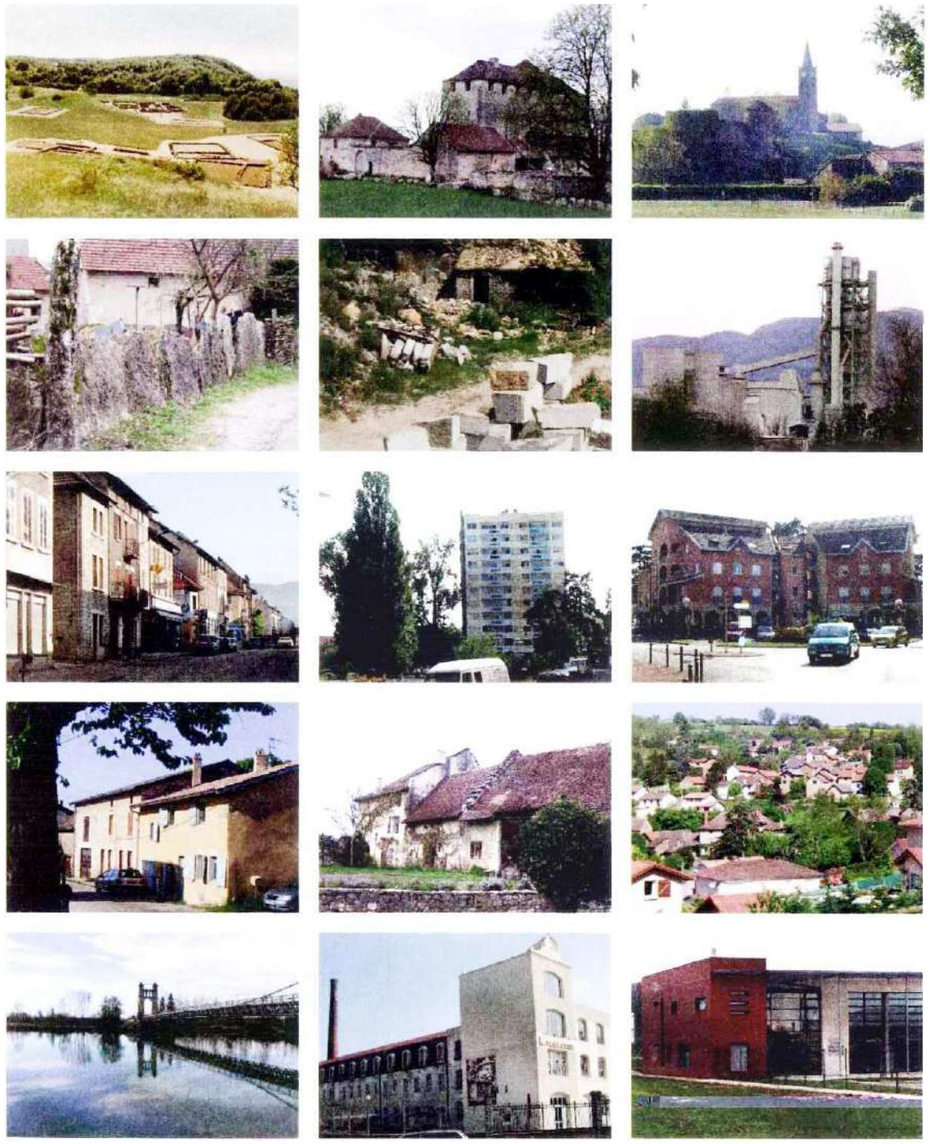


SYNDICAT MIXTE
> SCOT
> CDRA
de La Boucle du Rhône EN DAUPHINÉ

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Document d'orientations générales

Approuvé par le conseil syndical le 13 Décembre 2007

SOMMAIRE

I - PRESERVER LES PAYSAGES, LES RESSOURCES NATURELLES ET L'ESPACE AGRICOLE **1**
I.1 - Mettre en valeur les paysages 1
I.2 - Protéger les milieux remarquables 4
I.3 - Protéger les ressources et prévenir les risques 6
I.4 - Préserver l'espace agricole 9
II - S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DURABLE **14**
II.1 - Regrouper l'urbanisation 14
II.2 - Favoriser le développement des pôles urbains 15
II.3 - Favoriser la qualité urbaine 17
II.4 - Répondre à tous les besoins en logement 25
II.5 - Adapter les PLU pour atteindre les objectifs fixés 27
II.6 - Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre 29
III - FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ET D'EMPLOI SUR PLACE POUR EQUILIBRER LA CROISSANCE **30**
III.1 - Accueillir des activités dans les villages 30
III.2 - Accroître les capacités d'accueil économique des pôles 31
III.3 - Aménager des parcs d'activités en nombre limité et de qualité 33
III.4 – Hiérarchiser le développement de l'offre nouvelle 34
IV - REEQUILIBRER LES MODES DE DEPLACEMENTS EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS **36**
IV.1 - Développer les transports collectifs 36
IV.2 - Adapter le réseau routier aux besoins 37
IV.3 - Organiser les déplacements doux 37
IV.4 - Supporter les grands projets d'infrastructures 37

I - PRESERVER LES PAYSAGES, LES RESSOURCES NATURELLES ET L'ESPACE AGRICOLE

I.1 - METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

I.1.1 - Les coupures vertes

La définition volontariste de larges coupures vertes à vocations paysagère et environnementale constitue une des orientations majeures du SCOT. Ces coupures vertes visent à limiter l'urbanisation linéaire et la jonction des différentes agglomérations entre-elles, à assurer la préservation des sites et notamment du pied de la falaise du plateau de Crémieu et à structurer un paysage de qualité sur l'ensemble du territoire. Plusieurs grandes coupures vertes sont ainsi définies :

- La coupure située à l'Ouest de Villette d'Anthon prend en compte les milieux aquatiques liés au Rhône et le marais de Charvas.
- La coupure verte située entre Villette-d'Anthon et l'agglomération pontoise assure le lien entre les milieux remarquables de la confluence Ain/Rhône et le bois des Franchises (ensemble étendu de boisements) et se poursuit dans la plaine agricole identifiée comme présentant un intérêt stratégique.
- La coupure verte de la plaine du Rhône s'étend depuis le fleuve (qu'elle intègre le plus possible pour en préserver les berges en particulier) jusqu'au pied de la côtière (lorsque le développement de l'urbanisation le permet) et se prolonge jusqu'au cours de la Bourbre de façon à préserver le « parvis » qui met en valeur la falaise.
- La coupure verte du Catelan s'étend sur les milieux humides liés au réseau de canaux et à la plaine alluviale, borde le parc d'activités du Pays des Couleurs (Arandon) dans sa partie Sud et s'étend en direction des zones inondables du Bouchage.
- La coupure verte des Avenières intègre pour partie les zones inondables du Rhône et l'ancien lit de la boucle du fleuve ceinturant « l'île des Avenières ».

Seuls les « secteurs privilégiés d'urbanisation » délimités par une ceinture verte et les zones d'activités existantes ou en projet (portés au plan d'orientations) sont exclus de ces coupures vertes, qui recouvrent des territoires dont la vocation agricole ou naturelle devra être affirmée. Dans les plans locaux d'urbanisme, ces coupures vertes se traduiront par la mise en place de zone agricole (A) ou de zone naturelle (N).
Des prescriptions environnementales et paysagères (espaces naturels protégés, protection de sites, zones humides,…) devront être mises en place au droit de ces coupures vertes afin de participer à la préservation de ces espaces et à leur protection contre d'éventuels projets d'infrastructures linéaires.
Par ailleurs, au sein des agglomérations (agglomération pontoise, Villettte d'Anthon, Crémieu, Morestel,…), des « coupures vertes urbaines » devront être préservées au sein du tissu urbain.

I.1.2 - La protection du plateau de Crémieu

Le plateau de Crémieu constitue un ensemble agro-environnemental de très grande qualité, tant sur le plan écologique, architectural ou paysager (*cf.* carte de principe de préservation des paysages). Sur ce plateau, l'étalement urbain doit être maîtrisé le plus possible ; le développement de l'urbanisation devant être concentré autour des « secteurs privilégiés d'urbanisation » indiqués sur le plan d'orientations.

Dans ce cadre, un développement démographique plus raisonné (10% de croissance d'ici 2020) avec une limitation du nombre des « secteurs privilégiés d'urbanisation» a été décidé sur le plateau de Crémieu afin de participer au maintien de la qualité des paysages (structuration des pôles urbains existants et limitation des effets de mitage), à la préservation des milieux naturels (limitation des effets d'emprise dans des secteurs définis ne faisant pas l'objet de contraintes environnementales) ainsi que de la ressource en eau (recherche d'une adéquation entre la ressource et la demande et entre la pollution générée et la capacité épuratrice des milieux récepteurs - cf. chapitre sur la ressource en eau).

L'urbanisation des différents hameaux sera ainsi contenue (l'urbanisation des espaces libres de construction au sein du tissu urbain existant est admis) afin de préserver au mieux la qualité des sites et des paysages du plateau.
En outre, le plateau se caractérise par la présence de nombreux « villages ou hameaux de caractère » qu'il convient de préserver d'un développement urbain peu intégré : préservation des fronts bâtis de qualité, intégration des nouvelles constructions, inscription des constructions dans des formes urbaines existantes,…
Des mesures sont proposées en ce sens (voir chapitre II).

I.1.3 - Les ceintures vertes

Les « ceintures vertes » définissent l'enveloppe maximale des « secteurs privilégiés d'urbanisation » des grands ensembles urbains comme des bourgs et hameaux des villages afin de contenir l'urbanisation diffuse qui pourrait s'accentuer sur l'ensemble du territoire, compte tenu du phénomène de desserrement urbain de l'agglomération lyonnaise et de l'arrivée envisagée de l'autoroute A48 et visent à préserver la qualité paysagère et architecturale d'un grand nombre de sites remarquables.
L'objectif de ces « ceintures vertes » est de privilégier l'urbanisation de certains secteurs au détriment d'autres qui conserveront ainsi leurs caractéristiques architecturales et paysagères.

Ces « ceintures vertes » sont positionnées non seulement en fonction de critères urbains (formes urbaines, desserte et assainissement collectif), mais en tenant compte également des contraintes topographiques, agricoles, naturelles et paysagères des sites concernés. Elles n'induisent pas de traitement particulier de la ceinture proprement dite : il s'agit d'un trait marquant une simple limite.
L'épaisseur de ce trait, dessiné à l'échelle du 57 000ème (sur un fond de carte IGN au 25 000ème réduit) laisse une marge d'interprétation de l'ordre de 100 mètres, qu'il appartient au PLU de préciser.

I.1.4 - Les axes verts et les limitations d'urbanisation

L'étirement urbain le long des voies, particulièrement présent dans la partie Est du territoire, présente de nombreux désavantages : aspect paysager peu attrayant, insécurité liée à la circulation, nuisances sonores pour les habitations riveraines, vibrations, qualité de l'air, perte de repère et d'identité des communes qui finissent par se rejoindre et se confondre.

Deux mesures ont été prises visant à limiter ce phénomène pour mieux marquer des coupures d'urbanisation entre les hameaux ou les villages et laisser les larges vues de découverte existantes depuis les grands axes routiers :

- Des « axes verts à maintenir » ont été délimités au Plan d'Orientations Générales, le long desquels toute urbanisation est à proscrire sur une profondeur importante (une ou plusieurs centaines de mètres). Les PLU des communes concernées préciseront cette profondeur en fonction du contexte paysager rencontré.

Des « limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-village » marquent des coupures plus fines, en général dans les secteurs à urbanisation diffuse non inclus dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation ». Elles seront définies plus précisément dans les PLU des communes.

-

Le maintien de ces coupures dans le tissu urbain permet de créer une "respiration" entre les différents hameaux ou villages, et limite ainsi le prolongement ou la formation de nouveaux « villages rues ».

I.1.5 - Pieds de falaises, côtières et autres sites remarquables

Le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné présente de nombreux sites d'une qualité paysagère remarquable qu'il est essentiel de préserver. Ces sites correspondent notamment :

- Aux falaises du plateau de Crémieu et aux différentes petites vallées qui l'entaillent (val d'Amby, vallées enserrant la ville de Crémieu,…).
- Aux côtières boisées ou ressauts topographiques liés aux formations géologiques rencontrés sur le territoire.

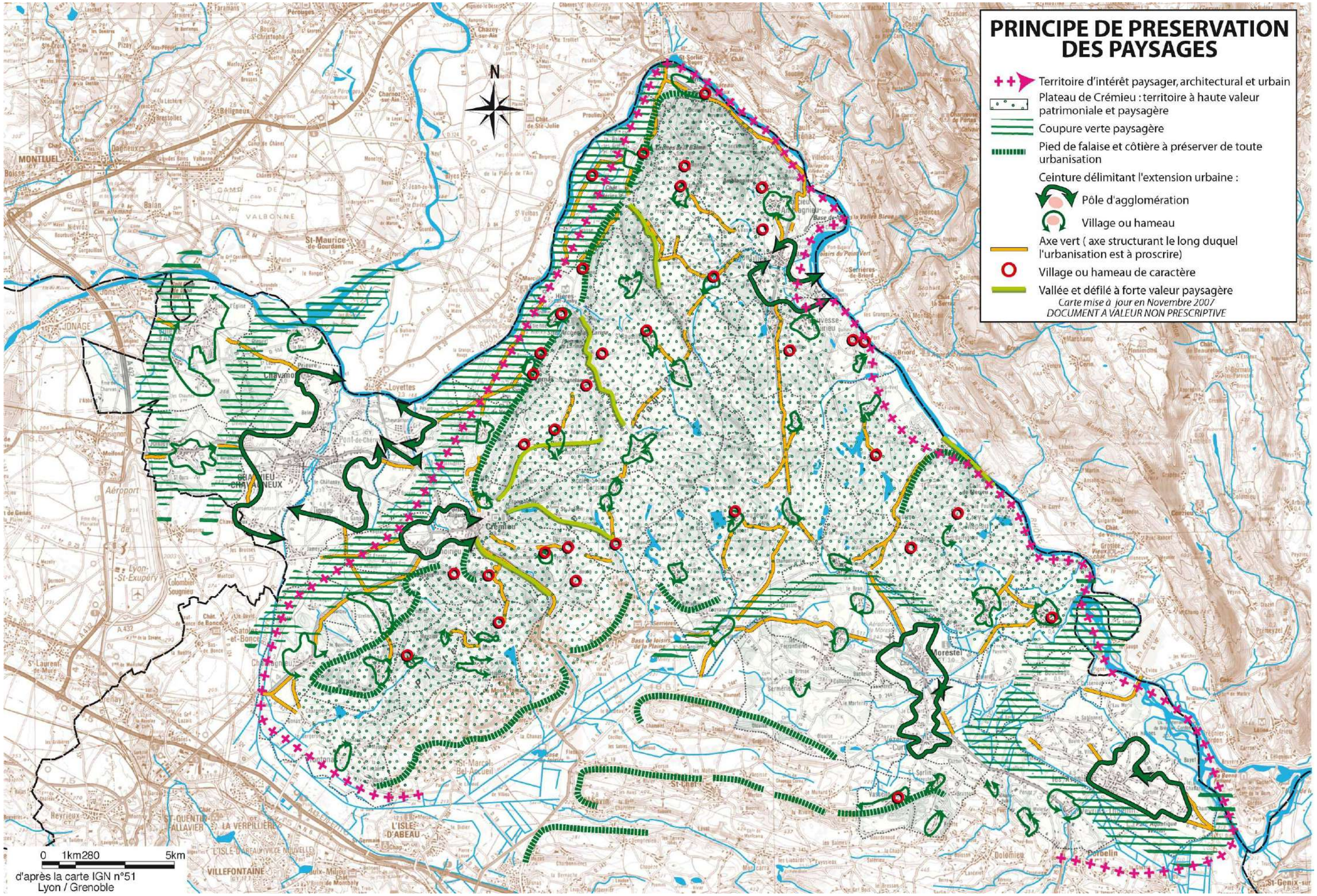
Ces sites devront faire l'objet de mesures de préservation adaptées et leur qualité ne devra pas être altérée par une urbanisation mal maîtrisée. Des études de valorisation paysagère et des mesures de préservation de ces sites remarquables (sites protégés,…) seront à envisager pour en assurer la pérennité.

I.1.6 - La résorption des points noirs et le traitement des entrées de ville

Différents « points noirs » paysagers ont été inventoriés[1], points noirs correspondant le plus souvent à des constructions mal intégrées ou hors d'échelle par rapport au site (friche du val d'Amby, friche de l'étang de Ry, ancienne usine près de l'étang de la Save, poulaillers à Morestel,…). Les communes concernées chercheront à mobiliser les propriétaires concernés et à les soutenir dans leurs efforts pour les éliminer ou en réduire l'impact visuel.

Par ailleurs, certaines entrées de ville sont de médiocre qualité (anarchie des enseignes, des clôtures et des limites entre les différents espaces publics et privés ; espaces publics et architecture environnante de très faible qualité ; délaissés nombreux et emplacements de stationnement peu valorisant,…) et la transition entre espaces ouverts et espaces urbains est mal gérée. L'ensemble renvoie une image défavorable de la cité à traverser.
Les communes concernées (Tignieu, Morestel, Montalieu[2] …) engageront des actions de valorisation paysagère afin de renforcer la cohérence des sites et l'intégration des franges urbaines.
Ces traitements paysagers participeront ainsi à une valorisation générale de la qualité des sites et paysages du territoire.

[1] Inventaire non exhaustif : 8 points noirs paysagers. Des ajouts pourront être fait à l'initiative des communes.
[2] 5 entrées et traversées de ville à traiter ont été recensés. Des ajouts pourront être fait à l'initiative des communes.


PRINCIPE DE PRESERVATION DES PAYSAGES
Territoire d'intérêt paysager, architectural et urbain
Plateau de Crémieu : territoire à haute valeur patrimoniale et paysagère
Coupure verte paysagère
Pied de falaise et côtière à préserver de toute urbanisation
Ceinture délimitant l'extension urbaine :
Pôle d'agglomération
Village ou hameau
Axe vert (axe structurant le long duquel l'urbanisation est à proscrire)
Village ou hameau de caractère
Vallée et défilé à forte valeur paysagère
Carte mise à jour en Novembre 2007
DOCUMENT A VALEUR NON PRESCRIPTIVE
N
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble

I.2 - PROTEGER LES MILIEUX REMARQUABLES

I.2.1 - La prise en compte des espaces naturels

Le territoire présente une très grande diversité de milieux naturels (boisements, haies bocagères, prairies sèches, landes, étangs, milieux humides, ripisylves, tourbières,…) colonisés par une flore et une faune de forte valeur patrimoniale qui font du plateau de Crémieu un espace tout à fait exceptionnel à l'échelle de la région Rhône-Alpes.
D'une manière générale, l'ensemble des espaces recensés en tant que site d'intérêt communautaire : réseau Natura 2000[3], Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I[4], réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, site inscrit, site classé, espace naturel sensible départemental, inventaire régional des tourbières et zone d'importance pour la conservation des oiseaux font l'objet d'une forte protection au SCOT et figurent en « espaces naturels à préserver» sur le Plan d'Orientations Générales.
Ils devront être préservés de l'urbanisation. Ainsi, les constructions qui seront autorisées en dehors des « secteurs privilégiés d'urbanisation » délimitées par des ceintures vertes ne devront pas empiéter sur ces espaces naturels remarquables, ni avoir d'impacts indirects sur ces milieux.
Par ailleurs, toutes les communes hébergeant un ou des sites Natura 2000 seront donc soumises à des incidences du PLU sur l'environnement ; celles ci devra prendre en compte tous les effets cumulés directs ou indirects du plan sur les espèces et habitats ayant justifiés de la désignation du site.

Au-delà de la protection réglementaire de certains milieux, la mise en place opérationnelle de plans de gestion sera nécessaire pour en assurer la pérennité écologique. Certains plans de gestion sont actuellement en cours de réalisation mais ces derniers devront être étendus à d'autres espaces, en liaison avec les différentes associations de protection de la nature, les collectivités, les propriétaires et les agriculteurs.
Plus globalement, afin d'assurer la gestion des espaces naturels remarquables (sites d'intérêt communautaire notamment) qui représentent une des caractéristiques essentielles du territoire et certainement sa plus belle vitrine à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, une réflexion sera engagée afin de mettre en application les orientations d'aménagement développées dans le cadre de la loi de développement des territoires ruraux pour assurer le portage de cette compétence. Ce portage, qui pourrait éventuellement être envisagé dans le cadre du projet de création du parc naturel régional des Boucles du Rhône, tout comme la mise en place d'un plan de gestion naturel de sites pilotes ou la création d'un écosite sur le territoire, sera pris en charge par les différentes communautés de communes ou par le syndicat mixte dans l'attente d'une décision allant dans le sens d'une création de parc naturel régional.
Concernant le fleuve Rhône, qui borde le territoire sur une longueur d'environ 68 km, le projet de véloroute Léman-Méditerrannée sera l'occasion pour le territoire de renforcer son attachement au fleuve et de promouvoir les liaisons entre les différentes communes riveraines (aménagement de parcours en boucles raccordées sur la véloroute, renforcement des pôles d'accueil touristiques, gestion des espaces naturels riverains, valorisation des sites et paysages, ouverture sur l'arrière pays,…,

Dans des grands projets susceptibles d'affecter le territoire (contournement fret, A48, LGV Lyon-Turin,…), des mesures devront être mises en œuvre par les différents maîtres d'ouvrages pour optimiser l'intégration des ouvrages, limiter leurs impacts sur le territoire et compenser les dommages qui seront occasionnés.

I.2.2 - La préservation des corridors écologiques

Le projet de Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (septembre 2004) identifie le massif de l'Isle Crémieu comme un cœur vert, dans lequel "le maintien des unités paysagères et des continuités biologiques est fondamental".

Les différents corridors écologiques, assurant les échanges floristiques et faunistiques aussi bien à l'intérieur du territoire (plateau de Crémieu notamment) qu'avec les territoires périphériques (plaine de l'Ain et Bugey en particulier), qui ont été mis en évidence dans l'état initial de l'environnement, devront être pris en compte dans tout aménagement susceptible de créer une rupture de ces continuités écologiques (infrastructures, zones d'activités, extensions urbaines, remembrements…). Ces aménagements devront être conçus de façon à ne pas entraver les déplacements des animaux (prise en compte des corridors écologiques dans les zones de développement urbain) ou à les rétablir (aménagement de passages à faune, système anti-collision pour les oiseaux, restructuration de la trame végétale et paysagère, restauration de coulées vertes dans le tissu urbain…).

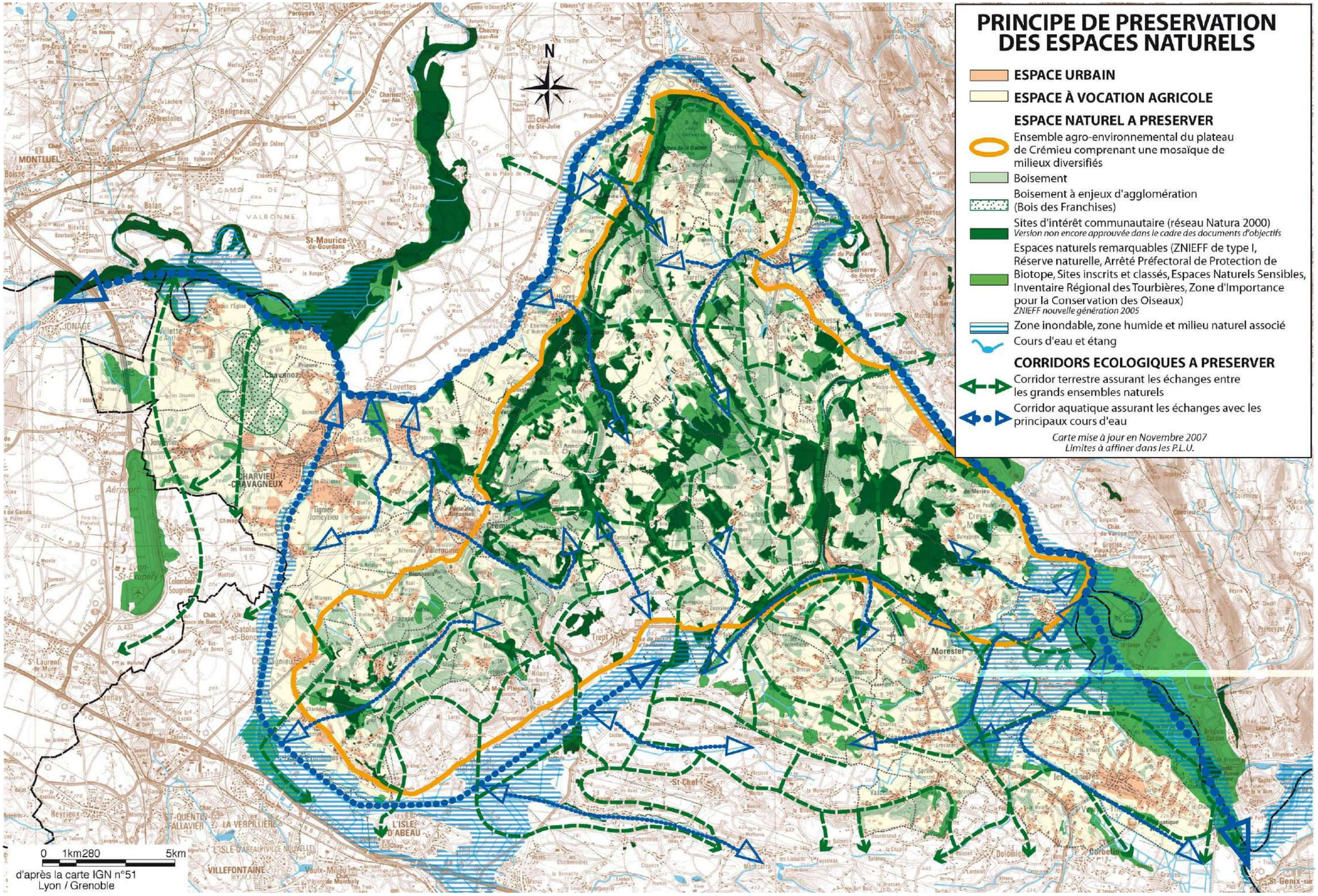
Cette prise en compte des continuités écologiques concerne autant les « corridors terrestres » (vallons, lisières boisées, trames bocagères, étangs et zones humides,…) que les « corridors aquatiques » particulièrement représentés sur le territoire avec la vallée du Rhône, le cours de la Bourbre et des canaux associés, les nombreux ruisseaux présentant une grande diversité sur le plan de la faune aquatique ainsi que l'ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect des principaux cours d'eau (voir Plan d'Orientations Générales).

A cet effet, les corridors aquatiques sont déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides. Les corridors terrestres devront être traduits dans les plans locaux d'urbanisme sous la forme d'espace à vocation naturelle ou agricole strict (ou de prescriptions graphiques plus précises comme les espaces boisés classés), d'une largeur qui pourra être adaptée en fonction des contraintes rencontrées (largeur recommandée : 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain). Au moment de l'élaboration ou de la révision de leur PLU, les communes devront décliner, à l'échelle du PLU, l'intégration des corridors écologiques tels qu'identifiés par le REDI afin de retranscrire précisément (zonage et règlement) ces secteurs en zones naturelles"
.

Dans ce contexte, le corridor écologique constitué par le cours du fleuve Rhône et de ses milieux naturels associés (zones d'expansion des crues, zones humides, nappe d'accompagnement,…) fera l'objet d'une attention toute particulière pour en préserver l'intégrité et en valoriser les potentialités. Les relations entre le territoire et le fleuve doivent être précisés en collaboration avec la Compagnie Nationale du Rhône (gestion des espaces naturels riverains, développement des activités économiques et notamment touristiques, valorisation des sites paysagers remarquables,…).

Dans l'agglomération pontoise, le corridor de la Bourbre pourra faire l'objet d'actions de valorisation avec un traitement localisé des berges, une appropriation publique des espaces rivulaires, un renforcement de la végétation des abords, une valorisation paysagère, l'aménagement de cheminements et de franchissements,…
De même, les berges du cours de la Girine et de ses abords devront également faire l'objet d'une valorisation écologique et paysagère. L'élaboration du Schéma de Secteur (voir chapitre II.2.1) peut constituer le cadre de travail adéquat pour élaborer un schéma d'ensemble en ce sens.

[3] L'ensemble de ces milieux inventoriés au titre de la directive Habitat dans le cadre du site Natura 2000 "Etangs, coteaux secs et grottes de l'Ile Crémieu" étendus à près de 6 000 ha sont portés sur le Plan d'Orientations Générales du SCOT. Le document d'objectifs devra toutefois faire l'objet d'une validation par les services de la Préfecture et le conseil communautaire européen.
[4] Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) "nouvelle génération" sont portées sur le Plan d'Orientations Générales du SCOT, bien que les nouveaux périmètres ne seront validés par le comité scientifique qu'ultérieurement.


PRINCIPE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS
ESPACE URBAIN
ESPACE À VOCATION AGRICOLE
ESPACE NATUREL A PRESERVER
Ensemble agro-environnemental du plateau de Crémieu comprenant une mosaïque de milieux diversifiés
Boisement
Boisement à enjeux d'agglomération (Bois des Franchises)
Sites d'intérêt communautaire (réseau Natura 2000)
Version non encore approuvée dans le cadre des documents d'objectifs
Espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type I, Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Sites inscrits et classés, Espaces Naturels Sensibles, Inventaire Régional des Tourbières, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux)
ZNIEFF nouvelle génération 2005
Zone inondable, zone humide et milieu naturel associé
Cours d'eau et étang
CORRIDORS ECOLOGIQUES A PRESERVER
Corridor terrestre assurant les échanges entre les grands ensembles naturels
Corridor aquatique assurant les échanges avec les principaux cours d'eau
Carte mise à jour en Novembre 2007
Limites à affiner dans les P.L.U.
N
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble

I.3 - PROTEGER LES RESSOURCES, PREVENIR LES RISQUES

I.3.1 - La protection des ressources

I.3.1.1 - La ressource en eau

Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée Corse, dont les principaux objectifs sont :

- La reconquête et la gestion des milieux : qualité des eaux, gestion de la ressource, préservation des zones humides,…
- La gestion équilibrée des milieux et des usages : maîtrise des pollutions, gestion physique des rivières, gestion des eaux souterraines, gestion du risque d'inondation, protection des espèces,…

Dans le cas du bassin versant de la Bourbre, ces objectifs sont repris par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) actuellement en cours d'élaboration. Ce SAGE précise que la plaine du Catelan, la Bourbre entre le seuil Goy et le Rhône et la plaine entre le confluent Bourbre Catelan et le seuil Goy sont des espaces stratégiques sur lesquels un développement rural durable à bénéfice partagé entre la pérennisation d'une économie agricole dynamique et les enjeux liés à l'eau doit être mis en place. A l'échelle des PLU, les « espaces à enjeu caractérisé » (cf. SAGE de la Bourbre) de ces espaces stratégiques devront être classés dans un zonage qui permettra de respecter l'intégrité physique des zones humides.

Un SAGE est également en application pour la protection de la nappe de l'Est Lyonnais.

Le schéma départemental de la ressource en eau propose les actions suivantes :

- améliorer la connaissance de la ressource en eau notamment les débits d'étiage des ressources d'intérêt local
- élaborer un contrat de milieu concernant les zones humides, cours d'eau et nappes de ce territoire en complément de l'actuel plan de restauration hydraulique et écologique du Rhône
- mettre en place les outils réglementaires pour identifier le marais de Charvas comme « zone stratégique pour la gestion de l'eau » et les zones humides entre Chogne et Petite Bièvre comme « zone d'intérêt environnemental particulier »
- étudier une substitution des prélèvements agricoles dans les différents secteurs sensibles (notamment Huert) par l'eau du Rhône ou de retenues collinaires. »

Dans le cadre de la protection des différents cours d'eau rencontrés sur le territoire, le SCOT prévoit de laisser une bande inconstructible de 10 mètres de large à partir du sommet des berges (dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie) dans les zones urbanisables (U et NA/AU dans les POS/PLU) actuellement non construites. La Bourbre fera l'objet d'une attention particulière avec un objectif de requalification de la rivière (qualité de l'eau, restauration de la ripisylve, aménagement de liaisons douces en bordure pour une réappropriation sociale).

L'alimentation en eau potable du territoire est assurée à partir de 47 captages, dont deux se situent en dehors du territoire. L'ensemble de ces captages devra faire l'objet de protections réglementaires (protection de la nappe karstique de l'Isle Crémieu notamment). L'urbanisation à proximité de ces zones de captage se conformera aux prescriptions formulées dans le cadre de la définition des périmètres de protection de ces ouvrages.

En raison de la faiblesse de la ressource en eau sur le plateau de Crémieu et de la nécessité d'évaluer les possibilités de développement en regard de l'importance de cette ressource, un objectif d'accroissement de la population de 10% a été fixé pour les 15 prochaines années. Le reste du territoire présente moins de sensibilités vis-à-vis de la ressource en eau.

Une étude prospective sur la ressource en eau sera prochainement engagée dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin de la Bourbre ; elle permettra de mettre en évidence les liens qui existent entre les différentes ressources et de préciser les aménagements à envisager : interconnexions de réseaux, recherche de nouvelles ressources,....
Le SCOT précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sera conditionnée par une analyse, a minima par la commune, de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable.
De même, la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités et les lotissements devra être appréhendée de façon à se rapprocher le plus possible du cycle de l'eau (respect de la qualité et des capacités du milieu récepteur, aménagement de bassins de rétention à valeur écologique et paysagère, système de rétention par des noues paysagées).

Le SCOT incite fortement à la récupération d'eaux pluviales dans le cadre des projets d'équipements communaux et pour les constructions privées (aménagement de citernes pour l'alimentation en eau des jardins).

Les Collectivités locales ont également un rôle important à jouer en matière d'économie d'eau car elles sont, elles mêmes, de gros consommateurs d'eau et leur proximité avec les habitants leur permet de jouer un rôle information et impulsion. Les actions des collectivités locales en matière d'économie d'eau peuvent être très variées :

- information et sensibilisation de la population ;
- lutte contre les fuites dans les réseaux de distribution ;
- politique tarifaire incitant les consommateurs (les plus importants) à éviter le gaspillage de l'eau (tarif de l'eau progressifs) ;
- démarche HQE pour la construction des bâtiments publics ;
- sensibilisation aux économies d'eau dans les bâtiments publics (bâtiments administratifs, écoles, lieux ouverts au public) ;
- rationalisation des usages de l'eau (arrosage, lavage de la voirie) , recyclage d'eau pluviale ou d'eaux de piscines.

I.3.1.2 - La gestion des eaux usées

L'un des objectifs principaux du SCOT est de limiter et contenir l'étalement urbain de façon à assurer une gestion économe de l'espace. Cette politique se traduit par une valorisation des réseaux d'assainissement actuels et une limitation des extensions, qui seront réalisés sur un principe de réseau séparatif.
Ainsi, des pôles préférentiels d'urbanisation ont été repérés ; ces secteurs sont potentiellement ou effectivement desservis par des réseaux d'assainissement collectif. En outre, une plus grande maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs ruraux permettra de limiter les investissements très lourds en matière d'investissement.
Le SCOT précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sera conditionnée par une analyse, a minima par la commune, de capacité et par la présence d'équipements adaptés en matière d'assainissement.

L'assainissement individuel pourra être développé dans la mesure où le zonage d'assainissement existant ou à réaliser parallèlement aux documents d'urbanisme, le permettra. Le recours à l'assainissement individuel pourra être envisagé en dehors des poches urbaines, bien que son utilisation de constitue pas une réelle alternative aux problèmes rencontrés en matière d'assainissement collectif, dans la mesure où il conduit à une forte consommation d'espace et a des rendements incertains dans le temps, notamment vis-à-vis de la protection du réseau karstique.

En raison de la faible capacité et de la forte sensibilité des milieux récepteurs du plateau de Crémieu (réseau karstique) et de la saturation d'un grand nombre de dispositifs d'assainissement, une étude devra être réalisée sur l'ensemble du plateau de Crémieu, afin de définir les capacités des milieux récepteurs et de connaître les réelles capacités d'extension urbaine des différentes communes.
Concernant les dispositifs de traitement des eaux usées, l'utilisation des dispositifs à macrophytes (filtres à roseaux) sera privilégiée.

Le reste du territoire ne présente pas les mêmes difficultés avec la mise en place de raccordements à partir d'importantes stations d'épuration, ayant comme exutoire le Rhône ou un cours d'eau présentant une importante capacité de dilution.

I.3.1.3 - La qualité de l'air

Le territoire ne fait pas actuellement l'objet d'une surveillance régulière de la qualité de l'air. Toutefois, au regard du développement prévisible de l'agglomération pontoise, des flux de trafic rencontrés et des différentes entreprises implantées sur le site ou à proximité (zones d'activités, cimenterie, centrale électrique,…), des mesures de suivi régulier de la qualité de l'air seront conduites à l'avenir si nécessaire, afin d'organiser les enveloppes urbaines en cohérence et de limiter ainsi l'exposition des populations aux pollutions diverses.

I.3.1.4 - La qualité des sols

Au regard des pollutions de sols avérées ou potentielles sur les anciens sites industriels (fonderie, tréfilerie, teinturerie,…), le SCOT préconise la réalisation d'études de sols, conformément aux prescriptions légales (article 34-1 du décret n°2005-1170 du 13 septembre 2005) lors de la réhabilitation de ces différents sites.

Les différents plans locaux d'urbanisme devront identifier les anciens sites connus de décharges (décharge sauvage et centre de classe 3) pour avoir une meilleure connaissance des éventuels risques liés à leur présence dans le cadre d'une urbanisation à long terme (à noter que ce travail de recensement est partiellement réalisé en 2007 par l'association Lo Parvi).

I.3.1.5 - Les carrières

La planification des carrières (extension et ouverture de nouvelles carrières), nombreuses sur le territoire, fait l'objet d'une démarche spécifique à l'échelon départemental. Le schéma départemental des carrières de l'Isère, approuvé en février 2004, constitue un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive et décline les grandes orientations pour assurer une bonne gestion des ressources tout en assurant la protection de l'environnement. Toutefois, ce document ne s'impose pas au SCOT ni au PLU.

D'importantes extensions de carrières sont prévues à terme sur le territoire, notamment sur les communes de Creys-Mépieu et de Bouvesse-Quirieu. Ces nouvelles exploitations seront également accompagnées d'aménagements divers (embranchement ferré, convoyeur, améliorations éventuelles du réseau de voirie), assurant un mode de transport des matériaux plus adapté et moins pénalisant pour l'environnement (réduction des nuisances liées à la circulation des camions).

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Isère a répertorié et regroupé les différents niveaux de sensibilités environnementales à prendre en compte dans le cadre des demandes d'ouverture de carrières. Pour les espaces d'intérêt majeur (comprenant notamment les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000), les ouvertures de carrières ne peuvent y être autorisées que sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt patrimonial du site et des prescriptions particulières très strictes pourront être demandées.

En ce qui concerne les sites Natura 2000, chaque document d'objectifs précise explicitement la possibilité ou l'interdiction d'exploitation de carrières en fonction des caractéristiques de chaque site (surface, type d'habitat, rareté, originalité, dynamique des populations, corridors biologiques,…). Sur les sites Natura 2000 où les exploitations de carrières ne sont pas proscrites, l'analyse de la faisabilité d'une carrière portera sur une évaluation précise de l'impact de l'exploitation sur la conservation des espèces et des habitats inscrits dans le document d'objectifs. Une attention particulière sera portée aux mesures compensatoires prévues pour assurer la cohérence globale de réseau (maintien des corridors écologiques, création de nouveaux biotopes ou aménagements pour favoriser des espèces visées par les directives Habitat et Oiseaux).

Le SCOT permet les exploitations de carrières et leurs extensions dans la mesure où elles respectent les préconisations environnementales décrites précédemment et prennent en compte les nuisances riveraines au droit des zones urbanisées ou à urbaniser.

Un partenariat avec les associations de protection de la nature sera recherché pour l'organisation et le phasage de l'exploitation, afin de mettre en place une (ou plusieurs) zone (s) de refuge des animaux à proximité de la carrière et permettre ainsi une recolonisation progressive des milieux.
En ce qui concerne la réhabilitation des carrières, le remblaiement avec les enrobés seront interdits et les réaménagements agricoles seront privilégiés et devront être adaptés au site (type de culture).

I.3.2 - La prévention des risques

I.3.2.1 - Les risques naturels

Le territoire est principalement concerné par les risques d'inondations du Rhône et de la Bourbre. Seulement sept communes sont pourvues d'un plan d'exposition aux risques d'inondation (P.E.R.I.). La protection des zones habitées étant un objectif prioritaire du SCOT, les risques d'inondation nécessitent d'être pris en compte, en premier lieu par la mise en place de dispositions réglementaires. Ces documents permettront d'organiser de façon cohérente les enveloppes urbaines définies dans le SCOT au regard des risques d'inondations. En effet, conformément aux recommandations faites par la DTA en matière de prévention des risques d'inondation, chaque commune soumise à un risque naturel devrait être dotée à terme d'un Plan de Prévention des Risques ou réviser sous forme de PPR son document de prévention s'il est antérieur à 1995.

Le risque de mouvement de terrain (présent sur quinze communes, notamment sur la bordure Ouest du plateau de Crémieu) devra également être pris en compte au niveau de chaque plan local d'urbanisme, en se basant sur les différentes cartes d'aléas existantes ou qui seront réalisées lors des révisions des documents d'urbanisme.

I.3.2.2 - Les risques technologiques

Les risques technologiques liés aux différentes entreprises existantes sur le territoire ou à proximité (installations nucléaires et leurs périmètres d'information respectifs, établissement SEVESO, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,…) sont appréhendés par les services de l'Etat et sont portés à la connaissance des communes. Le SCOT se conforme aux prescriptions urbaines définies dans ces documents et n'apporte aucune prescription complémentaire.

I.3.3 - La gestion des déchets

En matière de gestion des déchets, le SCOT ne peut que promouvoir les actions en faveur de la réduction des déchets à la source, de la collecte sélective, de la valorisation des déchets (filières adaptées de récupération et de recyclage) et du compostage, conformément au plan départemental d'élimination des déchets (arrêté le 10 février 2005). Pour cela, le SCOT autorisera l'implantation de nouvelles déchetteries en relation avec les pôles urbains à développer, de centres de compostage des déchets verts ou de co-compostage, dans la mesure où leur implantation sera judicieusement étudiée et leur intégration optimisée.
Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement.

L'usine d'incinération de Bourgoin-Jallieu répondra aux besoins du périmètre du SITOM Nord-Isère, auquel appartient le SCOT, pour une durée d'environ 15 ans, avec la mise en service d'une nouvelle unité de traitement de 176 000 tonnes de déchets. Des normes très strictes ont été mises en œuvre afin d'atteindre un très haut niveau de performance environnementale.

I.3.4 - L'énergie

Le territoire du SCOT s'est engagé dans une démarche de gestion durable de l'énergie avec comme principaux objectifs :

- La limitation de la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies et ressources fossiles.
- Le respect, à l'horizon 2050, du protocole de Kyoto, à savoir une division par 4 de la production de gaz à effet de serre.

Pour cela, le territoire s'appuie sur les différents rôles de la collectivité qui peut agir en tant qu'aménageur, consommateur et gestionnaire de patrimoine, prescripteur pour les maîtres d'ouvrage, mais aussi par son exemplarité en tant que maître d'ouvrage d'équipements publics et en sensibilisant les populations aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables.

L'étude réalisée dans le cadre du SCOT, par l'association Ageden, afin de prendre en compte les thématiques économie d'énergie et développement des énergies renouvelables, met en évidence les trois objectifs sur lesquels le territoire du SCOT s'est engagé :

- **Objectif 1 : Agir sur les déplacements, en limitant le besoin de déplacement automobile et en développant des carburants alternatifs :**
  - L'habitat nouveau devra prioritairement être développé dans les zones actuellement desservies ou devant être desservies par les transports en commun (LEA notamment).
  - Des accès sécurisés pour les modes doux seront systématiquement prévus pour toutes les nouvelles zones à aménager (zones d'habitat, zone d'activité, zone commerciale, bâtiment public).
- **Objectif 2 : Maîtriser les besoins énergétiques du résidentiel tertiaire en limitant le besoin d'énergie des bâtiments**

  Les différentes prescriptions relatives à cet objectif sont intégrées au chapitre concernant « la promotion d'un urbanisme et une architecture durables, économes en énergie » (voir chapitre II.3.2). Elles concernent principalement l'intégration des préoccupations environnementales et énergétiques dans la définition des formes urbaines et l'architecture des bâtiments : conception bioclimatique des bâtiments, réalisation d'approches environnementales de l'urbanisme pour certaines opérations d'aménagement urbain, réhabilitation du parc ancien non isolé, objectifs de performance énergétique,…

- **Objectif 3 : Développer l'utilisation des ressources locales**
  - Conformément à l'article L.123-1 14° du Code de l'Urbanisme, le recours aux énergies renouvelables sera recommandé pour les équipements publics neufs. Pour cela, une étude énergétique comparative intégrant l'usage des énergies renouvelables sera réalisée pour tout investissement supérieur à 500 000 euros.
  - Dans les zones d'urbanisation dense (50 maisons à l'hectare minimum), où des réseaux de chaleur sont envisageables, l'implantation d'une chaufferie collective bois (et son système d'alimentation) sera intégrée à la réflexion sur l'aménagement du quartier.
  - Les communes devront systématiquement être accompagnées dans l'élaboration des PLU par un volet maîtrise de l'énergie.
  - L'espace agricole local sera préservé pour assurer la fonction de production alimentaire et énergétique.
  - Toutes les possibilités de développement des filières d'énergies renouvelables seront étudiées : mise en place d'éoliennes, filière locale de biocarburants pour une utilisation par les agriculteurs, filière bois,…

Les différentes études nécessaires à la prise en compte de la problématique énergie pourront être soutenues par le Contrat de Développement Rhône Alpes.

I.4 - PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE

I.4.1 - Les agricultures de plaine et de plateaux

Dans un contexte économique, social et énergétique en forte mutation, le devenir de l'espace agricole, qui constitue à la fois :

- une ressource stratégique pour la production alimentaire, énergétique (biocarburants en substitution aux énergies fossiles) et constructive (chanvre,…),
- une forte valeur patrimoniale en participant aux équilibres écologiques et paysagers du territoire (en particulier sur le plateau de Crémieu),

représente un enjeu majeur qu'il convient de prendre en compte, de préserver au mieux, de valoriser et de pérenniser durablement.

Ainsi, les deux principaux objectifs du SCOT sont d'économiser et de préserver durablement les espaces agricoles et de pérenniser l'activité agricole.

La préservation des espaces agricoles

Le SCOT identifie des « espaces agricoles stratégiques » qu'il convient de préserver en tant qu'ensembles agricoles durables et fonctionnels. Ils sont reconnus notamment pour la valeur agronomique des sols, la proximité des pôles urbains, les équipements existants (irrigation, drainage,…), la gestion écologique des milieux,… (*cf.* carte page 11).

Sur ces espaces agricoles stratégiques, l'urbanisation sera strictement interdite. Seules les infrastructures de transport pourront être aménagées dans ces espaces et sous réserve de leur utilité publique et de la mise en place de mesures de compensation foncière. Dans le cadre de l'aménagement des grands projets structurants (A 48, CFAL, LGV Lyon-Turin,…), des mesures compensatoires adaptées devront être proposées par l'aménageur afin de reconstituer le potentiel agricole du territoire dans les zones d'influence figurées sur la carte page 11.
Les espaces agricoles stratégiques seront retranscrits dans les plans locaux d'urbanisme sous la forme de zone agricole (zone A).

A cet effet, la Chambre d'Agriculture sera consultée pour la délimitation précise de ces espaces lors de l'élaboration des PLU.
De même, la fonctionnalité des espaces agricoles (échanges entre les ensembles agricoles, liaisons plaine/plateau,…) devra être prise en compte dans l'élaboration des PLU en préservant de bonnes conditions d'accès aux espaces et des liaisons entre les différents espaces agricoles notamment au niveau des zones agglomérées importantes et des zones d'urbanisation linéaire. Les PLU devront s'assurer de la possibilité d'évolution des exploitations agricoles en veillant à exclure les bâtiments d'exploitation (dont bâtiments d'élevage) des zones urbanisées.

Ces espaces agricoles stratégiques pourront faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées comme le propose la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. La création de ces zones agricoles protégées (ZAP) pourra être proposée par les communes intéressées ou par le syndicat mixte du SCOT et leurs périmètres seront alors délimités par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, afin de préserver l'ensemble des espaces agricoles présents sur le territoire, l'urbanisation sera structurée au niveau des « secteurs privilégiés d'urbanisation » et restera limitée en dehors de ces secteurs. Les formes urbaines faiblement consommatrices d'espace seront privilégiées afin de limiter au mieux le mitage et la consommation de l'espace agricole.

La pérennité des exploitations agricoles

Afin de protéger durablement le potentiel des exploitations agricoles, les plans locaux d'urbanisme devront prendre en compte les capacités de fonctionnement des exploitations (préservation des capacités de modernisation et d'extension des bâtiments, prise en compte des exploitations d'élevage et de leurs parcelles de convenance,…). Il s'agira également de prendre les précautions nécessaires pour éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, le mitage et la déstructuration de l'espace agricole, notamment lors de la définition de nouvelles zones d'habitat ou encore lors de la définition de zones autorisant le changement de destination des bâtiments.

Concernant les moyens à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire, le SCOT édicte un certain nombre de recommandations. Les différentes initiatives ou actions proposées ci-dessous, pourront notamment être engagées dans le cadre du CDRA en collaboration avec les professionnels et leurs groupements (Chambre d'Agriculture notamment).

- *Permettre et diversifier le développement de l'activité agricole :*
    - Les initiatives permettant le maintien des productions classiques seront privilégiées : création de CUMA, modernisation des exploitations dans le cadre des mises aux normes.
    - Afin d'assurer la pérennité des exploitations, différents projets pourront être étudiés : projets de fermes communales permettant l'installation de jeunes tout en minimisant l'investissement (la commune étant propriétaire des bâtiments), mise en place de réserves foncières pour permettre la délocalisation de certains sièges d'exploitation.
    - Afin de diversifier les activités agricoles (agro-tourisme, agriculture péri-urbaine,…), les filières de transformation et de valorisation des produits en circuits courts pourront être structurées avec un accompagnement des agriculteurs : organiser la promotion et la vente des produits, établir des partenariats avec les différents acteurs locaux, soutenir les actions visant à améliorer la qualité des produits, ou à diversifier les productions (horticulture, maraîchage,…).
    - Les agriculteurs seront encouragés à participer à la vie touristique du territoire, notamment sur le plateau de Crémieu : préservation et entretien du patrimoine rural, hébergement touristique, découverte de la profession agricole,…
- *Concilier agriculture, environnement, paysage et cadre de vie :*
    - Une charte paysagère sera réalisée pour renforcer l'intégration des bâtiments agricoles et les différents projets qui résulteront de cette étude pourront être accompagnés d'une assistance architecturale et paysagère.
    - Afin de lutter contre la déprise agricole et l'enfrichement, des programmes d'actions agro-environnementales spécifiques pourront être mis en place dans le cadre du CDRA (maintien d'une activité d'élevage sur le plateau de Crémieu par exemple).

Les actions en faveur d'une agriculture respectueuse de l'environnement seront poursuivies : poursuite des opérations Pil'Azote, développement de l'agriculture biologique, organisation de la collecte des déchets agricoles,…

I.4.2 - Les boisements

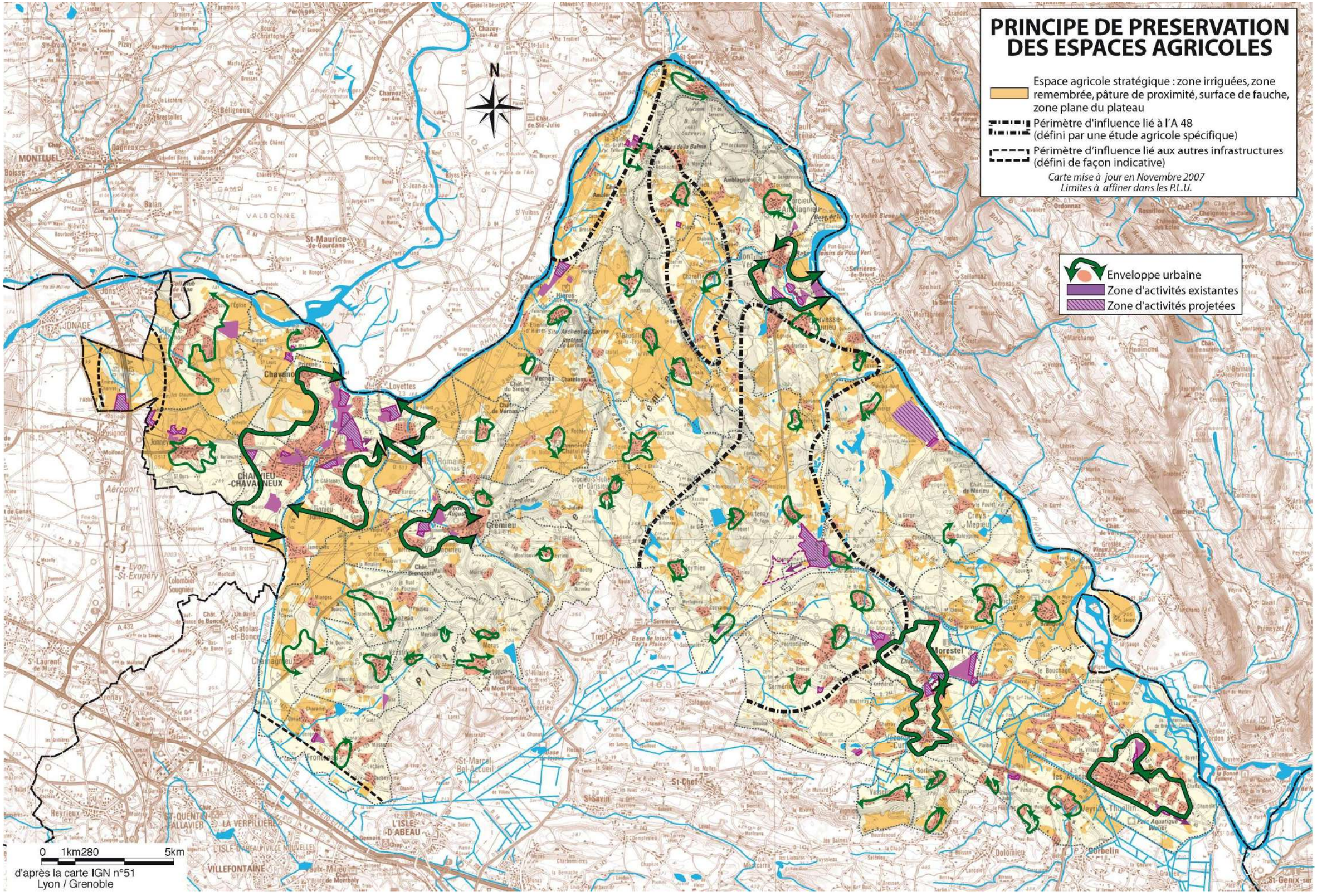
Les boisements occupent environ 25 % de la superficie du territoire et présentent de multiples intérêts écologiques (boisements de feuillus naturels et forêts alluviales principalement), paysagers et récréatifs même si l'intérêt économique de ces boisements n'est pas encore avéré sur le territoire.
La valorisation de la gestion forestière, la préservation de la biodiversité et le développement des relations forêt-territoire seront réalisés dans le cadre de la charte forestière de territoire du département de l'Isère (signée le 8 décembre 2003). Cette charte permettra de mettre en place différentes actions :

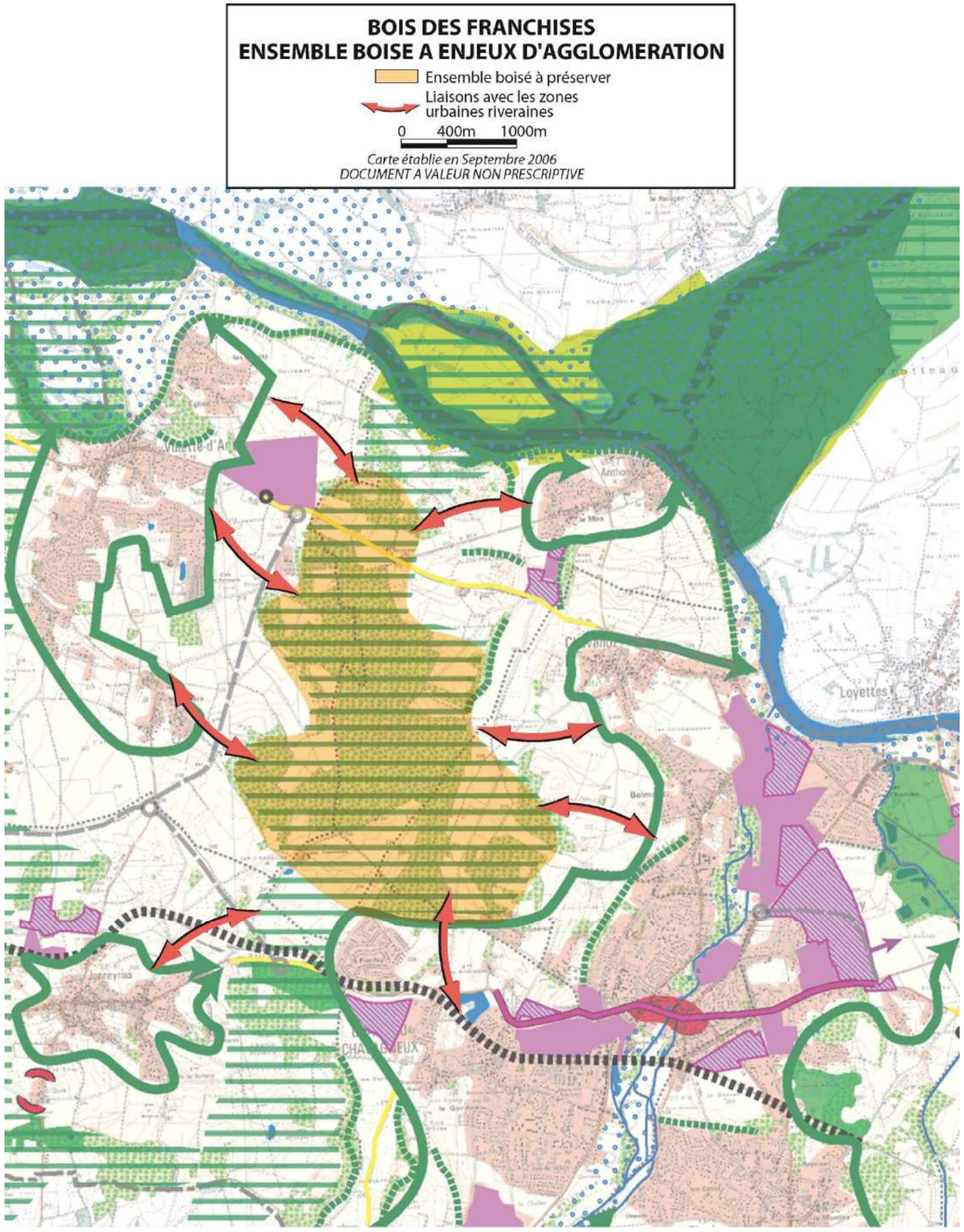
- Mobilisation d'outils fonciers (principal obstacle au développement économique de la forêt privée).
- Mise en place de plans de gestion.
- Développement de la filière énergétique des sous produits forestiers.
- Aménagements récréatifs et balisage des sentiers,…

Le SCOT propose de participer à la valorisation du patrimoine forestier au travers d'actions de regroupements parcellaires et dans le cadre du développement de la filière bois-énergie (entretien des sous-bois pour la production de plaquettes). Afin de permettre la mise en place et la structuration de cette filière (organisation de la demande), le SCOT privilégie la création de réseaux de chaleur au niveau des communes du territoire en utilisant préférentiellement le bois comme énergie.

Le bois des Franchises, localisé à l'Ouest de l'agglomération pontoise, présente un fort intérêt récréatif et paysager (coupure verte d'agglomération) et constitue le principal massif boisé localisé à l'extérieur du plateau de l'Isle Crémieu. En raison de ces multiples intérêts et de la forte volonté des communes riveraines de préserver cet ensemble boisé, le SCOT lui confère le statut de « boisement à enjeu d'agglomération ».
Des liaisons douces entre cet ensemble boisé et les communes riveraines pourront être réalisées pour une meilleure appropriation locale et pour valoriser sa vocation sociale (gestion intercommunale et communale).

Parallèlement, une gestion écologique de cet ensemble de boisements (gestion forestière dans le cadre d'un regroupement des propriétaires pour une gestion collective, en collaboration avec le Centre Régional de la Propriété Forestière) devra être mise en place pour, à terme, demander un éventuel classement en Espace Naturel Sensible auprès du département de l'Isère.


PRINCIPE DE PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES
Espace agricole stratégique : zone irriguées, zone remembrée, pâture de proximité, surface de fauche, zone plane du plateau
Périmètre d'influence lié à l'A 48 (défini par une étude agricole spécifique)
Périmètre d'influence lié aux autres infrastructures (défini de façon indicative)
Carte mise à jour en Novembre 2007
Limites à affiner dans les P.L.U.
Enveloppe urbaine
Zone d'activités existantes
Zone d'activités projetées
N
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble



I.4.3 - Le tourisme vert et les loisirs périurbains

Le tourisme vert constitue l'un des principaux moyens de découverte de la richesse patrimoniale exceptionnelle (écologique, paysagère et architecturale) du territoire. Il constitue un atout essentiel, notamment pour le plateau de Crémieu, qu'il convient de développer en cohérence avec les capacités du territoire en vue d'un tourisme durable. Cet enjeu est d'autant plus important du fait de la proximité de l'agglomération lyonnaise et de la forte demande des populations qui la composent pour découvrir un territoire remarquable de proximité.

Un schéma global d'organisation touristique sera mis en place par le groupement des offices de tourisme afin de mettre en relation les différents atouts du territoire et de renforcer l'animation des différents sites : patrimoine bâti, sites naturels ou archéologiques, musées ou espaces d'expositions, bases de loisirs, sentiers, tourisme fluvial, tout en développant un hébergement de qualité. Certains pôles culturels pourront être affirmés selon des thématiques particulières : la pierre pour Montalieu-Vercieu, la peinture pour Morestel, la littérature pour Brangues, le patrimoine industriel dans l'agglomération pontoise, la notion d'île pour Les Avenières,…

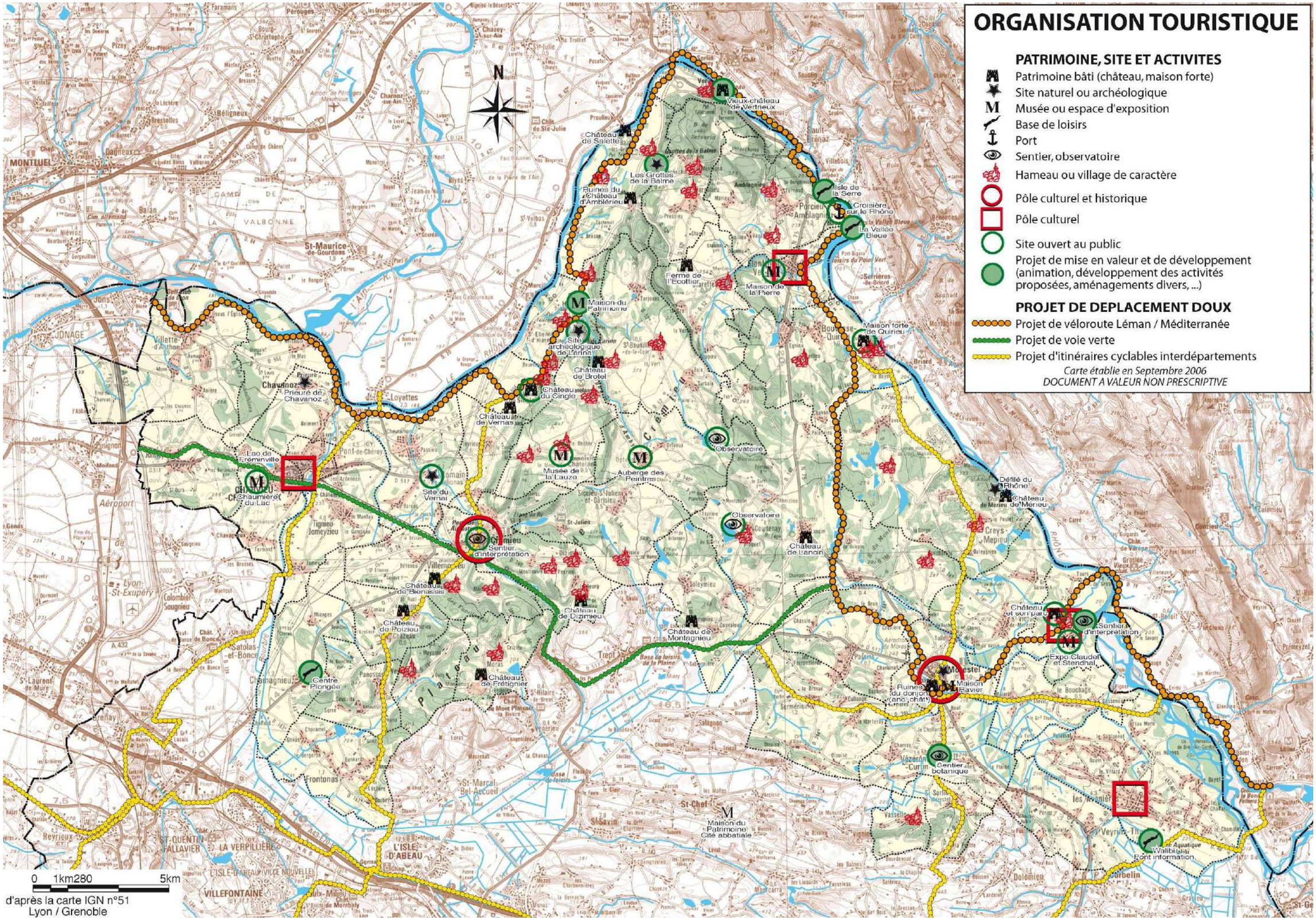
Pour les sites ouverts au public, des projets de valorisation (animation, développement et diversification des activités, aménagements divers pour l'accueil du public notamment,…) seront proposés pour renforcer l'offre touristique du territoire. Ainsi, certains projets sont actuellement en cours d'étude : mise en place d'un circuit d'interprétation sur le Rouge et le Noir à Brangues, revalorisation de la maison du patrimoine à Hières-sur-Amby,…

De nombreux chemins de randonnée existent sur le territoire mais ils devront être harmonisés pour une meilleure accessibilité du public. Actuellement, le Groupement des Offices de Tourisme et des Syndicats d'Initiative (GOTSI) travaille sur l'interconnexion des sentiers des différents territoires. Les sentiers thématiques de découverte seront également favorisés ainsi que les projets d'hébergement qualitatif (chambres d'hôte à valeur patrimoniale) qui seront encouragés.

Des itinéraires cyclables (Schéma directeur des itinéraires cyclables de l'Isère) sont projetés sur le territoire, avec notamment :

- Le projet de véloroute Léman-Méditerrannée, dont le tracé de principe se situerait sur la rive gauche du Rhône entre Vertrieu et Villette-d'Anthon. Toutefois, au stade des études actuelles, la Communauté de Communes de la Porte Dauphinoise Lyon Satolas ne souhaite pas que le tracé de la véloroute traverse son territoire.
- Le projet de voie verte sur le tracé de l'ancien Chemin de Fer de l'Est Lyonnais, excepté sur la section qui sera utilisée par la prolongement de la ligne de tramway LEA. La voie verte pourra être aménagée en bordure du site propre ou bien des itinéraires alternatifs pourront être recherchés.
- D'autres itinéraires interdépartementaux sont également prévus, en liaison avec la voie verte et la véloroute Léman-Méditerrannée.

Ces différents projets, véritables supports du développement touristique du territoire, seront réalisés en concertation avec les communes concernées.


ORGANISATION TOURISTIQUE
PATRIMOINE, SITE ET ACTIVITES
Patrimoine bâti (château, maison forte)
Site naturel ou archéologique
Musée ou espace d'exposition
Base de loisirs
Port
Sentier, observatoire
Hameau ou village de caractère
Pôle culturel et historique
Pôle culturel
Site ouvert au public
Projet de mise en valeur et de développement (animation, développement des activités proposées, aménagements divers, ...)
PROJET DE DEPLACEMENT DOUX
Projet de véloroute Léman / Méditerranée
Projet de voie verte
Projet d'itinéraires cyclables interdépartements
Carte établie en Septembre 2006
DOCUMENT A VALEUR NON PRESCRIPTIVE
N
Vieux-château de Vertrieux
Château de Salette
Les Grottes de la Balme
Ruines du Château d'Amblérieu
Isle de la Serre
Croisière sur le Rhône
La Vallée Bleue
Ferme de l'Ecottier
Maison de la Pierre
Maison du Patrimoine
Site archéologique de Larina
Maison forte de Quirieu
Château de Brotel
Château du Cingle
Prieuré de Chavanoz
Château de Vernas
Lac de Freminville
Chaumière du Lac
Musée de la Lauze
Auberge des Peintres
Observatoire
Site du Vernai
Défilé du Rhône
Château de Merieu
Sentier d'interprétation
Château de Lancin
Château de Bionassis
Château de Dizimieu
Château de Montagnieu
Château de Poizieu
Château de Frétignier
Centre Plongée
Ruines du donjon (anc. chât.)
Maison Ravier
Expo Claudel et Stendhal
Sentier botanique
Maison du Patrimoine Cité abbatiale
Walibi
Fort information
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble

II - S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DURABLE

Rappels des besoins en logements

Il est bien préciser dans le PADD (Chapitre : IV Les grands équilibres), que les estimations de besoins en nouveaux logements d'ici 2020, tiennent compte non seulement de l'objectif de population fixé, mais également des évolutions de la taille des ménages prévisibles, et des besoins de renouvellement du parc des logements.

Le critère principal à retenir de ces simulations statistiques, au-delà du nombre d'habitants souhaités est le nombre de nouveaux logements à créer d'ici 2020 et la part qu'ils représentent par rapport aux résidences

	Estimation des nouveaux logements à créer d'ici 2020 et leur part par rapport au parc existant			
	NOM	RP estimée en 2005	Besoin en nvx log	Part des nvx log à créer 05-20 / RP existantes 05
Secteurs (Hors pôles)	*Plaine de l'Est (hors territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry[5])*	*350*	*130*	*27%*
	Plaine de la Bourbre	1581	413	26%
	Plateau de Crémieu	4603	880	19%
	Balcons du Rhône	1339	283	21%
	Basses Terres	2807	703	25%
Pôles urbains	Agglo Pontoise	8550	3567	42%
	St Romain	1200	504	
	Crémieu	1783	498	28%
	Montalieu	974	443	45%
	Morestel	1397	577	41%
	Les Avenières	1691	670	40%
SCOT	**Total (hors Plaine de l'Est)**	**25925**	**8538**	**32%**

NB : RP=résidence principale

C'est ce chiffre qu'il est possible ensuite de ventiler en diversité urbaine et de traduire en consommation d'espace.

Pour produire un développement urbain moins consommateur d'espace et moins générateur de déplacements automobiles, six grands objectifs ont été fixés.

[5] Territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry : Janneyrias et Villette d'Anthon

II.1 - REGROUPER L'URBANISATION

L'objectif général est de favoriser un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles d'une part, et de lutter contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies d'autre part.

Pour ce faire, un ou deux « secteurs privilégiés d'urbanisation » ont été délimités par commune dans lesquels se fera l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services :

- 80 % des « capacités foncières d'accueil »[6] des communes y seront localisés. Pour favoriser l'aspect urbain des bourgs, ce taux est monté à 90 % dans 4 des 5 pôles urbains (agglomération pontoise et Saint Romain de J. , Crémieu, Morestel et Montalieu). Il est maintenu à 80 % aux Avenières compte tenu de l'étendue de la commune et de son habitat dispersé.

Ces secteurs sont entourés d'une « ceinture verte » de principe pour bien marquer la volonté de protéger les terres agricoles et naturelles. Au-delà de ces ceintures vertes :

- les constructions resteront limitées : les capacités foncières d'accueil ne pourront dépasser 20 % des capacités d'accueil total de la commune, les constructions ne pouvant se faire que dans les dents creuses existantes, ou par extension ou densification des terrains déjà urbanisés, aucune opération d'aménagement d'ensemble importante (lotissement, ZAC, …) ne pouvant avoir lieu.
- « L'épaisseur » du trait délimitant la « ceinture verte » des secteurs privilégiés d'urbanisation, dessiné à l'échelle du 57 000ème (sur un fond IGN au 25 000ème réduit) laisse une marge d'interprétation de l'ordre de 100 mètres qu'il appartient aux PLU de préciser.

Les zones et parcs d'activités ne sont pas forcément compris dans ces secteurs privilégiés d'urbanisation du fait de leur déconnexion fréquente du tissu urbain.

[6] Total des superficie des terrains disponibles en zone U et AU ou NA à des fins d'habitat.

II.2 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES POLES URBAINS

L'objectif général est de renforcer le niveau, la diversité et la qualité de l'offre urbaine des 5 pôles urbains définis au PADD[7].

Pour ce faire, plusieurs objectifs sont fixés :

- Les communes concernées prévoiront des capacités d'accueil plus élevées que dans les autres communes, conformément au Projet d'Aménagement et Développement Durable : + 20 à 25 % sur 15 ans pour les pôles de Crémieu, Montalieu, Morestel, les Avenières ; et + 30 % pour les communes de l'agglomération pontoise (et la commune de St Romain de Jalionas proche)
- Les formes urbaines y seront plus denses que dans les autres communes pour affirmer leur caractère urbain (voir chapitre II.3). Les PLU devront donc adapter leur règlement respectif en ce sens
- La diversité de l'offre en logement y sera favorisée. En particulier, l'offre en logement social locatif devra y être plus importante que dans les communes rurales (voir II 4), ainsi que l'offre en petits et moyens logements (T2 au T4) et l'offre en logement adapté au handicap et aux personnes âgées. Des formes urbaines plus denses aideront d'ailleurs à la diversité de l'offre sur ces 2 derniers points.
- L'accueil de nouveaux habitants y sera plus important car ces communes sont ou seront plus facilement desservies par des transports en commun (voir chapitre IV.1).
- La mixité des fonctions sera favorisée. Les activités commerciales traditionnelles, le commerce de moyenne surface, les activités économiques de services, les équipements sportifs, éducatifs, culturels, sociaux de loisirs, professionnels devront, dans la mesure du possible, trouver leur place dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation » fixés. Les communes adapteront, et préciseront leur PLU en conséquence si besoin.

Les enveloppes des « secteurs privilégiés d'urbanisation » qui délimitent ces pôles sont délimitées assez largement et comprennent de nombreux espaces non urbanisés pour laisser aux communes des marges de respiration et d'adaptations en fonction des évolutions et des situations…Les documents d'urbanisme des communes préciseront les choix et limites plus précis. Cette largesse ne doit pas être interprétée comme un objectif d'urbanisation de l'ensemble de l'intérieur de l'enveloppe d'ici 10 ans.

En sus de ces objectifs communs, des orientations sont proposées par pôle.

II.2.1 - L'agglomération pontoise

L'objectif principal de ces prochaines années est de poursuivre la requalification de l'agglomération et la reconversion de la ville industrielle en agglomération résidentielle de qualité.

Cet objectif passe par des interventions volontaires sur le tissu existant, mais aussi par une politique d'accueil de population nouvelle pour compenser les pertes subies ces dernières années et stimuler le marché du logement.

La poursuite du tramway LEA depuis Meyzieu, d'ici quelques années viendrait conforter le développement de l'agglomération en la rendant facilement accessible depuis le centre de Lyon et sa couronne Est aux pôles d'emplois nombreux ; sans aggraver le trafic sur les axes routiers.

Aussi est-il proposé de :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat social (Moulin Villette, Maisons Neuves…) : démolitions, reconstructions, aménagement et équipements urbains, accompagnement social, insertion et formation…
- Requalifier les entrées et la traversée de l'agglomération (RD 517), qui pourra être décongestionnée quand le barreau routier prévu à l'Ouest de l'agglomération dédoublera la RD 517 (Pusignan - Villette d'Anthon / contournement Nord de Janneyrias).
- Mettre en valeur des patrimoines industriels : inventaire de l'existant, repérage des capacités de reconversion et études, programmation d'opérations de réhabilitation/transformation pour de nouveaux usages : logements, bureaux et ateliers, équipements publics…
- Organiser et renforcer les centralités : rénovation du pôle de commerce traditionnel à Pont de Chéruy – Charvieu Chavagneux (liée aux aménagements de la traversée), création de nouveaux pôles commerciaux dans les communes de Charvieu-Chavagneux et Chavanoz, embellissement et extension de la zone commerciale des 4 Buissons à Tignieu-Jameyzieu, l'extension venant conforter l'émergence d'une nouvelle centralité autour du collège et d'une éventuelle gare LEA (habitat + petits équipements et services) et traitement des liaisons entre ces 3 pôles par des aménagements urbains et doux adaptés.
- Créer, de préférence dans un cadre intercommunal, une trame verte continue autour de la Bourbre, véritable trait d'union et de circulations douces entre les communes, à connecter aussi sur les grands espaces naturels périphériques : bois des Franchises, rives du Rhône et embouchure de l'Ain, plateau de Crémieu.

[7] Les 5 pôles urbains : Agglomération pontoise (Pont-de-Chéruy, Tignieu-Jameyzieu, Chavanoz, Charvieu-Chavagneux + Saint Romain de Jalionas), Crémieu (Crémieu, Villemorieu), Montalieu-Vercieu, Morestel, Les Avenières

- Créer de l'offre en logements par renouvellement urbain (reconstruction dans les quartiers d'habitat social, reconversion de bâtiments industriels), par densification du tissu urbain existant (remplissage des poches et dents creuses), et par création de nouveaux quartiers d'habitat. Une capacité d'accueil importante est prévue à Tignieu-Jameyzieu, entre la RD 517 et le vieux village, organisée autour du collège, de la zone commerciale et de la Bourbre. Ce nouveau quartier devra offrir au moins 20 % de logements locatifs aidés pour maintenir l'équilibre global de l'agglomération dans ce domaine. Les formes urbaines permettront une certaine densité (petits collectifs) en particulier autour des espaces et équipements centraux (voir les chapitres II.3 et II.4).

Les enjeux de renouvellement et requalification urbaine d'une part, et de développement d'autre part avec l'arrivée prévisible de LEA sont, on le voit, très importants. Il s'agit, ni plus, ni moins, d'organiser d'ici 2020 une agglomération de 35 000 habitants[8] sur un secteur en pleine reconversion. Pour faire face à ce défi, il faut préciser les cohérences intercommunales et les mesures d'urbanisme qui s'imposent pour construire une agglomération solidaire, équilibrée et durable. Aussi un **Schéma de Secteur**[9] sera élaboré sur le périmètre du pôle (les 4 ou 5 communes qui le composent) dès que possible.

II.2.2 - Pôle de Crémieu

L'affirmation continue de Crémieu comme petite cité de caractère conforte et participe à son rayonnement culturel et tertiaire. Cette spécificité contribue à la notoriété touristique et patrimoniale globale du plateau de l'Isle Crémieu dont Crémieu constitue la ville porte, s'inscrivant dans sa ligne de falaise, en un site stratégique à l'entrée de 4 vallées ou gorges y donnant accès.

A une époque où l'intérêt pour ce type d'activités s'amplifie, il paraît évident de poursuivre les efforts en ce sens. Ce qui ne doit pas empêcher de permettre un certain renouveau.

Compte tenu du site, l'extension urbaine du pôle s'est joué ces dernières années sur sa façade Ouest (développement résidentiel, zone d'activités, centre formation) y compris sur la commune contiguë de Villemoirieu. Cette configuration se poursuivra à l'avenir mais trouvera sa limite aux abords des espaces naturels humides de la Besseye sur la commune de Villemoirieu et des marais du Plan et Besseye à St Romain-de-Jalionas qui sont à protéger.

Cette contrainte n'est pas gênante : le souhait global est de ne pas trop étendre le pôle de Crémieu pour ne pas « noyer » le centre ancien au milieu d'une couronne urbaine trop étendue, qui risquerait d'affaiblir son image patrimoniale. Elle impose par contre à la communauté de communes de l'Isle Crémieu de trouver des sites d'accueil pour les activités industrielles en dehors du pôle.

En conséquence, il est proposé de :

- poursuivre la protection du site classé de Crémieu ;
- prévoir des capacités d'extension urbaine sur la façade Ouest, dans une enveloppe maximum allant jusqu'aux marais de la Besseye et principalement localisées sur la commune de Villemoirieu ;
- de chercher à densifier le tissu urbain existant, là où des poches ou dents creuses existent, où des bâtiments peuvent être reconvertis ou démolis reconstruits (voir chapitre II.3) ;
- garder les commerces et services dans le centre ancien existant, et sur le centre commercial d'entrée de ville ; sans créer de nouvelle zone commerciale dans la couronne du pôle, y compris dans les zones d'activités existantes ou envisagées (Tribouillères, Buisson rond) ;
- favoriser quand cela sera nécessaire, l'implantation d'équipements à dominante culturels, de loisirs éducatifs qui renforceraient la spécificité du pôle ;
- créer de l'offre immobilière de bureaux en réhabilitant ou renouvelant les quelques bâtiments industriels ou artisanaux vacants dans le tissu urbain (près CFEL).

II.2.3 - Montalieu-Vercieu

Bénéficiant du développement du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain au Nord, de l'attractivité de la base de loisirs de la Vallée Bleue, et de Vicat localement, et, ultérieurement de l'A48 qui la mettra à portée de nombreux pôles d'emploi (au Nord comme au Sud), la commune peut connaître un développement certain. Sa qualité urbaine doit suivre, pour faire en sorte que les habitants vivent, consomment et participent à la vie locale. Or, aujourd'hui, le centre ville de Montalieu souffre du passage du trafic de transit de la RD 1075, de la fermeture (déjà ancienne) de commerces et de la vacance de logement au-dessus, de manque d'espace public de qualité, et de l'étirement Nord-Sud de l'axe urbain principal.

L'affirmation de Montalieu comme pôle urbain repose alors prioritairement sur la revitalisation de son centre, qui doit être accompagnée de mesures complémentaires pour densifier quelque peu la ville et son animation.

Aussi est-il proposé de :

- Reconquérir le centre-ville : engager des actions conjuguées d'aménagement urbain, reconquête des commerces et logements vacants, incitation au ravalement de façades et à la réhabilitation, soutien aux actions commerciales et d'animation collective. Il s'agit d'une priorité, mais l'engagement de certaines mesures, comme par exemple l'aménagement de la traversée par la RD 1075, ne pourra se faire sans doute qu'après l'ouverture de l'A48. Aussi, la conduite de cette vaste ambition s'étalera sur plusieurs années.
- Accueillir de nouveaux habitants, dans un périmètre compact,
- Permettre la création de surfaces commerciales de moyenne distribution (voir chapitre III.2.2).
- Réutiliser des bâtiments vacants dans le tissu urbain pour implanter des activités de services (voir chapitre III.2.1).

[8] Avec St Romain de Jalionas

[9] Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, 9ème alinéa : « Pour leur exécution, les SCOT peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. »

II.2.4 - Morestel

Morestel dispose d'un niveau de service diversifié et élevé, d'une convivialité urbaine renforcée. Ces caractères peuvent être amplifiés en lui donnant une vocation culturelle affirmée qui s'allie bien à son cadre urbain et à la présence de jeunes nombreux venant au lycée.

La commercialisation du parc d'activités du pays des couleurs à Arandon, et le futur échangeur de l'A48 à Lancin, viendront conforter le développement de ce secteur central qui bénéficiera à toutes les communes alentour.

L'objectif est d'assurer un développement global du pôle. Pour ce faire, il est proposé de :

- Accueillir des nouveaux habitants, mais aussi de nouvelles activités et des emplois, et de nouveaux services, en veillant au bon équilibre entre ces 3 composantes du développement, aujourd'hui assuré ;
- Poursuivre les actions d'animation culturelles, commerciales, touristiques ;
- Permettre le développement des commerces de moyenne distribution sur tous les créneaux (alimentaires, habillement, maison, bricolage, automobile…) sur un secteur défini au Sud de la commune ;
- Poursuivre la réorganisation de la traversée d'agglomération par la RD 1075 en terminant la voie de contournement interne (au Sud-Ouest).

II.2.5 - Les Avenières

Le dynamisme du bourg repose sur plusieurs phénomènes conjugués qu'il faut maintenir :

- l'influence dynamique de tout le secteur au Sud (les Abrets, Voiron et au-delà Grenoble et Chambéry) qui explique la croissance démographique soutenue ;
- les industries de pointe : matériaux composites ;
- Walibi avec ses 450 000 visiteurs par an ;
- les activités commerciales et de services.

L'ensemble n'est pas toujours perceptible, tant la commune est grande, l'habitat historiquement dispersé, et les différents pôles éclatés.

Affirmer le pôle nécessite :

- la poursuite des aménagements, implantation d'équipements, services et commerces autour du « centre ville » ;
- l'accueil de nouvelles surfaces commerciales ;
- l'accueil de nouveaux habitants, sur la butte, autour du centre ;
- la création de petites opérations immobilières pour accueillir des activités de services (voir III2.1).

II.3 - FAVORISER LA QUALITE URBAINE

II.3.1 - Promouvoir de nouvelles formes urbaines

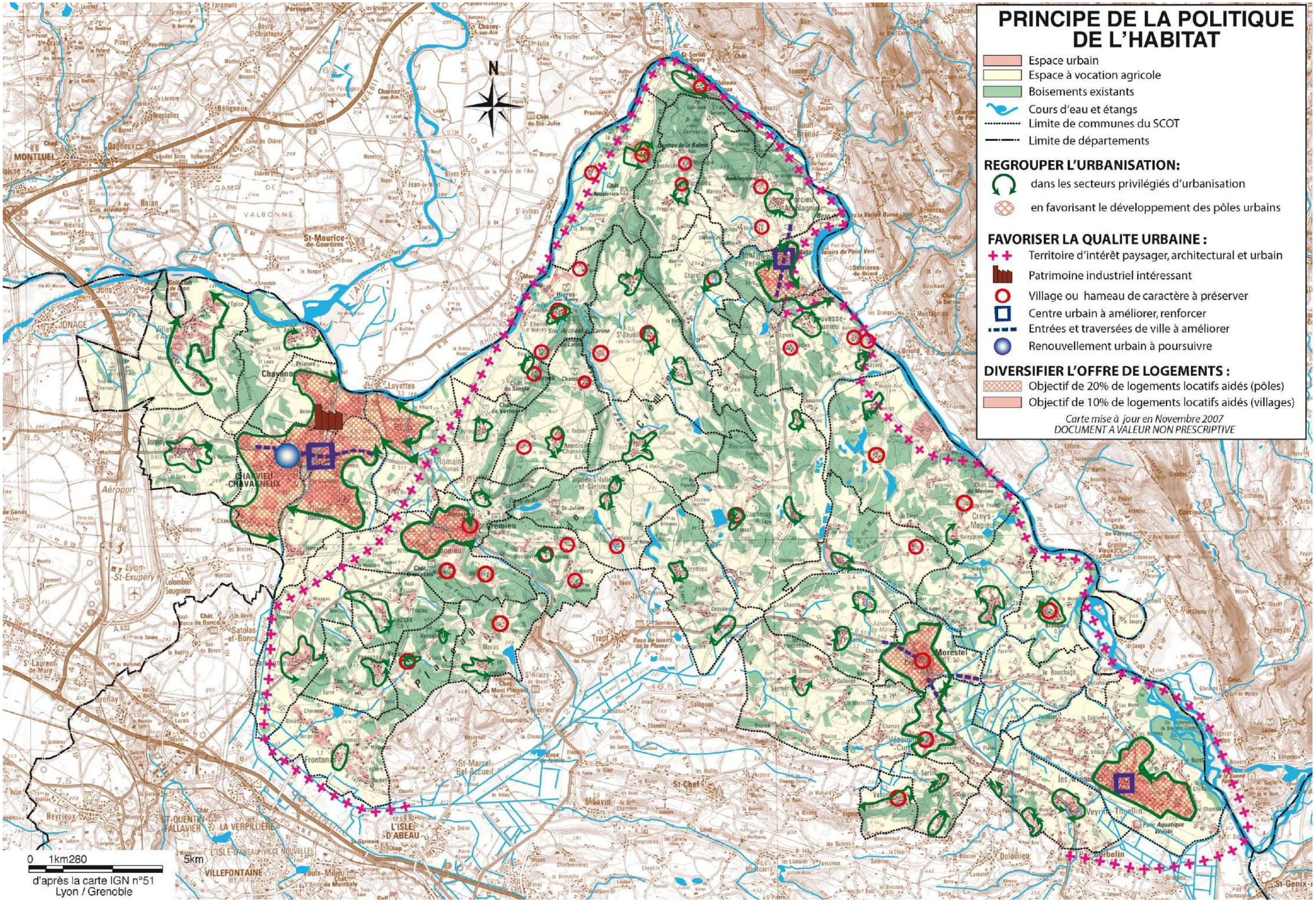
La promotion de formes d'habitat variées est indispensable pour sortir du « tout pavillonnaire » et « tout maison individuelle », trop consommateur d'espace, trop souvent banal, et uniquement ciblée sur la classe d'âge « ménages avec enfants ».

3 objectifs ont été fixés pour ce faire :

- **Chaque commune favorisera la densification de son centre de village ou bourg, et de sa périphérie immédiate.** Toutefois, les communes les plus denses de l'agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux, Chavanoz) ayant des problématiques spécifiques de renouvellement urbain, des projets particuliers de dédensification seront envisageables. Les PLU traduiront cet objectif dans leur PADD et règlement par les mesures adaptées : objectif annoncé dans le PADD et traduit dans des orientations d'aménagement si nécessaire et dans le règlement ; par exemple : COS de 0,5 et CES supérieur à 0.7 (ou pas de COS ni CES), permettre les constructions mitoyennes, imposer l'alignement sur rue si alignements préexistants…
- **Chaque commune privilégiera le renouvellement et la densification** des tissus urbains existants (exception faite pour les communes denses de l'agglomération pontoise citées précédemment). Aussi dans leur estimation des besoins en logement les PLU prévoiront une ventilation des logements à créer (estimés selon méthode ci-après) en estimant d'abord ce qui peut être absorbé dans le tissu urbain existant : d'une part sur des parcelles déjà construites, mais pouvant évoluer par morcellement, réhabilitation, densification, d'autre part par des constructions dans les dents creuses (parcelles vides insérées dans tissu urbain, classés en U au POS ou PLU). Ils n'estimeront les besoins en ouverture à urbanisation de nouveaux terrains fonciers (U ou AU) que sur la part résiduelle.

  On a estimé des répartitions types, d'une part pour servir de base à des estimations à l'échelle du SCOT, d'autre part pour servir de référence aux communes. Celles-ci pourront s'en écarter en tant que de besoin, mais en argumentant les raisons des choix -l'intérêt étant surtout de faire l'exercice-.

Création de logt par :	Densification , renouvellement		Extension urbaine
	Par réhabilitation, changements d'usage, morcellement des parcelles déjà occupées (U)	par construction dans les dents creuses (U)	Zones U, AU, NA
Agglomération pontoise	25 à 30 % (+ à Pont de Chéruy et Chavanoz)	20 à 30 % (+ à Pont de Chéruy)	40 à 55 % (+ à Tignieu Jameyzieu)
Autres Pôles urbains Et St Romain de J.	20 à 25 %	20 à 25 %	50 % et +
Communes rurales	5 à 20 %	10 à 30 %	60 % et +
		= capacité foncière d'accueil	


PRINCIPE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT
Espace urbain
Espace à vocation agricole
Boisements existants
Cours d'eau et étangs
Limite de communes du SCOT
Limite de départements
REGROUPER L'URBANISATION:
dans les secteurs privilégiés d'urbanisation
en favorisant le développement des pôles urbains
FAVORISER LA QUALITE URBAINE :
Territoire d'intérêt paysager, architectural et urbain
Patrimoine industriel intéressant
Village ou hameau de caractère à préserver
Centre urbain à améliorer, renforcer
Entrées et traversées de ville à améliorer
Renouvellement urbain à poursuivre
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS :
Objectif de 20% de logements locatifs aidés (pôles)
Objectif de 10% de logements locatifs aidés (villages)
Carte mise à jour en Novembre 2007
DOCUMENT A VALEUR NON PRESCRIPTIVE
N
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble

- **Chaque commune se fixe comme objectif que la création de nouveaux logements respecte une diversité globale de densité à l'échelle communale,** pour favoriser des formes urbaines intermédiaires entre le collectif trop dense et le pavillonnaire trop lâche : maisons groupées, accolées, imbriquées, cité-jardin, petits collectifs… et pour réduire la consommation foncière[10].

  On distinguera 3 familles de densité :

  - Habitat individuel « pur » : 10 à 15 logements à l'hectare ;
  - Habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare :
  - Habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

  Des objectifs de référence ont été fixés selon le type de communes :

Proposition de référence	Individuel pur : maison sur sa parcelle	Habitat groupé : maisons accolées, de ville, …	Habitat «urbain » : petits collectifs
Agglo pontoise	30 % maxi	30 % ou +	40 % et +
Pôles urbains : ville centre et Villemoirieu et St Romain	30 % 50 %	40 % 40 %	30 % 10 %
Communes rurales	60 %	40 %	

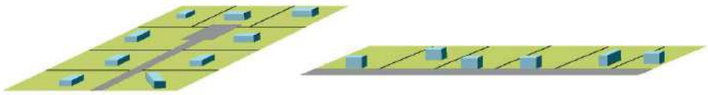
  Chaque commune définira plus précisément la ventilation de ses densités urbaines, en s'inspirant des références ci-dessus, et en justifiant les écarts s'ils sont importants. Ici aussi, l'intérêt est de faire l'exercice et de partager la méthode.

  L'orientation de diversité est à intégrer dans le PADD des PLU de chaque commune, et à traduire dans des orientations d'aménagement si besoin, le règlement et le zonage avec, par exemple des COS et CES plus élevés (s'il y en a), des règles de mitoyenneté possible, d'alignement sur rue si besoin…

[10] 73 % des constructions réalisées entre 2000 et 2005 ont été des maisons en « individuel pur » ; 81 % des résidences principales en 99 sont des logements individuels (95 à 74 % selon les communautés de communes). Voir le Diagnostic du SCOT. Les travaux inter-SCOT réalisés par l'agence d'urbanisme du Grand Lyon estime que 1 500 m2 de terrain en moyenne ont été consommé par logement créé dans le territoire du BRD entre 97 et 02 Pour 1 000 m2 dans le BUCOPA, 1 200 dans le Beaujolais, 1600 dans la Dombes, 243 dans l'agglomération lyonnaise : 917 en moyenne à l'échelle de la RUL. In « Les dynamiques démographiques de l'aire métropolitaine lyonnaise » p.52 et 53.

Les différents types d'habitats

Habitat individuel pur



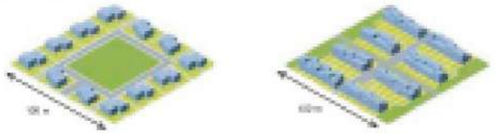
Maisons isolées sur leur parcelle — Habitat linéaire

L'habitat individuel pur se caractérise par l'implantation de maisons isolées sur leur parcelle, et donc plus consommatrices d'espace.

Formes urbaines groupées :

Habitat individuel groupé

15 à 20 logements à l'hectare



Habitat jumelé, isolé — Maisons individuelles en bande

Opération d'aménagement d'ensemble
Commune de Treffort-Cuisiat
Jean Vincent Berlottier, architecte-urbaniste
Anne Laure Giroud : Paysagiste
BREA, ingénieurs : CMS Morel SA, géomètre

Cité du réveil (Charvieu-Chavagneux)

Logements locatifs sociaux (Optévoz)

L'habitat intermédiaire se caractérise par :
- des opérations présentant une densité comparable à celle du petit collectif
- des logements pouvant être juxtaposés ou de préférence, imbriqués et superposés avec des jardinets ou des terrasses plantées
- des logements commandés par des entrées indépendantes où en tout état de cause, les parties communes sont aussi réduites que possible,
- des surfaces privatives à l'air libre d'une taille représentant une proportion significative de la surface habitable (par ex/ 20 %ou plus)

Bien entendu, ce type d'habitat ne peut être réalisé que sous la forme d'opérations immobilières avec permis de construire groupés, mais il peut concerner aussi bien des logements locatifs sociaux que des opérations de standing en accession à propriété.

Selon le vocabulaire architectural utilisé et selon la hauteur des bâtiments, l'habitat intermédiaire peut s'intégrer dans tous les types de communes, qu'elles soient urbaines, périurbaines ou rurales.

(Extrait du projet Métropole-savoie sur l'habitat intermédiaire)

Habitat intermédiaire

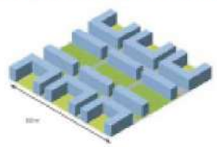
25 à 30 logements à l'hectare

Maisons isolées et petits immeubles autour d'un jardin

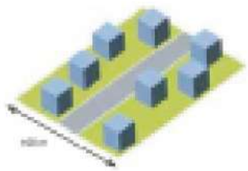
Ilots ouverts contigus

Habitat collectif

50 logements et plus à l'hectare



Typologie en îlots fermés



Habitat groupé de type maisons multi-familiales ou immeubles villas

Collectif écologique (Fribourg)

L'habitat collectif peut permettre de mixer
- les tailles de logements
- les statuts des occupants (locataire, propriétaire..)

Et donc de répondre à différents besoins en logement

II.3.2 - Promouvoir un urbanisme et une architecture durables, économes en énergie

- La conception bioclimatique des bâtiments neufs, la possibilité d'intégrer des équipements solaires, photovoltaïques et autres, qualité environnementale et la haute performance énergétique seront développées par le biais des PLU qui devront intégrer des recommandations spécifiques concernant l'orientation du bâti, la compacité des formes urbaines (dans les orientations d'aménagement notamment). Ils pourront comprendre un cahier de recommandations architecturales et énergétiques.
- Pour intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U. ou autres procédures assimilées) sera réalisée en amont de toute opération d'aménagement importante : les opérations créant plus de 5 000 m² de SHON, les ZAC ou autre opération d'ensemble portant sur plus de 5 ha. Ces AEU permettront de proposer des :choix en terme d'énergie, de techniques de production de chaleur, de conception et de traitement des espaces extérieurs et du bâti pour limiter les déperditions énergétiques, de réponses aux besoins de mobilité et de déplacement, d'organisation de la gestion des déchets,… Ces propositions se traduiront, par opération, par la définition de prescriptions dans un cahier des charges (comprenant des exigences de qualité environnementale) qui sera imposé au(x) constructeur(s).
- La réhabilitation globale du parc ancien non isolé (bâtiments ayant plus de 25 ans) sera engagée en réalisant des opérations d'amélioration de l'habitat ayant pour objectif les performances de la réglementation thermique du neuf.
- les constructions publiques pourront suivre les normes de Haute Performance Energétique. Une assistance énergie pourra être mise en place pour les collectivités.
- Les consommations énergétiques des équipements publics pourront être maîtrisées avec la mise en place d'une gestion de l'énergie pour chaque collectivité.
- Des actions incitatives seront conduites concernant le choix de matériaux peu polluants, peu consommateurs d'énergie pour leur confection et leur recyclage.

II.3.3 - La maîtrise des processus d'urbanisation et de construction

Les orientations d'aménagement

Avec la création du PADD et des « orientations d'aménagement » les PLU permettent dorénavant aux communes de fixer précisément des choix en amont sur tous les secteurs ou quartiers d'intérêt[11].

Aussi, pour fixer des principes et règles d'aménagement et programmes (ou « actions et opérations d'aménagement » selon l'article L.123-1) aux zones AU, les communes du SCOT s'engagent à réaliser des orientations d'aménagement sur toute zone AU.

Celles-ci comprendront au minimum des orientations qui traiteront des thèmes suivants : le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. Des exemples d'orientations d'aménagement illustrant les façons possibles de traduire les intentions d'aménagement sont présentées dans une fiche « pédagogique » page 22. Les exemples choisis correspondent à des niveaux de maturité de projet différents.

Ces orientations d'aménagement seront élaborées soit au moment de l'élaboration du PLU pour les zones AU indicées soit au moment de leur ouverture à urbanisation par le biais d'une procédure de modification pour les zones AU stricte.

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par l'article R.122-5[12] doivent être compatibles avec cette orientation.

Les actes individuels de construction

L'assistance architecturale sera étendue et assurée sur tout le territoire du SCOT.

A l'issue de l'étude d'inventaire-propositions envisagée ci-après (voir chapitre II.3.4), la construction de recommandations pour l'article 11 pourrait être engagée par sous-secteurs typologiques et intégrée progressivement aux nouveaux PLU.

Dans cette attente, chaque commune peut reformuler les articles 11 du règlement de son PLU pour étoffer les prescriptions qui s'imposent à « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » et interdire en particulier les architectures de type étranger à la région (pastiche pseudo-provençal ou gréco-romain, couleur criardes, arc … et colonnade…), en s'inspirant à l'inverse des recommandations du Conservatoire du Patrimoine de l'Isère.

[11] Les PLU peuvent dorénavant comprendre des « Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » (art. L 123-1).

[12] « 1°) les ZAD et les périmètres provisoires de ZAC ; 2°) les ZAC ; 3°) les lotissements, les remembrements réalisés par des Associations Foncières Urbaines et les constructions soumises à autorisation, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ; 4°) la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant. »

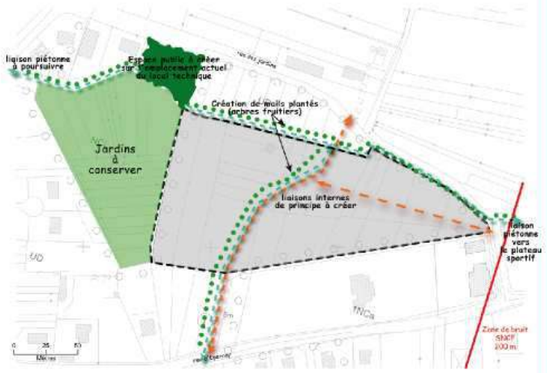
Les orientations d'aménagement

L' article L.123.1 (3ème alinéa) stipule que les PLU peuvent comporter des orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. L'intérêt de ces orientations d'aménagement, qui s'imposent aux tiers, est de pouvoir traduire par un schéma d'intention, des principes d'aménagement, des actions ou opérations à mettre en œuvre, ce que ne permettent pas le zonage et le règlement. Elles comprennent également un texte détaillant les objectifs et les mesures ne pouvant être spatialisées.
Les principaux thèmes qui peuvent être déclinés dans cet outil règlementaire sont :

➔**Le programme** : Equilibre et mixité entre logement/activités/équipements ; types de logements souhaités (locatif ou non, taille, morphologie individuel/groupé/collectif) pour assurer la mixité de l'habitat dans tous les domaines ; intégration de principes d'urbanisme durable
➔**La trame viaire,** prenant en compte le souci de liaison avec les autres voies et secteurs de la commune, les différents modes de déplacements : routes pour les voitures, accès en car ou bus si besoin, chemins piétons, pistes cyclables si besoin … ; les espaces publics à proposer (places, placettes…)
➔**La trame verte** : maillage avec les trames vertes existantes à la périphérie, traitement des franges entre l'opération et la périphérie en tenant compte des images perçues depuis l'extérieur , les espaces verts internes communs…
➔**L'insertion dans le site** et les points de vue à prendre en compte
➔**L'implantation du bâti** : alignement, continuité, sens des faîtages, traitement des espaces entre rues et bâtiments, silhouette générale de l'urbanisation créée
➔**Les mesures pour un urbanisme et une architecture économes** : orientation du bâti, traitement des eaux pluviales, types de constructions envisagés, modes de chauffage et énergie…

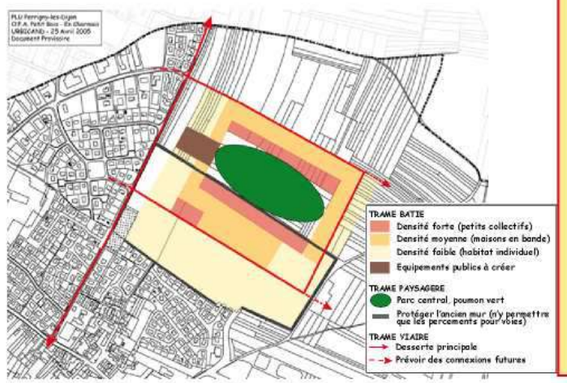
Exemples Selon la maturité des projets, ces orientations d'aménagement peuvent être plus ou moins précises.

Morey-Saint-Denis, 680 habitants, Aménagement d'une Zone Au de 2ha



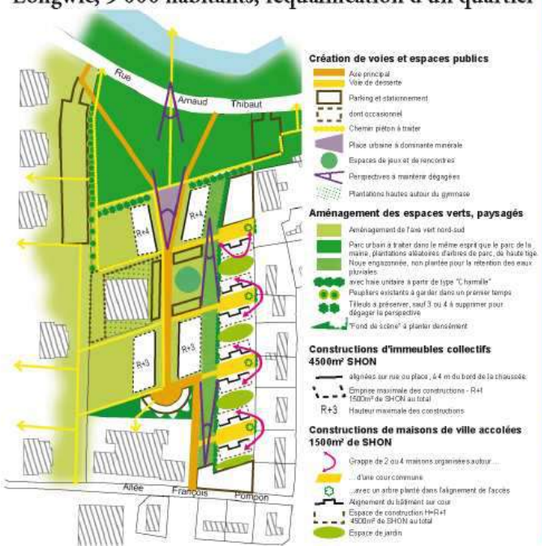
Principes d'aménagement retenus par la commune :
- mailler le territoire par des trames viaire et piétone permettant une bonne perméabilité urbaine avec le tissu existant
- Objectifs chiffrés de 60% d'habitat individuels et de 40% d'habitat intermédiaire.
- créer un espace public faisant défaut de ce coté du village
-maintenir le secteur potager cultivé et apprécié (zone de jardins)
- planter un alignement d'arbres fruitiers le long des voiries

Perrigny-les-Dijon, 1 650 habitants, aménagement d'une zone AU de 3,8 ha



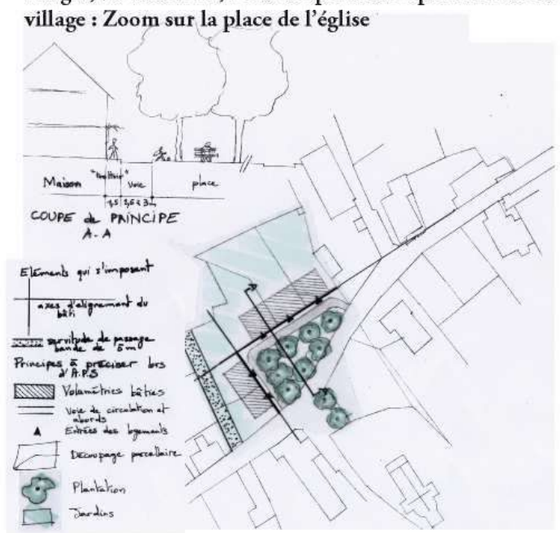
Principes d'aménagement retenus par la commune :
- Assurer la connection de ce futur quartier
- Objectifs chiffrés de 60% d'habitat individuels et de 40% d'habitat intermédiaire.
- créer un espace public faisant défaut de ce coté du village
-maintenir le secteur potager cultivé et apprécié (zone de jardins)
- planter un alignement d'arbres fruitiers le long des voiries

Longwic, 9 000 habitants, requalification d'un quartier



Principes d'aménagement retenus par la commune :
- un gradient de densité d'habitat allant de l'individuel groupé vers du petit collectif (R+3, R+4) permettant d'assurer une transition entre un quartier pavillonnaire et un ensemble de grands collectifs (R+9)
- une trame viaire perméable, des cheminements piétons permettant d'accèder aux équipements structurants
- une prolongation du parc urbain existant + une volonté de prolonger cette coulée verte en conservant un maximum de surfaces végétalisées
- Exigences sur la performance énergétique des bâtiments (étude d'un réseau de chaleur, imposer les panneaux solaires..)
- une gestion douce du cycle de l'eau (noues, toitures terrasse végétalisées, cuve récupération d'eau de pluie, mutualisation des stationnements..)

Panges, 70 habitants, PLU couplé à une opération coeur de village : Zoom sur la place de l'église



Principes d'aménagement retenus par la commune :
- construction de 2 à 4 logements groupés, sans doute plus en retrait de la grande rue que l'existant, pour étendre la place de l'église de ce côté ci de la rue.
- l'opération doit prévoir 1 ou 2 logements locatifs sociaux
-les principes volumétriques et d'organisation devront rester simples, à l'image du reste du village.
- alignement sur rue, comme la quasi totalité des bâtiments existants
- une trame viaire perméable
- un espace public planté pour rester dans "l'ambiance rurale" très qualitative du village
- Pour assurer la cohérence d'un projet, une opération d'ensemble sera nécessaire (lotissement, permis groupés,…).

II.3.4 - Mise en valeur des patrimoines bâtis existants

Le territoire d'intérêt paysager, architectural et urbain

Tout le secteur Est du territoire (Isle Crémieu-Morestel-les Avenières) est ponctué d'éléments urbains, architecturaux, vernaculaires, paysagers très intéressants, diversifiés et variés[13] qu'il faut préserver et mettre en valeur. Aussi, sur ce territoire, délimité au plan d'orientations générales comme « territoire d'intérêt paysager, architectural et urbain » le Syndicat Mixte engagera rapidement une première étude du patrimoine architectural et urbain. L'objectif serait triple :

- accroître et organiser les connaissances,
- dégager la matière pour conduire ultérieurement des actions de vulgarisation et recommandations (plaquettes, sites Web, référentiels…),
- proposer des mesures ciblées en faveur du patrimoine bâti (communales, intercommunales, à destination des propriétaires…) et les actions à engager.

Suite à cette étude, les communes, leurs groupements et le Syndicat Mixte pourront engager les actions ou mesures à prendre, par exemple :

- modification ou révision des **PLU pour inscrire les mesures nécessaires** pour protéger ces éléments (art. L 123-1 7° cité ci-dessous et art. R.123-9 qui fixe le contenu du règlement des PLU, et plus particulièrement de l'article 11[14]).
- opérations ou **programmes complémentaires** communs : OPAH patrimoniale, vulgarisation des connaissances et sensibilisation des publics, aide à des programmes de reconversion de bâtiments complexes, établissement de nuancier de couleurs pour les façades, un référentiel pouvant être annexé aux PLU comme référence (urgent, tant les pavillons « pseudo-provençaux » et leurs couleurs sont inadaptés aux paysages locaux)....

13 maisons fortes, maisons bourgeoises, petits châteaux, parcs et jardins attachés, patrimoine industriel, grandes fermes, murs de pierres levées, murs pignons ou de refends en « pas d'oiseau », murs clos en pisé ou pierres sèches, petits carrefours-places aménagés (3 arbres, un calvaire, de l'herbe ou du gravillonné au sol), haies vives, étangs et leurs abords…

14 Pour rappel, l'article 11 du règlement d'un PLU permet d'instaurer des règles concernant « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ». Ces éléments doivent être repérés à l'analyse, inscrits dans une politique municipale de protection et mise en valeur à exprimer au PADD, et portés sur le (ou les) plan de zonage du PLU et sa légende (pictogramme, hachures, périmètres…).

Les villages et hameaux de caractère

Dans le cadre des PLU, les communes concernées[15] devraient :

- Faire un diagnostic architectural et urbain particulier,
- « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers , îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (art. L 123-1 – 7°)
- Elaborer des Orientations particulières si besoin et les « prescriptions de nature à assurer leur protection » à intégrer dans les articles 11 de règlement de PLU[16]

Le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère (Conseil Général) a mis au point des recommandations méthodologiques pour conduire les études et propositions en ce sens[17] dont les communes s'inspireront.

Les communes qui le souhaitent pourront aussi engager des ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), ou même des procédures de classement (site ou monuments)…

Le patrimoine industriel de l'agglomération pontoise

Dans l'agglomération pontoise, un travail identique devrait être effectué sur le **patrimoine industriel** (usine, bureaux, cités logement) : inventaire et analyse, proposition de conservation et élaboration de programme d'actions pour assurer la pérennité de certains bâtiments d'intérêt.

15 Celle comprenant un « village ou hameaux de caractère » porté au Plan d'Orientations Générales

16 Cf article R.123-9 du code de l'urbanisme qui fixe le contenu du règlement dont l'article 11

17 Note et guide méthodologique pour élaborer le volet Patrimoine des PLU ; Suggestion de canevas pour l'article 11 du règlement de PLU ; attendus d'un bureau d'études pour l'élaboration du PLU…

La préservation du patrimoine bâti et paysager dans les PLU

Fiche méthodologique

➡ Les PLU peuvent : " **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection " (art. L 123-1 - 7°). Il faut alors les identifier dans le rapport de présentation (partie Diagnostic) puis **indiquer les orientations** concernant les éléments ou sites repérés **dans le PADD** : volonté de préservation, maintien en l'état, …
On peut ensuite faire apparaître sur le(s) document(s) graphique(s) lesdits éléments : " les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir " (art. R.123 -11 h). Le graphisme peut être sous forme de pictogramme, hachures, périmètres ; la légende du document graphique explicite les éléments et peut donner des prescriptions directement : " élément à protéger " ou " à mettre en valeur "
Des prescriptions particulières peuvent aussi être élaborées pour ces éléments dans **l'article 11 du règlement** de la zone concernée. Cet article comprend des règles concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ".

➡ " Les PLU peuvent aussi comprendre des **orientations particulières d'aménagement** (facultative) pour la mise en valeur de secteurs existants comme le prévoit l'article L.123.1 (3ème alinéa) : "(les PLU) peuvent en outre comporter des **orientations particulières d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.** Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "
Là encore, il faut repérer ces sites ou éléments au diagnostic (dans le rapport de présentation) et motiver au PADD les orientations en la matière. L'intérêt des orientations particulières d'aménagement, qui s'imposent aux tiers, est de pouvoir traduire par des schémas des intentions d'aménagement et de préciser les actions ou opérations à mettre en œuvre, ce que ne permet pas le zonage et le règlement.

➡ **L'article 11 des règlements des PLU** permet aussi, plus classiquement, de prévoir de nombreuses mesures différents et adaptés à chaque zonage choisi, concernant " l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords " : insertion dans le site, volumétrie, toitures et couvertures, traitement des façades et couleurs, ouvertures, enseignes, espaces privatifs, abris de jardins, clôtures, plantations, etc…Mais il est à manier avec prudence et expérience, car rigide. Le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère dispose d'une " suggestion de canevas pour l'article 11 du règlement de PLU "

➡ " Une autre solution consiste à annexer au règlement (sans force de loi) un " **cahier de recommandations** ", comme le recommande aussi le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère. Une forme plus pédagogique, avec des exemples illustrés, permet de revenir sur tous les points souhaités et peut être mieux vécu… à condition d'être connu à temps, et pas quand la maison est déjà achetée sur catalogue par exemple.

➡ " Enfin, il existe d'autres mesures, plus techniques, pour préserver des bâtiments ou secteurs précis : soumettre à autorisation de démolir, subordonner la délivrance de permis de construire à la démolition préalable de bâtiments sur le même terrain (art. L 123-1 10°), imposer dans des zones la reconstruction ou l'aménagement avec une densité égale à la préexistante et " fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter " (art. L 123-1 5°) ; " localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent " (art. L 123-1 9°)…

II.4 - REPONDRE A TOUS LES BESOINS EN LOGEMENTS

II.4.1 - Faire face aux évolutions sociologiques et démographiques

Pour répondre aux besoins en logements générés par le vieillissement de la population d'une part, le morcellement et la diversité des familles et modes de vie d'autre part, il va falloir créer plus de logements de taille moyenne (T2 à T4) et avec des commodités urbaines : proximité des centres pour le commerce et les services en particulier. Ce type de logements s'inscrivant plutôt dans des opérations urbaines d'une certaines densité et dans, ou à proximité immédiate, des centres, il y a intérêt à l'avenir à :

- Veiller à créer de l'offre type F2, F3, F4 dans les pôles urbains. L'adéquation entre besoin et offre de ce type de logement sera évaluée au bout de 5 ans
- Créer ce type de logements dans de l'habitat groupé ou urbain, tels que définis par les objectifs sur les nouvelles formes urbaines (voir chapitre II.3.1). Ainsi, par exemple, chaque commune aurait intérêt à réaliser une opération d'habitat groupé dans le village, comprenant des F2, F3 ou F4.
- Favoriser les programmes immobiliers mixtes : intergénérationnel, taille des logements, statut locatif/accession…

L'accroissement des personnes dépendantes, lié à l'augmentation très importante des personnes âgées et des ménages de plus de 75 ans, génère des besoins très spécifiques qu'il faut évaluer : logements adaptés au handicap, besoins en hébergement collectif : foyers ou résidences, maisons médicalisées [18].

D'après les simulations réalisées dans le cadre de l'InterScot, d'ici 2020, la population des + de 75 ans représentera sur le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné :

- environ 7 500 personnes soit 8 % de la population totale en 2020,
- 4780 ménages, soit 13 % des ménages totaux en 2020.

Aujourd'hui, même si le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné possède une offre de lits médicalisés supérieure à la moyenne départementale (131,82 lits médicalisés pour 1000 personnes de 75 ans et plus contre 102,38 pour le département), les capacités actuelles (voir tableau ci-dessous) ne suffisent pas à répondre à la demande (332 personnes sur listes d'attente en 2005).

[18] Un rapport récent du Commissariat au Plan pronostique une explosion des besoins d'hébergement en établissement des personnes âgées dépendantes de plus de 75 ans à l'horizon 2025 : leur nombre devrait passer de 682 000 à 920 000 en 2005 (+ 35 %), et les places supplémentaires à créer sont évaluées à 200 000 (pour 406 000 actuellement), à répartir entre maintien à domicile (avec adaptations nécessaires) et création de lits en établissement.

Les Etablissements spécialisés pour l'accueil de personnes âgées dépendantes et leurs capacités en 2005

communes	secteurs	type établissement	nom établissement	capacité autorisée	Capacité habilitée	capacité installée	actuel ou projet
Chozeau	CC Isle crémieu	MR	Les Coralies	65	0	67	actuel
Crémieu	CC Isle crémieu	EHPAD	Jeanne Chantal	92	92	93	actuel
Crémieu	CC Isle crémieu	EHPAD	Jeanne Chantal	30	30	30	projet
Morestel	CC pays des couleurs	LS		80	80	80	actuel
Morestel	CC pays des couleurs	MR		140	140	140	actuel
Montalieu-Vercieu	CC pays des couleurs	EHPAD		80	80	80	projet
Les Avenières	CC pays des couleurs	LF	la colline aux oiseaux	30	30	30	actuel
Charvieu-Chavagneux	CC porte dauphinoise	EHPAD	l'Arche	71	71	71	actuel
Pont de Chéruy	CC porte dauphinoise	LF		56	56	56	actuel
Villette d'Anthon	CC porte dauphinoise	EHPAD		66	66	66	actuel
Villette d'Anthon	CC porte dauphinoise	EHPAD		14	14	14	projet
SCOT				**724**	**659**	**727**	

II.4.2 - Développer le logement locatif social

Le PADD du SCOT a fixé comme ambition d'atteindre 10 % de logement locatif conventionné dans toutes les communes, et 20 % dans les communes des pôles urbains. Cet objectif ne sera pas atteint dès 2020 compte-tenu du « rattrapage » nécessaire à faire dans la plupart des communes : il faudrait créer 3 273 logements locatifs conventionnés, ce qui représenterait 35 % du total des logements créés d'ici 2020, ce qui ne semble pas réaliste ni compatible avec les financements de l'Etat disponible en Isère.

Aussi, l'objectif global, auquel chaque commune contribuera et qui sera évalué tous les 5 ans, est fixé pour ces prochaines années à :

- Pour les communes rurales (hors pôles) à 10 % des logements créés, soit 240[19] sur 15 ans, soit 16 par an
- Pour les pôles urbains, pourvus de services et plus facilement desservis par des transports en commun, l'objectif est à 20 % des logements créés, soit 1 252. Toutefois, dans les communes atteignant plus de 20 % de logements locatifs sociaux en 2003 (Charvieu-Chavagneux et Chavanoz dans l'agglomération pontoise, Morestel), l'objectif est à nuancer : il faudra veiller à ce que la part de logement locatif social reste égal ou supérieur à 20 % en 2020. Globalement, des efforts étant à faire dans certains pôles ou communes de l'agglomération pontoise, on retient le chiffre de 1 252 logements locatifs sociaux à créer d'ici 2020, soit 83 par an.

Par ailleurs, conformément à l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, les communes pourront définir dans leur PLU (zones U ou AU), un pourcentage de logements locatifs sociaux afin de respecter les objectifs de mixité sociale.

[19] Ce chiffre ne tient pas compte des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés à 10% des logements crées sur les communes de Janneyrias et Villette d'Anthon

	Besoin en création de logements locatifs sociaux d'ici 2020					
	NOM	**Log sociaux en 2003**	**besoin en nvx log d'ici 2020**	**Taux de création de log sociaux /aux nouveaux log**	**besoins de création de log sociaux 05-20**	**rythme annuel**
Secteurs (hors pôles)	*Plaine de l'Est (hors territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry[20])*	0	*130*	*10%*	*13*	*1*
	Plaine de la Bourbre	0	413	10%	41	3
	Plateau Crémieu	110	880	10%	88	6
	Balcons du Rhône	23	283	10%	28	2
	Basses Terres	144	703	10%	70	5
Pôles urbains	Agglo Pontoise	1136	3567	20%	713	47
	Saint Romain	43	504		101	7
	Crémieu	75	498	20%	100	7
	Montalieu	162	443	20%	89	6
	Morestel	393	577	20%	115	8
	Les Avenières	247	670	20%	134	9
SCOT	**Total (hors Plaine de l'Est)**	**2333**	**8538**		**1479**	**100**

Les critères définissant les logements locatifs sociaux sont ceux de l'Etat au sens de l'article L411 (Livre IV) du code de la construction et de l'habitation concernant le secteur locatif.

Pour les communes du Plateau de Crémieu, l'objectif d'évolution de population fixé à 10% pourra être dérogé dans l'éventualité où la production nouvelle de logements locatifs sociaux irait au-delà des objectifs de mixité sociale fixés par le SCOT. Dés lors, il sera autorisé de décompter de l'objectif global de logements de la commune, 50% de la part supplémentaire de logement locatif social créé.

L'élaboration de PLH (voir chapitre II.4.3) permettra de préciser une ventilation minimum entre les différents types de logements locatifs (intermédiaire, classique, très social) et en particulier de la part de logement locatif très social (PLAI) à réaliser.

Les PLU expliciteront les mesures prises pour assurer cette mixité du logement :

- PADD,
- emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale (fixé au présent SCOT) de programme de logements qu'il définit » (article L 123-2 b),
- et articles pour programmes mixtes, orientations d'aménagement et tout nouveau moyen.

[20] Territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry : Janneyrias et Villette d'Anthon

II.4.3 - Les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs de diversité et de mixité de l'habitat

● Les PLU

Les PLU expliciteront les mesures prises pour assurer cette mixité du logement :

- au travers du PADD,
- en déterminant des emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale (fixé au présent SCOT) de programme de logements qu'il définit » (article L 123-2 b),
- et l'utilisation d'articles pour programmes mixtes, d'orientations d'aménagement et de tout nouveau moyen.

De plus, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les communes ont l'obligation d'organiser un débat tous les 3 ans au sein de leur conseil municipal pour juger des résultats de l'application de leur PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce bilan permettra d'évaluer si la création de nouveaux logements (petits logements, logements adaptés aux personnes âgées, logements sociaux…) est bien en adéquation avec les objectifs fixés au moment de l'élaboration du PLU, répond bien à la demande ou dans le cas contraire de réorienter les efforts.

● Elaborer des PLH

L'élaboration de Programme Locaux de l'Habitat (PLH) permettra d'avancer plus finement sur les prévisions nécessaires pour faire face à la diversité des besoins, et en particulier de besoins spécifiques (logement locatif très social, foyer-logement pour jeunes travailleurs, hébergement d'urgence, aire d'accueil pour les gens du voyage…). Ils permettront d'établir les programmes d'actions détaillés indiquant les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements, la description des opérations de rénovation urbaine et les interventions en matière foncière ; ainsi que les moyens financiers nécessaires et les outils d'observation et suivi.

Deux PLH sont en cours d'élaboration sur le territoire :

- un à l'échelle de la communauté de communes du Pays des Couleurs ;
- un autre sur le territoire des deux communautés de communes de l'Isle Crémieu et des Balcons du Rhône.

Un programme d'action en matière de production de logements aidés a également été défini pour les communes de Chavanoz, Janneyrias, Pont de Chéruy et Tignieu-Jameyzieu.

● Mettre en place un observatoire de l'habitat à l'échelle du SCOT

Afin de mieux suivre et évaluer l'évolution de la diversité du parc de logements créés, le syndicat mixte mettra en place un observatoire de l'habitat. Cet outil permettra, à mi-parcours du SCOT (5ans), de constater un éventuel déséquilibre quantitatif ou spatial de l'offre qui pourra alors être rectifié.

II.5 - ADAPTER LES PLU POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS FIXES

Il faut se servir des PLU pour traduire et rendre effectifs les objectifs fixés ici : la maîtrise de l'offre foncière, la priorité au renouvellement et à la densification, l'incitation aux formes urbaines plus denses, la mise en valeur des patrimoines.

II.5.1 - Estimer rapidement les capacités actuelles des PLU[21]

La maîtrise de l'offre foncière, via les PLU, est le seul moyen de juguler l'urbanisation et les flux migratoires selon les objectifs fixés. La pression immobilière est trop forte pour laisser une offre foncière pléthorique : l'emballement du rythme des constructions depuis 2000 le démontre.

Aussi, les communes du SCOT s'engagent à évaluer les capacités disponibles permises dans leur POS ou PLU en vigueur et dans l'année qui suit l'approbation du SCOT[22]. Elles estimeront par ailleurs leurs besoins fonciers en tenant compte des orientations du SCOT et selon la méthode commune ci-après :

- Fixer l'objectif de population à 15 ans (références SCOT) et estimer les besoins en logements correspondants ;
- Ventiler les créations de logements à assurer entre renouvellement et construction (grille de référence dans le chapitre II.3.1) ;
- Ventiler les constructions à prévoir selon la répartition par densité (grille de référence dans le chapitre II.3.1) et en déduire les besoins fonciers.
- Les zones urbanisables (U libre et AU ou NA) pourront représenter une fois et demi (deux fois dans les communes de moins de 1 000 habitants) les besoins fonciers, compte tenu de la rétentions des sols par les propriétaires.

La grille ci-contre (encadré) détaille la méthode à suivre et sera appliquer dans chaque commune.

Si les POS ou PLU en vigueur prévoient des capacités d'accueil supérieures à deux fois les besoins fonciers réels (soit un coefficient de rétention des sols de 2 au lieu des 1,5 prévus) les communes estimeront la part des zones 2NA ou AU2 (AU non opérationnel) et bloqueront, en tant que de besoin, leur ouverture à urbanisation, dans l'attente de la révision desdits documents. Si les capacités disponibles en zones U, NB et 1NA ou AU opérationnel sont encore supérieures à une fois et demi (deux fois dans les communes de moins de 1 000 habitants) les besoins fonciers estimés, la commune engagera la révision de son POS au plus vite.

L'estimation des besoins fonciers nécessaires pour atteindre environ 85 000[23] habitants en 2020 a été faite pour l'ensemble, et par secteurs, en appliquant les taux moyens de ventilation proposés ci-avant.

Annexe
Fiche méthodologique

URBICAND

Cette méthode reste théorique et donc perfectible, mais elle a le mérite de donner un " cap " aux communes en terme d'accueil de population à une échéance 2020 et de les aider à traduire cette apport de population en surfaces urbanisables.

Méthode **Exemple**

Objectif de population à 2020

Chacune des 46 communes du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné s'est fixé un objectif de population à 2020 (en tenant compte des contraintes en terme d'espace et du contexte de pression)

Une commune compte 2000 habitants en 2005 et s'est fixé un objectif de 2500 habitants d'ici 2020. La taille moyenne des ménages est de 2,72 en 2005.

Le calcul du besoin en nouveaux logements d'ici 2020 tient compte de 3 paramètres :

nombre de ménages = nombre de logements

➡ **1) le desserrement des ménages** : tient compte de la réduction de la taille des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population..... (Il permet de calculer le nombre nécessaire de nouveaux logements à créer pour garder la même population.

Taille moy ménages 2005	Desserrement estimé	Taille moy ménages 2020
X	-0,19	X1=X-0,19

➡ **2) l'arrivée d'habitants supplémentaires** entre 2005 et 2020

➡ **3) le renouvellement du parc urbain existant** : a été estimé à 964 sur les 15 ans à l'échelle du SCOT (sources : travaux InterSoot), ce qui correspond à un taux de renouvellement de 4 % sur 15 ans (0,27% /an). Il permet de prendre en compte la destruction, la vétusté des logements qui disparaissent.

Nb de logts à créer pour pallier le desserrement de la population + Nb de logts à créer pour accueillir les nouveaux habitants d'ici 2020 + Nb de logts à renouveller = Nb total de logts à créer entre 2005 et 2020

➡ **1) le desserrement des ménages :**

		Nbre de logements
en 2005	2,72	735 (= 2000 / 2,72)
en 2020	2,53(= 2,72 -0, 19)	790 (= 2000 / 2,53)

Cette commune doit prévoir **55** (790 - 735) logements uniquement pour pallier le desserrement et conserver une population de 2000 habitants.

➡ **2) L'arrivée des 500 nouveaux habitants :** on applique le taux de 2,53 personnes par ménages qui tient compte du desserrement : ce qui donne **198** (= 500 / 2,53) nouveaux ménages, soit 198 nouveaux logements d'ici 2020.

➡ **3) le renouvellement du parc urbain existant** : nécessite la création de **29** logements (= 4 % de 735).

55 + 198 + 29 = 282

Le besoin en constructions

Il est calculé en estimant (à dire d'expert) le nombre de logements pouvant être " absorbés " dans le tissu urbain existant (réhabilitation, densification).

Création de logt par	Densification ; renouvellement		Extension urbaine
	Par réhabilitation, changements d'usage, remembrement des parcelles déjà occupées (U)	par construction dans les dents creuses (U)	Zones U, AU, NA
Agglomération centrale	20 à 30 % (+ à Pont de Chéruy et Charavoux)	20 à 30 % (+ à Pont de Chéruy)	40 à 55 % (+ à Tignieu Jameyzieu)
Autres Pôles urbains et St Romain de J.	20 à 25 %	20 à 25 %	60 % et +
Communes rurales	5 à 20 %	15 à 50 %	60 % et +
		= capacité foncière d'accueil	

Pour cette commune, le pourcentage de logements pouvant être " absorbés " dans le tissu urbain existant est estimé à 15 %, ce qui représente 42 logements. Ce qui donne **240** (85 % de 282) constructions neuves.

Estimation des capacités urbaines à prévoir

En 3 temps :

➡ **Le 1er** : Réfléchir à la ventilation des constructions neuves en type d'habitat

➡ **Le 2ième** : Appliquer un nombre moyen de logements à l'hectare selon le type d'habitat

Propositions de référence	individuel pur : maison sur sa parcelle	Habitat groupé : maisons accolées, de ville, ...	Habitat « urbain » : petits collectifs
Agglo centrale	20 % mini	30 % ou +	40 % et +
Pôles urbains, pôle centre	30 %	40%	30%
St Romain de J. et St Sorlin	50 %	40%	10%
Communes rurales	60 %	40%	
Densité moyenne d'habitations /ha	12 à 15	25 à 30	50 et plus

➡ **Le 3ième** : sommer l'ensemble des hectares nécessaire pour créer ces trois types d'habitat sur la commune

Cette commune fait partie des communes rurales

	individuel	Individuel groupé / collectif
Nombre d'habitat	144 (60 % de 240)	96 (40 % de 240)
Surface en ha	11 ha (= 144 / 13)	3,84 ha (= 96 / 25)

➡ Surface totale : 11+ 3,84 = **14,84** ha

Comparaison avec la cartographie (ou zonage)

Enfin cette surface théorique calculée est comparée à celle que les communes ont prévu dans leur document d'urbanisme. Cette dernière pourvant être en moyenne jusqu'à 1 fois et 1/2 supérieure à celle calculée (taux de rétention foncière estimé à 1,5).

Cette commune a prévue **20** ha. Si on tient compte du taux de rétention foncière, cette surface est cohérente avec la simulation statistique.

[21] Rappelons que toutes les communes sont dotées de PLU et qu'elles doivent les mettre en compatibilité avec le SCOT dans un délai de 3 ans (approbation) à compter de l'application du SCOT.
[22] Une mission générale pourrait être confiée au Syndicat Mixte pour effectuer ce travail
[23] Hors prévisions démographiques des 3 communes de la Plaine de l'Est

	Nombre de logements nécessitant des capacités foncières						
	NOM	**besoin en nvx log**	**réhabilitation, changement usage**	**constructions dents creuses**	**Extension urbaine %**	**extension urbaine**	**log nécessitant capacité foncière**
Secteurs (hors pôles)	*Plaine de l'Est (hors territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry)*	*130*	*17*	*26*	*67*	*87*	*130*
	Plaine de la Bourbre	413	54	83	67	277	360
	Plateau Crémieu	879	114	176	67	589	765
	Balcons Rhône	283	37	57	67	190	246
	Basses Terres	703	91	141	67	471	612
Pôles urbains	Agglo Pontoise	3592	1257	1078	35	1257	2335
	+ Saint Romain	478	119	119	50	239	358
	Crémieu	498	125	125	50	249	374
	Montalieu	444	111	111	50	222	333
	Morestel	577	144	144	50	289	433
	Les Avenières	671	168	168	50	336	503
SCOT	**Total (hors Plaine de l'Est)**	**8538**	**2219,69**	**2201,6**		**4119**	**6448,6**
réhab, en densification, en extension)		**100%**	**26,0%**	**25,8%**		**48,2%**	**74,0%**

	Estimation surfaces consommées							
	NOM	**individuel pur**	**surface ind (ha)**	**habitat groupé**	**surface habitat groupé (ha)**	**collectif**	**surface collectif (ha)**	**surface consommée (ha)**
Secteurs (hors pôles)	*Plaine de l'Est (hors territoire de prescription autour de l'aéroport de Saint Exupéry)*	*68*	*5*	*34*	*1*	*11*	*0,3*	*6,7*
	Plaine de la Bourbre	216	17	108	4	36	1	**21**
	Plateau Crémieu	459	35	229	8	76	2	**44**
	Balcons Rhône	148	11	74	2	25	0,7	**14**
	Basses Terres	367	28	183	6	61	1	**36**
Pôles urbains	Agglo Pontoise	700	54	700	23	934	19	**96**
	St Romain	179	14	143	5	36	1	**19**
	Ville de Crémieu	28	2	38	1	28	1	**4**
	Villemoirieu (3/4)	140	11	112	4	28	1	**15**
	Montalieu	100	8	133	4	100	2	**14**
	Morestel	130	10	173	6	130	3	**18**
	Les Avenières	151	12	201	7	151	3	**21**
SCOT	**Total (hors Plaine de l'Est)**	**2618**	**202**	**2094**	**70**	**1605**	**34**	**302**
Part des logements par catégories		**41,4%**		**33,1%**		**25,4%**		**100%**
Part de la surface consommée par catégorie de			**66,2%**		**23,0%**		**10,8%**	**100%**

II.5.2 - Elaborer des PLU compatibles au SCOT

D'une part, les communes s'engagent à mettre leur POS ou PLU en révision au plus vite si les estimations ci-dessus (II 5.1) en révèlent le besoin.

D'autre part, conformément aux objectifs précédemment cités (chapitres II.1 à II.4), lors des révisions des POS ou PLU, chaque commune :

- intégrera dans son PADD les objectifs du présent SCOT en matière d'habitat et formes urbaines, adaptés à son contexte local ;
- fera l'exercice d'estimer et ventiler ses besoins et objectifs à 15 ans en matière démographique, de logements et de foncier, en appliquant la grille de référence établie au présent SCOT (voir chapitre II.5.1). Des adaptations pourront être apportées, si besoin, aux ratios proposés pour les ventilations des logements à prévoir, s'ils sont justifiés par des contraintes et impératifs particuliers qui seront exposés.
- explicitera les mesures prises pour assurer la réalisation des objectifs de création de logement locatif social fixés comme indiqué dans le chapitre II.4.2.
- élaborera des orientations d'aménagement (conformément au chapitre II.3.3) soit au moment de l'élaboration du PLU pour les zones AU indicées soit au moment de leur ouverture à urbanisation par le biais d'une procédure de modification pour les zones AU stricte. Pour les communes dont les capacités de développement sont situées principalement en zone U, et qui souhaitent maîtriser l'urbanisation, elles ont la possibilité d'instituer une servitude, consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre délimité pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. (article L123.2 du code de l'urbanisme).
- intégrera des recommandations spécifiques concernant la conception bioclimatique des bâtiments neufs, la qualité environnementale et la performance énergétique dans les différentes pièces du PLU : PADD, orientations d'aménagement, zonage et règlement, cahier de recommandations architecturales et énergétiques en annexe (conformément aux objectifs du chapitre II 3.3)
- prendra toutes les mesures nécessaires indiquées pour protéger les patrimoines selon les objectifs ci-dessus (chapitre II.3.4).
- s'inspirera des recommandations du Conservatoire du Patrimoine de l'Isère (Conseil Général) concernant l'élaboration des PLU pour développer des analyses détaillées du paysage, de l'environnement, des formes urbaines et de l'architecture de la commune[24] permettant de dégager des orientations pour les interventions futures.

[24] Voir les recommandations et méthode du Conservatoire du Patrimoine de l'Isère

II.6 - DEVELOPPER LES EXPERIENCES, DYNAMISER LES REFLEXIONS, SENSIBILISER LE PLUS GRAND NOMBRE

Les objectifs ci-dessus amènent à de véritables changements culturels : d'autres modèles, d'autres références tant dans les modèles architecturaux et urbains que dans les modes d'habiter sont ici proposés.

De plus, il faudra dégager les moyens d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre des mesures proposées aux différentes échelles : communes, communautés de communes et Syndicat Mixte.

Enfin, certaines propositions nécessitent que les professionnels du bâtiment développent de nouvelles compétences et savoir-faire.

Aussi, trois programmes d'accompagnement à la mise en œuvre du SCOT sont prévus.

II.6.1 - Sensibiliser le grand public

Le Syndicat Mixte et les communautés de communes porteront les actions suivantes :

- Programme de sensibilisation des publics : diffusion des études et inventaires sous forme grand public, diffusion des « bonnes pratiques » et opérations exemplaires (site internet, expositions, articles, forums ou réunions publiques…), journées d'échanges (portes ouvertes à thèmes, visites d'expériences, voyages…).
- Conduite de PIG (Projet d'Intérêt Général) « économies d'énergies », appel à projets et soutien d'opération d'urbanisme durable (HQE ou ISO …), soutien aux aménagements et constructions innovants, dont les critères restent à définir : introduction de nouveaux bio-matériaux, architecture bio-climatique (maisons passives, maisons positives…) et énergies renouvelables (solaires, bois…).

II.6.2 - Assister les communes et leurs groupements

- Les Communautés de Communes ou le Syndicat Mixte conduiront les études d'inventaire et constitution de référentiels ci-dessus et leurs prolongations à venir (OPAH patrimoniale, …)
- Le Syndicat Mixte conduira chaque année des échanges et formations pour élus et professionnels sur les sujets, outils et « bonnes pratiques », par exemple : coordination SCOT/PLU, utilisation « pointue » du PLU, conduite d'opération d'aménagement, urbanisme durable, … sous forme d'ateliers-rencontres, voyages, etc.
- Une assistance sera proposée aux communes lors de la révision de leur PLU (définition du cahier des charges, AMO durant le processus, avis sur le projet avant l'arrêt) et pour la conduite d'opération d'aménagement. Le Syndicat Mixte va définir les modalités de ces aides (conseils techniques, mobilisation d'expertise, négociation d'aides financières de tiers…).

II.6.3 - Mobilisation des professionnels du bâtiment

Deux défis sont à relever par la profession du bâtiment pour accompagner le mouvement : développer les techniques de construction économes et bioclimatiques, réintégrer et moderniser des savoir-faire de constructions traditionnelles pour la restauration des patrimoines bâtis. Différentes actions peuvent être entreprises :

- recherche des techniques traditionnelles de constructions et leurs adaptations contemporaines possibles (construction en terre -Grenoble et l'Isère disposant d'un centre universitaire et de recherche spécialisé en ce domaine-, construction en pierres sèches, enduits, toitures en lauzes…) ;
- programmes de formation professionnelle et initiale : économie d'énergie, bioclimatisme, techniques de constructions traditionnelles et contemporaines auprès des artisans et ouvriers ;
- programme d'insertion avec des chantiers écoles ou autre ;
- organisation de la filière pierre présente localement et soutien aux actions collectives diverses ;

Le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône précisera ces programmes et les inscrira dans les cadres contractuels visant les mêmes finalités et lui permettant de mobiliser des moyens : en particulier le prochain Contrat de Développement Rhône-Alpes dont ils pourraient constituer un volet important, et tout autre cadre ou procédure adéquat.

III - FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ET D'EMPLOI SUR PLACE POUR EQUILIBRER LA CROISSANCE

L'accroissement important de population, le desserrement de l'agglomération lyonnaise, le dynamisme rhône-alpin, laissent envisager une hausse des activités et emplois sur place. Ce mouvement devrait être bénéfique socialement (diminution du chômage, insertion des jeunes) et écologiquement puisqu'il devrait permettre de réduire l'aspect « dortoir » du territoire, et réduire certains déplacements domicile-travail vers l'agglomération lyonnaise.

III.1 - ACCUEILLIR DES ACTIVITES DANS LES VILLAGES

L'essor des activités tertiaires, combiné aux nouvelles technologies de communication, favorisera le développement d'activités diffuses, dans les communes rurales.

Aussi, chaque commune facilitera, par un PLU adapté, l'accueil des activités commerciales, de services et artisanales dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation » pour contribuer à la mixité urbaine, et dans la limite de petites opérations ou zones, inférieures à un hectare.

Les opérations de réhabilitation ou construction pour créer ou maintenir, dans le cœur des plus petits villages, des points mixtes (commerce, équipement ou service public, logement locatif) devraient être soutenues, dans le cadre des politiques contractuelles (CDRA ou autres).
Les communes plus importantes, et en particulier Villette d'Anthon (3 900 habitants en 1999), pourront accueillir des commerces et services utiles à leur bassin de vie.

Les « zones d'activités existantes dans les villages» à la date d'approbation du SCOT restent opérationnelles. Le tableau ci-dessous, et la carte « Principes de la politique d'accueil économique » ci-contre, récapitulent ces offres[25], y compris les capacités d'extension prévues aux POS ou PLU (NA ou AU) avant l'approbation du SCOT (hors Pôles et ZA d'intérêt intercommunal présentées aux chapitres III.2 et III.3 ci-après).

Elles n'ont pas vocation à s'étendre au-delà.

Commune	Numéro zone (carte)	Nom	Surface Totale à terme (ha)	Surface occupée (ha)	Surface dispo (ha)	Extension prévue	Vocation dominante (sans exclusion d'autres activités)
Anthon	1	ZA d'Anthon	11	2	9		ZI, artisanale, tertiaire et commerciale
Janneyrias	2	Bois Saint Pierre	11,8	0	11,8		Zone industrielle
Villette-d'Anthon	3	ZI de Villette d'Anthon	35	31	4		Zone industrielle et commerciale
CC Porte dauphinoise Lyon Satolas			**57,8**	**33**	**24,8**		
Frontonas	4	Les 4 vies	15,5	5	0	10,5	Zone industrielle
Soleymieu	5	Sablonnières	7,4	3,2	0,2	4	ZI et artisanale
CC l'Isle Crémieu			**22,9**	**8,2**	**0,2**	**14,5**	
CC Balcons du Rhône			**0**	**0**	**0**	**0**	
Commune	**Numéro zone (carte)**	**Nom**	**Surface Totale (ha)**	**Surface occupée (ha)**	**Surface dispo (ha)**	**Extension prévue**	**Vocation**
Creys-Mépieu	6	Malville	9	2,5	2,5	4	Industrie et artisanat
Sermérieu	7	ZA Desvignes	5	0	0	5	Zone artisanale
Veyrins Thuellin	8	ZA du Perrier	8,1	4,2	1,2	2,7	Artisanat et petites PME
Bouvesse	9	ZA Bouvesse Quirieu	14,5	9,8	4,7		Industrie et artisanat
CC Pays des couleurs			**36,9**	**16,5**	**8,4**	**11,7**	
Total offre dans les villages Au 5.11.07			**117,6**	**57,7**	**33,4**	**26,2**	

Avec 30 carrières autorisées aujourd'hui et la présence du groupe Vicat, l'extraction de matériaux représente une activité économique importante et plus particulièrement sur le plateau de Crémieu.

[25] Les ZA existantes mais ne disposant plus d'offre ne sont pas reprises ici

III.2 - ACCROITRE LES CAPACITES D'ACCUEIL ECONOMIQUES DES POLES

Abritant déjà la majorité des emplois sur place, bien desservis par les voies routières, offrant des services complémentaires et cumulés, disposés de façon équilibrée sur le territoire, faisant l'objet d'efforts important d'amélioration des transports en commun (voir chapitre IV.1 ci-après), les pôles ont vocation à rester et à s'affirmer comme les pôles d'emploi principaux de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Pour ce faire, ils vont développer leurs offres d'accueil de deux manières.

III.2.1 - Développer de l'offre pour les activités tertiaires dans les tissus urbains

L'augmentation des activités de services, liée aux évolutions démographiques (augmentation de la population, vieillissement) et à la tertiairisation de l'économie, devraient faire augmenter la demande de locaux dits « tertiaires » : bureaux, commerces mais aussi ateliers pour des activités artistiques, artisanales ou de transformation.

Or, la plupart des activités tertiaires se prêtent bien au milieu urbain : elles peuvent s'adapter aux volumétries et aux accès de type « urbains », elles recherchent la proximité de clientèles et services qui s'y trouvent, profitent et concourent à l'animation ambiante.

Les pôles ont donc une première carte à jouer, en offrant un maximum d'offre dans leur tissu urbain. Si le marché privé occupe une bonne place sur ce créneau, certains sites méritent des attentions publiques particulières pour tenir certains objectifs (sites stratégiques, réhabilitation de patrimoines intéressants, montage d'opérations mixtes, maîtrise des coûts ou du foncier…). Aussi les communes mèneront une veille et des actions, si nécessaires, en milieu urbain.

- Des capacités importantes existent dans les anciens bâtiments industriels de **l'agglomération pontoise** (Trefimétaux**,** Phoenix, …). Un recensement global, intercommunal, de l'offre et des intentions permettrait de dégager des perspectives, de réfléchir aux moyens à mettre en place pour agir (aide à l'acquisition et au portage foncier, définition de programmes, recherche de partenaires…). L'ensemble n'est pas forcément destiné à des activités : des réoccupations mixtes (logement, ateliers, bureaux, équipements ou services publics, commerces) sont envisageables. Mais les capacités d'offre sont importantes et des opérations de qualité, contribueraient à requalifier l'image de l'agglomération et à lui donner sa spécificité.

  Cette analyse devrait être engagée rapidement, et cumulée à celle proposée pour la valorisation du patrimoine industriel.

- A **Crémieu**, une ou deux opportunités existent entre le centre ancien et la voie ferrée du CFEL qui méritent d'être surveillées et, peut être, de faire l'objet d'intervention particulière.
  Les capacités du tissu bâti étant faibles, la création d'offre dans des poches vides du tissu urbain est à envisager.

- **Morestel** ne dispose pas de bâtiment vacant important dans le centre ville ou à proximité qui mériteraient une intervention publique. La seule possibilité pour créer de l'offre immobilière tertiaire semble donc la création de programmes neufs. La recherche de tènements adaptés, à proximité du centre ou sur des sites bien desservis reste le meilleur moyen, en permettant la réalisation d'opération de cette nature au PLU.

- **Montalieu** dispose de plusieurs commerces et bâtiments vacants en centre ville, sur la RD 1075, tout à fait propices à l'accueil d'activités tertiaires mixtes, pouvant se combiner avec la création de logements locatifs aidés. Une ou plusieurs opérations publiques pourraient lancer une dynamique de revitalisation du centre.

- **Les Avenières** ne dispose pas de bâtiments vacants. Les capacités d'intervention existeront par contre sans difficulté par création dans les poches vides disponibles dans le secteur d'urbanisation préférentiel délimité.

Aucune estimation des disponibilités n'est possible à ce jour.

III.2.2 - Dégager de l'offre pour les autres activités en périphérie immédiate

Les activités artisanales, industrielles, commerciales et de services qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain (besoin de grandes surfaces, d'accès poids lourd, de dégagement, contraintes techniques…) seront accueillies dans les zones existantes et créées en continuité des bourgs.

L'objectif est d'y accueillir des entreprises de différentes natures qui rayonnent sur le bassin de vie et apportent à la population locale les nouveaux services, produits, activités nouvelles, dont elle a besoin.

Le tableau ci-dessous et la carte de principe ci-contre récapitulent l'offre recensée[26], baptisée « zones d'activités des pôles ». Les limites territoriales, les contraintes techniques et les commodités d'accès amènent parfois à créer (ou étendre) ces zones d'activités sur les communes limitrophes. Mais l'offre reste bien groupée autour du pôle urbain choisi.

En sus des hectares disponibles, environ une centaine d'hectares est réservée à moyen terme (5 à 10 ans) dans les pôles pour l'accueil d'activités. Afin de renforcer l'attractivité des pôles, un principe de hiérarchisation de l'offre nouvelle en matière de zones d'activités a été retenu (voir chapitre III.4).

[26] Les ZA existantes mais ne disposant plus d'offre ne sont pas reprises ici.

Commune	Numéro zone (carte)	Nom	Surface Totale à terme (ha)	Surface occupée (ha)	Surface dispo (ha)	Extension, projet prévus à 5-10 ans(ha)	Extension à long terme (+10ans)	Vocation
Charvieu-Chavagneux	10	La Garenne	13	0	0	13		ZI et artisanale
Charvieu-Chavagneux	11	D517, au sud du Réveil	5	0	0	5		vocation commerciale
Chavanoz	12	ZA de Chavanoz	51,2	24,7	22,5	4		ZI+ 5 ha de commerce à venir
Chavanoz	13	Belmont	19	17	2			Zone artisanale
Tignieu-Jameyzieu	14	Les 4 Buissons	42,5	12,5	0	30		ZI, artisanale, commerciale et tertiaire
Tignieu-Jameyzieu	15	le bochet (Leclerc)	18	8	0	10		Zone commerciale
Agglomération pontoise			**148,7**	**62,2**	**24,5**	**62**		
Villemoirieu	16	PA Buisson Rond	12	5	7			Zone Industrielle
Villemoirieu	17	Beptnoud nord	3		3			Zone artisanale
Pôle de Crémieu			**15**	**5**	**10**			
Porcieu-Amblagnieu	18	La crèche	11,9	2,9	0	0	9	Zone artisanale/commerciale
Montalieu	19	Zone commerciale RD 1075	7	0	0	7		Zone artisanale / commerciale
Montalieu	19'	ZA le Mont revelon (RD 1075)	7,2	0,7	0	6,5		Tertiaire / services / bâtiment
Montalieu	20	ZA Montalieu Sud	7	0	0	0	7	Tertiaire / services / bâtiment
Pôle Montalieu			**33,1**	**3,6**	**0**	**13,5**	**16**	
Morestel	21	ZI de Morestel	57	42	0	15		ZI, artisanale et tertiaire
Passins	22	ZA Lantey	32,8	13,8	4,3	14,7		zone commerciale, artisanale, petites industries
Vézeronce-Curtin	23	Le Charray	9	4	0	5		ZI et artisanale
Vézeronce-Curtin	24	RD 33 dite Morestel /vézéronce	17	0	6	6	5	Tertiaire / commerciale
Vézeronce-Curtin	25	vers RD 1075 dite Le Bou	10	1	4		5	Commerciale / artisanale
Pôle Morestel			**125,8**	**60,8**	**14,3**	**40,7**	**10**	
Les Avenières	26	Les Nappes	23,5	19,5	4	-		ZI, artisanale et services
Les Avenières	27	Parc d'Activités du Bert	7,7	5,5	0,2	2	A prévoir	Artisanat/tertiaire/ commerces
Pôle Les Avenières			**31,2**	**25**	**4,2**	**2**	**A prévoir**	
Total pôles Au 05.11.07			**353,8**	**156,6**	**53**	**118,2**	**26 et +**	

- **Les localisations préférentielles des commerces**

En complément des activités commerciales de centre-ville, (et de celles des villages, dont Villette d'Anthon) les activités commerciales de grande distribution seront localisées dans les zones dont la vocation dominante commerciale a été indiquée au tableau (colonne de droite). Ce qui correspond aux projets suivants :

- A l'Ouest :
  - Extension des activités commerciales dans les zones des 4 Buissons et de Revorchat à Tignieu-Jameyzieu et requalification le long de la RD 517 en entrée de ville. Ce pôle a vocation à rayonner sur l'ensemble du secteur Ouest du SCOT (30 à 40 000 habitants). Les activités commerciales pourront se développer sur tous les créneaux (alimentaire, maison, personne, loisirs-culture), sans contrainte de taille de surface de vente ;
  - Création de pôles commerciaux nouveaux dans les communes de Charvieu-Chavagneux, Chavanoz, Villette d'Anthon ;
  - Crémieu : maintien du pôle existant à l'entrée Ouest de la commune (non indiqué au tableau car n'ayant pas de disponibilité foncière)
- A l'Est :
  - Création d'une zone multi-sites à l'entrée Sud de Morestel (sur Vézeronce-Curtin : RD 33 et RD 1075, pour l'accueil d'activités sur tous les créneaux : alimentaire, maison, personne, culture-loisirs ;
  - Accueil de moyennes surfaces commerciales dans des secteurs à déterminer à Montalieu et Les Avenières.

Ces orientations sont cohérentes avec les orientations du Schéma de Développement Commercial de l'Isère.

- **La qualité des aménagements**

Pour développer les qualités urbaines, paysagères, énergétiques des nouvelles zones d'activités créées (extension ou création), les communes ou les EPCI compétents pourront réaliser dans la mesure du possible pour chacune un Plan directeur d'aménagement qui comprendra:

- la trame viaire, la trame des espaces verts, paysagers, et des espaces publics ;
- l'intégration de système de retenue des eaux pluviales ;
- les formes urbaines et les densités souhaitées ; les règles d'implantation du bâti, des recommandations architecturales et paysagères ;
- le traitement des limites et des façades urbaines créées, l'insertion du projet dans son site et son environnement;
- la gestion technique de la zone : réseaux de tous ordres et notamment réseaux d'assainissement et les eaux de ruissellement ;
- les conditions et l'organisation de leur accessibilité, notamment pour les déplacements doux;
- le rythme de développement et de commercialisation de la zone ;
- le cadre juridique de la réalisation du projet : maîtrise d'ouvrage, procédure d'urbanisme, financements, partenariats.

Ce plan pourra être traduit dans une orientation d'aménagement si besoin, un dossier de création de ZAC, ou tout autre cadre adapté aidant à sa prise en compte.

Par ailleurs, la faible qualité urbaine de certaines des zones existantes mérite, et méritera d'autant plus avec les années, des traitement de requalification portant sur le retraitement des espaces publics, le calibrage des voiries et stationnement, les interfaces entre espaces privés et publics, le traitement des clôtures, façades et enseignes, l'éclairage, les plantations, etc.

Dans le cadre du SCOT, on repérera ultérieurement les sites pouvant faire l'objet de requalification. Le futur CDRA pourrait mobiliser des moyens pour aider les communautés de communes ou les communes à élaborer des plans de recomposition, et réaliser les travaux d'amélioration.

III.3 - AMENAGER DES PARCS D'ACTIVITES EN NOMBRE LIMITE ET DE QUALITE

En sus des Zones d'Activités existantes dans les villages et les pôles, d'intérêt principalement local, chaque Communauté de Communes souhaite en sus attirer de nouvelles entreprises, y compris extérieures à la région, pour créer de l'emploi et du dynamisme économique. Aussi des "parcs d'activités d'intérêt communautaire" ont été, ou seront créés à l'avenir. Ces sites ont été fixés en tenant compte de :

- leur accessibilité depuis les grands axes : RD 75, 517 ; RD 1075, A 43, future A48
- la faisabilité foncière et opérationnelle.

Le tableau ci-dessous récapitule l'offre :

Commune	Numéro zone (carte)	Nom	Surface Totale à terme (ha)	Surface occupée (ha)	Surface dispo (ha)	Extension, projet prévus à 5-10 ans(ha)	Réserve à long terme (+10ans): extension ou projet
Janneyrias	28	Salonique	13	0	0	13	
Villette-d'Anthon	29	Charvas	42	0	0	42	
CC Porte dauphinoise Lyon Satolas			**55**			**55**	
Saint Romain de Jallionas	30	Les Serpollières et les Sambettes	35	14	6	15	
CC l'Isle Crémieu			**35**	**14**	**6**	**15**	
Hières-sur-Amby	31	Les Petites Champagnes	26	16	0	10	
CC Balcons du Rhône			**26**	**16**		**10**	
Arandon	32	PA des Couleurs	119	9	0	55	55
CC Pays des couleurs			**119**	**9**	**0**	**55**	**55**
Total parc activités Au 05.11.07-			**235**	**39**	**6**	**135**	**55**

Chaque parc d'activités s'ouvrira à l'urbanisation par tranches successives en fonction du rythme de commercialisation ; les tranches ultérieures ne s'ouvrant à l'urbanisation que si la majorité de la tranche précédente sont commercialisés (voir chapitre III.4). Les 135 hectares en projet à moyen terme devraient, sans doute, suffire aux besoins d'accueil d'ici la date de révision du présent SCOT.

Ces zones ou Parcs sont destinées à accueillir des activités industrielles, de transformation, intégrant des bureaux, voire des surfaces de vente (sans avoir vocation à accueillir de grandes surfaces commerciales).

Compte tenu de leurs surfaces limitées et du fait qu'aucune n'est multimodale, elles ne peuvent accueillir d'entreprises de grande logistique dont un seul bâtiment peut couvrir plusieurs hectares. Aucun site n'est propice géographiquement à de telles implantations et ne pourra supporter sur son réseau routier le flux de camions ainsi généré. Des demandes d'implantation par des entreprises logistiques, comprenant des activités combinées (packaging, conditionnement, distribution..) et moins consommatrices d'espaces seront examinées au cas par cas par les Communautés de Communes responsables.

- La qualité des aménagements

Pour assurer la qualité et la durabilité de leurs aménagements, elles pourront faire l'objet dans la mesure du possible :

- d'une part de Plan directeur d'aménagement comprenant le même contenu que celui attendu pour les ZA des pôles urbains (voir chapitre III.2).
- d'autre part d'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour prendre toutes les mesures qui s'imposent dès l'amont des opérations pour produire un urbanisme durable : choix énergétiques et techniques de production de chaleur, conception et traitement des espaces extérieurs et du bâti pour être économes en énergie, réponses aux besoins de mobilités et de déplacements des hommes et des marchandises, organisation et gestion des déchets…Dans la phase de réalisation, un accompagnement spécifique pourrait être réalisé par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en HQE.

- Les sites spécifiques

Les **sites d'activités spécifiques** (Walibi, la Vallée Bleue, Vicat et EDF à Creys-Malville) pourront se développer sur leurs sites, avec des extensions si besoins.

Si la relance du site de Creys-Malville venait à être envisagée par EDF, ce qui n'est pas prévu à ce jour, le Syndicat Mixte examinera attentivement les conséquences d'un tel projet sur le territoire et sur l'équilibre général du présent SCOT, et évaluera s'il y a lieu de l'adapter (modification ou révision).

La DTA a identifié **l'espace interdépartemental de Saint Exupéry** comme territoire de prescription contribuant au rayonnement international de l'aire métropolitaine lyonnaise. Les zones d'activités de Charvas sur Villette d'Anthon et de Salonique sur Janneyrias participent au développement des fonctions économiques de cette plateforme multi-modale. C'est pourquoi, le travail commun déjà engagé entre les différents territoires et acteurs concernés devra être poursuivi et développé, afin de construire un projet d'aménagement global et cohérent sur l'un des secteurs stratégiques de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Le Parc d'activités du Pays des Couleurs est situé dans un secteur environnemental très sensible (ZNIEFF de type 1et Natura 2000 notamment). Dans le cadre d'une procédure de ZAC menée par la Communauté de communes du Pays des Couleurs, un dossier d'incidence au titre de Natura 2000 en application de l'article L.414-1 et suivants du code de l'environnement a été établi pour définir les mesures de conservation de l'habitat naturel et des espèces protégées et inventoriées. La conception globale du parc a tenu compte des éléments de diagnostic, en excluant la totalité des espaces naturels remarquables des zones à aménager et à commercialiser. Un tiers de la superficie du parc d'activités est maintenu en espace naturel ou paysager.

III.4 – HIERARCHISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Afin de veiller à une utilisation économe de l'espace, les projets d'extensions de zones d'activités seront ouverts à l'urbanisation progressivement suivant 3 principes déjà énoncés :

- le renforcement de l'attractivité des pôles urbains : extensions prioritaires des ZA dans les pôles puis dans un deuxième temps dans les villages
- l'utilisation économe de l'espace : ouverture de la tranche ultérieure si la majorité de la tranche précédente est commercialisée et production d'un urbanisme moins consommateur d'espace (densité des formes urbaines)
- la qualité des aménagements : requalification de ZA, label HQE, insertion paysagère…

Les collectivités compétentes en matière de développement économique veilleront à respecter, dans la mesure où le marché le permet[27], le phasage d'ouverture à l'urbanisation des projets d'extension suivant :

1. l'accroissement de l'offre économique (renouvellement urbain et extension) devra s'effectuer prioritairement dans les pôles urbains afin d'en renforcer leur attractivité. Seront donc ouvertes à l'urbanisation dans un premier temps, les extensions des zones d'activités implantées sur les **pôles urbains qui ne disposent plus de capacité foncière**: agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jameyzieu), Morestel+ Vézeronce et Les Avenières.

   Pourront également être ouvertes à l'urbanisation à court terme, les tranches ultérieures des zones d'activités qui répondent à la définition des zones d'activités d'échelle intercommunale[28] de la DTA c'est-à-dire qui disposent d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant : les zones d'activités de Charvas à Villette d'Anthon et de Salonique à Janneyrias accessibles depuis l'A432 et celle des 4 vies à Frontonas accessible depuis A43.

   Le Parc d'Activité Economique (PAE) du Pays des Couleurs dispose d'un contexte particulier puisque l'aménagement total de la zone est étroitement lié à l'arrivée de l'A48 et de l'échangeur de Lancin. D'après la stratégie de développement mise en place par la Communauté de communes du Pays des Couleurs, le PAE a vocation à se développer et accueillir la grande majorité des activités susceptibles de s'implanter sur le territoire communautaire. Le développement de la première tranche (5-10 ans) sera donc privilégié à l'extension des zones d'activités des villages. Par ailleurs, le parc d'activités s'inscrit dans une démarche de développement durable fondée sur un urbanisme, des formes architecturales et un traitement paysager et d'espace public de qualité.

   Il sera permis également, selon les besoins recensés par le territoire de compétence, l'urbanisation de l'extension de la zone d'activité Les Petites Champagnes à Hières sur Amby (aujourd'hui ne disposant d'aucune capacité foncière), seul potentiel de développement de la communauté de communes des Balcons du Rhône.

2. Après évaluation des besoins et selon l'évolution du marché, les extensions de zones d'activités (qui disposent actuellement de capacité foncière) prévues dans les pôles urbains seront urbanisées, lorsque la majorité de la disponibilité actuelle sera consommée. Sont concernées les zones d'activités des communes de Chavanoz, Montalieu, Vézeronce (RD 33) et Saint Romain de Jalionas.

3. L'extension des zones d'activités situées dans les villages ne sera pas prioritaire. Si la majorité des disponibilités foncières des pôles et des villages sont consommées alors l'urbanisation des tranches ultérieures des zones d'activités des communes identifiées comme bourgs et villages sera envisagée.

   Les extensions prévues sur les communes de Creys-Mépieu, Veyrins-Thuellin et Passins pourront être urbanisées, après s'être assuré que la possibilité d'implantation des entreprises sur le PAE n'était pas faisable, conformément à la volonté de la CCPC de favoriser le développement de ce parc d'activités plutôt que multiplier les petites zones d'activités

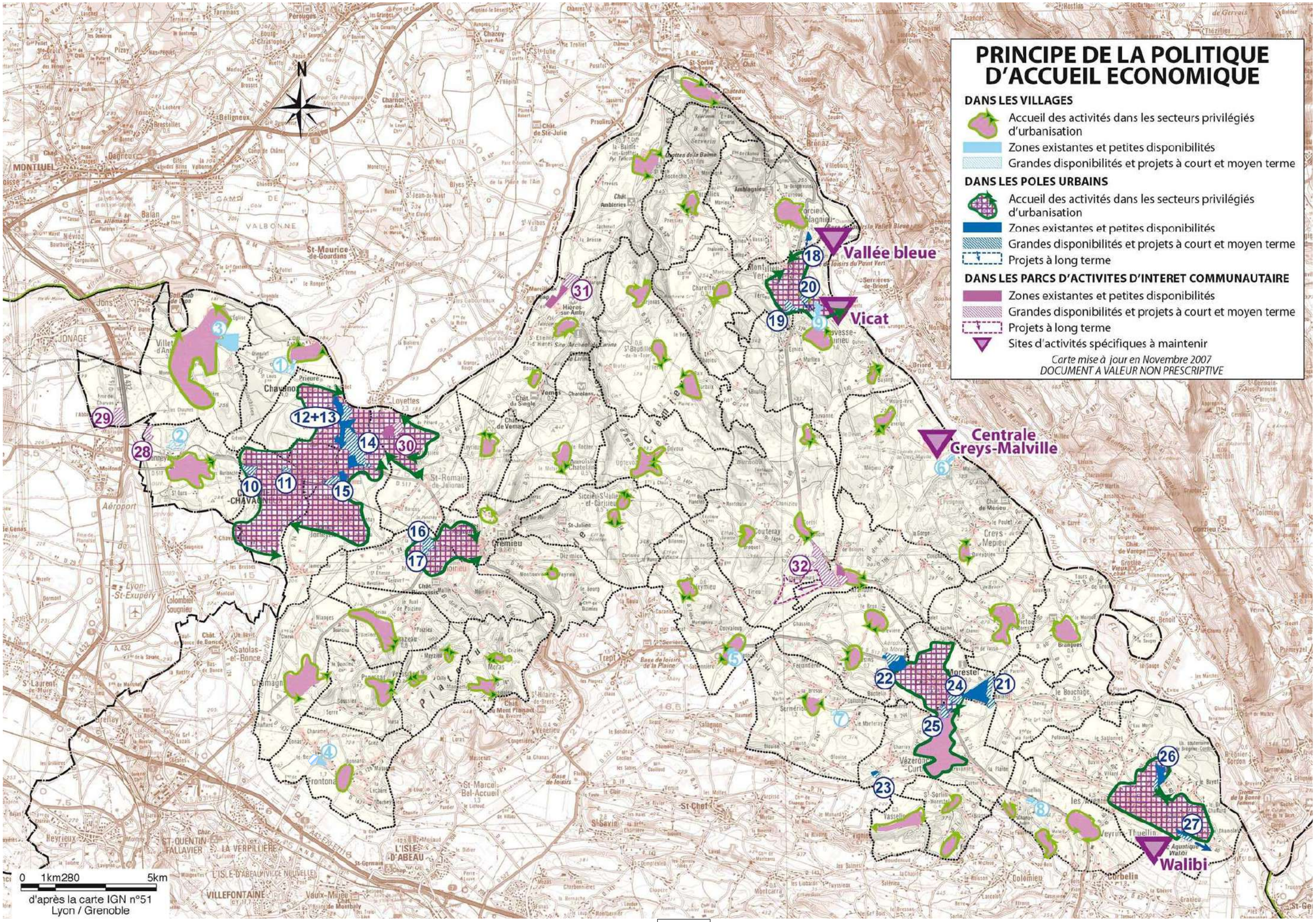
   La commune de Sermérieu répond à un contexte particulier puisqu'elle appartient à un propriétaire privé. La commune veillera à la qualité des aménagements et au respect des prescriptions urbaines et architecturales prévus dans le règlement de son document d'urbanisme.

Ces projets envisagés à 5/10 ans devraient, sans doute, suffire aux besoins d'accueil d'ici la date de révision du présent SCOT. Toutefois, des possibilités d'extension à long terme sont envisagées à Porcieu-Amblagnieu nord, Vézeronce-Curtin (RD 33) et aux Avenières (surface à déterminer). Ces zones s'ouvriront à urbanisation si les précédentes sont commercialisées, par pôle, au ¾, ou si la faisabilité des précédentes venait à être contrariée par des évènements divers (blocage foncier par exemple).

[27] Il n'est pas toujours possible de déterminer le rythme d'urbanisation et les choix stratégiques d'implantation des entreprises sur un territoire. C'est pourquoi, les collectivités compétentes examineront au cas par cas les demandes qui ne respecteraient pas la hiérarchisation proposée.

[28] "Les zones de niveau intercommunal : Les capacités d'accueil pour les entreprises seront évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier. Au-delà l'offre nouvelle se fera par des sites d'échelle au moins intercommunale. Parmi les critères de choix des sites, seront systématiquement pris en compte :

- la possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant, permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat
- la facilité d'accès à un centre urbain existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises
- l'existence d'une desserte par un axe lourd de transport en commun pour les pôles tertiaires" extrait de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise


PRINCIPE DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL ECONOMIQUE
DANS LES VILLAGES
Accueil des activités dans les secteurs privilégiés d'urbanisation
Zones existantes et petites disponibilités
Grandes disponibilités et projets à court et moyen terme
DANS LES POLES URBAINS
Accueil des activités dans les secteurs privilégiés d'urbanisation
Zones existantes et petites disponibilités
Grandes disponibilités et projets à court et moyen terme
Projets à long terme
DANS LES PARCS D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE
Zones existantes et petites disponibilités
Grandes disponibilités et projets à court et moyen terme
Projets à long terme
Sites d'activités spécifiques à maintenir
Carte mise à jour en Novembre 2007
DOCUMENT A VALEUR NON PRESCRIPTIVE
Vallée bleue
Vicat
Centrale Creys-Malville
Walibi
12+13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
0 1km280 5km
d'après la carte IGN n°51
Lyon / Grenoble

IV - REEQUILIBRER LES MODES DE DEPLACEMENTS EN FAVEUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS

IV.1 - DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Afin de limiter l'usage de la voiture en direction de l'agglomération lyonnaise et des pôles urbains générateurs d'emplois (axe de l'autoroute A 43 : Isle-d'Abeau, Bourgoin-Jallieu,…), les transports collectifs devront être aménagés en cohérence avec les projets de développement urbain.
Plusieurs projets de développement des transports collectifs, inscrits au schéma multimodal des transports et des infrastructures du Nord-Isère (validation en avril 2005), sont mentionnés au SCOT :

- Le prolongement de la ligne de tramway LEA de Meyzieu à l'agglomération pontoise, voire à terme jusqu'à Crémieu selon le résultat des études. L'arrivée de LEA jusqu'à Meyzieu étant prévue à l'horizon 2007, le prolongement de la ligne au-delà ne pourra pas avoir lieu, probablement, avant les années 2010. La desserte de l'agglomération pontoise par cette liaison structurante favorisera sa revitalisation et participera à son organisation urbaine en fonction du positionnement des gares qui devront faire l'objet d'une étude concertée. Le terminus de l'infrastructure sera positionné de manière à capter les personnes arrivant des communes situées plus à l'Est et éviter qu'elles ne traversent en voiture l'agglomération pontoise. Toutefois, un tel projet devra se décider avec l'accord des communes traversées et devra prendre en compte les nuisances qu'il engendre sur les communes traversées (mur anti-bruit, maintien des corridors écologiques,…).
- L'amélioration de l'offre TER sur la ligne Lyon/Saint-André-le-Gaz. Une étude sur l'amélioration des rabattements de la partie Sud du territoire en direction des gares TER localisées le long de cet axe ferroviaire devra être engagée (mise en place de navettes, augmentation des capacités de stationnement autour des gares,…). Le schéma régional des gares, en cours d'élaboration, intègre notamment les problématiques liées au stationnement autour des gares de Saint-Quentin-Fallavier, La Verpillière, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.
- Le prolongement du tramway LESLYS de Saint-Exupéry à La Verpillière. Ce projet, dont la réalisation est prévue à long terme, permettra aux habitants de la partie Sud-Ouest du territoire de bénéficier d'une desserte en site propre en direction de l'agglomération lyonnaise.

De même, les rabattements en direction du Nord (gare d'Ambérieu et éventuelle future gare au Sud de la Ville) seront également à étudier.
En outre, le département s'attachera à renforcer le cadencement des horaires sur les principales lignes d'autocars (en direction de Lyon, de Bourgoin et de la plaine de l'Ain) avec des fréquences accrues. Pour rester compétitives, ces lignes ne devront pas être prolongées trop loin en secteur périurbain.
De plus, une réflexion sur les transports à la demande devra être engagée. En effet, au regard de l'offre existante en matière de transport public sur le territoire et des nombreux besoins de déplacements, le transport à la demande semble être un moyen adapté pour améliorer l'offre en transport public sur le territoire. L'organisation de ce transport devra privilégier l'échelle intercommunale (autorité organisatrice des transports, tarification,…).

La mise en œuvre de l'ensemble de ces projets devrait permettre d'obtenir, à terme, un schéma d'organisation des transports en commun sur l'ensemble du territoire et de réduire largement sa dépendance actuelle vis-à-vis des transports individuels (voir schéma d'organisation des transports en commun page ci-après).

En complément de ces actions :

- Les transports collectifs et l'urbanisation devront se développer parallèlement et de façon articulée. Ainsi, les secteurs d'urbanisation devront prioritairement être organisés autour des pôles de transport en commun, non seulement au droit de l'agglomération pontoise, où une densification de l'habitat devra être envisagée au droit de ces pôles, mais également au niveau de l'ensemble des communes en liaison avec le réseau d'autocars géré par le département. Cette organisation rendra possible l'accroissement de la fréquentation et de la desserte en transports en commun dans un contexte de surenchérissement du coût des déplacements et permettra de limiter l'exposition des populations captives au seul usage de la voiture.
- Pour l'ouverture à l'urbanisation de zones non bâties, la commune devra s'assurer ou prévoir les conditions de desserte et d'accessibilité adaptée (par exemple : accessibilité aux transports en commun, cheminements doux…). Ce travail pourra notamment être réalisé, dans le cadre de l'élaboration des orientations particulières d'aménagement des PLU.
- La desserte en transport en commun des grandes zones d'activités (parc du pays des couleurs, zone de Morestel,…) et des importants sites générateurs d'emplois (usine de cimenterie Vicat, site de Creys-Malville,…) sera privilégiée. L'aménagement de ces dessertes pourra être couplé avec la mise en place de plans déplacements entreprises afin d'en assurer le fonctionnement et la rentabilité.
- Les différents réseaux futurs de transports en commun devront être connectés entre eux et des aménagements spécifiques devront être réalisés : création de parcs relais pour les automobiles, accessibilité renforcée aux transports en commun par le réseau cyclable, arceaux de stationnement pour les cycles,…

IV.2 - ADAPTER LE RESEAU ROUTIER AUX BESOINS

Dans l'attente du développement de lignes fortes de transports en commun, la structuration du territoire nécessite le renforcement du réseau routier en relation avec les secteurs économiques et résidentiels générateurs de déplacements.
A cet effet, plusieurs aménagements (déviation de bourgs, mise à niveau 1+ de voiries structurantes) sont envisagés, principalement dans la partie Ouest du territoire (et pour l'accès à Walibi dans la partie Est), afin d'organiser les échanges entre les agglomérations de Pont-de-Cheruy et de Crémieu avec l'agglomération lyonnaise, d'une part, et, avec l'agglomération de l'Ile d'Abeau, d'autre part (schéma multimodal des transports et infrastructures du Nord-Isère).

La mise en place d'un schéma d'organisation des déplacements (voiries routières + transports en commun + liaisons douces) résultant d'une réflexion entre les différentes collectivités (Etat, Région, Département, Communes) à l'échelle de l'agglomération pontoise permettra d'organiser la circulation des différents modes de transport dans un tissu urbain relativement dense.
De même, l'arrivée de nouveaux habitants sur le plateau de Crémieu risque d'engendrer à terme un trafic plus soutenu dans la traversée de Crémieu, qui connaît déjà des difficultés de circulation à certains moments de la journée. Une étude de circulation, basée sur une vision prospective de l'évolution des trafics, sera réalisée afin d'envisager un plan de circulation ou bien une éventuelle déviation à terme.

Dans l'attente de l'aménagement de l'autoroute A48, qui devrait permettre de délester la RD 1075 actuelle de son trafic de transit et éventuellement d'une partie de son trafic d'échange, aucun travaux routiers significatifs ne figurent sur le schéma multimodal des transports et infrastructures du Nord-Isère dans la partie Est du territoire du SCOT.
Toutefois, si le développement des activités devrait s'accélérer, certains aménagements de traversées de communes (déviations éventuellement) situées le long de l'axe de la RD 1075 devront être envisagées, notamment pour les communes de Montalieu-Vercieu, Morestel et Veyrins-Thuellin.

En ce qui concerne les transports de marchandises, un plan de déplacement pourra être initié à l'achelle de l'ensemble du territoire afin d'homogénéiser la circulation et la réglementation dans chaque commune concernée et permettre ainsi la définition d'itinéraires cohérents.

IV.3 - ORGANISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Le développement de l'usage des deux roues et de la marche à pied suppose que les contraintes de ces deux modes soient prises en compte systématiquement dans le cadre de tous les travaux de voirie pour assurer la sécurité de leurs usagers.

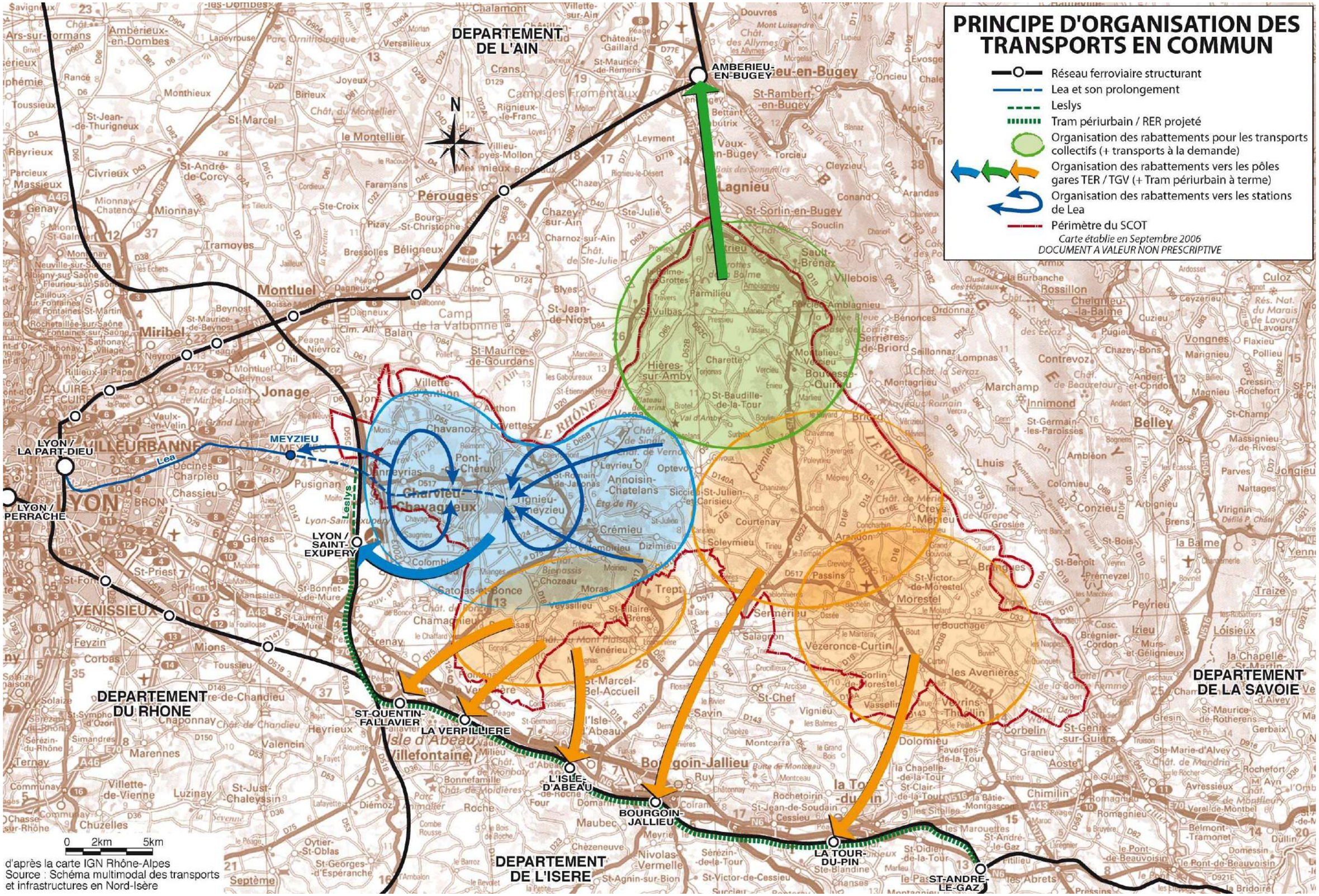
Ces deux modes devront être prioritairement développés dans les pôles les plus urbains (agglomérations principalement, notamment celles qui présentent une topographie adaptée et des pôles d'échanges intermodaux) avec la création de bandes ou des pistes cyclables, la prise en compte des usagers dans la conception des carrefours et la mise en place de parcs de stationnement sécurisés pour les deux roues.

De même, une réflexion sur les déplacements doux devra être engagée dans chaque commune (au niveau du PADD) :

- Afin d'assurer le maillage entre les différents équipements publics, notamment en direction des plus jeunes (accès aux établissements scolaires et aux principaux équipements publics).
- Lors de la création de nouvelles zones urbaines (zones d'habitat, zone d'activités,...) ou de nouveaux équipements afin de renforcer la circulation des piétons et des cycles.

IV.4 - SUPPORTER LES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Le territoire est concerné par le projet d'autoroute A 48, qualifié de projet d'intérêt général et dont l'importance régionale est manifeste. En effet, l'autoroute A48 a été retenue dans les 50 grands projets d'aménagement du territoire lors du CIADT du 18 décembre 2003.
Cette autoroute, qui s'inscrit comme un élément majeur de l'itinéraire alternatif Nord Sud (liaison entre l'Europe du Nord et le bassin méditerranéen), permet aussi de soulager la RD 1075, notamment des trafics de transit.
Dans le cadre des études conduites par les services de l'Equipement, trois diffuseurs sont actuellement envisagés sur ou à proximité du territoire : La-Balme-Les-Grottes, Lancin et Saint-Chef. Les effets liés à l'ouverture de ces trois diffuseurs devront être évalués.
Au vu du développement économique et résidentiel actuel et prévisible sur le territoire du Pays des Couleurs, l'aménagement de l'autoroute A48 est souhaité par les élus de cette communauté de communes.
Conscient de la sensibilité du site de l'Isle Crémieu, le maître d'ouvrage de l'infrastructure prendra en compte les impératifs environnementaux inhérents à la réalisation de ce barreau autoroutier. Le territoire du SCOT s'attachera, quant à lui, à renforcer l'intégration de ce barreau autoroutier par la mise en place de mesures appropriées pour en limiter les effets indirects (maîtrise de l'étalement urbain par une densification des bourgs et hameaux, accompagnement des mesures paysagères et agricoles dans le cadre de réaménagement foncier, prise en compte des continuités écologiques,…).


PRINCIPE D'ORGANISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN
Réseau ferroviaire structurant
Lea et son prolongement
Leslys
Tram périurbain / RER projeté
Organisation des rabattements pour les transports collectifs (+ transports à la demande)
Organisation des rabattements vers les pôles gares TER / TGV (+ Tram périurbain à terme)
Organisation des rabattements vers les stations de Lea
Périmètre du SCOT
Carte établie en Septembre 2006
DOCUMENT A VALEUR NON PRESCRIPTIVE
DEPARTEMENT DE L'AIN
DEPARTEMENT DU RHONE
DEPARTEMENT DE L'ISERE
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
AMBERIEU-EN-BUGEY
LYON / LA PART-DIEU
LYON / PERRACHE
MEYZIEU
LYON / SAINT-EXUPERY
ST-QUENTIN-FALLAVIER
LA VERPILLIERE
L'ISLE-D'ABEAU
BOURGOIN-JALLIEU
LA TOUR-DU-PIN
ST-ANDRE-LE-GAZ
Lea
Leslys
N
0 2km 5km
d'après la carte IGN Rhône-Alpes
Source : Schéma multimodal des transports et infrastructures en Nord-Isère

Le territoire est également concerné par le projet de contournement fret de l'agglomération lyonnaise (CFAL). Une aire d'étude a été définie entre Ambérieu et la ligne ferroviaire Lyon/Turin. A l'intérieur de cette aire d'étude, plusieurs fuseaux ont été étudiés et c'est le fuseau situé à l'Ouest du territoire et privilégiant un tracé passant à proximité des infrastructures existantes (A 432) qui a été retenu.

Dans ce contexte, le SCOT demande que le passage du CFAL soit établi le long des infrastructures existantes (A432, LGV Sud-Est) qui passe à l'Est de l'aéroport de Saint-Exupéry. On précisera que ce passage intéresse le périmètre du marais de Charvas, espace naturel protégé à plusieurs titres et que des mesures compensatoires devront être mises en œuvre pour en limiter les impacts et en assurer la restructuration (compensation d'emprises et amélioration du fonctionnement hydrologique de l'actuel marais).

La partie Sud-Ouest du territoire (communes de Frontonas et Chamagnieu) supportera également le passage de la liaison ferroviaire transalpine Lyon/Turin. Les principales incidences de ce projet concerneront les effets d'emprise et de coupure sur le territoire, puis après mise en service, les nuisances riveraines.

Le territoire sera très vigilant à la bonne prise en compte des différentes mesures de préservation et de compensation envisagées dans le cadre de ces grands projets d'infrastructures (CFAL, A48, LGV, ligne THT).