

ASSIEU

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1 / Diagnostic et état initial de l'environnement

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :





SOMMAIRE

0.	Préambule	7
1.	Présentation de la commune	8
1.1.	Situation géographique	8
1.2.	Situation administrative.....	10
1.2.a.	L'intercommunalité	10
1.2.b.	Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse (RMC)	10
1.2.c.	Le SCOT des Rives du Rhône	11
1.2.d.	Articulation avec les plans et programmes.....	18
2.	Contexte démographique	21
2.1.	L'évolution de la population de la commune.....	21
2.2.	Variation du solde naturel et du solde migratoire	22
2.3.	Structure par âge de la population	23
2.4.	Evolution de la taille des ménages	24
2.5.	La commune dans son environnement.....	25
2.6.	Logement et habitat	26
3.	Contexte économique	32
3.1.	Population active	32
3.2.	Catégories d'emplois	33
3.3.	Services et activités économiques	33
4.	Contexte physique	39
4.1.	Topographie	39
4.2.	Géologie.....	40
4.3.	Hydrologie	40
4.4.	Climatologie.....	41



5.	Contexte environnemental.....	44
5.1.	Sites naturels.....	44
5.1.a.	Espaces verts urbains	44
5.1.b.	La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères	45
5.2.	Occupation des sols	46
5.3.	Les espaces et paysages naturels ou agricoles	48
5.3.a.	Les prairies	48
5.3.b.	Le milieu forestier.....	49
5.3.c.	Les boisements	50
5.3.d.	Les zones humides sur le territoire communal	55
5.4.	La trame verte et bleue	60
5.5.	Les corridors écologiques	62
5.6.	Les ZNIEFF	71
5.7.	Hierarchisation des valeurs écologiques.....	74
5.7.a.	Description de la méthode de hiérarchisation	74
5.7.b.	Cartographie des valeurs écologiques.....	76
5.8.	Conclusion.....	78
6.	Risques	79
6.1.	Risques naturels	79
6.1.a.	Risques d'inondations, de crues torrentielles, de ravinements et ruissellements, de glissements de terrain (<i>source : rapport de présentation de l'étude sur les cartes des aléas naturels</i>). 79	
6.1.a.1.	L'aléa inondation.	81
6.1.a.2.	L'aléa de ruissellement de versant et ravinement.	82
6.1.a.3.	L'aléa de crue torrentielle.....	82
6.1.a.4.	L'aléa de glissement de terrain.....	83
6.1.b.	Aléa retrait et gonflement des argiles.....	83
6.1.c.	Risque sismique	84
6.1.d.	Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	85
6.2.	Risques technologiques.....	86
6.2.a.	Transports de matières dangereuses	86
6.2.b.	Lignes de transport électrique	88



Ces lignes très haute tension ne surplombent pas de zones bâties d'ASSIEU	88
6.2.c. Risque nucléaire	88
6.2.d. Risque industriel	89
7. Contexte agricole et forestier	90
7.1. Evolution de l'agriculture	90
7.2. Exploitations.....	90
7.3. Espaces agricoles stratégiques.....	93
7.4. Enjeux à plus ou moins long terme	94
7.5. Réciprocité entre l'urbanisation et l'agriculture	95
8. Contexte paysager	99
8.1. Unités paysagères	99
8.1.a. Situation paysagère supracommunale.....	99
8.1.b. Situation paysagère communale.....	100
8.2. Paysage urbain.....	102
8.2.a. Morphologie urbaine	102
8.2.b. Généralités	102
8.2.c. Le centre historique	105
8.2.d. Les secteurs à forte dominante pavillonnaire.....	110
8.2.e. Les secteurs à urbanisation plus éparse	113
8.2.f. La rue de la Coquillonne et la rue des Artilliers.....	116
8.2.g. La Charinas	119
8.2.h. Les dents creuses et les extensions	120
8.2.i. La distribution du parcellaire	122
8.2.j. Les différences notoires dans le paysage urbain.....	123
8.2.k. Les voies	124
8.2.l. Le stationnement.....	125
8.2.m. Les entrées de ville.....	130
8.2.n. Paramètres sensibles.....	137
9. Santé Publique.....	138
9.1. Sites industriels et activités de service.....	138



9.2.	Mines et carrières.....	138
9.3.	Cadre de vie.....	138
10.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	140
10.1.	Consommation foncière à destination d'habitat.....	140
10.2.	Potentialités de densification urbaine : « dents creuses » de la commune	144



0. Préambule

Extraits des articles fondateurs des Plans Locaux d'Urbanisme issus du Code de l'Urbanisme.

■ Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

■ Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à

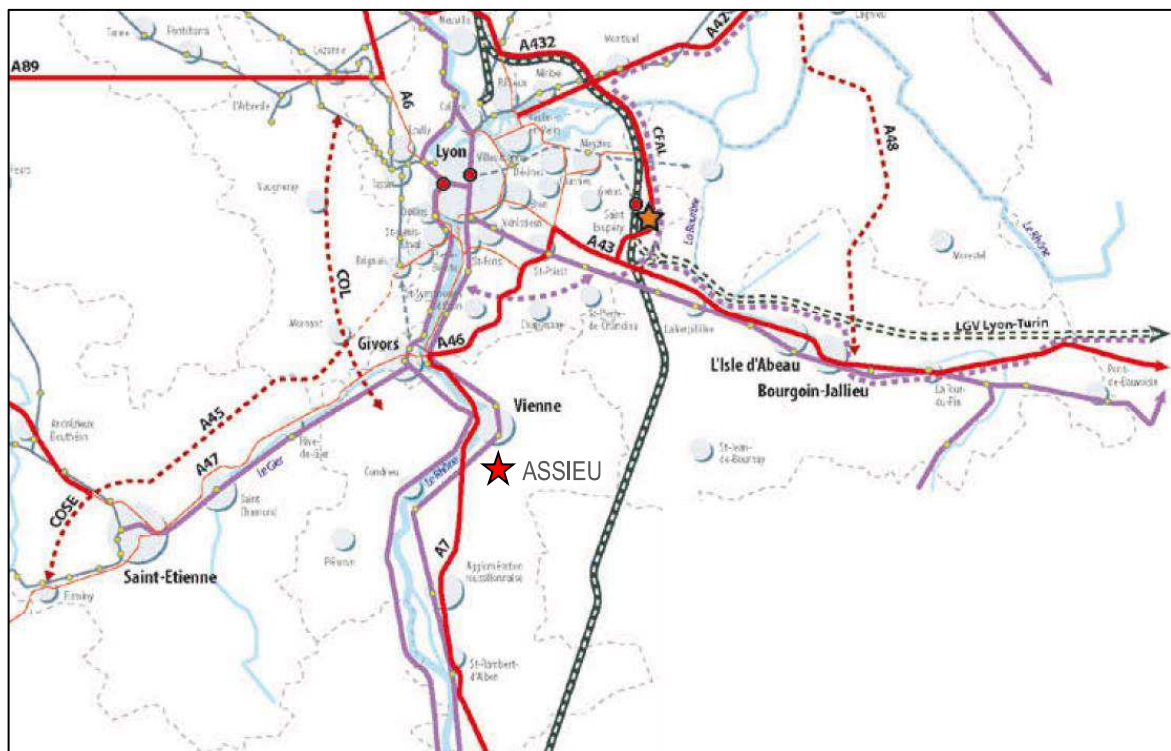


effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1. Présentation de la commune

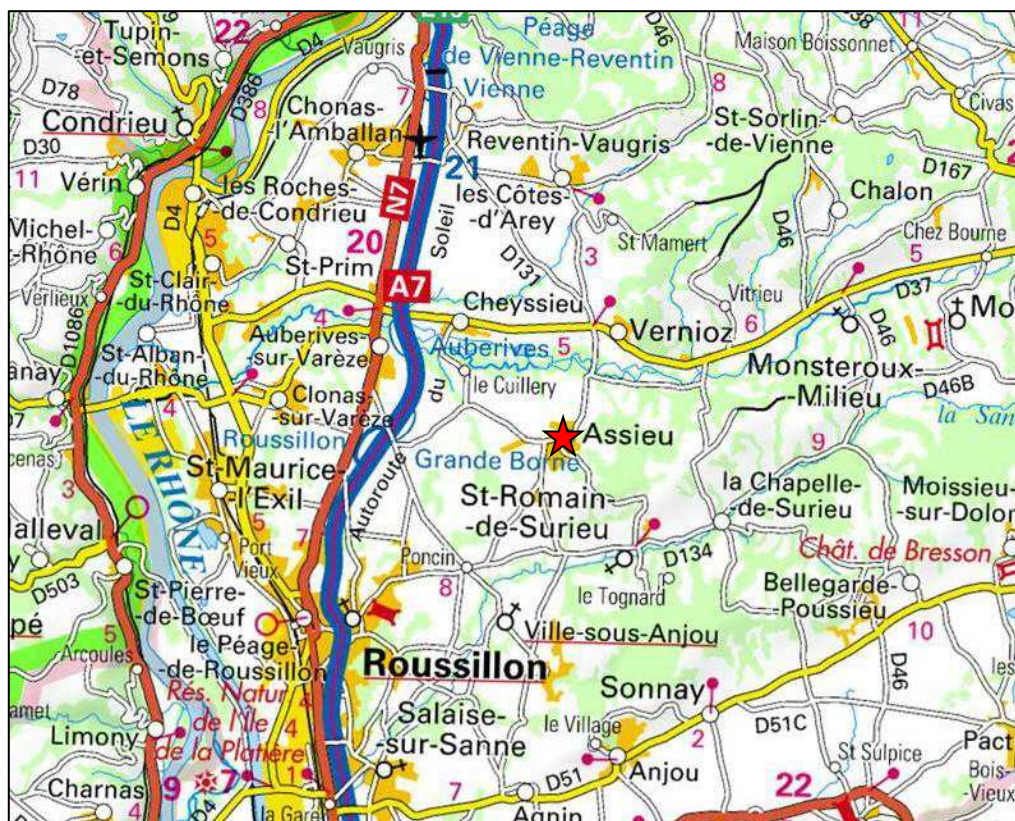
1.1. Situation géographique

- ASSIEU est une commune du département de l'Isère en Rhône-Alpes.
- La commune est située à l'Ouest du Rhône, le long de l'axe LYON-Méditerranée. ASSIEU n'est pas un pôle structurant pour le grand territoire, elle se situe à proximité de deux villes principales : à 20 minutes au Sud de VIENNE et à 15 minutes au Nord de LE PEAGE-DU-ROUSSILLON en fonction des axes routiers majeurs.



Positionnement de la commune à un niveau régional





Situation d'Assieu

- Les communes limitrophes et les plus proches d'ASSIEU sont les suivantes :
 - SAINT ROMAIN DE SURIEU (4 km),
 - LA CHAPELLE DE SURIEU (5 km),
 - MONTSEVEROUX (13 km),
 - MONSTEROUX MILIEU (13 km),
 - VERNIOZ (3,5 km),
 - CHEYSSIEU (5,5 km),
 - ROUSSILLON (7 km),
 - VILLE SOUS ANJOU (7 km).

- Bien que située dans le département de l'Isère, la commune n'est pas attirée par sa préfecture GRENOBLE. La distance proche de 90 kilomètres entre les deux villes pour une durée de transport supérieure à 1 heure explique cet état de fait. Le bassin de vie des habitants de la commune est tourné vers le couloir rhodanien et les communes de VIENNE et LE PEAGE DE ROUSSILLON. La ville de LYON n'est située qu'à une cinquantaine de kilomètre de la commune et constitue une destination plus aisée pour les habitants où ils y trouvent les services et commodités d'une métropole européenne d'envergure.



1.2. Situation administrative

1.2.a. L'intercommunalité

- ASSIEU a intégré la communauté de communes du Pays Roussillonnais, structure qui existe depuis 2002 et couvre 22 communes actuellement. L'EPCI est compétent dans 11 domaines (données fournies par l'EPCI) :
 - la collecte des déchets ménagers en porte-à-porte, en déchetterie, ou en point d'apport volontaire (pour le verre et les vêtements),
 - l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales,
 - la sécurisation, l'aménagement et l'entretien de quelque 560 kilomètres de voiries,
 - l'animation de son PLH (Programme Local de l'Habitat) pour répondre aux besoins de la population en matière de logement. Ce PLH est en place depuis 2012,
 - le développement d'actions diverses dans le domaine social, voire médico-social, en direction des jeunes, des familles, des personnes en difficulté,
 - la gestion des Transports en commun du Pays Roussillonnais, les TPR, qui couvrent l'ensemble de son territoire,
 - l'instruction des dossiers d'urbanisme pour la quasi-totalité de ses communes,
 - la valorisation de ses patrimoines touristiques (historiques, naturels, artisanaux et industriels),
 - le développement d'activités culturelles ou artistiques au bénéfice de chacun,
 - la gestion d'équipements sportifs sur l'ensemble du territoire : centre aquatique Aqualône, piscine Charly-Kirakossian, ainsi que les complexes sportifs Pierre-Quinon et Frédéric-Mistral,
 - le développement, la promotion et l'aménagement des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

1.2.b. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse (RMC)

- ASSIEU fait partie du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse – partie Bas Dauphiné. Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques est réalisé à l'échelle du bassin pour la période 2016-2021. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.
- Le SDAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral. Les orientations fondamentales structurant le SDAGE Rhône-Méditerranée :
 0. S'adapter aux effets du changement climatique
 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
 3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
 4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

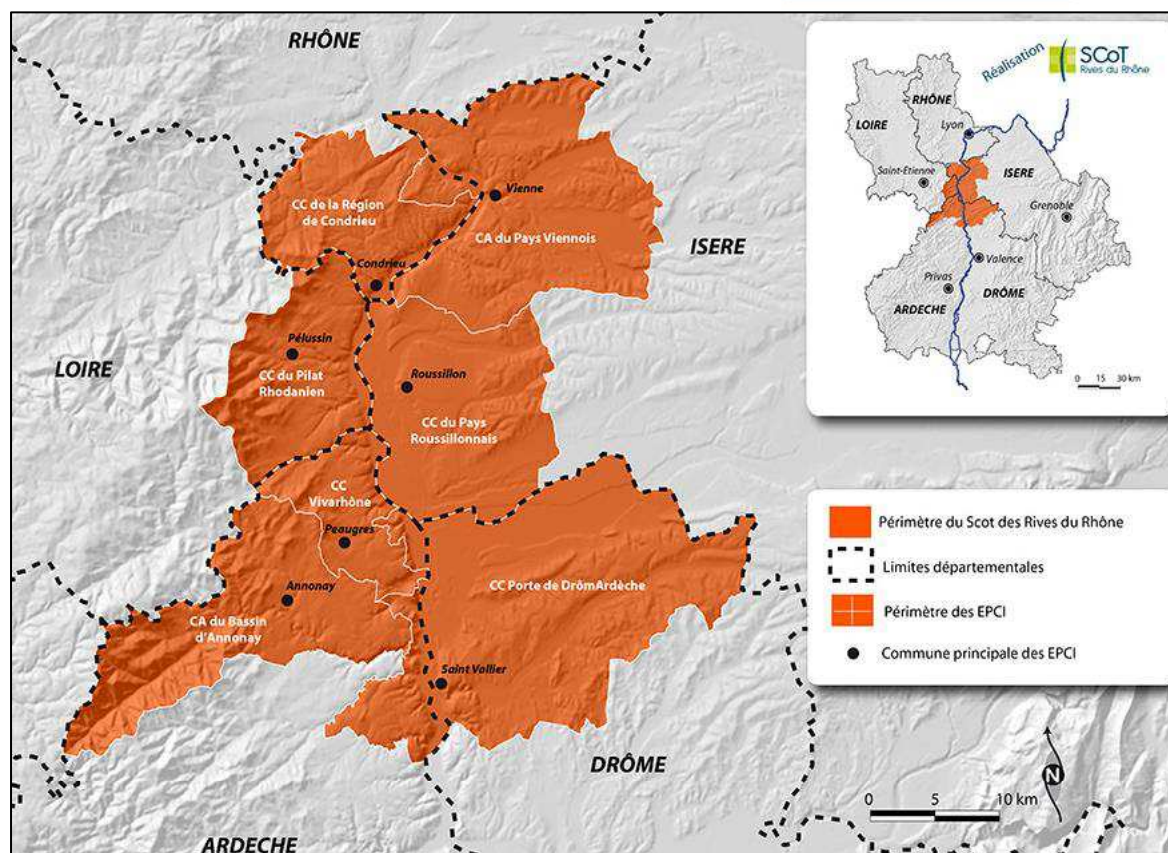
5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle



- 5B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - 5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - 5D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - 5E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
 - 6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
 - 6A - Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - 6C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - 7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Un syndicat Dolon-Varèze est constitué autour de 20 communes dont ASSIEU pour s'occuper de l'adduction et la distribution des eaux des écarts d'ASSIEU. Le reste d'ASSIEU est distribué par le Syndicat des Eaux de Gerbey Bourrassonnes constitué de 9 communes.

1.2.c. Le SCOT des Rives du Rhône

- Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône a été approuvé le 30 mars 2012 sur un territoire de 80 communes. Ce document organise le développement futur d'un vaste territoire dans les domaines de l'environnement, des paysages et du contexte socio-économique. Le territoire du SCOT, situé au sud de l'agglomération lyonnaise, s'articule autour de la vallée du Rhône qui le traverse du nord au sud. Il bénéficie d'une localisation stratégique qui explique en grande partie son dynamisme actuel :
 - desserte exceptionnelle,
 - dynamisme et variété de son tissu économique,
 - augmentation importante de sa population liée à la fois à des dynamismes internes au territoire et au desserrement de l'agglomération lyonnaise,
 - qualité de vie offerte aux habitants.
- Depuis 2013, le territoire du SCOT recouvre 127 communes, organisées en 7 intercommunalités. Il rassemble environ 240 000 habitants, sur une superficie de 1480 km², à cheval sur 5 départements.
- Le SCOT est en cours de révision au moment de l'approbation du PLU de la commune d'ASSIEU. Le diagnostic du territoire réalisé en 2015-2016 a permis de faire émerger les forces et les faiblesses des Rives du Rhône en matière d'habitat, d'économie, de commerce, d'agriculture, d'environnement, de transports, d'équipements et de services notamment. L'objectif est de débattre du PADD en fin d'année 2017 et d'engager sa traduction réglementaire en 2018, pour approuver le Scot fin 2019.



Le territoire du SCOT des RIVES du Rhône

Les données du SCOT opposable.

Armature urbaine et développement de l'habitat

Principales prescriptions applicables à l'ensemble des communes

Rompre avec la dispersion de l'habitat : le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centre-bourg et centre-ville des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou par le « remplissage » des dents creuses.

Produire un habitat de qualité et favoriser le développement d'un urbanisme de projet respectueux de l'environnement : les communes doivent, à travers leur document d'urbanisme et, autant que possible, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Parmi les outils susceptibles d'être utilisés, figurent les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

- La commune est classée dans le SCOT en « village ».

Principales prescriptions applicables à l'ensemble des villages

Objectif maximal de construction fixé à 5,5 logements/an/1000 habitants, hors « bonnes pratiques » (logements pour personnes âgées, logement locatifs abordables dépassant les objectifs du SCOT, logements anciens remis



sur le marché, logements innovants ou créés par la démolition / reconstruction / réhabilitation de friches industrielles ou agricoles).

Parmi les constructions nouvelles, il convient d'envisager 10% minimum de logements locatifs abordables et une densité minimale de 20 logements/ha en moyenne.

Le SCOT entend par logements locatifs abordables :

- Les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation).
- Les logements privés conventionnés à loyers maîtrisés.
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions : un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ; une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ; une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.

Activités économiques et commerciales

Développement économique

Privilégier l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis.

Développer les zones d'activités en priorité par la reconversion, l'optimisation ou, si cela ne suffit pas, par l'extension des zones existantes.

Justifier les nouveaux projets de zones d'activités au regard de la stratégie globale définie au sein de l'intercommunalité.

Pour chaque zone d'activités, doivent être assurés : l'insertion paysagère, la qualité environnementale et l'économie foncière.

Dans les agglomérations et leurs communes limitrophes, toute extension ou création de ZAE doit être accompagnée du développement progressif d'une desserte en TC.

Fonctions commerciales

Accorder une importance particulière, dans les documents d'urbanisme, à l'intégration des activités commerciales dans leur environnement.

Analyser les projets commerciaux au regard de leur impact potentiel sur le tissu existant et sur l'organisation commerciale du territoire.

Planter les nouvelles activités commerciales au sein du tissu urbain existant ou dans sa continuité immédiate, en priorité au contact des secteurs urbains denses concentrant les populations ainsi que les équipements et services collectifs.

Promouvoir l'accessibilité des polarités marchandes par les différents modes de transport.



- La commune d'ASSIEU est considérée dans le SCOT comme un « pôle commercial de proximité ».

Principales caractéristiques des pôles de proximité :

- Locomotive alimentaire de type supérette/ alimentation
- Rayonnement de niveau communal ou de quartier

Transports et déplacements

Développement des transports en commun (TC) en dehors des agglomérations

Les communes ou parties de communes bien desservies par les TC ou qui le seront selon des échéances programmées, doivent faire l'objet d'une intensification de l'urbanisation. Des densités plus élevées sont recherchées, notamment dans un périmètre de 500 mètres autour des points d'arrêt des transports collectifs.

Localisation des équipements

Les établissements spécialisés dans l'accueil des personnes âgées, les écoles et services à la petite enfance et autres équipements publics de proximité se localisent prioritairement dans les centre-ville et centre-bourg afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre par le biais de modes doux. Les nouveaux équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, médiathèque, centre nautique...), doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains du territoire.

Accessibilité aux transports en commun des personnes à mobilité réduite

Les communes ou les intercommunalités doivent réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics. Ces schémas doivent être réalisés dans une perspective globale de préservation des itinéraires en intégrant la notion de chaîne de déplacement.

Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en TC et modes doux

Les politiques de déplacements, les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations importantes doivent prévoir des prescriptions différenciées de stationnements selon le niveau de desserte en TC et en fonction des tissus urbains.

Valoriser les modes de déplacement non motorisés

Des itinéraires de circulation douce doivent s'inscrire dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie.

Le niveau d'exigence et d'investissement en faveur des modes doux doit être particulièrement soutenu dans les centres urbains, à proximité ou à destination des équipements publics (équipements scolaires, sportifs, culturels...).



Espaces et activités agricoles

Prescriptions communes à l'ensemble des zones agricoles

Préalablement à l'approbation de leur document d'urbanisme, élaboré en concertation avec la profession agricole, les communes doivent réaliser un diagnostic agricole comprenant notamment un volet socio-économique.

La préservation des zones agricoles est étroitement contrôlée et tout changement de vocation doit être argumenté et justifié.

Les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles doivent être évalués et conduire dès que nécessaire à la proposition de mesures compensatoires.

Les extensions urbaines ne se font pas à proximité d'une exploitation agricole et ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles.

Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux zones de « moindre impact ».

- Le Scot définit de nombreuses autres prescriptions pour le respect des fonctionnalités des espaces agricoles.

Exemple de prescription :

Afin de garantir les fonctionnalités des espaces agricoles et laisser une marge de manœuvre et de développement aux exploitations, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les distances minimales prévues par les dispositions réglementaires applicables et garantir un isolement supplémentaire de l'ordre de 30 m à 50 m, pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation ou occupées par des tiers à proximité d'exploitations, sauf spécificités locales justifiées.

Prescriptions propres aux zones agricoles stratégiques

La partie ouest de la commune (ouest du centre-bourg) est classée en zone à prédominance d'espaces agricoles stratégiques.

Dans ces zones, dont la délimitation sera à préciser dans les documents d'urbanisme, tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces. Les adaptations inévitables de l'activité agricole devront cependant être possibles (évolution des types de culture ainsi que des techniques et pratiques culturales). Toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite (à quelques exceptions près, voir DOG du SCOT).



Environnement et paysages

Le Scot définit des orientations visant à garantir la protection sur le long terme des différents types d'espaces naturels présents sur le territoire des Rives du Rhône.

Les espaces naturels à prendre en compte sont :

- les cœurs verts
 - les espaces naturels remarquables
 - les corridors écologiques
 - les coupures vertes (espaces de respiration)
 - les zones agricoles et forestières
-
- La commune est traversée par un corridor écologique Est-ouest de niveau régional à préserver le long de la Varèze, en limite avec la commune de VERNIOZ.

Prescriptions relatives à la préservation des paysages

La qualité des transitions entre secteurs bâtis et non bâtis (interface « ville/campagne ») doit faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme.

Le maintien d'ouvertures dans le paysage constitue un enjeu important du Scot. Les axes routiers ne doivent pas être le support d'une urbanisation linéaire. Les coupures à l'urbanisation doivent être préservées dans les documents d'urbanisme.

Les entrées de ville et de village tout comme les abords des axes routiers structurants doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les documents d'urbanisme locaux apportent des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent dans le paysage.

Ressource en eau, risques naturels et technologiques

Prescriptions relatives à la protection de la ressource en eau

- La protection de la ressource en eau nécessite de :
 - Protéger en particulier les nappes alluvionnaires (Rhône, Véga, Gère, Vésonne, Bièvre-Valloire)
 - Réserver si nécessaire l'usage de certaines nappes à l'alimentation en eau potable
 - Protéger les zones d'alimentation de captages d'eau potable
 - S'assurer de la capacité des milieux récepteurs à supporter le développement urbain : les communes conditionnent les capacités de développement urbain (à vocation d'habitat ou économique) inscrites dans leurs documents d'urbanisme (zones U, AU indicées, AU) à la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets, ainsi qu'à la capacité des systèmes d'épuration à traiter les futurs volumes et charges de pollution. Les nouvelles constructions sont de préférence raccordées à un réseau d'assainissement collectif.



- Concernant spécifiquement les zones humides, le Scot préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout projet dont la réalisation conduirait à la disparition d'une surface de zones humides.

Risques technologiques

A l'échelle du Scot, aucun risque technologique majeur n'a été identifié sur la commune d'ASSIEU.

Prescriptions relatives au risque de ruissellement

Les documents d'urbanisme et projets d'aménagements, dans les secteurs où cela est possible, doivent inclure des mesures et/ou dispositifs limitant les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau. Les eaux de pluies collectées doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'un traitement à la parcelle.

Prescriptions relatives au risque d'inondation

Les contenus des documents d'urbanisme locaux doivent être cohérents avec les prescriptions des PPRI. En l'absence de PPRI et d'étude disponible sur l'ampleur de la zone inondable, les zones concernées par les plus hautes eaux doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme, qui doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective des risques identifiés.

En principe, les capacités de construction à l'intérieur des zones d'expansion des crues (basées sur les plus hautes eaux connues) sont gelées. Toute construction doit être interdite. Tout exhaussement doit être interdit à moins qu'un affouillement équivalent en volume soit réalisé dans le même secteur de la zone d'expansion des crues et que le risque ne soit pas aggravé.

- Le Scot pointe l'existence de risques d'inondation le long de la Varèze.



1.2.d. Articulation avec les plans et programmes

Plans ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse – partie Bas Dauphiné	Approuvé le 3 décembre 2015	Outils de planification de la DCE directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.	S'adapter aux effets du changement climatique Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L151-1 code de l'urbanisme)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) dans l'Isère	Approuvé le 13 juin 2008	Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.	- Réduire et recycler les déchets - Limiter les distances parcourues lors du ramassage - Supprimer la mise en décharge et n'enfouir que les déchets ultimes - Informer le public	Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.



Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes	Approuvé le 19 juin 2014	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames verte et bleue, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturels et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale
Schéma de Cohérence Territorial des Rives du Rhône	Approuvé le 30 mars 2012, en cours de révision	Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable	- Préserver et concilier espaces naturels remarquables et activités économiques (Platière, prélèvements et rejets industriels). - Assurer une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisantes. - Concilier risques technologiques et développement du territoire.	Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT (L.151-1 du Code de l'Urbanisme)
Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012 – 2017 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais	Approuvé en octobre 2011	Opérationnel depuis 2012, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Roussillonnais fixe les grandes orientations du territoire dans le domaine de l'habitat jusqu'en 2017. Ce programme favorise la mixité sociale et le renouvellement urbain.	- répartir de façon cohérente les logements sociaux sur l'ensemble des 22 communes. - aider financièrement la création de logements locatifs sociaux, - soutenir l'amélioration de logements privés anciens (à travers son OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) - poursuivre l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage - développer l'hébergement temporaire et d'urgence - animer le comité local de l'habitat.	Le PLU, doit être compatible avec les orientations du PLH (L.151-1 du Code de l'Urbanisme) et notamment participer à la production de logements sociaux. Le PLH prévoit pour la commune d'Assieu la construction de 36 logements dont 6 logements sociaux.
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de la région Rhône-Alpes	Approuvées le 30 juillet 2004	Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	- Limitation de la consommation d'espaces et de la fragmentation du territoire - Amélioration des habitats naturels de la plaine - Nécessité d'assurer partout l'équilibre agro-sylvo-cynégétique - Gestion spécifique des habitats des espèces à forte valeur patrimoniale - Maîtrise de la fréquentation des milieux les plus sensibles	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique

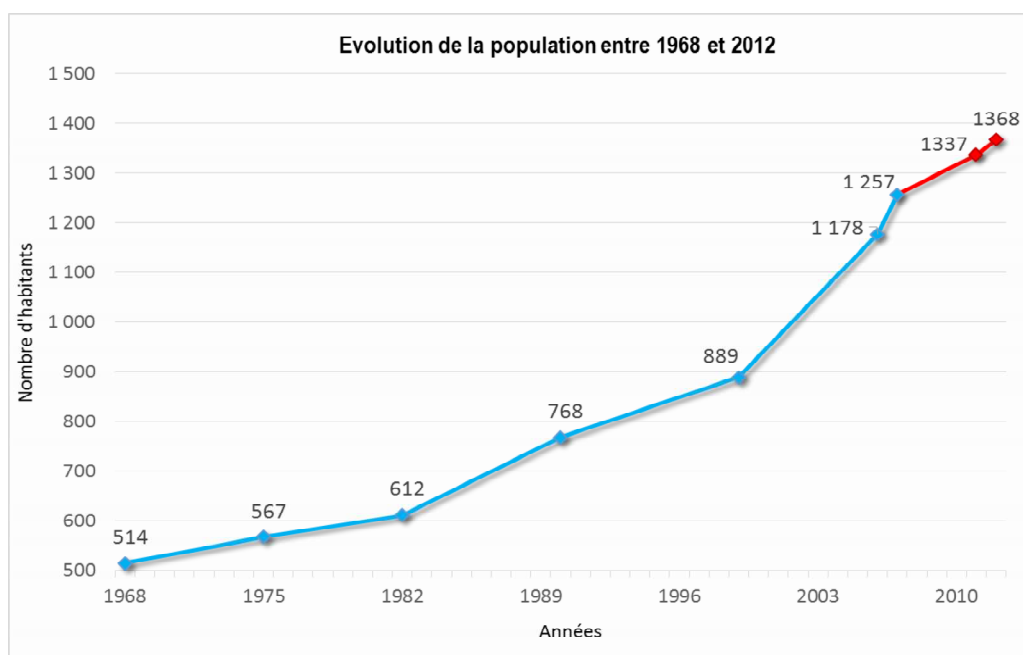


				susvisés.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes	Approuvé le 24 avril 2014	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	- Généraliser la rénovation énergétique centrée sur la basse consommation - Rechercher et développer une performance énergétique - Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre - Limiter les pertes sur les réseaux de transport d'énergie - Optimiser les transports - Anticiper les effets du changement climatique - Prévenir l'exposition à la pollution atmosphérique - Développer les énergies renouvelables	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure utilisation de l'énergie, pour ce faire, la valorisation des énergies renouvelables et la performance énergétique sont mises en avant.
Schéma régional éolien (SRE)	Approuvé le 26 octobre 2012	Identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne		Les éoliennes de grande taille étant des ICPE depuis le 14 juillet 2011, elles sont soumises aux régimes de l'autorisation ou, plus rarement de la déclaration.
ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)	ZNIEFF de type I : N° 820032017 « La Varèze » ZNIEFF de type II : N° 820000350 « Ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents »	Création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune	L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation	L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme impose au préfet de communiquer aux communes les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale. Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.



2. Contexte démographique

2.1. L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE

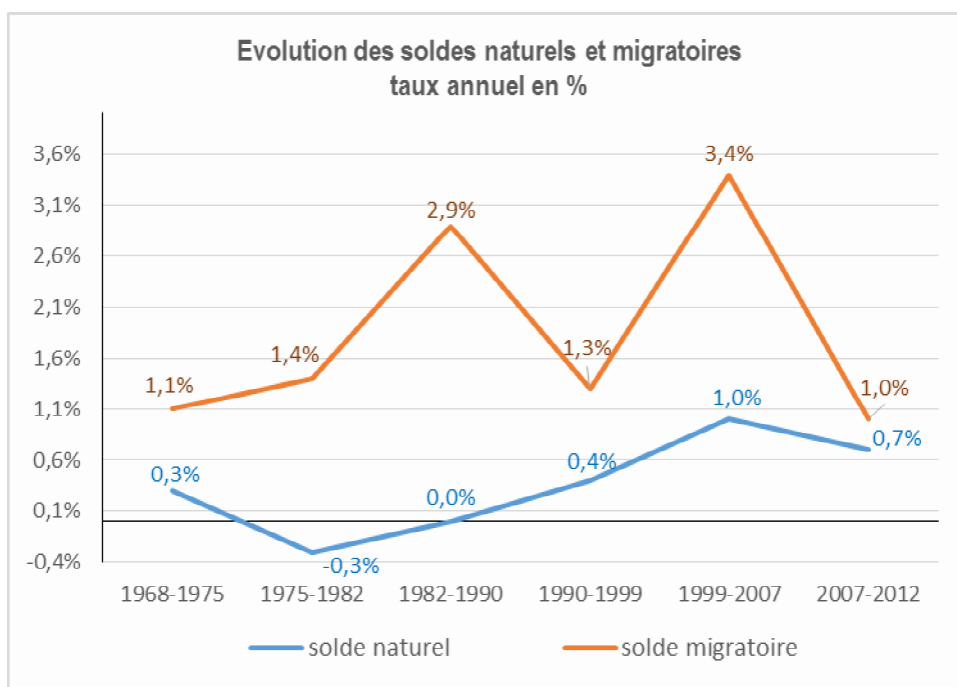
- D'après le recensement général de la population, la commune d'ASSIEU comptait 1368 habitants en 2012 (population légale 2012 au 1^{er} janvier 2015).
- Selon l'estimation communale, la population d'ASSIEU reste d'environ 1 370 habitants au 1^{er} janvier 2016. En effet, de nombreuses demandes de constructions nouvelles (Permis d'Aménager et Permis de construire) ont été autorisées durant les 3 dernières années suite à la mise en révision du POS en PLU en 2012. Cependant peu de ces nouveaux logements autorisés sont encore construits et habités. Dans le même temps, les décès et un phénomène de décohabitation entraînent une certaine stagnation de la population entre 2012 et 2015.
- Assieu a connu une évolution démographique régulière depuis 1968 : durant cette période, la commune a enregistré une hausse de population de 166 %.
- La plus forte hausse se situe entre 1999 et 2007 où la population a augmenté de 41 %.
- Notons une forte évolution démographique attendue durant les prochaines années, c'est-à-dire sur les 3 à 5 premières années d'application du PLU. En effet, un grand nombre de rétentions foncières a été levé avec la décision communale de mettre en révision le POS en PLU par délibération du 31 octobre 2012. Ce sont près de 90 constructions de nouveaux logements qui ont été autorisées sur les 3 dernières années. Il est ainsi attendu l'arrivée progressive de 230 nouveaux habitants. Ainsi la population communale devrait atteindre assez rapidement 1 600 habitants.



Cette arrivée massive de population va influencer directement la structure de la population et ses effets induits (consommation de l'espace, production de logement, taille des ménages, etc.). Il conviendra de relativiser toutes les analyses sociodémographiques afin de proposer un projet de planification en adéquation avec les récentes évolutions.

2.2. Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.



Source : INSEE

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

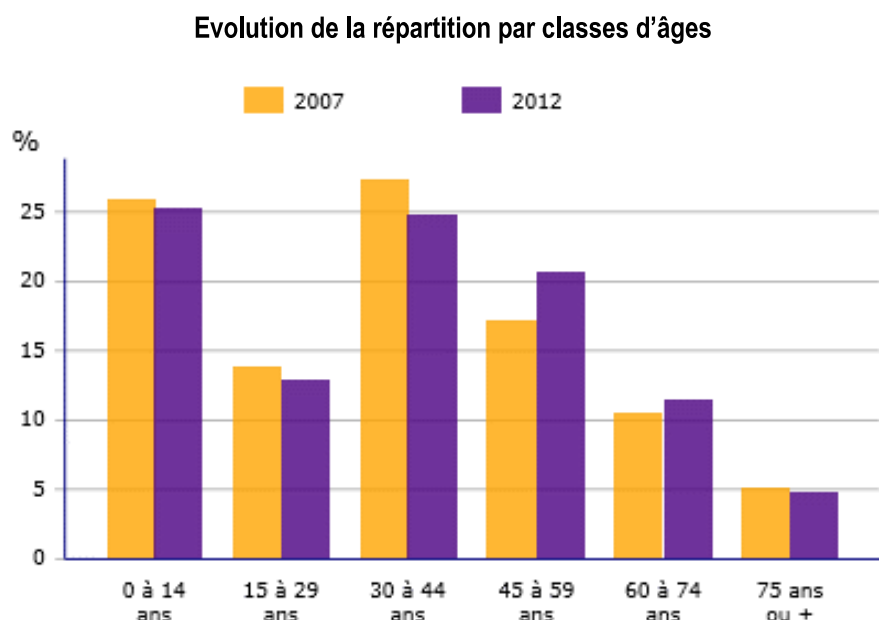
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

- La hausse de la population entre 1968 et 1975 s'explique par des soldes naturel et migratoire positifs.
- De 1975 à 1982, le solde naturel baisse et devient négatif. Il est cependant compensé par le solde migratoire en légère hausse.
- Entre 1982 et 1990, le solde naturel devient nul. Le solde migratoire, quant à lui, augmente fortement.
- Entre 1990 et 1999, le solde migratoire baisse mais reste positif. Le solde naturel continue d'augmenter régulièrement.
- Entre 1999 et 2007, le solde migratoire augmente de nouveau fortement. Le solde naturel continue sa progression.



- Entre 2007 et 2012, les soldes naturel et migratoire baissent, en particulier le solde migratoire, mais restent positifs. La population continue d'augmenter.
- Selon les estimations communales, le solde migratoire a eu tendance à régresser ces dernières années en raison notamment d'un phénomène de décohabitation et de départ des jeunes, traduisant une certaine stagnation de la population entre 2012 et 2015. Cette tendance devrait néanmoins être épisodique et le solde migratoire devrait augmenter fortement avec la construction des nombreux logements autorisés durant ces 3 dernières années.
Pour rappel, la commune estime sa population au 1^{er} janvier 2016 à 1370 personnes environ. L'arrivée de 230 nouveaux habitants est attendue dans les prochaines années. La population communale prévue à l'horizon 2018 – 2020 est donc de 1600 habitants environ.

2.3. Structure par âge de la population



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- Entre 2007 et 2012, la structure de la population par âge s'est légèrement modifiée :
 - les 0-14, 15-29 ans, 30-44 ans et les 75 ans et + sont en baisse,
 - les 45-59 ans et les 60-74 ans ont augmenté, en particulier les 45-59 ans.
- La classe des 0-14 ans est la nouvelle classe majoritaire et représente 25,2% de la population. Ils représentaient en 2007, 26% de la population.
- La classe des 30-44 ans est la classe la plus importante après celle des 0-14 ans. Elle était la classe majoritaire en 2007 avec 27,4% de la population. En 2012, elle a subi une baisse et représente alors 24,9%.
- La plus forte augmentation concerne les 45-59 ans qui sont passés de 17,1% en 2007, à 20,7% en 2012.

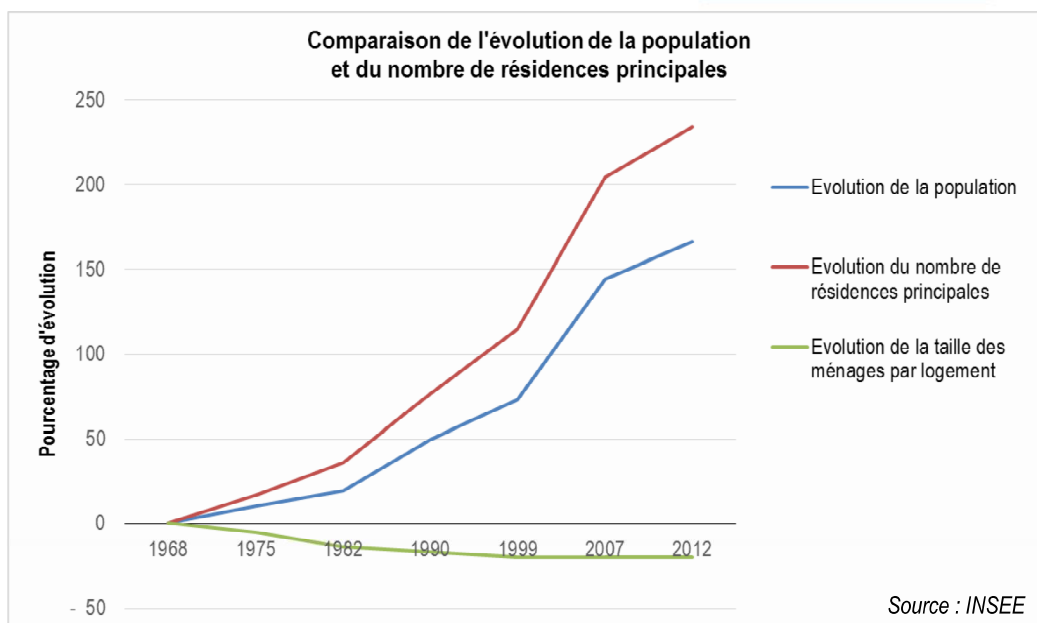


- Afin de maîtriser davantage l'évolution de la population d'ASSIEU et surtout sa structure de la population par âge, la commune a intérêt à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de redynamiser la population de la commune.
- Les récentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune concernent principalement la création d'un habitat pavillonnaire. Il est donc attendu l'arrivée de jeunes ménages et l'augmentation principalement des classes d'âges des 0-14 ans et des 30-44 ans.

2.4. Evolution de la taille des ménages

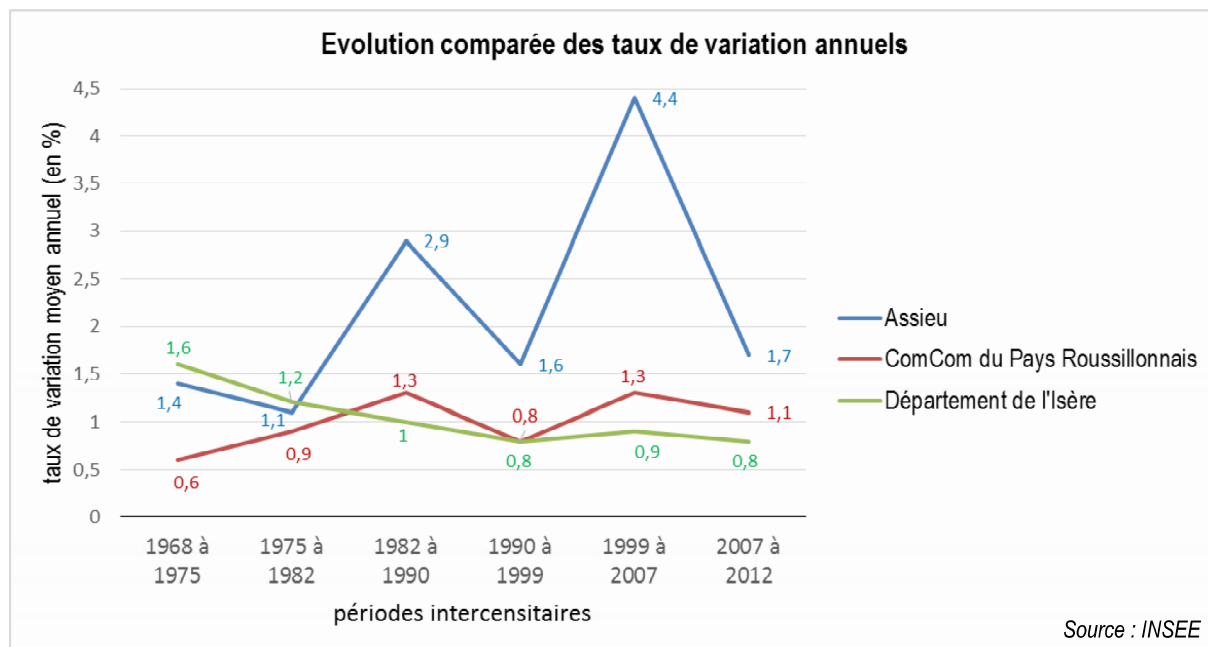
Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitation sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

- Le nombre de ménages augmente entre 2007 et 2012 (de 451 à 495 ménages).
- La moyenne des personnes par ménage a nettement diminué entre 1968 et 1999. Elle est passée de 3,5 personnes/ménage à 2,8 personnes/ménage. Elle est stable depuis.
- En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidences principales.
- Les courbes de la population et du nombre de résidences principales semblent avoir des tendances similaires. Cependant, on voit nettement qu'à partir de 1975, le nombre de résidences principales s'accroît plus fortement que la population.
- Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménage depuis 1968. En effet, le nombre de personnes par ménage en 1968 était de 3,5, alors qu'en 2012, ce chiffre n'est plus que de 2,8. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :
 - la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
 - l'augmentation des foyers monoparentaux,
 - la baisse du taux de la natalité, passant de 15,4 ‰ en 2007 à 11,4 ‰ en 2012.
 - le vieillissement de la population.
- Selon les indications communales, il a été constaté un phénomène de décohabitation juvénile assez important durant les 3 dernières années. Les prochaines données INSEE pourront montrer une baisse de la taille moyenne des ménages.



La diminution du nombre de personnes par ménage, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.

2.5. La commune dans son environnement



Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune d'ASSIEU, celle de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et celle du département montre que la commune a un taux de variation annuel globalement supérieur depuis 1968 à ceux des territoires plus larges qu'elle intègre.



- Le taux de variation annuel de la commune est moins constant que celui de la Communauté de Communes, même s'ils suivent les mêmes tendances. Les variations sont plus prononcées. En revanche, l'évolution démographique de la commune d'ASSIEU ne suit pas la tendance départementale. Le rythme de progression de la population du département ralenti depuis 1968, bien qu'il reste toujours positif.
- La commune possède une attractivité supérieure à celle de la Communauté de Communes et à celle du Département dans la période 2007-2012.

	Population en 2007	Population en 2012	Variation annuelle 2007-2012 (%)
ASSIEU	1 257	1 358	+ 1,7%
Communauté de Communes	48 468	51 067	+ 1,1%
Département de l'Isère	1 178 714	1 224 993	+ 0,8%

Source : INSEE

- La Communauté de Communes regroupe en 2012, 51 067 habitants. La population de la commune en représente donc 2,66 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 178 714 habitants en 2007 à 1 224 993 habitants en 2012.

La commune d'ASSIEU est plus dynamique que son EPCI et son Département d'appartenance.

2.6. Logement et habitat

Typologie de logements

	2007	2012
Ensemble des logements	483	534
Résidences principales	451	495
Part dans l'ensemble des logements en %	93,5	92,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	22
Logements vacants	16	18

Source : INSEE

- En 2012, le parc de logement se compose de 534 résidences dont 495 résidences principales. La commune a enregistré 51 logements supplémentaires sur une période de 5 ans depuis 2007. Cette donnée permet notamment de mesurer l'impact attendu des 102 logements autorisés durant la période 2012 – 2016.
- Selon l'INSEE, la commune compte 18 logements vacants en 2012. Cette vacance a augmenté depuis 2007. L'INSEE avait alors évalué la vacance à 16 logements.



- Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 3,37% est ainsi assez faible, et montre que les capacités de logement de la commune sont bien exploitées et caractérise un marché du logement plutôt tendu. Remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.
- Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, à l'absence de locataire au premier janvier, ou encore à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux).
- Il existe 22 résidences secondaires à ASSIEU. Bien qu'il reste encore minime, le nombre de résidences secondaires est en progression.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.

Mode d'occupation des logements

- En 2012, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (86,3 % des logements). Le nombre de locataires est en hausse puisqu'il représentait 10,7 % des logements en 2007 contre 13,2 % en 2011 (soit 65 logements).
- Il y a 6 logements sociaux implantés dans la commune, et 2 locations à titre gratuit.

Morphologie des logements

- En 2012, plus de 60 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- Aucun logement ne compte 1 ou 2 pièces sur la commune. 38 logements ne comptent que 3 pièces, et 159 logements comptent 4 pièces en 2012.

Les besoins actuels tendent vers des logements plus réduits, comme les 3 pièces pour les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. Ce type de logement permet le maintien des 15-29 ans, mal représentés à ASSIEU.

La prédominance des grands logements donne une image du village où le locatif de petite taille reste encore une forme peu présente.

- Il existe 12 appartements sur la commune. Le parc de logement de la commune se compose donc essentiellement de maisons individuelles.

Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Le marché locatif doit donc être maintenu.



Offre d'habitat mixte

- Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en termes de construction :
 - En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments.
De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural d'ASSIEU.
 - En complément des opérations de réhabilitation, de nouveaux petits collectifs peuvent être construits.
- Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel d'un village.
- Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur, alors que les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple). C'est pourquoi, les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain.

Calcul du «point mort»

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.
- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vie évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.



La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.
- (A) Le renouvellement :
Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.
- (B) la variation :
Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.
- (C) le desserrement :
En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.
- Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.
- Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Le point mort de la période 2007 / 2012 :

Tableau point mort ASSIEU 2007/2012							
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2007	451	16	16	483	/	1257	2,7871
2012	495	22	18	534	/	1368	2,7636
2007/ 2012	+ 44	+ 6	+ 2	+ 51	+ 48	+ 111	-



A/ Renouvellement	+ 3
B/ Variation	+ 8
C/ Desserrement	3,8
Point mort	14,8

- Le point mort d'ASSIEU sur la période 2007/2012 est positif.

Le point mort de la période 2013 / 2028 :

- Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observée sur la période 2007-2012 à la période 2013-2028 en appliquant le principe de la proportionnalité. Le " 3 logements sur 5 ans" devient "9 logements sur 15 ans".
- Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction de la taille des ménages qui est retenue pour la période 2013-2028 (la formule de calcul reste inchangée).
- Nous optons pour une baisse correspondant au rythme observé depuis quelques décennies. La taille des ménages prise en compte à l'horizon 2028 est de 2,688 personnes par ménage.
- Seule la variation est difficile à prendre en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.
- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager quelle va être l'évolution de cette donnée sur 15 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à se rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).
- Pour les logements vacants : les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. C'est dans ce cadre qu'une meilleure gestion de l'étalement urbain est recommandée. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements. A ce titre, nous pouvons estimer que le nombre de logement tendra à baisser dans les années à venir pour atteindre le nombre de 10.
- C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2028.



A/ Renouvellement	9
B/ Variation	0
C/ Desserrement	13,9
Point mort	22,9

- Le point mort d'ASSIEU sur la période 2013 / 2028 correspondrait à un effort de construction minimal de 23 logements.



3. Contexte économique

3.1. Population active

- La commune d'ASSIEU fait partie de la zone d'emploi de VIENNE-ROUSSILLON.
- La population active en 2012 représente 49 % de la population communale et 77,8 % de la population des 15 – 64 ans.

POPULATION PAR STATUT EN 2012			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	338	298	636
Chômeurs	11	24	35
TOTAL actifs	349	322	671

Source : INSEE

	Dans la commune	Dans l'Isère	Dans un autre département de la région	Dans une autre région	A l'étranger
Nb d'actifs travaillant...	63	346	226	4	1
% d'actifs travaillant...	9,9	54,1	35,2	0,6	0,2

Source : INSEE

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 577 personnes sur 640 travaillent hors de la commune en 201. 63 actifs disposent d'un emploi sur la commune.
- Les principaux lieux de travail sont VIENNE, LYON, PEAGE DE ROUSSILLON.

Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un manque de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, chose assez normale pour une commune de cette taille, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues.

Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.



3.2. Catégories d'emplois

- Plus de 88% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 563 personnes.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est plutôt équilibré entre les hommes et les femmes actives, ces dernières présentant une part plus importante de ces emplois (respectivement 80,1% et 78,9%).
- Globalement, la situation de travail de la population d'ASSIEU est assez stable, avec un nombre raisonnable de contrats à durée déterminée (33 personnes) et d'intérimaires (7 personnes) et 2 emplois aidés.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	340	100,0	300	100,0
Salariés	294	86,5	269	89,6
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	272	80,1	237	78,9
<i>Contrats à durée déterminée</i>	11	3,4	22	7,3
<i>Intérim</i>	3	0,9	4	1,4
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	2	0,7
<i>Apprentissage - Stage</i>	7	2,1	4	1,4
Non-Salariés	46	13,5	31	10,4
<i>Indépendants</i>	21	6,1	14	4,5
<i>Employeurs</i>	25	7,3	14	4,5
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	4	1,4

Source : INSEE

3.3. Services et activités économiques

Données <http://www.mairie-assieu.com/>

Tissu des entreprises

- ASSIEU possède:
 - 4 commerçants,
 - 12 artisans,
 - 3 professions libérales dont un cabinet d'infirmières.
- 5 entreprises agricoles sont recensées sur la commune.



L'activité touristique

- Des lieux touristiques sont présents sur le ban communal, comme le château de Richoud, les falaises de la Varèze ou les Grands Chênes sur le chemin de Compostelle.

Tissu associatif

- La commune dispose de plusieurs associations :
 - Amicale Anciens Sapeurs Pompiers d'Assieu
 - Amicale Boule Assieu - Cheyssieu
 - AS La Sanne Football
 - Assieu Sports Loisirs
 - Association Auberives Assieu Automobiles Anciennes
 - Club de la Gaïeté
 - Harmonie d'Assieu

Services administratifs et équipements

- Les services publics existants sont l'école, accueillant les maternelles et les primaires. Il existe également une garderie intercommunale, située à SAINT ROMAIN DE SURIEU.
- La mairie se trouve au 5 rue de la Varèze.
- Sont également présents : une salle polyvalente et le stade Georges PIATON disposant de surfaces dédiées à la pratique du football, du tennis, de la pétanque et du basket-ball.

Ces différents équipements assurent un certain dynamisme communal et une vie sociale développée.

Réseaux d'eaux

Eau potable (source : commune)

L'eau de la commune vient du captage de Gerbey qui est situé sur la commune de Chonas l'Amballan. Ce captage alimente le réservoir principal de Chonas l'Amballan. L'alimentation depuis le réservoir est assurée par gravité jusqu'à Assieu en desservant d'autres communes au passage.

La production d'eau pour le syndicat est de 297784m³ (volume facturés) annuel pour 2688 abonnés (RAD 2016) avec un rendement de 70%. Cela représente pour la commune d'Assieu une vente d'eau de 54769m³ pour 579 abonnés sans les abonnés du syndicat du Dolon.

Sur la commune il y a 3 réservoirs qui représentent un stockage de 200m³, l'alimentation en eau est organisée en 4 secteurs :

- 1 secteur très haut service (depuis le réservoir de Montarzin), surpresseur pour les rues des Bucherons, impasse du Bourbier, lotissement le Tarare ;
- 1 secteur haut service (depuis le réservoir de Montarzin), réseau en gravitaire pour les rues de Chiney, une partie de la rue des Bucherons, les lotissements les Terrasses et les Balcons de Chiney ;
- 1 secteur surpresseur pour la rue des Vannaux ;
- Le reste de la commune est desservi en gravitaire depuis le réservoir de Tramas.



Le réseau d'alimentation en eau potable est jugé de bonne qualité et doit permettre une augmentation de la population dans les années à venir à l'intérieur des zones urbanisées.

Assainissement pluvial (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

La compétence assainissement des eaux pluviales est exercée sur la commune par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais au travers de sa régie d'assainissement. La commune possède un réseau d'eaux pluviales bien développé dans la zone agglomérée. Ce dernier a fait l'objet d'une étude détaillée du cabinet Merlin en 2000. Le schéma d'assainissement de 2005 a apporté les compléments nécessaires à l'étude sans toutefois reprendre l'ensemble du diagnostic.

Le bourg d'ASSIEU est équipé d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales constitué par : des fossés en terre, des buses ou des caniveaux en béton permettant le transit des eaux pluviales vers deux exutoires différents :

- le ruisseau des Combettes puis la Varèze. Trois sources différentes viennent alimenter le ruisseau des Combettes :
 - Le talweg des Vanaux qui s'écoule depuis le bois Canard drainant un bassin versant de plus de cent hectares. Il recueille également les eaux en amont de la rue des Bûcherons. Le talweg débouche ensuite sur un chemin rural puis sur la rue du ruisseau où les eaux ruissellent. Les eaux s'écoulent ensuite dans un fossé à partir du croisement avec la rue du Vanaux. Le ruisseau s'écoule alors dans un fossé en direction de la mairie. Il est ensuite alimenté par les eaux descendant de la rue de Montarzin et d'une partie de la rue de la Varèze. Une buse de diamètre 1000 lui permet alors de transiter sous la place de mairie. Les eaux ruissellent ensuite dans un fossé enherbé puis dans un fossé béton longeant la rue d'Ecarlat, rejoignant le fossé de la rue Saint Jacques de Compostelle.
 - Les eaux pluviales de la partie nord du bourg (hameau de Cuzin) s'écoulent dans des cunettes qui rejoignent le fossé longeant la rue Saint Jacques de Compostelle. Ce fossé enherbé rejoint ensuite le ruisseau des Combettes qui se jette dans la Varèze.
 - Les eaux pluviales d'une partie du coteau de Chiney ainsi que les eaux ruisselant sur la rue des Bûcherons sont reprises par un ouvrage de traversée de voirie un peu avant le croisement avec la rue de Chiney. Un fossé enherbé conduit ensuite les eaux à la rue du Ruisseau rejoignant les eaux issues du talweg des Vanaux.
- le Beson, soit directement, soit après le transit par le fossé de Gasavignard de deux manières différentes :
 - Les eaux pluviales des voiries du bourg autour de l'église et des rues du Taramas et de Chiney sont canalisées dans deux collecteurs en parallèle qui descendent le long de la rue du Triévoz. Ces collecteurs récupèrent également les eaux de voirie de cette rue grâce à des avaloirs. Les collecteurs se rejoignent en bout de rue dans un Ø600 qui longe la rue de Gasavignard. Les eaux pluviales se jettent alors dans le fossé de Gasavignard.
 - Les eaux de ruissellement du coteau des Cres et de Cumet rejoignent le fossé longeant la RD 131. Un ouvrage de traversée en Ø500 permet ensuite aux eaux de rejoindre le fossé de Gasavignard. L'urbanisation entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation des volumes ruisselés. Afin d'éviter une aggravation des problèmes d'inondation en aval, les nouveaux lotissements sont le plus souvent équipés de systèmes de rétention. Ainsi, les lotissements les Renardières, les petits Prés et le Tarare sont équipés de bassins écrêteurs avant un rejet au réseau d'évacuation. Les eaux pluviales du lotissement l'Horizon sont stockées à la parcelle. Aucune rétention n'existe pour les eaux des voiries. L'augmentation des volumes ruisselés est toutefois compensée par le débit de fuite réduit des ouvrages de rétention à la parcelle.



Le reste du territoire de la commune est drainé par des combes ou des fossés qui relèvent plus du ruissellement que de la torrentialité. Les eaux ruisselant ont toutes un écoulement sud-nord. Des ouvrages de traversée permettent à celles-ci de rejoindre la Varèze. Les nouveaux lotissements au lieu-dit « la Charinas » sont équipés de collecteurs d'eaux pluviales qui conduisent ces eaux à un fossé rejoignant la Varèze.

Lorsque l'infiltration est possible et compatible avec la carte des risques naturels, le pétitionnaire met en place des solutions par techniques drainantes (tranchée d'infiltration, bassin d'infiltration, puits d'infiltration,...).

Lorsque l'infiltration n'est pas envisageable sur place :

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau de canalisations étanches jusqu'à une zone hors aléa de glissement et les y infiltre,
- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (fossé, cours d'eau ou plan d'eau) ou le réseau d'eaux pluviales pUBLIC après les avoir collectées, traitées si nécessaire et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie de période de retour 20 ans, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à la valeur du débit annuel pour une pluie d'une durée 1h avant aménagement.

Assainissement collectif (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

La compétence assainissement des eaux usées est exercée sur quasiment toute la commune d'ASSIEU par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais au travers de sa régie d'assainissement. Le SME Dolon Varèze exerce la compétence « Assainissement Eaux Usées » sur un hameau de la commune nommé « Charinas ». Sur le territoire de la Commune, le réseau d'assainissement collectif en eaux usées raccorde 559 abonnésoit un taux de raccordement de $559/579 = 96.5\%$.

Le réseau est majoritairement de type unitaire, il comprend actuellement des collecteurs d'eaux usées au niveau du Bourg et de Charinas.

État de l'assainissement	CC Pays Roussillonnais (bourg) SME Dolon Varèze (hameau La Charina)
Nombre d'abonnés assainissement collectif	45 (SME DV) 514 (CCPR)
Nombre total d'abonnés	579
Taux de raccordement	96.5%
Volume d'eau EU consommé	4620m ³ (SME DV) 43 598 m ³ (CCPR)
Linéaire collecte	5,43 km (SME DV) 8,12 km ; 1 en séparatif et 7.12 en unitaire (CCPR)
Diamètre	Ø200 à Ø500 mm
Matériau	PVC et Béton



Les eaux usées collectées par le réseau du village sont actuellement épurées par la lagune de traitement d'ASSIEU dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES DE LA LAGUNE D'ASSIEU	
Type	Lagunage
Date de mise en service	1988
Capacité nominale	1200 EH ou 60 kg DBO5/j
Débit	9m³/h soit 216m³/j
Traitement	3 lagunes + 1 piège à flottant dans la première

Les conclusions du RPQS de 2015 de la CCPR sont résumées dans le tableau suivant :

Débit	52 m³/j				
Rendements épuratoires (source RPQS, 2015)	DBO	DCO	MES	Ntk	Pt
	90%	85%	82%	-	-

- Ces bilans révèlent une distorsion de la pollution (DCO plus forte),
- De 183 à 800 EH selon la mesure et environ 500EH en débit, Charge à 50% à peine,
- Importance des eaux claires parasites de 1 à 2 m³/h,
- Sensibilité au déversement par temps de pluie et à-coups hydraulique importants,
- Le rejet est conforme mais la situation sera sensiblement améliorée par la mise en séparatif et la baisse des ECP qui en période de pluie peuvent devenir très importantes.

D'après le bureau d'étude : « la capacité de la station n'étant pas encore atteinte, cette dernière a donc encore de l'avenir devant elle ». La station d'épuration présente donc, d'après le schéma directeur, une capacité résiduelle suffisante pour un raccordement de 287 EH à l'horizon 2035 : 149 EH pour le hameau de la Charinas, 138 EH pour le village le long de la canalisation de transit (transfert des branchements actuels).

Par ailleurs le traitement est jusqu'à présent efficace dans la lagune, et la station du SIGEARPE ne permettrait pas nécessairement un traitement plus efficace (y compris du paramètre azoté). Il n'est donc pas prévu de supprimer la lagune.

Les eaux usées collectées par le réseau de la Charinas sont refoulées vers le réseau de transit de la Varèze (mis en service en février 2011) puis s'écoulent jusqu'à la station d'épuration du Péage de Roussillon gérée par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais. Ce transit passe dans le centre village de la commune d'ASSIEU. Certaines habitations longeant le transit sont raccordées à la STEP des Blâches.

Le raccordement de la Commune sur le collecteur de transit intercommunautaire permettrait de simplifier la gestion de l'assainissement, mais il nécessitera d'importants travaux de mise en séparatif des réseaux.

Le raccordement de l'intégralité de la commune à la STEP des Blâches n'est pas envisagé à court terme.

Assainissement non collectif (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

La commune d'ASSIEU n'est concernée que par 16 abonnés au service public d'assainissement non collectif répartis en habitats dispersés.



Sur les 11 installations contrôlées :

- 2 sont conformes,
- 2 ont des améliorations à faire en cas de vente,
- 7 ont des améliorations à prévoir.

Zonage des eaux usées (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

L'objectif du zonage en eaux usées est de définir :

- les zones d'assainissement collectif, où la collectivité est en charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux,
- les zones d'assainissement non collectif, où le particulier a obligation de mettre en place une installation individuelle conforme que la collectivité, éventuellement par une délégation, doit contrôler régulièrement.

La zone d'assainissement collectif couvre l'ensemble des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement et les zones qui seront raccordées à un réseau d'assainissement dans le futur. Sur ces zones, la collectivité compétente assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques.

La zone d'assainissement non collectif s'étend aux secteurs où le mode d'assainissement sera défini au cas par cas. Cela concerne principalement des habitations à l'écart des secteurs raccordés ou difficilement raccordables.

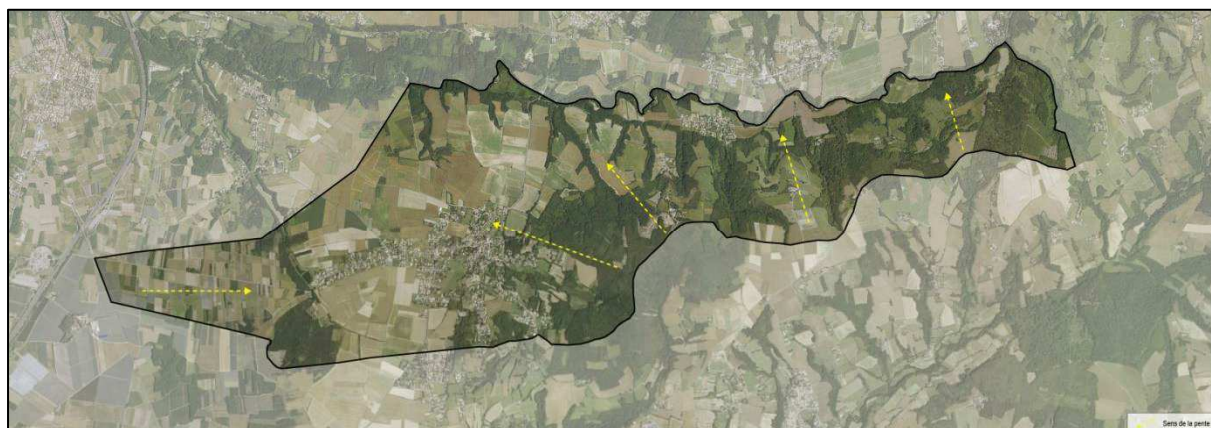
Le zonage des eaux usées a été élaboré en prenant en considération la carte d'aléas de la commune établie en 1999 par le bureau Alpes Géo Conseil, mise à jour en 2005. Dans les zones situées hors de glissements de terrain, l'infiltration est envisageable si la perméabilité des sols le permet ; et les filières de traitement avec infiltration sont à favoriser.



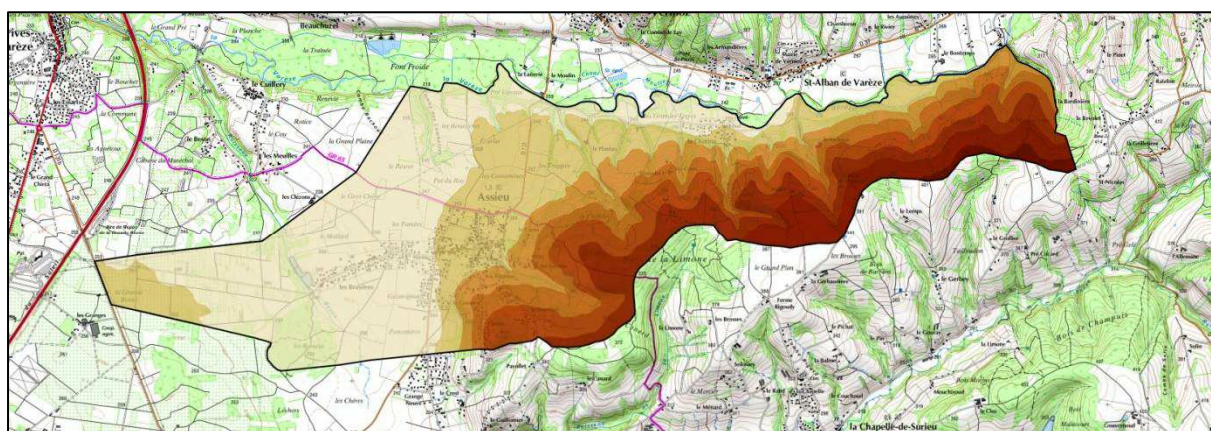
4. Contexte physique

4.1. Topographie

- Le relief joue un rôle important dans la commune :
 - il est le rappel du contexte géologique du secteur,
 - il explique l'occupation des sols,
 - il joue un rôle dans l'aménagement du territoire, notamment dans le repérage des sites sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.
- La topographie du site montre un dénivelé croissant d'orientation Ouest-Est allant de 230-240 m d'altitude à l'Ouest sur la plaine alluviale à plus de 400 m à l'Est. Le bourg d'ASSIEU est situé à flanc de coteau (260-270 m d'altitude) avec des extensions récentes sur la plaine (240 m d'alt.). D'autres noyaux d'habitat sont présents à la marge sur l'Est du territoire avec La Charinas sur un coteau orienté en direction du cours d'eau la Varèze et de la commune ST-ALBAN-DE-VAREZE. D'autres constructions se retrouvent dans le relief chahuté de l'Est de la commune. Elles ont privilégié de micros secteurs peu pentus.



Pentes de la commune d'ASSIEU



Topographie d'ASSIEU

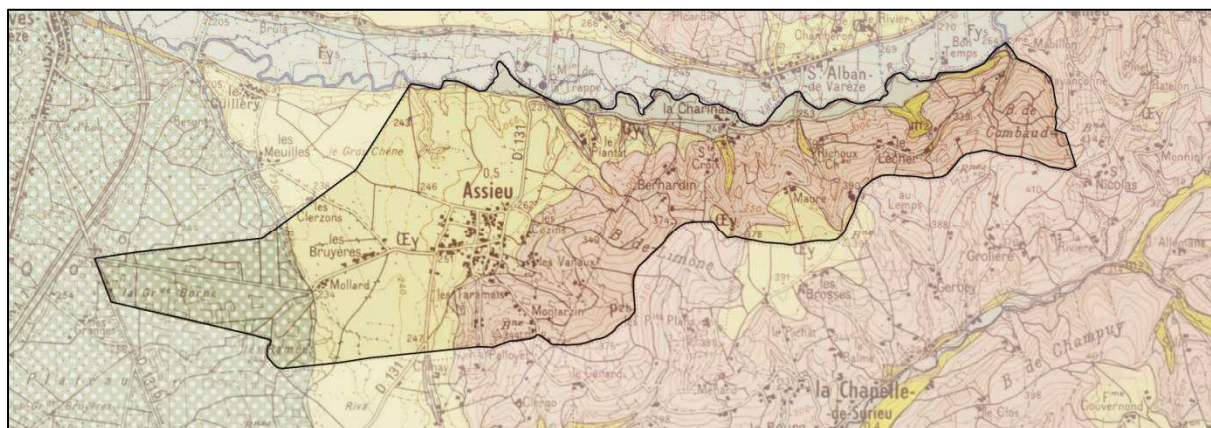
Légende :

	275 - 300 m		350 - 375 m	
	250 - 275 m		325 - 350 m	 > 400 m
	< 250 m		300 - 325 m	 375 - 400 m

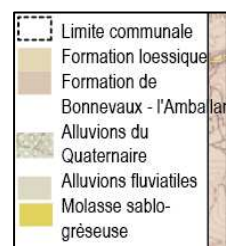


4.2. Géologie

- La géologie observée à l'échelle communale se décompose en trois grandes entités :
 - Formations du Quaternaire. Située à l'Ouest de la commune, cette entité est composée d'alluvions.
 - Formations loessiques. Elles se concentrent sur la partie centrale de la commune et comprennent le tissu urbain majeur de la commune. Le Loess est un dépôt des limons par l'action du vent depuis les zones sources alluvionnaires de l'Ouest.
 - Formations de Bonnevaux l'Amballan. La commune est située dans le sillon molassique périalpin qui comprend le Bas Dauphiné et l'Est lyonnais. Le triangle formé entre VIENNE, GRENOBLE et ROMANS-SUR-ISERE est constitué de plaines contenues entre deux massifs : la forêt de Bonnevaux au Sud de VIENNE et le plateau de Chambaran au Sud de ROMANS-SUR-ISERE. Cette formation présente un dépôt de cailloutis englobés dans un ensemble argilo-limoneux/sableux.

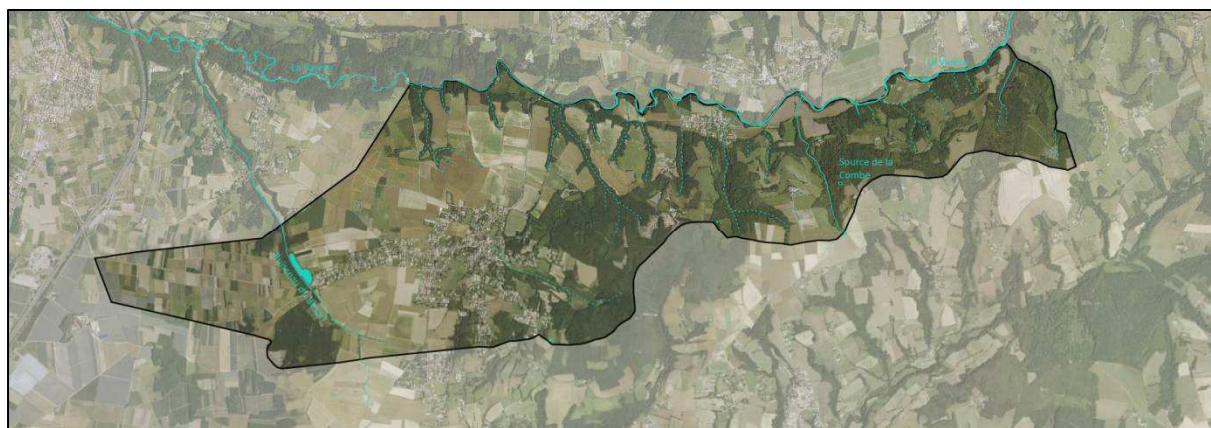


Principales formations géologiques



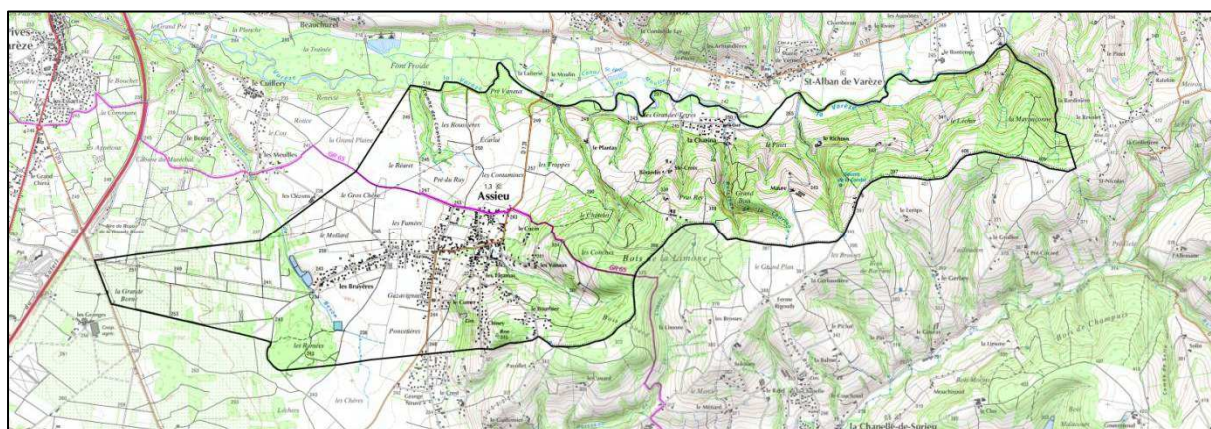
4.3. Hydrologie

- Le réseau hydrographique d'ASSIEU est conséquent. Il se compose de la Varèze en limite communale Nord et du ruisseau du Beson, un de ses affluents, à l'Ouest. D'autres cours d'eau, notamment intermittents, sont également présents.
- Ces cours d'eau peuvent engendrer des zones humides sur le ban communal. Celles-ci sont principalement concentrées le long des deux cours d'eau ainsi que des eaux souterraines.
- Un forage d'eau est recensé sur la commune par le BRGM.



— Cours d'eau
— Cours d'eau intermittent

Hydrologie d'ASSIEU



Cartographie des forages à ASSIEU

4.4. Climatologie

- À l'extrémité Ouest de la chaîne alpine, à quelques centaines de kilomètres des façades atlantique et méditerranéenne, le département subit le flux atlantique et ses perturbations mais de façon un peu moins constante que beaucoup de régions françaises à cause de l'éloignement de l'océan et de « l'écran » du Massif Central vers l'ouest. Le département est d'autre part quelque peu "protégé" par le massif alpin des vents froids qui viennent de l'est ou du nord-est.
- Du fait du relief et des grandes différences d'altitude, moins de 200 m en vallée du Rhône et plus de 4 000 m dans le massif des Écrins, le climat est très contrasté dans l'espace, suivant l'altitude bien sûr mais pas seulement, l'exposition joue un grand rôle.
- L'enneigement est modeste à basse altitude, il devient vite fort dès que l'on gagne en altitude.



Précipitations

- À cause des montagnes, les précipitations sont abondantes, même à basse altitude et vont de 840 mm par an en vallée du Rhône (Vienne) à 2 000 mm par an à Saint Pierre de Chartreuse. Les pluies sont apportées majoritairement par les perturbations atlantiques (en toutes saisons) et dans une moindre mesure par les dépressions méditerranéennes (surtout en automne).
- L'Isère est un des départements les plus pluvieux. On comptabilise en moyenne 934,3 mm de précipitations annuelles.

Températures

- Les principaux domaines climatiques existant dans le département sont fortement liés au relief :
 - La moitié Nord-ouest est formée de plaines à l'ambiance tempérée, de bas plateaux et de collines un peu plus rudes. Du fait du relief peu accentué, les masses d'air venues du nord et du sud circulent aisément. Les températures nocturnes sont assez fraîches à proximité des massifs. Se rattachent à cet ensemble le Plateau de Crémieu, les Terres Froides, le Chambaran, la Bourbre, la Bièvre, le Bas Grésivaudan, les Balmes viennoises et la Vallée du Rhône.
 - La moitié Sud-est, beaucoup plus cloisonnée, est formée de hauts massifs alpins au climat montagnard, rude en altitude. Ces massifs encadrent des vallées et dépressions dont l'altitude peut s'abaisser jusqu'à 200 mètres, au climat abrité et tempéré. Cette zone comprend les Préalpes, le Trièves, Belledonne, les Écrins et les vallées alpines.
- La température moyenne annuelle observée dans le département est de 10,9°C. Les températures départementales sont dans la moyenne nationale.

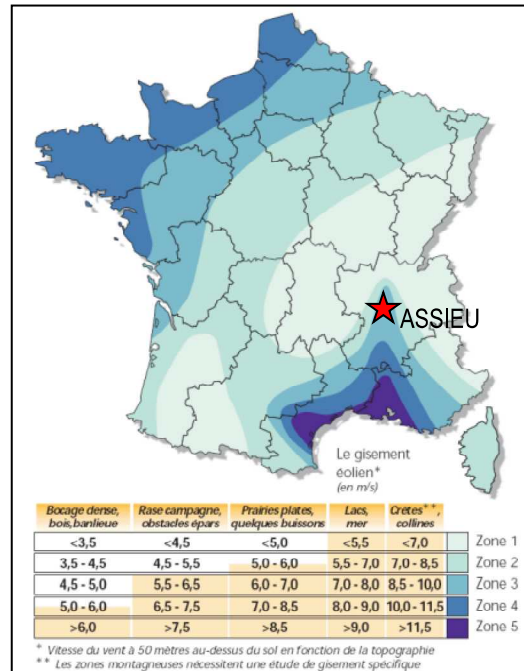
L'ensoleillement

- Dans l'Isère, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 4 et 4,2 kWh/m² par jour. L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.
- ASSIEU bénéficie d'un ensoleillement d'environ 2 066 heures par an. *L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*



Le potentiel éolien

- Ce potentiel est modéré à ASSIEU selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol).
- Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.



Le potentiel éolien à l'échelle nationale
 Source : inconnue



5. Contexte environnemental

5.1. Sites naturels

5.1.a. Espaces verts urbains

- Située dans l'avant-pays des Alpes françaises, entre la vallée du Rhône (Ouest) et le plateau de Chambaran (Est), la commune d'ASSIEU se caractérise par un territoire communal vallonné (entre 218 et 406 m d'altitude) en rive gauche de la Varèze. Le village s'est développé sur une terrasse lœssique du Rhône.
- Comme pour l'ensemble des villages des coteaux du Rhône, le développement urbain d'ASSIEU s'est fait par une insertion du bâti le long des axes de communication et des vallées perpendiculaires au fleuve.
- Le village compose avec des espaces verts naturels au sein de la zone bâtie (haies de transition, vergers et alignement de fruitiers...). Ils permettent une aération du paysage et constituent une petite trame verte servant de lieux de détente pour les habitants et les visiteurs, mais jouant aussi un rôle écologique pour l'avifaune locale.
- Néanmoins sur les franges urbaines, les transitions paysagères entre l'espace agricole et urbain demeurent insuffisantes et sont abruptes ou non adaptées en termes de conception et compositions végétales. Un effort doit être fait pour privilégier les essences locales et les variétés fruitières pour compenser la perte des anciens vergers.



Paysage agricole de la plaine depuis « les Fumées »



5.1.b. La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères

- Le relief est formé par la vallée du Rhône à l'Ouest et le plateau de Chambaran à l'Est, qui ont été travaillés par les phénomènes d'érosion (anciennes terrasses alluviales). Ainsi le remplissage alluvial a formé un piémont.
- Le territoire communal d'ASSIEU se caractérise par une vaste zone agricole dans sa partie occidentale. A l'Est, un ensemble de massifs forestiers caractérise l'espace entre le bourg et la limite communale avec MONTSEROUX-MILIEU.



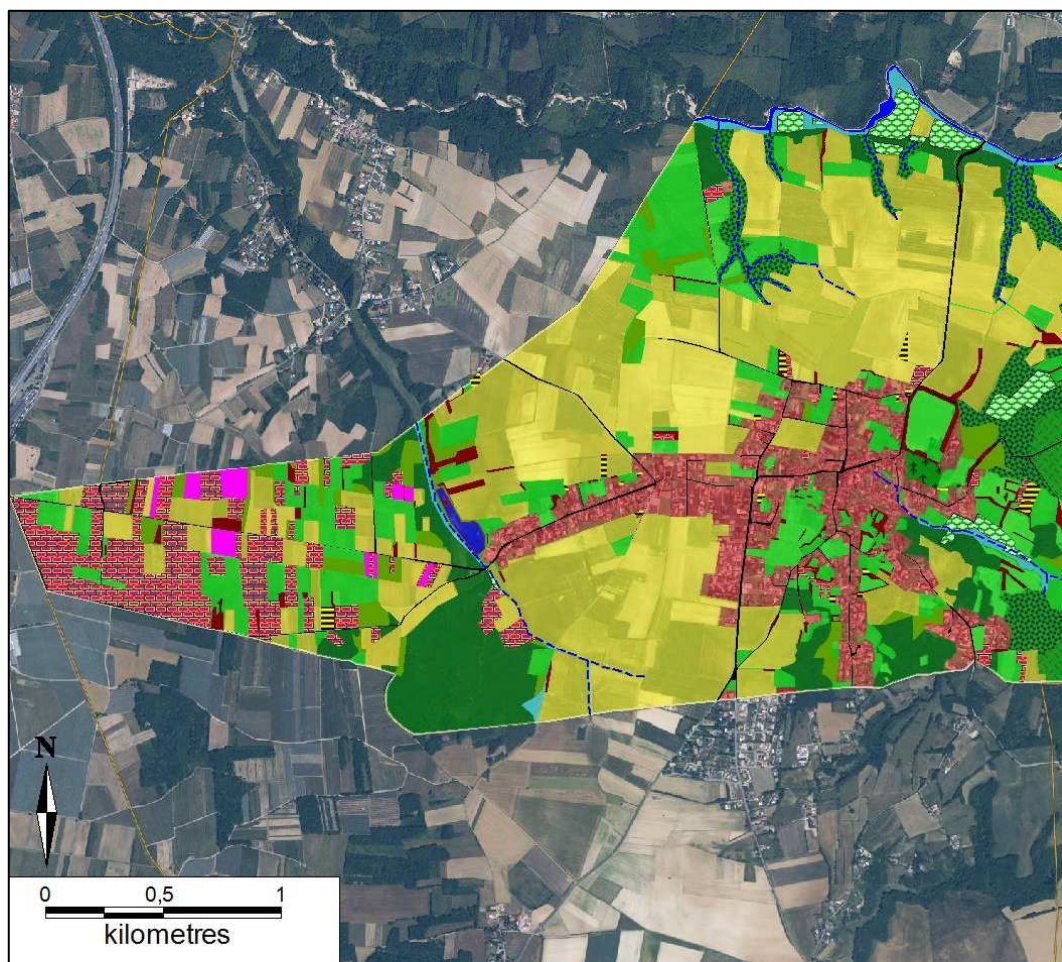
Bois de la Limone



Ensemble cultivé des « Contamines »

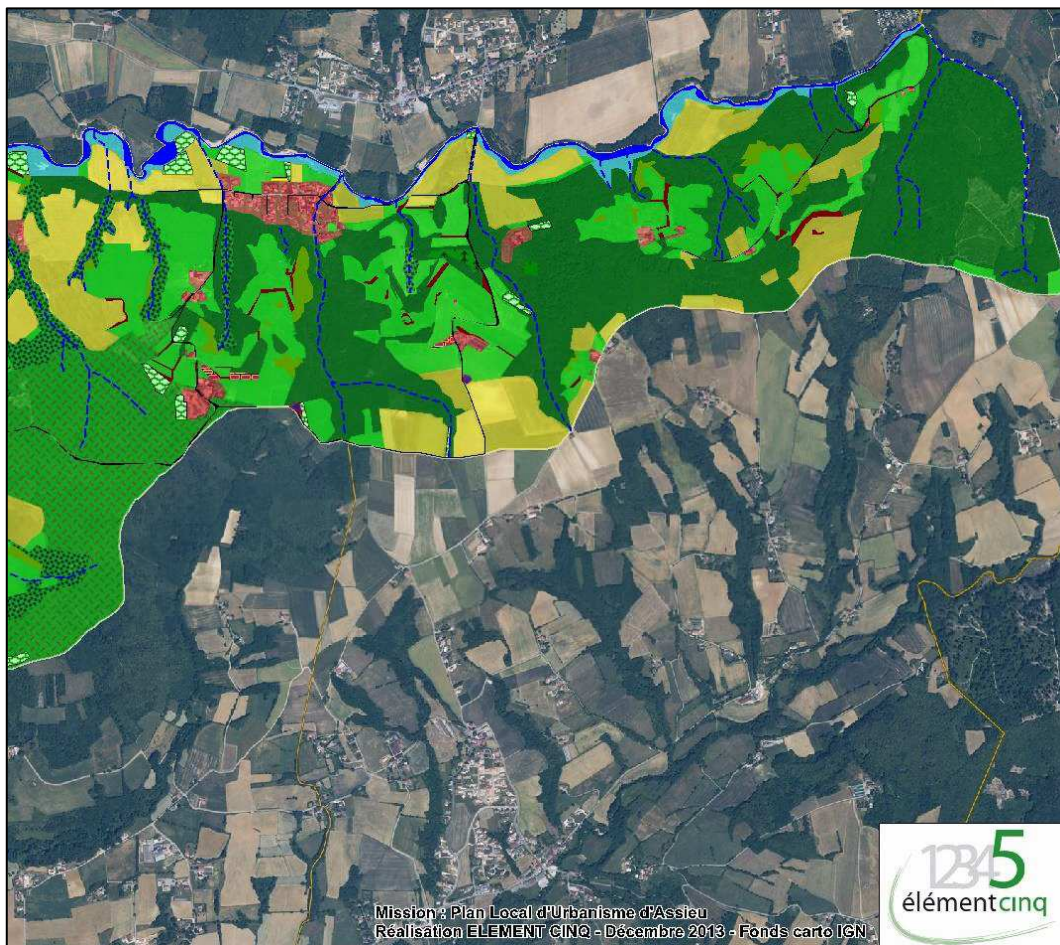


5.2. Occupation des sols



ASSIEU Occupation du sol			
Limites communales	Cultures	Bois (chataignier)	Prairies
Urbanisation	Vergers	Bois (Accasia)	Landes / Friches
Espaces libres & plantations	Vignes	Bois Chêne / Charme	Cours d'eau
Infrastructures	Peupleraie	Ripisylve	La Varèze
Jardin potager	Résineux	Haies	Lagunes / Mares

Occupation générale des sols à ASSIEU (partie Ouest)



ASSIEU Occupation du sol			
	Limites communales		Cultures
	Urbanisation		Bois (chataignier)
	Espaces libres & plantations		Vergers
	Infrastructures		Bois (Accasia)
	Jardin potager		Bois Chêne / Charme
			Vignes
			Peupleraie
			Ripisylve
			Résineux
			Haies
			Prairies
			Landes / Friches
			Cours d'eau
			La Varèze
			Lagunes / Mares

Occupation générale des sols à ASSIEU (partie Est)

- La commune d'ASSIEU est située dans un contexte complexe : une commune sous pression urbaine qui a su conserver une diversité dans l'occupation de ses sols. On retrouve ainsi la présence d'espaces agricoles, urbains, aquatiques et boisés.
- En marge du village, nous retrouvons un complexe de cultures, un ensemble de vergers avec des prairies mésophiles.



5.3. Les espaces et paysages naturels ou agricoles

- Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine parfois les massifs forestiers, quand à l'agriculture elle est très réduite.

5.3.a. Les prairies

- Sur ASSIEU, nous trouvons différents types d'habitats prairiaux qui sont fonction du gradient d'humidité, du degré de fertilisation et dépendant de la pratique qui y est exercée (tonte, fauche, pacage, jachère).
- Ces prairies jouent également un rôle épuratoire et de rétention important en période de crue.
- La diversité s'exprime aussi entre les prairies, en fonction de leur exposition, de la géographie et de la géologie, avec un gradient d'humidité qui fixe les compositions floristiques et donc différents biotopes :

Prairie mésophile humide
- gradient d'humidité +

- De plus, l'utilisation qui est faite de la prairie, en fonction du pâturage, du fauchage et des amendements, impacte aussi la composition floristique de ces prairies, selon un gradient de fertilisation, traduisant la richesse en éléments nutritifs :

Prairie oligotrophe – mésotrophe - eutrophe
- Richesse en éléments nutritifs +

- Les conditions extensives (fauche, absence de fertilisation) favorisent l'expression de la plus grande diversité végétale, au niveau des espèces et des habitats.



Prairies pâturées au Sud du hameau de Maure

5.3.b. Le milieu forestier

- Les massifs forestiers sont au nombre de cinq (les Ramées, le Bois Canard, le Bois de la Limone, le Grand Bois et la Mayançonne), la forêt occupe la partie Est du territoire (environ 400 ha soit 33 %). Les essences principales sont le robinier, le châtaignier, le chêne...



Le massif forestier du versant de la vallée de la Varèze à hauteur de « Richoux »



5.3.c. Les boisements

- Les boisements répondent eux aussi aux conditions situationnelles et aux facteurs anthropiques.
- A ASSIEU, ils sont de plusieurs types :
 - Les ripisylves ;
 - Les haies ;
 - Les landes ;
 - Les vergers.

Les lisières forestières

- Ces lisières, constituées principalement de feuillus et de landes, ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Ils servent d'interface (rôle d'écotone) entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs) en déplacement. Ils participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les prairies et les massifs forestiers.
- Les essences y sont aussi plus variées; on retrouve ainsi du frêne, du prunus, du robinier, du sureau, du néflier qui, couplées avec des espèces arbustives, herbacées, et des micros reliefs (talus, pierres, éboulis, rochers), constituent un véritable écosystème pour la microfaune et les reptiles.



Lisière forestière au Nord du Bois de la Limone, permettant une transition écologique entre le boisement et la prairie.

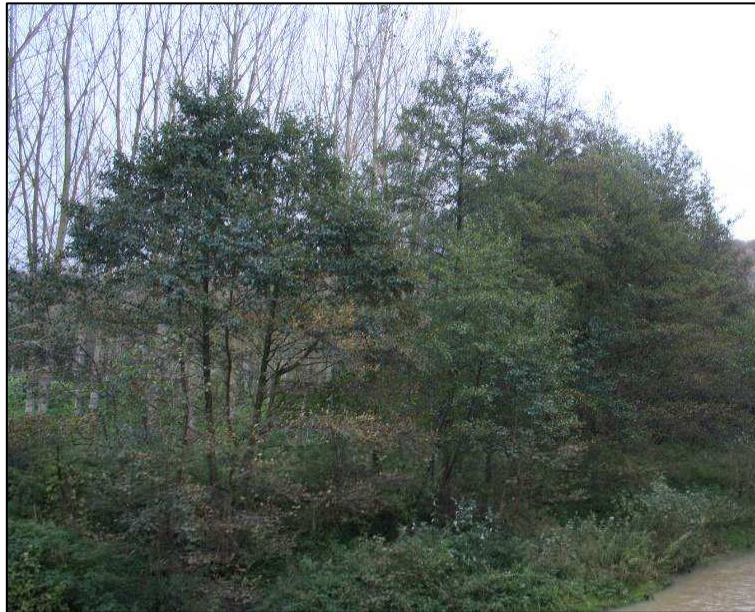


Les ripisylves et les boisements humides

- La ripisylve correspond à l'ensemble des formations boisées spécifiques des rives d'un cours d'eau, elles forment des cordons linéaires le long de ces derniers.
- Les essences telles que le saule, l'aulne et les bouleaux, sont caractéristiques de ces habitats. La présence du frêne dénote un stade plus mature de la ripisylve. Toutes ces espèces sont inféodées aux milieux humides.
- Afin d'assurer une protection maximale des berges contre l'érosion, la ripisylve doit couvrir 6 mètres de large sur chaque berge ; l'association des systèmes racinaires des végétaux rivulaires maintient la terre des berges.
- En plus de protéger les berges, la ripisylve joue un rôle important de corridor biologique. Ces habitats sont de véritables zones d'abris, lieu d'alimentation pour un grand nombre d'animaux (insectes, oiseaux, mammifères et poissons), ce sont aussi des lieux de reproduction. En effet, les racines servent d'abris et parfois de support de ponte, notamment pour les batraciens et les libellules.
- Le système racinaire tel que celui des saules est associé à la présence de bactéries spécifiques capables d'assimiler l'azote. La forêt de ripisylve a donc un rôle épurant, car elle permet la fixation partielle des rejets azotés.
- La ripisylve participe aussi au ralentissement du courant lors des crues et favorise un écrêtement plus lent en période de hautes eaux.



Ripisylve du Beson



Ripisylve de la Varèze



Peupleraie

Les vergers

- Liées aux activités agricoles, ces plantations d'arbres fruitiers (Pommiers, Poiriers, Cognassiers, Pruniers) constituaient dans le temps une véritable économie en complément de la vigne et des autres productions. Actuellement laissés en désuétude ou entretenus, ces vergers demeurent un ensemble homogène et structurant de l'identité du village et de la vallée.
- Ces espaces jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité, dans la mesure où ils permettent à des espèces de s'abriter et de se nourrir des baies, des fruits, et des insectes dont la présence dépend des essences de verger.



- Ces zones d'alimentation sont appréciées par les rongeurs, les petits mammifères, notamment les chauves-souris, ainsi que par certaines espèces d'oiseaux. Les chouettes et les hiboux apprécient particulièrement ces espaces pour leur chasse nocturne.
- Ces milieux présentent une diversité biologique de grand intérêt, du fait de l'attrait de nombreuses espèces pour les arbres fruitiers et les plantes mellifères. Les anciens vergers recèlent de variétés fruitières locales devenues rares.



Vergeur professionnel à l'Ouest des « Bruyères »



Vergeur de particulier dans le bourg

Les haies, landes et bosquets

- Ces milieux se sont développés sur des terrains en pente d'exposition Sud. Le sol y est pauvre favorisant des végétations de type pelouse où des ligneux tels que le genévrier se développent, ils jouent un rôle primordial dans la fonctionnalité des biocorridors.



- Les haies sous forme de fruticée sont principalement constituées de pruneliers (*Prunus*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de Troène commun (*Ligustrum vulgare*), de Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), combinées à de nombreux pierriers ou murets, ces haies multistrates jouent un rôle majeur d'écotone dans l'écosystème en assurant la liaison d'un habitat à l'autre.
- Ces habitats présentent des conditions édaphiques sélectives et abritent des espèces spécifiques.
- La fruticée (Aubépines et prunus) marque les fonds de vallon sec et certaines haies, combinées à de nombreux pierriers ou murets, ces haies jouent un rôle majeur dans l'écosystème en assurant le gîte, l'alimentation et la protection à de nombreux micromammifères, aux passereaux (comme le pouillot de Bonelli, oiseau des broussailles ensoleillées, nichant à terre), mais aussi aux reptiles.
- Ces milieux laissés bien souvent à l'abandon représentent des zones refuges pour des espèces dont l'habitat régresse.
- Les bosquets sont des reliquats de la présence forestière, de ce fait ils sont constitués des mêmes essences que les boisements proches (chêne, hêtre, bouleau...).



Lande et fruticée à l'Est du bourg



Haies le long de la RD 131 au Nord du bourg

5.3.d. Les zones humides sur le territoire communal

- Du fait de la situation de la commune, de nombreuses zones humides ont été identifiées par la DREAL. Les zones humides sont associées principalement aux cours d'eau et aux étangs :
 - la Varèze ;
 - le Beson, qui est un affluent de la Varèze ;
 - les mares et étangs.

La Varèze

- La Varèze prend sa source dans la forêt de Bonnevaux à l'Etang du Grand Albert, à l'altitude de 517 mètres, sur la commune d'ARZAY et va se jeter dans le Rhône à SAINT ALBAN DU RHONE après avoir traversé une partie des terres d'AUBERIVES et CLONAS et d'une dizaine d'autres villages. Elle court sur près de 40 kilomètres et descend plus de 350 mètres de dénivelé.
- Elle est classée rivière torrentielle et à ce titre est propice aux crues. La Varèze a donc un caractère changeant. Elle peut dévier son cours et s'étaler dans la plaine du Rhône. Elle peut être très calme en période de sécheresse comme très puissante et dévastatrice en période de crue.



La Varèze

Le Beson

- Affluent de rive gauche de la Varèze, il la rejoint en limite des communes de CHEYSSIEU et d'AUBERIVES-SUR-VAREZE.



Le Beson

Les mares et étangs

- Les mares et les étangs qui sont localisés dans la commune d'ASSIEU sont certainement issus d'anciennes gravières et/ou ont été excavés pour l'activité piscicole.



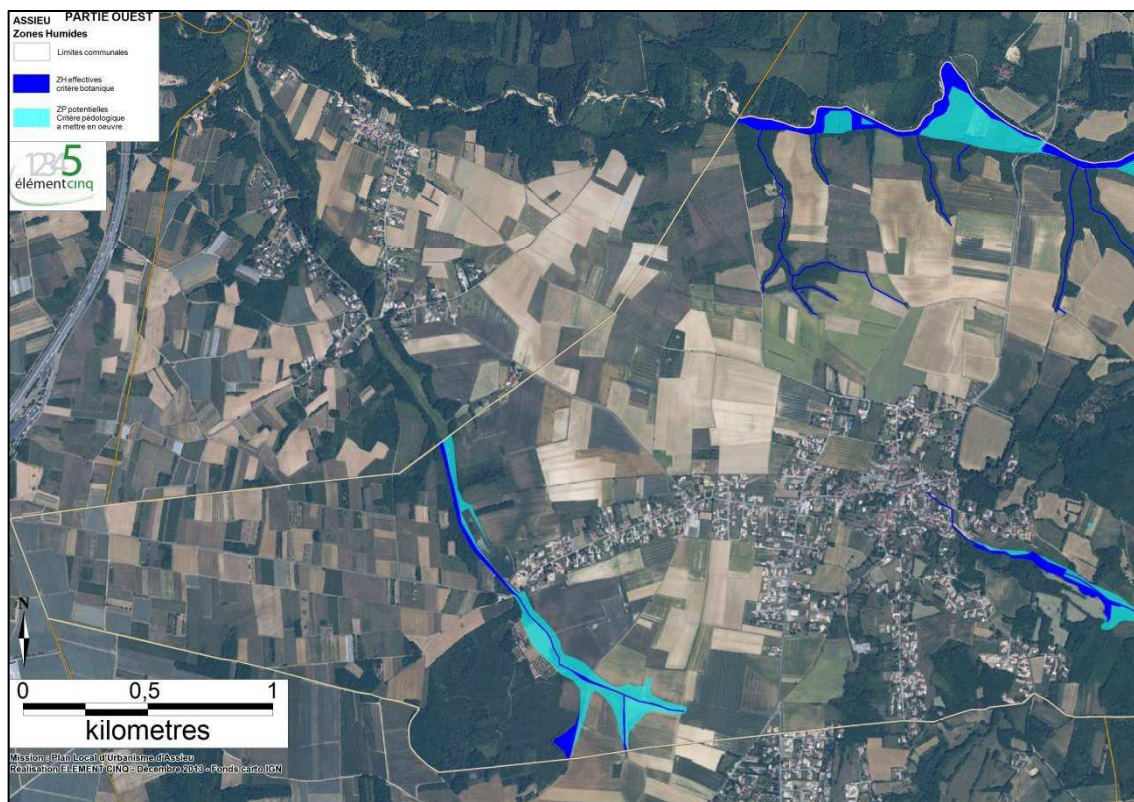
Etang en bordure du ruisseau du Beson



Mares au lieu-dit « Pras Rey »

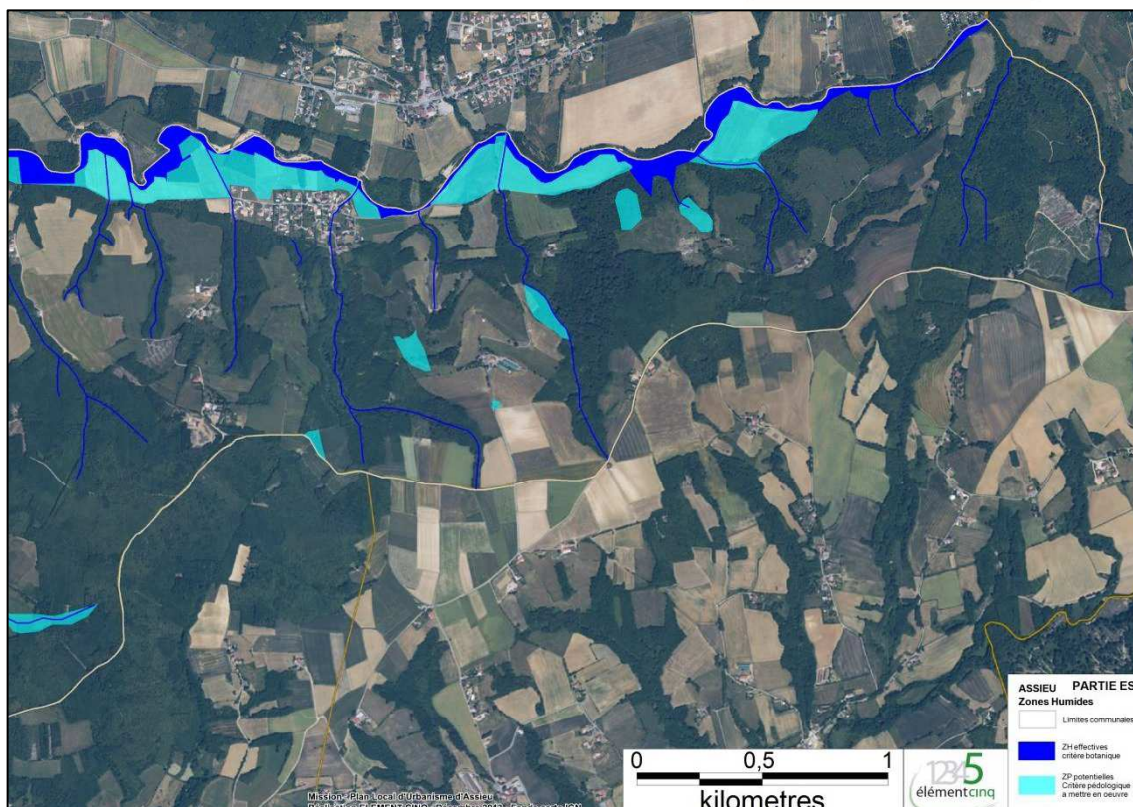


Cartographie des zones humides



Les zones humides à ASSIEU (partie Ouest du territoire)

- De nombreuses lois existent au niveau national (loi littoral, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, Plan National d'Action pour les Zones Humides) mais également européen (Directives « Oiseau », « Habitat », « Eau ») et mondial (Convention de RAMSAR) pour la sauvegarde de ces milieux qui ont des fonctions importantes pour la protection des ressources en eau.
- La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, les respects de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.



Les zones humides à ASSIEU (partie Est du territoire)

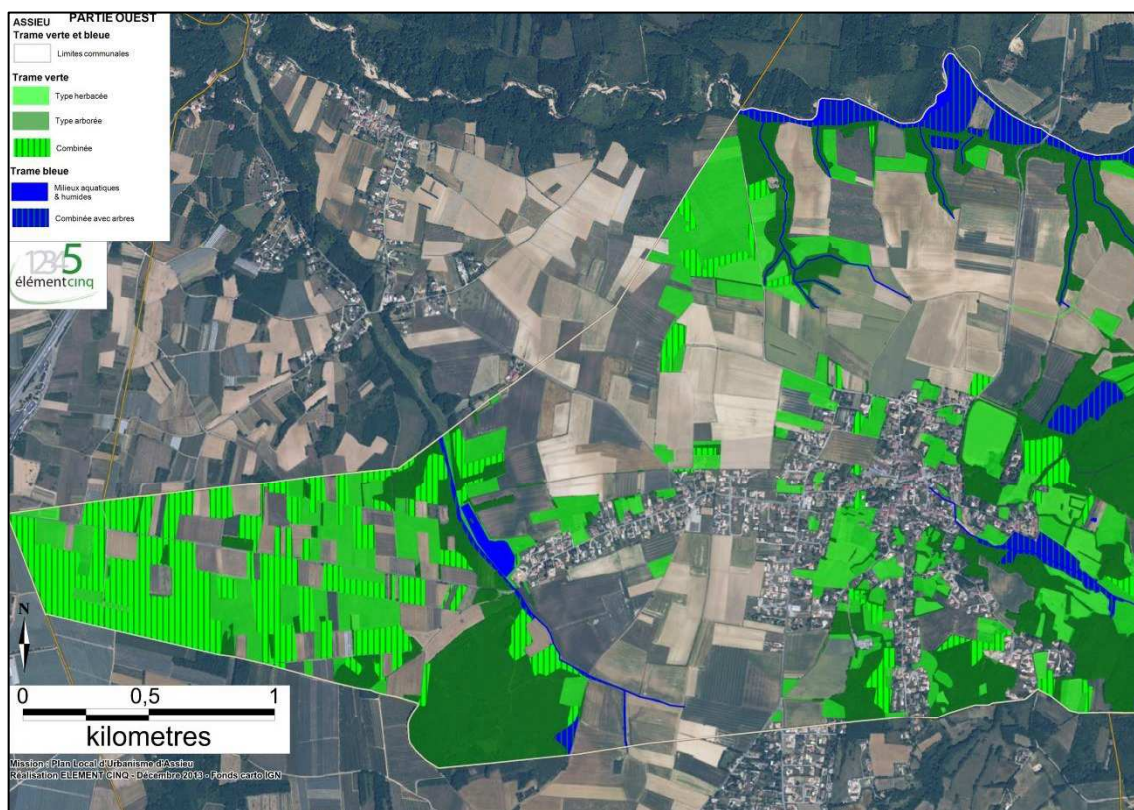
5.4. La trame verte et bleue

- La préservation des espaces naturels est mise en œuvre depuis relativement longtemps, à travers les zones Natura 2000, les parcs naturels nationaux et régionaux ou encore les réserves naturelles, mais la notion de réseau écologique qui consiste à préserver des ensembles d'habitats naturels connectés les uns aux autres, est assez novatrice et récente.
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB). Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques. Concrètement, il s'agit d'un concept qui vise à maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permettent aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, s'alimenter, se reposer et se reproduire, afin d'assurer leur survie.
- Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques (articles L.110 et L.121-1-3° du code de l'urbanisme, L.371-3 du code de l'environnement).

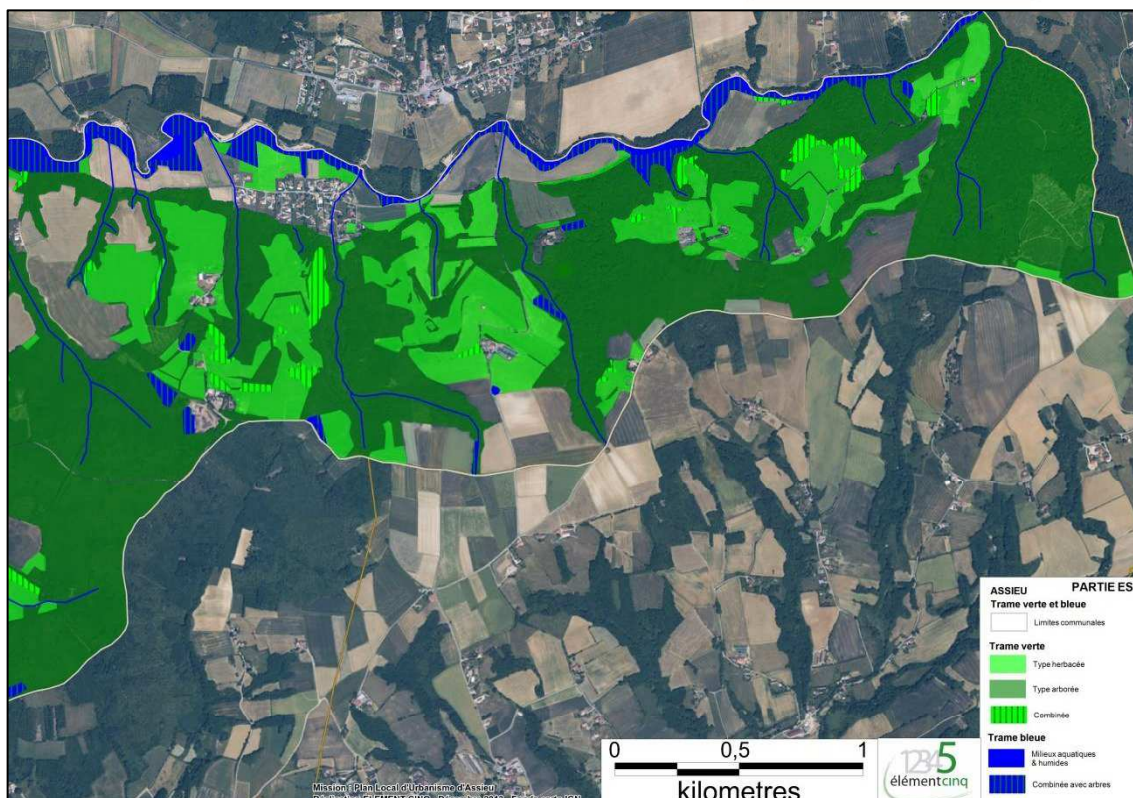


- L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur 3 niveaux territoriaux d'intervention :
 - Des orientations nationales;
 - Des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Ils cartographient la TVB à l'échelle de la région et présentent les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques;
 - Les documents de planification et projets d'aménagement et d'urbanisme des collectivités territoriales et de l'État, prennent en compte les SRCE.

- Sur le territoire communal d'ASSIEU, cette trame verte et bleue est compacte, traduisant une bonne continuité écologique des habitats naturels forestiers et prairiaux en partie orientale, cependant la partie occidentale conserve un bon potentiel pour la trame verte et bleue, mais est cependant morcelée par les cultures (céréales, arboriculture, maraîchage...).



Les trames vertes et bleues à ASSIEU (partie Ouest du territoire)



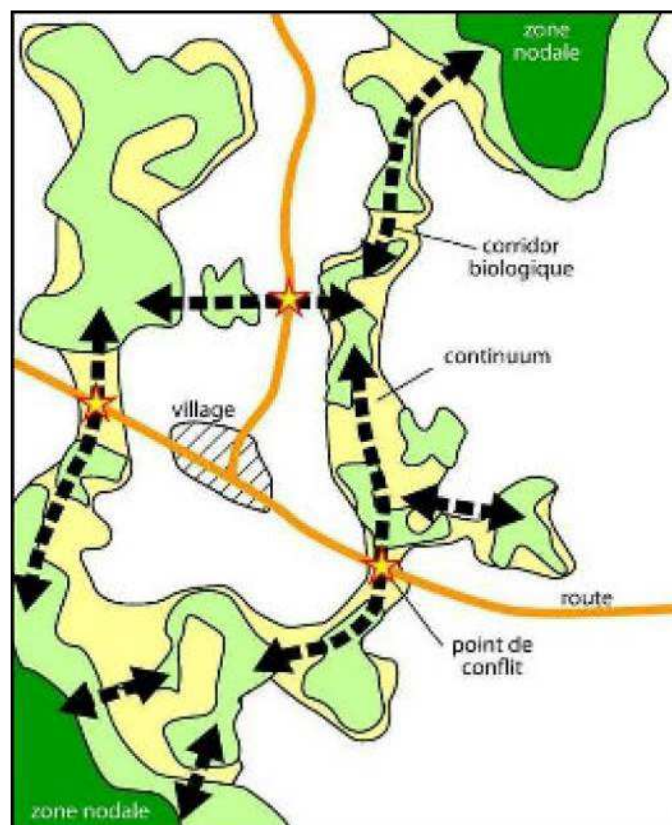
Les trames vertes et bleues à ASSIEU (partie Est du territoire)

5.5. Les corridors écologiques

- Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation, c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.
- Sur la commune d'ASSIEU et les communes voisines, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :
 - Des corridors « Forestiers » qui passent dans l'axe Nord-Sud, en reliant les grandes entités forestières des communes limitrophes et dans l'axe de la vallée de la Varèze. Ces corridors marquent le déplacement du gibier.
 - Des corridors « Aquatiques » avec la Varèze et le Beson qui constituent de véritables écosystèmes sources, avec des étangs servant de relais pour le frais des poissons et des batraciens.
 - Les corridors « Milieux ouverts », permettent le déplacement des espèces de l'avifaune et de l'entomofaune à travers les prairies et les zones de cultures (zones sources ou nodales).



- Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives. Cependant la RD 131 possède un impact certain.
- La construction de réseaux écologiques vise à résorber les effets de la fragmentation des milieux naturels en assurant notamment le maintien des possibilités de déplacement de la faune et de la flore dans le paysage.
- Ces réseaux reposent en partie sur la cartographie des éléments suivants :
 - Les zones nodales ou sources : cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers.
 - Les continuums : espaces (zones nodales comprises) dans lesquels les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie.
 - Les corridors : zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuums.
 - Les points de conflit ou obstacles : espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.



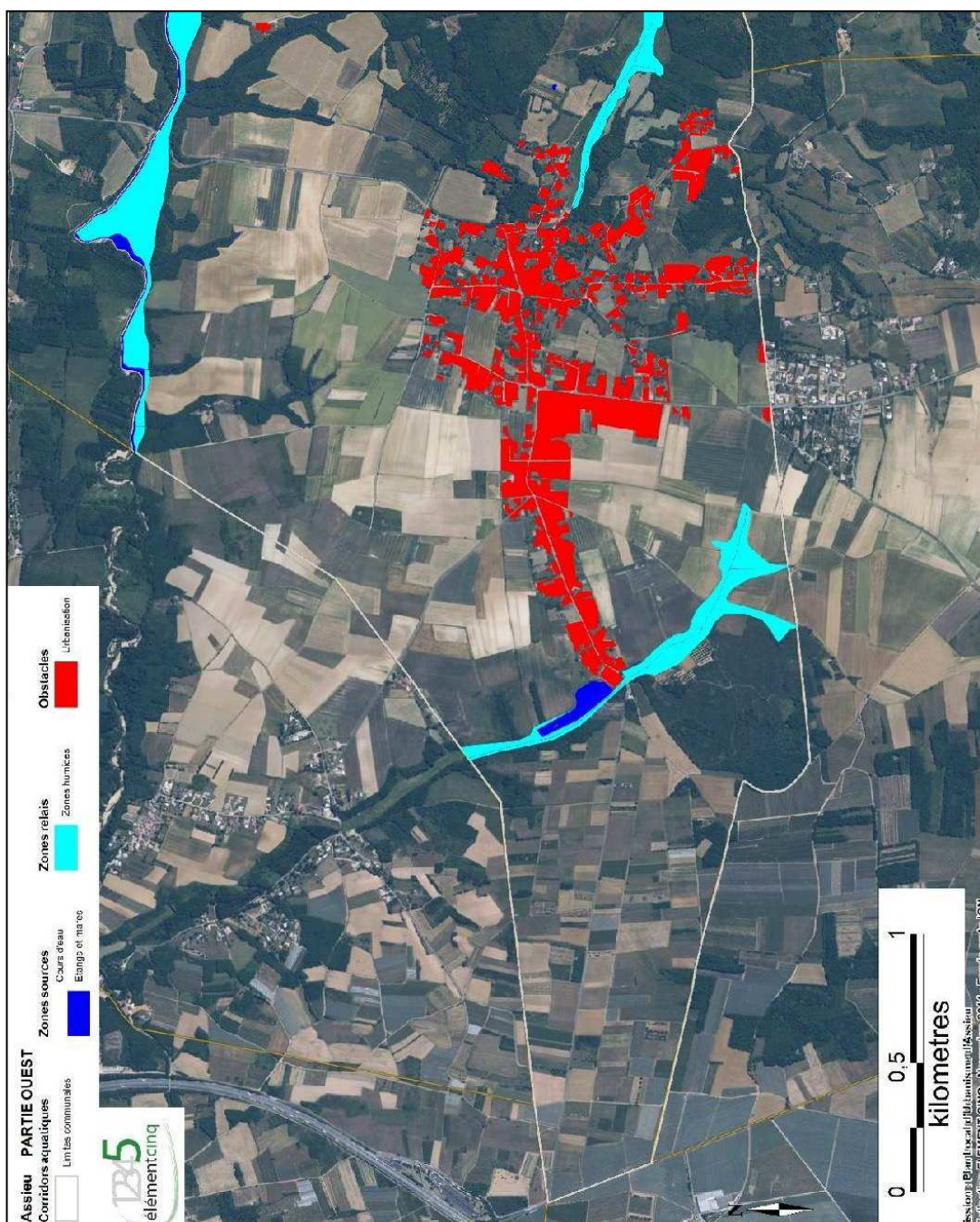
Principe de fonctionnement des corridors biologiques



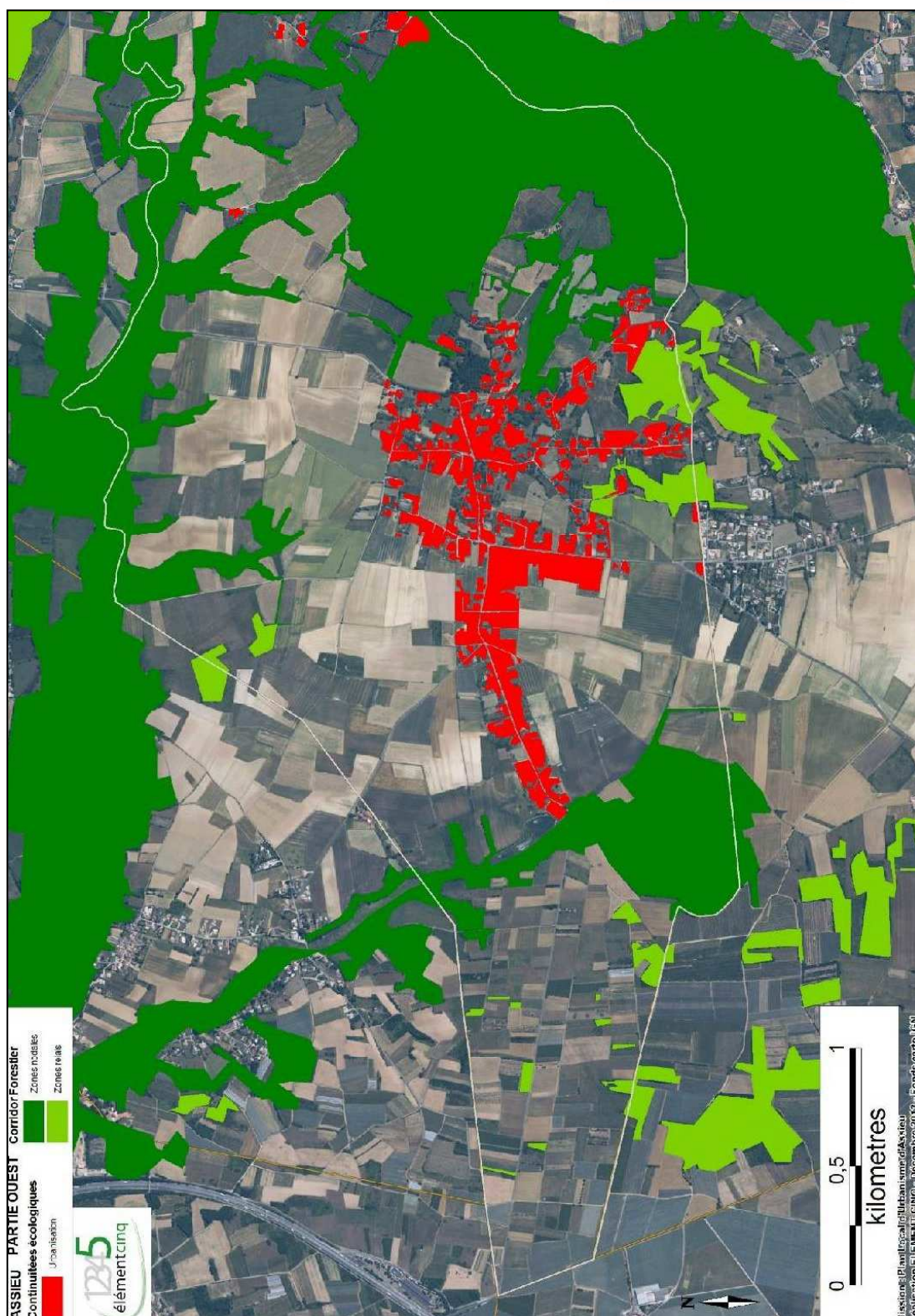
Largeur minimale de corridor	
Continuum forestier	200 mètres
Continuum des milieux humides	100 mètres
Continuum agriculture extensive	100 mètres
Continuum thermophile	100 mètres

Largeur nécessaire pour un fonctionnement optimum

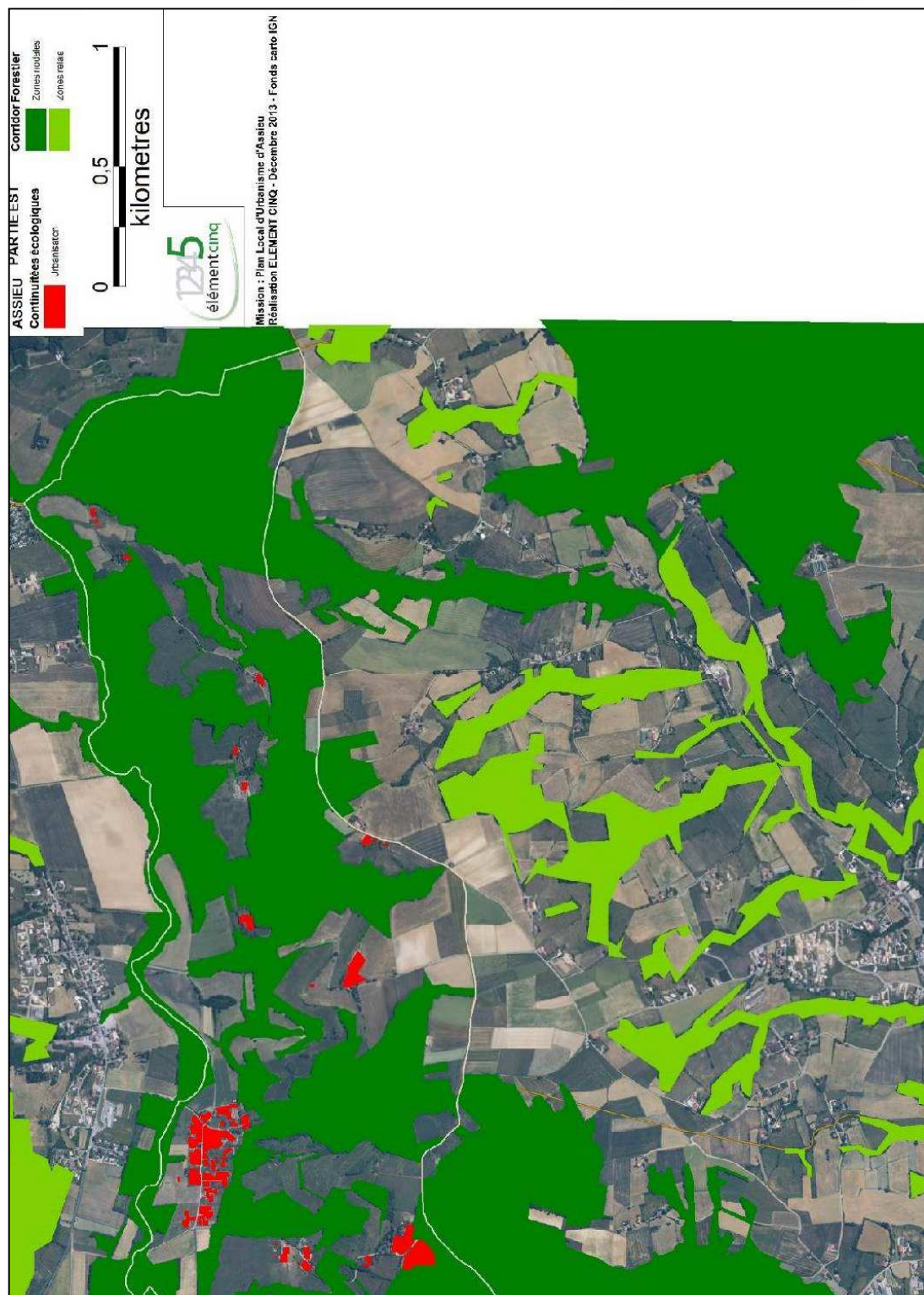
	Guilde d'espèces bioindicatrices caractéristiques du continuum en Franche-Comté	Milieux représentatifs du continuum	Importance en Franche-Comté
Le continuum forestier	Le groupe des ongulés, considéré comme un bon indicateur. Chat forestier, cerf.	Forêts et végétations arbustives.	48% de la surface totale, enjeu sur la biodiversité ordinaire et remarquable.
Le continuum des milieux humides	Amphibiens, insectes et oiseaux aquatiques, odonates.	Cours d'eau, zones humides et végétation riveraine.	Presque toutes les espèces concernées sont protégées.
Le continuum « agriculture extensive »	Mustélidés, lièvre.	Vergers, prairies, polycultures.	Différenciation entre les différents modes d'agriculture importante pour structurer un réseau viable pour les espèces les plus remarquables.
Le continuum des milieux thermophiles	Lépidoptères, orthoptères et reptiles.	Pelouses sèches, milieux rocheux, Milieux prairiaux secs.	Source de biodiversité énorme, fortes menaces de fragmentation et isolement.



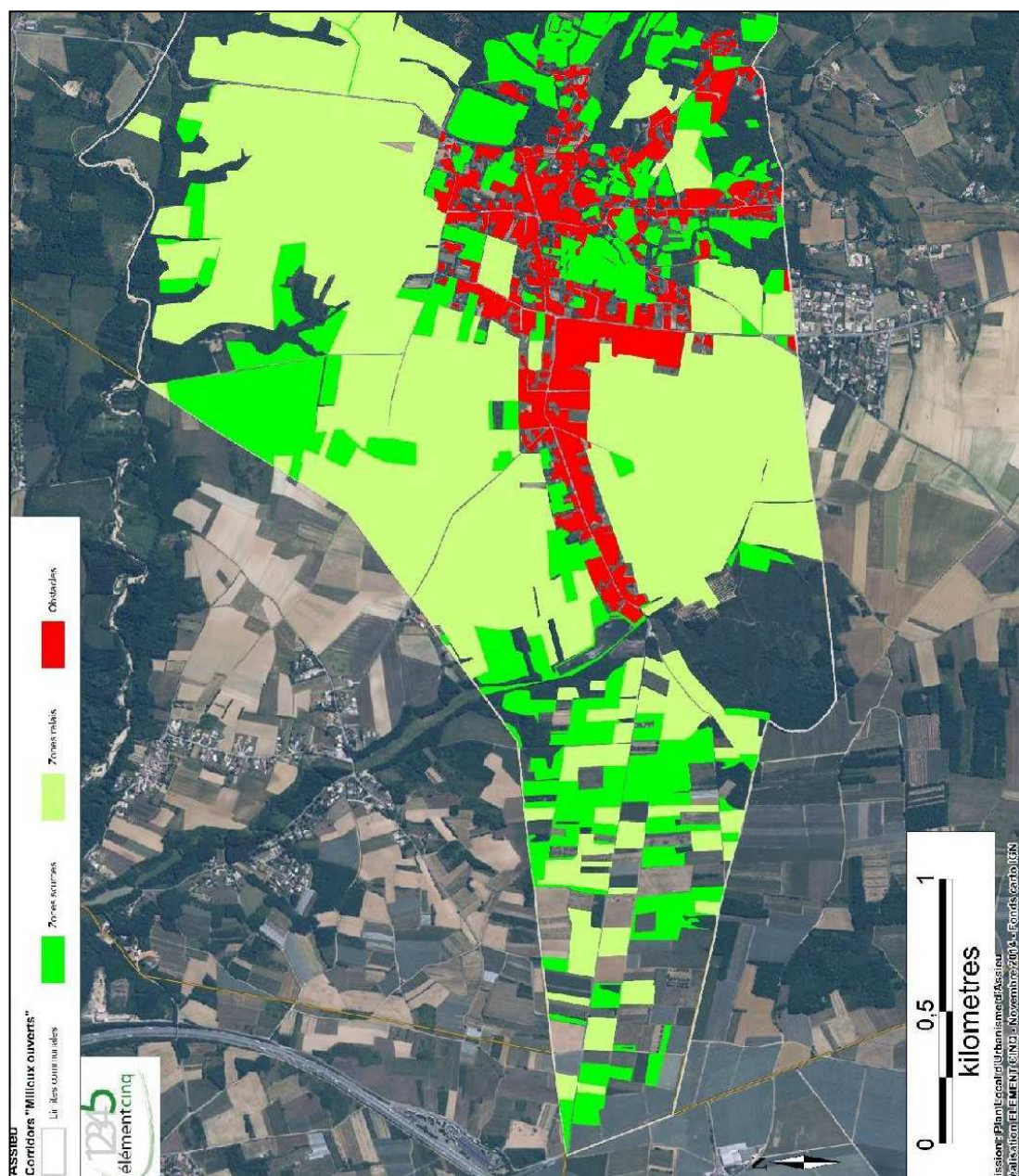
Cartographie des corridors aquatiques de la commune d'ASSIEU (partie Ouest du territoire)



Cartographie des corridors forestiers de la commune d'ASSIEU (partie Ouest)



Cartographie des corridors forestiers de la commune d'ASSIEU (partie Est)



Cartographie des corridors « Milieux ouverts » de la commune d'ASSIEU (partie Ouest)



70



5.6. Les ZNIEFF

Fonctions et statut juridique

- Les ZNIEFF correspondent à des zones d'inventaires, leur zonage ne confère aucune réglementation spécifique, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent imposent une prise en compte dans tout projet d'aménagement. Les espèces physiques, mais aussi l'ensemble de leurs habitats (zone de vie, de reproduction, d'alimentation, de migration, etc.) sont protégés par l'article L411-1 et suivants du code de l'environnement.
- Les ZNIEFF sont de type 1 ou 2 :
 - Le type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée), il correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
 - Le type 2 est défini par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 à l'attention des préfets de région, il inclut le type 1 et correspond à de vastes ensembles connectés ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'il englobe.

Assieu	
ZNIEFF	
Type I	Type II
La Varèze (820032017)	Ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents (820000350)

- La commune d'ASSIEU est concernée par deux ZNIEFF, une de type I et une de type II.



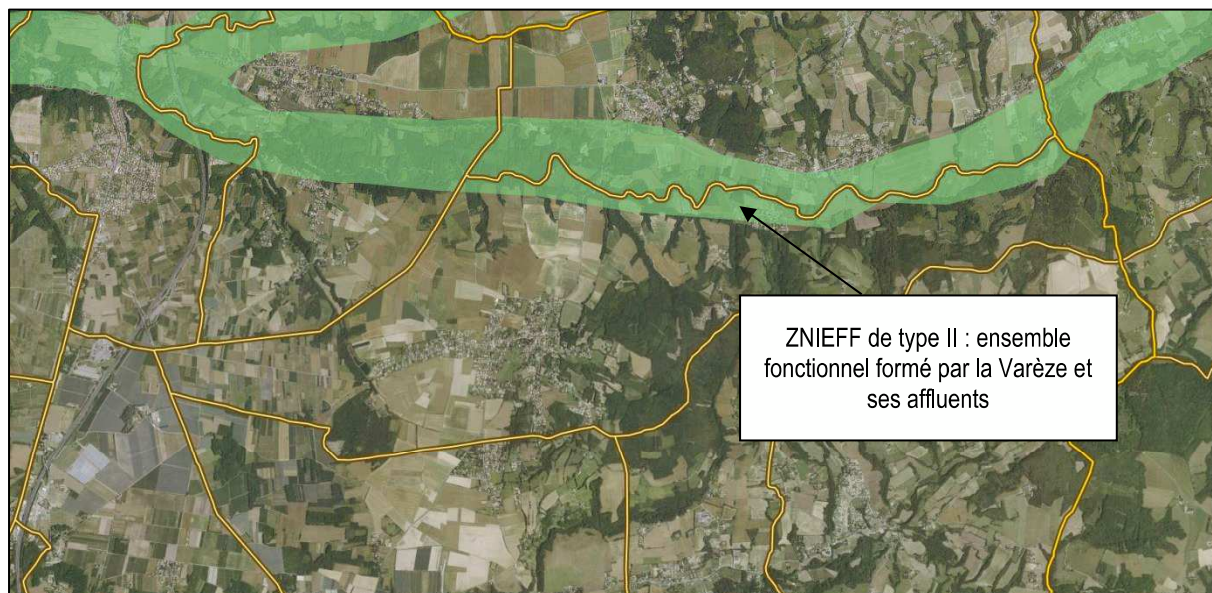
ZNIEFF de type I : N° 820032017 « La Varèze »



- D'une superficie totale de 449,84 ha, cette ZNIEFF de type I abrite 16 espèces patrimoniales, dont 8 espèces de libellules. La Varèze, qui naît dans la forêt de Bonnevaux, se jette dans le Rhône à Saint-Alban-du-Rhône après avoir parcouru près de quarante kilomètres. Ayant quitté la remarquable forêt de Bonnevaux, la Varèze coule ici dans une vallée plutôt étroite. Les berges boisées sont propices à l'installation du Castor d'Europe. Bien qu'il reste invisible, quelques indices indiquent sa présence notamment quelques arbres et arbustes rongés. Ce site est en outre particulièrement remarquable pour l'entomofaune, notamment en ce qui concerne les libellules qui sont représentées ici par un éventail d'espèces des plus intéressants pour le département de l'Isère.
- Les espèces présentes dans la ZNIEFF sont :
 - la Petite Scutellaire (*Scutellaria minor*) ;
 - le Castor d'Europe (*Castor fiber*) ;
 - le Putois (*Mustela putorius*) ;
 - le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
 - le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) ;
 - le Chabot (*Cottus gobio*) ;
 - la Bouvière (*Rhodeus sericeus*) ;
 - la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*) ;
 - l'Aesche paisible (*Boyeria irene*) ;
 - le Calopteryx méditerranéen (*Calopteryx xanthostoma*) ;
 - l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) ;
 - le Gomphus très commun (*Gomphus vulgatissimus*) ;
 - la Leste dryade (*Lestes dryas*) ;
 - le Gomphus à pinces (*Onychogomphus forcipatus*) ;
 - la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisi*) ;
 - le Sympetrum jaune (*Sympetrum flaveolum*).



ZNIEFF de type II : N° 820000350 « ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents »



- D'une superficie totale de 2375 ha, cette ZNIEFF de type II englobe la ZNIEFF de type I précédemment décrite, elle abrite 17 espèces patrimoniales, dont 8 espèces de libellules.
- Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents. Celle-ci s'écoule dans une vallée relativement étroite jusqu'à sa confluence avec le Rhône.
- Elle présente un intérêt naturaliste manifeste, sur le plan botanique (Petite Scutellaire), au regard de la population de Castor d'Europe présente localement, mais surtout en raison de son entomofaune (très riche en ce qui concerne les libellules) et du maintien d'un patrimoine piscicole de qualité (Chabot, Toxostome...).
- Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, le cours de la Varèze proprement-dit étant notamment retranscrit par le zonage de type I. Il traduit la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que corridor biologique mettant en relation la vallée du Rhône et les secteurs naturels des Terres Froides (en particulier la forêt de Bonneveaux).
- L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.
- Les espèces présentent dans la ZNIEFF sont :
 - le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ;
 - le Castor d'Europe (*Castor fiber*) ;
 - le Putois (*Mustela putorius*) ;
 - le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
 - le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) ;
 - le Chabot (*Cottus gobio*) ;
 - la Bouvière (*Rhodeus sericeus*) ;



- la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*) ;
- l'Aesche paisible (*Boyeria irene*) ;
- le Calopteryx méditerranéen (*Calopteryx xanthostoma*) ;
- l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) ;
- le Gomphus très commun (*Gomphus vulgatissimus*) ;
- la Leste dryade (*Lestes dryas*) ;
- le Gomphus à pinces (*Onychogomphus forcipatus*) ;
- la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisi*) ;
- le Sympetrum jaune (*Sympetrum flaveolum*) ;
- le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

5.7. Hiérarchisation des valeurs écologiques

5.7.a. Description de la méthode de hiérarchisation

- Les enjeux écologiques ont été déterminés par rapport à l'importance en terme de biodiversité et à l'étendue des milieux. En effet, le facteur écologique est primordial pour aborder cette hiérarchisation, cependant il peut être pondéré ou diminué par la surface occupée par le milieu sur le territoire communal.

Biodiversité Etendue	Importante	Moyenne	Faible
	Grande	Moyenne	Petite
Grande			
Moyenne			
Petite			

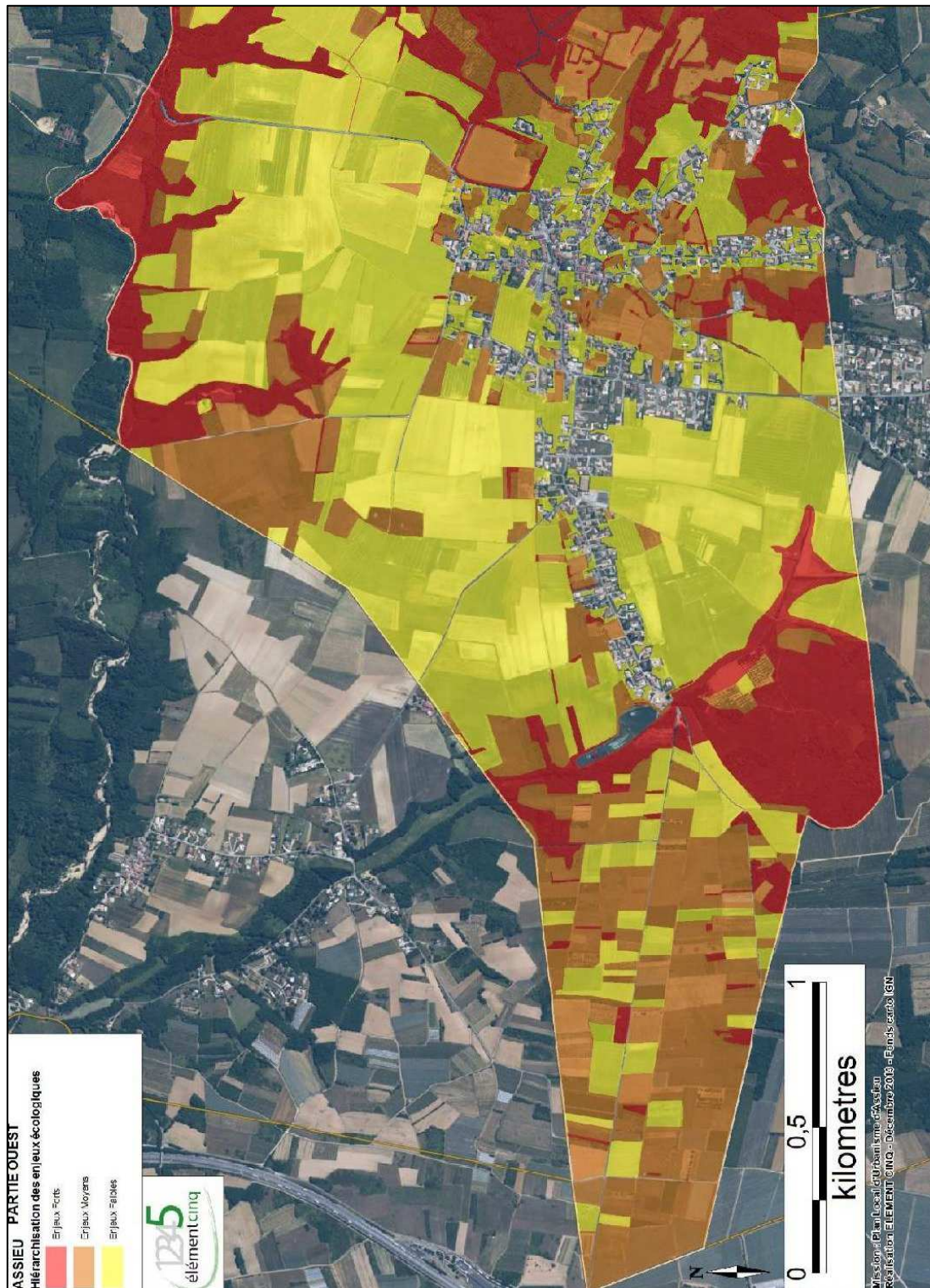
- Dans cette optique, la hiérarchisation des valeurs écologiques a été réalisée pour la commune d'ASSIEU en prenant en compte ces deux facteurs. On obtient le classement suivant :
 - Les enjeux forts ont une forte valeur de biodiversité et sont peu étendue, ils sont représentés par :
 - les haies, bosquets, servant de lieux de vie, de passage pour de nombreux animaux ;
 - les forêts ;
 - les ripisylves ;
 - les zones humides.



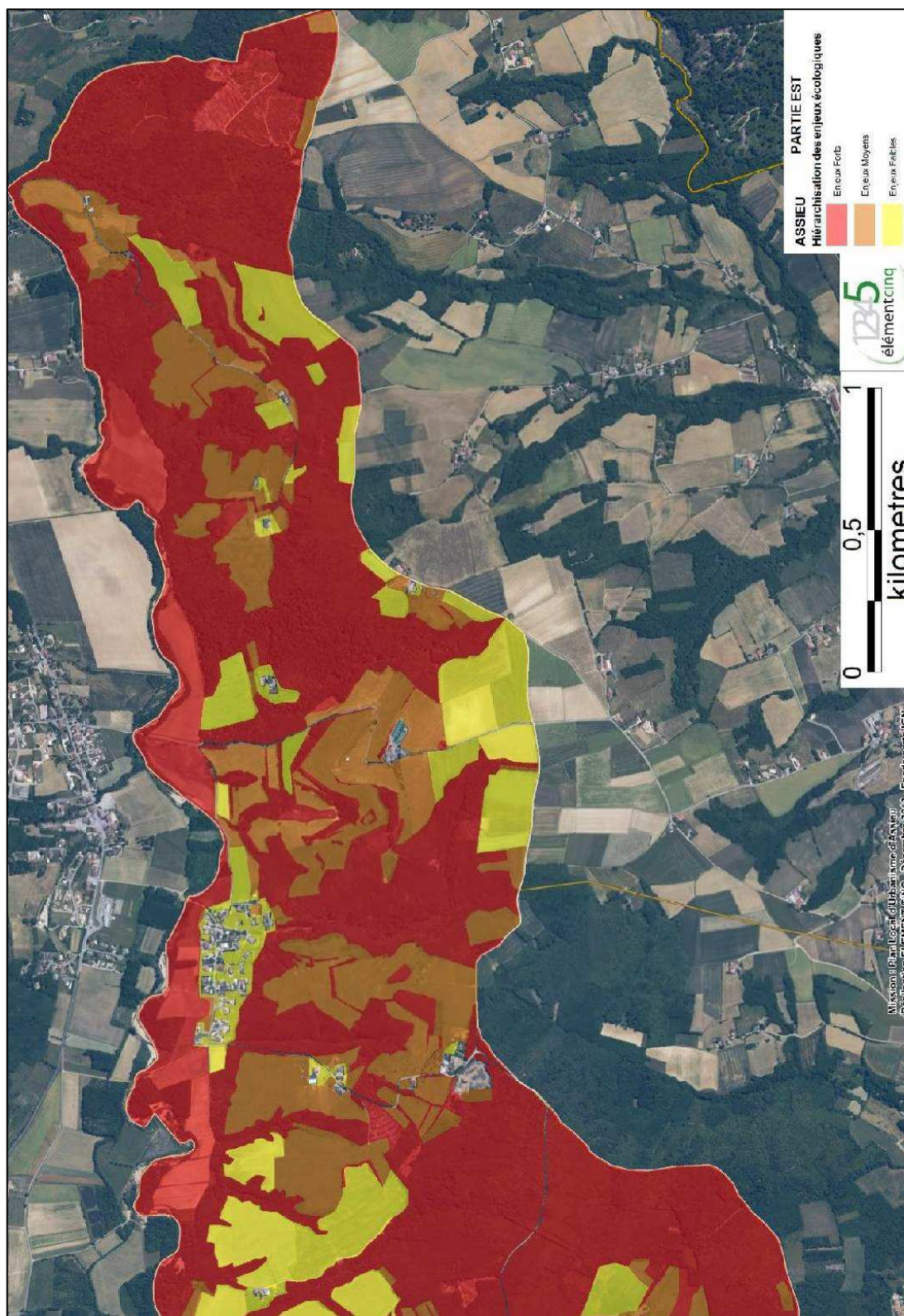
- Les enjeux moyens, possèdent soit une importante valeur écologique et une superficie moyenne, ce sont :
 - les prairies ;
 - les vergers.
- Les enjeux faibles correspondent à une grande biodiversité avec une grande étendue, ils correspondent aux :
 - peupleraies ;
 - vignes ;
 - cultures.



5.7.b. Cartographie des valeurs écologiques



Cartographie de la hiérarchisation des enjeux écologiques (partie Ouest de la commune)



Cartographie de la hiérarchisation des enjeux écologiques (partie Est de la commune)



5.8. Conclusion

- Cette diversité dans l'occupation des sols, une présence marquée d'espaces boisés et aquatiques, font que la commune dispose de continuums verts (végétal) et bleus (aquatique) permettant aux espèces de se déplacer entre les réservoirs de biodiversité. Les connexions sont orientées Ouest - Est dans la majeure partie des cas.
- La commune n'est pas concernée par une mesure de protection de site naturel sensible (Natura 2000) mais reste néanmoins dans un site intéressant avec son positionnement sur les pourtours d'un inventaire des Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au niveau de la Varèze et de ses abords, au Nord du territoire. Le hameau « la Charinas » est directement concerné par cet inventaire.



6. Risques

6.1. Risques naturels

6.1.a. Risques d'inondations, de crues torrentielles, de ravinements et ruissellements, de glissements de terrain (source : rapport de présentation de l'étude sur les cartes des aléas naturels).

La commune d'Assieu est concernée par différents risques naturels au titre de l'article R.111-1-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune dispose de :

- un atlas des zones inondables de la Varèze en crue centennale établie par le bureau GEOPLUS, réactualisé et complété en mai 2006,
- une carte des aléas établie en 1999 par le bureau Alpes Géo Conseil, mise à jour en 2005.

Selon ces études techniques, la commune est concernée par des risques d'inondations, de crues torrentielles, de ravinements et ruissellements, de glissements de terrain.

L'atlas des zones inondables de la Varèze et la carte des aléas se trouvent en annexe du PLU dans les documents informatifs, ces informations sont reprises dans un plan général également annexé au PLU. Les risques naturels doivent être pris en compte dans les choix de développement communal.

Pour cela les secteurs concernés par ces risques sont à reporter sur le plan de zonage. Les prescriptions liées aux zones de risques sont à détailler dans le règlement du PLU. Les prescriptions en matière d'urbanisme liées à la prise en compte des risques naturels sur le territoire sont définies par le « *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme* », édité par le DDT38 en décembre 2009.

La carte générale des aléas met en évidence les différents aléas naturels prévisibles qui pèsent sur le territoire.

Une partie importante de la commune est en zone d'aléa non nul, plus d'un tiers en surface ; il s'agit généralement de zones naturelles ou agricoles, où ces aléas ont des conséquences moins dommageables et moins coûteuses que sur des zones urbanisées. Ces dernières ne sont concernées que par des aléas faibles ou parfois moyens, sauf ponctuellement à la Charinas où une bordure de zone urbanisée se trouve en aléa fort.

La Varèze représente en effet la limite Nord de la commune. Elle coule dans une large vallée totalement inondable mais peu peuplée. Le hameau de la Charinas est le plus exposé aux crues et inondations de la Varèze. Les inondations majeures se produisent en cas de concomitance entre les eaux de ruissellement du versant et une crue de la Varèze.

Le centre du village d'Assieu est davantage soumis à des risques de ruissellement urbain. La départementale n°131 et la rue Gasavignard peuvent être impactées ainsi que les habitations longeant ces routes.

Les contraintes résultantes sur les zones urbanisées consisteront généralement en des recommandations d'études géotechniques, surélévations et autres protections localisées sur les constructions futures ; les coûts en sont modérés, représentant au plus une petite fraction du gros œuvre.

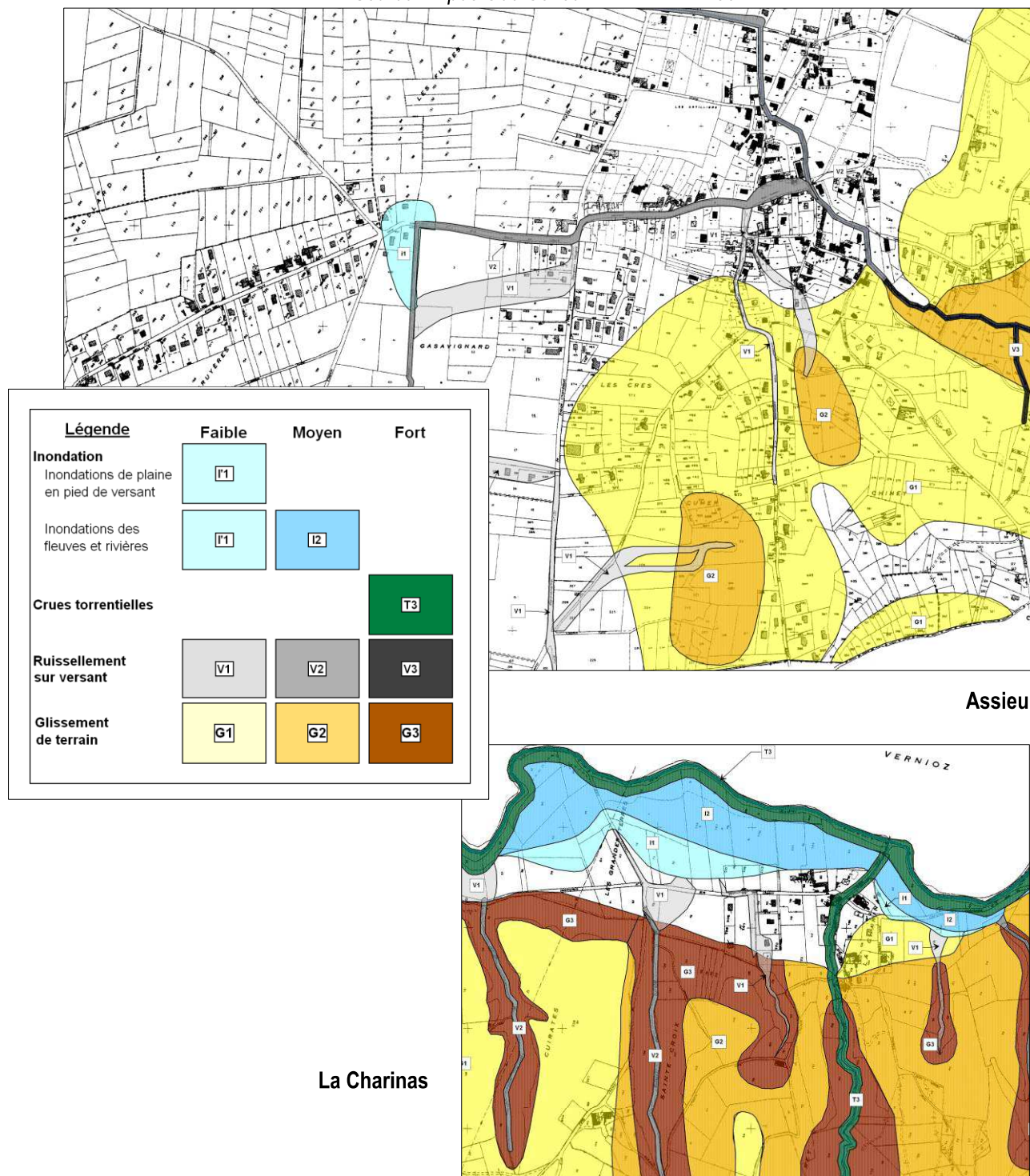
Du point de vue de zones bâties d'Assieu exposées à des aléas de glissement de terrain ou ruissellement, comme c'est le cas vers Chiney, il paraîtrait souhaitable que la commune définisse un schéma global pour la collecte des eaux pluviales et usées, afin de contrôler au mieux tous les rejets qui pourraient aggraver un risque



d'une part, et de mieux domestiquer et canaliser les ruissellements d'autre part. Il pourrait être aussi justifié de réétudier le réseau d'eaux pluviales pour diminuer l'impact des ruissellements dans d'autres zones, vers Gasavignard par exemple.

La carte des aléas montre que, malgré l'étendue des zones touchées par un aléa, les risques naturels ne font pas obstacle au développement de la commune tel qu'il pourrait être envisagé.

Extraits de la carte des aléas naturels Source : Alpes Géo Conseil – RTM - DDT 38





6.1.a.1. L'aléa inondation.

Les références qui vont suivre s'appliquent à la fois à l'aléa d'inondation des fleuves et rivières, noté I, et à celui d'inondation de plaine en pied de versant, noté I'.

Un aléa d'inondation fort se rapporte aux cas d'inondation par plus d'1 m d'eau sans courant (pour mémoire car ce degré d'aléa n'a pas été utilisé sur Assieu).

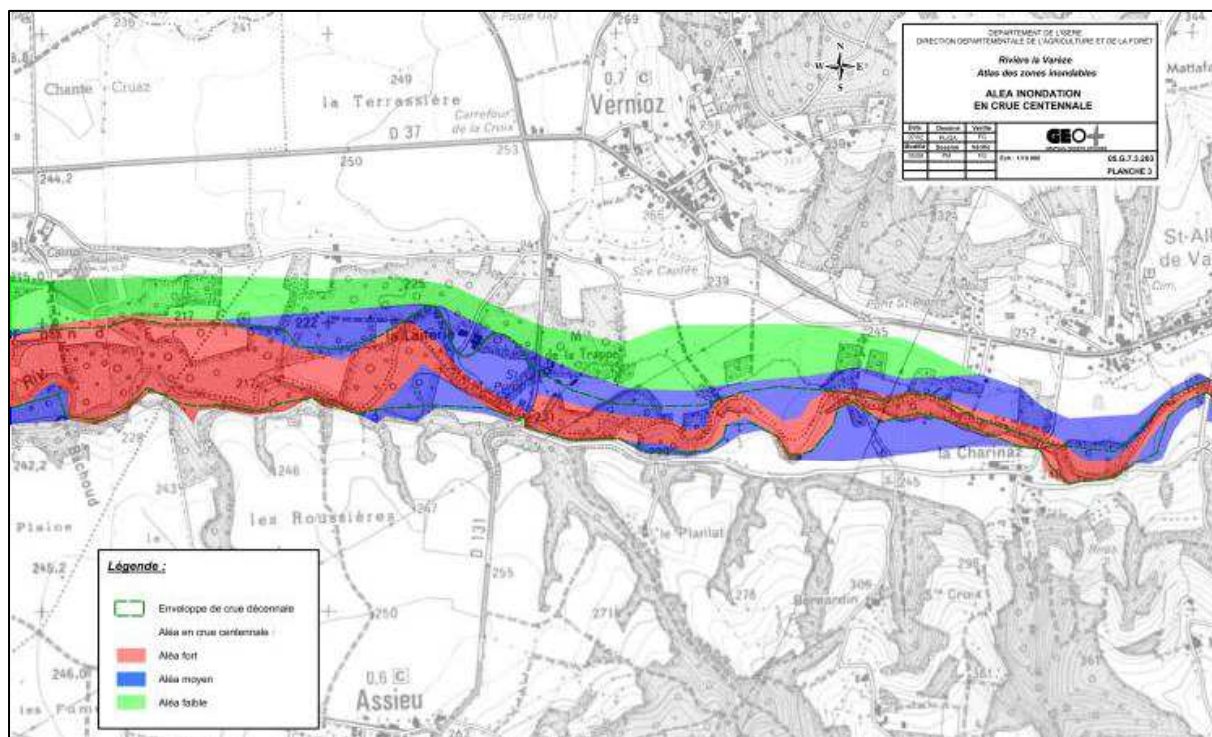
Un aléa d'inondation moyen, noté I2 ou I'2, se rapporte aux cas d'inondation par 50 cm à 1 m d'eau sans courant.

Un aléa d'inondation faible, noté I1 ou I'1, se rapporte aux cas d'inondation par moins de 50 cm d'eau sans courant.

L'aléa d'inondation de pied de versant est circonscrit à Gasavignard, vers les Bruyères, où il est très localisé.

L'aléa d'inondation de rivière est circonscrit aux zones inondées par la Varèze, à l'exclusion du lit mineur et de ses abords. Pour ces zones, [l'étude] se base sur la crue centennale du cours d'eau (Circ. Min. du 24 janvier 1994), soit une crue supérieure à celles de 1983 ou 1993 d'après les renseignements disponibles (ALP'GÉORISQUES, 1994). Vu l'absence de données chiffrées et précises sur ces crues, [l'étude] a cartographié les zones inondées par les crues connues en aléa moyen, et [elle] a rajouté une marge de sécurité en aléa faible correspondant à quelques décimètres de hauteur d'eau supplémentaire.

L'aléa inondation a été également cartographié à travers l'atlas des zones inondables de la Varèze mis à jour en 2005. Il en ressort que le hameau de la Charinas est concerné à ses abords par l'aléa fort et moyen (en rouge et en bleu sur la cartographie suivante).



Extrait de l'AZI de la Varèze au niveau de la commune d'ASSIEU



6.1.a.2. L'aléa de ruissellement de versant et ravinement.

Un aléa de ruissellement fort, noté V3, se rapporte aux cas suivants :

- Versant en proie à l'érosion généralisée (bad-lands), exemples : présence de ravines dans un versant déboisé, griffes d'érosion avec absence de végétation, effritement d'une roche schisteuse dans une pente faible, affleurement sableux ou marneux formant des combes (pour mémoire).
- Écoulement concentré et individualisé des eaux météoriques sur un chemin ou dans un fossé.

Un aléa de ruissellement moyen, noté V2, se rapporte aux cas suivants :

- Zone d'érosion localisée : griffes d'érosion avec présence de végétation clairsemée (pour mémoire),
- Écoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire.

Un aléa de ruissellement faible, noté V1, se rapporte aux cas suivants :

- Versant à formation potentielle de ravines (pour mémoire),
- Écoulement d'eau plus ou moins boueuse sans transport solide notable sur les versants et particulièrement en pied de versant.

Les références faisant mention de ravines développées sont là pour mémoire uniquement, car il n'a pas été décelé de telles manifestations sur Assieu. Pour ce qui est des ruissellements proprement dits, on retrouve les phénomènes cités au §3.2.2 (du RP annexé au PLU), ainsi que le ruisseau du Bezon qui n'a pas de lit mineur marqué et ne mérite donc pas de figurer à l'aléa torrentiel. Les ruissellements en zone urbanisée sont représentés par des aléas faibles ou moyens, suivant leur importance.

6.1.a.3. L'aléa de crue torrentielle.

Un aléa de crue torrentielle fort, noté T3, se rapporte aux cas suivants :

- Lit mineur du torrent ou de la rivière torrentielle, avec bande de sécurité et de réserve d'accès de largeur variable (généralement 10 m), selon la morphologie du site, l'importance du bassin versant et la nature du cours d'eau.
- Zones affouillées et déstabilisées par le cours d'eau, notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité.
- Zones soumises à de fortes probabilités de débâcles.
- Zones de divagations fréquentes du cours d'eau hors du lit mineur.
- Zones atteintes par des crues passées avec transport solide important et lame d'eau de plus de 50 cm.
- Zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes.
- Écoulements préférentiels dans les talwegs et combes de forte pente avec transport solide important.

Un aléa de crue torrentielle moyen, noté T2, se rapporte aux cas suivants (pour mémoire car ce degré d'aléa n'a pas été utilisé sur Assieu) :

- Zones situées à l'aval d'un point de débordement avec possibilité de transport solide, ou écoulement d'une lame d'eau boueuse de plus de 50 cm sans transport solide important.
- Zones situées à l'aval de digues jugées suffisantes en capacité de transit, mais fragiles.
- Un aléa de crue torrentielle faible, noté T1, se rapporte aux cas suivants (pour mémoire car ce degré d'aléa n'a pas été utilisé sur Assieu) :
- Zones situées à l'aval d'un point de débordement avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 50 cm sans transport solide important.



- Zones situées à l'aval de digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement de la crue de référence, et sans risque de submersion brutale au-delà.

Dans le cas d'un ruisseau comme le Bezon où il n'y a pas de lit mineur morphologiquement marqué (zone non végétalisée avec traces de dépôts et érosions), [l'étude] ne considère plus l'aléa comme torrentiel mais plutôt comme ruissellement ; de même pour le ruisseau des Vanaux quand il traverse le chef-lieu par des fossés.

[L'étude] a utilisé un aléa fort pour les lits mineurs et abords de la Varèze (avec une bande de sécurité de 15 à 20 m), du ruisseau de la Charinas et du ruisseau de la combe du Châtelet (ces derniers ruisseaux avec une bande de sécurité de 10 m).

6.1.a.4. L'aléa de glissement de terrain.

Un aléa de glissement de terrain fort, noté G3, se rapporte :

- aux glissements actifs avec de nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, contre-pentes, humidité...) et le cas échéant dégâts au bâti ou aux voiries,
- à une auréole de sécurité autour de tels glissements, susceptible d'être touchée par régression, progression latérale, épandage des terres glissées...
- aux zones d'épandage des coulées boueuses,
- aux glissements anciens ayant fortement perturbé la topographie,
- aux berges fortement affouillées en pied par un torrent.

Un aléa de glissement de terrain moyen, noté G2, se rapporte :

- aux zones dans des conditions géologiques identiques aux glissements actifs, avec une pente te ou moyenne (à titre indicatif 35° à 15°) avec peu ou pas d'indices de mouvements,
- aux zones à la topographie légèrement déformée (mamelonnement lié au fluage).
- aux glissements actifs dans des pentes faibles (à titre indicatif <15°), avec pressions artésiennes.

Un aléa de glissement de terrain faible, noté G1, se rapporte :

- aux zones de glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans une pente moyenne à faible (à titre indicatif 20 à 5°), dont l'aménagement (terrassement, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site.

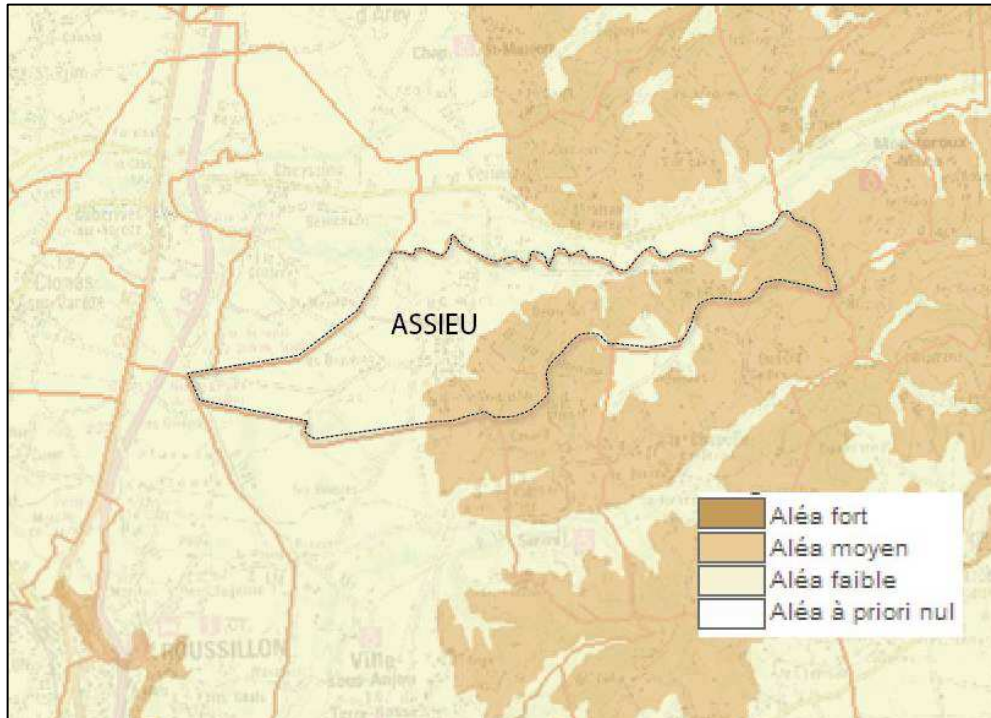
Cet aléa est largement représenté sur la commune, il couvre une grande partie des combes et versants.

6.1.b. Aléa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles est jugé faible à l'échelle de la commune. Les parties urbaines, secteurs à enjeux, sont situées dans des sites à aléa quasi nul. Les sites les plus sensibles sont situés à l'Est du village.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.
- L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.



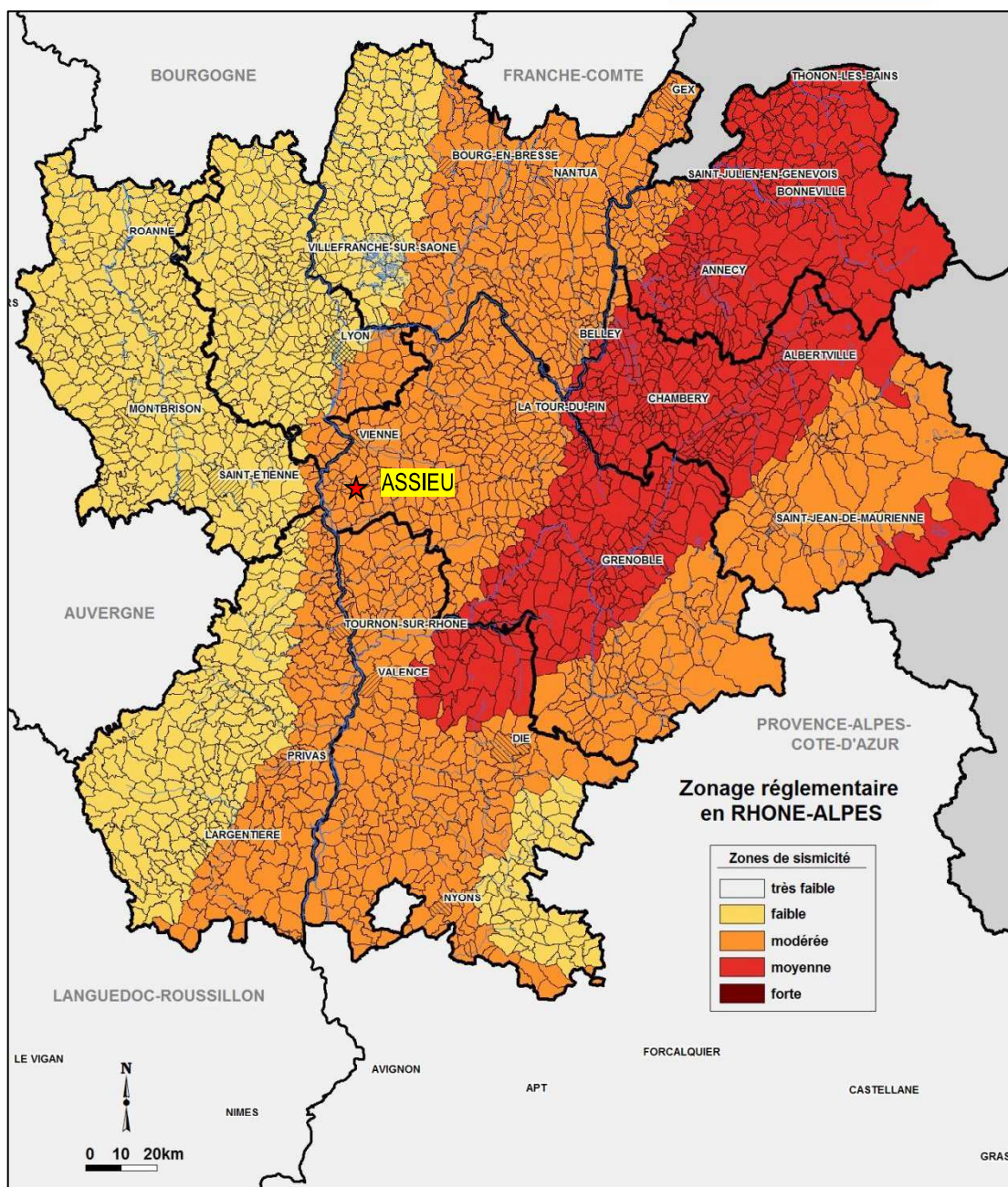
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Aléa retrait gonflement des argiles - Source : BRGM, Infoterre 2014

6.1.c. Risque sismique

- ASSIEU est, comme la majorité des communes de la moitié Nord-Ouest de l'Isère, classée en zone 3, c'est-à-dire en zone de sismicité modérée. Les règles de construction parasismique sont donc applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le risque sismique en Rhône Alpes

6.1.d. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

- La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (cf. ci-dessous).
- D'autres "événements" naturels ont sûrement eu lieu avant 1982. Aucune date n'est disponible contrairement à celle des arrêtés "catnat" instaurés par la loi du 11 juillet 1982.



- Ces catastrophes montrent qu'une partie du tissu urbain est potentiellement dans une zone sensible vis-à-vis des écoulements liés à la pente, ruissellement par exemple.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	22/10/1999	23/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	25/10/1999	25/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	04/06/2007	04/06/2007	22/11/2007	25/11/2007

Synthèse des catastrophes naturelles recensées en 2014 - Source : Prim Net 2014 au 30/12/2008

- Les risques de mouvements de terrain se localisent au Sud-Ouest du village notamment le secteur de Chiney ou dans le secteur du Vanaux et au niveau de la rue des Bûcherons.

6.2. Risques technologiques

6.2.a. Transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

60% des accidents de ce genre de transport concernent des liquides inflammables.

- Le risque par voie routière est dû à la présence de plusieurs axes routiers, notamment la route départementale n°131.



- Le territoire communal d'Assieu est traversé par 2 canalisations de transport de matières dangereuses traversant les milieux urbains :

- canalisation de transport de gaz naturel,
- pipeline Méditerranée Rhône.

Les exploitants sont :

- Canalisations de gaz : GRT gaz Région Rhône-Méditerranée DCR / ERTET - 33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON CEDEX 06 Tél. : 04.78.65.59.59 ;
- Société du pipeline Méditerranée Rhône : Société du PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE Direction de l'Exploitation - 38200 VILLETTE DE VIENNE Tél. : 04.74.31.42.00.

Ces ouvrages génèrent différents périmètres de protection en fonction du diamètre de la canalisation. Ces périmètres sont reportés dans les tableaux suivants. Trois zones de dangers ont en effet été définies dans lesquelles sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation:

- **Une zone des dangers significatifs** pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE), dans laquelle le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- **Une zone des dangers graves** pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- **Une zone des dangers très graves** pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- **Le pipeline Méditerranée – Rhône Ø 406** (DUP du 29/02/1968), exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône
 - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
 - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage
 - Bande de terrain de 15 m de large non plantandi pour les zones forestières

Canalisation	ELS	PEL	IRE
Pipeline	210 m	310 m	320 m
Pipeline – après mise en place d'une protection complémentaire	45 m	50 m	60 m

Les distances sont à compter de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

- Canalisation de transport de Gaz – le gazoduc GDF « Mions – Roussillon – Saint-Clair-du-Rhône Ø 200 » (AP du 10/02/1972) :

Canalisation	ELS	PEL
Gazoduc DN 200 mm	5 m	55 m

Les distances sont à compter de part et d'autre de l'axe de la canalisation.



Il convient, lorsqu'un projet concerne ces secteurs, de se reporter à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 annexé au PLU (pièce 7.1.4).

6.2.b. Lignes de transport électrique

La commune d'Assieu est traversée par des lignes très haute tension :

1. ligne 63 kV Gampaloup – Saint-Clair
2. ligne double circuits :
 - 2.a) 225 kV n°1 Gampaloup – Pont-l'Évêque
 - 2.b) 225 kV n°1 Gampaloup – Moins
3. ligne double circuits :
 - 3.a) 400 kV n°1 Chaffard – Pivoz Cordier
 - 3.b) 400 kV n°2 Chaffard – Pivoz Cordier

Ces lignes très haute tension ne surplombent pas de zones bâties d'ASSIEU.

Exploitant des ouvrages (à consulter pour les autorisations diverses)

RTE – TERA A Groupe Exploitation Transport Dauphine (n°1 et 2.a)

73 rue du Progrès – 38 176 SEYSSINET Cedex

RTE – TERA A Groupe Exploitation Transport Lyonnais (n°2.b, 3.a et 3.b)

757 rue du Pré Mayeux – 101 120 LA BOISSE

Pour rappel : avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose dans une bande de 65 mètres (32,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne).

6.2.c. Risque nucléaire

Le risque nucléaire provient de la survenance éventuelle d'un accident, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Les accidents peuvent notamment survenir lors du transport de matière radioactive ou en cas de dysfonctionnement grave sur une installation nucléaire industrielle.

- L'implantation à moins de 10 km de la commune, du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de SAINT-ALBAN / SAINT-MAURICE L'EXIL, induit un risque pour ASSIEU.



Cette installation ne génère pas de préconisation d'aménagement.

- Un Plan Particulier d'Intervention (PPI nucléaire) établi par le Préfet du département de l'Isère, prévoit les conditions d'intervention pour assurer la sauvegarde des populations et la protection de l'environnement pour le cas où l'accident est susceptible d'entraîner ou entraîne des conséquences graves à l'extérieur du site. Le PPI n'est pas destiné à prendre en compte les conséquences socio-économiques d'un accident électronucléaire qui relève d'une gestion post-accidentelle.

6.2.d. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves sur le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

Les conséquences d'un accident sur un site industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets : thermique, mécanique et toxique.

- La commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif à une installation dangereuse éloignée :
 - ADISSEO – chimie et pharmacie (St clair du Rhône) – PPI chimique

Cette installation ne génère pas de préconisation d'aménagement.

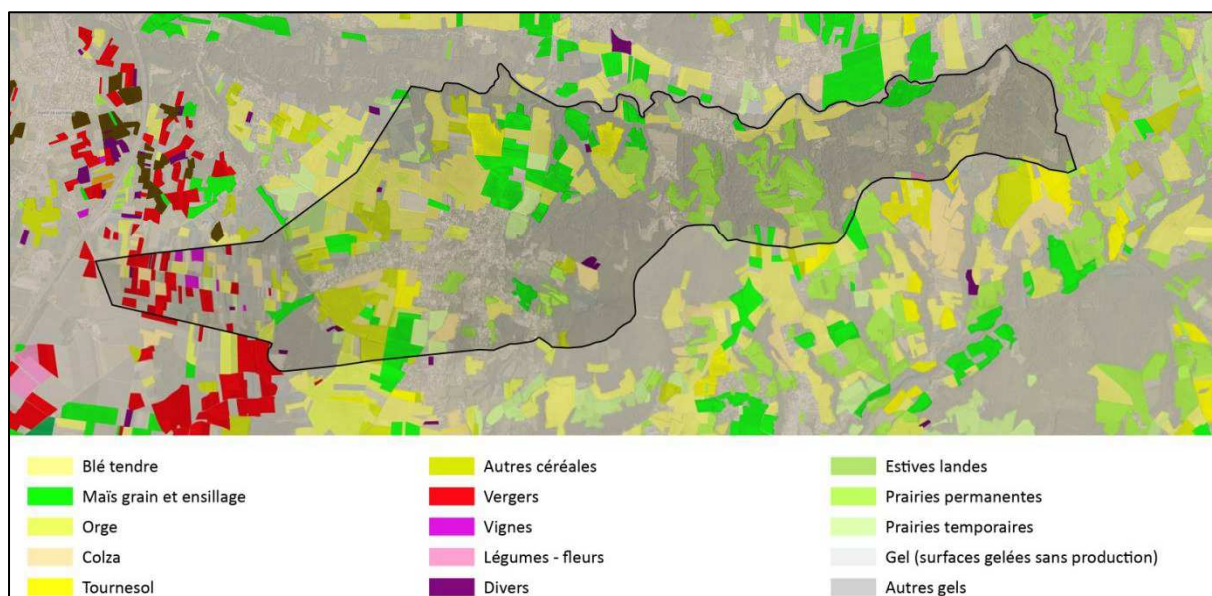


7. Contexte agricole et forestier

7.1. Evolution de l'agriculture

- Historiquement, l'agriculture s'organise à travers des exploitations familiales. Les paysans sont natifs du village et ces derniers vivent principalement de l'exploitation des terres et des emplois qui en découlent.
- Cependant, après la Seconde Guerre la mécanisation accrue met définitivement un terme à cette société, entraînant une crise de l'emploi agricole et un départ des ruraux vers la ville. Le paysage agricole ancien subit également ce changement notamment le parcellaire agricole qui, issu des modes de culture traditionnelle, ne correspondent plus aux nouvelles machines, beaucoup trop grosses pour évoluer sur des terres découpées à échelle d'hommes.
- Ainsi, la période des Trente Glorieuses représentera l'aire des remembrements de l'espace rural, notamment avec la loi de mars 1941. Cette démarche a pour but d'améliorer l'exploitation des terres agricoles et d'augmenter les rendements pour nourrir une population en très forte croissance après la guerre.
- En 1969, plus de 500 000 hectares sont remembrés en France. A partir des années 1980, ce chiffre passe à 200 000 hectares par an pour se stabiliser en 1996 à environ 50 000 hectares par an. Ce remembrement va alors entraîner un véritable changement d'échelle de l'exploitation agricole.
- Le nombre d'exploitations agricoles va fortement baisser entre 1955 et 2007, passant de deux millions à moins de 550 000. Parallèlement, leurs surfaces vont doubler dans cette même période, atteignant en moyenne près de 80 hectares en 2007.
- ASSIEU, comme toutes les communes rurales françaises, a suivi cette transformation.

7.2. Exploitations



Différenciation selon le type de culture (données Géoportail 2012)



- Une grande partie du ban communal est recouverte de terrains agricoles, en premier lieu autour du centre urbanisé. Les principaux bâtiments agricoles sont pour la plupart, plutôt situés dans les hameaux de la commune. Néanmoins quelques bâtiments agricoles plus ou moins utilisés se sont retrouvés progressivement enclavés dans les zones bâties du village.
- La vocation principale des exploitations actuelles est la culture céréalière et l'exploitation forestière. La partie Ouest du ban communal en particulier se trouve dans une zone de grande culture tandis que la partie Est, plus accidentée, est davantage dominée par la forêt.

	1988	2000	2010
S.A.U en hectares	421	326	271
Terres labourables	327	264	224
Cultures permanentes	20	18	5
Superficie toujours en herbe	72	44	s
Cheptel (UGB)	47	70	84
Nombre d'exploitations	27	19	7
Population active sur les exploitations (en UTA)	23	14	6

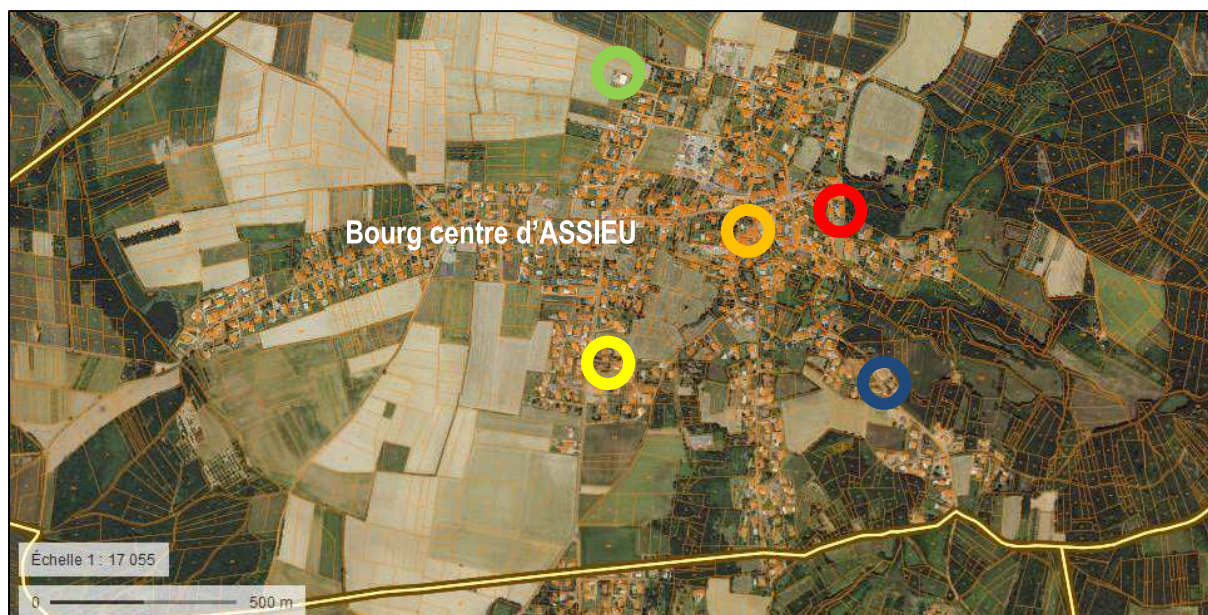
s : secret

Source : Recensement Agricole

- Les données fournies par les exploitants agricoles indiquent qu'il y a 5 exploitations agricoles actives sur la commune (2 viticulteurs, 1 aquaculteur, 1 cultivateur-éleveur et 1 arboriculteur), pour 229 ha de superficie utilisées pour l'activité. Il y a également 1 exploitation forestière.
- Les données nationales du recensement agricole viennent illustrer les données communales. Elles indiquent une forte déprise agricole sur la commune d'Assieu. Le nombre d'exploitations, tout comme la surface utilisée, est en forte diminution en comparaison avec les recensements précédents, puisque qu'en 1988, on relevait 27 exploitations utilisant 421 hectares et qu'en 2000 elles n'étaient plus que de 19 pour 326 hectares. En 2010, on comptabilisait 7 exploitations pour 271 ha.
- Néanmoins, selon les données fournies par les agriculteurs en activité sur la commune, d'une manière générale, la question de l'avenir de ces exploitations actuelles ne se pose pas. Seule une exploitation se dit incertaine quant à sa pérennité.
- Il semble cependant que la diminution de l'activité agricole s'est effectuée en partie au profit des exploitations forestières. Les surfaces forestières progressent sur la commune, en particulièrement sur la partie Est du ban communal.
- Il faut néanmoins noter une légère progression de l'élevage bien que son poids reste limité dans la production agricole communale. Les espaces restant ouverts sur la partie Est de la commune présentent en effet des pentes et sont difficilement labourables. Ils accueillent plutôt des pratiques tournées vers l'élevage. La plaine à l'Ouest, est en revanche dominée par la polyculture ou les grandes cultures.



- Le nombre d'emplois lié à l'agriculture diminue ; le personnel agricole a diminué fortement entre 1988 et 2010, passant respectivement de 23 à 6 emplois équivalent temps plein. Certains agriculteurs d'ASSIEU travaillent à temps partiel sur leur exploitation. La double activité tend à se développer dans la profession agricole.
- Liste des exploitations agricoles et forestières :
 - Mabilon David, viticulteur ●
 - Marthouret Cécile, viticultrice ●
 - Robin André, exploitant forestier ●
 - Carras Sylvain, arboriculteur ●
 - Roche Jean-Paul, cultivateur, éleveur ●
 - SASU Spiruline des Fontaines, aquaculture ●
- Localisation des exploitations agricoles et forestières :



Les bâtiments d'élevage sont situés à l'extérieur des zones bâties.



7.3. Espaces agricoles stratégiques

La préservation de l'agriculture constitue l'un des principes du SCOT des Rives du Rhône, par une préservation des terres agricoles de l'urbanisation.

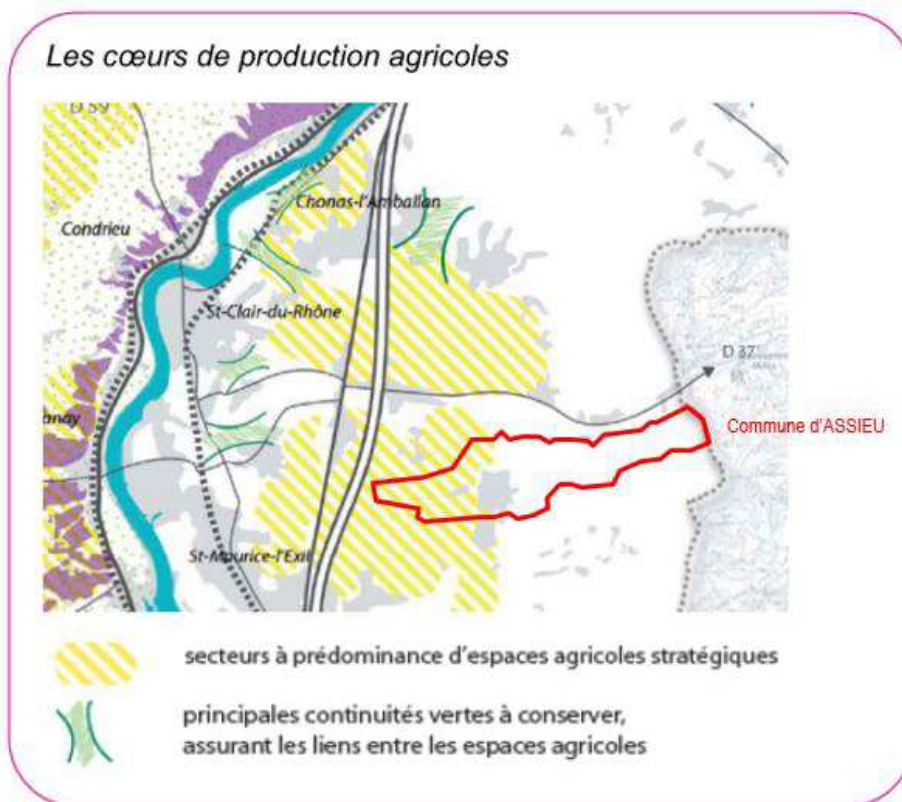
Le DOG tend à assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle, il vise :

- « la reconnaissance des différents rôles et fonctions de l'agriculture
- la protection des terroirs
- le respect des fonctionnalités de l'espace agricole »

Extrait du DOG du SCoT des Rives du Rhône

Le SCoT classe en « **secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques** », l'Ouest de la commune (secteur de Louze à l'Ouest du bourg d'Assieu).

Ces espaces agricoles stratégiques correspondent « aux cœurs de la production agricole des Rives du Rhône. [...] ils assurent une pérennité indispensable au maintien et à l'installation d'agriculteurs ». Le SCoT préconise qu'après une délimitation fine de ces espaces, toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite (à quelques exceptions près, notamment pour les constructions nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole). Tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces. Les adaptations inévitables de l'activité agricole devront cependant être possibles (évolution des types de culture ainsi que des techniques et pratiques culturales).

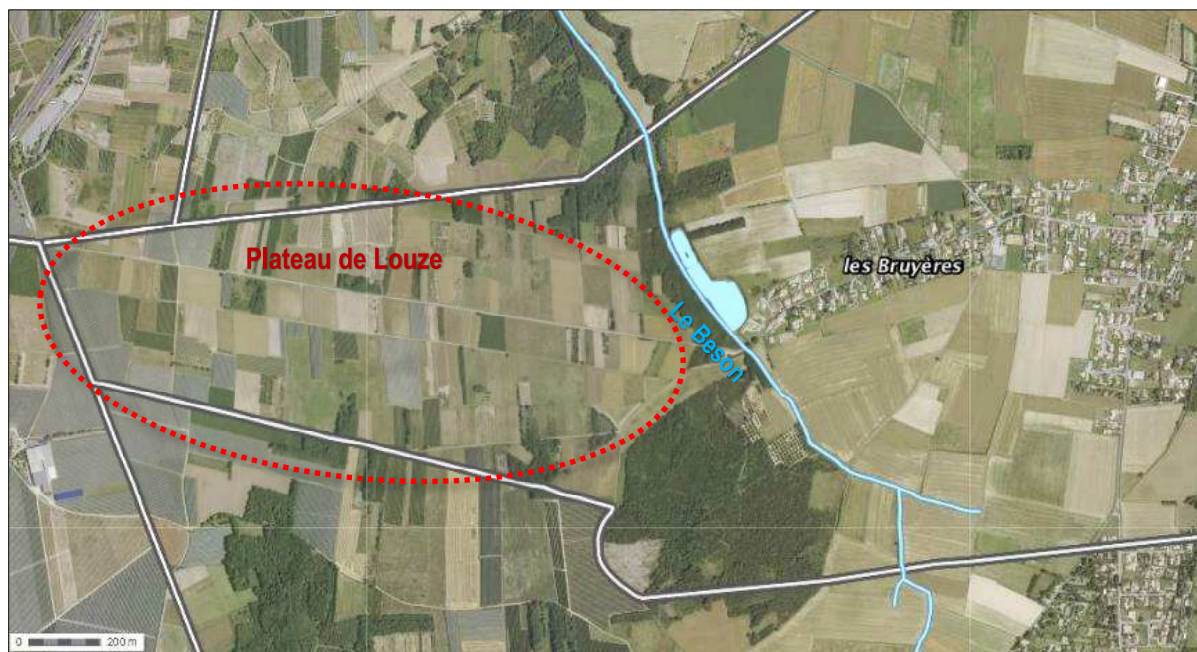


Source : SCoT des Rives du Rhône

- Le secteur de Louze ne comprend pas de constructions, les terres sont dominées par la polyculture avec notamment la présence de plusieurs vergers que l'on ne retrouve pas ailleurs sur le ban



communal. Louze est donc un espace identitaire et sensible de la commune d'ASSIEU qu'il convient de protéger.



7.4. Enjeux à plus ou moins long terme

L'agriculture procure des gains marchands et des gains non marchands qui contribuent au fonctionnement de la commune.

L'enjeu du PLU consistera à pérenniser les différentes vocations de l'agriculture sur la commune afin de respecter les grands équilibres établis.

Activité économique : production agricole et emplois

- L'agriculture représente un poids peu important dans l'économie communale. Néanmoins, elle représente 6 emplois à temps plein. Cette activité apporte une contribution économique à la commune : elle offre des emplois locaux et génère une ressource fiscale.

Entretien des paysages

- L'agriculture constitue également un réel patrimoine pour le territoire communal : elle façonne (mosaïque de cultures, haies bocagères) et entretient les paysages (milieu ouvert sur les coteaux) et procure un cadre de vie attractif qui constitue une réelle valeur ajoutée.
- La commune d'Assieu s'est ainsi construite une identité et une image qui reposent sur cette activité ; il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement rural en exploitant des outils de protection efficaces.
- Le maintien des exploitations agricoles et forestières est également essentiel à Assieu pour éviter l'enfrichement et la fermeture progressive des paysages en particulier sur la partie Est de la commune



déjà dominée par la forêt. Aussi la gestion et l'exploitation de la forêt devra rester possible, et la stabilisation de la SAU encouragée.

Maintien de la biodiversité

- L'agriculture contribue par ailleurs à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairie, haies bocagères, fossés agricoles,...
- La vallée de la Varèze définissant la limite Nord de la commune représente un corridor écologique (ZNIEFF) prolongé par des continuités écologiques (cours d'eau affluents de la Varèze, ripisylves et massifs forestiers) traversant le ban communal. Ces espaces de perméabilité pour la faune doivent être préservés durablement.
- En matière de gestion du développement des exploitations, il conviendra de limiter le mitage de l'espace agricole en regroupant si possible ces activités dans des sites peu impactants tant du point de vue humain qu'environnemental.

Perspectives d'évolution et de valorisation de l'agriculture

- La présence de friches atteste de la régression du nombre d'exploitations agricoles sur la commune. Ceci conduit nécessairement à une diminution des espaces ouverts, et en particulier des prairies, sur les secteurs les plus contraignants (pentes à l'Est du territoire). La biodiversité du territoire peut ainsi s'en trouver diminuée
- L'intensification des pratiques agricoles a sans doute contribué, sur la partie Ouest de la commune et autour du village, à la disparition de la structure bocagère (haies, prairies, bosquets) au profit des grands champs cultivés. La conservation des derniers bosquets ponctuant ces espaces ouverts est d'autant plus importante.
- Du maintien de l'activité agricole extensive et des espaces de vergers et de polyculture dépend largement la richesse, la diversité et le bon fonctionnement du territoire.
- La commune est constituée pour la très large majorité, de milieux agricoles et naturels propices à une valorisation du territoire. La vallée de la Varèze et l'Est de la commune avec une alternance de milieux et des points de vue parfois intéressants se prête au développement de la petite randonnée. Compte-tenu de la proximité de Vienne et de l'agglomération lyonnaise, ce type de valorisation par la promenade découverte peut constituer un potentiel de développement intéressant pour la commune. Les milieux en présence sur la commune présentent également un potentiel pédagogique qui peut être mis à profit pour l'école communale.

7.5. Réciprocité entre l'urbanisation et l'agriculture

Les entraves à l'activité agricole :

- *La pression urbaine*

La plaine agricole et le plateau de Louze ont été bien préservés du mitage du fait du zonage du POS en vigueur n'impactant pas les espaces agricoles stratégiques.



L'urbanisation s'est en revanche développée dans le prolongement du centre-bourg et sur les coteaux le long des axes en urbanisant certaines parcelles agricoles (rue des bucherons, rue de Chiney, rue des Crès). Quelques bâtiments d'exploitation agricole situés dans le village ont été enclavés par le développement urbain, ce qui pose aujourd'hui des problèmes de fonctionnement des exploitations et des problèmes de déplacement des engins agricoles.

- *Les déplacements agricoles*

La motorisation accrue des exploitants agricoles ainsi que l'enclavement de certains bâtiments situés dans le village posent la problématique des déplacements d'engins agricoles au sein de la commune. Des nuisances peuvent notamment être ressenties le long des itinéraires empruntés (bruit, ralentissements, dépôts de terre sur les voies,...).

En outre le calibre des engins agricoles devient préoccupant : les machines de plus en plus imposantes dégradent les voies et rendent les croisements/ dépassements délicats.

L'enjeu consiste donc d'une part à éviter ou à limiter l'enclavement des bâtiments agricoles, et d'autre part à créer des ouvrages adaptés au niveau des voies si besoin.

- *Les pollutions*

La commune d'Assieu n'est pas considérée comme une commune vulnérable aux nitrates.



- *Les conflits d'usage*

Le développement de la commune a été principalement assuré par l'arrivée d'une population dite périurbaine, en provenance des agglomérations viennoise ou lyonnaise.



La cohabitation de la profession agricole avec ces néo-ruraux peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisés).

Orienter l'urbanisation dans des secteurs qui ne pénalisent pas l'agriculture (ne pas générer d'enclavement) et qui se situent à l'abri des nuisances d'origine agricole (préserver des distances, aménager les dents creuses,...) permettrait de ne pas aggraver ces conflits.

Règlementation :

- L'article L 101-2 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Ce rayon est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Cela concerne une exploitation située au lieu-dit les Maures. Cependant, son éloignement du centre bâti n'impactera certainement pas sur d'éventuelles constructions dans le village.



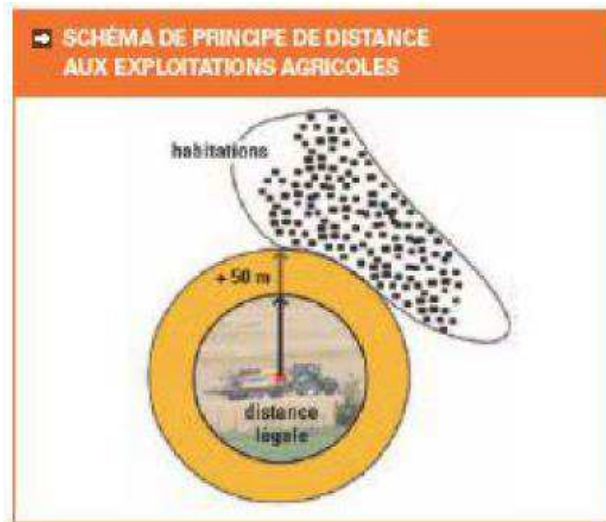
Vue aérienne de l'exploitation concernée

- Selon les données communales, les autres exploitations (bâtiments de stockage d'engrais en particulier) disposent d'un périmètre de réciprocité agricole de 50 mètres.

Prescriptions supplémentaires du SCoT des Rives du Rhône :



- Afin de garantir les fonctionnalités des espaces agricoles et laisser une marge de manœuvre et de développement aux exploitations, le SCoT prescrit une prise en compte des distances minimales prévues par les dispositions réglementaires applicables et prescrit un isolement supplémentaire de l'ordre de 30 m à 50 m, pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation ou occupées par des tiers à proximité d'exploitations, sauf spécificités locales justifiées.



Source : SCoT des Rives du Rhône



8. Contexte paysager

8.1. Unités paysagères

- La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

8.1.a. Situation paysagère supracommunale

- La commune est concernée au titre de l'Atlas des paysages de Rhône-Alpes par deux entités paysagères :
 - La vallée du Rhône entre Vienne et Tournon pour les parties Ouest au bourg. Cette entité est marquée par la présence de grands équipements. Elle s'étale sur un vaste territoire de 5 départements où cohabitent infrastructures routières, usines, résidences... Les objectifs liés à cette unité paysagère visent à maintenir la ruralité en place, préserver le maraîchage traditionnel, conserver le dynamisme des communes, etc.
 - Les collines viennoises à l'Est du village. Qualifiées de "jolies campagnes", ces terres offrent une diversité dans l'occupation des sols et offrent des vues plus diversifiées que la plaine. L'objectif est de lutter contre l'urbanisation massive de ces territoires et surtout sur les lignes de crêtes.



La vallée du Rhône : une tendance à la banalisation du paysage



Vue vers ASSIEU depuis ST-ALBAN-S/VAREZE : la diversité paysagère des collines viennoises



8.1.b. Situation paysagère communale

Composantes de l'entité

- La plupart des constructions de la commune se sont implantées sur les rebords de coteaux pour privilégier les vues sur les terres, l'accès à l'eau. Cette implantation a généralement pris en compte les contraintes du relief (accès, vents dominants, etc...).
- L'Ouest du bourg recense les ensembles boisés de la commune. Ils encadrent les grands espaces de plaines cultivées avec une tendance à la disparition des vergers.

Structures paysagères

- Le contexte physique de la commune permet d'obtenir une diversité paysagère:
 - les ambiances confinées avec les abords de boisements,
 - une ouverture sur le paysage avec le jeu de relief et les cultures,
 - les ambiances urbaines avec les sites bâtis de la commune.
- Les principales vues s'observent depuis les buttes témoins de la commune et depuis les principaux noyaux urbains perchés.
- La vue panoramique : accessible depuis l'espace public, notamment les RD. Un dialogue paysager fort entre les coteaux Nord et Sud.
- Une tendance à la "privatisation des vues" et un éclatement des constructions qui peut altérer les vues panoramiques. Le relief rend une grande partie de la silhouette bâtie visible, rendant les villages dans une situation de covisibilité (ou dialogue paysager).



Les rares arbres et la topographie "cassent" les vues panoramiques depuis la plaine

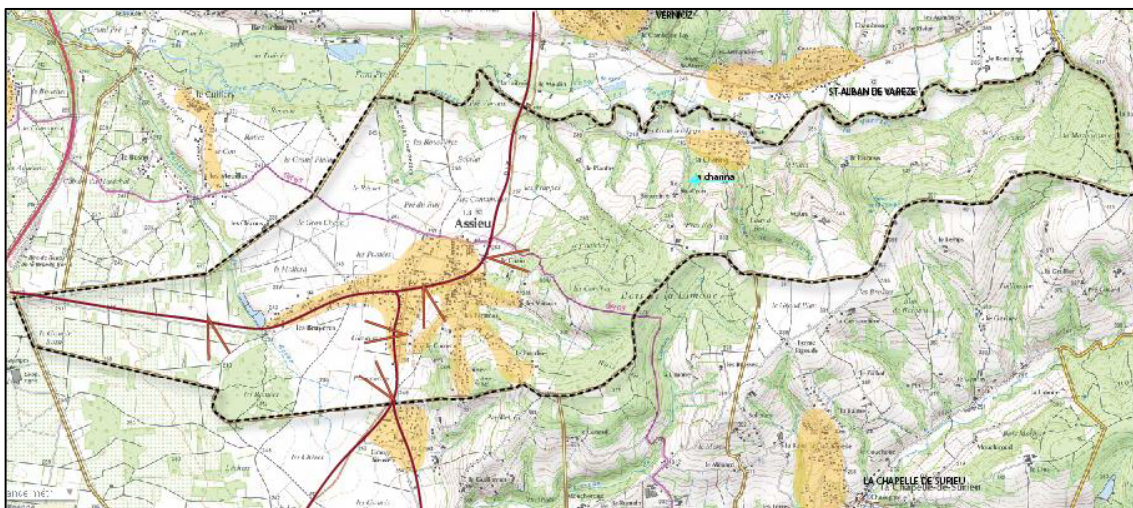
- L'étirement linéaire des villages de la vallée du Rhône se perçoit dans le "grand paysage", les constructions tendent à atténuer les vues majeures sur les collines et monts.



Etirement linéaire d'ASSIEU (vue Est – Ouest depuis la plaine)



Etirement linéaire d'ASSIEU (vue verticale) - Source : Photographie aérienne IGN France.

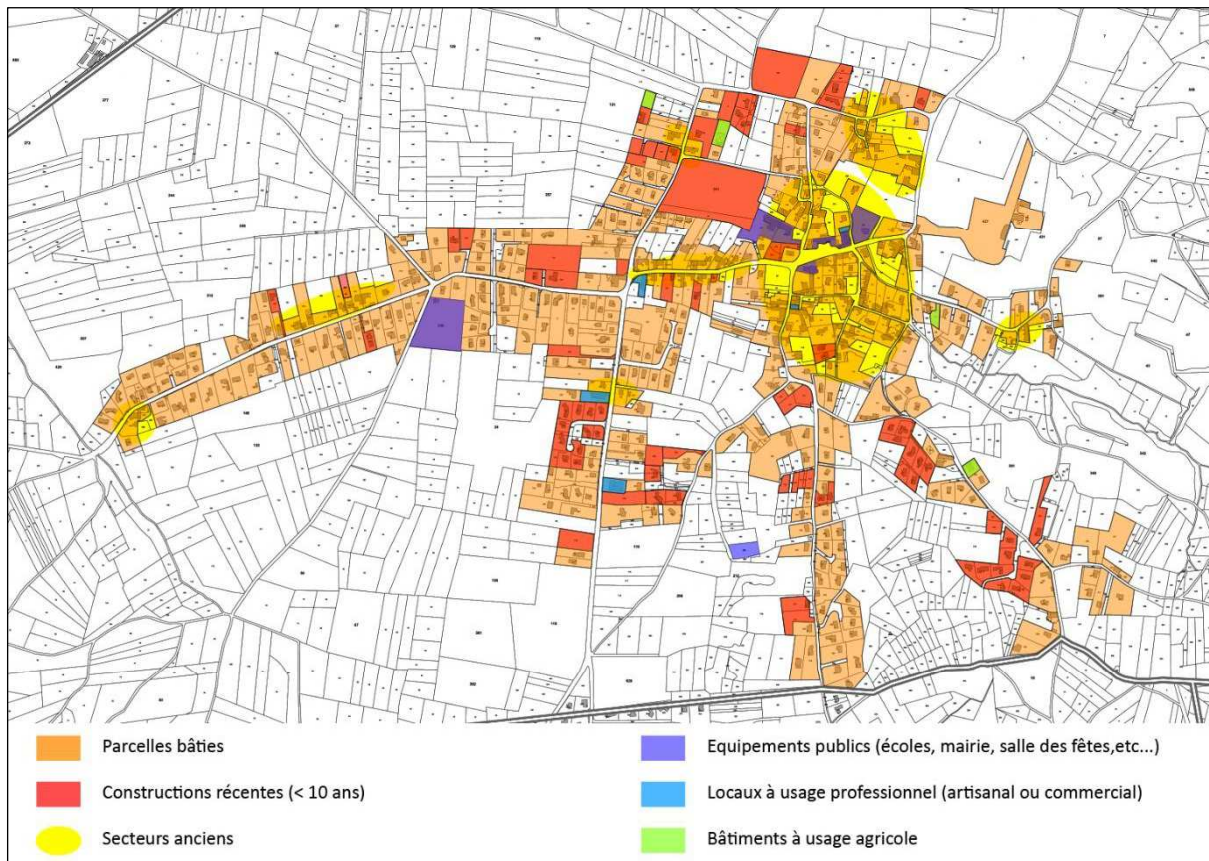


Principales vues panoramiques de qualité dans la commune



8.2. Paysage urbain

8.2.a. Morphologie urbaine



8.2.b. Généralités

- Le village est éclaté en trois niveaux d'urbanisation :
 - le bourg, principal foyer de population,
 - la Charinas, hameau,
 - quelques constructions isolées liées à l'activité historique.
- Le contexte topographique explique l'organisation générale du secteur. Les axes principaux sont d'orientation Nord/Sud, les chemins agricoles en direction du bourg ont été aménagés courant XXe siècle. Il est actuellement possible de se déplacer rapidement entre les différents noyaux de constructions avec la RD131.
- Le petit patrimoine, végétal (arbre isolé par exemple) ou bâti (croix, murs, bâtisses) constituait des repères pour les déplacements.



ASSIEU en 1840-1860, un noyau urbain éclaté - Source : IGN France, Carte de l'Etat-major

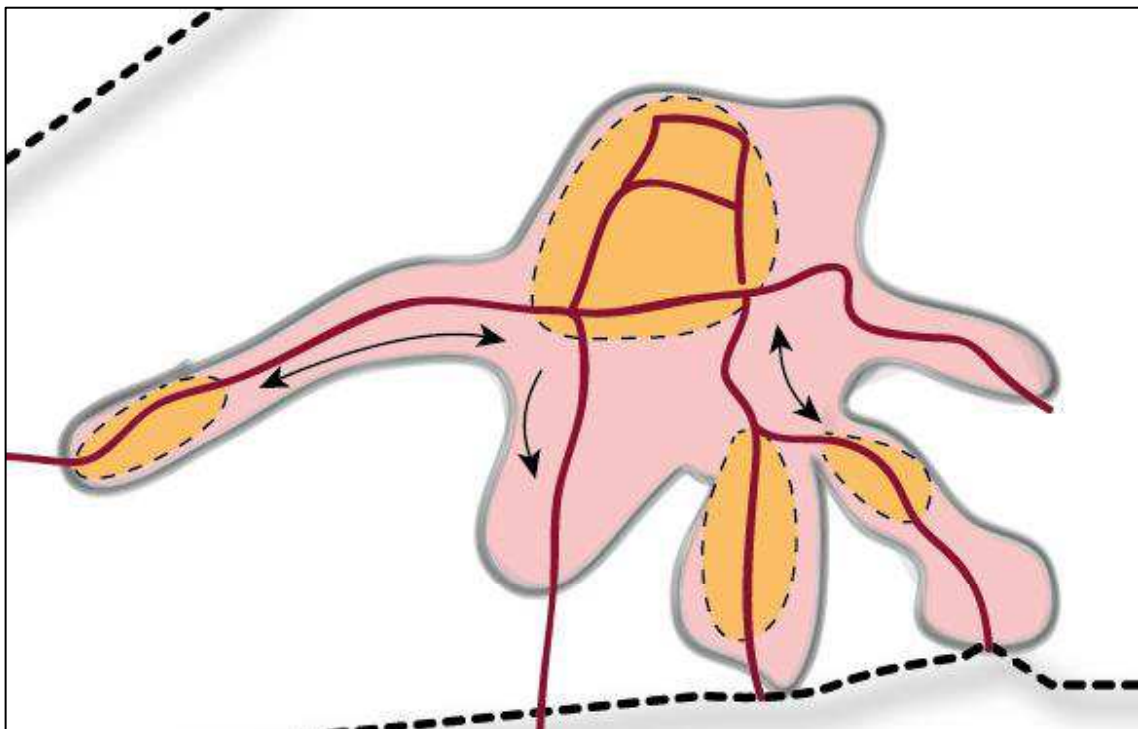
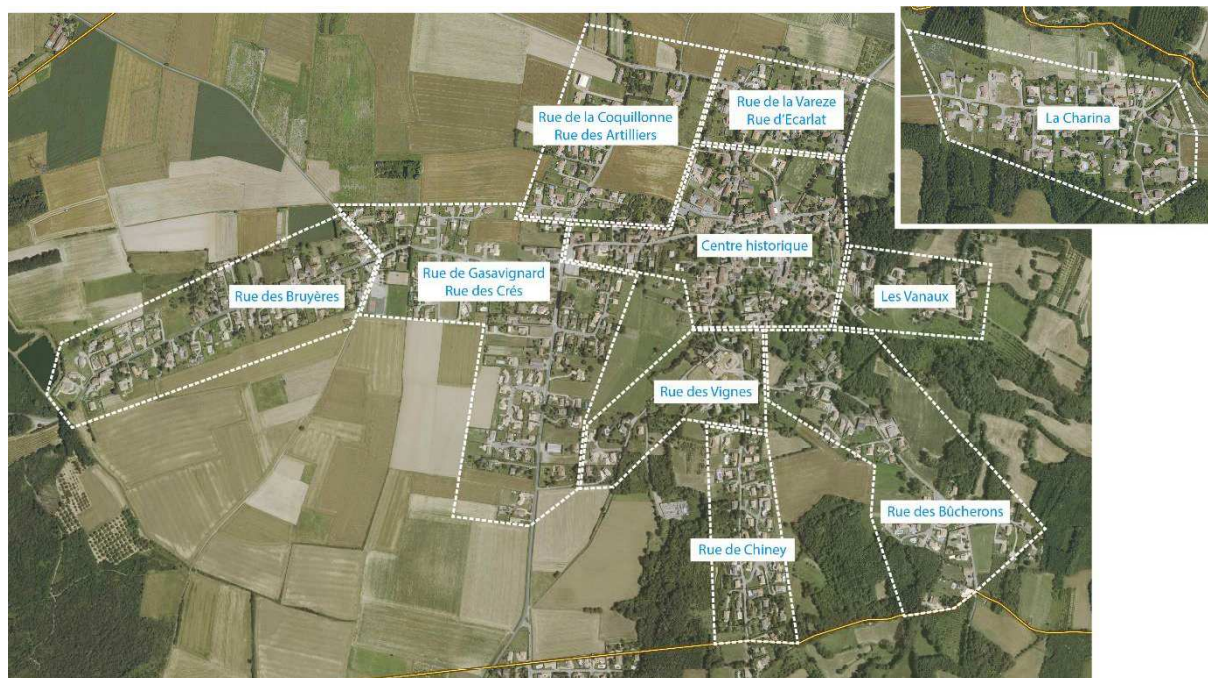


Schéma de l'évolution du tissu urbain : des noyaux historiques (orangé) au rattachement par la route (rose)



- Aujourd'hui, il est possible de distinguer 10 secteurs sur la commune d'ASSIEU.



- Le centre historique ainsi que le secteur de la rue de la Varèze et rue d'Ecarlat constitue le cœur ancien de la commune. On y retrouve les plus anciennes bâtisses du village.
- La rue des Bruyères, la rue de Gasavignard, la rue des Crés et la rue de Chiney sont des secteurs urbanisés où peu de parcelles libres restent disponibles.
- A l'inverse, la rue des Bûcherons, la rue des Vignes et les Vanaux sont des quartiers caractérisés par une urbanisation plus éparse, où les parcelles bâties se mêlent aux zones forestières ou terrains agricoles.
- Le secteur de la rue de la Coquillonne et de la rue des Artilliers où ont lieu actuellement plusieurs opérations de lotissement d'envergure pour la commune.
- Enfin le hameau la Charinas, à l'écart du bourg, à vocation d'habitation uniquement.



8.2.c. Le centre historique

Situation et fonctions

- Le bourg affirme sa vocation de centre-bourg en recevant tous les services. C'est un secteur multifonctionnel car il regroupe des constructions à usage d'habitation, mais aussi des services (mairie, écoles, etc...). La commune dispose également de commerces de proximité (boulangerie, boucherie...) implantés dans le centre.
- Il est traversé en son cœur par la D131, reliant le village à ROUSSILLON au Sud.

Parcellaire et voirie



Le parcellaire dans le centre ancien (à gauche) et rue d'Ecarlat (à droite)

Source : TOPOS

- L'illustration ci-dessus atteste des différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions. Ces parcelles constituent un échantillon représentatif des parcelles du secteur, dans ces entités denses.
- La taille du parcellaire varie, de même que l'emprise au sol des constructions. De nombreuses petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses. Certaines d'entre-elles sont bâties sur la totalité de leur surface, à l'inverse des plus grandes parcelles, régulièrement peu ou pas bâties. Le pourcentage d'occupation du sol est donc très variable selon les parcelles, allant de 15% à 100%.
- Entre ces îlots prennent place les voiries, de gabarit souvent assez réduit dans le centre-bourg. Les largeurs varient de 7m (D131) à 3m. Certaines rues, comme la rue des Jeux ne permettent pas le croisement de deux véhicules.



Densité bâtie et voies étroites en centre bourg (rue des jeux)

Bâti et implantation

- Dans le centre du village, nous rencontrons en majorité du bâti ancien, généralement implanté sur limite d'emprise publique, et sur au moins une limite séparative. Les constructions anciennes sont homogènes. L'architecture est typique de la région, les bâtisses disposent de volumes simples, assez imposants, couverts de toits à deux ou quatre pans de couleur rouge avec des cours, derrière des portails ou des murs de clôture. Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre. On trouve des constructions avec un rez-de-chaussée et des combles (R+C) et un étage (R+1+C) soit équivalent à des hauteurs situées entre 6 et 10 mètres.



bâti ancien en centre bourg, implanté en limite de voies ou en retrait de murs de clôture



- De nombreuses anciennes constructions ont également fait l'objet de réhabilitation. Cependant il reste encore quelques anciennes bâtisses qui n'ont pas encore été réhabilitées. La réhabilitation d'anciennes fermes peut permettre de pérenniser le patrimoine urbain de la commune en développant une offre diversifiée (logements locatifs) et en permettant de créer des habitations sans pour autant consommer davantage de foncier.



Des bâtisses qui perdurent malgré les aménagements et les changements de profil des ménages et des besoins liés





- Enfin, quelques constructions récentes sont aussi venues s'implanter en cœur d'ilôt, au contact du bâti ancien. Ces habitations engendrent généralement une rupture architecturale entre le bâti ancien et récent.



Modernité et dynamisme des villages : équipement récent avec un style architectural qui rompt avec les traits des bâtisses traditionnelles

Ambiance urbaine

- Le centre du village présente une architecture urbaine variée. Le bâti ancien est cependant bien inséré dans l'environnement rural naturel. Cette organisation permet d'assurer une certaine optimisation de l'occupation des sols : pas de cloisonnement des jardins, peu de réseaux enfouis dans les espaces privatifs. De plus, la proximité des constructions à l'espace public permet de souligner le caractère urbain de noyaux villageois.
- Cette ambiance « ruelle » est rendue possible par :
 - des maisons de taille importante, souvent accolées avec des façades peu percées
 - des constructions implantées sur rue ou avec un faible retrait
 - une implantation des constructions parallèles ou perpendiculaires aux voies



L'ambiance ruelle grâce au bâti (à gauche) ou aux murets en pisé et en galets (à droite)

- Les constructions qui forment le tissu historique de la commune ne sont pas homogènes. Elles diffèrent par un jeu de teintes, de matériaux, d'éléments d'ornementation mais parviennent à s'intégrer à l'échelle du quartier.
- Le rapport de teinte entre façades et menuiseries tire avec constance vers la teinte naturelle du bois, des tons minéraux et les teintes standards des matériaux synthétiques. Les rues n'ont pas toujours été monochromes : certains bâtiments témoignent d'un XIXe siècle coloré : à l'authenticité des matériaux d'origine, on préférerait la théâtralisation de la façade en utilisant des couleurs vives pour les menuiseries.



Des couleurs ocres pour les façades et une tendance à la simplicité dans le choix des couleurs pour les menuiseries

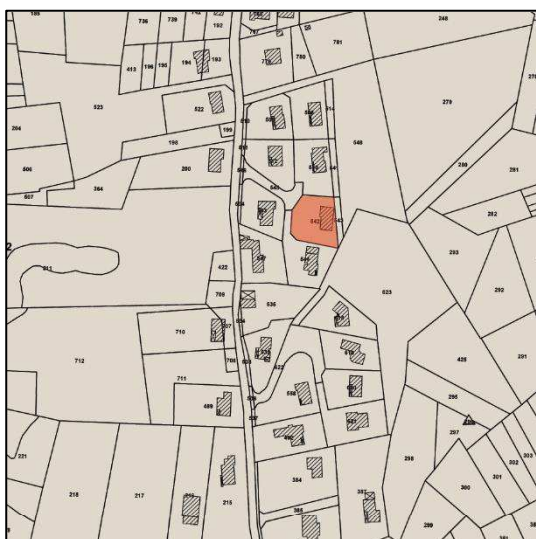


8.2.d. Les secteurs à forte dominante pavillonnaire

Situation et fonctions

- Ils sont constitués par les rues des Bruyères, rue de Gasavignard, rue des Crés et rue de Chiney. Chacune de ces rues constituent des entrées sur le périmètre bâti, depuis les communes situées à l'Ouest et au Sud.
- Ces secteurs ont majoritairement une vocation d'habitat. On y retrouve néanmoins quelques locaux professionnels (apiculteur, société de transport) ainsi qu'un équipement public, le stade communal.

Parcellaire et voirie



Le parcellaire rue de Chiney (à gauche) et rue des Crés (à droite) Source : TOPOS



Le parcellaire rue des Bruyères Source : TOPOS



- Le secteur constitué par la rue des Bruyères présente un parcellaire majoritairement dit "en lanière" : chaque parcelle a une connexion directe sur la rue principale. Les parcelles ont une surface moyenne de 12 ares. On peut noter certaines parcelles en recul de la rue dont l'accès est permis par le biais de voies privées. La voie publique quant à elle dispose d'un bon gabarit, adapté à sa fréquentation.
- Les deux autres secteurs se caractérisent par de nombreuses opérations de lotissements datant de ces 2 ou 3 dernières décennies. Les plus récentes, de moins de 10 ans, ont presque achevé l'urbanisation de ces deux quartiers. Seules quelques dents creuses persistent. La surface moyenne des parcelles est plutôt très constante, elle est souvent proche des 10 ares. Il en est de même pour la forme de ces parcelles, rectangulaires et peu allongées.
- Les voiries de ces lotissements sont des impasses desservant entre 10 et 15 parcelles pour chacune d'elles. Les voies principales ont de manière générale un gabarit suffisant pour leur usage (au minimum 5 mètres), le trafic étant limité principalement aux résidents alors que les rues secondaires ont une emprise moins importante comprise entre 4 mètres et 6 mètres.



Desserte et voie en impasse, lotissement des crès

Source : TOPOS

Bâti et implantation

- Contrairement à ce que l'on peut constater dans le centre ancien, ici l'emprise au sol des constructions dépasse très rarement les 15% de la surface de la parcelle, le plus souvent ce chiffre est de l'ordre de 10%.
- Les reculs observés par rapport à l'emprise publique sont ici plus différenciés, c'est-à-dire entre 0 (sur limite) et 30 mètres pour les extensions linéaires.
- Les reculs par rapport aux limites séparatives varient selon les secteurs, mais la majorité des constructions a observé un recul compris entre 3 et 6 mètres. Rue des Bruyères, on peut cependant observer quelques constructions qui se sont implantées sur une limite séparative latérale, il s'agit de constructions datant de la même époque que la plupart des bâtisses du centre ancien.
- D'un point de vue esthétique, l'aspect extérieur des constructions reflète une architecture moins typique. On constate une homogénéité concernant les façades, les toitures à deux pans et les tuiles de couleur rouge ou paille.
- La hauteur des constructions est ici plus faible, se situant généralement à R+C (rez de chaussée + combles).



- Ces maisons individuelles sont caractéristiques des extensions de type pavillonnaire. Leur composition présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol moins importante, des hauteurs assez similaires, mais des revêtements de façades crépis et souvent plus clairs et une implantation en milieu de parcelle.
- Ces constructions nombreuses et l'étalement urbain ont un réel impact sur le paysage communal.



Habitat pavillonnaire

Source : TOPOS

Ambiance urbaine

- Les espaces naturels sont ici plus présents que dans le centre ancien. La densité plus faible laisse plus de place pour les plantations. De nombreuses constructions ont prévu des espaces de stationnement privés, évitant ainsi le stationnement sur la voie publique.
- L'ambiance « ruelle » n'est clairement pas présente dans ces secteurs. Ici la vue est souvent dégagée sur l'horizon ; cela est accentué encore par la topographie de la commune.



Densité bâtie faible et hautes haies encadrant les parcelles Source : TOPOS

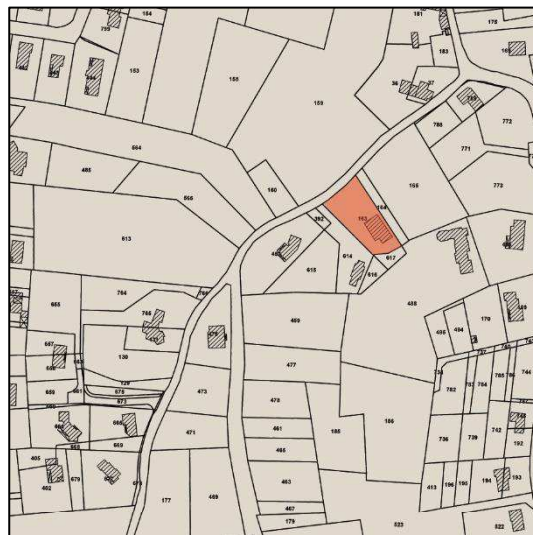
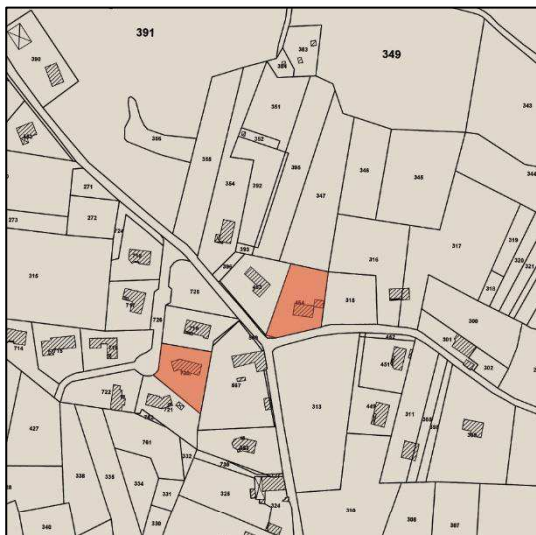
8.2.e. Les secteurs à urbanisation plus éparse

Situation et fonctions

- Ces secteurs sont localisés dans la partie Sud-Est de la commune, autour des rues de Chiney, rue des Bûcherons et des Vanaux.
- Le secteur des Vanaux, à l'extrémité Est, est plutôt mixte. On y trouve des habitations, certaines récentes, d'autres plus anciennes, des vergers et jardins, une exploitation agricole, un producteur de fruits et légumes.
- Les zones bâties sont souvent encore une fois des opérations de lotissement. Ces dernières sont disséminées parmi des terres agricoles et des espaces boisés.

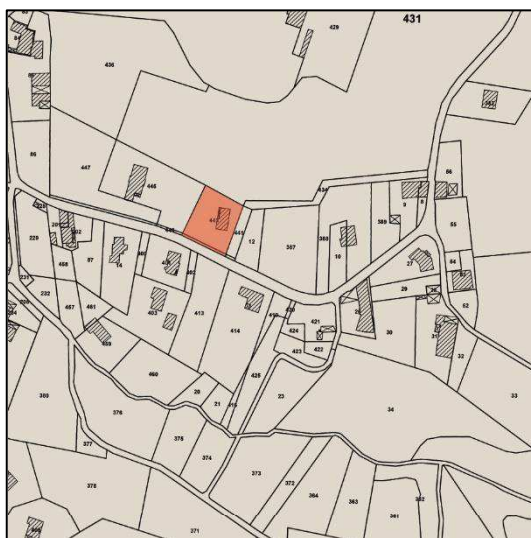


Parcellaire et voirie



Le parcellaire rue des Bûcherons (à gauche) et rue des Vignes (à droite)

Source : TOPOS



Le parcellaire dans les Vanaux Source : TOPOS

- Ces trois secteurs regroupent des parcelles de taille extrêmement variables, certaines sont bâties et ont une surface moyenne de 12 ares, d'autres sont des parcelles dédiées à la culture et ont des superficies bien plus conséquentes.
- La forme des parcelles est là aussi très variable sauf celles concernées par des opérations de lotissement (rue des Bûcherons) où l'on retrouve le même schéma que sur les secteurs précédents.
- La voirie est constituée de routes de faibles largeurs (moins de 5 mètres) et caractérisée par l'absence de trottoirs. Ces voies ne sont pas des accès principaux au village.



Lotissement rue des bucherons : importance du relief

Source : TOPOS

Bâti et implantation

- D'une manière générale, les constructions sont récentes voire très récentes, surtout rue des Bûcherons, où près de la moitié des constructions ont moins de 10 ans.
- L'emprise au sol des constructions de type pavillonnaire est de l'ordre de 10%.
- Les constructions récentes sont toutes implantées en milieu de parcelle.
- La hauteur des constructions est faible, elles disposent rarement d'un étage.



Habitat pavillonnaire, rue des bucherons

Source : TOPOS



Ambiance urbaine

- La faible largeur de la voirie correspond à des gabarits de desserte intra-communale. Le long de ces routes se développent au fil des années à la fois des opérations de lotissement mais aussi des constructions de type pavillonnaire réalisées au coup par coup. Les nombreuses respirations entre ces zones bâties offrent des vues sur les massifs forestiers et le paysage naturel environnant.

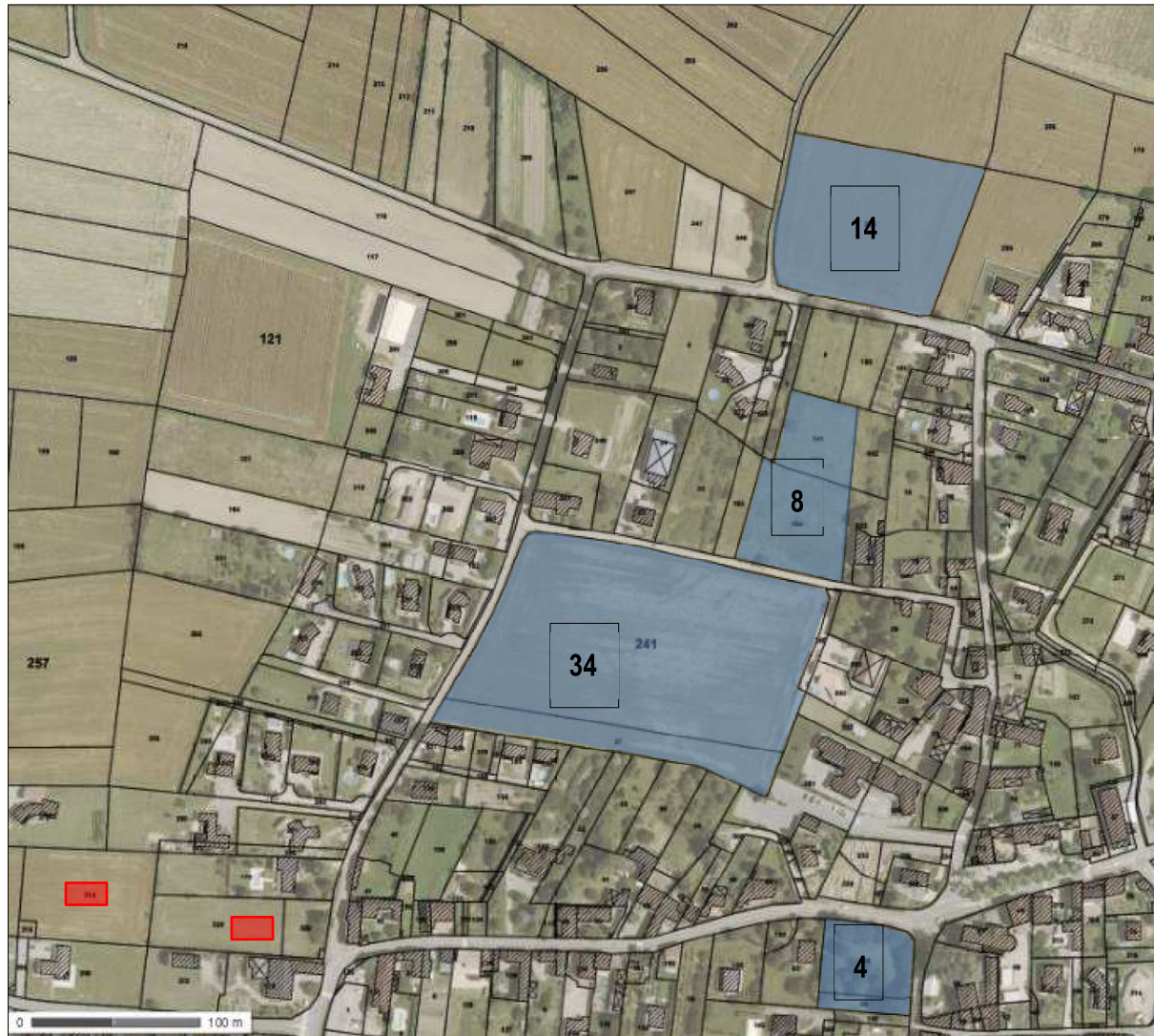


Parcelle non bâtie le long de la rue des bucherons Source : TOPOS

8.2.f. La rue de la Coquillonne et la rue des Artilliers

Situation et fonctions

- Ce secteur est situé au Nord-Ouest de la commune.
- De nombreuses nouvelles constructions ont pris place ces 10 dernières à l'Est de la rue de la Coquillonne.
- Plusieurs Permis d'Aménager ont été déposés durant les 3 dernières années dans ce secteur. Ces lotissements vont permettre la construction d'une soixantaine de maisons, accentuant la vocation d'habitat de ce quartier.
- Deux exploitations agricoles sont néanmoins présentes dans ce secteur. Ce territoire jouxte de grandes étendues de culture.



Secteurs en développement sous forme de lotissements
Source : TOPOS



Parcellaire et voirie



Le parcellaire rue des Artilliers

Source : TOPOS

- Une opération de lotissement a permis d'urbaniser les terres à l'Est de la rue de la Coquillonne. On relève ici des superficies de parcelle de l'ordre de 10 ares avec des occupations au sol n'excédant pas 12%, valeur que l'on retrouve sur les autres lotissements du territoire communal.
- De grandes disparités existent concernant les largeurs de voiries. La rue des Artilliers est la plus étroite, sa largeur n'excède pas 3 mètres et rend difficile le croisement de deux véhicules.

Bâti et implantation

- L'essentiel de l'urbanisation de ce quartier s'est fait à travers différentes opérations de lotissements. Les parcelles sont desservies par des voies perpendiculaires à la rue de la Coquillonne.
- On retrouve les mêmes caractéristiques qu'énoncées précédemment, à savoir des constructions de plain-pied, une implantation en milieu de parcelle et un pourcentage d'emprise au sol plutôt faible en comparaison de celui observé dans le cœur historique.

Ambiance urbaine

- Le quartier bénéficie d'une proximité avec le centre ancien. La typologie de bâti demeure en fort contraste avec celle du cœur historique.
- Les aménagements urbains sont très peu présents dans ce quartier.



8.2.g. La Charinas

Situation et fonctions

- La Charinas est un hameau composé d'une petite cinquantaine d'habitations, situé au Nord de la commune, le long de la Vareze. Il est séparé du village d'environ 3 kilomètres.
- Cette entité urbaine comprend une majorité de constructions à usage d'habitation.

Parcellaire et voirie



Le parcellaire dans la Charinas

Source : TOPOS

- La partie Est du secteur correspond à la partie historique du hameau, à proximité du pont de la Charinas surplombant la Vareze. Les parcelles y sont variées dans leur taille et leur dimension.
- A l'Ouest, et plus globalement le long de la rue de la Charinas, plusieurs opérations de lotissement ont agrandi le hameau au fil des décennies. Les parcelles sont de tailles variables, de 7 ares pour les plus petites à 13 ares pour les plus vastes.
- Plus récemment quelques nouvelles constructions ont vu le jour, bâties au coup par coup et comblant quelques dents creuses.

Bâti et implantation

- L'architecture des constructions est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.
- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.

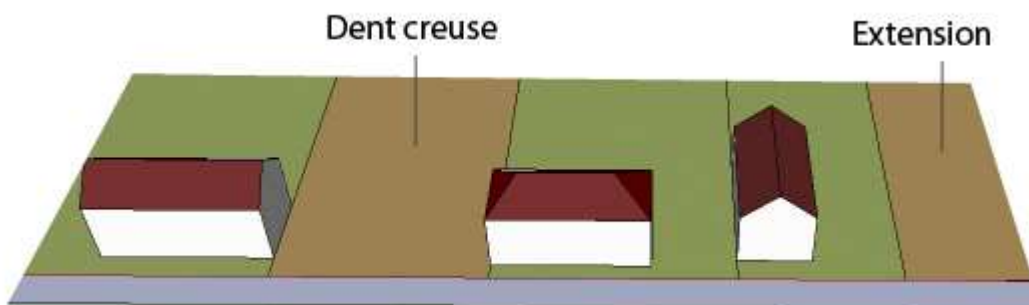


**Habitat pavillonnaire récent majoritaire
et quelques constructions d'architecture traditionnelle à la Charinas**

Source : TOPOS

8.2.h. Les dents creuses et les extensions

- L'espace urbain prend une place de plus en plus grande. Cette urbanisation se traduit par un redéploiement du bâti, c'est-à-dire une extension qui peut prendre différentes formes, selon différents contextes et différentes contraintes.





Les dents creuses

- Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. C'est un espace non occupé entouré de constructions en ville. Un terrain vague est par exemple une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice, la rétention foncière...
- Le comblement de dent creuse est également à prendre en compte, puisqu'il représente un potentiel urbain non négligeable. Dans ce cas, il convient, notamment dans des secteurs à l'architecture traditionnelle, de veiller à l'aspect de la construction, de manière à ce qu'elle s'intègre dans son environnement. La loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain, synonyme de mauvaise gestion du sol et qui se traduit par le grignotage progressif du périurbain et par une régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Elle recherche aussi un aménagement économe de l'espace par densification.
- Le nombre de dents creuses à ASSIEU est relativement important, ce qui représente un potentiel de développement urbain non négligeable sans extension des limites du village et consommation des terres agricoles.
- Il faut néanmoins noter que les projets récents de lotissements permettent ou vont permettre le comblement de plusieurs dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine d'ASSIEU. Des constructions individuelles s'insèrent également dans les espaces non bâtis du village, parfois sur des parcelles de grande taille.
- Enfin ASSIEU se caractérise par la présence d'une grande dent creuse au centre de l'enveloppe urbaine. Les pentes de ces terrains engendrent un risque faible de glissement de terrain et limite les possibilités d'urbanisation. Ainsi cette dent creuse centrale représente un vaste espace de respiration au sein des zones bâties et façonne l'identité paysagère du village.



Vue sur une partie de la grande dent creuse centrale depuis la rue des Crès

Source : TOPOS



Grande dent creuse centrale depuis la rue des vignes

Les extensions

- Il s'agit d'agrandir une ville ou un village en effectuant une ouverture de nouveaux espaces périphériques à l'urbanisation. Ces extensions s'effectuent la plupart du temps sur des terres utilisées par l'agriculture ou sur des secteurs naturels. Ce sont ainsi 60 000 hectares qui sont nouvellement urbanisés chaque année en France. Elles ont aussi, bien souvent, un impact important sur le paysage et le cadre de vie.
- Les extensions récentes d'ASSIEU sont éparpillées et présentent une certaine homogénéité architecturale. Les constructions présentent des hauteurs et des volumes similaires, les couleurs de toitures et de façades restent dans les mêmes teintes. On observe un alignement régulier de ces dernières; en revanche le retrait par rapport à la voie initiale est important.

8.2.i. La distribution du parcellaire

- La taille du parcellaire est variée, de même que l'emprise au sol des constructions et leur implantation. Plusieurs petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses (les constructions implantées sur la quasi-totalité de la parcelle existent dans la commune), alors que les parcelles les plus grandes sont régulièrement peu ou pas bâties.
- On estime que les densités moyennes varient de 8 à 50 logements à l'hectare. Cette grande disparité est liée:
 - à la présence de maisons de village, comptant une superficie en jardin limitée,
 - au développement de constructions pavillonnaires isolées sur leurs parcelles. La taille des parcelles atteignent rapidement les 1000 m² pour répondre: à un foncier abordable, à la demande d'habitants de grands espaces privés, à la demande publique d'avoir une superficie suffisante pour les réseaux (assainissement par exemple).
- On observe finalement une dichotomie entre les logements anciens et les opérations les plus récentes. Nous rencontrons un paysage urbain qui a évolué avec le développement de l'automobile et l'industrialisation de la production du logement.
- Ceci conduit à l'étirement linéaire du bourg. Entre l'extrémité Est et l'extrémité Ouest de la zone bâtie, la distance a doublé en l'espace d'un siècle !



8.2.j. Les différences notoires dans le paysage urbain

- Nous observons au sein du tissu bâti une diversité dans le paysage à plusieurs niveaux (cf. photographies suivantes) :
 - aménagements urbains,
 - morphologie des constructions,
 - présence du végétal / minéral.



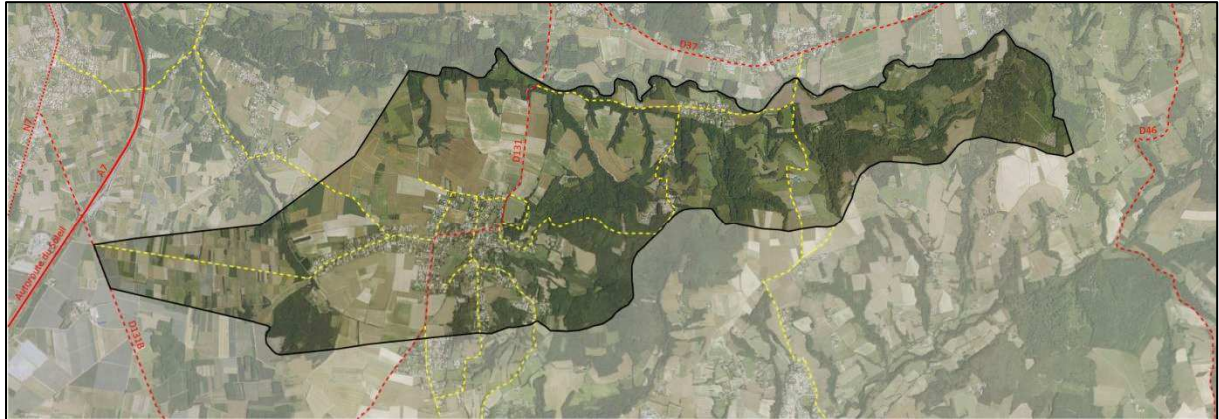
Photographies illustrant les propos ci-dessus

Source : TOPOS



8.2.k. Les voies

La trame viaire



La trame viaire d'ASSIEU

- Les voies enregistrent de manière générale un gabarit limité pour leur usage. La largeur ne permet pas toujours de se croiser à deux véhicules à fort gabarit. La route de Saint Jacques de Compostelle figure parmi les axes les plus contraignants pour les agriculteurs locaux, notamment pour rejoindre la rue de la Coquillonne.
- La trame des déplacements s'organise en fonction des usages :
 - des axes routiers principaux, les RD qui permettent une traversée du village,
 - des axes secondaires permettant de relier les différents noyaux urbains,
 - des dessertes de quelques logements,
 - les chemins doux en milieu urbain (treige, chemins), et en site agricole et naturel avec les sentiers de randonnées,
 - les chemins ruraux permettant l'exploitation des parcelles agricoles et de la forêt mais également les randonnées.
- Les impasses routières et piétonnes isolent les quartiers et n'invitent pas forcément à la balade.



8.2.I. Le stationnement

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

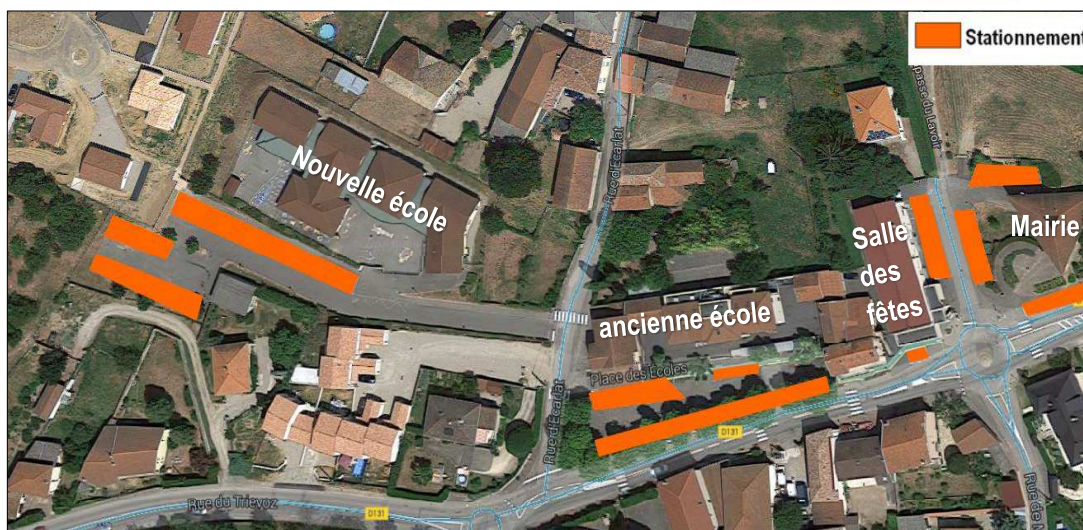
- La commune possède plusieurs sites proposant des places de stationnement mutualisées, les plus importants étant devant les équipements communaux. Aucune aire ne propose actuellement de recharger un véhicule électrique.
- Centre-bourg



Parkings du centre-village d'Assieu

Le centre village d'Assieu compte une dizaine d'espaces de parking ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques. Cette zone abrite la majorité des places de stationnement de la commune avec environ 100 places de stationnement public.

Deux grandes parcelles sont en cours d'urbanisation. Ces opérations à des lotissements (opérations Artilliers 1 et 2 et Compostelle) incluront des espaces de stationnement public.



Stationnement à proximité des écoles et de la mairie

Le centre bourg dispose de 91 places de stationnement ouvertes au public. Le parking le plus important se trouve à proximité de la nouvelle école avec 42 places dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite. Ces places permettent de répondre aux impératifs de stationnement lors des moments d'afflux, comme l'arrivée et la sortie d'école. Cette offre permettra également d'accueillir les résidents et visiteurs des nouveaux lotissements de la commune (opérations Artilliers 1 et 2 à l'ouest).

Une cinquantaine de places, dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite, sont réparties autour de la mairie, de la salle polyvalente et de l'ancienne école. Cette offre permet de répondre aux impératifs d'accès aux différents services publics présents sur la commune et de répondre à l'afflux engendré par les festivités communales.

■ Secteur des Bruyères – Gasavignard



Des places de stationnement sont ouvertes au public à proximité du stade de football et des terrains de tennis et de basket. Ce parking permet d'accueillir le public lors d'événements sportifs et comporte environ une trentaine de places. Il n'est pas utilisé par les riverains pour du stationnement résidentiel.

La capacité de ce parking s'avère parfois insuffisante lors des événements sportifs et du stationnement sauvage est constaté notamment sur la rue des Bruyères.

Parking des terrains de sport



Equipements sportifs

Source : TOPOS



Absence de stationnement public rue des Bruyères

Source : TOPOS

Le quartier des Bruyères se caractérise par l'absence de stationnement ouvert au public. L'urbanisation du quartier s'étant effectuée au coup par coup par la création de pavillons individuels, la problématique du stationnement n'a pas été traitée en dehors des parcelles privées.

La multiplication des servitudes de passage permettant l'accès aux constructions en 2^{ème} voire 3^{ème} ligne engendre un nombre d'accès important sur la rue des Bruyères, ce qui peut poser des problèmes de sécurité routière.



La rue de Gasavignard, à l'image du quartier des Bruyères n'abrite aucune place de stationnement. L'urbanisation réalisée sous la forme d'opérations individuelles n'encourage pas ce type d'aménagement.

La rue des Crès, quant à elle, comprend quelques opérations groupées intégrant du stationnement visiteur. 6 places de stationnement situées le long des voies à proximité des pavillons privés sont présentes dans les lotissements.

Les dessertes de ces lotissements se terminent en impasses par des espaces de retournement.



Lotissement rue des Crès

Source : TOPOS



■ Rue de Chiney – rue des Bucherons



Le quartier Chiney-Bucheron abrite peu de stationnement public. La plupart des habitations intègrent une solution de stationnement privé au sein des parcelles.

Toutefois, deux parkings sont présents comprenant chacun deux places sur la rue de Chiney.

Dans les opérations récentes de la rue des Bucherons, quelques places de stationnement visiteurs ont été aménagées le long des voies.





■ La Charinas



Le village de la Charinas n'intègre aucun stationnement ouvert au public. L'urbanisation du quartier sous la forme de pavillons a permis la mise en place de solutions de stationnement privé au sein des parcelles d'habitat.

8.2.m. Les entrées de ville

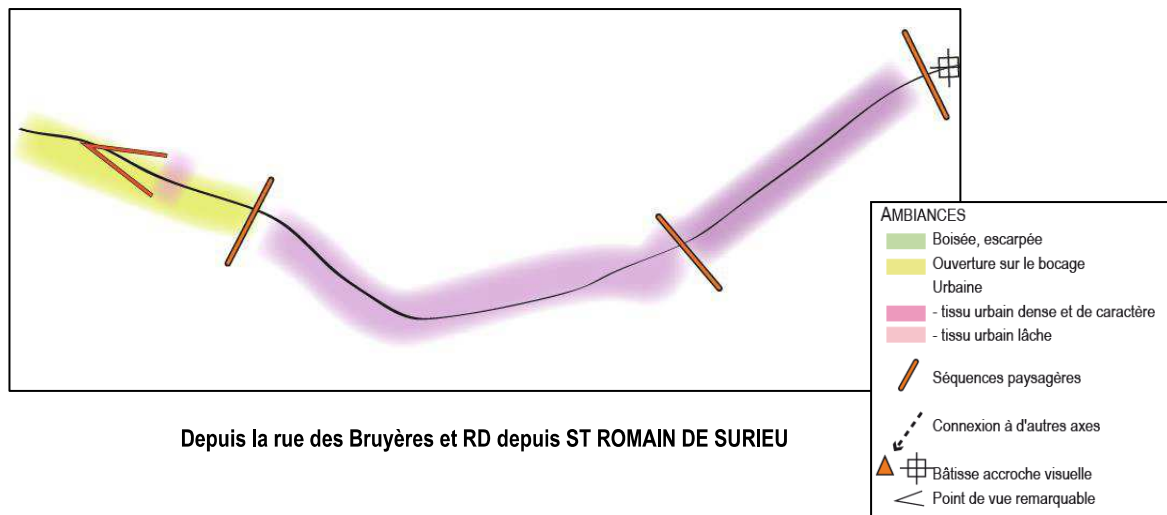
- L'analyse des « entrées de ville » permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune. L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, etc. mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie. La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et la voirie communale. Les principales entrées de village se caractérisent par :
 - des bâtisses de caractère en entrée de village,
 - des espaces publics,
 - la présence de vues remarquables et dégagées sur le paysage,
 - la place du végétal permettant de créer une zone tampon entre les espaces agro-naturels et l'urbain.



Les différentes entrées de village



1 L'entrée Ouest, par le quartier des Bruyères



- Cette entrée est l'une des entrées principales de la commune. En quittant ASSIEU, la rue des Bruyères est l'accès le plus rapide à la N7 puis à l'autoroute du soleil en direction du Sud.
- La transition entre les espaces naturel et bâti se fait progressivement grâce à une route arborée et à une densité de bâti plutôt lâche. La ripisylve du Beson marque la limite de l'urbanisation et forme un masque végétal en entrée de village.
- La présence d'un virage, empêche la parfaite visibilité. Les véhicules doivent donc être vigilants et ralentir. Cependant, la hauteur de la végétation permet de masquer les premières habitations.
- La typologie de bâti est ici principalement pavillonnaire.

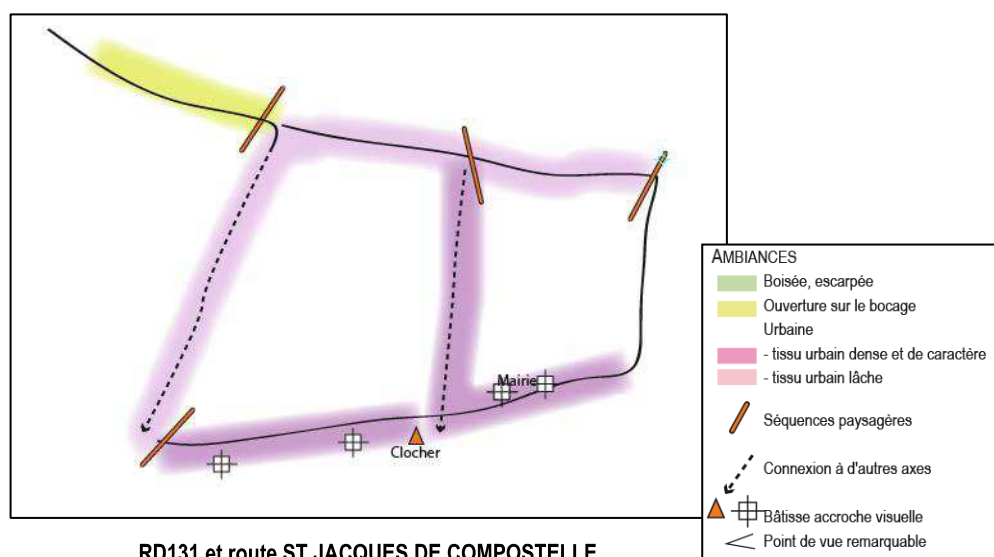


Entrée Ouest d'Assieu au niveau du pont sur le Beson



Des haies importantes assurent une transition en sortie Ouest d'Assieu au niveau du Beson

2 L'entrée Nord, par la D131, rue de la Varèze



- Cette entrée est également une des entrées principales d'ASSIEU. Elle représente l'entrée dans le village en provenant du Nord du territoire (Vienne, Lyon...).
- La présence de terres agricoles permet une grande visibilité : le bâti est distinct depuis assez loin lorsque l'on arrive sur la commune.
- La transition se fait de manière un peu plus brutale : on passe de terres cultivées au bâti et aux abords arborés. Un seul côté de la voirie est construit. L'autre côté est composé de champs et d'arbres bordant la route.
- Là encore, le tissu urbain reste lâche, avec un bâti plus ancien que rue des Bruyères : Les pavillons individuels des années 80-90 sont moins représentés, on trouve surtout des constructions d'architecture traditionnelle.



- La bonne visibilité et l'absence de virage peuvent inciter à une vitesse excessive, en entrant comme en sortant de la commune.



Entrée Nord d'Assieu, transition brutale entre espaces agricoles et bâtis



Sortie Nord d'Assieu, rue de la Varèze / rue Saint-Jacques de Compostelle



3

L'entrée Nord-Ouest, par la rue des Clursons

- Il s'agit d'une entrée moins fréquentée que les deux précédentes.
- La visibilité et l'absence de virage peuvent également inciter à une vitesse excessive.
- Le bâti est visible depuis très loin en arrivant : il est précédé de cultures et de grandes terres enherbées. Les constructions sont éparses et datent principalement des années 60.
- Les terrains des habitations sont clos par des murets présents tout le long de la voirie : un "trottoir" engazonné les séparent de la voirie. Ses murets sont bas et ouvrent sur les jardins quand la végétation le permet.



Entrée Nord-Ouest d'Assieu menant également au quartier de Bruyères



Vue dégagée sur de vastes terres agricoles en sortie Nord-Ouest d'Assieu



4 L'entrée Sud, par la route des Crès

- Cette entrée relie Assieu aux « Champs Giroux », village situé en limite Nord de la commune de Ville-sous-Anjou. Elle représente également l'entrée dans Assieu en provenance de Roussillon mais également de l'autoroute A7.
- Elle offre une vue extrêmement dégagée sur la commune grâce aux cultures et aux prairies présentes. C'est elle qui montre le plus l'étendue du tissu urbain.



Entrée Sud d'Assieu en provenance de Roussillon



Sortie Sud d'Assieu, « Aux Champs Giroux » à 300 mètres



8.2.n. Paramètres sensibles

- La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une construction à plusieurs niveaux permet de profiter de l'inertie.
- L'implantation par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : la mitoyenneté totale ou partielle profitera naturellement d'une inertie décuplée par rapport à une construction isolée sur sa parcelle.
- Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation : exemple avec la filière minérale: béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire. A côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par exemple les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours.
- Il faut porter une attention particulière à l'isolation des logements : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). A côté des isolants traditionnels (laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.
- La commune n'est pas concernée par des bâtisses protégées au titre des Monuments Historiques. Néanmoins il subsiste des bâtisses, des éléments bâtis, des vestiges, des rappels de techniques de construction qui font qu'ASSIEU est encore un village rural avec une âme.



9. Santé Publique

9.1. Sites industriels et activités de service

- La commune n'est pas concernée par ce genre d'établissements (données BASIAS).

9.2. Mines et carrières

- Aucune mine ou carrière n'est recensée sur le ban communal (données <http://www.georisques.gouv.fr>).

9.3. Cadre de vie

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

- Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille d'ASSIEU. Ces sources peuvent être :
 - les déplacements de personnes vers les centres urbains pour le travail et les loisirs ;
 - l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eau chaude, électricité...
 - l'urbanisation de sols naturels végétalisés stockant initialement le CO₂,
 - le transport des marchandises...

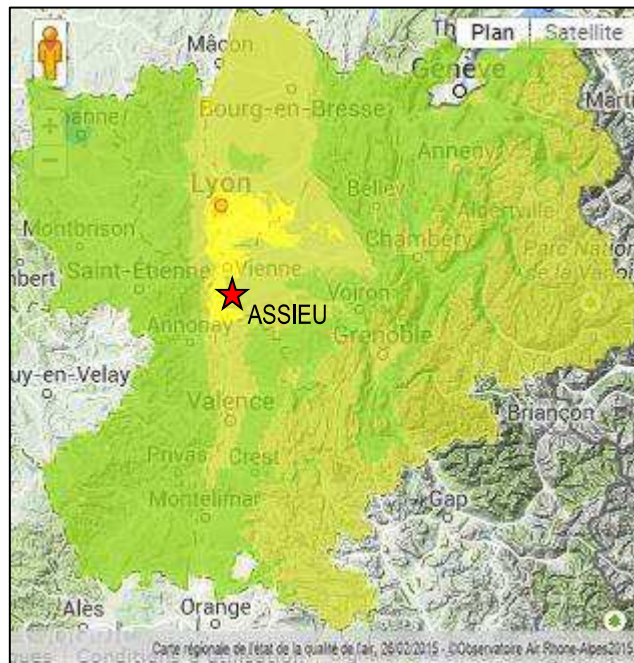
La qualité de l'air

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive,...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

- Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air est en vigueur dans la région Rhône-Alpes. Le site régional sur la qualité de l'air (<http://www.air-rhonealpes.fr/>), relève que la qualité de l'air est globalement bonne dans le département. En effet, excepté Lyon et ses alentours, qui possèdent une qualité de l'air "moyenne", l'air dans le reste de la région est considéré comme bon.



Carte régionale de l'état de la qualité de l'air au 26/02/2015

- ASSIEU se trouvant à proximité de l'axe autoroutier A7, la qualité de l'air y est moyenne.

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

Il peut être à l'origine :

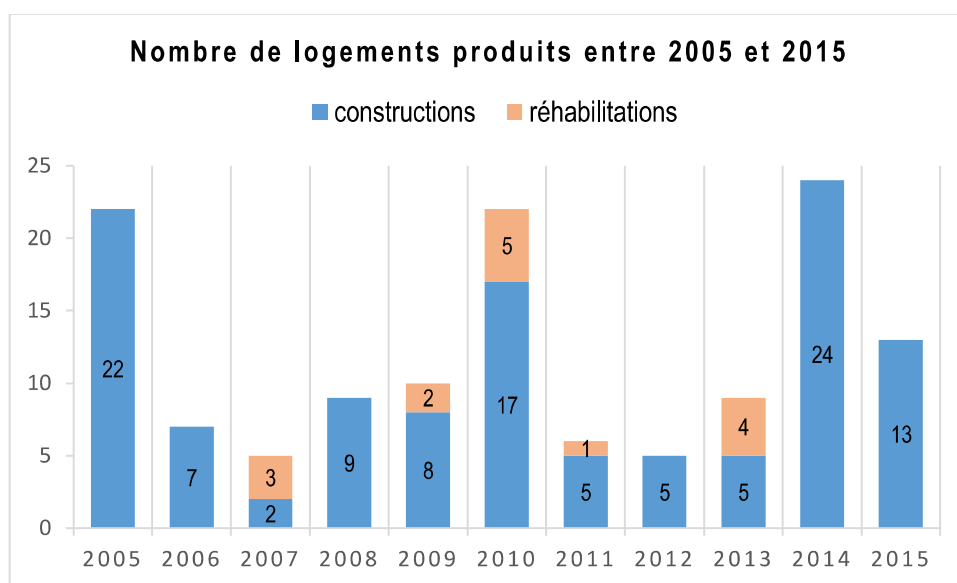
- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
 - d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
 - de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.
- Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.



10. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

10.1. Consommation foncière à destination d'habitat

- L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune, en l'occurrence, les permis de construire.



Source : données communales

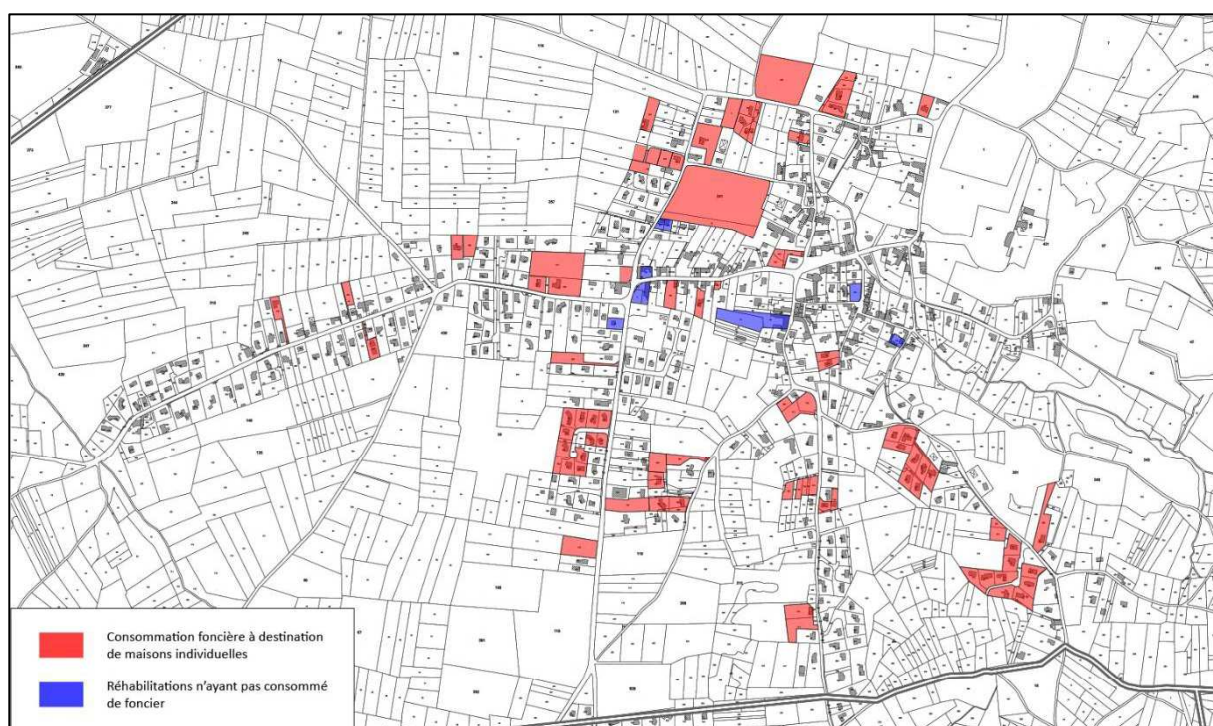
- Depuis 2005, il y a eu un total de 188 autorisations d'urbanisme déposées, ces autorisations concernent notamment :
 - la construction de 119 maisons individuelles,
 - et 6 réhabilitations d'anciennes bâtisses permettant la création de 15 logements.
- Ces opérations ont donc permis la création de 134 logements :
 - 119 logements réalisés dans le cadre de constructions neuves (ayant engendré une consommation de foncier), soit une moyenne de 10,08 ares/logement.
 - 15 logements concernent la remise sur le marché de logements après réhabilitation (n'ayant pas engendré de consommation foncière).
- La consommation de foncier totale à destination d'habitations a été équivalente à 12 ha, soit une consommation moyenne de 1,09 hectare par année.
- Densité de la construction neuve : 119 nouvelles constructions sur 12 hectares, soit 9,92 maisons / ha.



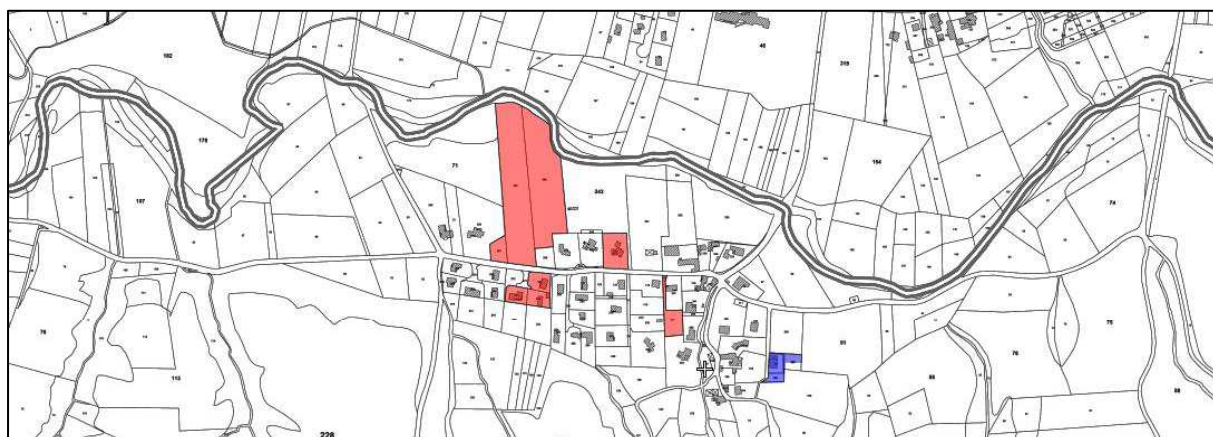
Consommation foncière 2005-2015 :

Année	Surface urbanisée
2005	93,3 ha
2015	105,3 ha

- Evolution de la surface urbanisée sur 11 ans (entre 2005 et 2015 inclus) : +12,9%.



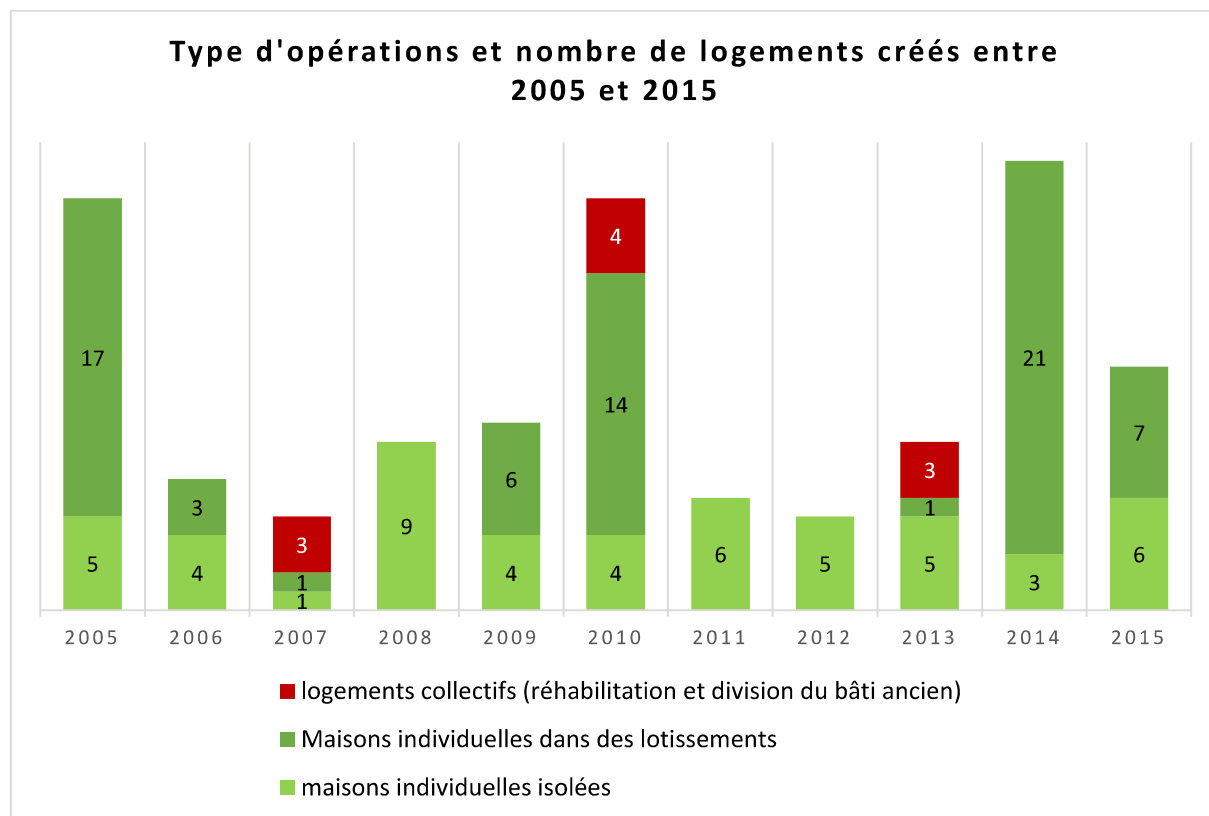
Cartographie de la consommation foncière du centre-bourg



Cartographie de la consommation foncière du secteur de la Charinas



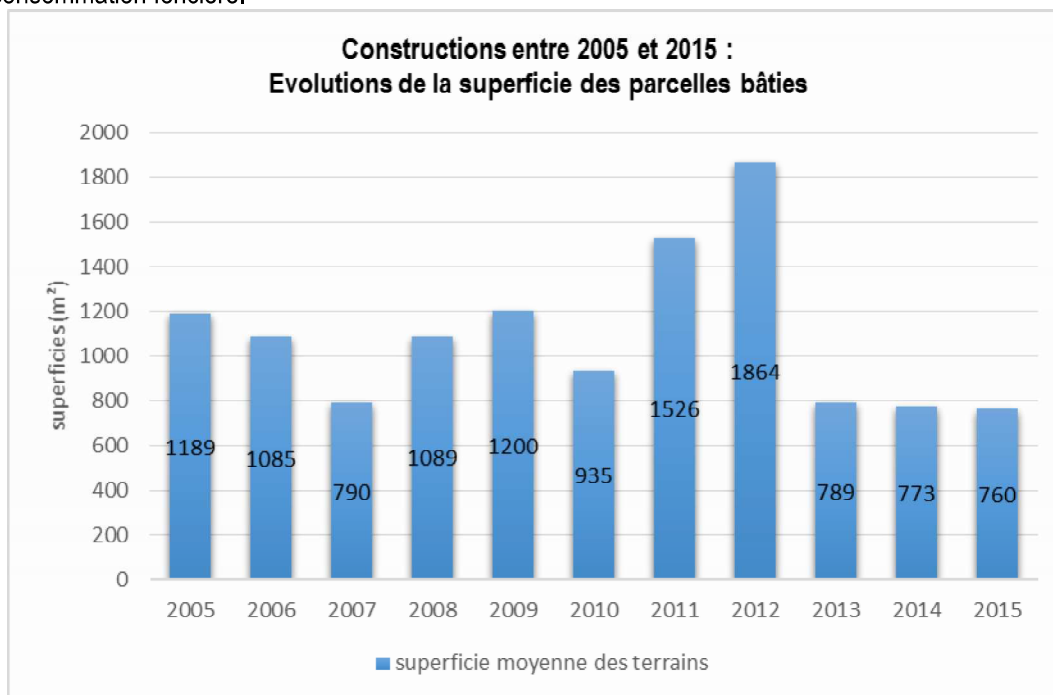
Caractéristiques des nouvelles constructions :



- Entre 2005 et 2015, la dynamique de production de logements a été importante sur la commune avec 134 logements autorisés soit en moyenne 12 nouveaux logements par an.
- A Assieu, le rythme de production de logements présente des variations importantes principalement dues au démarrage des opérations de lotissements. Ainsi, les années 2005, 2010, et 2014 se détachent par un nombre de permis de construire délivrés importants.
Cette donnée montre notamment que les lotissements sont rapidement remplis après validation des permis d'aménager et travaux de viabilisation.
- Au total, entre 2005 et 2015, se sont 70 logements qui ont été construits dans le cadre d'opérations de lotissements.
Ces opérations groupées ont permis une consommation foncière moindre. En effet, la taille moyenne des parcelles bâties dans les lotissements a été de 930 m², soit une densité bâtie de 10,8 logements par hectare.
- Le rythme de construction des maisons individuelles isolées (opérations individuelles pures) est lui beaucoup plus régulier avec en moyenne 5 permis de construire accordés par an.
49 logements ont été construits au total dans le cadre d'opérations individuelles pures. Ce sont les opérations les plus consommatrices d'espace car la taille moyenne des parcelles bâties a été de 1 119 m². La densité bâtie observée est alors de 8,9 logements par hectare.
- Il faut noter entre 2005 et 2015, la création de 10 logements collectifs, produits exclusivement lors de rénovations et divisions en plusieurs logements de bâtiments anciens en centre village. Ces opérations de



réhabilitation apportent une mixité dans le parc de logement communal et, de plus, n'engendrent pas de consommation foncière.



- Concernant la taille des tènements bâtis durant les 10 dernières années, elle se situe en moyenne à 1008 m².
- On peut noter une légère baisse tendancielle de la taille des parcelles bâties, en particulier lors des 3 dernières années.

Les « coups partis » (2013-2016) :

- Parmi les constructions réalisées et les autorisations d'urbanisme déposées durant les 10 dernières années, un nombre important a été enregistré depuis le 31 octobre 2012, à savoir après la prescription de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.
- Entre le 31 octobre 2012 et la date d'approbation du PLU,
 - La production de 102 logements a été autorisée :
 - 84 logements dans le cadre d'opérations de lotissements (permis d'aménager)
 - 18 maisons individuelles isolées
- Parmi ces 102 logements,
 - 56 ont fait l'objet de permis de construire accordés (et 45 maisons sont déjà construites) :
 - 38 maisons dans le cadre d'opérations de lotissements
 - 18 maisons individuelles isolées
- Les coups partis correspondent aux logements prévus dans le cadre de lotissements autorisés (permis d'aménager validés), mais qui n'ont pas encore fait l'objet de permis de construire accordés.
→ **les coups partis s'élèvent au nombre de 46 logements (102 - 56)**



10.2. Potentialités de densification urbaine : « dents creuses » de la commune

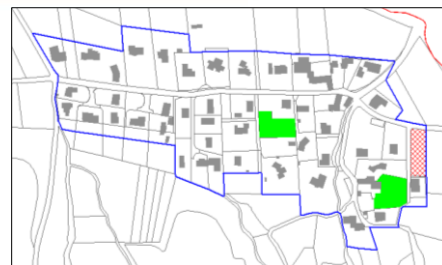
La notice pour la cartographie des potentialités de densification urbaine

- La commune d'ASSIEU dispose de nombreuses parcelles actuellement non urbanisées (communément appelée « dents creuses ») et présentant un potentiel de densification urbaine à l'intérieur des limites actuelles du village.
- Les parcelles **urbanisables immédiatement**, disposant :
 - d'une superficie minimale (environ 7 à 8 ares au minimum),
 - d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large,
 - d'une desserte en réseaux de capacité suffisante,sont répertoriées en **vert** ;
parmi ces parcelles, les plus importantes et les plus proches du centre village sont identifiées.
- Les parcelles concernées se situent à **l'intérieur de l'enveloppe bâtie** (la zone constructible du POS (zones U et NA) est délimitée en **bleu**).
- Les parcelles libres de constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine mais qui font d'ores et déjà l'objet de projets de constructions sont identifiées en **rouge**. Ces parcelles correspondent aux « **coups partis** ».

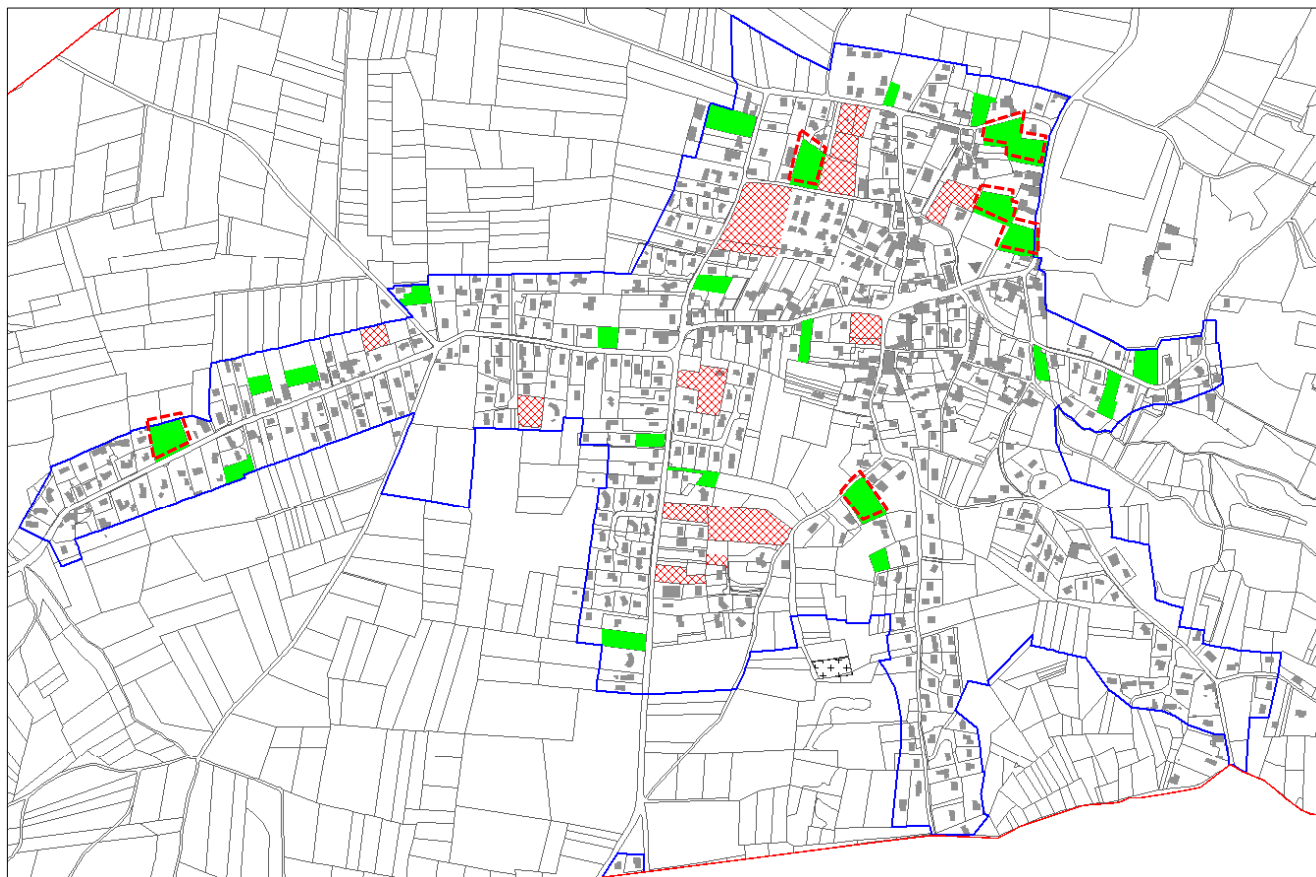


Relevé des dents creuses de la commune

La Charinas



Assieu village



 Dents creuses, **surface totale : 5,085 hectares**

dont



dents creuses suffisamment importantes pour faire l'objet d'une opération d'ensemble : **2,13 hectares**



Autorisations d'urbanisme délivrées : « coups partis »



Zone constructible du POS (zones U et NA)

- Ce relevé des espaces libres intra urbains va permettre de calculer le potentiel de logements et de population par densification urbaine, en appliquant :
 - une densité de construction dans ces dents creuses,
 - un nombre moyen de personnes par ménage.



Densité :

Densités bâties observées sur la commune durant les 10 dernières années :

- Dans les lotissements récents, on observe une densité de 10,8 logements par hectare en moyenne. Ce chiffre réaliste pour la commune peut être considéré comme une base de calcul pour les dents creuses les plus importantes pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble.
- La densité est plus faible et moins maîtrisable dans le cas du comblement des dents creuses de taille plus réduite et ne pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble. La moyenne sur la commune durant les 10 dernières années est de 8,9 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions (cf. pages précédentes). Ce chiffre constitue donc également une base de référence.

Préconisations du SCoT en matière de consommation de l'espace

Deux prescriptions fondamentales encadrent la consommation d'espace dans le SCoT des Rives du Rhône : le développement de l'habitat en confortation du centre-bourg et le respect de densités minimales de construction.

- Maîtrise de l'étalement urbain :

Le développement de l'urbanisation doit prioritairement être envisagé au sein du tissu urbain aggloméré, aussi bien pour le développement de l'habitat que pour les activités économiques non nuisantes, les services et les équipements collectifs. Pour cela, les centres-villages doivent être densifiés et le bâti ancien ou vétuste réhabilité.

A l'intérieur du centre-bourg, le développement de l'habitat ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou le « remplissage » des dents creuses.

- Densité minimale de construction :

Assieu étant une commune recensée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT, il est imposé une densité moyenne de 20 logements par hectare sur :

- Les zones à urbaniser du PLU
- Les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.

Il faut rappeler qu'en effet, un des objectifs du SCoT, est d'affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine afin d'inverser le développement péri-urbain constaté.

Pour y arriver, le SCoT insiste sur l'importance d'une mixité des formes de l'habitat : il ne s'agit pas de faire perdurer le rythme actuel de construction de logements individuels sur des terrains de plus petite taille (densité « subie ») mais bien d'introduire une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace (logements individuels groupés, logements intermédiaires,...). L'objectif est de produire une « densité attractive », alliant des formes d'habitat économes en espace et en énergie avec des espaces verts et de loisirs.

Pour cela, le SCoT recommande de diversifier les formes d'habitat. Par exemple, comme suit :

- 10% de logements collectifs (densité moyenne supérieure à 50 logements / ha)
- 60% de logements intermédiaires (densité moyenne de 20 à 30 logements / ha)



- 30% de logements individuels (densité moyenne de 12 logements / ha dans le cadre d'une procédure de type lotissement ou ZAC)

PRESCRIPTIONS DU SCOT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	
Maîtrise de l'étalement urbain	- Renforcement du centre-village - En dehors du centre-village, remplissage des « dents creuses » ou réinvestissement du bâti existant
Densification des nouvelles opérations	Densité moyenne de 20 logt/ha dans toutes les zones d'urbanisation future et les tènements constructibles importants

Hypothèses de densité :

Compte tenu de la densité d'urbanisation constatée ces 10 dernières années sur la commune et des objectifs de densité visés par le SCOT dans les dents creuses importantes, il est pris comme objectifs de densité dans les prochaines opérations :

- dents creuses importantes urbanisables dans le cadre d'opérations d'ensemble : **20** logements / hectare
- dents creuses constructibles en opérations individuelles pures : **10** logements / hectare

Nombre moyen d'habitants par ménage :

- Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,8. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,7 personnes par ménage d'ici 12 ans.



Résultats chiffrés :

- Potentiel de population dans les dents creuses

Zones urbaines U et NA	Surfaces urbanisables	Densité appliquée	Potentiel de logements
<i>Dents creuses urbanisables par le biais d'opérations d'ensemble</i>	2,13 ha	20 logts / ha	42,6
<i>Dents creuses constructibles en individuel pur</i>	2,96 ha	10 logts / ha	29,6

Il n'est pas appliqué de coefficient de rétention foncière pouvant intervenir sur ces terrains.

	Total
<i>Potentiel de logement</i>	72 logements
<i>Nombre de personnes par ménage</i>	2,7
<i>Population possible (avec desserrement des ménages)</i>	195 habitants

En appliquant les évolutions de la population et la baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2,7 personnes par ménage), on se retrouve avec un potentiel de 195 personnes supplémentaires.

- Potentiel d'accueil de population par réhabilitation de logements vacants

Il subsiste 18 logements inhabités d'après l'INSEE en 2012, sur un total de 534 logements, ce qui représente un taux de vacance de 3,4%.

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 5% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. De fait, la commune de d'Assieu se situe dans une situation de vacance maîtrisée, caractérisant un marché du logement relativement tendu. Aussi il n'est pas tenu compte d'un potentiel de rénovation de logements vacants dans les calculs prospectifs de population.

Il demeure néanmoins un faible potentiel de rénovations de logements anciens dans le village. Ces logements représentent en effet un faible potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation, d'une division..., mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

- Prise en compte des « coups partis »

Le nombre de coups partis a été défini à 46 logements (cf. pages précédentes)

	Total
<i>Nombre de logements autorisés</i>	46 logements
<i>Nombre de personnes par ménage</i>	2,7
<i>Population possible</i>	124



Les coups partis autorisés représentent un potentiel d'accueil de 124 habitants supplémentaires à court terme dans le village d'Assieu. Il est en effet probable que la majorité de ces logements autorisés dans le cadre de permis d'aménager soient construits dans les 3 prochaines années.
Ce potentiel de 124 habitants s'applique à partir de la date d'approbation du PLU.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE



ASSIEU

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.2 / Justifications et incidences du projet sur l'environnement

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

II – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS..... 5

•	Compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée	5
•	Compatibilité du PLU avec les orientations du PLH	6
	Le SCoT des Rives du Rhône	6
•	Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des objectifs du SCoT.....	7
	Le SCoT des Rives du Rhône	7
•	Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques	11
	Justification du projet au regard des dynamiques démographiques.....	11
	Justification du projet au regard des dynamiques économiques	12
	Justification du projet au regard des réseaux	12
•	Tableaux des surfaces des zones.....	14
•	Comparaison POS/PLU.....	15
	Principales évolutions du zonage	15
	Principales évolutions du règlement.....	15
	Comparaison réglementaire entre les zones constructibles du POS et du PLU.....	16
	Comparaison réglementaire entre les zones agricoles du POS et du PLU	17
	Comparaison réglementaire entre les zones naturelles du POS et du PLU	18
•	Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 19	
•	Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	26
	OAP n°1 – Secteur de la mairie	26
	OAP n°2 – Secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze	26
	OAP n°3 – Secteur de la rue des Artilliers	26
	OAP n°4 – Secteur rue des Bruyères	27
	OAP n°5 – Secteur rue des Vignes	27
•	Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit.....	28
	La présence des trames spécifiques sur le règlement graphique	28
	Explication des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement.....	28
	Justification des dispositions issues de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.....	38
	Justification des Emplacements Réservés (ER).....	38
	Justification des Espaces Boisés Classés (EBC).....	39
	Justification des Eléments Remarquables du Paysage (ERP)	39

III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	40
• Incidences du PLU sur l'environnement	40
• Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	42
• Analyse des incidences Natura 2000.....	45
Contexte réglementaire	46
Identification des sites Natura 2000 les plus proches.....	46
Caractéristiques écologiques des espèces des sites Natura 2000	46
Conclusion sur les incidences Natura 2000	50
 IV – INDICATEURS DE SUIVI	 51

II – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Plusieurs orientations concernent le PLU et le projet répond globalement aux orientations et prescriptions fondamentales formulées par le SDAGE. Les orientations présentées ci-dessous comportent un certain nombre de dispositions particulières. Pour chacune des orientations, le PLU n'est pas concerné par l'intégralité de ces dispositions.

Thèmes du SDAGE et grandes orientations du SDAGE	PLU				Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	Règlement	Zonage	
S'adapter aux effets du changement climatique		x	x	x	Les volontés communales en matière d'aménagement de développement respectent cette orientation du SDAGE. Le projet de PLU prend en compte les évolutions climatiques et tend à préserver les milieux et leur bon fonctionnement.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	x	x	x	x	La commune anticipe les aléas naturels par le biais d'un zonage et d'une réglementation adaptée. Le zonage permet également de limiter l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité. Ces milieux sont décrits dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation.
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques			x	x	Le projet de PLU est élaboré en visant la non-dégradation des milieux aquatiques. Les milieux vulnérables sont protégés par le zonage et la réglementation.
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement			x		Le règlement de la commune permet d'assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement. Le PLU applique les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur.
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau		x	x	x	Le PLU intègre les dispositions du SDAGE dans son projet de territoire. Il évite la dégradation des milieux locaux et limite le développement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Il limite l'imperméabilisation des sols et tend à protéger les milieux aquatiques.
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle			x	x	Le règlement du PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols, limitant de fait le risques de ruissellement des eaux auxquels est soumis la commune.
Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques			x	x	Le PLU de la commune est adapté à la croissance démographique attendue, permettant de ne pas accentuer les incidences sur les milieux aquatiques. De plus, le projet de PLU

					permet de préserver les zones humides liées aux plans d'eau.
Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses					La commune n'est pas concernée par cette orientation.
Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles		x			La commune exprime le souhait de développer une agriculture plus durable sur le territoire.
Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	x		x	x	Le règlement et le zonage tendent à protéger l'ensemble des cours d'eau et milieux aquatiques des éventuelles pollutions.
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides					Le PLU intègre le fonctionnement des milieux naturels dans l'élaboration du plan de zonage et du règlement. Les cours d'eau, ripisylves, espaces boisés à forte valeur écologique sont protégés par une réglementation et un zonage adaptés. L'objectif est également de limiter l'incidence sur les déplacements de la faune locale. Les zones humides sont préservées de toute construction par des marges de recul adaptées dans le règlement.
Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques		x	x	x	
Préserver, restaurer et gérer les zones humides					
Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau			x	x	Le zonage de la commune protège les milieux naturels.
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir			x		Les aménagements prévus sur la commune sont cohérents avec la ressource en eau disponible.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques			x	x	Le PLU tend à limiter les remblais, limiter les ruissellements et gérer la rétention d'eau. La commune intègre l'ensemble des risques hydraulique lors de l'élaboration du document.

Compatibilité du PLU avec les orientations du PLH

Le SCoT des Rives du Rhône

Le PLU, doit être compatible avec les orientations du PLH (L.151-1 du Code de l'Urbanisme) et notamment participer à la production de logements sociaux.

Opérationnel depuis 2012, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Roussillonnais fixe les grandes orientations du territoire dans le domaine de l'habitat jusqu'en 2017. Ce programme favorise la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Son intervention se traduit par la mise en œuvre de plusieurs actions parmi lesquelles :

- répartir de façon cohérente les logements sociaux sur l'ensemble des 22 communes,

- aider financièrement la création de logements locatifs sociaux,
- soutenir l'amélioration de logements privés anciens (à travers son OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat),
- poursuivre l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage,
- développer l'hébergement temporaire et d'urgence,
- animer le comité local de l'habitat.

Le PLH prévoit pour la commune d'Assieu la construction de 36 logements dont 6 logements sociaux sur cette période 2012-2017.

Sur la période analysée dans le cadre de la consommation foncière (2005 – 2015), 119 logements ont été construits sur ASSIEU soit environ 12 par an. En proratisant, cela nous donne une production de logement de 60 logements sur une période de 5 ans alors que le PLH préconise une production de 36 logements.

Cette tendance est confirmée sur les dernières années avec les coups partis mais il est difficile de faire autrement étant donné que le PLU ne propose aucune zone de développement. Les zones urbaines sont densifiables au possible et les possibilités de réhabilitation, de densification et de requalification offrent des perspectives allant au-delà de celle programmées par le PLH. Par ailleurs, la période de référence est terminée au moment de l'approbation du PLU.

Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des objectifs du SCoT

Le SCoT des Rives du Rhône

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le SCoT des Rives du Rhône dans sa version actuellement opposable. A noter que le SCOT est en cours de révision et qu'il conviendra le cas échéant que le PLU de la commune soit rendu compatible dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du nouveau document. Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les grandes orientations devant répondre aux enjeux du territoire.

Le projet de PLU d'Assieu a été élaboré en prenant en compte les orientations du SCoT afin que la démarche ne soit pas en contradiction avec les grands objectifs fixés pour le territoire.

A l'échelle du SCoT, Assieu est considérée comme un village.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
1. Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine	
Inverser les tendances et rompre avec la périurbanisation : les modalités d'application du défi	La commune participe au développement du territoire des Rives du Rhône et encourage la construction de logements. La commune tend également favoriser l'usage des transports en commun.
Encourager et favoriser les bonnes pratiques (Solidarité,	Au travers de son PADD, la commune souhaite développer le parc immobilier en favorisant le renouvellement urbain et les constructions innovantes. Le règlement

renouvellement urbain, concepts innovants)	autorise à ce titre les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction de la consommation énergétique à condition d'être intégrées dans l'environnement urbain. De plus, la commune souhaite diversifier son parc de logement afin de proposer une offre adaptée à tous, dans une logique de solidarité sociale.
---	--

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
2. Structurer et renforcer l'attractivité économique	
Fixer des exigences communes pour l'accueil des activités économiques	La commune prévoit de maintenir les services et activités économiques existantes sur son territoire. Le PADD indique le souhait de favoriser la mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine. Les activités économiques pourront y être implantées à la condition d'être compatibles avec les habitations puisque la commune ne dispose pas de zone d'activité dédiée. Celles-ci seront intégrées dans le paysage urbain.
Valoriser les grands sites de développement métropolitain	La commune est située à plus de 10 km de la plate-forme chimique de Roussillon / Salaise-sur-Sanne. Elle n'est pas concernée par cette orientation.
Adapter les stratégies de développement au contexte territorial	La commune n'est pas concernée par cette orientation du SCoT. Bien que localisée à proximité de l'agglomération Roussillon-Saint-Rambert-D'albon, elle n'est pas directement concernée par l'extension de la ZA.
Encadrer le développement commercial	La volonté communale d'intégrer les activités économiques au sein du tissu urbain répond à cette orientation du SCoT. Les activités sont alors à proximité des services et équipements existants. L'implantation de services de proximité est également encouragée dans le PADD.
Organiser et promouvoir la diversification du tissu économique	La commune vise à développer l'activité artisanale sur la commune. Dans le respect des recommandations du SCoT, Assieu encourage l'installation d'artisans au sein du tissu urbain. Pour une intégration cohérente, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'artisans dont l'activité est compatible avec le voisinage d'habitation.
Garantir la qualité des politiques d'aménagement des zones économiques et des zones commerciales	La commune d'Assieu ne dispose pas de zone dédiée à l'implantation d'activités économiques et commerciales et n'est par conséquent pas concernée par cette orientation du SCoT.
Mettre en réseau l'offre en tourisme et loisirs	En dehors des équipements intercommunaux, la commune vise au travers de son PADD l'implantation d'équipements structurant en centre-village et le développement d'espaces de vie. Le maillage doux intra-urbain tend à relier les entités entre-elles.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
3. Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles	
Protéger et valoriser les espaces naturels	De manière générale, le projet de PLU vise à préserver les espaces naturels et agricoles tout en permettant le développement. La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de type I et de type II. De même que les massifs forestiers, les ripisylves et les zones humides, elles sont protégées au moyen d'une classification en zone naturelle dans le plan de zonage. Le règlement relatif prévoit la limitation de la constructibilité ou son interdiction totale. Ces espaces naturels représentent des corridors écologiques induisant une importante biodiversité. Leur caractère non constructible permet de préserver les zones de passage de la faune locale et les axes de déplacements (identifiés par le RERA).

Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle	Les espaces agricoles communaux sont classés en zone agricole dans le plan de zonage du PLU. On distingue deux secteurs, l'un constructible dans le cadre du développement de l'activité agricole (Ac) et l'autre inconstructible et protégé (Ap). Le PADD prévoit à ce titre des sites dédiés au développement des exploitations de façon à éviter le mitage de l'espace. Le Plateau de la « Louze », considéré par le SCoT comme un « secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » est préservé des constructions par le règlement du PLU. La commune souhaite, en addition, favoriser le développement d'une agriculture plus durable. La commune n'exprime pas le besoin d'extension hors de l'enveloppe urbaine grâce à la mobilisation des potentialités intra-urbaines et n'impacte pas les espaces agricoles.
Garantir la pérennité des ressources naturelles	La commune indique l'existence d'une zone humide qui sera conservée au moyen d'une réglementation stricte, limitant l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. De plus la commune exprime dans son PADD, la volonté d'opérer une gestion raisonnée des eaux pluviales. Le règlement prévoit plus précisément les détails de cette orientation.
Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire	Le projet de PLU compte mettre fin à l'urbanisation linéaire de la commune d'Assieu. Longtemps réalisée aux abords des axes routiers, l'urbanisation se fera désormais en épaisseur. Il s'agit de densifier l'enveloppe urbaine. Le plan de zonage délimite le secteur urbanisable et les constructions futures se feront au sein du tissu bâti. Les OAP prévoient des transitions paysagères pour l'urbanisation des dents creuses afin d'intégrer les constructions dans son environnement, notamment en limite d'espaces naturels et agricoles. Le PADD prévoit le maintien d'espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine, notamment sur des terrains non urbanisés. Enfin, la commune souhaite préserver les cônes de vue offerts par le coteau non urbanisé au sud du centre-village. La réglementation et les OAP indiquent des règles relatives à la hauteur des constructions, permettant de préserver les perspectives visuelles.
Valoriser un cadre de vie de qualité en limitant les nuisances	Le projet de PLU intègre les différents risques auxquels la commune est soumise. Le règlement prévoit notamment des dispositions particulières à cet effet. Les secteurs soumis à des risques d'inondation, de ruissellement des eaux sont réglementés de façon particulière.
Lutter contre le réchauffement climatique et anticiper ses conséquences	Le projet de PLU favorise encourage la lutte contre le réchauffement climatique en autorisant les constructions limitant la consommation énergétique. Le règlement prévoit par ailleurs une orientation particulière des constructions dans certaines situations. Le PLU impose également un pourcentage de logements collectifs dans le développement futur communal, au travers de ses OAP et du PADD afin de réduire les consommations énergétiques.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
4. Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport	
Renforcer les liens entre urbanisme et transports	La commune exprime dans son PADD, la volonté de densifier le tissu urbain afin de favoriser l'utilisation des transports collectifs. La commune vise la mise en place d'un parking pour le co-voiturage au sud de la commune, aux abords d'un des principaux axes de circulation, offrant une alternative à l'utilisation individuelle de l'automobile. Les OAP prévoient la mutualisation des espaces de stationnement pour les futures constructions. Le règlement prévoit des normes de stationnement. Les cheminements piétons et cyclables seront développés afin de favoriser les déplacements intra-urbains.

Intermodalité pour le transport de marchandise	La commune n'est pas concernée par cette orientation du SCoT.
Valoriser les modes de déplacement non motorisés	Le PLU favorise le développement du maillage piéton et cyclable. Le règlement autorise sous condition les aménagements relatifs à ce maillage sur l'ensemble du territoire. La commune souhaite permettre les déplacements doux vers les équipements publics en garantissant la sécurité des usagers.
Maintenir une armature routière performante et hiérarchisée	La commune n'est pas concernée par cette orientation du SCoT au regard de sa trame viaire.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
5. Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables	
Promouvoir des formes urbaines plus variées et limiter la consommation foncière	Le PLU suit les prescriptions du SCoT en matière de densité de logement. Les dents creuses faisant l'objet d'opérations d'ensemble respecteront une densité de 20 logements à l'hectare. Les dents creuses ne pouvant suivre cette prescription en raison de leur taille ou configuration suivront une densité comparable à celle observée ces 10 dernières années, à savoir 10 logements à l'hectare. La commune décline la densité des constructions dans les OAP. Le projet de la commune vise la densification de l'enveloppe urbaine tout en diversifiant le parc immobilier.
Rompre avec la dispersion de l'habitat	Assieu dispose d'un important potentiel offert par les dents creuses. Le comblement de celle-ci permet de pallier aux besoins communaux évitant une extension de l'enveloppe urbaine. Cette volonté communale tend à limiter le mitage urbain.
Réinvestir dans le tissu urbain existant	La commune apporte une réponse à ses objectifs démographiques en mobilisant les dents creuses et en favorisant les opérations de renouvellement urbain. Les OAP déclinent les opérations relatives aux dents creuses.
Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins	Le PADD prévoit un pourcentage moyen de 10% de logements dits « abordables » (locations sociales), conformément aux prescriptions du SCoT. Cette orientation permettra de diversifier la population.
Poursuivre la requalification urbaine et sociale des quartiers politiques de la ville	La commune n'est pas concernée par cette orientation.
Encourager un urbanisme respectueux de l'environnement	Le règlement prévoit des dispositions concernant l'orientation des constructions et encourage le développement de constructions aux qualités énergétiques.
Favoriser le développement d'un urbanisme de projet	Le règlement comprend les règles d'implantation pour les nouvelles constructions et les OAP précisent les aménagements relatifs à la trame viaire et la trame paysagère. L'insertion paysagère et la création de jardins privatifs permettront de maintenir une trame verte urbaine. Les OAP comportent les détails concernant les parts minimales d'espaces verts induites par le SCoT.
Anticiper les besoins en équipements	La commune souhaite maintenir les équipements et services de proximités adaptés à sa taille. Des équipements supplémentaires viendront les compléter afin de répondre au mieux aux besoins des habitants.

Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

La commune dispose d'outils de maîtrise foncière. Sept emplacements réservés permettront d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 1 765 habitants à l'horizon 2028. Il s'agit ainsi de poursuivre une dynamique de croissance démographique observée depuis plusieurs années sur la commune. Suite à la révision du POS en PLU en 2012, de nombreuses demandes de permis de construire ont été réalisées (la révision du document entraîne une baisse de la rétention foncière), confortant ces dynamiques démographiques.

En raison des potentialités intra-urbaines offertes par les dents creuses et les opérations de renouvellement urbain, le PLU ne prévoit pas de zones d'extension de l'habitat pour répondre aux besoins générés par ces dynamiques. Cela permet notamment de modérer la consommation foncière communale et de lutter contre l'étalement urbain en densifiant l'enveloppe urbaine.

- **Données prises en compte**

- Potentiel de population dans les dents creuses

Le recensement des potentialités intra-urbaines de la commune fait état de 5.09 hectares de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine d'Assieu. Celles-ci se déclinent en dents creuses urbanisables au moyen d'opérations d'ensemble et de dents creuses constructibles en individuel pur.

Zones urbaines U et NA	Surfaces urbanisables	Densité appliquée	Potentiel de logements
<i>Dents creuses urbanisables par le biais d'opérations d'ensemble</i>	2,13 ha	20 logts / ha	42,6
<i>Dents creuses constructibles en individuel pur</i>	2,96 ha	10 logts / ha	29,6

Dans le respect des prescriptions du SCoT, l'urbanisation des dents creuses suivra une densité moyenne de 20 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. Pour les dents creuses constructibles en individuel pur, la commune suivra une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

Le potentiel total des dents creuses représente 72 logements pour l'accueil de 195 habitants (en prenant en compte le desserrement des ménages).

- Renouvellement urbain

Remise sur le marché de logements vacants : Il subsiste 18 logements inhabités sur la commune en 2012 soit un taux de vacance de 3.4%. Il est généralement admis qu'un taux de 5% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. Le marché immobilier communal est relativement tendu. A ce titre, la mobilisation de la vacance n'est pas mise en avant au niveau du projet communal.

La rénovation des logements représente un faible potentiel. De même ce potentiel est difficilement évaluable à l'échelle du PLU.

- Les coups partis

Les coups partis au sein des zones urbaines constituent les demandes de permis de construire effectuées entre le 31 octobre 2012 et l'arrêt du PLU. Ces logements sont prévus généralement dans le cadre de lotissement.

➔ Les coups partis représentent **46** logements permettant l'accueil potentiel de **124** personnes.

L'urbanisation de la commune dans les années à venir sera focalisée sur une surface de 5 hectares, correspondant aux dents creuses recensées sur le territoire.

Le projet de PLU n'engage pas d'ouverture à l'urbanisation. La mobilisation des potentialités intra-urbaines permettra d'accueillir la population attendue à l'horizon 2028. Le PLU ne permet que théoriquement l'arrivée de 320 habitants (coups partis + densification des dents creuses attendue). Il est à noter que les densités imposées dans certains secteurs ne sont que des densités minimales et que le nombre de logement pourra être plus important. Par ailleurs, certains secteurs n'ont pas de densité minimale à respecter au regard de leur taille peu importante, il n'en demeure pas moins que plusieurs logements pourront y voir le jour. Cela doit permettre d'atteindre l'objectif démographique affiché dans le PLU.

Justification du projet au regard des dynamiques économiques

Les objectifs économiques de la commune d'Assieu concernent le maintien des équipements, services et commerces existants et leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. Ne disposant pas de zone d'activité dédiée, la commune souhaite accueillir les activités économiques, l'artisanat et les commerces au sein des zones bâties. Les activités devront être compatibles avec le voisinage d'habitat.

L'activité agricole communale n'engage pas de consommation d'espace. Des sites dédiés au développement des exploitations permettront de limiter le mitage urbain et de réduire l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

Ces objectifs n'entraînent pas de besoins fonciers spécifiques en extension et participent alors à la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Justification du projet au regard des réseaux

Perspectives (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

D'après le Schéma directeur des eaux usées la lagune est susceptible d'absorber la population supplémentaire prévue par le PLU à l'horizon 2030 (mais ce point est contesté par l'avis de la DDT 38*). Par ailleurs la STEP

intercommunale des Blâches est en mesure de recevoir l'effluent supplémentaire provenant du centre bourg (étude de raccordement en cours).

- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est médiocre pour l'ensemble de la Commune, l'infiltration n'y étant que très rarement possible. Ceci impose des solutions drainées plus coûteuses.
- La priorité en matière de travaux sur les réseaux est la réduction des eaux parasites dans le secteur du village ainsi que la mise en séparatif du réseau unitaire actuel. Le raccordement du centre village au réseau intercommunal est en cours d'étude. Quelques recalibrage d'ouvrages de traversée de route amélioreront ponctuellement le transit des eaux pluviales.
- On peut donc remarquer, de la part de la collectivité, une volonté de privilégier l'amélioration du fonctionnement actuel des systèmes d'assainissement collectif sans augmenter les zones de raccordement en conservant l'extension géographique des réseaux ce qui se traduira par les deux zonages d'assainissement retenu (EP & EU).

**les engagements de la commune doivent permettre de lever cette contestation.*

Alors qu'aujourd'hui, l'assainissement collectif des eaux usées concerne la très grande majorité des abonnés de la Commune d'ASSIEU, les choix et orientations du Schéma Directeur et du zonage d'Assainissement des eaux usées validé le 3 mai 2017 par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais en vue d'atteindre un objectif global d'amélioration de la gestion des eaux usées semblent pertinents.

Les options retenues par le programme de travaux à brève échéance vont dans le sens d'une bonne maîtrise des débits collectés et des charges rejetées au milieu naturel (raccordement de 70% des abonnés sur le réseau intercommunal dans l'année à venir ; 95% à terme; mise en séparatif et réduction des eaux parasites dans le secteur du Village) tout en restant dans une économie générale compatible avec la capacité de financement de la collectivité territoriale.

De manière plus détaillée :

- Le projet de la Communauté de Communes du Pays du Roussillonnais de collecter les eaux usées du secteur « Village » en vue de les traiter à la STEP des Blâches constitue une approche pragmatique qui privilégie une efficacité optimale du système existant. Il permet de résoudre les dysfonctionnements de la lagune d'ASSIEU sans pénaliser ses besoins de développement urbain.
- Le recours, pour les autres secteurs de la Commune d'ASSIEU, à l'assainissement non collectif se justifie par la grande dissémination et le faible nombre de population concernée (environ 11 abonnés) sur un vaste territoire par ailleurs très vallonné et situé sur des sols caractérisés par des aptitudes à l'assainissement autonome très variables d'un point à l'autre.
- Les garanties apportées par le SPANC sont aujourd'hui suffisantes pour admettre que les filières d'assainissement autonome seront, après mise en conformité si nécessaire, adaptées à la plus ou moins bonne aptitude des sols, et que le rendement attendu en termes de qualité d'épuration sera suffisant au regard des caractéristiques des milieux récepteurs naturels.

Cette approche, semble équilibrée et bien adaptée à la réalité du contexte physique de la Commune d'ASSIEU, a permis de « zoner » les deux types de dispositifs de gestion des eaux usées d'une manière rationnelle et respectueuse de la qualité environnementale des milieux récepteurs.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales privilégie une gestion des eaux à la parcelle par voie d'infiltration dans le sol (eaux de toitures essentiellement). Ce principe se heurte cependant aux limites physiques de la faible perméabilité des sols qui peut s'avérer un obstacle rédhibitoire notamment pour les propriétaires d'habitations individuelles.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle constitue une solution satisfaisante en matière de réduction des eaux parasites mais contraignante pour les propriétaires compte tenu de la faible capacité d'absorption des sols.

Engagements (source : dossier d'enquête publique lié au zonage d'assainissement de la commune)

Il apparaît une discordance majeure concernant le bilan de fonctionnement et la capacité de la lagune d'épuration d'ASSIEU. Ce point technique a été résolu par un engagement de la collectivité à réaliser dès 2017 une partie des travaux de raccordement du réseau communal au réseau intercommunal, avec pour effet à très court terme de « soulager » la lagune existante.

Ce programme de raccordement au réseau intercommunal, déjà en partie engagé par la collectivité compétente en la matière est le suivant :

- Secteur Nord : 155 maisons en 2017 - début des travaux le 06/11/2017 et raccordement avant fin décembre 2017
- Quartier Bucherons / Chiney : 120 maisons - raccordement début 2018
- Quartier Les Vanaux - 21 maisons - raccordement en 2019
- Quartier Montarzin / Impasse du sentier / rue du ruisseau : 35 maisons - raccordement pour 2019

A l'issue de ce programme, il resterait 150 branchements renvoyés sur le lagunage actuel. A moyen terme (2020), un poste de relevage sera réalisé, au lagunage, pour renvoyer les eaux vers la station des Blâches.

Tableaux des surfaces des zones

	Zones	Surfaces (ha)		Répartition
Zones U	Ua	17,84	103,81	8,45 %
	Ub	84,97		
	Ue	1,00		
Zones AU	2AUe	0,27	0,27	0,02 %
Zones A	Ac	537,51	687,38	55,95 %
	Ap	149,87		
Zones N	Nc	391,97	437,00	35,56 %
	Np	45,03		
TOTAL		1228,46	1228,46	100%

Comparaison POS/PLU

Principales évolutions du zonage

Principales zones	Surfaces POS (ha)	Surfaces PLU (ha)	Evolution POS/PLU (ha)
urbanisées ou à développer	124	104,08	-19,92
agricoles	<i>nc</i>	637,38	<i>nc</i>
naturelles	<i>nc</i>	437,00	<i>nc</i>

La principale évolution du zonage concerne la nette réduction de la surface des zones d'urbanisation au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire, afin de respecter les objectifs fixés dans le PADD de la commune.

Principales évolutions du règlement

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte le risque d'inondation et de ruissellement des eaux.

Entre le POS et le PLU, la nomenclature des zones a évolué comme suit :

Vocations des zones	POS	PLU
Centre ancien		Ua
Extensions urbaines plus récentes		Ub
Espaces dédiés aux équipements publics		Ue
Espaces agricoles – développement des activités agricoles		Ac
Espaces agricoles – préservation des terres agricoles		Ap
Espaces naturels – exploitations forestières		Nc
Espaces naturels – préservation des secteurs à forte valeur écologique		Np

Comparaison réglementaire entre les zones constructibles du POS et du PLU

Centre ancien	Zone XX du POS	Zone Ua du PLU
Occupations du sol autorisées		Habitation Commerce si surface $\leq 250 \text{ m}^2$ Activités, artisanat, commerce si compatibles avec les habitations avoisinantes
Implantation par rapport à l'alignement		Alignement des voies Recul minimum de 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale		Uniquement dans les secteurs soumis aux risques
Hauteur maximale des constructions		12 mètres au faitage
Aspect extérieur des constructions principales		Toiture en pente (entre 30 % et 70 %) ou toiture terrasse
Stationnement		2 places par logement
Espaces libres		Plantations à 2 mètres par rapport aux limites séparatives pour une plantation de 2 mètres de haut
Extensions urbaines	Zone XX du POS	Zone Ub du PLU
Occupations du sol autorisées		Habitation Commerce si surface $\leq 250 \text{ m}^2$ Activités, artisanat, commerce si compatibles avec les habitations avoisinantes
Implantation par rapport à l'alignement		Recul minimum de 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale		50 % de la surface de la parcelle d'accueil et plus restrictif dans les secteurs soumis aux risques
Hauteur maximale des constructions principales		10 mètres au faitage
Aspect extérieur des constructions		Toiture en pente (entre 30 % et 70 %) ou toiture terrasse
Stationnement		2 places par logement
Espaces libres		40% de la surface de la parcelle d'accueil en pleine terre (exception pour les OAP)
Extensions urbaines	Zone XX du POS	Zone Ue du PLU
Occupations du sol autorisées		Constructions d'intérêt général et équipements publics Logement de fonction/gardiennage
Implantation par rapport à l'alignement		Sur limite au-delà de 1 mètre

Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite au-delà de 1 mètre
Emprise au sol maximale		Néant
Hauteur maximale des constructions		Néant
Aspect extérieur des constructions		Néant sauf atteinte au caractère des lieux
Stationnement		Néant
Espaces libres		Néant

Comparaison réglementaire entre les zones agricoles du POS et du PLU

Espace agricole constructible	Zone XX du POS	Zone Ac du PLU
Occupations du sol autorisées		Activité agricole et activité complémentaire Extensions à usage d'habitat si compatible avec les activités agricoles
Implantation par rapport à l'alignement		Recul d'au moins 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou en recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale		Somme des surfaces < 250 m²
Hauteur maximale des constructions		15 mètres hors tout pour les exploitations 10 mètres au faîtage pour les habitations
Aspect extérieur des constructions		Toiture en pente (entre 30 % et 70 %) ou toiture terrasse
Stationnement		Hors domaine public
Espaces libres		Néant
Espace agricole constructible	Zone XX du POS	Zone Ap du PLU
Occupations du sol autorisées		Travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles Constructions d'intérêt général
Implantation par rapport à l'alignement		Recul d'au moins 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou en recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale		Néant
Hauteur maximale des constructions		Néant
Aspect extérieur des constructions		Néant
Stationnement		Néant
Espaces libres		Néant

Comparaison réglementaire entre les zones naturelles du POS et du PLU

Espace à forte valeur écologique	Zone XX du POS	Zone Nc du PLU
Occupations du sol autorisées		Constructions liées à l'exploitation forestière Aménagements cyclables Constructions d'intérêt général
Implantation par rapport à l'alignement		Recul d'au moins 5 mètres Recul d'au moins 20 mètres des berges, cours d'eau et zones humides
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou en recul d'au moins 3 mètres Recul d'au moins 20 mètres des berges, cours d'eau et zones humides
Emprise au sol maximale		Somme constructions à usage d'habitat < 250 m ²
Hauteur maximale des constructions		10 mètres hors tout pour les exploitations 10 mètres au faîtage pour les habitations
Aspect extérieur des constructions		Toiture en pente (entre 30 % et 70 %) ou toiture terrasse
Stationnement		Hors domaine public
Espaces libres		Préservation des éléments remarquables identifiés
Espace agricole constructible	Zone XX du POS	Zone Np du PLU
Occupations du sol autorisées		Travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières Constructions d'intérêt général
Implantation par rapport à l'alignement		Recul d'au moins 5 mètres
Implantation par rapport aux limites séparatives		Sur limite ou en recul d'au moins 3 mètres
Emprise au sol maximale		Néant
Hauteur maximale des constructions		Néant
Aspect extérieur des constructions		Néant
Stationnement		Néant
Espaces libres		Néant

Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables illustre les grandes orientations du projet de territoire d'Assieu. Le PLU doit déterminer les conditions nécessaires au respect des objectifs du développement durable. Il doit ainsi assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Justifications
Privilégier le comblement des dents creuses pour renforcer la trame urbaine	La commune dispose de nombreuses potentialités intra-urbaines et privilégiera donc le comblement des dents creuses pour répondre aux dynamiques démographiques prévues d'ici 2028. Leur comblement permettra de densifier l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain.
Faire le choix d'une urbanisation mesurée afin de préserver les ressources foncières du village	La commune n'indique pas de zones d'extension au-delà des limites actuelles du village. En densifiant le village, le PLU de la commune limite les incidences sur l'environnement et n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles et naturels hors du village.
Réaffirmer la centralité de la commune en privilégiant une densité plus forte à proximité des équipements administratifs et scolaires	La commune visera l'urbanisation des dents creuses en imposant des densités moyennes relatives à la taille des parcelles disponibles, notamment au moyen des OAP. Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation sont situés à proximité du centre-village et des équipements publics, administratifs et scolaires.
Favoriser les secteurs renforçant la trame urbaine à partir des voies principales et secondaires	La mobilisation des dents creuses au sein du village permet de consolider la trame urbaine. Ces potentialités sont localisées aux abords des axes de circulation principaux et secondaires.
Stopper les extensions linéaires en sortie de village au-delà des dernières constructions	La commune vise à stopper la tendance au développement linéaire le long des axes de circulation, nettement observable sur la structure urbaine du village. Cette volonté a été rigoureusement prise en compte dans le développement du plan de zonage du PLU. Ce dernier limite nettement l'extension linéaire et n'indique pas d'extensions possibles en sortie de village, au-delà des

	dernières constructions.
Prendre en compte le relief et les risques naturels dans la définition des futurs secteurs constructibles (ruissellement, mouvements de terrain)	La commune souligne un relief particulier, notamment sur la frange sud du ban communal et sein même de l'espace urbain dans une partie globalement Sud-est. Les aménagements futurs de la commune intègrent les enjeux relatifs et tendent à préserver les points de vue offerts par la topographie communale et insérer les constructions dans le paysage. De plus, étant soumise à des risques d'inondation et de ruissellement des eaux, la commune prévoit au travers du règlement de PLU de limiter la constructibilité de certains secteurs.
Imposer des densités et des conditions d'aménagement au sein des dents creuses importantes à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation	La commune souhaite imposer une densité particulière pour l'urbanisation des dents creuses. Ces densités permettent de consolider la trame urbaine du village et de répondre aux objectifs démographiques communaux sans engendrer d'extension supplémentaire au titre de l'habitat. Ces densités respectent les prescriptions du SCoT et limite l'étalement urbain et la consommation foncière.
Maintenir la cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit village	Le centre ancien d'Assieu est constitué d'un patrimoine bâti que la commune souhaite préserver et valoriser. Le règlement fait état de prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions, dans le respect du paysage urbain existant.
Préserver le patrimoine bâti et naturel	Les espaces naturels servant d'espace de respiration au sein de l'enveloppe urbaine seront préservés. Ces derniers sont logiquement classés en zone naturelle, en secteur naturel protégé. Cette mesure permettra de conserver le patrimoine naturel du village et sa qualité de vie.
Maintenir au sein des parcelles constructibles des espaces en pleine terre	Les espaces de pleine terre et de verdure permettent l'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation des nappes phréatiques. Le règlement prévoit en secteur Ub, le maintien de 40% de la parcelle d'accueil en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs soumis à OAP. Néanmoins elles indiquent la mise en place de jardins privatifs et logiquement favorables au processus d'infiltration, sans toutefois annoncer de surface. Il est important de prendre en compte cette dimension au regard des risques d'inondation et de ruissellement existants sur la commune.
Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère (proscrire les bâtiments de plus de 3 niveaux)	La commune souhaite conserver un paysage harmonieux dans le village, c'est pourquoi le choix a été fait de limiter la hauteur des nouvelles constructions pour une meilleure intégration dans le paysage urbain. La hauteur est fixée à 12 mètres au faîtage en secteur Ua et 10 mètres au faîtage en secteur Ub.

Orientations générales en matière d'équipement et de réseaux

Objectifs du PADD	Justifications
Valoriser les équipements publics existants (administratifs et sportifs)	La commune souhaite conserver et valoriser les équipements publics et notamment les équipements scolaires. Ils participent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du village. la commune souhaite opérer une cohérence entre les secteurs en développement et le développement des équipements communaux. Leur proximité permettra de conforter la centralité du village et de proposer un cadre de vie en adéquation avec les dynamiques démographiques.
Prévoir la création d'un équipement communal à proximité des secteurs en développement, afin de renforcer la centralité du village	
Conforter les effectifs scolaires	

Maintenir les services et équipements adaptés à la taille de la commune	Le fonctionnement optimal et pérenne des équipements dépend largement de la population. Il s'agit donc de maintenir les équipements nécessaires pour une commune de cette taille.
Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et dans la définition des densités au sein des dents creuses	Cette orientation a été définie afin de garantir l'efficacité technique des ouvrages et la sécurité des usagers en anticipant l'arrivée de nouvelles populations dans les années à venir. La densité souhaitée pour les dents creuses prend en compte les capacités des réseaux.
Prévoir des élargissements de voies étroites par le biais des emplacements réservés	La commune souhaite permettre le développement des mobilités en procédant à des travaux d'élargissement de voirie. Les espaces dédiés aux travaux font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune.
Imposer des accès groupés aux dents creuses mobilisées dans les zones urbaines.	Les dents creuses faisant l'objet d'OAP disposeront d'accès groupés et de parking mutualisés. Cette orientation permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de répondre à des questions pratiques.
Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies	En raison de la topographie communale et des risques naturels auxquels est soumis le territoire, la commune fait le choix d'une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales. Le développement de la commune intègre de fait les aléas et particularités du territoire. En matière d'énergie, la commune encourage le développement de constructions aux qualités écologiques.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectifs du PADD	Justifications
Favoriser le développement d'une agriculture plus durable	La commune exprime la volonté de développer une agriculture plus durable. Cette orientation peut se traduire par des mesures de protection et de conservation de sols, une gestion mesurée de la ressource en eau et la conservation de la biodiversité.
Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément des sites dédiés au développement des exploitations pour éviter le mitage de l'espace	L'activité agricole communale se caractérise essentiellement par la présence de quelques exploitations agricoles tournées vers la culture céréalière. L'activité agricole fait partie intégrante du paysage et de l'économie du village, justifiant la volonté de la préserver en permettant le développement des exploitants. La réglementation et le classement des zones agricoles constructibles permettent d'une part le développement de l'activité agricole, d'autre part la limitation de la consommation foncière et le mitage de l'espace.
Limiter la consommation des espaces agricoles	
Préserver totalement des constructions le plateau de « Louze » caractéristique des espaces agricoles de la commune	Le plateau de la Louze, localisé à l'ouest sur le ban communal, représente un secteur au potentiel agricole fort. La commune tend à préserver ce secteur au moyen d'un plan de zonage et d'une réglementation adaptée.
Assurer la protection des secteurs concernés par les ZNIEFF	Les ZNIEFF recensées sur la commune induisent un réservoir de biodiversité important qu'il convient de conserver. Cette orientation se traduit dans le plan de zonage et le règlement du PLU, limitant la constructibilité dans les secteurs concernés.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Objectifs du PADD	Justifications
Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain agricole judicieux - Les 5 massifs forestiers et leurs lisières - Les ripisylves, les haies, les landes et les vergers - Les zones humides et les prairies - L'ensemble des cours d'eau permanents et temporaires - Les grands ensembles agricoles	La protection des massifs forestiers, des ripisylves, zones humides, cours d'eau et grands ensembles agricoles permet d'assurer le bon fonctionnement écologique du territoire. Accueillant de nombreuses espèces animales et végétales, ces milieux naturels constituent d'importants réservoir de biodiversité mais également des zones de passages et des axes de déplacements pour la faune locale. Au travers du PADD, la commune affirme sa volonté de préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale sur le territoire. Le classement de ces espaces en zones naturelles et secteurs naturels protégés permet d'y limiter fortement la constructibilité.

Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Justifications
Respecter et affirmer les caractéristiques architecturales présentes notamment dans le centre ancien : alignement, gabarit, faïtage...	Le centre ancien d'Assieu est caractérisé par des formes urbaines et architecturales propres et un patrimoine bâti remarquable. Le choix a donc été fait, à travers le règlement, de conforter ses caractéristiques et de préserver l'identité globale du centre ancien.
Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local	Au travers de cet objectif, la commune affirme sa volonté d'optimiser le foncier disponible au sein de son tissu bâti afin de limiter l'étalement urbain et favoriser la densité résidentielle tout en préservant le patrimoine bâti local. Les nouvelles constructions respecteront les dispositions du règlement en matière de gabarit, d'aspect extérieur et d'alignement pour une insertion harmonieuse dans le tissu existant.
Pérenniser le dynamisme démographique communal en développant une offre de logements variée, favorisant le parcours résidentiel local	D'après le diagnostic du PLU, une diversification du parc de logements a été amorcée ces dernières années, grâce au développement des logements de taille intermédiaires. Ceux-ci sont particulièrement attractifs pour les jeunes ménages et favorisent le parcours résidentiel local. C'est pourquoi, afin de pérenniser l'attractivité de la commune, la municipalité souhaite poursuivre le développement de cette offre dans les années à venir. La commune souhaite imposer un pourcentage moyen de 10% de logements abordables, 10% de logements collectifs et 60% de logements intermédiaires dans les futures constructions.
Orienter la densité et la mixité dans le centre village dans le respect des volumes et des prospects locaux	La commune d'Assieu privilégiera des aménagements denses et cohérents. Le choix a été fait d'imposer une densité minimum de 20 logements par hectares en favorisant une densité horizontale, respectant les prospects locaux. De plus la commune souhaite orienter le développement de son parc immobilier vers davantage de mixité et favorisera l'implantation de logements sociaux dans le secteur de l'école et de la mairie.

Orientations générales en matière de transports et de déplacements	
Objectifs du PADD	Justifications
Favoriser l'utilisation des transports collectifs par une densification du tissu urbain	Afin d'encourager l'usage des transports collectifs, la commune souhaite densifier le tissu urbain. Dans le respect des recommandations du SCoT, la commune vise une intensité du développement urbain plus importante au plus près des nœuds de transport.
Développer les cheminements piétons et cyclables dans les secteurs d'urbanisation pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics	L'objectif est ici de proposer des alternatives à l'usage de la voiture, notamment pour les trajets intra-urbains et pour rejoindre les principaux équipements et commerces de la commune. C'est pourquoi, la collectivité souhaite développer les liaisons douces, supports des déplacements piétonniers et cyclables, dans les secteurs d'extension notamment. Ces choix urbanistiques devront utilement être accompagnés d'aménagements urbains tels que le jalonnement piéton pour faciliter les déplacements. Dans la continuité, il s'agit également de développer le covoiturage avec la création du parking au sud du ban communal. Il s'agit là d'un aménagement en entrée de village. Les entrées de village indiquent des perspectives visuelles importantes sur de grandes étendues agricoles et naturelles. La commune souhaite les préserver et aménager les entrées de village pour le valoriser.
Améliorer l'aménagement urbain et paysager des entrées de village	
Renforcer les cheminements piétons et cyclables dans le reste de la commune pour mailler le territoire en cohérence avec les secteurs d'urbanisation	
Déterminer un parking pour le covoiturage à proximité des principaux axes de circulation	Lié à l'objectif précédent, l'aménagement d'un parking de covoiturage permettra de développer les mobilités territoriales et de proposer une alternative à l'usage individuel de l'automobile. De plus, sa localisation garantit une accessibilité correcte et son caractère de nœud multidirectionnel.

Orientations générales en matière de communications numériques	
Objectifs du PADD	Justifications
S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique	L'accès aux communications numériques représente un enjeu important en termes d'attractivité résidentielle et économique (habitants et entreprises). C'est pourquoi, le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
Permettre le raccordement des secteurs d'urbanisation à la fibre optique	Pour des raisons d'équité spatiale, la commune souhaite que les secteurs d'urbanisation puissent être raccordés à la fibre optique.

Orientations générales en matière de développement économique	
Objectifs du PADD	Justifications
Maintenir les services et commerces sur la commune	A travers ces orientations, Assieu souhaite pérenniser le dynamisme de la commune et son attractivité. Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, la volonté est de permettre l'implantation de certaines activités au sein des espaces bâtis. Toutefois, afin de veiller à la qualité du cadre de vie, le règlement prévoit que ces activités doivent être compatibles avec le voisinage des habitations et ne pas engendrer de nuisances.
Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations	
Encourager l'installation des commerces et des services	

principalement dans le cœur du village sans pour autant les interdire sur l'ensemble des zones urbaines	
Orientations générales en matière de développement des loisirs	
Objectifs du PADD	Justifications
Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans et/ou à proximité des secteurs de développement	Afin de conforter le cadre de vie du village, la commune exprime sa volonté de développer les espaces de vie au sein du tissu urbain. Ces derniers seront localisés au centre du village, à proximité des secteurs de développement pour en faciliter l'accès. Cet objectif permettra en outre de conforter la centralité du village et du centre ancien.
Prévoir la création d'un équipement communal structurant en centre-village renforçant le lien social	En lien avec l'objectif précédent, la commune souhaite développer le lien social entre les habitants par la mise en place d'équipements « centralisateurs ».
Permettre une proximité entre les secteurs d'urbanisation et les secteurs centraux d'équipements	A travers cette orientation, la commune souhaite améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser les espaces créant du lien social, en particulier entre les espaces bâtis existants et les espaces bâtis futurs, dans un souci de cohésion.
Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif	Assieu présente un tissu associatif relativement peu développé. La commune tend à développer le tissu associatif et la vie sociale afin d'accentuer le dynamisme communal. L'usage des équipements et la mise en place d'espaces de vie s'inscrivent dans cette démarche.
Conserver les vues sur le village et l'aspect paysager offert par le coteau non urbanisé au sud du centre-village	Afin de conserver les perspectives visuelles participant à la qualité paysagère du site, la commune veillera à préserver le coteau non urbanisé au sud du centre-village de toute urbanisation. La réglementation du PLU prévoit des dispositions en ce sens.
Objectifs de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Justifications
Instaurer de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière	La commune a défini dans ce cadre des densités particulières pour les secteurs qui feront l'objet d'une urbanisation. De plus, les volontés communales se tournent vers un parc immobilier davantage mixte pour accueillir différentes populations. Cet objectif permet de modérer la consommation foncière.
Favoriser le renouvellement urbain grâce à des réhabilitations du bâti existant	Le renouvellement urbain sera réalisé autant que possible sur la réhabilitation de l'existant. Le territoire bénéficie également d'un potentiel de comblement de dents creuses relativement important.
Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification par comblement des dents creuses, et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre-village	La commune souhaite mettre fin à l'étalement urbain linéaire qui s'est opéré ces dernières années le long des principaux axes de communication par la densification des franges urbaines à proximité du centre du village. Par la mise en place de cette mesure, il s'agit de préserver les espaces agricoles et naturels et enrayer le mitage urbain.

Limiter les possibilités offertes par le POS pour le développement de l'habitat.	Assieu présente un tissu associatif relativement peu développé. La commune tend à développer le tissu associatif et la vie sociale afin d'accroître le dynamisme communal. L'usage des équipements et la mise en place d'espaces de vie s'inscrivent dans cette démarche.
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	
Objectifs du PADD	Justifications
Afin de densifier les zones urbaines, la commune souhaite instaurer une densité moyenne de 20 log/ha pour les dents creuses importantes (conformément au SCoT) et 10 log/ha sur les dents creuses plus réduites	La commune suivra les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône en matière de densité pour le comblement des dents creuses. Ces densités sont imposées dans les OAP, pour chacune des dents creuses importantes.
La commune souhaite limiter sa consommation foncière en permettant l'urbanisation de 5 hectares au titre de l'habitat	Le projet de la commune recherche un équilibre entre la poursuite de la croissance démographique (développement urbain) et la limitation de la consommation de l'espace. La mobilisation des potentialités intra-urbaines permet de répondre aux dynamiques et permet à la commune de limiter son extension aux 5 hectares de dents creuses recensés dans l'enveloppe urbaine. 2 hectares seront urbanisés par le biais d'opérations d'ensemble et 3 hectares le seront par des constructions individuelles sur les dents creuses de taille plus réduites.
Une modération de la consommation de l'espace absolue et relative	La consommation de l'espace induite par le projet de PLU apparaît deux fois moins importante que la consommation estimée entre 2005 et 2012. De plus, la transition du POS au PLU laisse entrevoir une différence de près de 20 hectares entre les zones urbaines du POS et celles du PLU. Le zonage du PLU apparaît indubitablement plus vertueux et indique une réelle intégration des enjeux de modération de l'espace dans le développement du projet.

Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP n°1 – Secteur de la mairie

Cette dent creuse soumise à OAP vient compléter une opération en cours d'urbanisation. Un seul accès routier est prévu et ce dernier se fera par la rue de Varèze. Des liaisons douces seront développées pour permettre la mobilité au sein des habitations et permettront de rejoindre le secteur en cours d'urbanisation. Le stationnement se fera au moyen d'espaces mutualisés.

La densité minimale de 20 logements/ha fixée dans l'OAP traduit l'objectif de densification défini dans le PADD d'Assieu et dans le SCoT des Rives du Rhône.

La totalité des constructions seront des logements intermédiaires et 45 % de ces logements seront en locatif social, représentant un minimum de 5 logements. Cette orientation traduit l'objectif du PADD concernant la proximité des logements sociaux et des équipements publics et la mixité sociale au sein du village.

Les constructions devront être au maximum de type R+1+C. Cette mesure permettra une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Les constructions disposeront de jardins privatifs participant à la qualité paysagère du site.

OAP n°2 – Secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze

Dans un souci de cohérence urbaine et paysagère, le bâti devra s'intégrer de manière harmonieuse à l'espace environnant et s'insérer dans ce contexte constitué par les espaces agricoles, le tissu bâti et l'entrée de village nord.

Concernant les mobilités, l'accès au secteur se fera uniquement par la Route de Saint-Jacques de Compostelle pour des raisons de sécurité. Le secteur bénéficiera d'un parking mutualisé pour l'ensemble des habitants. Conformément aux orientations du PADD, le secteur sera desservi par une liaison douce reliant la Route de Saint-Jacques de Compostelle à la rue de la Varèze. Celle-ci permet de développer les mobilités douces intra-urbaines.

La densité minimale de 20 logements/ha fixée dans l'OAP traduit l'objectif de densification défini dans le PADD d'Assieu et dans le SCoT des Rives du Rhône.

La totalité des constructions seront à destination de logements intermédiaires et ces logements devront être au maximum de type R+1+C favorisant leur intégration dans le tissu, notamment en entrée de village.

Des espaces verts et des jardins privatifs permettront de valoriser la qualité paysagère du secteur.

OAP n°3 – Secteur de la rue des Artilliers

Cette dent creuse vient compléter un secteur en cours de projet. Le secteur situé à proximité des espaces centraux tend vers une densité importante des constructions. Accessible directement par la Rue des Artilliers, aucun principe de desserte n'est nécessaire. De plus, le secteur indique l'existence de liaisons douces permettant de relier la Route de Saint-Jacques de Compostelle à la rue des Artilliers puis à l'école de la commune. Cette liaison permet de consolider le maillage doux de la commune et de favoriser les déplacements

intra-urbains. Elle permet également de répondre aux orientations du PADD en proposant un accès sécurisé vers les équipements publics.

Le stationnement des habitants se fera sur des espaces mutualisés, collectifs, le long de la voie principales. Un accès routiers est préconisé au plus près de l'éventuelle localisation du parking de façon à limiter la circulation au sein du secteur.

La densité minimale brute de 25 logements/ha fixée dans l'OAP traduit l'objectif de densification défini dans le PADD d'Assieu et dans le SCoT des Rives du Rhône. Il s'agira à terme d'une des zones les plus denses de la commune.

Les OAP prévoient un minimum de 4 logements collectifs et 5 logements intermédiaires ou individuels groupés. Parmi ces logements, 45 % soit 4 logements devront être en locatif social. Ces mesures répondent aux objectifs de densité et de mixité énoncés dans le PADD.

Dans le respect du tissu existant, les constructions seront au maximum de type R+1+C.

OAP n°4 – Secteur rue des Bruyères

Le secteur d'OAP concerne une dent creuse recensée aux abords de la rue des Bruyères sur l'extension linéaire ouest du village. Un principe de desserte unique permettra à l'habitation en arrière de parcelle de rejoindre la voirie principale et de desservir le secteur d'urbanisation.

Le stationnement des habitants se fera sur un espace mutualisé, collectif entre les deux tranches de constructions.

Au regard du bâti environnant, les constructions dans ce secteur d'OAP seront uniquement constituées de logements individuel. Pour répondre aux enjeux de densification, les constructions seront mitoyennes et l'implantation sur limite de parcelle sera privilégiée. Le faitage parallèle à la voie permettra d'insérer les constructions dans le paysage urbain.

Elles respecteront une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

A proximité d'espaces agricoles et naturels le site de l'OAP fera l'objet d'une transition paysagère au nord.

OAP n°5 – Secteur rue des Vignes

L'OAP de la rue des Vignes vient compléter un secteur récemment urbanisé.

L'OAP prévoit un principe de desserte unique permettant d'accéder aux emplacements de stationnements mutualisés pour les futurs habitants. Une liaison douce permettra également de relier les habitations à la rue des Vignes. Cette mesure s'inscrit également dans les objectifs du PADD relatifs au développement du maillage piéton et cyclable sur la commune, précisément pour favoriser l'usage de ce type de mobilité pour les déplacements intra-urbains.

Les constructions seront exclusivement composées de logements intermédiaires ou individuels groupés. La densité minimale imposée est de 12 logements à l'hectare.

Les constructions respecteront un recul minimum de 4 mètres à partir de l'axe de la rue des Vignes.

Les logements disposeront de logements privatifs participant à la qualité de vie des habitants mais également à la qualité paysagère du site.

Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

La présence des trames spécifiques sur le règlement graphique

Les zones humides

La trame des zones humides permet une localisation de ces dernières sur le plan. Elle renvoie à des règles de protection telles que l'interdiction de construire en zone A ou N conjuguée à des règles de recul obligatoire aux abords (articles 6 et 7) ou l'obligation de réaliser une étude de détermination de zone humide en zone U.

La zone rouge liée aux risques naturels

L'ensemble des aléas naturels moyens et forts présentés dans les cartes annexées au PLU constitue la zone rouge inconstructible.

Cette zone renvoie à des prescriptions réglementaires présentées dans le règlement écrit et notamment dans les dispositions générales et les articles 1 et 2.

La zone bleue liée aux risques naturels

L'ensemble des aléas naturels faibles présentés dans les cartes annexées au PLU constitue la zone bleue constructible sous condition.

Cette zone renvoie à des prescriptions réglementaires présentées dans le règlement écrit et notamment dans les dispositions générales et les articles 1 et 2.

Les zones de danger liées aux canalisations

Ces zones sont situées le long des ouvrages tels que les canalisations de transport de gaz naturels et du pipeline Méditerranée-Rhône. L'ensemble des secteurs concernés indique des prescriptions au travers du règlement concernant les distances d'implantation et les règles générales pour la constructibilité. On retrouve ces prescriptions dans les dispositions générales et les articles 9 en lien avec les servitudes d'utilité publique et les éventuels arrêtés préfectoraux.

Explication des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre grandes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Pour l'ensemble des zones, à travers les articles 3 et 4, le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le risque de ruissellement.

Dans les zones urbaines, il est prévu, à l'article 16, le raccordement des constructions aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle.

Les secteurs de la commune sont concernés par des risques technologiques relatifs à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturels, du pipeline Méditerranée-Rhône et de lignes électriques à haute tension. L'ensemble des secteurs concernés indique des prescriptions au travers du règlement concernant les distances d'implantation et les règles générales pour la constructibilité. Le PLU intègre ces aléas dans l'élaboration du règlement.

- Les illustrations présentées ci-après ont un but informatif et servent uniquement à localiser les différentes zones du PLU sur la commune. Elles ne constituent pas le plan de zonage complet du PLU.

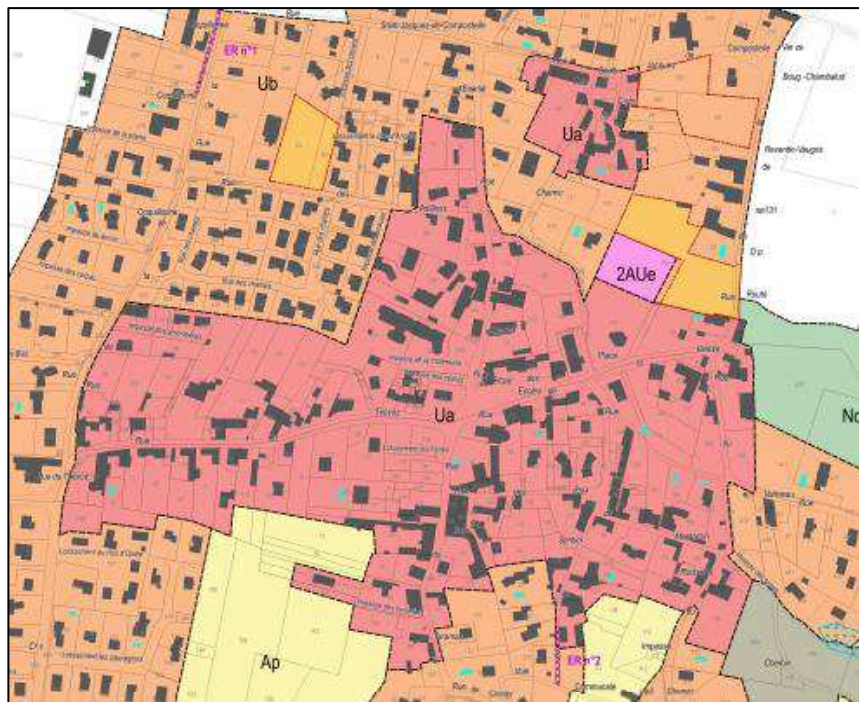
1) Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur Ua

Justification du zonage

Le secteur Ua (en rouge sur l'illustration) du PLU est intégré dans la zone urbaine du POS. Il correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. Sa délimitation se justifie par des critères de typologies du bâti et des prospects rencontrés. Le secteur n'indique pas de consommation d'espace entre le POS et le PLU puisqu'il est totalement intégré dans la zone constructible de l'ancien document.



Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :**

La vocation principale du centre ancien d'Assieu est l'habitat. Toutefois, une relative mixité des fonctions existe, avec la présence de différentes activités (commerces, etc.) et équipements publics. Pour encourager cette mixité, comme prévu dans le PADD, le règlement permet l'implantation d'activités économiques dans le centre ancien, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'artisanat et d'exploitation agricole et forestière.

Pour favoriser le commerce de proximité, adapté au centre ancien de la commune, le règlement limite à 250 m² les nouvelles constructions, installations et extensions d'activité commerciale.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, à travers l'article 1, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Les constructions à usage agricoles sont autorisées à la condition d'être en lien avec une activité existante et de respecter les mêmes prescriptions en matière de nuisance.

Enfin, une distance de recul de 4 mètres entre 2 bâtiments d'une même propriété peut être imposée. Cette distance tend à répondre à des besoins en termes de salubrité ou d'ensoleillement. La règle est valable dans les autres zones urbaines et à urbaniser du PLU.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :**

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. Le centre ancien vise expressément le maintien des caractéristiques architecturales inhérentes au village. L'implantation des constructions est réalisée à l'alignement des voies, en recul de minimum 5 mètres.

L'article 7 autorise une implantation sur limite ou en recul de 3 mètres minimum. L'objectif est de conserver un tissu relativement « aéré », c'est pourquoi un recul minimal est imposé.

La hauteur maximale des constructions a également été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes dans le centre ancien. Elle est fixée à 8 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage.

L'article 11 est relativement détaillé et réglemente à la fois les toitures et règles architecturales générales. L'objectif recherché est l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du centre ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur. Le choix a été fait de conserver et favoriser les toitures dont le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Le règlement de la zone Ua traduit les objectifs du PADD visant à favoriser la préservation du patrimoine architectural et paysager et conserver l'esprit village.

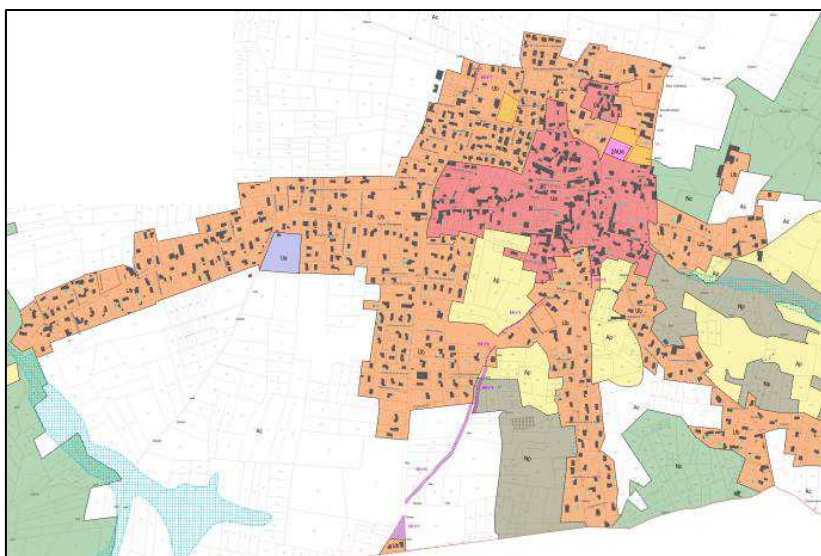
- **Favoriser la densification du tissu urbain :**

Le règlement permet une implantation des constructions sur limite séparative. Cette mesure favorise la réalisation de maisons mitoyennes ou en bande (typologie d'habitat plus dense favorisant la limitation de la consommation foncière).

Le secteur Ub

Justification du zonage

Le secteur Ub (en orange sur l'illustration + le hameau de la Charinas) comprend les espaces à dominante résidentielle à proximité du centre ancien. Son tracé reprend globalement celui du POS. Néanmoins, il convient de préciser que le zonage du projet de PLU apparaît indéniablement plus vertueux. La transition du zonage du POS au zonage du PLU indique une surface de près de 22 hectares rendus aux espaces naturels et agricoles.



De plus, on peut accentuer ce chiffre en soulignant le fait que le zonage du PLU intègre des extensions déjà urbanisées. Il ne s'agit pas réellement d'une avancée du PLU sur les espaces naturels et agricoles.

Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

La vocation principale des extensions urbaines est l'habitat. Toutefois, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, comme prévu dans le PADD, le règlement permet l'implantation d'activités économiques en zone Ub, en y autorisant les constructions à destination de commerce et d'artisanat.

Pour favoriser le commerce de proximité, adapté au centre ancien de la commune, le règlement limite à 250 m² les nouvelles constructions, installations et extensions d'activité commerciale.

Concernant les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, elles sont autorisées à condition d'être considérées comme des extensions liées à une activité déjà existante au moment de l'approbation du PLU. De plus, elles respecteront une limite de 50% de surface de plancher.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur Ub. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, à travers l'article 1, le règlement interdit d'emblée toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- **Maintenir un tissu bâti relativement « aéré » :**

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur Ub, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Il en est de même concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives où le règlement impose un recul minimal de 3 mètres. Le choix a été fait de conserver cette morphologie pour notamment favoriser le maintien d'espaces de jardins.

Le règlement autorise toutefois une implantation sur limite.

Dans le même objectif de maintien d'un tissu bâti relativement « aéré », l'article 9 limite l'emprise au sol des constructions. Elle ne pourra excéder la moitié de la superficie du terrain.

- **Encourager la mixité sociale :**

Afin de diversifier l'offre en logement, le règlement affecte une servitude sur deux terrains situés en secteur Ub. Cette servitude permettra de développer des logements adaptés pour encourager la mixité sociale au sein du village.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Un nombre de place de stationnement minimal par logement a été défini, soit deux places par logement créé. Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques, et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins. Dans tous les cas, ces places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

Concernant la norme du stationnement, pour les opérations de plus de 15 logements, la moitié des places de stationnements seront non-clos et accessibles depuis l'emprise publique.

De même les opérations amenant la création de plus de quinze places de stationnement entraîneront la création d'emplacements vélo, par tranche de trois places de stationnement entamée.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, notamment afin de préserver les ripisylves (cours d'eau du Beson, de la Varèze). Ce recul traduit l'objectif de préservation des continuités écologiques formées par les ripisylves exprimé dans le PADD d'Assieu.

- **Prendre en compte le risque d'inondation :**

Le secteur Ub du Hameau de la Charinas est soumis à des risques d'inondation. Pour limiter les risques et les incidences de ces aléas, la constructibilité du hameau s'en retrouve limitée, précisément sur les espaces concernés.

- **Maintenir des sols perméables aux eaux pluviales :**

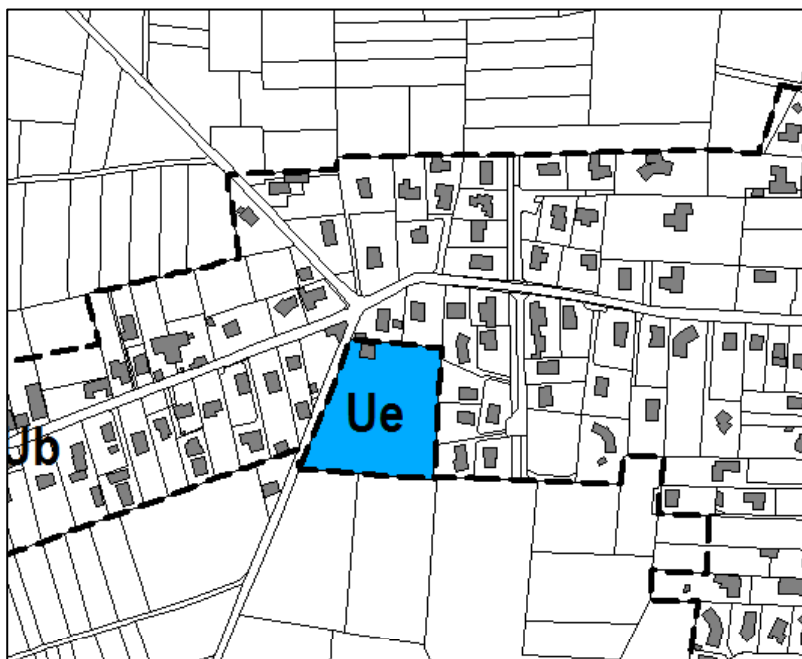
L'article 13 impose le maintien de sols perméables aux eaux pluviales, correspondant au moins à 40% de la surface du terrain non affectée aux constructions. Cette mesure traduit notamment l'objectif du PADD visant à maintenir des parcelles constructibles en espaces de pleine terre.

Le règlement impose pour tout projet la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques relatifs aux ruissellements.

Le secteur Ue

Justification du zonage

Le secteur Ue est un secteur d'équipements situé à l'ouest du centre ancien. Déjà en partie urbanisée, l'objectif est d'y permettre le maintien voire le développement des activités existantes et envisager la création de nouveaux équipements publics. Ce secteur traduit les objectifs du PADD visant le développement des espaces de vie et d'équipements.



Justification du règlement

- **Conforter la vocation de la zone :**

Le règlement interdit toutes les constructions qui ne sont pas liées au développement d'équipements publics, sportifs et de loisirs et permet uniquement les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit de logement de gardiennage ou nécessaire au fonctionnement des équipements. Cette réglementation permet de valoriser l'offre communale.

Les règles de prospect sont relativement souples. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul d'au moins 1 mètre. Il en est de même par rapport aux limites séparatives (sur limite ou avec un recul d'au moins 1 mètre). L'objectif est de faciliter l'aménagement de la zone.

2) Les zones à urbaniser : zones AU

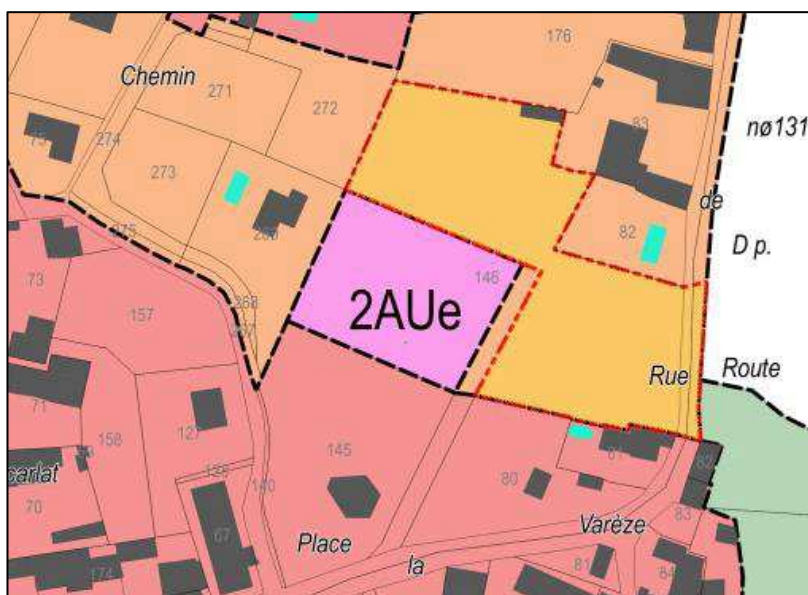
Le secteur 2AUe

Justification du zonage

Le secteur 2AUe (en violet sur l'illustration), localisé à proximité immédiate du centre du village et des équipements publics, est un secteur actuellement fermé à l'urbanisation. Celle-ci ne sera possible qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU. Le règlement du secteur sera complété lors des procédures précédemment évoquées.

Ce secteur est destiné à terme, à accueillir un équipement public d'intérêt collectif et viendra compléter les équipements existants. Le secteur est situé plus précisément derrière la mairie d'Assieu et nécessite la création d'accès.

Sa localisation au cœur de l'espace urbain à proximité de services (mairie) et d'équipements (salle polyvalente, école) existants permet de recentrer la commune en son cœur historique. Son potentiel intéressant aurait pu être mobilisé au profit de l'habitat mais les disponibilités liées à l'habitat sont jugées suffisantes au sein des zones urbaines alors même que le PLU n'offre aucune zone de développement en dehors des parties actuellement urbanisées. Au moment de l'approbation du PLU, aucun projet n'est avéré mais les besoins existent notamment dans



une perspective d'augmentation de la population (aire de jeux, espace de détente et d'agrément, etc.). Il s'agit d'une réserve foncière stratégique dans le cadre du développement des équipements de la commune.

Justification du règlement

Le règlement sera rédigé ultérieurement, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

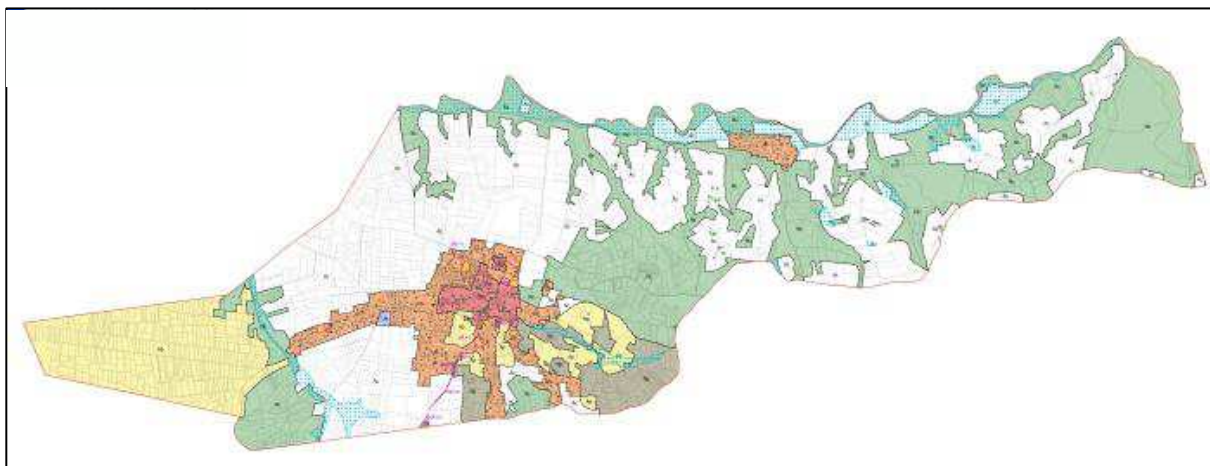
3) Les zones agricoles : zones A

Le secteur Ac

Justification du zonage

La délimitation de cette zone traduit l'objectif du PADD visant à pérenniser et développer l'activité agricole au sein d'espaces dédiés. Le secteur Ac (en blanc sur l'illustration) est destiné à accueillir les exploitations agricoles pour éviter le mitage de l'espace sur le reste du ban communal.

Le projet de PLU conforte la vocation de cette zone, qui a été déterminée en concertation avec le monde agricole.



Justification du règlement

- **Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :**

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire, celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que extensions à usage d'habitat sous conditions. Les conditions fixées pour les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitat ou la création d'annexe sont celles imposées par le code de l'urbanisme à travers l'article L151-12 du nouveau code de l'urbanisme.

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, elles doivent être implantées soit sur limite soit en recul d'au moins 3 mètres.

Le règlement fixe la hauteur maximale des constructions à 15 mètres hors tout, ce qui permet la réalisation de bâtiment d'activité tout en assurant une intégration paysagère car le secteur Ac est limitrophe pour sa majeure partie avec la zone urbaine. La hauteur des habitations est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Il permet également l'évolution de certains bâtiments en les repérant sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Aucun bâtiment situé en zone rouge inconstructible ne fait partie de cette liste.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Le point le plus annexe d'une construction à usage d'habitat est fixé dans la limite de 20 mètres de la construction principale. L'article 11 indique une volonté d'insérer les constructions dans le paysage. Une harmonie sera recherchée.

- **Limiter l'exposition aux risques :**

En lien avec les risques d'inondation, de ruissellement des eaux, le règlement limite la construction et conditionne le développement agricole dans les secteurs concernés.

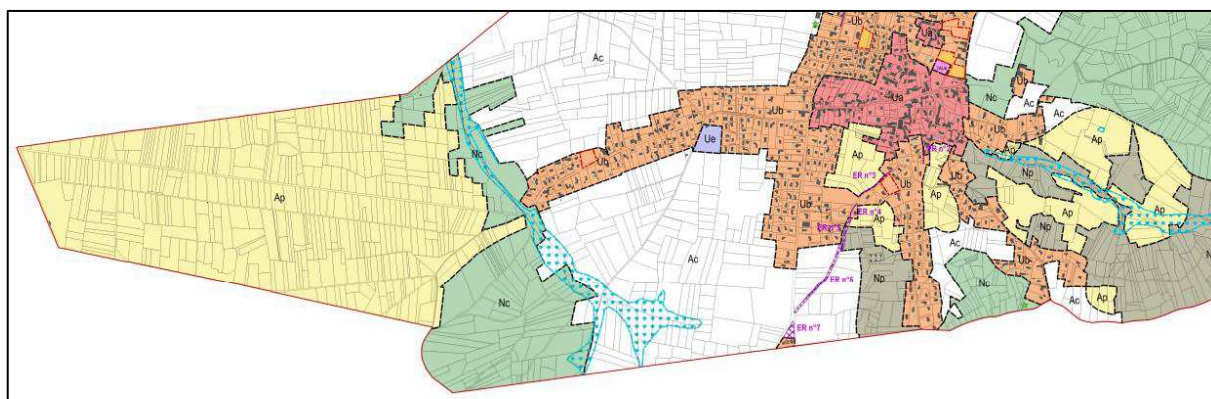
- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau afin de préserver les ripisylves, leur biodiversité et l'accès aux berges.

Le secteur Ap

Justification du zonage

Le secteur Ap (en jaune sur l'illustration) correspond à la fois au secteur stratégique agricole repéré par le SCoT, le plateau de la Louze et aux secteurs agricoles soumis principalement aux mouvements de terrains à proximité de l'espace bâti. La constructibilité sur ce secteur est très limitée afin de préserver le potentiel de ces terres agricoles, éviter le mitage de l'espace et préserver toute construction du danger.



Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces agricoles d'enjeux forts :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1 de la zone Ap, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. Seuls sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les constructions d'intérêt général ou collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires. Le secteur peut également

faire l'objet de travaux pour l'exploitation des ressources agricoles sous conditions. L'objectif est de préserver ce secteur agricole stratégique.

La réglementation de ce secteur est très restrictive et répond de façon cohérente et pertinente aux objectifs de préservation du site émis dans le PADD de la commune. Elle intègre les prescriptions liées au risque de mouvements de terrains pour le peu de possibilités d'aménagement offertes.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

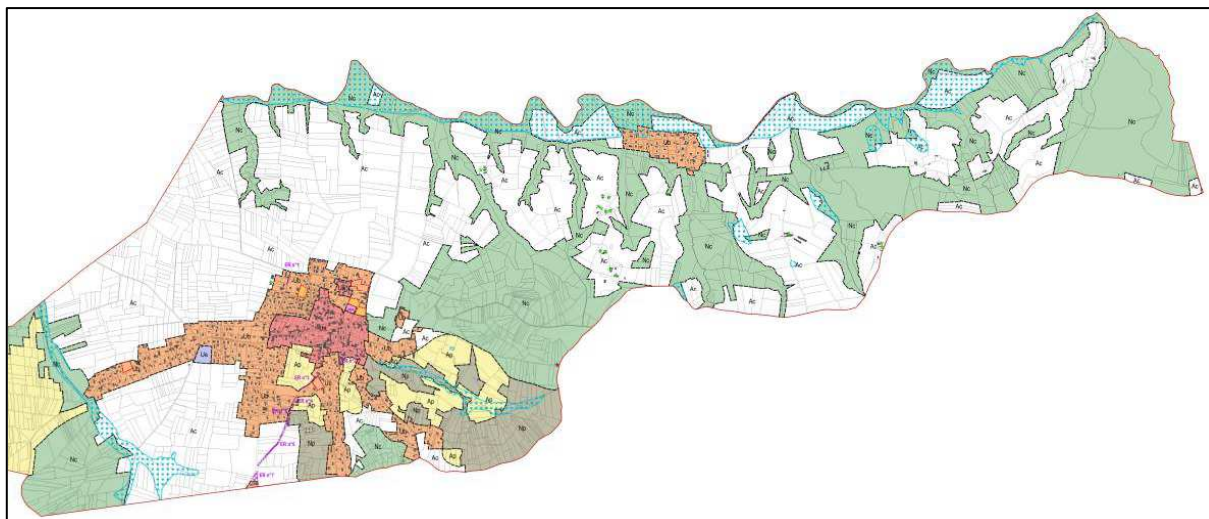
Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul de 3 mètres.

4) Les zones naturelles : zones N

Le secteur Nc

Justification du zonage

Le secteur Nc (en vert sur l'illustration) délimite les espaces forestiers pouvant faire l'objet de constructions axées sur l'exploitation forestière. De plus ce secteur intègre le cours d'eau du Beson et de la Varèze et les ripisylves associées.



Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les zones inondables :**

Une partie du secteur Nc est concernée par des risques d'inondation faibles en raison du cours d'eau de la Varèze. Les projets sont autorisés dans le respect de certaines conditions (maîtrise des eaux pluviales et de

ruissellement, défense contre les inondations, aménagement de bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique...). De manière générale la constructibilité y est restreinte.

- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Les constructions et installations doivent être implantées en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation peut se faire soit sur limite soit en recul de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions autorisées a été fixée à 5 mètres hors tout afin de limiter l'impact visuel.

Les annexes de constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une limite de 20 mètres afin de créer une unité, un ensemble et éviter l'étalement des constructions.

De plus, l'article 11 du règlement du PLU rappelle que, dans tous les cas, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

Le secteur Np

Justification du zonage

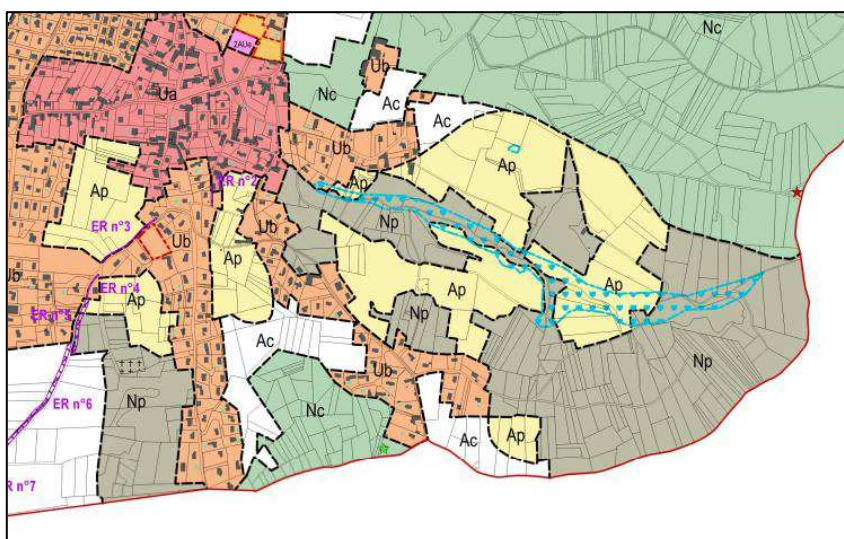
Le secteur Np (en kaki sur l'illustration) a été délimité pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements localisés au sud du ban communal, refuge pour la faune local en déplacement.

Justification du règlement

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces à forte valeur écologique :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol. L'article 2 permet seulement quelques occupations et sous certaines conditions. Sont permis les aménagements liés à la mise

en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les constructions d'intérêt général ou collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires. Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières sont également admis sous conditions, à savoir la compatibilité avec le caractère naturel de la zone et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.



- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Le règlement du PLU vise expressément la préservation de ces espaces au moyen d'une réglementation stricte et tendant à rendre le secteur inconstructible.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

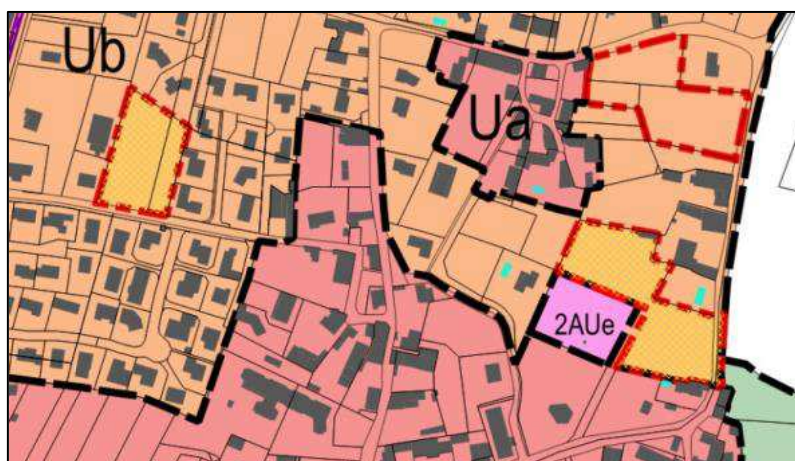
Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves et l'accès aux berges.

Justification des dispositions issues de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

Sur le plan de zonage du PLU (croisillon jaune sur l'illustration), une trame graphique est appliquée sur deux secteurs soumis à OAP. L'objectif est d'imposer dans ces secteurs en zone U, un minimum de 45% de logements en locatif social.

La commune d'Assieu est soumise aux obligations de la loi SRU qui instaure un minimum de 20% de logements aidés à l'échelle de la commune.

La stratégie de la commune est de favoriser la mixité sociale sur une partie des nouvelles constructions. C'est pourquoi l'objectif est d'imposer une part minimale de logements en locatif social dans deux des secteurs d'urbanisation.



Justification des Emplacements Réservés (ER)

La notion d'emplacements réservés, au sens du Code de l'urbanisme, est déterminée par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. Ainsi, l'article L.151-41 indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

- **Améliorer les mobilités :**

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'élargissement de la rue de la Coquillonne.

L'emplacement réservé n°2 permettra de créer une liaison douce rue de Montarzin.

Les emplacements réservés n°3, n°4 et n°5 sont destinés à élargir la rue des vignes.

L'emplacement réservé n°6 prévoit la création d'un parking de covoiturage aux abords de la route départementale 131.

Justification des Espaces Boisés Classés (EBC)

La PLU de la commune d'Assieu n'indique aucun Espaces Boisés Classés. Les boisements existants sur le ban communal sont protégés dans le PLU au moyen d'un classement en zone naturelle, précisément en secteur Nc et Np (enjeux écologique fort) garantissant la protection de ces espaces.

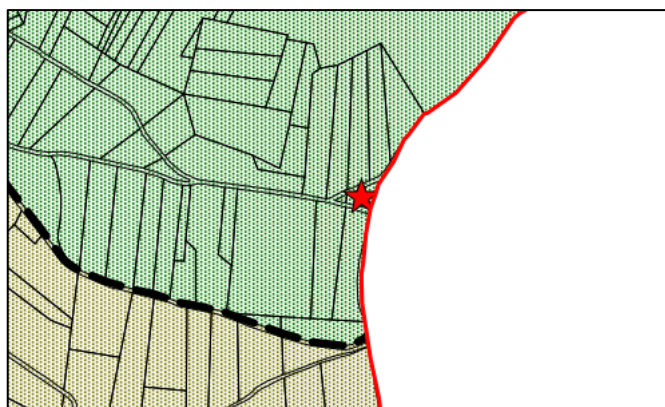
Une majorité des boisements sont classés en secteur Nc. Ce secteur permet une constructibilité limitée et essentiellement axée sur les exploitations forestières.

Justification des Eléments Remarquables du Paysage (ERP)

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans une démarche pour la protection des sites et secteurs pour des motifs d'ordre écologique et paysager. Cette démarche est dans la continuité du PADD, qui prévoit l'orientation suivante : « préserver le patrimoine bâti... ».

L'élément protégé par le présent règlement est mentionné ci-après :

Arbre remarquable situé le long d'un chemin.



L'élément remarquable est repéré sur le plan de zonage par une étoile rouge. Il concerne la parcelle 148.

III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences du PLU sur l'environnement

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et espaces naturels	
Protection des milieux naturels : délimitation des espaces boisés en secteur Np (naturel protégé) à constructibilité très limitée et Nc indiquant une constructibilité particulière. Localisation des zones humides, espaces rendus inconstructibles dans le règlement écrit.	Pérennisation des milieux naturels : - Les corridors écologiques composés des ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation (classement en zone N, recul minimal imposé des constructions par rapport aux cours d'eau et zones humides). - La commune n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Ces secteurs sont éloignés de la commune et ne seront pas concernés par la densification du centre-village. - La commune est en revanche concernée par la présence de deux ZNIEFF: <i>ZNIEFF 820032017 La Varèze</i> et <i>ZNIEFF 820000350 Ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents</i>. Toutefois, seule une partie de la frange nord est concernée. Sur ce secteur, les espaces naturels sont préservés par un classement en secteur Nc à la constructibilité limitée. Les secteurs d'urbanisation futurs ne sont pas concernés par la présence de zones humides.
Inconstructibilité le long des cours d'eau et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve. Bande strictement inconstructible sur une distance de 20 mètres à partir des berges.	Un recul important des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau dans le cas de zones inondables à hauteur de 50 mètres. En l'absence de risques d'inondation, le recul est porté à 20 mètres. Les constructions sont interdites dès lors qu'elles portent atteinte aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue.
Constructibilité limitée dans les secteurs urbanisés soumis au risque d'inondation.	Le hameau de la Charinas indique des risques d'inondation induits par le cours d'eau. Les secteurs soumis à ces risques sont limités en matière de constructibilité.
Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques	Préservation des continuités écologiques formées par les cours d'eau et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Recul imposé des constructions par rapport aux cours d'eau de 20 ou 50 mètres selon l'existence ou non d'un risque d'inondation.
Délimitation du plateau de la Louze en secteur Ap (agricole protégé) à constructibilité très limitée.	Le zonage et le règlement assurent la préservation des secteurs à enjeux agricoles forts. Le plateau de la Louze est identifié par le SCoT comme un secteur agricole stratégique qu'il convient de protéger. Les qualités agronomiques et paysagères du secteur sont assurées par une réglementation de la constructibilité très stricte.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Développement économique	
Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant. Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes. Amélioration de la mixité des fonctions et de la dynamisation du village.
Délimitation de secteurs dédiés au développement des équipements (Ue et 2AUe).	La zone Ue actuelle est en partie aménagée et sera confortée. La qualité du cadre de vie sera améliorée grâce à la proximité de ces équipements. Le secteur 2AUe, soumis à modification du PLU est localisé à proximité immédiate de la mairie, dans le tissu existant.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Structuration de l'urbanisation	
Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement.	Risque d'imperméabilisation accrue des sols en fonction du type de revêtement utilisé pour le stationnement. Les emplacements sont soumis à des normes précises pour davantage de cohérence.
Mise en place d'orientations d'aménagement pour les dents creuses importantes. Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport collectif.	Le développement urbain envisagé favorise la centralité et engendre une densification du bâti et concomitamment une diminution de la consommation d'espace. Les secteurs voués à l'urbanisation se situent à proximité du centre du village et par conséquent des équipements publics. Le centre est également mieux desservi par les transports en commun. Le projet structure le village et limite l'étalement linéaire. La prise en compte du potentiel intra-urbain est représentée par le comblement des dents creuses qui se trouvent dans le village. Ces dents creuses, seules secteurs d'extension du projet sont soumises à OAP lorsqu'elles indiquent une superficie importante.
Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.	Maintien de la morphologie urbaine existante et stopper l'urbanisation linéaire. Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'objectif est également de concilier le développement avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui serviront d'espace de respiration.
Structuration du développement urbain par la mobilisation des potentialités intra-urbaines.	Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels afin de ne pas engendrer de coupures des corridors écologiques qui sont porteurs de biodiversité. La commune n'exprime pas le besoin d'extensions hors du tissu existant.

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, dense, avec des extensions localisées dans les dents creuses.

Les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat

▪ Les zones Ua et Ub

Les dynamiques démographiques de la commune indiquant une croissance de près de 400 habitants à l'horizon 2028 seront absorbées par les potentialités de l'enveloppe urbaine. Ce sont 5 hectares de dents creuses qui seront mobilisés au titre de l'habitat. Le renouvellement urbain, pierre angulaire du projet communal, permet de limiter les incidences sur les espaces naturels et agricoles dans le cadre du développement du territoire. Conformément aux orientations du SCoT, la commune applique les densités prescrites, permettant de densifier l'enveloppe urbaine, stopper le développement linéaire et réduire les besoins en extension.

Les dents creuses relevées et destinées à être mobilisées d'ici 2028 sont des espaces naturels présentant des enjeux écologiques faibles. Leur urbanisation aura un impact très limité et répond au principe de densification urbaine. Elle permet en outre de lutter contre le morcellement ou le mitage de l'espace.

A noter que les espaces concernés ne sont pas identifiés comme des zones humides.

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'obligation de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain sur la parcelle d'accueil permet de maintenir un environnement naturel purifié de nuisances visuelles.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

▪ Le secteur 2AUe

Le PLU prévoit une zone de développement urbain à vocation d'équipement, à moyen-long terme. Ce secteur est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et ne représente pas une extension sur les espaces naturels et agricoles. L'urbanisation future du secteur est soumise à une modification du PLU. Il est actuellement inconstructible.

La mise en place de ce secteur traduit les objectifs du PADD visant à développer l'offre en équipement de la commune, notamment afin de favoriser le lien social, le développement du tissu associatif et de proposer des équipements cohérents pour une commune de cette taille. Localisé à proximité du centre-village dans le tissu existant, il participe à la modération de la consommation foncière et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le secteur 2AUe ne concerne aucun espace à forte valeur environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide remarquable, réserve naturelle, etc.) ou secteur concerné par des risques naturels ou technologiques importants.

Les zones naturelles

Les zones naturelles déclinent deux types de secteurs. Le secteur Nc permet la construction dans le cadre de l'exploitation forestière tandis que le secteur Np vise la stricte préservation des espaces naturels. La préservation des bois au sud du centre-village, sur les hauts reliefs de la commune permet de garantir la qualité naturelle et paysagère du site.

⇒ Limiter l'impact paysager des constructions :

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat est fixé dans la limite de 20 mètres de la construction principale. L'article 11 indique une volonté d'insérer les constructions dans le paysage. Une harmonie sera recherchée.

Les zones agricoles

Adaptées aux espaces ouverts de la commune, les zones agricoles contribuent à la sauvegarde des espaces cultivés et pâturés. Si la zone Ac dispose d'une réglementation axée sur le développement des exploitations et des bâtiments présents d'une manière générale, la zone Ap protège strictement les espaces concernés. La constructibilité y est limitée sur des secteurs à l'intérêt paysager marqué (plateau Louze recensé dans le SCOT comme secteur agricole remarquable) ou à la constructibilité incertaine liée à des risques de mouvements de terrains.

Incidences potentielles du document sur l'environnement

Incidences négatives et mesures prises pour limiter leur importance :

Les dents creuses mobilisées concernent des espaces naturels aux faibles enjeux écologiques. La superficie totale des potentialités à savoir 5 hectares permet de répondre aux besoins démographiques et économiques de la commune.

Il convient de préciser que l'urbanisation de ces secteurs n'entraîne aucune consommation supplémentaire puisqu'ils sont localisés au sein du tissu existant et déjà urbanisé. Par ailleurs ces secteurs étaient déjà intégrés dans la zone urbaine du POS. L'urbanisation de ces espaces répond au principe de densification du village.

Les OAP prévoient d'intégrer des jardins et espaces verts, soit des mesures favorables à la qualité paysagère du village.

Le projet de PLU inscrit 5 ha au titre de l'habitat mobilisables à l'horizon 2028 (Cf. extraits PADD et OAP pages précédentes). Cette superficie de 5 ha est proportionnée au projet communal.

En conclusion, les espaces concernés par la mise en œuvre du PLU (dents creuses) présentent des enjeux écologiques relativement faibles et leur urbanisation répond au principe de densification urbaine, sans entrainer de mitage de l'espace agricole.

Incidences positives :

Les espaces à plus forte valeur environnementale présents sur le territoire d'Assieu (cours d'eau du Beson, de la Varèze, ripisylves et boisements) sont quant à eux protégés par un classement en zone Naturelle dans le projet de PLU et ne sont pas concernés par des extensions. Le règlement limite très fortement la constructibilité à l'intérieur de cette zone N.

Autres constats :

- Le projet de PLU tend à limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles en modérant la consommation foncière et en identifiant des secteurs d'extension adaptés au sein du tissu bâti existant. Ces secteurs permettent d'atteindre l'objectif démographique tout en préservant l'unité des surfaces agricoles ainsi que les espaces naturels.
- L'urbanisation des dents creuses n'engendre pas de risques ou nuisances particulières pour la population.
- Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune zone Natura 2000.
- Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune ZNIEFF.
- Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune zone humide.

Incidences potentielles du projet sur les territoires limitrophesIncidences négatives et mesures prises pour limiter leur importance :

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins.

Incidences positives :

La protection des continuités écologiques formées par les cours d'eau du Béson et de la Varèze et de leurs ripisylves mise en place dans le cadre du projet de PLU d'Assieu œuvre en faveur de la préservation d'un ensemble naturel plus vaste s'étendant sur les bans communaux voisins. Le projet d'Assieu participe au maintien d'un corridor écologique d'importance supra-communale.

Analyse des incidences Natura 2000

Rappel :

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un **réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune** : le réseau "Natura 2000". Cette directive **vise à « assurer la biodiversité par la conservation*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages** sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les **Zones de Protections Spéciales** (ZPS) déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*3), et les **futures Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à **préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines**.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

*1 Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., **l'état de conservation d'un habitat naturel** est considéré comme favorable lorsque :

- « Son **aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont **stables ou en extension** ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son **maintien à long terme** existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de **conservation des espèces***2 qui lui sont typiques est **favorable** [...]. »

*2 **L'état de conservation d'une espèce** est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- **L'aire de répartition** naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni **ne risque de diminuer** dans un avenir prévisible [...];
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

*3 Sont définis comme « **d'intérêt communautaire** » les habitats et les espèces dont **l'aire de répartition naturelle est faible** ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais....) ou qui sont **représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques** communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de **200 types d'habitat** sont qualifiés d'intérêt communautaire. **200 espèces animales** et **500 espèces végétales** sont considérées comme en voie d'extinction.

Contexte réglementaire

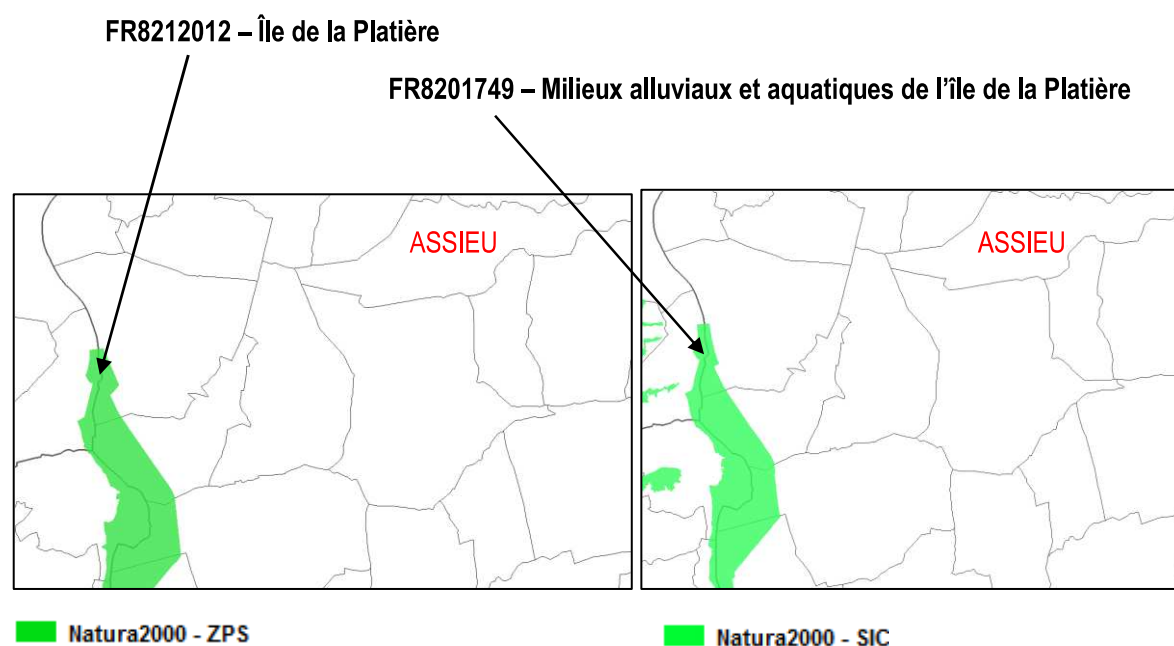
Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

Identification des sites Natura 2000 les plus proches

Deux sites Natura 2000 sont présents au sud-ouest d'Assieu :



A noter que ces sites Natura 2000 sont distants d'un peu plus de 5 km à vol d'oiseaux d'Assieu. La commune est située en amont hydraulique.

Caractéristiques écologiques des espèces des sites Natura 2000

⇒ Site FR8212012 – Île de la Platière

■ Qualité et importance

Le site de l'Île de la Platière est localisé à la jonction de quatre départements. La majeure partie du site est en Isère. Il est composé de la réserve naturelle de l'Île de la Platière, du fleuve Rhône et des forêts riveraines du

domaine public fluvial et de plaines alluviales. Le site est reconnu depuis de nombreuses années pour sa diversité de milieux naturels (forêts alluviales, pelouses sèches, prairies humides et secteurs d'eaux douces) permet l'expression d'une réelle biodiversité que l'on constate dans la multiplicité des habitats d'intérêt communautaire et des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive.

Ce secteur alluvial présente un intérêt ornithologique remarquable (reproduction et hivernage) et est inscrit à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

▪ **Vulnérabilité**

L'importance ornithologique du secteur dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces en migration.

Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales :

- gestion de la ressource en eau. Limiter les pressions sur les nappes et la diminution des apports en eau
- conservation ou restauration des milieux humides : ripisylves, grands arbres qui sont des lieux de nidification des oiseaux arboricoles
- quiétude des oiseaux (notamment en période de reproduction ou d'hivernage)

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhône.

▪ **Faune et flore**

Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE

- A338 *Lanius collurio*
- A391 *Phalacrocorax carbo sinensis*
- A604 *Larus michahellis*
- A004 *Tachybaptus ruficollis*
- A005 *Podiceps cristatus*
- A023 *Nycticorax nycticorax*
- A026 *Egretta garzetta*
- A027 *Egretta alba*
- A028 *Ardea cinerea*
- A029 *Ardea purpurea*
- A031 *Ciconia ciconia*
- A036 *Cygnus olor*
- A050 *Anas penelope*
- A051 *Anas strepera*
- A052 *Anas crecca*
- A053 *Anas platyrhynchos*
- A055 *Anas querquedula*
- A056 *Anas clypeata*
- A059 *Aythya ferina*
- A061 *Aythya fuligula*
- A072 *Pernis apivorus*
- A073 *Milvus migrans*
- A074 *Milvus milvus*
- A080 *Circus aeruginosus*
- A081 *Circus cyaneus*
- A082 *Circus cyaneus*
- A094 *Pandion haliaetus*

- A123 Gallinula chloropus
- A125 Fulica atra
- A136 Charadrius dubius
- A153 Gallinago gallinago
- A164 Tringa nebularia
- A165 Tringa ochropus
- A168 Actitis hypoleucos
- A179 Larus ridibundus
- A215 Bubo bubo
- A229 Alcedo atthis

Classes d'habitat :

- N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- N09 : Pelouses sèches, Steppes
- N15 : Autres terres arables
- N19 : Forêts mixtes
- N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)
- N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)
- N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)

⇒ **Site FR8201749 Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière :**

▪ **Qualité et importance**

Le site dispose d'une valeur écologique et environnementale importante et correspond à un ensemble de formations végétales alluviales remarquables. Il comprend notamment le plus important massif de forêt alluviale de la moyenne vallée du Rhône. Sur le site ont été recensés 12 habitats d'intérêt communautaire et 11 espèces d'intérêt communautaire.

Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction et hivernage) et est inscrit à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le site est composé de la Réserve naturelle nationale de l'île de la Platière, du fleuve Rhône et de ses forêts riveraines dans le domaine public fluvial, de plaines alluviales et d'un Espace Naturel Sensible.

▪ **Vulnérabilité**

La menace la plus importante pour le site réside dans la diminution des apports en eau en raison de pressions sur la nappe phréatique et des aménagements sur le Rhône. De manière générale, les changements de condition hydraulique, les captages d'eau en surface, l'augmentation de la surface agricole, l'utilisation de produits chimiques, les plantations forestières en terrain ouvert, les véhicules motorisés, la surfréquentation et la pollution des eaux de surfaces représentent des menaces pour la conservation du site.

Afin de préserver le site, il existe un plan de gestion dont les principales orientations se déclinent ainsi :

- Restaurer les connexions latérales et longitudinales de l'hydrosystème
- Restaurer le caractère humide de la plaine alluviale
- Retrouver un fleuve courant et à débit modulé, afin de retrouver les habitats et espèces typiques du fleuve et de limiter l'expression de l'eutrophisation
- Permettre au fleuve de remobiliser progressivement les alluvions fines des marges fluviales
- Assurer une veille du fonctionnement de l'hydrosystème

- Promouvoir des techniques de gestion forestière respectueuses des caractéristiques des forêts alluviales
- Favoriser une gestion des forêts privées basée, en fonction des opportunités, sur la conservation, la restauration des habitats ou une sylviculture intégrant le maintien de la biodiversité
- Favoriser une gestion conservatoire des forêts alluviales du domaine public ou propriétés de collectivités
- Assurer la restauration et la gestion extensive des habitats de prairies
- Maintenir et/ou restaurer les habitats aquatiques dans un état de conservation favorable
- Assurer un suivi à long terme de l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces.

▪ Faune et flore

Types d'habitats présents sur le site

- 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea
- 3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- 3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidetion p.p.
- 6120 Pelouses calcaires de sables xériques
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
- 6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- 91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- 91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)
- 92A0 Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

- 1041 Oxygastra curtisii
- 1044 Coenagrion mercuriale
- 1083 Lucanus cervus
- 1096 Lampetra planeri
- 1163 Cottus gobio
- 1321 Myotis emarginatus
- 1337 Castor fiber
- 1355 Lutra lutra

- 5339 *Rhodeus amarus*
- 6147 *Telestes souffia*
- 6150 *Parachondrostoma toxostoma*
- *Bufo calamita*
- *Rana ridibunda*
- *Gomphus flavipes*
- *Myotis nattereri*
- *Nyctalus leisleri*
- *Nyctalus noctula*
- *Pipistrellus pipistrellus*
- *Martes martes*
- *Mustela putorius*
- *Muscardinus avellanarius*
- *Hypsugo savii savii*
- *Carex melanostachya*
- *Viola elatior*
- *Anacamptis coriophora* subsp. *fragrans*
- *Vitis vinifera* subsp. *sylvestris*
- *Anacamptis laxiflora* subsp. *laxiflora*
- *Podarcis muralis*

Conclusion sur les incidences Natura 2000

La commune est située en amont hydraulique du fleuve du Rhône. Le projet de PLU d'Assieu et la quantité d'eau prélevée apparaît quasi-nulle par rapport à la production d'eau induite par le Rhône.

L'article 4 du règlement de PLU prévoit, pour toute surface imperméable nouvellement créée l'équipement d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales. De fait le règlement favorise directement la transparence hydraulique des futures constructions dans le tissu existant et leur impact sur le débit des cours d'eau apparaît quasi nul.

L'assainissement collectif étant obligatoire, la commune dispose d'une station d'épuration, permettant d'écarter les risques de pollution par les eaux usées.

Les zones Natura 2000 recensées indiquent de nombreuses espèces remarquables qu'il convient de préserver. Il s'agit plus particulièrement de préserver les habitats et lieux de reproduction pour assurer la pérennité de l'espèce. Au travers de son plan de zonage, le PLU tend à préserver les espaces naturels de la commune.

De manière globale, les outils du PLU permettent la préservation des espaces de reproduction et d'hivernage des espèces remarquables. De plus, beaucoup de ces espèces liées aux zones Natura 2000 sont inféodées à des biotopes particuliers non identifiés sur le territoire.

Les dents creuses et leur urbanisation prévues dans le projet d'Assieu n'impactent pas ces habitats ou habitats d'espèces. Le PLU ne compromet pas les objectifs de gestions et de conservation du réseau Natura 2000.

Les cours d'eau, ripisylves, zones humides et espaces boisés à forte valeur environnementale sont préservés de toute construction par le règlement et le plan de zonage. Le PLU évite par conséquent la dégradation des éventuels milieux.

Il n'y a aucune incidence négative du projet de PLU d'Assieu sur le réseau Natura 2000.

IV – INDICATEURS DE SUIVI

Dispositif de suivi

Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- être pertinent (réfléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif)
- être clair et facile à interpréter
- être précis (grandeur précise et vérifiable)
- être fiable (possibilité de comparaisons)
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision)

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, ONCFS ou commune



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPPO TOPOS IMMOBILIARE

