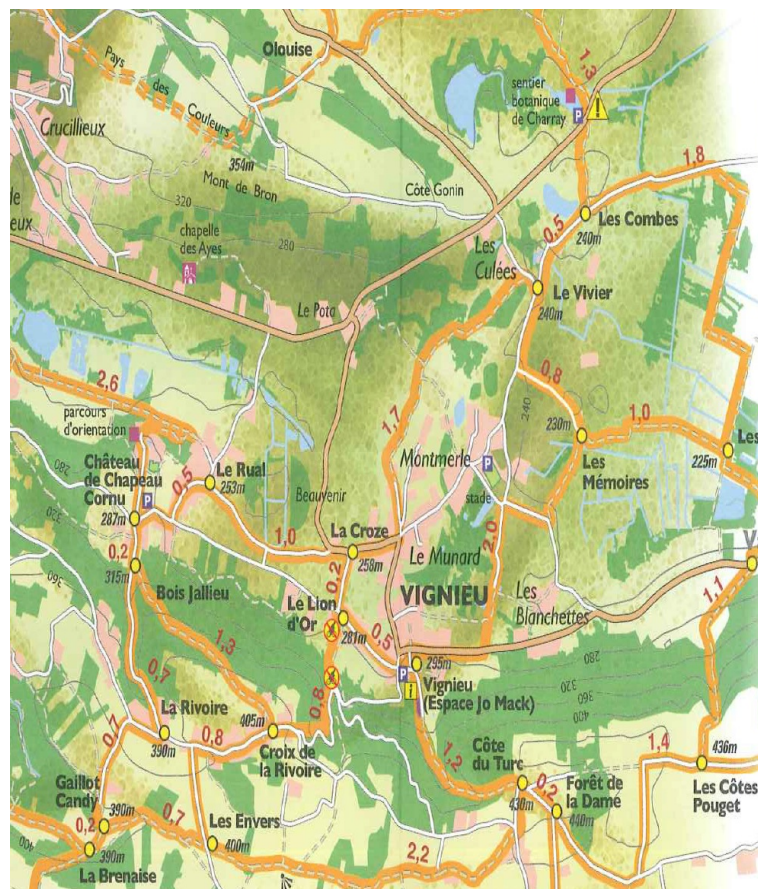
De sorte que les agglomérations de Lyon, Grenoble et Chambéry sont accessibles en moins d'1 heure, Bourgoin-Jallieu et Villefontaine en 30 minutes, La Tour-du-Pin en 20 minutes et Morestel et Saint-Chef en 10 minutes.

DESTINATION	PARCOURS			
	Distance	Temps	Trajet	Coût
MORESTEL	8,5 km	10 mn	D19a + D16	0,92 €
SAINT CHEF	7,5 km	10 mn	D19	0,86 €
LA TOUR DU PIN	11 km	18 mn	D19a + D16	1,38 €
BOURGOIN JALLIEU	24 km	28 mn	D19 + D522	3,73 €
VILLEFONTAINE	37 km	34 mn	D19 + D522 + D1006	5,99 €
LYON Satolas	50 km	41 mn	A 43	9,83 €
CHAMBERY Centre	58 km	48 mn	A 43	10,58 €
LYON Perrache	64 km	56 mn	A 43	11,41 €
GRENOBLE Centre	75 km	56 mn	A 43 + 48	13,14 €

1.5.1.2. L'offre viaire cycles et piétons

Les itinéraires doux sécurisés sont rares pour les piétons et notamment pour les scolaires : peu de trottoirs, et inexistantes pour les cycles : pas de piste ou de bande cyclable sur la commune, ni de parcs à vélos.

Des itinéraires de promenade et de randonnée ont été répertoriés par le Conseil Départemental et la communauté de communes.



Source : Communauté de communes des Balnes Dauphinoises



Source : Conseil Départemental de l'Isère

I.5.2. L'offre en transports en commun et la question du transfert modal (données décembre 2015)

I.5.2.1. Les bus et les cars

Une seule ligne générale du Conseil Départemental de l'Isère dessert Vignieu : la ligne 1020 entre Morestel et Bourgoin-Jallieu, dans des destinations, points d'arrêt, plages horaires et fréquences de passage très (trop) faibles (cf. tableau page suivante).

Les établissements scolaires sont, pour leur part, desservis par 2 lignes scolaires⁹ avec 1 passage sur Vignieu le matin pour s'y rendre et 1 passage l'après-midi pour en revenir :

- la ligne SCF02 le collège de Saint Chef,
- la ligne MRL11 le collège de Morestel.

Au surplus, la ligne 1020 dessert le lycée de Morestel et le collège de Bourgoin-Jallieu.

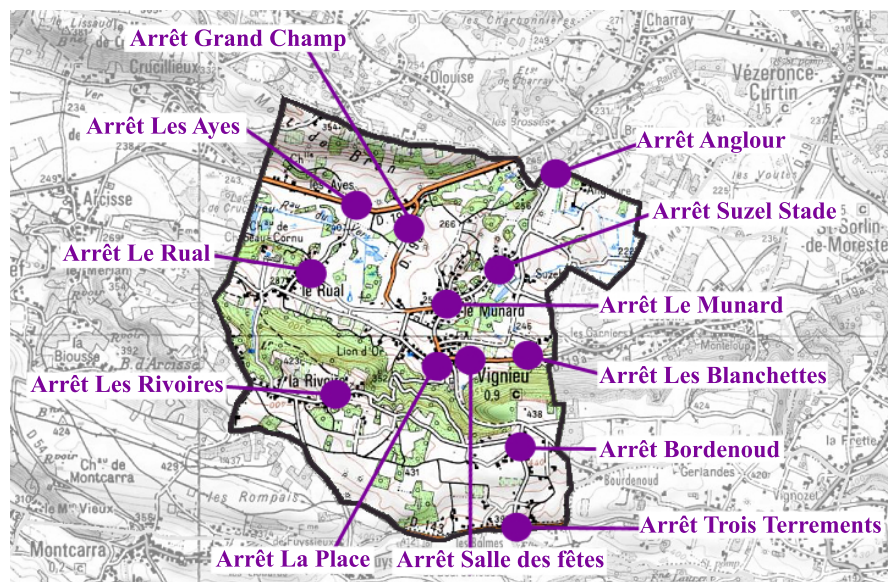
Les temps de trajets sont cependant nettement plus longs qu'en voiture.

La Maison Familiale Rurale (MFR) de Chapeau Cornu est également bien desservie, bénéficiant d'une navette depuis la gare de Bourgoin-Jallieu le lundi matin et dans le sens inverse le vendredi après-midi.

⁹ Empruntables par tous sous réserve de places disponibles

N° ligne	Itinéraires/Communes desservies	Arrêts desservis de Vignieu	Fréquences des passages sur Vignieu (du lundi au vendredi)	Etablissements scolaires desservis	Transfert modal possible	Durée totale du trajet depuis ou vers Vignieu	
Ligne génératrice	1020	Vasselin - Vignieu - Saint Chef - Saint Savin - Bourgoin-Jallieu	Les Blanchettes, La Place	1 passage matin à peu ou prou 6h50	EFMA de Bourgoin-Jallieu	Gare de Bourgoin-Jallieu	35' jusqu'à Bourgoin-Jallieu
		Morestel - Vignieu - Saint Chef - Saint Savin - Bourgoin-Jallieu	Anglour, Suzel Stade, Le Munard, Grand Champ, Le Rual, Les Ayes	1 passage matin à peu ou prou 6h55	CFA-BTP et EFMA de Bourgoin-Jallieu	Gare de Bourgoin-Jallieu	35' jusqu'à la gare de Bourgoin-Jallieu
		Morestel (lycée) - Vézeronce Curtin - Vignieu - Vasselin	Salle des fêtes, Les Blanchettes	2 passages après-midi à peu ou prou 17h35 et 18h35	Lycée de Morestel	-	25' depuis Morestel
		Bourgoin-Jallieu - Saint Savin - Saint Chef - Vignieu - Vasselin	Les Ayes, Le Rual, La Place, Salle des Fêtes, Les Blanchettes	1 passage après-midi à peu ou prou 18h05 1 passage après-midi à peu ou prou 19h05	Collège et EFMA de Bourgoin-Jallieu	Gare de Bourgoin-Jallieu	45' depuis la gare de Bourgoin-Jallieu 35' depuis le collège de Bourgoin-Jallieu
		Bourgoin-Jallieu - Saint Savin - Saint Chef - Vignieu - Vézeronce-Curtin - Morestel (gare-lycée)	Les Ayes, Le Rual, Grand Champ, La Place	1 passage après-midi à peu ou prou 16h45	Collège de Bourgoin-Jallieu Lycée de Morestel	Gare de Bourgoin-Jallieu	35-40' depuis Bourgoin-Jallieu 15' jusqu'à Morestel
			Grand Champ	1 passage après-midi à 18h50	-		30' depuis Bourgoin-Jallieu 15' jusqu'à Morestel
Lignes scolaires	SCF02	Vignieu - Montcarra - Saint Chef	Trois Terremets, Bordenoud, Les Rivoires	1 passage matin à peu ou prou 7h25 1 passage après-midi à peu ou prou 17h	Collège de St Chef	-	20' entre Vignieu et le collège de St Chef
		Saint Chef - Montcarra - Vignieu					
		Vignieu - Saint Chef	Anglour, Suzel Stade, Le Munard, La Place, Grand Champ, Le Rual, Les Ayes	1 passage matin à peu ou prou 7h30 1 passage après-midi à peu ou prou 17h			
	MRL11	Vasselin - Vignieu - Vézeronce-Curtin - Morestel (collège)	Salle des fêtes, Le Munard, Anglour	1 passage matin à peu ou prou 8h 1 passage après-midi à peu ou prou 17h25	Collège de Morestel	-	15-20' entre Vignieu et Morestel

Source : REPLIQUE, à partir des données disponibles sur le site Transisère du Conseil Départemental 38



Source : REPLIQUE sur fond IGN

I.5.2.2. Le train

La gare de La Tour-du-Pin est la plus proche de Vignieu. Elle partage avec la gare de Bourgoin-Jallieu les mêmes lignes de TER n° FH 01 Grenoble-Bourgoin Jallieu-Lyon et n° FH 54 Chambéry-Lyon.

Les principales communes accessibles sont :

- pour la ligne n° FH 01 : La Verpillière et Lyon dans un sens, Voiron et Grenoble dans l'autre. Dans chaque sens de circulation, ce sont une cinquantaine de trains/jour qui desservent la gare de La Tour du Pin et une soixantaine de trains/jour qui desservent la gare de Bourgoin Jallieu ;
- pour la ligne n° FH 54 : Pont de Beauvoisin, Lépin-le-Lac/La Bauche et Chambéry dans un sens, et Lyon Part-Dieu dans l'autre. Dans chaque sens de circulation, ce sont une dizaine de trains/jour qui desservent chacune des gares, ceux en direction de Lyon Part-Dieu étant les mêmes que pour la ligne FH 01.

Les 2 lignes de TER ont ainsi des destinations plus variées et des plages horaires et fréquences de passages plus grandes que le bus.

Les 2 gares disposent, en plus d'un parking voitures, d'un parc à vélos. Cependant, distances et topographies ne permettent pas aux habitants de Vignieu de profiter du transfert modal cycles-train.

Enfin, un transfert modal bus-train n'est possible qu'avec la gare de Bourgoin Jallieu alors même qu'elle est 2x plus éloignée de Vignieu que la gare de La Tour du Pin et qu'elle est desservie par les mêmes lignes de TER.

I.5.3. Les pratiques en l'état selon les destinations et objets de déplacements (exploitation du questionnaire distribué au mois de juin 2010 aux habitants de Vignieu)

43 personnes ont répondu au questionnaire sur les transports, déplacements et circulation entre domicile-travail, domicile-services/commerces et domicile-écoles, dont :

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| - 7 habitent Le Village | - 2 habitent Bordenoud |
| - 5 habitent Le Rual | - 2 habitent Les Blanchettes |
| - 4 habitent La Rivoire | - 2 habitent Le Vivier |
| - 3 habitent Lion d'Or | - 1 habite Les Ayes |
| - 3 habitent Les Combes | - 1 habite Suzel |
| - 3 habitent Le Munard | - 1 habite Molard Varnet |
| - 2 habitent Les Culées | |

Au total, sur les 113 déplacements déclarés effectués à travers Vignieu : 22 l'ont été entre le domicile et le travail (19 %), 17 entre le domicile et les écoles (15 %) et 74 entre le domicile et les services et commerces (66 %), le gros des déplacements.

Sur les 20 destinations renseignées pour les déplacements domicile-travail, leur répartition est plutôt hétérogène entre Bourgoin-Jaillieu (4), Les Avenières (2), La Tour-du-Pin (2), Villefontaine (2), Vignieu Village (1), Chassieu (1), L'Isle d'Abeau (1), Meyrieu (1), Miribel (1), Morestel (1), Corbelin (1), Saint Quentin Fallavier (1), Chambéry (1) et le "Nord Isère" sans précision de commune (1).

S'agissant des déplacements domicile-services/commerces, 3 destinations se démarquent sur les 67 renseignées : Morestel (16), Vignieu Village (13) et Bourgoin-Jaillieu (9).

Les autres se répartissent entre Saint Chef (5), La Tour du Pin (4), Dolomieu (3), Lyon (3), Vézeronce Curtin (3) et Montcarra (3) et, dans une moindre mesure (1 déplacement/destination) : Ambérieu, Les Avenières, Veyrins, Grenoble, Voiron, L'Isle d'Abeau, Saint Romain de Jalionas et Saint Savin.

Les déplacements domicile-établissements scolaires concernent majoritairement les écoles maternelle, élémentaire et primaire de Vignieu (11) puis le collège de Saint Chef (5). Morestel a été désignée 1 seule fois comme destination sans que soit précisé le type d'établissement.

La forte proportion des déplacements domicile-services/commerces ne doit pas étonner car ce type de déplacements est le seul commun à toutes les catégories de population, quelles que soient leur activité et leur tranche d'âge.

Le moyen de transport le plus utilisé est sans conteste la voiture (78 %). 1 seule personne a déclaré pratiquer le co-voiturage.

La marche à pieds (13 %) et le vélo (5 %) sont utilisés uniquement depuis la plaine pour se rendre au Village (écoles et services et commerces) lorsque la météo le permet.

I.5.5. Capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités

Vignieu offre 7 lieux de stationnements ouverts au public, au centre-bourg et au Munard, utilisés différemment selon le moment du jour :

1. Parking mairie et école primaire : 41 places voitures, dont 1 réservée aux personnes handicapées + 1 place taxi + 6 emplacements vélos.
Inutilisé la nuit par les résidents, ce parking sert la journée à accéder à l'école et aux services municipaux.
2. Parking cimetière : 45 places voitures, dont 1 réservée aux personnes handicapées, utilisées pour le cimetière.
3. Place Fanny Geneste : 25 places voitures utilisées la journée pour l'école primaire et l'épicerie et la nuit par les résidents du centre-bourg.
4. Place du 19 mars : 13 places voitures utilisées en journée seulement pour l'école maternelle et les services techniques municipaux.
5. École élémentaire : 3 emplacements vélos à côté de l'entrée.
6. Parking salle des fêtes : 5 places voitures, dont 3 réservées aux personnes handicapées, utilisées la nuit par les résidents et la journée comme la nuit par les utilisateurs de la salle des fêtes.
7. Parking stade de Suzel : 15 places voitures utilisées la journée pour le terrain de foot et par les résidents et la nuit pour le stationnement d'un poids lourd.

Il va là au total, sectoriellement comme sur l'ensemble, d'une offre très abondante ne souffrant d'aucune saturation.



I.6. Services, équipements et réseaux

I.6.1. Services et équipements

Établissements scolaires :

Etablissement	Nombre de classes	Effectifs 2015-2016	Capacités maximales
PUBLIC			
1° degré			
Ecole maternelle	1	28	30
Ecole élémentaire	1	28	30
Ecole primaire	2	47	50
PRIVE			
Maison Familiale Rurale du Château de Chapeau Cornu	7	150	-

Services de proximité :

Services	Nombre
Agence postale communale	1
Caseme de pompiers	1
Centre Communal d'Action Sociale	1
Cantine scolaire	1
Garderie périscolaire municipale (enfants 3-11 ans)	1 (15 places)
Assistants maternelles	6

Vignieu compte sur son territoire communal un important appareil scolaire de 1° cycle (3 écoles) aux capacités d'accueil aujourd'hui pleinement exploitées.

Collèges et lycées se situent à proximité :

- Saint Chef : 1 collège
- Morestel : 1 collège et 1 lycée
- Bourgoin-Jallieu : 4 collèges dont 2 privés et 3 lycées dont 2 professionnels
- La Tour-du-Pin : 3 collèges dont 1 privé et 2 lycées dont 1 lycée horticole

Équipements culturels, sportifs et de loisirs :

Equipements	Nombre
CULTURELS	
Bibliothèque municipale	1
SPORTIFS ET DE LOISIRS	
Salle festive	1 (capacité : 300 personnes)
Terrain de foot	1
Sentiers et chemins de promenade et de randonnée	cf. "Déplacements, transports, circulation"

La commune accueille également sur son territoire la Maison Familiale Rurale du Château de Chapeau Cornu, établissement d'enseignement agricole privé à destination des jeunes et des adultes de la 4^e au BTS : elle représente un effectif important.

Vignieu dispose en terme d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'une bibliothèque, d'une salle festive et d'un terrain de foot ainsi que d'une dizaine de sentiers et chemins de promenade et de randonnée dont un itinéraire inscrit au PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

S'agissant des services de proximité, la commune est bien desservie en terme de services sociaux : 1 centre communal d'action sociale, 1 garderie périscolaire et 6 assistantes maternelles.

Les services de santé (médecins généralistes, etc) que l'on ne trouve pas sur la commune se trouvent à proximité : Morestel et Saint Chef principalement.

I.6.2. Réseaux : AEP, EU, EP, déchets, électrique, nouvelles technologies

Eau potable et protection incendie (cf. Annexe n° 2 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent PLU)

S'agissant des fonctionnalités urbaines, l'ensemble des habitations est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable public dans une organisation que l'on trouvera en annexe du PLU.

La consommation annuelle moyenne par habitant est de 51 m³/an.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a effectué en juillet 2013 un contrôle des points d'eau permettant la défense incendie. Sur les 28 ainsi vérifiés (27 poteaux incendie (PI) et 1 réserve artificielle à l'air libre), 3 présentaient des anomalies¹⁰ :

- débit insuffisant du PI situé rue de l'Etang, qui peut désormais être relayé par la prise d'eau à l'étang de Suzel,
- non opérationnalité du PI situé 740 route des Ayes, qui a depuis été remis en état,
- débit insuffisant du PI situé chemin des Escargots.

Le Syndicat intercommunal des eaux de la région de Dolomieu-Montcarra, gestionnaire du réseau, précise que "*l'alimentation en eau potable de la commune n'est pas un facteur limitant au développement de l'urbanisation*".

Il précise également que la défense incendie est assurée dans les parties urbanisées de Vignieu.

¹⁰ Des anomalies ont été constatées sur un quatrième PI situé sur la commune de Saint Chef

Eaux usées et eaux pluviales (cf. Annexe n° 3 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent PLU)

80 % de la commune sont raccordés au réseau d'assainissement collectif : le bourg-centre et les hameaux du Rual et de La Rivoire.

Le réseau du bourg-centre est de type unitaire (Ø 200-400 mm), hors le secteur de La Mairie dont le réseau est séparatif (Ø 200 mm). Les eaux usées collectées sont traitées par le filtre à sable planté de roseaux situé au Moulin (capacité : 650 E.H.).

Le Rual et La Rivoire sont desservis par un réseau de type séparatif (Ø 200 mm). Les eaux usées collectées sont traitées par la lagune situé au Grand Pré (capacité : 150 E.H.).

Le lagunage du Rual étant arrivé à saturation, la commune de Vignieu a pour projet d'augmenter à court terme sa capacité de traitement par système d'aérateurs.

Le Syndicat intercommunal des eaux de la région de Dolomieu-Montcarra, gestionnaire du réseau, précise que "*l'augmentation de population prévue au PLU pourra être gérée sans difficulté au niveau assainissement*".

Une étude d'assainissement de 1998 a permis de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif des zones NB du POS en vigueur où le réseau collectif n'existait pas.

Le schéma directeur d'assainissement approuvé en janvier 2015 la complète sur les zones non desservies dont le PLU prévoyait la constructibilité en 2011.

Il n'existe pas de zonage des eaux pluviales et de ruissellement.

Déchets (source : Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères de la région de Morestel)

La collecte des déchets sur la commune est assurée par le SICTOM de la région de Morestel :

- pour les déchets ménagers : hebdomadairement en porte à porte,
- pour le tri sélectif : par le biais de 3 containers (verre, papier, emballages plastiques et cartons) disponibles en 4 endroits de la commune : stade, salle des fêtes, le Rual, la Rivoire,
- pour les encombrants : par apport volontaire à la déchetterie de Saint Chef.

4 à 5 tonnes de déchets ménagers sont collectées sur Vignieu chaque semaine avec un tonnage moyen par habitant sur le territoire du SICTOM (73 435 habitants) de :

- déchets ménagers : 231 kg/an/hab.
- tri sélectif : 69 kg/an/hab.
- encombrants : 298 kg/an/hab.

Le traitement des déchets ménagers non recyclés et non valorisés par le SICTOM est assuré par le SITOM Nord Isère à l'usine d'incinération de Bourgoin Jallieu.

Le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés du 13 juin 2008 a été mis en révision par le Conseil Départemental de l'Isère le 19 juin 2015 pour lui substituer à terme un Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP de l'Isère a été approuvé le 19 juin 2015 par le Conseil Départemental. Pour le territoire de Porte des Alpes, il évalue les besoins de traitement à 213 000 tonnes en 2020 et 217 000 tonnes en 2026 auxquels devraient répondre, s'ils se confirment, les projets de remblaiement de carrières recensés, d'une capacité globale de 500 000 tonnes/an sur la durée du Plan (2014-2026).

Électricité et gaz (source : SEDI)

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

Pour ce qui concerne le réseau électrique (cf. plan page suivante), la commune est desservie par :

- 18 km de réseau basse tension, sur lequel on dénombre 442 raccordements,
- 10 km de réseau moyenne tension,
- 15 postes de distribution existants, ceux du Rual et du Bourg ayant été récemment renforcés et celui de l'Etang devant être prochainement remplacé.

I.7. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers que l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme demande au rapport de présentation d'apprécier peut l'être sur l'ensemble de la période d'opposabilité du POS ou du PLU appelé à céder la place ou sur ses seules 10 dernières années.

Pour choisir entre les deux, les données disponibles pour dresser efficacement l'état de cette consommation décident.

Aucune étude spécifique n'a été menée à ce sujet sur Vignieu, son intercommunalité, voire le département, par les services de l'Etat. La Safer, à qui revient parfois de le faire dans des missions particulières commanditées par le Conseil Départemental, n'a pas été mandatée à cet effet dans l'Isère.

C'est en conséquence par l'exploitation des données communales brutes disponibles que l'analyse a été menée, soit en l'espèce :

- les dossiers de demandes d'autorisations d'aménager et de construire,
- les déclarations d'achèvement des travaux et certificats de conformité,
- le fond de plan cadastral à jour au 3 décembre 2014,
- les vues aériennes de la commune de 2003, 2009 et 2012.

La plus ancienne des vues aériennes disponibles datant de 2003, c'est sur les 10 dernières années : 2005 à 2014 incluses, que l'appréciation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est effectuée ci-après.

L'analyse de la totalité des permis de construire délivrés ou réalisés entre les 1^o.01.2005 et 31.12.2014¹¹ sert les résultats suivants :

- nombre de permis de construire pour habitations nouvelles : 50 pour 62 logements (dont 10 logements Papy Loft) dont 15 ont été formulés à la suite de 3 permis d'aménager et 24 à la suite de 16 déclarations préalables de divisions
- superficie du terrain d'assiette le plus petit : 600 m² (1 maison individuelle)
- superficie du terrain d'assiette le plus grand : 4492 m² (1 maison individuelle)
- superficie du terrain d'assiette moyenne : 1185 m² (sans Papy Loft)
1049 m² (avec Papy Loft)

Au total, sur la période 2005-2014, 6,98 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, essentiellement au centre-bourg et au Munard, prélevés comme suit (cf. détail page suivante) :

- 1,47 ha sur les espaces naturels,
- 5,51 ha sur les espaces agricoles,
- 0,00 ha sur les espaces forestiers.

¹¹ Hors les permis formulés sur les terrains déjà construits (4) et non prises en compte les parties de terrains dont le caractère naturel, agricole ou forestier a été conservé (2)

Consommation d'espaces naturels (en jaune) et agricoles (en orange) sur la période 2005-2014 :



© IGN - Orthophoto 2003

PARTIE II ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

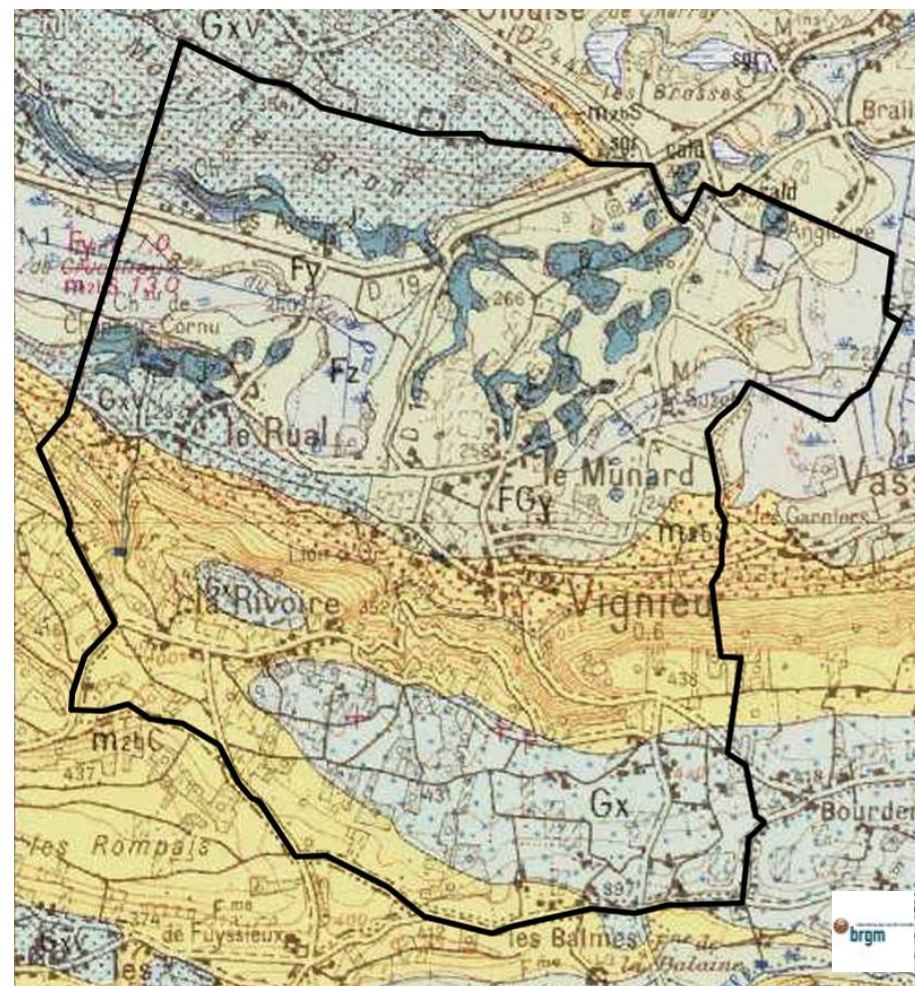
II.1. Géologie

Vignieu est située dans le bassin sédimentaire du Bas-Dauphiné.

L'ère quaternaire, marquée par une forte activité glaciaire, est celle qui a contribué le plus au relief actuel avec notamment ses creusements et érosions.

Au total, la structure géologique de Vignieu, constitutive de son relief, est la suivante :

- terrains de l'ère secondaire : le calcaire jurassique (J7) affleure au pied du Mont de Bran et forme toutes les petites collines de la plaine ;
- terrains de l'ère tertiaire : les molasses sableuse (m2bs) et conglomératique (m2bc), dépôts d'origine marine et péri-continentale d'âge miocène issus de l'orogénèse alpine, affleurent sur le coteau au sud du village ;
- terrains de l'ère quaternaire :
 - dépôts glaciaires (Gx, Gxv) abandonnés lors du retrait des glaciers,
 - dépôts fluvio-glaciaires (FGy) déposés par les eaux de fonte des glaciers : à l'aval du coteau,
 - alluvions anciennes (Fy) résultant des dépôts des cours d'eau présents lors des différents stades de retrait des glaciers,
 - alluvions récentes (Fz) résultant des dépôts des cours d'eau actuels : zones de marais.



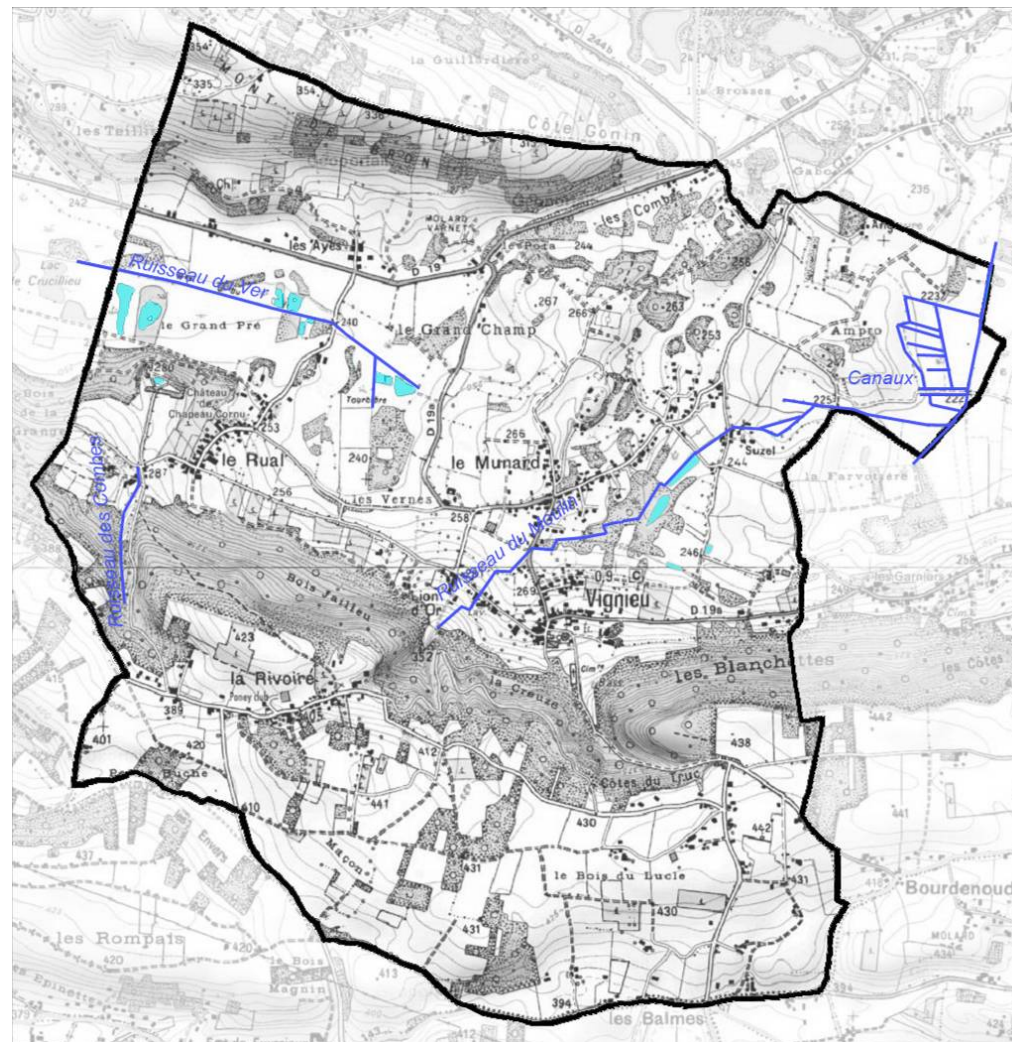
© GEOPORTAIL

II.2. Hydrographie

Le ruisseau du Ver prend sa source au lieu-dit Le Grand Champ et s'écoule vers l'ouest pour alimenter le lac de Crucillieu sur la commune de Saint-Chef.

Le ruisseau du Moulin collecte les eaux qui proviennent du plateau de Bordenoud et emprunte le réseau de canaux au nord-est pour rejoindre sur la commune de Vézeronce-Curtin le ruisseau de Brailles.

Le ruisseau des Combes prend sa source à 350 m d'altitude et alimente le bassin du château de Chapeau Cornu.



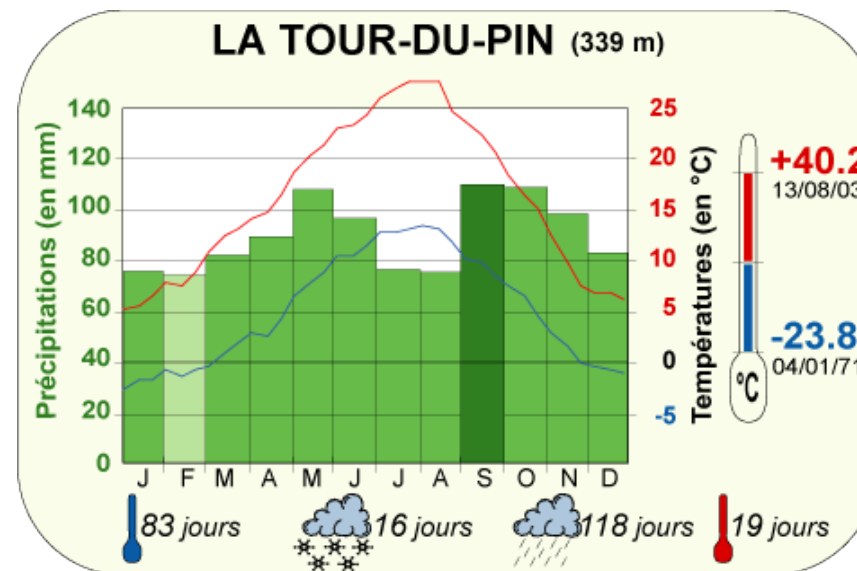
II.3. Climat

Le climat de Vignieu est de type continental avec des saisons hiver et été marquées et une pluviométrie importante.

Les périodes les plus pluvieuses sont le printemps et l'automne.

Les chutes de neiges sont peu nombreuses.

Précipitations moyennes annuelles et températures minimale et maximale pour la période 1971-2000 :



Source : Association Météorologique Départementale de l'Isère

II.4. Patrimoine naturel

La trame verte et bleue est une notion créée par la loi Grenelle de l'Environnement du 12 juillet 2010 ayant pour objectif "*d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural*"¹².

La trame verte comprend :

- les réservoirs de biodiversité (espaces protégés et espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité),
- les corridors écologiques qui relient les réservoirs et permettent ainsi le déplacement des espèces entre eux,
- les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

La trame bleue correspond aux cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides.

Le relief contrasté de Vignieu et la nature de ses sols sont à l'origine d'une répartition hétérogène du patrimoine naturel sur son territoire :

- habitats naturels rares et remarquables dans la plaine, ayant fait l'objet d'inventaires,
- secteurs agricoles et boisés plus "ordinaires" sur le reste, précieux à seule proportion de leur place dans les corridors écologiques et de leur intérêt pour le cadre de vie de la population.

II.4.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Le territoire communal recoupe quatre ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II¹³.

La ZNIEFF de type II n°3802 vise le site de "Isle Crémieu et Basses-Terres" et couvre entièrement le territoire communal.

Il s'agit d'un vaste ensemble naturel où flore comme faune présentent un grand intérêt. C'est d'ailleurs l'une des zones du département les plus riches sur le plan ornithologique.

Elle présente également un grand intérêt géologique, géomorphologique, historique et archéologique.

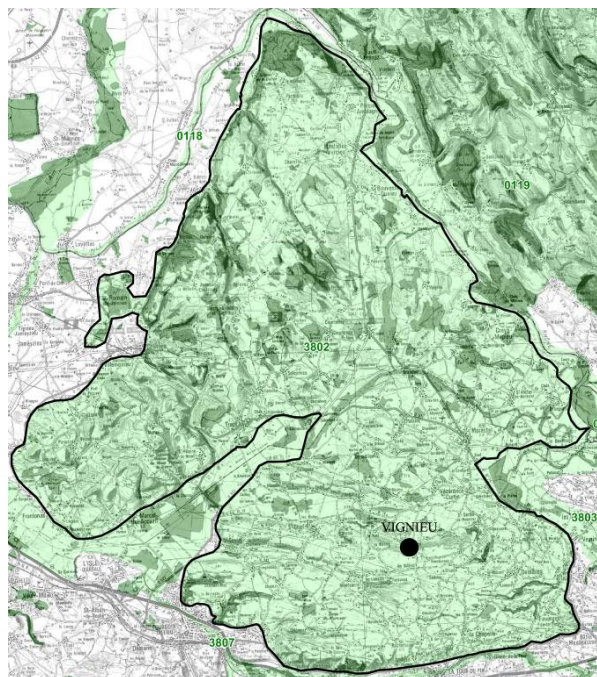
¹² Art. L 371-1 C. Env.

¹³ ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes
Article L 411-5 du code de l'environnement et circulaire n° 91-71 du 14.05.1991

Les habitats naturels ou espèces les plus remarquables de la ZNIEFF de type II ont été identifiés sous zonage de type I :

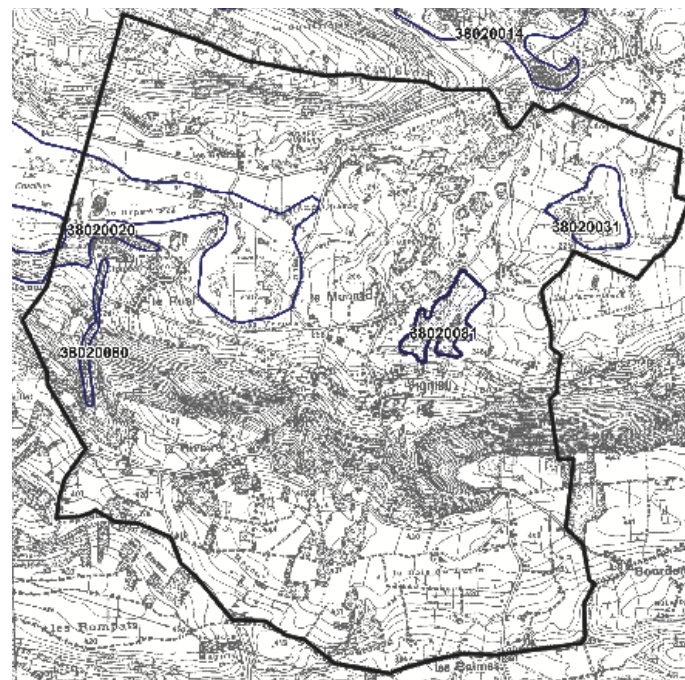
- la ZNIEFF de type I n° 38020020 vise le site de "Grand Champ et Lac de Crucillieu". Il s'agit d'un ensemble composite qui englobe notamment le marais de Crucilleux. Les milieux humides abritent des plantes remarquables. Au sud, le coteau boisé est l'habitat de nombreuses espèces d'amphibiens ;
- la ZNIEFF de type I n° 38020031 vise la "Dune sableuse d'Ampro" qui a été formée par le retrait des glaciers. Anciennement exploitée en partie, le front de taille de l'extraction de matériaux est aujourd'hui favorable à la reproduction d'une espèce d'oiseau remarquable : le Guêpier d'Europe.
- la ZNIEFF de type I n° 38020080 vise le "Ruisseau du château de Chapeau Cornu", ruisseau de Combes, autour duquel s'articule une zone humide, habitat de l'une des dernières populations d'Ecrevisse à pattes blanches du département.
- la ZNIEFF de type I n° 38020081 vise le site des "Etang et zone humide de Vignieu". Il s'agit d'une zone humide formée de 3 petits étangs entourés de boisements humides, habitat de la seule tortue aquatique d'eau douce présente en région Rhône-Alpes : la Cistude d'Europe.

ZNIEFF de type II "Isle Crémieu et Basses-Terres" :



Source : DREAL Rhône-Alpes

ZNIEFF de type I :

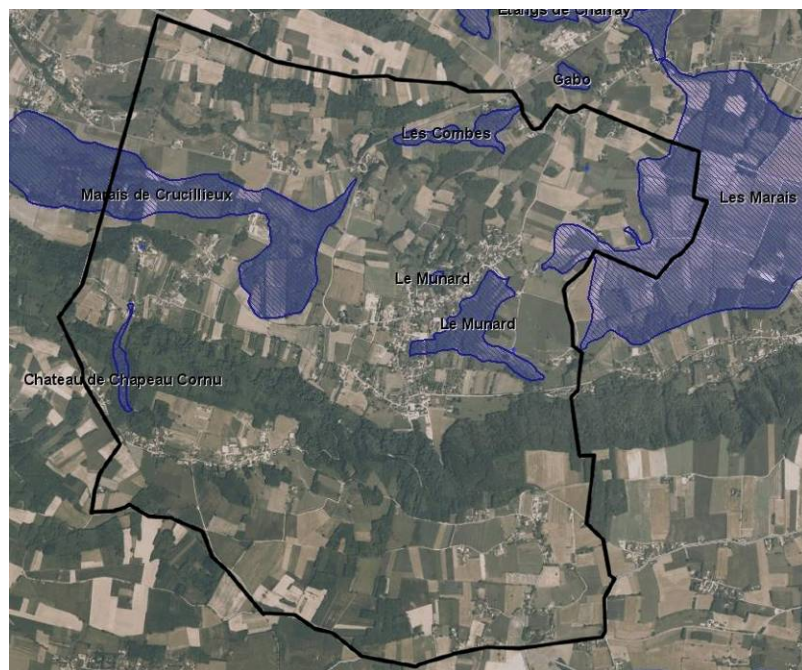


II.4.2. Les zones humides

Les zones humides sont les "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (art. L 211-1 du code de l'environnement).

Les zones humides sont précieuses tant d'un point de vue biologique qu'hydrologique (régulation des eaux, gestion des inondations, ...). Leurs faune et flore demandent à être protégées, de sorte que ces zones naturelles stratégiques sont à conserver, voire parfois à restaurer.

Les zones humides de Vignieu ont fait l'objet de plusieurs inventaires, le plus récent étant celui du Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère AVENIR réalisé en 2010 puis actualisé en 2012 qui recense sur le territoire communal 3 zones humides de moins de 1 ha ainsi que 6 zones humides de plus de 1 ha :



© Conservatoire Espaces Naturels Isère AVENIR 02/2012

"Les Marais" : large plaine humide située sur les communes de Saint Sorlin de Morestel, Vasselin, Vézeronce Curtin et Vignieu
Aménagée dans un but agricole, elle se compose de pâtures, terres agricoles, étangs et prairies, boisements humides.

"Marais de Crucilleux" : située sur les communes de Saint Chef et Vignieu, elle se compose de prairies humides, étangs, lac et ruisseau du Ver.

"Le Munard" :

- une première zone, correspondant peu ou prou à la ZNIEFF de type I n° 38020081,
- une seconde zone, plus petite, inventoriée en 2012, constituée d'un point d'eau et d'un boisement humide.

"Château de Chapeau Cornu", correspondant peu ou prou à la ZNIEFF de type I n° 38020080.


"Les Combes" : boisement humide et roselière.

1 mare a été inventoriée en 2001 et 8 étangs et plans d'eau en 2003, dont 3 à haute valeur patrimoniale.

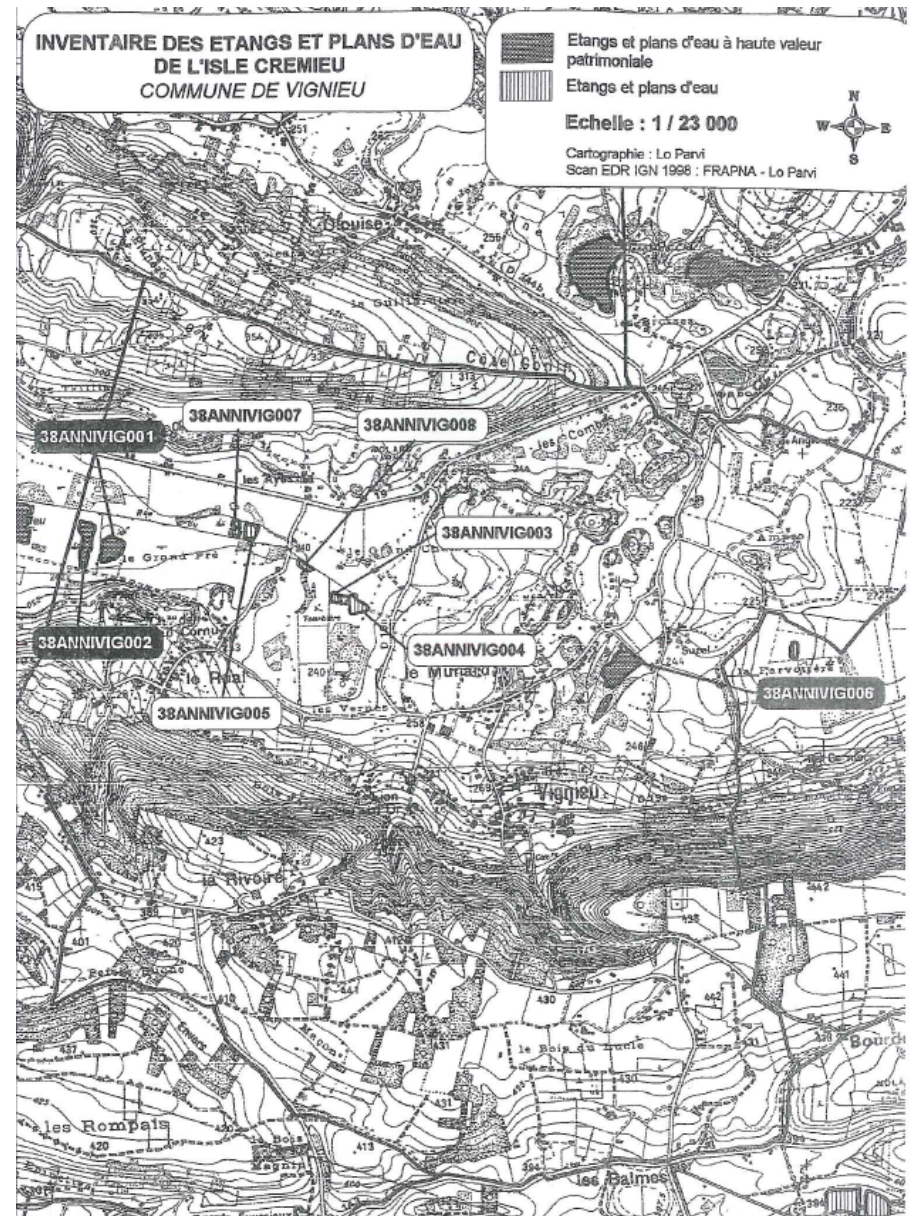
**INVENTAIRE DES MARES
DE L'ISLE CREMIEU
COMMUNE DE VIGNIEU**

■ Mare à haute valeur patrimoniale
● Mare patrimoniale

0 0,5 km 1 km



Cartographie : AVENIR 2000
Scan EDR® IGN 1998 : FRAPNA - Lo Parvi



AVENIR a également inventorié en 2000 la tourbière du Marais de Crucilleux.



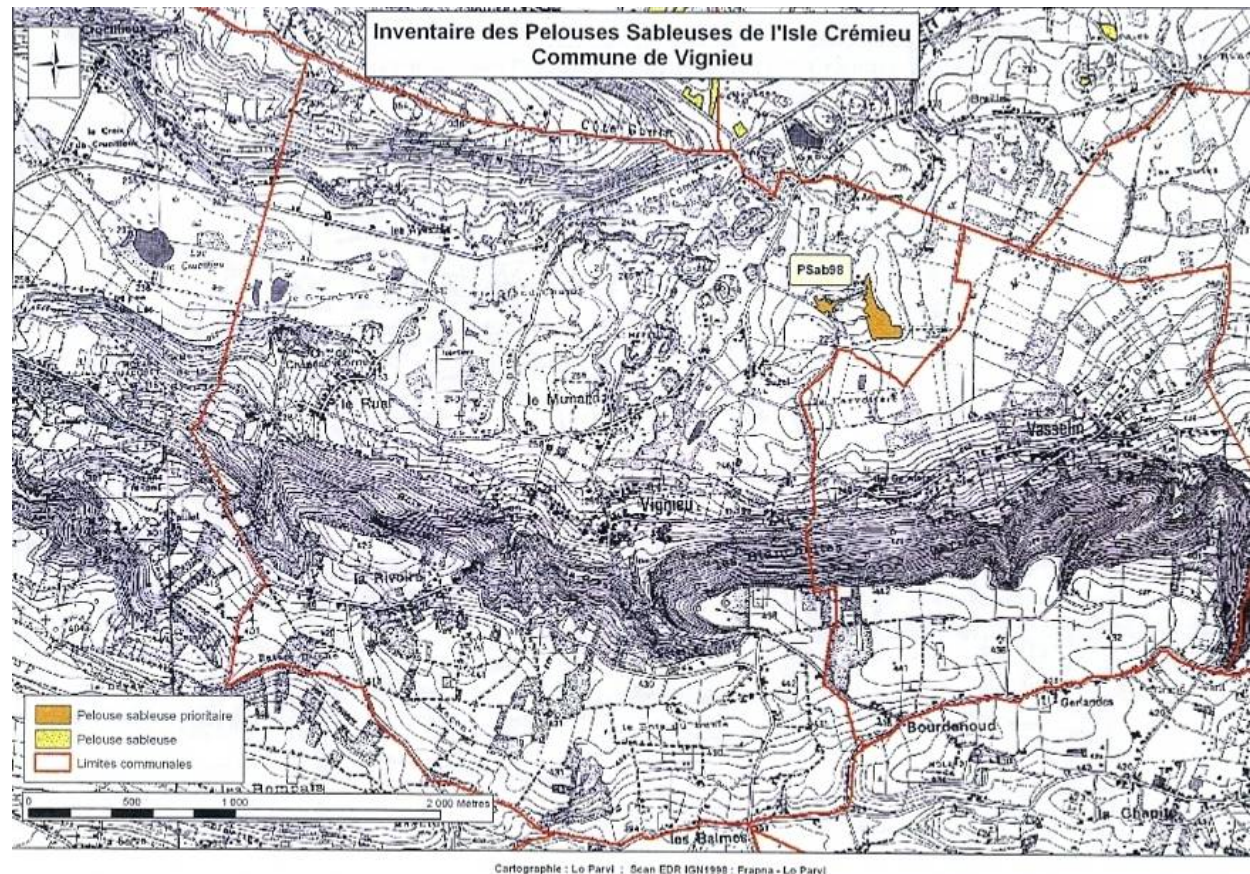
© Conservatoire Espaces Naturels Isère AVENIR 02/2012

II.4.3. Les pelouses sableuses

Ce sont des "pelouses rases, souvent claires et écorchées, avec un recouvrement herbacé faible" (DREAL Rhône-Alpes).

Elles représentent un habitat rare et ponctuel, notamment pour le Guêpier d'Europe, espèce d'oiseau remarquable.

La pelouse sableuse d'Ampro inventoriée sur Vignieu en 1999 est également placée sous le zonage de protection de ZNIEFF de type 1 n° 38020031 (cf.supra).



II.4.5. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)¹⁴

L'intérêt écologique de la dune sableuse d'Ampro et la nécessité de la préserver a conduit le Conseil Départemental de l'Isère à l'inscrire au réseau des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département avec les préconisations de gestion suivantes, en continuité du travail déjà effectué par Lo Parvi, la commune de Vignieu et l'ONCFS :

" Réglementer l'accès du site.

Installer un observatoire ornithologique pour observer les guépiers depuis le chemin de randonnée sans les déranger.

Interdire l'accès aux quads et motos tous terrains par l'entretien d'une clôture. "

2 autres sites font l'objet de projets d'ENS : le marais de Crucilleux et l'extrémité nord de la zone humide du Munard située face au stade.

¹⁴ Art. L 142-1 C. Urb. : "Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

II.4.6. Les corridors écologiques

"Constitués des espaces naturels ou semi-naturels et formations végétales linéaires ou ponctuelles (art. L 371-1 C. Env.), les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. (art. R 371-19-III C. Env.)".

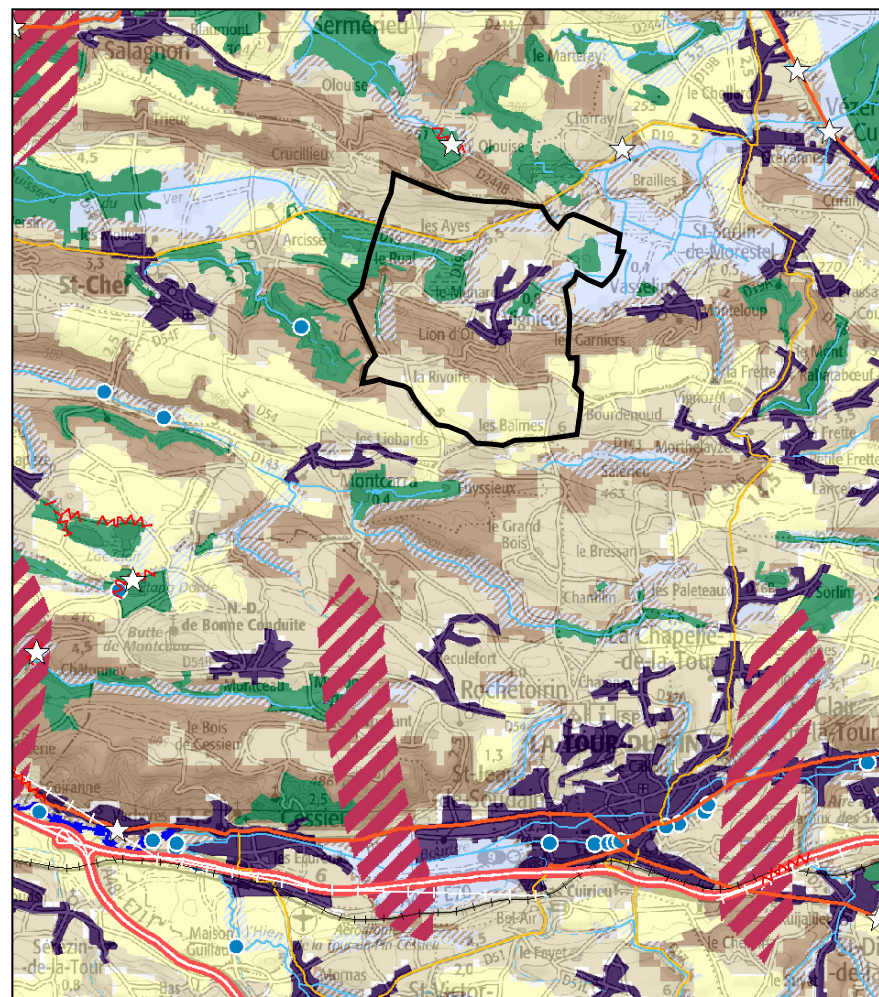
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 n'identifie pas sur Vignieu de corridors écologiques d'intérêt régional (en rouge sur la carte ci-contre).

Il identifie cependant ce qu'il appelle des "espaces perméables" qui, complémentaires aux corridors écologiques, "traduisent l'idée de connectivité globale du territoire et jouent un rôle clef pour les déplacements des espèces tant animales que végétales et les liens entre milieux".

"Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle (en marron foncé et clair) mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques (en bleu)".

Ce sont donc "des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité (en vert)".

Le SRCE identifie également de grands espaces agricoles (en jaune) qui "participent de la fonctionnalité écologique du territoire de Rhône-Alpes notamment en pouvant être support de corridors".



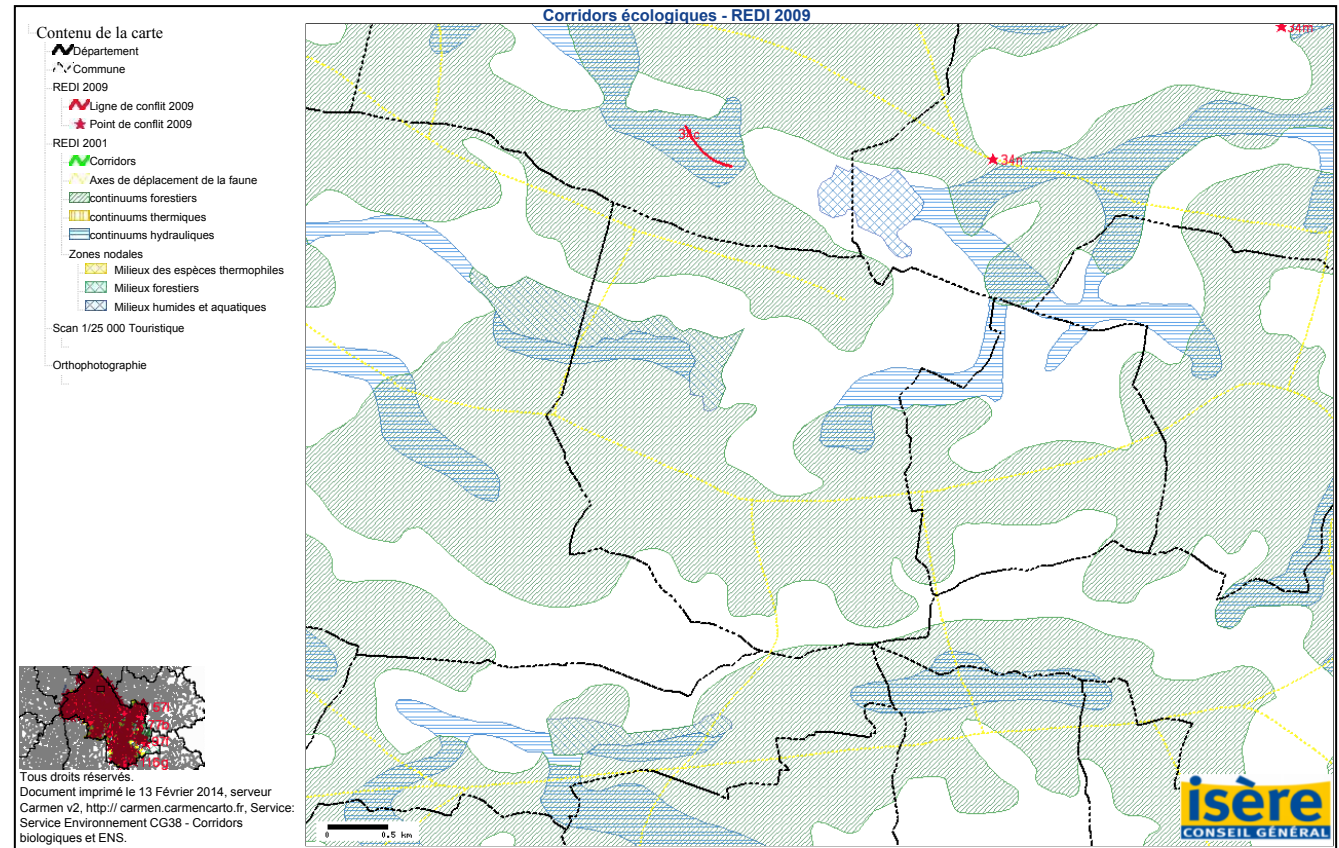
Extrait de la "Cartographie des composantes de la TVB" de l'atlas cartographique du SRCE R-A

Le Réseau Écologique Départemental de l'Isère (REDI), inventorié en 2001 et complété en 2009, n'identifie pas de corridors d'intérêt départemental sur Vignieu.

Il repère cependant, au surplus de la zone réservoir (ou zone nodale) que constitue le marais de Crucilleux :

- 2 continuums forestiers,
- 2 continuums aquatiques,
- 4 axes de déplacement de la faune.

Un continuum est l'ensemble des milieux contigus et favorables ou simplement utilisables temporairement par un groupe d'espèces entre lesquels des échanges permanents sont possibles.



Lo Parvi – Association Nature Nord-Isère a pour sa part effectué plusieurs études recensant les habitats naturels en présence sur Vignieu, notamment un "Inventaire forestier de l'Isle Crémieu" de 2012 qui identifie précisément les habitats forestiers de Vignieu et les espèces patrimoniales en présence.

Cette étude a recensé 10 habitats forestiers :

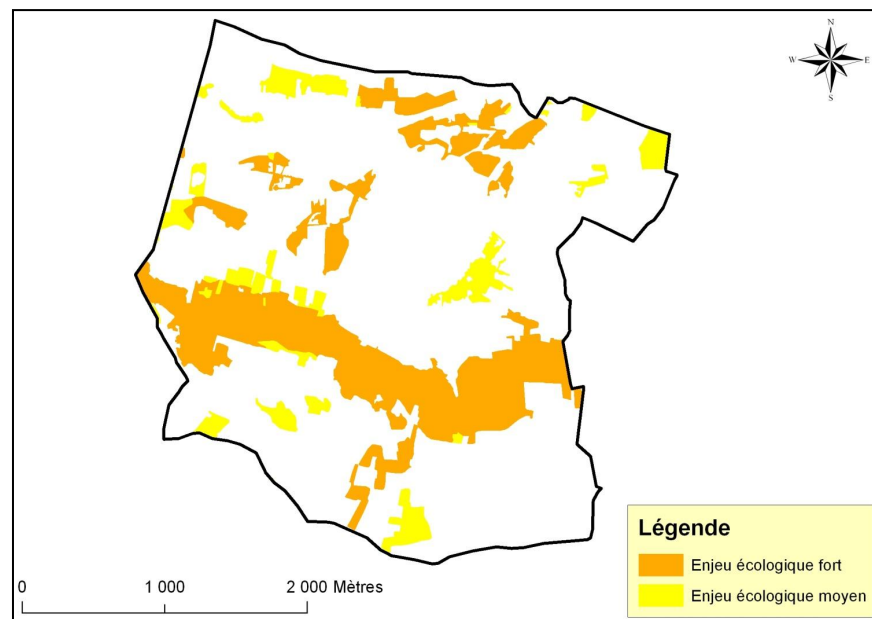
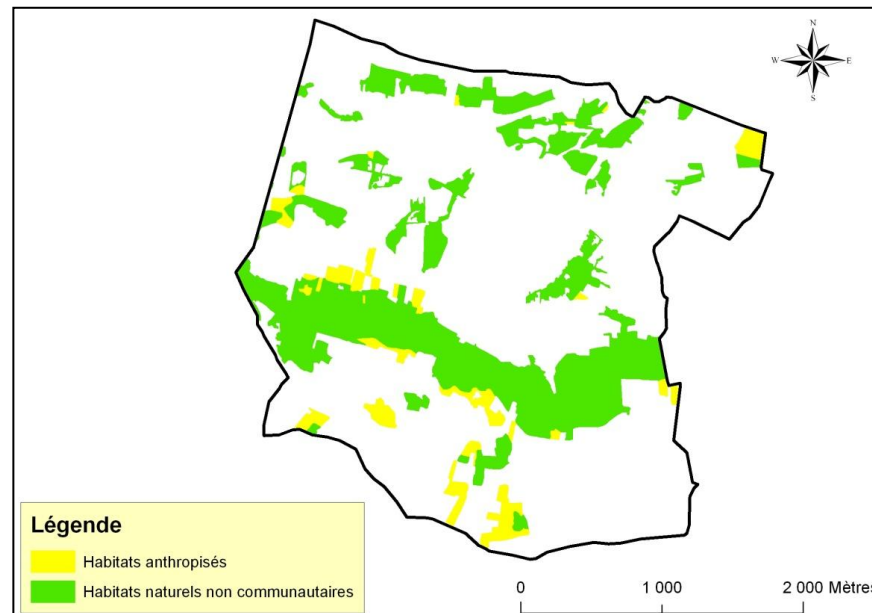
- 6 naturels (84,5 %),
- 4 anthropisés (15,5 %) : plantations de feuillus ou de conifères.

Elle distingue également les boisements de Vignieu selon leurs enjeux écologiques : forts ou moyens, appréciés en fonction de critères écologiques (nature de l'habitat forestier, espèces patrimoniales présentes, corridors écologiques, potentiel écologique) comme humains (statut des boisements, utilisation du sol).

Les boisements à enjeux écologiques forts abritent des espèces d'intérêt communautaire.

Le reste des boisements est qualifié à enjeux écologiques moyens en l'absence de données sur les espèces patrimoniales ou d'intérêt communautaire présentes. Ils sont néanmoins importants d'un point de vue écologique (zones refuges + corridors écologiques) et d'un point de vue paysager.

Cette étude tout à fait précieuse a permis d'identifier dans le PLU de Vignieu les corridors écologiques d'intérêt local.



Source : Lo Parvi

II.5. Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques

II.5.1. Paysage et patrimoine bâti

L'infrastructure paysagère communale est toute entière contenue dans :

- son relief : Mont de Bran au nord, buttes du Munard, plateau de Bordenoud, promontoire du château de Chapeau Cornu,
- son réseau hydrographique : marais, étangs, cours d'eau,
- ses bois et forêts et sa végétation hydrophile (ripisylves),
- son réseau viaire et routier,
- ses larges espaces agricoles, sur le plateau notamment, jalonnés de leurs clôtures fermières en piquets bois refendus,
- son découpage parcellaire : petites parcelles rectangulaires linéaires de type division successorale agricole,
- ses groupements bâtis : centre-village et hameaux.

Vignieu présente par ailleurs l'avantage d'avoir sur son territoire un certain nombre d'éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels :

- Inventaire de la DRAC Rhône-Alpes :
 - château de Chapeau Cornu
 - chapelle des Ayes
 - église du Village
 - fontaines et lavoirs
- Patrimoine bâti supplémentaire (*source : commune*) :
 - château Pradel
 - maison forte de Beauvenir
 - ferme de Suzel
 - ruines de Montmerle
- Inventaire des arbres remarquables de la FRAPNA (1995) :
 - 1 châtaignier au lieu-dit Bordenoud
 - 1 sophora au lieu-dit le Munard
- Arbres remarquables supplémentaires :
 - 1 sophora au lieu-dit le Munard
 - 2 chênes au lieu-dit le Munard

L'ensemble donne aujourd'hui à voir des unités paysagères contrastées, les unes demandent à être préservées, les autres à être complétées, l'ensemble dans un souci de plus-value qualitative qui doit trouver à s'imposer dans la discipline réglementaire du PLU :

- Les territoires agricoles en replats et panneaux : cultures et prairies



Au sud de Bordenoud, depuis la rue des 3 Terremens



Au nord de Bordenoud

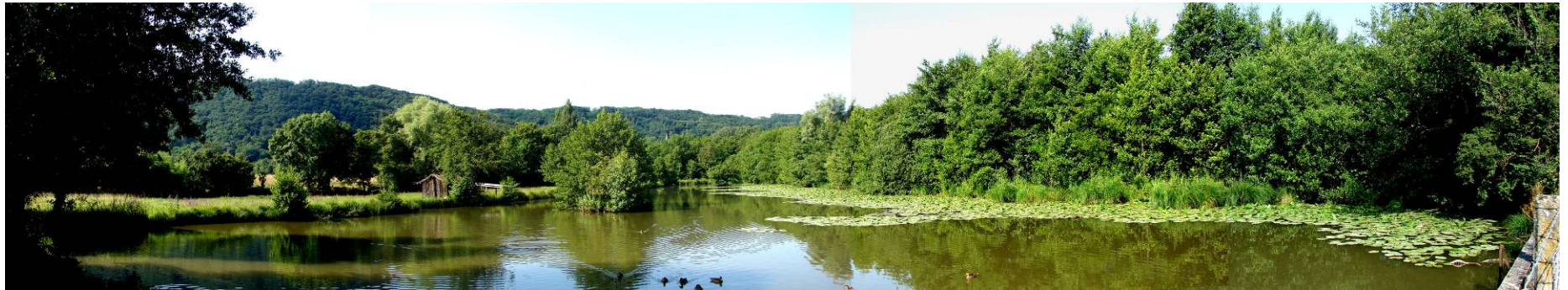


Le Molagner, depuis la rue du Lion d'Or



Les Journaux, hameau du Rual

- Les espaces et éléments naturels : marais, étangs, cours d'eau, mares, zones humides, ripisylves, bois et forêts, dune sableuse d'Ampro, arbres remarquables



Étang et zone humide du Munard, face au stade



Dune sableuse d'Ampro



Châtaignier à Bordenoud, inventorié par la FRAPNA

- L'urbain et le bâti ancien : bourg-centre et hameaux principalement, aux caractéristiques architecturales initiales assez fréquemment conservées (toits à 4 pans ou 2 pans et croupes, coyaux, tuiles écailles, pisé, ...)



Vue sur le village depuis la côte de Bois Jallieu



Bourg-centre, rue de la Rochetière



Pisé sous toiture à 2 pans + croupes et coyaux

... et l'urbanisé plus récent : en périphérie des noyaux anciens



Lotissement du Clos de Beauvenir



Papy Loft, à l'entrée du lotissement du Clos du Manoir

- Les éléments de patrimoine enfin : château de Chapeau Cornu, chapelle des Ayes, église du Village, château Pradel, maison forte de Beauvenir, ferme de Suzel, ruines de Montmerle, fontaines et lavoirs (19).



Château Pradel



Maison forte de Beauvenir



Château de Chapeau Cornu



Ferme de Suzel (www.domainedesuzel.com - @fotolia)



Chapelle des Ayes



Église du Village



Fontaine Geneste



Lavoir du Ver

II.5.2. La question posée de la densité et de la morphologie urbaine dans lesquelles accueillir les programmes nouveaux en opération d'ensemble et dans les disponibilités résiduelles des secteurs urbains constitués

Le territoire communal se partage pour plus de 93% de sa superficie entre terrains agricoles exploités, bois et forêts, zones humides et sèches d'intérêt écologique recensé.

Il le fait à l'écart des grandes voies de déplacement routières et ferroviaires dans l'étonnante confidentialité que servent à sa plaine centrale les plateau et crêtes dont les retombées la bordent dans une alternance de coteaux et de versants,

L'ensemble du bâti qui s'y trouve aujourd'hui se tient sous des hauteurs et dans des volumes très mesurés, les plus importants : agricoles, les moindres :

- au sein du village-centre et des hameaux : le Rual, la Rivoire, Bordenoud, en maisons de village, parfois contiguës dans un courte séquence à l'alignement, le plus souvent autonomes réunies ou non par un mur maçonné à l'alignement également dans une hauteur laissant pénétrer l'œil du passant,
- en écarts : les Ayes, Mollard Varnet, les Culées, ou plus rarement isolés.

Seul le bâti patrimonial offre des bâtiments ou corps de bâtiment aux volumétries et hauteurs supérieures. Ils se tiennent toutefois à l'écart, clairement identifiables et identifiés dans les propriétés qu'ils commandent.

L'ensemble se donne à voir séquentiellement dans des perspectives naturelles d'une grande qualité au détour des mouvements de terrain de la plaine ou encore des lacets des retombées Nord et Sud des plateau et crête qui l'encadrent.

Le souci de conserver cette situation de ruralité préservée, tout empreinte encore de son organisation agricole, pose avec acuité la question de la densité et de la morphologie urbaine dans lesquelles accueillir les programmes nécessaires au maintien de la démographie communale sur les 15 ans d'application du PLU.

Hauteur et volumétrie des constructions à venir, faculté et condition de végétalisation de leurs abords immédiats sont ainsi au cœur de la question à laquelle répondre dans le dispositif réglementaire de celui-ci.

Il conviendrait en effet pour cela d'interdire la création d'écarts nouveaux, sauf à pouvoir les tenir à l'abri de découvertes visuelles séquentielles ou d'ensemble.

Il conviendrait également de tenir peu ou prou la hauteur des constructions nouvelles dans le gabarit des 6 à 7 m à l'égout de toiture ou 10 m au faitage du bâti ancien en place, c'est à dire, dans les hauteurs d'étage pratiquées aujourd'hui, sous au plus R+1+combles (aménagés ou non).

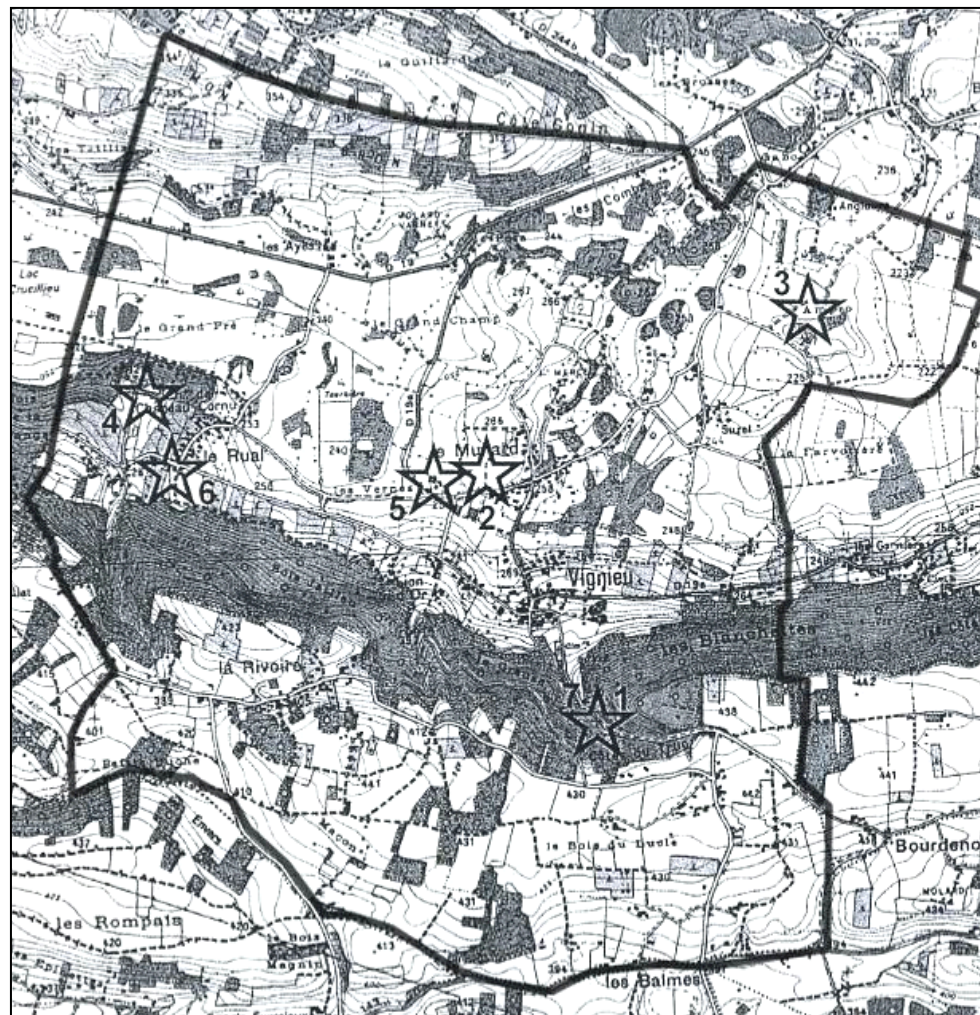
Il conviendrait enfin de veiller, dans les éventuelles exigences de densités programmatiques, à conserver la faculté de végétaliser à la parcelle de façon suffisante, par association de cépées et arbres de hautes tiges à branches basses et hautes. L'imposer réglementairement dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes garantirait le résultat.

II.5.3. Sites archéologiques

7 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal :

1. Camole des Mémoires, Côtes du Truc : habitat gallo-romain ;
2. Vers le Munard : sépulture d'époque indéterminée ;
3. Ampro : villa gallo-romaine ;
4. Château de Chapeau Cornu : château fort du bas moyen-âge ;
5. Le Munard : maison forte du bas moyen-âge ;
6. Le Rual : maison forte du bas moyen-âge ;
7. Camol des Mémoires, côtes du Truc : cimetière du haut moyen-âge – moyen-âge classique.

Les autorisations d'urbanisme susceptibles de les impacter peuvent être subordonnées à des prescriptions de protection, voire refusées, par l'autorité compétente pour les délivrer¹⁵.



¹⁵ Article R 111-4 du code de l'urbanisme

II.6. Gestion et préservation des ressources en eau

II.6.1. Captages

Il n'existe sur Vignieu aucun captage d'eau potable, ni aucun périmètre de protection.

II.6.2. Eaux pluviales

Il n'existe pas de zonage des eaux pluviales et de ruissellement sur Vignieu.

II.6.3. Eaux usées : assainissement non collectif

Le zonage d'assainissement approuvé en janvier 2015 différencie 3 types de zones :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement collectif futur,
- les zones d'assainissement non collectif.

Dans ces dernières, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été étudiée à 2 reprises :

- en 1996, sur les zones NB du POS en vigueur où le réseau collectif n'existait pas (voir étude de janvier 1998),
- en 2011, sur les zones non étudiées en 1998 dont le PLU prévoyait en l'état la constructibilité (voir "Phase 2 – Analyse des sols" du schéma d'assainissement approuvé en janvier 2015).

L'ensemble de ces documents est consultable à l'annexe n° 3 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent PLU.

II.6.4. Gestion de l'eau : SDAGE, SAGE et contrat de rivière

Chacun de ces documents fixe des objectifs de gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques et, pour les atteindre, un programme de mesures/d'actions.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents de planification qui ont une portée réglementaire.

Sans portée réglementaire, le contrat de rivière est un engagement technique et financier entre ses signataires.

Le SDAGE concerne un grand bassin hydrographique tandis que les SAGE et contrat de rivière sont sa déclinaison locale à l'échelle de bassins versants plus réduits.

Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015, en cours de révision, fixe 8 grandes orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- lutter contre les pollutions,
- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

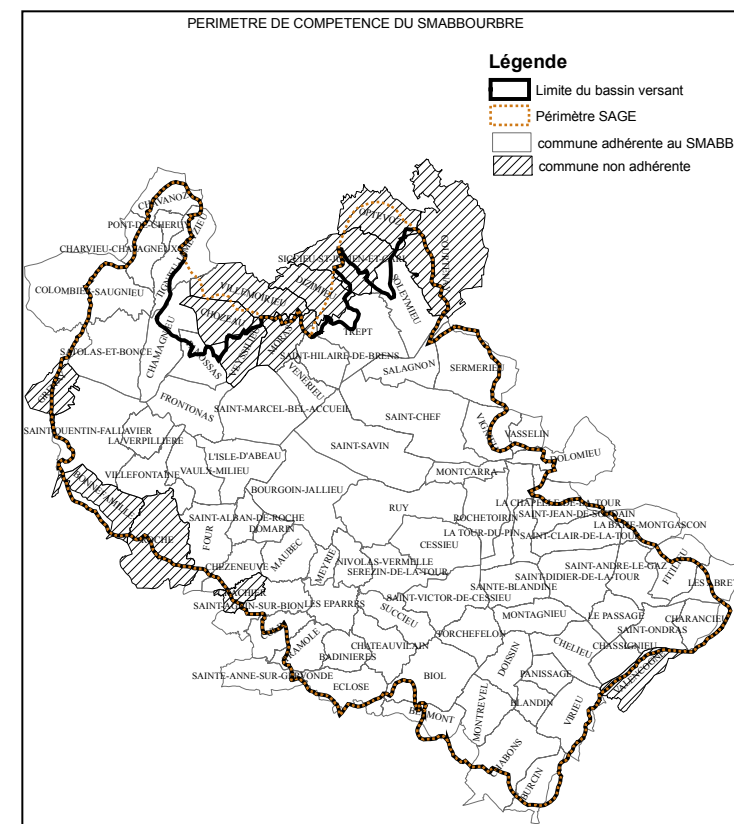
Vignieu est concernée en partie par le SAGE de la Bourbre, approuvé le 8 août 2008, qui fixe 5 objectifs généraux :

- A. maintenir durablement l'adéquation entre la ressource en eau souterraine et les besoins,
- B. préserver et restaurer les zones humides,
- C. mutualiser la maîtrise du risque (aléa, enjeux et secours) pour améliorer la sécurité et faire face aux besoins d'urbanisation,
- D. progresser sur toutes les pressions portant atteinte au bon état écologique des cours d'eau,
- E. clarifier le contexte institutionnel pour une gestion globale et cohérente de la ressource en eau.

Sur le même périmètre que le SAGE, le contrat de rivière de la Bourbre et de ses affluents, approuvé le 18 octobre 2010, vise 5 grands objectifs :

- A. reconquérir une bonne qualité d'eau,
- B. préserver, restaurer, valoriser les milieux aquatiques,
- C. mieux gérer les inondations et mieux informer sur les risques naturels liés à l'eau,
- D. sécuriser l'alimentation en eau potable et gérer quantitativement la ressource,
- E. gérer globalement la ressource, faire vivre le contrat et aider à la prise en compte du SAGE dans l'aménagement du territoire.

Les partenaires de ce contrat sont l'État, l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée, le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB), le Conseil Régional Rhône-Alpes, le Conseil Départemental de l'Isère et les collectivités locales maîtres d'ouvrage.



Source : SAGE de la Bourbre – PAGD – Volume 1

II.6.5. Directive nitrates

Vignieu est incluse dans les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée, révisées en 2012 puis 2015, dans lesquelles s'applique 2 programmes d'actions :

- un programme national, en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2013, fixant les 8 mesures suivantes :
 1. Périodes minimales d'interdiction d'épandage,
 2. Normes de stockage des effluents d'élevage,
 3. Équilibre de la fertilisation azotée,
 4. Documents d'enregistrement,
 5. Limitation des quantités d'azote issues des effluents d'élevage épandables par exploitation,
 6. Conditions particulières d'épandage,
 7. Couverture des sols en période pluvieuse (automne/hiver),
 8. Couverture végétale le long des cours d'eau et plans d'eau ;

- un programme régional, en cours d'élaboration, qui précisera les mesures 1, 3, 7 et 8.

II.7. Risques naturels et technologiques

II.7.1 Risques naturels

En 28 ans, 8 événements ont donné lieu à une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Vignieu :

- tempête (1982),
- inondations et coulées de boue (1982, 1983 x 2, 1988, 1993),
- glissement de terrain, inondations et coulées de boues (1983),
- glissement de terrain (1993).

Les risques naturels d'inondations, crues torrentielles, ruissellements et ravinements, glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs et effondrements ont été identifiés sur une carte des aléas de février 2015 avec trois niveaux d'aléas : faible, moyen ou fort, selon l'intensité du phénomène et sa probabilité d'apparition.

Cette carte des aléas s'accompagne d'une carte d'aptitude à la construction qui précise pour chaque zone concernée par un risque :

- si elle est constructible avec prescriptions, bâtie inconstructible en l'état pouvant faire l'objet de travaux de protection ou inconstructible,
- les prescriptions spéciales d'ordre urbanistique et d'ordre constructif à respecter.

La carte des aléas et la carte d'aptitude à la construction de 2015 sont portées au sous-dossier "7. *Éléments d'information*" du présent PLU.

Par ailleurs, les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle comme celle de l'été 2003, la plus récente.

A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé en 2009 et 2010 une cartographie de cet aléa afin de délimiter les zones les plus exposées. Vignieu y est classée en aléa faible sur la quasi totalité de son territoire.

L'Atlas départemental du risque feu de forêt de l'Isère de 2005 a identifié sur le territoire communal un aléa faible de feu de forêt. Néanmoins, la superposition de l'aléa et des enjeux d'occupation des sols et d'équipements menacés de Vignieu ont conduit à classer la commune en risque nul de feu de forêt.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) de 2013¹⁶, qui se base sur cet atlas notamment, n'a pas désigné Vignieu comme commune prioritaire.

¹⁶ Approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-147-0018 du 27 mai 2013

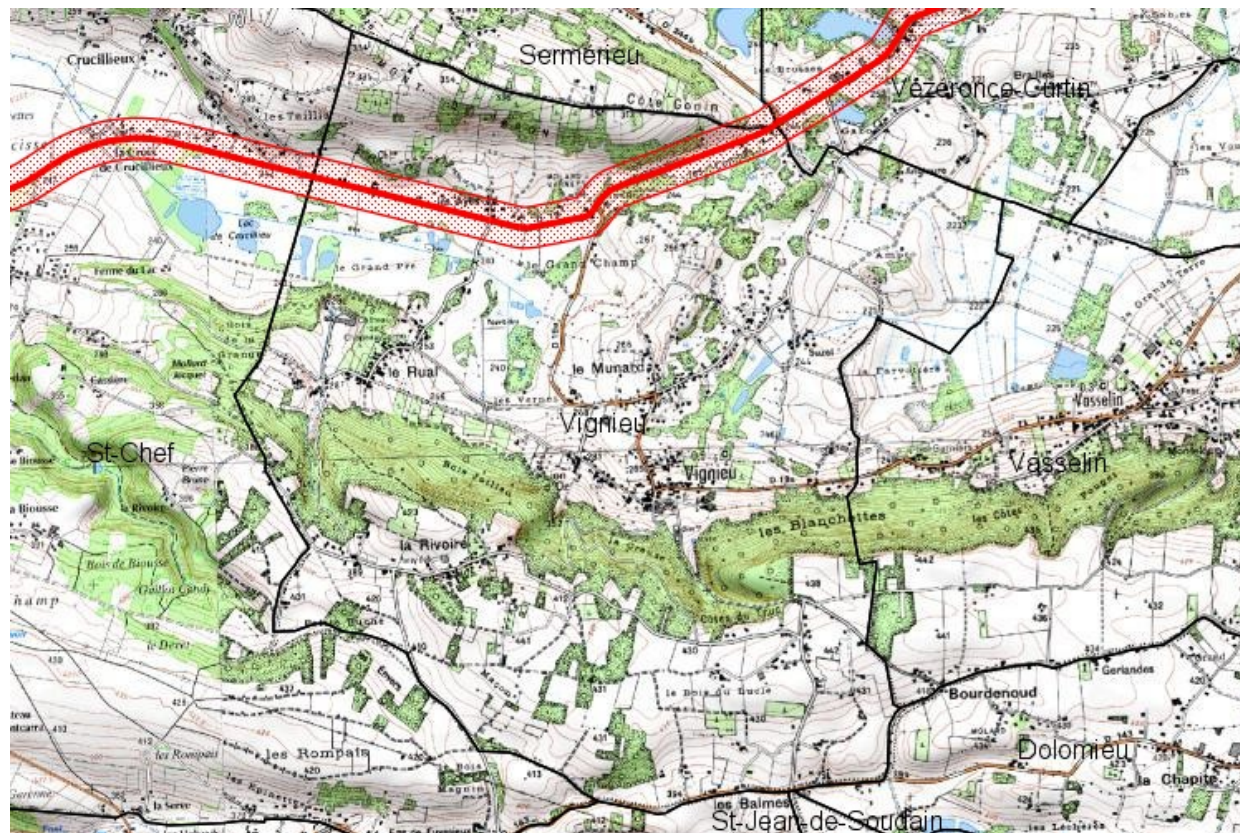
Enfin, Vignieu est classée en totalité en zone 3 de sismicité modérée, imposant le respect de règles de construction parasismiques.

II.7.2 Risques technologiques

Il n'existe sur Vignieu aucun risque technologique.

II.8. Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère détermine sur la commune de Vignieu un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 19 (cf. document graphique du sous-dossier "6.1. Annexes de l'article R 123-13 C. Urb." du présent PLU).



Source : DDT 38

Les bâtiments à construire dans ce secteur devront respecter un isolement acoustique minimal contre ce bruit déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifiés par arrêté du 23 juillet 2013, et l'article 5 des arrêtés du 25 avril 2003 portés en annexe 5 du sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du présent PLU.

II.9. Energie

Le Plan Climat-Énergie fixe, dans les champs de compétences des collectivités locales de plus de 50 000 habitants :

- "1. Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter ;*
- 2. Le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre (...);*
- 3. Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats."*¹⁷

Le Plan Climat-Énergie pour l'Isère, adopté par le Conseil Départemental le 24 février 2012, porte sur 3 périmètres d'intervention du Département :

- F. 1 périmètre d'actions qu'il maîtrise directement, pour lequel il se fixe une obligation de résultat : bâtiments départementaux, collèges, transports, déplacements professionnels et domicile-travail des agents, routes, commande publique ;
- G. 1 périmètre d'actions de tiers qu'il influence via ses politiques, pour lequel il se fixe une obligation de moyens : aides à l'investissement, aides à la personne et aux acteurs économiques, sociaux et environnementaux ;
- H. 1 périmètre de coordination où il agit en partenariat avec les collectivités locales des 13 territoires isérois qui se lancent dans des démarches climat-énergie.

Seuls les objectifs et programmes d'actions des 2 derniers périmètres sont susceptibles de concerner la commune de Vignieu.

¹⁷ Article L 229-26 du Code de l'environnement

II.10. Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

II.10.1 Le cadrage imposé aux SCOT par le code de l'urbanisme et l'application qu'en a faite le SCOT Nord Isère

L'article L 122-1-2 du code de l'urbanisme demande au rapport de présentation des SCOT "d'identifier en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L 123-1-2".

Le SCOT Nord-Isère se borne dans son Document d'Orientations Générales (DOG) (page 76) à préciser : "les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux évaluent prioritairement le potentiel de réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante (en densification et renouvellement) avant tout calcul de besoin en extension", imposant sans identification circonstanciée d'analyser les capacités de densification et de mutation sur l'intégralité de chaque territoire communal.

Sans les identifier matériellement commune par commune, le SCOT donne, par ailleurs, sa définition de l'enveloppe urbaine : "le périmètre qui englobe l'ensemble du tissu bâti, qu'il soit à vocation résidentielle, économique, industrielle ou d'équipement, ainsi que les espaces libres inclus à l'intérieur de ce périmètre" (DOG du SCOT Nord-Isère – page 20).

II.10.2 Les surfaces foncières d'assiette des logements sur les 10 dernières années

L'analyse des permis de construire délivrés ou réalisés sur les 10 dernières années montre qu'hors l'opération "Papyloft" qui a servi 10 logements sur 3 542 m², aucun permis de construire n'a été délivré pour la réalisation d'un logement sur une assiette foncière de moins de 600 m².

Sur les 52 logements autorisés, la distribution surfacique de leurs terrains d'assiette a été la suivante :

Surface de terrain par logement	0 m ²	600 m ²	700 m ²	800 m ²	900 m ²	1000 m ²	1500 m ²	2000 m ²
Nombre de logements dont la surface de terrain est comprise entre (cf.1.)	0	5	10	1	7	19	5	5
Nombre et % de logements dont la surface du terrain est supérieure à (cf.1)		52 100%	47 90%	37 71%	36 69%	29 56%	10 20%	5 10%

Seulement 2 opérations de lotissement d'ensemble ont vu le jour sur la période : sur des emprises respectives de 5 165 et 11 290 m², offrant 14 terrains de 700 à 1100 m² par logement.

II.10.3 Les possibilités de mutation et de densification dans l'enveloppe urbaine du chef lieu et des hameaux

Mutation La connaissance des constructions en place, de leurs occupations et utilités actuelles, ainsi que l'absence de tout mouvement de cette nature intervenu jusqu'à présent, obligent à écarter la perspective de mutations par "redonne urbaine" : démolition et reconstruction sous densité supérieure.

En effet, si ce type de mouvement est couramment observable en cœur d'agglomération sous pression immobilière, il ne se rencontre pas en commune rurale où le coût de la démolition et de l'évacuation des produits de celle-ci ne trouve jamais son économie dans la surdensité à concilier avec les contraintes d'intégration paysagère et de voisinage.

Densification Seule est plausible, même si incertaine, la perspective d'une densification urbaine par :

- subdivision des parcelles déjà construites,
- conversion des bâtiments agricoles patrimoniaux.

C'est la raison pour laquelle ont été identifiées (plan ci-contre) :

- les disponibilités foncières interstitielles ou en dents creuses périphériques de l'enveloppe urbaine,
- les densifications possibles dans la même enveloppe urbaine, par subdivisions des terrains déjà bâtis, en parties bâties et parties non bâties d'une superficie supérieure à 500 m²,
- les 3 anciens bâtiments agricoles identifiés en zone agricole pour une reconversion en logements ou bureaux.

Le gisement de logements à en attendre est chiffré de 2 façons concurrentes : une façon numérique probabiliste et une façon analytique "au cas par cas", au IV.2.3.2.



© IGN - Orthophoto 2012

PARTIE III CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

III.1. Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D).

Le P.A.D.D. est organisé en 2 parties.

La première comprend, établie sur 8 thèmes, une série de 33 orientations assignant des orientations de développement au Plan local d'urbanisme et plus généralement à l'action urbaine communale.

Ces orientations constituent le Projet de développement durable de la commune et de son PLU conçu pour pouvoir, si ce n'est devoir, gérer le devenir urbain communal jusqu'en 2030.

La seconde partie est l'application territoriale de ces orientations dans une configuration spatiale et fonctionnelle constituant le Projet d'aménagement durable du PLU. Elle consiste en un schéma d'organisation territoriale.

Dans la première partie, en introduction de chacun des 8 thèmes, est liminairement exposée la situation pour gérer laquelle ont été retenues les orientations du thème concerné.

Dans la seconde, le schéma est également précédé d'un exposé des logiques ayant conduit à sa configuration.

Il s'agit, pour le développement dans le premier cas, pour l'aménagement dans le second, de l'exposé des choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

On s'y reportera donc utilement en tenant ces exposés pour ceux appelés réglementairement à figurer dans la présente partie.

Motifs des changements apportés

Le P.A.D.D. est une partie nouvelle des documents d'urbanisme locaux que la loi S.R.U. du 13.12.2000 demande aux PLU de comporter, ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Vignieu n'en comportant pas pour cette raison, il va là d'une nouveauté d'origine législative et réglementaire.

III.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Le PLU dispose trois orientations d'aménagement et de programmation sur ses 3 secteurs d'urbanisation futures, tous 3 au centre bourg.

A proximité l'une de l'autre, elles ont été conçues dans une organisation permettant d'offrir au chef lieu la cohérence fonctionnelle de desserte qui lui fait encore défaut aujourd'hui, anticipant leur complémentation à plus long terme.

Le dossier qui les présente (O.A.P. – Zones AUa et AUb de la Mairie, du Village et du Munard) expose avec précision les objectifs assignés à leur conception en terme de : programmation logement, transports et déplacement, aménagement et paysage.

Il s'agit là des motifs retenus pour l'établissement des O.A.P. On pourra donc s'y reporter utilement, ici aussi, en tenant ces explications pour celles appelées réglementairement à figurer dans la présente partie.

Motifs des changements apportés

Les O.A.P. sont des parties nouvelles des documents d'urbanisme locaux que la loi Urbanisme et Habitat du 2.07.2003 a permis aux PLU de comporter, ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Vignieu n'en comportait pas pour cette raison.

Cette faculté est devenue obligation avec la loi Grenelle II du 27.07.2010.

La commune de Vignieu a souhaité utiliser les OAP dans son PLU pour préciser graphiquement les conditions d'aménagement des zones d'urbanisation future d'ensemble du centre-village : 3 zones AU indicé, en fixer également le calibrage programmatique.

III.3. Choix retenus pour le règlement et motifs de la délimitation des zones et de leurs règles

S'agissant du dispositif règlementaire : document graphique (zonage) et document rédactionnel (règlement), il convient ici d'en exposer l'organisation et les spécificités, de rappeler les motifs qui ont conduit aux changements apportés.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a modifié la nomenclature et les attributs de certaines zones à disposer dans un zonage de PLU.

POS		PLU	
Définition des zones	Nomenclature	Définition des zones	Nomenclature
Zones urbaines			
Zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions	U	Zones déjà urbanisées et zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	U
Zones naturelles			
Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement	NA indicé	Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.	AU indicé
Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification du POS	NA	Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme	AU
Zones à protéger en raison de leur valeur agricole ou de la richesse du sol ou du sous-sol	NC	Zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	A
Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou nuisances ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique	ND	Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, milieux ou espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère naturel	N
Zones partiellement desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et déjà construites	NB	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités à titre exceptionnel, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.	A indicé N indicé

Le PLU présente un zonage composé des zones Ua, Ub, AU, AUa, AUb, A et N, les zones Ua et A disposant de sectorisations internes.

Le schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D. et les orientations à son origine ont très directement dicté l'organisation du règlement et ses spécificités au zonage.

Les territoires urbains et urbanisés sont ainsi placés sous zonages U : Ua et Ub.

La zone Ua (Ua, Ua-c et Ua-p)

La zone Ua circonscrit, sans extension, les focalités urbaines des groupements humains anciens constitués.

Au POS, la zone UA correspond "*aux parties agglomérées les plus denses de la commune*" sans souci de l'ancienneté des constructions. Le PLU ne l'ignore pas pour sa part. C'est pourquoi il existe des écarts entre POS et PLU à La Mairie et La Bouchesse.

Au surplus, le PLU place sous zonage Ua :

- une partie des zones NB du POS : croisement RD19-RD19a, Mollard Varnet, Le Munard, La Rivoire, en suite de la nouvelle rédaction de l'article R 123-5 du code de l'urbanisme ;
- d'anciens bâtiments agricoles qui, en continuité des secteurs urbains, n'ont plus et ne sont plus susceptibles d'avoir aujourd'hui une activité agricole : La Rivoire, Lion d'Or ;
- les équipements publics : cimetière et parking de la mairie, classés en zone naturelle ND au POS.

La zone Ua comprend, en application des dispositions de l'article L 123-1-5-III-5°, trois secteurs particuliers Ua-c d'inconstructibilité établis sur les terrains cultivés du centre-bourg suivants :

- deux au Village : le premier sous l'église, classé au POS sous zonage UA assorti d'un emplacement réservé, le second en arrière des habitations situées rue du Lion d'Or, placé au POS sous zonage agricole NC,
- un au Munard classé au POS sous zonage NC.

La zone Ua comprend également un secteur Ua-p qui circonscrit les 4 secteurs de bâti ancien patrimonial à conforter et mettre en valeur autant que de besoin, ce que le POS en vigueur ne permet pas en plaçant 3 d'entre eux : château de Chapeau Cornu, maison forte de Beauvenir et château Pradel, et leurs abords sous zonage NDa "*réserve à la réalisation d'aires de loisirs et leurs équipements d'accompagnement*".

La zone Ub

La zone Ub circonscrit les territoires d'urbanisation résidentielle récente pouvant utilement être achevée dans ses disponibilités foncières résiduelles.

Pour éviter la constitution de territoire mono-destination, les activités économiques de bureaux ou services marchands à la personne ou aux entreprises ainsi que l'hébergement hôtelier y sont possibles.

Les services publics et d'intérêt général peuvent également y trouver place sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone.

Au regard du POS, le PLU a notamment été amené à placer en zone Ub :

- une partie des zones NB : croisement RD19-RD19a, Mollard Varnet, Les Culées, La Rivoire, Le Munard, Bordenoud, pour la même raison qu'en zone Ua ;
- la zone NAa du Munard récemment bâtie ;
- le stade classé sous zonage NDa au POS alors qu'il est en continuité de la zone UB/Ub ;
- le secteur urbanisé des Blanchettes, en limite communale avec Vasselín, classé sous zonage ND au POS ;
- les terrains d'assiette des habitations qui avaient été placées sous zonage agricole NC au POS alors qu'elles étaient en continuité des secteurs urbanisés : La Rivoire, Le Rual et La Mairie.

Les zones d'urbanisation future : AUa et AUb, AU,

Les zones d'urbanisation future se divisent en 2 types :

1. les zones AU indicées (AUa et AUb) qui circonscrivent les territoires appelés à être urbanisés pendant la durée d'application du PLU, soit dans les 15 ans à venir menant à 2030, de façon échéancée, dans le respect du règlement qui leur est applicable et dans une organisation et une programmation d'ensemble précisés par une Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ;
2. la zone AU (stricte) qui circonscrit 2 réserves d'urbanisation future sur 2 secteurs insuffisamment desservis par les voies et réseaux publics aujourd'hui qui, au vu de leur situation centrale et de leurs qualités, pourraient être appelées, et doivent être préservées 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 urbanisées à long terme, en suite d'une future révision qui les ouvrirait à l'urbanisation.

Le zonage dispose ces zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine du seul chef-lieu, en dents creuses centrales et périphériques :

- 3 zones AU indicées au "Munard", à "La Mairie" et au "Village" sur une assiette foncière cumulée de 5,6 ha,
- 2 zones AU strictes à "La Mairie" et "Rochetière" sur une assiette foncière cumulée de 1,6 ha.

Les 3 zones AU indicées font l'objet d'O.A.P. qui en précisent l'échéancier de départ à l'urbanisation :

- l'aménagement de la zone AUa du Village est conditionné par la maîtrise foncière de l'emplacement réservé et la programmation des équipements publics,

- l'aménagement de la partie haute de la zone AUb de La Mairie est subordonné à la réalisation de la voie communale devant se substituer au chemin d'exploitation entre rue de la Croze et rue Centrale,
- l'aménagement de la zone AUb du Munard et de la partie basse de la zone AUb de La Mairie ne demande pas à être conditionné.

Nécessaires pour la réalisation du nombre de logements requis par l'objectif de construction annuel assigné à Vignieu par le SCOT Nord-Isère et par la croissance démographique fixée par le PLH des Balmes Dauphinoises, les zones AUa du Village et AUb du Munard circonscrivent des terrains rangés au POS sous zonages UA, UB et NC, et la zone AUb de La Mairie sous zonages NAI, NC et ND.

La zone AU stricte de La Mairie circonscrit pour sa part des terrains rangés au POS sous zonages UB et ND. Celle de Rochetière correspond peu ou prou à la zone NAA du POS.

La zone agricole : A, Ah, As, Azh

La zone agricole se divise en 4 zones.

Les 3 principales sont les suivantes :

- Zone A : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations ;
- Zone As : Dune sableuse d'Ampro dans laquelle l'exploitation agricole est seule autorisée, l'indice "s" permettant de souligner l'intérêt scientifique de cette zone ;
- Zone Azh : Territoires agricoles identifiés comme zones humides à protéger en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, où les occupations et utilisations du sol, compris l'exploitation agricole, sont subordonnées au maintien du caractère humide et des milieux qui les distinguent.

L'examen précis des activités agricoles en place et des territoires qui y sont consacrés a conduit à revenir de façon significative sur les zonages NC et ND du POS de 1998.

La comparaison des zonages du POS et du PLU et le bilan numérique qui en est tiré au tableau "*Destination des sols et consommation foncière*" porté en partie IV.1 permettent de constater que le zonage agricole A du PLU restitue règlementairement à leur destination 97,36 ha de terres agricoles. Cette restitution est le produit d'un quadruple mouvement croisé expliqué en partie IV.1 dont notamment le placement en A des terres agricoles étonnamment rangées en ND au POS : aux Marais de Crucilleux, Mont de Bran, côtes de Bois Jallieu et des Blanchettes, Le Munard-Les Combes et Les Marais (objets du remembrement de 1971).

La quatrième zone : Ah, circonscrit pour ce qui la concerne 2 secteurs d'habitat existant aux fins de permettre dans les deux cas d'accompagner de respectivement 1 et 2 nouveaux logements ceux en place qui, solitaires, ont à vivre des tentatives d'effractions récurrentes ces derniers temps.

Limités à 2 dans le respect du principe d'exceptionnalité désormais imposé par l'article L 123-1-5-II-6° du Code de l'urbanisme, ces secteurs d'une superficie cumulée de 6 600 m² compris le bâti en place, prélèvent au total 2 900 m² sur l'espace agricole. Ils se tiennent, ce faisant, dans des périmètres et capacités d'accueil tout à fait limités.

Enfin, à défaut d'utilité agricole désormais, pour en éviter la ruine alors même qu'ils présentent une qualité patrimoniale attachée à leur maçonnerie en pisé, 3 anciens bâtiments agricoles ont été identifiés à "*Jubet et La Combe*" et "*Les Balmes*" pour en permettre la reconversion en logements ou bureaux en application des dispositions des articles R 123-7 et 12 du Code de l'urbanisme.

La zone naturelle et forestière : N, Nzh

La zone N est celle des territoires naturels et forestiers à préserver : zones forestières, zones sèches et ripisylves.

Elle comprend, comme la zone agricole, un zonage Nzh spécifiquement dédié à la protection des zones humides recensées pour leur intérêt écologique, au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

Le POS a placé sous zonage ND de façon globale, sans distinguer entre les terrains exploités et ceux effectivement naturels ou boisés, le Mont de Bran, les côtes de Bois Jallieu et des Blanchettes, Le Munard-Les Combes et Les Marais.

Il a étonnamment classé des secteurs boisés simultanément sous zonage NC et Espace Boisé Classé (EBC), le second empêchant l'activité prévue sur le premier.

La nécessité ici d'un retour à la normalité réglementaire a conduit à ranger sous zonage N tous les secteurs de la commune qui relèvent de sa définition telle qu'à l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme.

Enfin, à la différence du POS qui ne les identifiait pas, le PLU place sous indice "zh" spécifique l'ensemble des zones humides incluses dans les zones naturelles en leur réservant des dispositions spécifiques dans leurs règlements.

Emplacements réservés et espaces boisés classés (EBC)

Le zonage du PLU est complété de **3 emplacements réservés sur le fondement des dispositions des articles L 123-1-5-V et L 123-2-b du Code de l'urbanisme** :

- 2 au chef-lieu :
 - . pour la création à "La Mairie" d'une voie publique en substitution du chemin d'exploitation entre rue de la Croze et rue centrale,
 - . pour la constitution au "Village" d'une focalité urbaine nouvelle réunissant logements sociaux, groupe scolaire et parkings publics
- 1 à Bordenoud pour la sécurisation visuelle du carrefour entre le RD 143 et la rue des Trois Terremens.

Il est également complété des **espaces boisés classés**.

Le POS de 1998 a placé sous EBC 227,50 ha. 26 ha y sont rangés dans le même temps sous zonage NC agricole de façon contradictoire, les deux dispositifs renvoyant à des occupations et utilisations inconciliables.

Le placement sous EBC est opéré de façon plus sélective dans le PLU en n'y conservant que :

- les boisements à enjeu écologique fort (abritant des espèces d'intérêt communautaire) tels qu'identifiés par Lo Parvi, association agréée pour la protection de l'Environnement, dans son "Inventaire forestier de l'Isle Crémieu" effectué en 2012 à l'échelle communale sur les 55 communes concernées,
- les boisements qui contribuent sur les coteaux à la protection contre les risques naturels recensés par la carte des aléas établie en février 2015 : glissements de terrains et chutes de blocs, classés en aléas moyen et fort, en assurant la stabilité des sols et la rétention des blocs,
- les ripisylves des cours d'eau, hors leurs parties traversant les zones humides (zones A ou N sous indice "zh") pour permettre l'entretien de ces zones : élagage, coupe et abattage, sans devoir replanter systématiquement.

Au total, 166,80 ha de bois sont placés sous EBC en lieu et place des 227,50 ha du POS de 1998. Ils sont rangés intégralement sous zonage N naturel et forestier à l'exception :

- des haies à conserver pour la cohérence paysagère et leur contribution à la gestion du risque de glissement de terrain en zone A au Village,
- des haies nécessaires à la tenue des terres en rive de secteur urbain : en zone A à La Rivoire.

Protection des arbres remarquables

En application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU prévoit en article 5.3. du Titre I – Dispositions générales la conservation des arbres remarquables identifiés en ne permettant que l'élagage nécessaire à leur entretien et à la sécurité des personnes et des biens.

Cette protection a été préférée à un placement sous EBC qui n'empêche pas la coupe pour autant qu'elle soit suivie d'une plantation nouvelle.

Risques naturels

A la différence du POS qui en prévoyait la faculté en zone ND, les terrains exposés à des risques naturels ne peuvent plus, de ce seul fait, être rangés sous le zonage N qui lui correspond au PLU.

L'inconstructibilité ou la constructibilité sous conditions qui peut les grever résulte de la superposition des dispositions de la carte d'aptitude à la construction établie en 2015 aux différents zonages du PLU qu'elle recoupe.

Les dispositions de la carte d'aptitude à la construction sont reprises :

- dans le document graphique du règlement au moyen d'une double trame au règlement graphique :
 - en jaune : zones constructibles sous prescriptions,
 - en violet : zones inconstructibles,
- dans le règlement écrit au moyen d'un renvoi donnant expressément valeur réglementaire aux prescriptions de nature urbanistique attachées aux dispositions graphiques ci-dessus.

Mesures en faveur de la réduction des gaz à effet de serre

Le souci de limiter l'émission de gaz à effet de serre, voire d'en réduire à terme l'importance, est servi par la limitation des déplacements motorisés à attendre sur le territoire communal d'une localisation des constructibilités offertes, très majoritairement disposées au plus près des services et équipements communaux soit à la parcelle interstitiellement dans les parties urbaines en l'état, soit en dents creuses centrales et périphériques dans les enveloppes urbaines constituées pour les opérations d'ensemble.

Équilibre social de l'habitat

Le SCOT Nord-Isère assigne aux 76 communes classées "villages" au nombre desquelles est rangée Vignieu l'objectif de prévoir en logements locatifs sociaux au moins 10% de la production de logements neufs "*dans la mesure où la commune dispose d'équipements, commerces et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux*".

Vignieu, qui bénéficie au bourg-centre de services et équipements, notamment scolaires, s'est fixé comme objectif dans le PADD de "*disposer une partie de ces logements (nouveaux) sous la forme locative sociale pour assurer la diversité et la mixité sociales attendues*".

Aussi, le PLU prévoit la création de 10 logements locatifs sociaux dans la zone AUa du Village sur les 97 moyens que les constructibilités qu'il dispose doivent permettre de réaliser entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2030, soit 10,3 % de la production de logements neufs attendue sur la période.

Ajoutés aux 15 logements existant aujourd'hui, ces 10 logements locatifs sociaux portés par l'emplacement réservé n°1 porteront à 25 logements le parc disponible sur la commune.

III.4. Dispositions retenues pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

PADD et OAP

Le PADD compte au nombre de ses orientations :

- l'orientation n° 1 du thème "3. Habitat et offre en logements" : "*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 privés*" ;
- l'orientation n° 3 du thème "3. Habitat et offre en logements" : "*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*" ;
- l'orientation n° 1 du thème "8.2. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain" : "*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*",

Il les complète par deux orientations fixant des objectifs chiffrés dans le thème "8.2. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain" qui sont les suivantes :

- orientation n° 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 n° 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 m²*".

L'impossibilité réglementaire résultant des dispositions du 6° alinéa de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme d'imposer sélectivement le type densitaire de logement : individuel simple, jumelé, groupé, ou collectif ne permet toutefois pas de garantir le rendement foncier à la parcelle (hors opération d'ensemble) dans un marché sur la commune mono-orienté sur la maison individuelle.

C'est pourquoi le Schéma général d'organisation territoriale du P.A.D.D. a conçu :

- de limiter les constructibilités à la parcelle sous zonage U aux disponibilités foncières résiduelles de l'enveloppe urbaine : interstitielles ou en dents creuses périphériques,
- d'obtenir la densification utile à la modération de la consommation foncière en localisant, sous OAP, les urbanisations d'ensemble sur les seules grandes disponibilités foncières interstitielles ou en dents creuse périphériques de l'enveloppe urbaine du bourg-centre.

Pour cela, dans leurs différents secteurs, les 3 OAP y fixent la typologie et le nombre de logements dans les densités requises pour atteindre les objectifs chiffrés fixés au PADD.

On en trouve le détail en partie IV.2.2. duquel il ressort notamment que la surface foncière moyenne par logement, toutes zones constructibles confondues (UA, UB, AU_i et Ah) est de 780 m² en lieu et place des 1185 m² moyens consommés par logement ces 10 dernières années, 780 m² étant notablement inférieur à l'objectif-cible du P.A.D.D. de réduire la consommation foncière moyenne à moins de 1000 m²/logement.

Dispositif réglementaire : zonage et règlement

L'organisation du zonage a été conçue au service, parallèlement aux autres, de l'objectif de densification des espaces bâtis et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le comparatif POS-PLU (partie IV.1 ci-après) montre en effet qu'alors même que 15 ans se sont écoulés durant lesquels le disponible pour la construction au POS de 1998 est devenu en grande part l'existant bâti de 2015, réduisant en conséquence significativement le disponible constructible au PLU, 5,47 ha sont restitués dans ce dernier aux zones naturelles, agricoles et forestières.

Le PLU le fait par ailleurs en circonscrivant ces constructibilités presque exclusivement sur la focalité urbaine, la plus constituée, du bourg-centre.

Enfin, le règlement de la zone Ub, applicable aux zones Ub et AU_b, est le dispositif réglementaire sur le fondement duquel est appelé à se constituer la majeure partie de l'urbanisation communale dans les 15 ans de vie prévisionnelle du PLU.

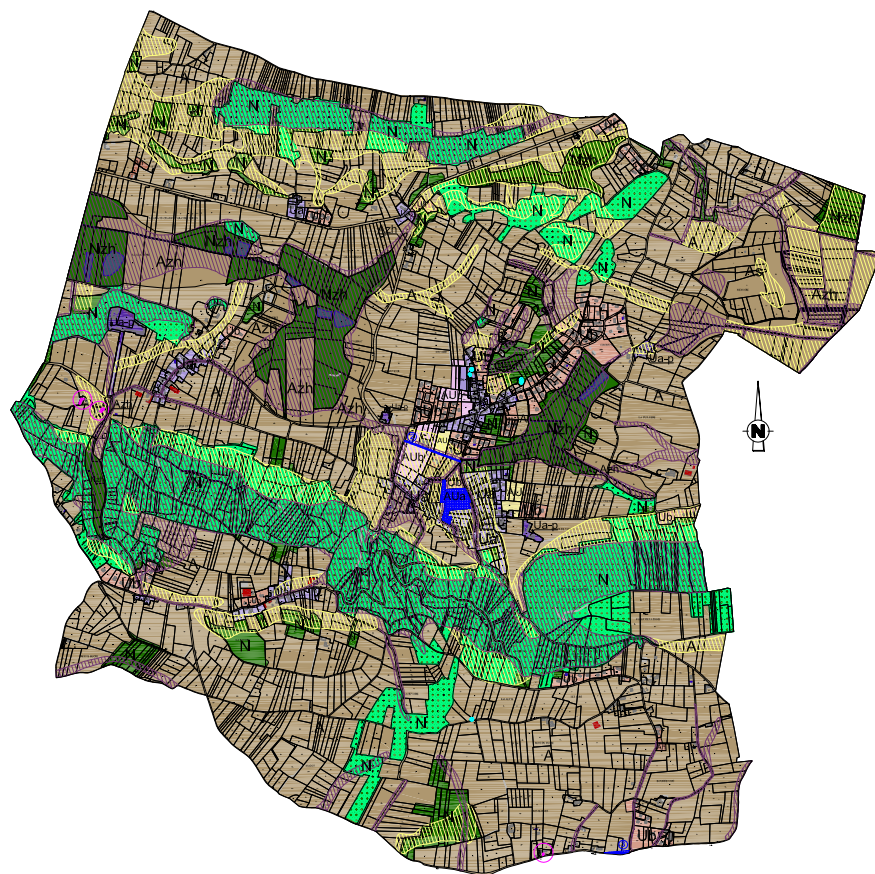
Il a été conçu pour concilier les densités imposés aux zones AU_b par leurs OAP avec le souci de l'intégration paysagère des constructions dans ce territoire ruralo-agricole très naturel, à l'écart des équipements d'infrastructure habituels, préservé donc et sensible à proportion, en tenant celles-ci sous hauteur de 7,00 m à l'égout (R+1+C) et coefficient d'emprise au sol de 0,22.

Il s'agit donc là d'un optimum entre les deux exigences : densitaire et paysagère, qui a été attentivement élaboré pour satisfaire l'une et l'autre.

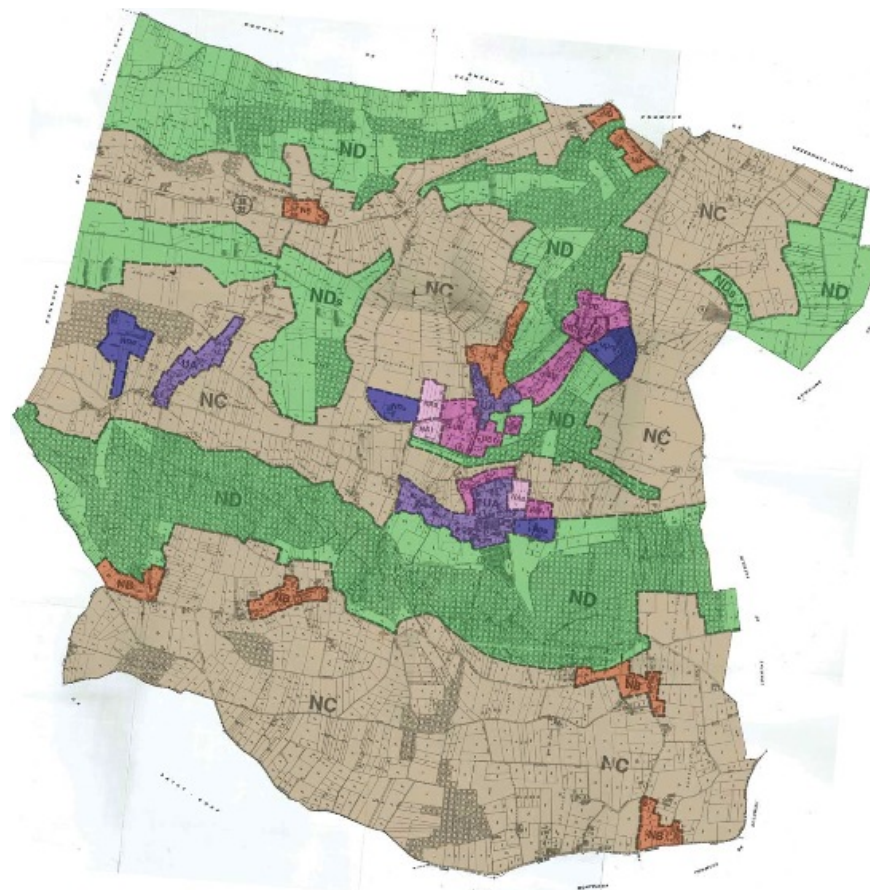
PARTIE IV DU POS AU PLU : ÉVOLUTION DU ZONAGE, DU SCOT AU PLU : LE FONCIER POUR LE LOGEMENT

IV.1. Du POS au PLU

PLU de 2015



POS de 1998 (sous même code couleurs affaibli)



PLU de 2015			POS de 1998		Différence PLU - POS
Zones	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)
ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION					
Zones urbaines	Ua	19,75	54,13	16,10	41,00
	Ua-p / Nda	3,08		9,00	
	Ub	31,30		15,90	
Zones à urbaniser "indicées"	AUa / NAi	1,24	5,64	4,20	4,20
	AUb / NAi	4,40			
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	Ah / NB	0,66	0,66	20,70	20,70
		60,43		65,90	-5,47
ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES					
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	Ua-c	1,08	1,08	0,00	0
Réserves d'urbanisation future	AU	1,64	1,64	0,00	0
Zones agricoles	A	540,23	611,46	514,10	514,10
	As	12,60			
	Azh	58,63			
Zones naturelles et forestières	N	210,55	265,39	360,00	360,00
	Nzh	54,84			
		879,57		874,10	+5,47
SURFACE COMMUNALE		940,00		940,00	
<i>Espaces boisés classés (EBC)</i>		166,8		227,5	
<i>dont EBC placés sous zonage agricole</i>		<i>arbres isolés ou d'alignement uniquement</i>		26,0	

Au total de cette synthèse, on observera :

1. que les zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation ont été réduites du POS 1998 au PLU 2015 de 5,47 ha,
2. qu'il s'agit là d'une réduction nette alors même que le disponible de 1998 est devenu pour parti l'existant bâti de 2015 réduisant en conséquence significativement le disponible constructible au PLU pour les 15 prochaines années,
3. qu'en effet seulement 7,01 ha sont disponibles au PLU en zone U et Ah et 5,64 ha en zone AU indicé, soit un total de 12,65 ha, là où le POS de 1998 en disposait : 4,2 ha sous zonage NAa et NAi + 20,14 ha placés sous zonage U et NB = 24,34 ha, soit moitié moins,
4. que l'ensemble : existant construit + disponible constructible au PLU, représente : $60,43 / 940 \text{ ha} = 6,4 \%$ de la superficie communale.
5. qu'en effet miroir de ce mouvement, le PLU restitue : $879,57 - 874,10 = + 5,47 \text{ ha}$ aux espaces agricoles, naturels et forestiers,
6. qu'il le fait en restituant à l'agriculture sous zonage A : $611,46 - 514,10 = 97,36 \text{ ha}$, au terme d'un quadruple mouvement croisé de :
 - rangement sous zonage agricole A au projet de PLU de 14 ha placés sous zonages U, NB et NDa au POS,
 - rangement inverse sous zonages U, AUi et Ah au projet de PLU de 8,5 ha placés sous zonage agricole NC au POS,
 - rangement sous zonage A au projet de PLU de 117,5 ha de terres exploitées au plan agricole étonnamment placées sous zonage ND au POS,
 - rangement inverse également sous zonage N au projet de PLU de 26 ha de bois tout aussi curieusement placés au POS sous zone NC en même temps qu'EBC, double destination inconciliable.
7. que les zones AU strictes sont rangées dans les zones naturelles, agricoles et forestières, inconstructibles, car :
 - "*à caractère naturel*", comme le précise l'article R 123-6 C. Urb., elles ne sont ni aménageables, ni constructibles pendant la durée de vie de la configuration du PLU qui les comporte,
 - elles ne peuvent le devenir sous zonage U ou AU indicé qu'au terme d'une procédure et en application d'un acte administratif : modification ou révision, appelés à faire l'objet d'un contrôle de légalité identique à celui d'approbation du document qui les comporte,
 - elles sont plus strictes et plus sûres que les zones A puisque n'y permettant rien de plus, elles y interdisent également les bâtiments agricoles,

- selon l'occupation et/ou l'utilisation du sol en place, tout zonage A ou N pourrait y être illégal au regard des articles R 123-7 et 8 C. Urb. et de la jurisprudence (CAA Lyon, 15.02.2011, SCI Monchamp c/ commune de Malataverne),
- si elles sont "*destinées à être ouvertes à l'urbanisation*" (art. R 123-6 C. Urb.), elles n'y seront pas nécessairement appelées. Elles sont en effet disposées, dans leur inconstructibilité, en réserves d'urbanisation à substituer si besoin, par modification dans le délai de 9 ans ou par révision au-delà, à une zone AU indiquée qui ne serait pas partie à l'urbanisation dans son échéancier prévisionnel au vu des indicateurs de suivi de la réalisation du PLU,

On observera enfin s'agissant de la préservation des terres agricoles aujourd'hui exploitées :

8. que le projet de PLU place sous zonage agricole : 3,98 ha de terres aujourd'hui exploitées placées sous zonages UA, NB et NDa constructibles au POS de 1998,
9. qu'à l'inverse, il place sous zonages U et AU indicé constructibles 3,27 ha de terres agricoles aujourd'hui exploitées :
 - dont, au POS, 1,47 ha étaient sous zonages UA, UB et NAI constructibles et 1,80 ha sous zonages agricole NC et naturel ND,
 - dont plus de 70% sont dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg,
10. qu'au total, par rapport au POS de 1998 le projet de PLU restitue sous zonage agricole : $3,98 - 1,80 = 2,18$ ha de terres agricoles aujourd'hui exploitées.

IV.2. SCOT, PLH et PLU : l'offre foncière planifiée pour la réalisation de logements

IV.2.1. Le SCOT

S'exprimant directement en terme de logements, le SCOT Nord-Isère, approuvé le 19 décembre 2012, assigne pour objectif aux communes classées "village", au nombre desquelles il range Vignieu, le ratio de 6 logements/an/1000 habitants à compter du 1^{er} janvier 2013.

Il demande, ce faisant, au PLU de la commune de disposer l'offre foncière constructible nécessaire et suffisante pour atteindre cet objectif le 1^{er} janvier 2030, son échéance prévisionnelle d'application.

Calculé en quantités annuelles cumulées du 1^{er} janvier 2013 au 1^{er} janvier 2030, soit sur 17 ans, l'objectif ainsi assigné par le SCOT au PLU de Vignieu est de 114 logements¹⁸.

IV.2.2. Le PLH

Reprenant les projections démographiques du projet de SCOT Nord-Isère, le PLH (2011-2017) assigne pour sa part à la C.C.B.D. et à la commune de Vignieu le taux de croissance démographique de 1,67 % par an, taux d'évolution de la population retenu en objectif n° 1 du P.A.D.D..

Vignieu comptant 970 habitants le 1^{er} janvier 2012, le PLU prévoit de compter sous ce taux, le 1^{er} janvier 2030, une population communale de 1300 habitants.

L'objectif demande que soit réalisé sur la période le nombre de logements requis pour pouvoir accueillir cette population supplémentaire :

- population au 1^{er} janvier 2013 : 981 habitants
- nombre d'habitants supplémentaires à l'échéance 2030 : 319 habitants (1300 - 981).

A la différence de la C.C.B.D. et de Saint Chef en son sein, Vignieu n'a jamais eu à connaître le phénomène de desserrement des ménages observable aux plans départemental, régional et national (cf. p. 11).

La commune compte aujourd'hui un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,74. Ce nombre étant quasi-constant depuis 1975, voire même en légère hausse, aucun desserrement de décohabitation nouvelle n'est escomptable sur la commune à 15 ans, de sorte que le nombre de logements nouveaux à obtenir du 1^{er}.01.2013 au 1^{er}.01.2030 est de : 319 habitants / 2,74 = 116 logements.

¹⁸ Nombre de logements nouveaux du 1^{er}.01.2013 au 1^{er}.01.2030 : $((981/2,74) * (1+6/1000*2,74)^{17}) - (981/2,74)$

IV.2.3. Le PLU et son offre foncière pour le logement

C'est en conséquence au service de l'objectif de création de 115 logements nouveaux : $(116+114) / 2$, entre 1° janvier 2013 et 2030, que la commune de Vignieu a calibré l'offre foncière constructible en logements de son PLU.

17 logements ayant été construits ou autorisés entre le 1° janvier 2013 et le 1° janvier 2015 (deux années révolues), le PLU prévoit la réalisation de : $115 - 17 = 98$ logements nouveaux, du 1° janvier 2015 au 1° janvier 2030.

IV.2.3.1. La gestion de la question densitaire

La densité dans les zones urbaines : Ua et Ub, et les Stecal : Ah

L'actuel régime juridique des PLU ne permet pas d'imposer règlementairement des densités minimales hors secteurs desservis par des transports collectifs (TC) existants ou programmés (article L 123-1-5-III-3° du code l'urbanisme).

Vignieu n'est pas dans une situation de desserte par les TC pouvant justifier la fixation d'une densité minimale en zones U et Ah.

A défaut d'autre base légale permettant d'imposer dans ces zones une densité immobilière minimale, c'est le marché, et lui seul, qui est appelé à décider de la densité dans laquelle les constructions trouveront à s'y réaliser.

La superficie moyenne de départ à la construction a été de $1185 \text{ m}^2/\text{logement}$ sur les 10 dernières années observées (1°.01.2005 à 31.12.2014).

Il va là d'un marché clairement orienté sur la maison individuelle dont la taille des terrains d'assiette est la contrepartie, souhaitée en conséquence, d'un éloignement des centralités urbaines les plus proches et du caractère très ruralo-agricole de la commune.

Rien ne donne donc à penser que le marché pourrait demain évoluer de lui-même vers une densité significativement plus grande.

L'hypothèse de la possible inflexion à la baisse de sa superficie moyenne de départ à la construction, sous l'éventuelle réussite des opérations à venir dans les zones ouvertes à une urbanisation d'ensemble sous OAP imposant une densité immobilière plus forte, a cependant été faite.

Elle a donné lieu à une simulation alternative au cas par cas sur les terrains ou parties de terrains disponibles interstitiellement et en extensions immédiates du bâti existant dans les zones U (cf. 232. infra.).

La densité dans les zones AU indicées

En zone d'urbanisation future, les O.A.P. peuvent en revanche fixer des objectifs de densité avec lesquels les opérations appelées à y trouver place devront être compatibles.

Le PLU précise pour cela dans ses O.A.P. le calibrage de la capacité d'accueil à trouver sur les 3 secteurs d'urbanisation d'ensemble retenus pour servir à l'appui de l'urbanisation résiduelle encore disponible en secteur urbain, les logements attendus à son échéance de 2030.

Ce calibrage concilie sur les secteurs de la Mairie et du Munard le souci de conserver à la commune le caractère ruralo-agricole de ses architecture et paysages, aujourd'hui toujours préservés, notamment des urbanisations résidentielles de masse qui accompagnent les grands équipements de dessertes routières à l'écart desquelles elle se trouve, avec celui de densité urbaine du SCOT Nord Isère.

Sur le secteur du "Village", en raison de sa position au chef lieu, la plus au cœur des trois, le principe a été retenu dans l'attente de la programmation finalisée des équipements en projet de réserver aux 10 logements devant les accompagner une emprise foncière limitée à 0,5 ha.

Au terme du tableau ci-avant, les logements trouveront place sur "La Mairie", le "Munard" et le "Village" dans les densités suivantes :

<i>Logements/ha sur :</i>	<i>Surface de la zone (S.z)</i>	<i>S.z - S.voirie coll.</i>	<i>S.z - S.végétalisation coll.</i>	<i>S.z - S.voirie+végétal°+équipements coll.</i>
<i>La Mairie</i>	<i>12,41</i>	<i>14,19</i>	<i>14,54</i>	<i>17,06</i>
<i>Le Munard</i>	<i>12,00</i>	<i>14,09</i>	<i>12,46</i>	<i>14,73</i>
<i>Le Village</i>	<i>8,33</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20,00</i>

Augmentés des 10% supplémentaires admis par l'OAP, il s'agirait alors :

<i>Logements/ha sur :</i>	<i>Surface de la zone (S.z)</i>	<i>S.z - S.voirie coll.</i>	<i>S.z - S.végétalisation coll.</i>	<i>S.z - S.voirie+végétal°+équipements coll.</i>
<i>La Mairie</i>	<i>13,66</i>	<i>15,61</i>	<i>15,99</i>	<i>18,77</i>
<i>Le Munard</i>	<i>13,20</i>	<i>15,50</i>	<i>13,71</i>	<i>16,20</i>
<i>Le Village</i>	<i>9,16</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>22,00</i>

Prises sur l'ensemble des 3 secteurs, ce sont des densités de respectivement 16,70 et 18,38 logements/ha que le PLU dispose, densités de l'ordre de grandeur des 20 logements/ha pour les communes classées "Village" du SCOT Nord Isère.

IV.2.3.2. L'offre foncière pour le logement dans les densités exposées au IV.2.3.1.

Le tableau ci-dessous présente le détail du calcul du nombre de logements appelés à résulter :

- sous zonages U, de l'exploitation de la constructibilité résidentielle disposée sur les terrains ou parties de terrains non bâtis en situation interstitielles ou d'extension immédiate de l'existant en dents creuses périphériques dans l'enveloppe urbaine,
- sous zonage A, des 3 bâtiments agricoles identifiés pour leur reconversion en logements, et Ah des 3 logements qui y sont possibles,
- sous zonages AU indicées ouvrant à une urbanisation d'ensemble, des calibrages des capacités d'accueil imposées par les O.A.P.

Zonage (A)	Surface totale (ha)		Surface effective d'urbanisation hors végétalisation et voirie collectives (ha)		Coefficient de rétention foncière observé sur la durée de vie du POS : 1998-2015 (F)	Surface nette escomptable de départ à la construction (ha)		Nombre de logements nouveaux possibles En zones Ua et Ub : 1185 m ² /lgt moyens observés sur les 10 dernières années - En zones AUa et AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP (I)	Nombre de logements nouveaux possibles En zones Ua et Ub : estimation au cas-par-cas, selon la configuration des terrains - En zones AUa et AUb : selon le volet programmatique de chaque OAP (J)
	Disponibilités interstitielles (B)	Extensions (C)	Disponibilités interstitielles (D)	Extensions (E)		Disponibilités interstitielles (G) = (D) x [1-(F)]	Extensions (H) = (E) x [1-(F)]		
TERRAINS LIBRES SOUS ZONAGE U ET Ah (min. 500 m²)									
Ua	2,88	0,28	2,88	0,28	0,9	0,29	0,03	2	4
Ub	2,84	0,72	2,84	0,72	0,3	1,99	0,50	21	28
Ah	0,00	0,29	0,00	0,29	0,0	0,00	0,29	3	3
Total	5,72	1,29	5,72	1,29	-	2,28	0,82	26	35
ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES EN ZONE A POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION									
ZONES AU indicé avec OAP									
AUa Le Village	0,00	1,24	0,00	0,50	-	0,00	0,50	10 LIC	10 LIC
AUb Le Munard	0,00	1,50	0,00	1,22	-	0,00	1,22	12 MIS + 6 MIJ	12 MIS + 6 MIJ
AUb La Mairie	0,00	2,90	0,00	2,11	-	0,00	2,11	12 LIC + 10 MIJ + 14 MIS	12 LIC + 10 MIJ + 14 MIS
Total	0,00	5,64	0,00	3,83	-	0,00	3,83	64	64
Logements nouveaux sur la durée du PLU (2015-2030)								93	102
Surface nette moyenne par logement, toutes zones confondues, hors la reconversion des 3 anciens bâtiments agricoles								$(2,28 + 0,82 + 3,83 \text{ ha}) / (26 + 64 \text{ lgts}) = 769 \text{ m}^2/\text{lgt}$	$(2,28 + 0,82 + 3,83 \text{ ha}) / (35 + 64 \text{ lgts}) = 701 \text{ m}^2/\text{lgt}$

MI = Maisons Individuelles (strictes, jumelées ou groupées) / LIC = Logements Intermédiaires ou Collectifs

Organisation du tableau, bases et méthodes de calcul

De la gauche vers la droite pour chaque type de zones (A) sont présentés :

(B) (C) la superficie du foncier disponible :

- zones U et Ah : ensemble des parcelles ou parties de parcelles non bâties > 500 m² en distinguant entre disponibilités interstitielles et extensions immédiates en dents creuses périphériques,
- zones AU a et b ouvertes à l'urbanisation : superficie totale de chaque zone ;

(D) (E) la même superficie diminuée dans les zones AU a et b des végétalisations et voiries collectives imposées par les OAP ;

(F) la rétention foncière escomptable :

- zones U : coefficient observé sur la durée d'application à ce jour de la dernière révision du PLU : 1998-2015, soit 17 ans (excédant de 3 ans la durée prévisionnelle d'application du présent PLU : 1^o.01.2016-1^o.01.2030),
- zone Ah et AU a et b, reconversion des 3 bâtiments agricoles patrimoniaux : aucune rétention, soit un départ intégral à la construction et la reconversion ;

(G) (H) les superficies nettes escomptables de départ à la construction résultant de l'application du coefficient de rétention foncière de chaque zone, sous la même distinction en zone U et Ah

(I) (J) le calcul du nombre de logements leur correspondant :

- zones U, sous 2 hypothèses concurrentes : la première (en bleu) consistant à diviser la superficie totale nette escomptable de départ à la construction par la surface moyenne de départ à la construction de 1185 m²/logement observée sur les 10 dernières années, la seconde (en vert) résultant d'une simulation plus dense à la parcelle sur chaque zone,
- zones A : les 3 bâtiments agricoles à reconvertir en logements, zones Ah les 3 constructions qui y sont possibles,
- zones AU a et b : selon le volet programmatique de chaque OAP (ressortant en moyenne sur le total des 3 à : 598 m² / logement)

Pour s'assurer de la cohérence des zonage et règlement disposés par le PLU avec son objectif d'une création de 98 logements sur la durée de son application prévisionnelle 2015-2030, le calcul du nombre de logements a été menée comme suit.

1. S'agissant de l'exploitation en zones Ua et Ub de la constructibilité interstitielle et d'extension immédiate en dents creuses périphériques dans l'enveloppe urbaine, il l'a été, concurremment, de 2 façons,

La première façon, numérique et probabiliste (colonne en bleu), effectuée selon les modalités précisées en explication du tableau, conclut à 2 logements en zone Ua et 21 en zone Ub, soit 23 logements au total des 2 zones.

Reprenant la surface moyenne de départ à la construction de 1185 m²/logement observée sur les 10 dernières années, elle correspond aux aspirations du marché, seul en situation de décider, mais elle est numérique, ignorant le détail des configurations foncières concernées.

La seconde façon, d'examen "à la parcelle" de la faculté de complémentation et densification du bâti existant (colonne en vert), effectuée selon les modalités précisées à l'appui du tableau, conclut à 4 logements en zone Ua et 28 en zone Ub, soit 32 logements au total des 2 zones.

Elle a été menée dans l'hypothèse "velléitaire" d'une densification significative par rapport aux aspiration foncière moyenne de 1185 m² par logement du marché. Ressortant, en moyenne, à 802 m² par logement, l'hypothèse risque d'être démentie par ce dernier.

Dans les 2 cas, les coefficients de rétention retenus sont ceux résultant de l'examen diligenté à la parcelle entre les fonciers disponibles à l'entrée en vigueur du POS en 1998 et disponibles aujourd'hui (situation cadastrale actuelle + permis en cours de réalisation ou seulement délivrés), à savoir : 0,9 en zone Ua et 0,3 en zones UB + NB.

2. S'agissant de la constructibilité des zones d'urbanisation futures indicées sous OAP (AUa et AUb), des secteurs Ah et des bâtiments agricoles à reconvertir, le chiffrage est commun, sans rétention escomptée, et effectué :
 - selon le calibrage du nombre de logements imposé par les OAP en zones AU a et b : 64 logements,
 - selon le possible en zone Ah : 3 logements,
 - avec une reconversion totale en logement des 3 bâtiments agricoles patrimoniaux.

3. S'agissant des zones AU strictes

Le règlement de la zone AU stricte interdit toutes constructions à l'exception des ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de "service public ou d'intérêt collectif attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux".

Inconstructibles, elles sont, ainsi, disposées en réserves d'urbanisation pouvant être appelées, sans le devoir nécessairement, mais devant être préservées 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 urbanisées à plus long terme, en suite d'une future révision qui les ouvrirait à l'urbanisation.

Elles ne pourront être ouverte à l'urbanisation qu'au terme d'une procédure et par un acte administratif : modification dans le premier cas, révision dans le second, devant justifier cette ouverture, le cas échéant sous le contrôle du juge administratif pouvant être saisi dans un cas comme dans l'autre.

Dans les deux cas, aucun logement n'est susceptible d'y trouver place pendant la durée de vie de la présente configuration de PLU qui les comporte. C'est pourquoi dans le chiffrage aucun logement n'y est porté.

Au total, 93 logements sont escomptables à l'échéance 2030 selon le premier mode de calcul et 102 logements selon le second. Ces deux chiffres encadrent à équidistance l'objectif SCOT et PLH de 98 logements créés en 2030, preuve, s'il en faut, de la totale cohérence des zonage et règlement avec l'objectif.

Toutes zones confondues, les superficies foncières moyennes par logement qui y correspondent sont, par ailleurs, respectivement de 769 m² et 701 m².

Prises en moyenne, comme isolément, elles sont très significativement inférieures à l'objectif cible, assigné au PLU par son P.A.D.D, d'un abaissement de 1185 m² à moins de 1000 m² par logement.

PARTIE V INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

V.1. Incidences sur l'environnement naturel

V.1.1. Analyse des impacts sur l'ensemble du territoire communal

Le PLU tient 93,6% de la superficie communale sous zonage agricole, naturel et forestier ou encore de protection des milieux d'intérêt écologique.

15 ans après, plutôt que poursuivre leur consommation par l'urbanisation, il restitue 5,47 ha à ces territoires agricoles et espaces protégés.

Le PLU est ce faisant significativement plus favorable au maintien de la biodiversité que ne l'est le POS, l'ensemble des habitats recensés aujourd'hui étant désormais rangés sous zonage de protection : N, Nzh, As ou Azh (zones humides, cours d'eau, forêts, ...).

Ces types de zonages et les dispositifs réglementaires qui leur sont attachés ont été conçus pour assurer la pérennité de ces milieux et des espèces qui y vivent. L'impact du PLU les concernant est ici tout à fait positif.

Aucune zone U d'urbanisation constituée ou AU d'urbanisation future ne concerne directement l'un de ces habitats et l'urbanisation planifiée : constituée et projetée, est au plan surfacique nettement réduite : 60,43 ha en lieu et place des 65,90 ha au POS représentant seulement 6,4 % de la superficie communale.

L'incidence de ce mouvement est ici aussi tout à fait positive.

Le constat peut être précisé par types de milieux naturels susceptibles d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire :

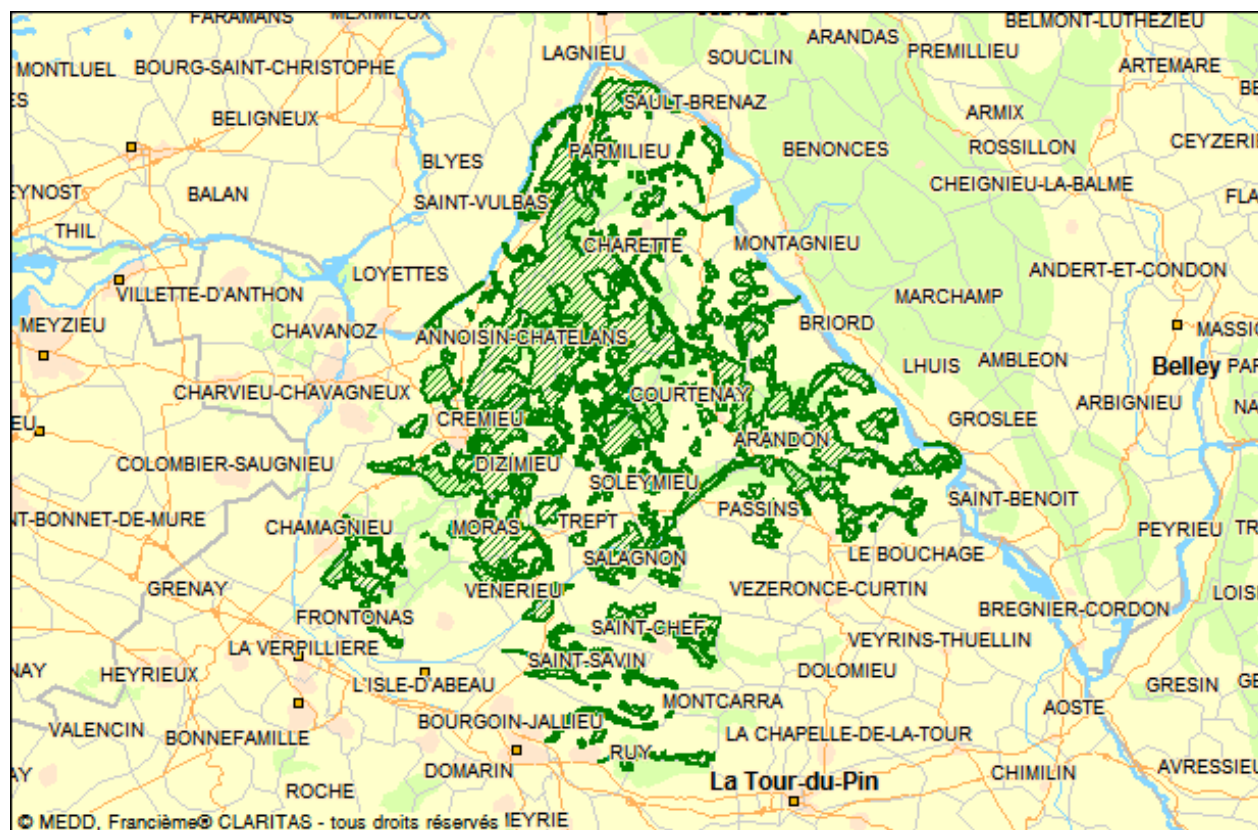
- les cours d'eau : le PLU s'emploie en effet à maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau (recul de 10 m depuis l'axe et placement des ripisylves sous zonage N ou Azh et Nzh),
- les zones humides : l'ensemble a été placé sous un zonage Azh et Nzh auquel est attaché un dispositif spécifique aux articles 1 et 2 du règlement des zones A et N destiné à maintenir le caractère humide de ces parcelles et à y conserver les milieux qu'elles accueillent,
- les bois et forêts : l'ensemble est circonscrit au zonage sous zone N, accompagné sélectivement d'un placement sous EBC, ou Nzh pour les bois humides. Ces zonages sont propices au maintien de ces espaces boisés et des espèces qu'elles abritent,
- la dune sableuse d'Ampro : elle est identifiée dans le PLU par un zonage spécifique As pour souligner son intérêt scientifique dans lequel l'exploitation agricole y est seule autorisée.

Enfin, le besoin de déplacement des espèces est pris en compte dans le PLU par l'identification des corridors écologiques au PADD et la protection aux zonage et règlement des espaces agricoles ou naturels qui les relient : zonages N, Nzh, A, As ou Azh et dispositif réglementaire aux articles 1 et 2 des zones A, Ah et N assurant à la faune la faculté de rejoindre les espaces qu'au cours de sa vie elle doit pouvoir pratiquer.

V.1.2. Analyse des impacts sur le site Natura 2000 de L'Isle Crémieu

Vignieu est à proximité du site Natura 2000 de L'Isle Crémieu FR8201727 (Site d'Importance Communautaire) pour sa partie située sur Saint Chef.

Ce site, d'une superficie de 13 638 ha, est situé dans la partie nord du triangle que forme le plateau de Crémieu.



Source : Ministère de l'écologie et du développement durable – Site Internet "Natura2000"

Le site est d'une grande richesse écologique :

- au moins 23 habitats d'intérêt communautaire, dont 7 prioritaires :

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	31%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	25%
Pelouses sèches, Steppes	14%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
Autres terres arables	3%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	3%
Prairies améliorées	1%

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

- 34 espèces, dont 13 d'invertébrés et 12 de mammifères, parmi lesquelles : les chiroptères, d'une grande variété, la Cistude, le Triton crêté, espèce qui a beaucoup régressé en France, la Leucorrhine à gros thorax (espèce de libellule), présente dans seulement une vingtaine de départements, la Loutre d'Europe, l'Ache rampante et la Caldésie à feuilles de Parnassie, plantes rares.

Les activités qui peuvent avoir des incidences notables sur ce site Natura 2000 ont été identifiées :

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site			
IMPACTS ET ACTIVITÉS SUR LE SITE			
LIBELLE	INFLUENCE	INTENSITE	POLLUTION
Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage	Négative	Moyenne	
Aquaculture (eau douce et marine)	Négative	Moyenne	
Captages des eaux de surface	Négative	Moyenne	
Comblement et assèchement	Négative	Forte	
Découpage manuel de blocs de tourbe	Négative	Forte	
Elevage	Positive	Moyenne	
Fauche de prairies	Non évaluée	Forte	
Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)	Négative	Forte	
Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes...)	Non évaluée	Moyenne	
Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)	Négative	Moyenne	
Véhicules motorisés	Négative	Moyenne	
IMPACTS ET ACTIVITÉS AUX ALENTOURS DU SITE			
LIBELLE	INFLUENCE	INTENSITE	POLLUTION
Carrières de sable et graviers	Négative	Moyenne	
Urbanisation continue	Négative	Moyenne	

Source : INPN

La commune de Vignieu ne possède ni carrière, ni gravière en exploitation. Le PLU n'en permet pas l'ouverture de nouvelles. Le site Natura 2000 de L'Isle Crémieu est, par ailleurs, à une distance et dans une topographie au regard de l'urbanisation en place et de ses compléments planifiés par le PLU qui le préservent de toute possibilité d'impact.

V.2. Incidences sur le paysage

La constructibilité à la parcelle disposée en zones U trouve place, en configuration interstitielle interne ou de rive, dans les seules urbanités aujourd'hui constituées.

A être ainsi strictement circonscrite aux périmètres déjà urbanisés, cette complémentarité des secteurs déjà construits interviendra donc sans création de nouveaux fronts bâtis et sans impact sur les découvertes agricoles et naturelles qui les séparent, conservant au territoire communal l'expression paysagère de sa situation actuelle (diagnostic supra : II.5).

La discipline architecturale et de traitement paysager des abords des constructions, imposée réglementairement, a par ailleurs été conçue dans le respect des morphologies du bâti en place dans les différents types de zones pour garantir la cohérence de chacune. La hauteur des constructions y est limitée à R+1+combles (aménagés ou non) pour les concilier avec les volumétries du bâti d'habitation autant que fermier aujourd'hui en place.

La constructibilité des zones AU indicées du bourg-centre et du Munard : zones d'urbanisation d'ensemble appelées à se réaliser dans la durée de vie du document d'urbanisme, est, pour sa part, disposée dans l'organisation d'O.A.P. conçues avec schéma et préconisations spécifiquement destinées à assurer une présentation paysagère organisée depuis les perspectives lointaines d'une part, séquentielles proches d'autre part.

Le souci de voir assurer une médiation végétale entre constructions à venir et espaces agricoles riverains a conduit à imposer le traitement végétal des fronts d'opérations sur ces espaces. Le même souci s'agissant des voies publiques a conduit à en imposer également des rives végétales à l'alignement.

Ces obligations de végétalisation collective de chaque secteur sont doublées de celle d'une végétalisation interne à la parcelle (au lot) pour assurer l'efficacité paysagère d'ensemble dans les vues plongeantes depuis les coteaux et versants, efficacité requérant une assiette foncière minimale à laquelle le marché aspire déjà en l'état de façon nettement plus abondante encore.

Pour la même efficacité, cette végétalisation au lot doit être réalisée par association de cépées et arbres de hautes tiges à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes, les haies continues sur rives étant interdites.

Pour en assurer la cohérence avec le bâti en place dans les fronts urbains qu'elles viendront compléter isolément ou de façon ensemblière, les constructions doivent se tenir sous 7 m à l'égout de toiture, hauteur autorisant au plus des constructions en R+1+combles.

Enfin, le souci de la commune d'éviter les errements architecturaux trop souvent attachés aux aspirations des constructeurs au pastiche de style étranger ou, dans une moindre mesure, à la contemporanéité a conduit à imposer la reprise des principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

De l'ensemble conçu spécifiquement à cet effet, il y a lieu d'attendre la plus discrète intégration des constructions nouvelles et de leurs abords dans leur contexte urbain et naturel d'accueil.

V.3. Incidences sur l'eau et la ressource en eau

V.3.1. Au plan quantitatif

L'offre constructible disposée par le PLU n'épuisera pas les capacités de la ressource sur l'ensemble du territoire communal comme sectoriellement : cf. mémoire explicatif du syndicat des eaux en annexe n° 2 du dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 C. Urb." du PLU.

V.3.2. Au plan qualitatif

A l'article 4 de chaque règlement de zone, trois situations sont distinguées : deux expressément, la troisième implicitement.

La première est celle où le terrain est quantitativement et qualitativement desservi par le réseau collecteur public et le dispositif de traitement situé à son aval. Les constructions ou installations projetées y sont possibles sous réserve d'y être raccordées.

La seconde est celle où le terrain n'est pas desservi par le réseau collecteur public. Les constructions et installations y sont possibles sous réserve du rejet de leurs eaux usées au moyen d'un dispositif d'assainissement non collectif apte à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel et de l'aptitude de ceux-ci à épurer, infiltrer et dissiper ces effluents.

La troisième, implicite, est celle correspondant à toutes les autres configurations possibles :

- en l'absence de réseau collecteur public : inaptitude de sol à recueillir les effluents à attendre d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- en présence d'un réseau collecteur public : insuffisance capacitaire du collecteur ou saturation du dispositif de traitement collectif à son aval.

Les constructions et installations n'y sont, dans ces cas, pas possibles. C'est la situation des terrains dont le réseau public de collecte des effluents aboutit au lagunage du RUAL dont les capacités de traitement sont aujourd'hui saturées. Ces terrains devront attendre une reconfiguration capacitaire du lagunage (en projet) pour être constructibles.

Le rejet des eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols destinés à l'aménagement et la construction fait, pour sa part, l'objet d'un encadrement réglementaire spécifique, tout comme l'activité agricole au regard de ses risques de pollution.

De sorte que, dans cette organisation, l'application du PLU n'est pas en mesure de porter atteinte, en un quelconque de ses termes possibles, quantitativement autant que qualitativement à la ressource.

PARTIE VI INDICATEURS À ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Les dispositions conjuguées des articles L 123-12-1 et R 123-2 du Code de l'urbanisme confient le soin au PLU de préciser les indicateurs de suivi de son application au regard des objectifs du développement durable prévus à l'article L 121-1 du même code.

1. Démographie - Logements - Mixité urbaine - Consommation de l'espace

Indicateurs externes généraux

Recensement INSEE : population et logement
DRE Sitadel : PC autorisés, DOC, DAACT + logements en nombre et surface, etc...

Indicateur interne communal

Suivi de réalisation et de première occupation des logements neufs ou résultant d'une conversion.

Moyen de l'indicateur : Informations compilées

- | | |
|--|---|
| 1. Demande PC | Dates de demande et de délivrance
Localisation parcellaire
Nombre, types et modes de financement
SP consommée et SP résiduelle |
| 2. Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) | Date de mise en chantier |
| 3. Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) | Date d'achèvement de chantier |
| 4. Taxe d'habitation | Année de 1° occupation |

2. Agriculture

Indicateurs communaux

Relevé de proche en proche des enrichissements et conversions des parcelles agricoles en compléments de confort aux habitations et à l'inverse des reprises agricoles : communication à la Chambre d'Agriculture 38

Actualisation en 2023 du diagnostic agricole de 2011

3. Forêt

Indicateur communal Actualisation en 2023 de l'inventaire forestier de Lo Parvi de 2012

4. Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et réalisation des équipements correspondants

Indicateur communal Suivi de réalisation de l'aménagement des zones à urbaniser.

Moyen de l'indicateur :Informations compilées

1. Demande d'autorisation administrative

Localisation parcellaire
Nombre et modes de financement des logements
SP consommée et SP résiduelle

2. DAACT

Date d'achèvement des aménagements

5. Activités économiques autres qu'agricole et forestière et emploi

Indicateur externe Recensement INSEE

6. Commerces - Services - Réseaux

Indicateur externe Recensement INSEE
Suivi annuel de l'évolution de l'offre en téléphonie mobile et en communications électroniques

Indicateurs communaux Suivi annuel de la capacité de collecte et de traitement des réseaux par leurs gestionnaires : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité

Indicateurs internes communaux Actualisation annuelle de la base de données communale des commerces
Suivi annuel des capacité et saturation des écoles

7. Transports - Déplacements - Stationnements

Indicateur externe Suivi annuel de l'offre du Conseil Départemental, voire de tout opérateur nouveau d'ici 2023

Indicateurs internes communaux Renouvellement du questionnaire aux habitants de 2010, au moins une fois d'ici 2023

Actualisation de l'inventaire de l'offre en stationnements, au moins une fois d'ici 2023

8. Espaces naturels

Indicateurs communaux Suivi régulier par observation in situ des espaces naturels

Actualisation en 2023 des différents inventaires déjà réalisés : zones humides et sèches, etc

9. Architecture - Patrimoine - Paysage

Indicateurs internes communaux Contrôle inopiné de proche en proche de la conservation des EBC et des arbres remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Contrôle systématique de la conformité des constructions et de leurs abords et des démolitions avec les autorisations et déclarations préalables (contrôle à posteriori de la police de l'urbanisme : récolement post DAACT)

10. Risques naturels

Indicateurs internes communaux Suivi et compilation communaux des évènements

Actualisation au besoin de la carte des aléas 2015

11. Maîtrise de l'énergie, production énergétique à partir de sources renouvelables, amélioration des performances énergétiques, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, prévention des pollutions et nuisances

Indicateurs externes En cours d'élaboration au niveau intercommunal en vue du transfert de compétences en matière de planification urbaine