



Plan Local d'Urbanisme



P.A.D.D.

Projet d'aménagement et de développement durable

PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 05/05/2017

PARTIE I . Introduction

PARTIE II .Cartographies des orientations

I.1. Cartographie Urbanisme et Paysage

I.2. Cartographie Environnement

I.3. Cartographie Déplacements

PARTIE III : Tableau des orientations

I. Valoriser l'enveloppe urbaine existante, l'«îlot villageois», et maîtriser les extensions urbaines

II. Valoriser les paysages et traduire en Trame Verte et Bleue (TVB) de projet le réseau de continuité écologiques de Meyrié, comme outil de valorisation du territoire

III. Promouvoir une architecture de qualité et Protéger/Valoriser le patrimoine bâti

IV. Améliorer l'équilibre entre les différents modes de déplacements

V. Renforcer le dynamisme des activités sur la commune

Partie I : Introduction

Le projet d'aménagement et de développement durable de Meyrié s'organise autour de la **mise en valeur de l'îlot villageois**, ceinturé par un « **anneau vert** », constitué de terres agricoles et de coteaux boisés qui marquent très fortement les limites de la commune. Un réseau de **zones humides** (cours d'eau, bois marécageux, etc.) est étroitement liée à « l'anneau vert ». L'ensemble constitue la **trame verte et bleue** de Meyrié, qui fait partie intégrante du corridor écologique identifié dans le SCOT.

Le PADD est également basé sur la volonté de **renforcer le centre-village**, cœur historique de l'îlot villageois. L'îlot villageois s'est fortement étendu depuis les années 1980 et il s'agit aujourd'hui de recentrer son évolution sur le centre-village, et plus globalement à l'intérieur du tissu bâti existant : réhabilitation du bâti existant, valorisation des parcelles bâties et non bâties dans le tissu urbain. Parallèlement, la commune souhaite s'engager en faveur de l'**excellence énergétique** concernant les futurs projets bâtis.

L'objectif est à la fois de rendre le **centre-village plus vivant**, et de **préserver les terres agricoles**. La redynamisation du centre-village passe donc par la création d'habitat dans le tissu urbain existant (densification douce), amenant de nouveaux habitants près du centre-village, et facilitant les **déplacements modes doux** vers les équipements et commerces du centre-village. La vie qui en découlera sur les espaces publics (places, rues) dynamisera le centre-village et soutiendra la fréquentation des commerces et équipements.

Enfin, la commune souhaite **valoriser la ZA du Bion**, pour améliorer sa qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale, et permettre le développement de cette zone qui garantit un certain niveau d'activités et d'emplois sur la commune.

Partie II : Cartographies des orientations

CARTE DES ORIENTATIONS PADD
THEMATIQUE ENVIRONNEMENT

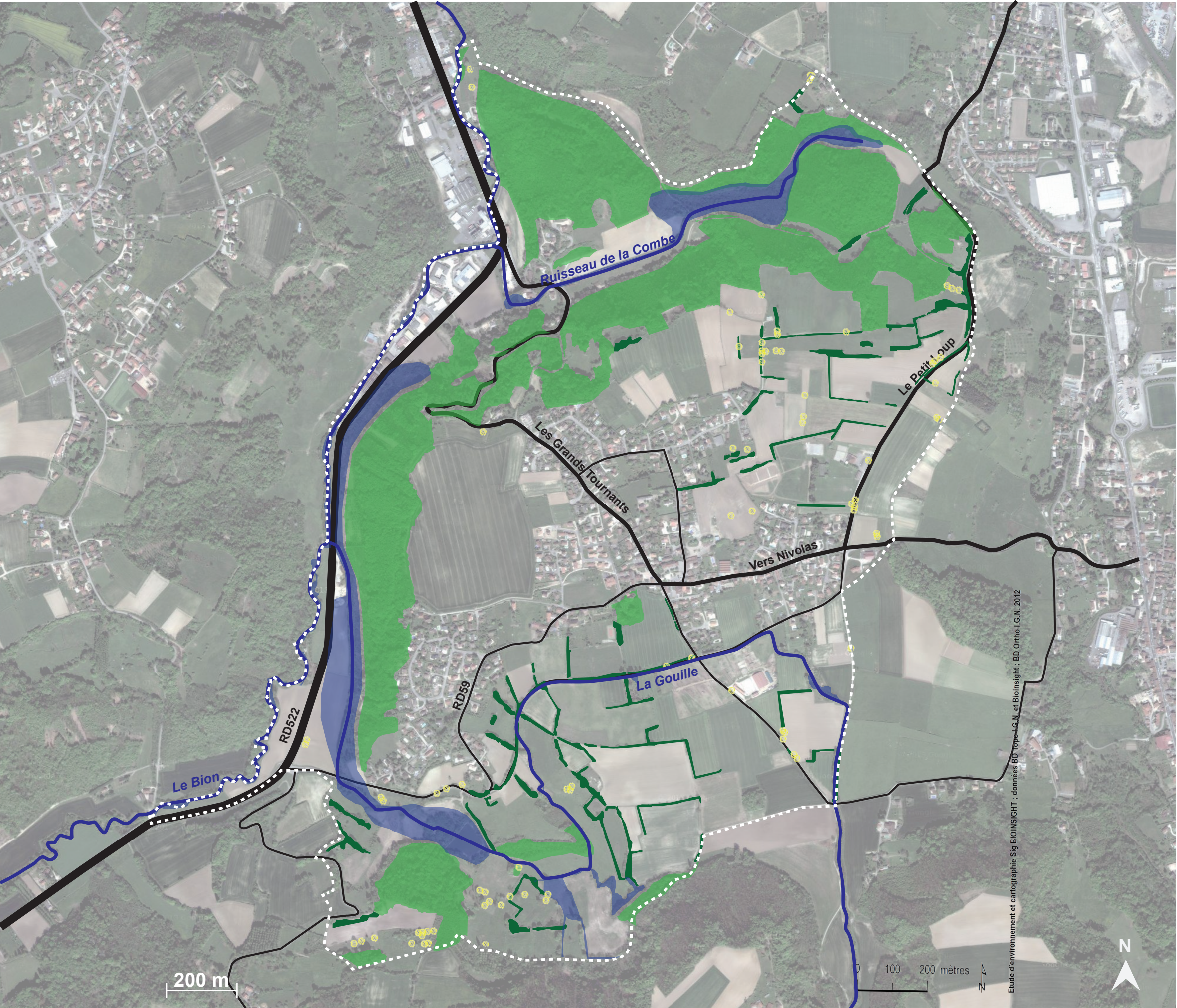
LEGENDE

• CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À CONSERVER

-  sous-trame aquatique / humide : zones humides, etc.
-  sous-trame bocagère : haies et bosquets linéaire
-  sous-trame bocagère : arbres isolés
-  sous-trame boisée : forêts, bois

• AUTRES ÉLÉMENTS

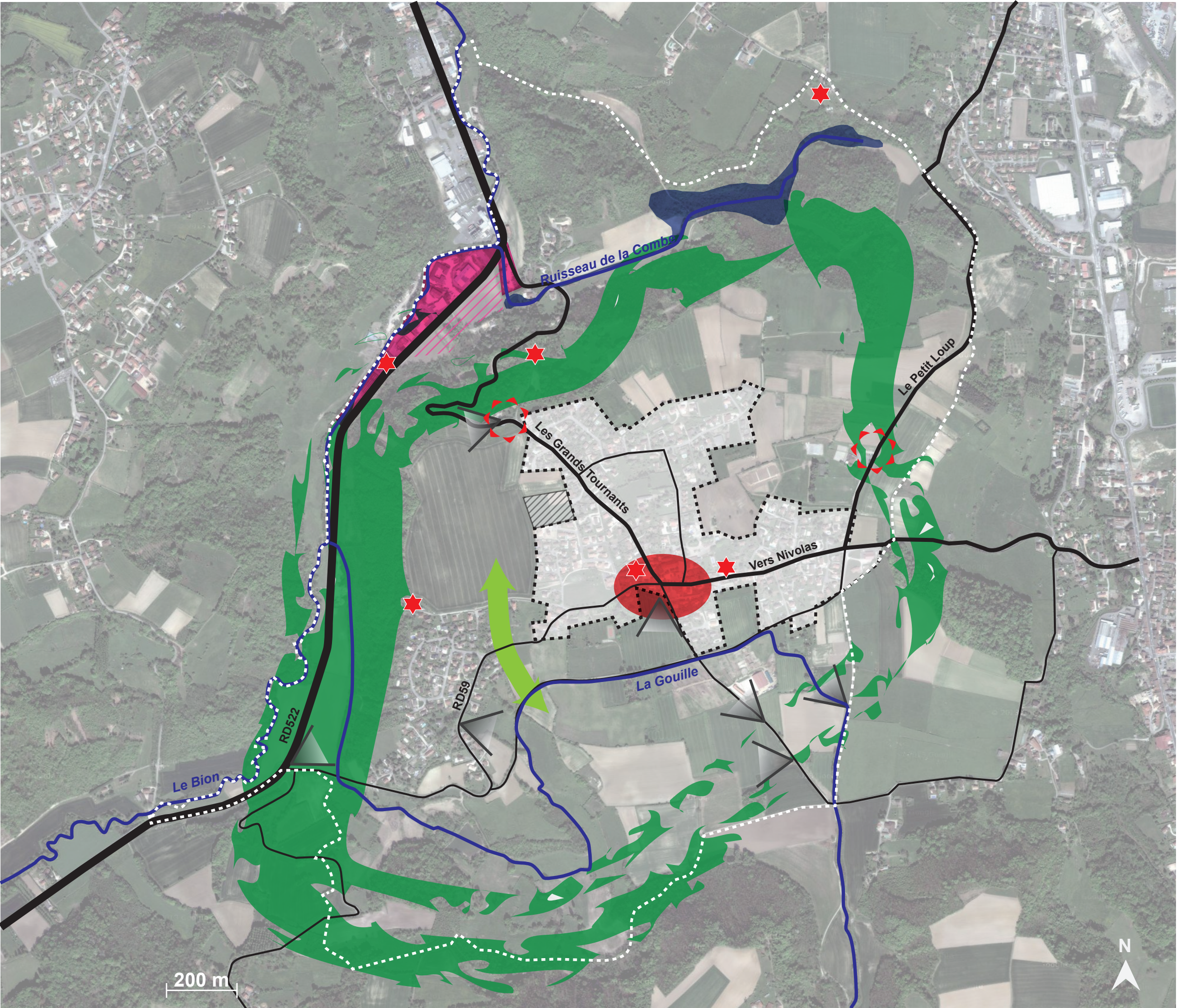
-  Cours d'eau principaux



CARTE DES ORIENTATIONS PADD
THEMATIQUE URBANISME ET PAYSAGE

LEGENDE

- « Anneau vert » à préserver et valoriser
- Coupure verte agricole à maintenir
- Paysage exceptionnel de bois humide «la Combe» à valoriser
- Cours d'eau à valoriser
- Point de vue à préserver / valoriser
- Îlot villageois à valoriser et à densifier
- Projet urbain en cours
- Coeur de village à valoriser :
 - renforcer la présence bâtie
 - marquer les traversées piétonnes, notamment celles reliant les espaces publics emblématiques (places de la Mairie et des écoles, etc.)
 - redynamiser les commerces et services
- Entrée de village à valoriser
- ZA du Bion à requalifier et à conforter
- Extension potentielle ZA du Bion
- Bâti à valeur patrimonial à préserver



CARTE DES ORIENTATIONS
THEMATIQUE DEPLACEMENTS

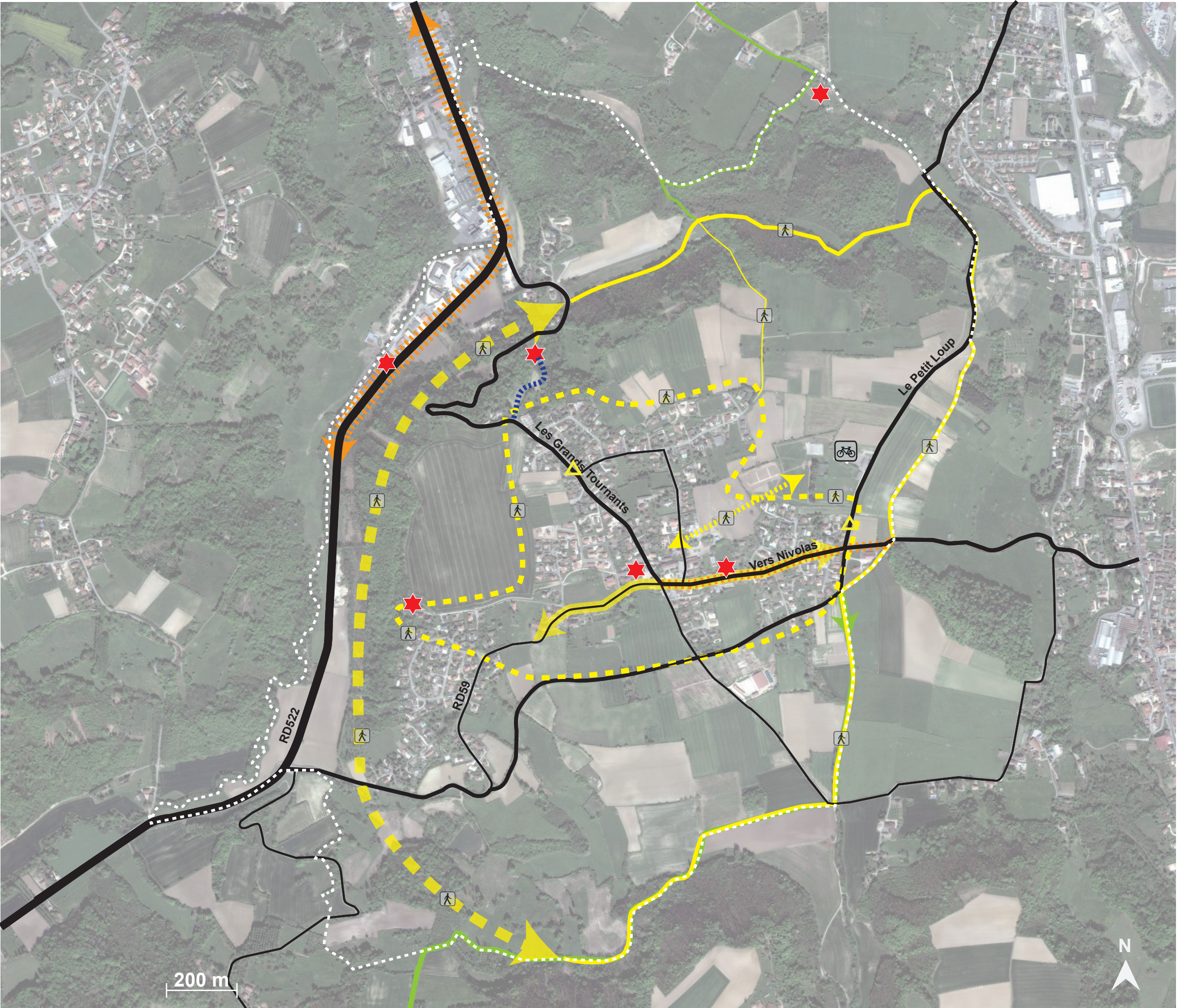
LEGENDE

Hiérarchie des voies

- voie majeure - transit départemental
- voie d'importance intercommunale
- voie d'importance secondaire
- circuits pédestres balisés existants

Orientations I Déplacements

- création d'un chemin du «Tour du village»
=> principe de liaison, non localisée
- création d'un «Grand tour de la commune»
=> chemins existants
- liaison au «Grand tour de la commune»
=> chemin existant
- création d'un «Grand tour de la commune»
=> principe de liaison à créer, non localisée
- liaison avec un circuit balisé intercommunal
- liaison piétonne à créer
=> principe de liaison non localisée
- liaison piétonne à valoriser
- continuité piétonne à améliorer
- points de discontinuité piétonne à améliorer
- stationnement vélos à créer
- liaison cycles à créer / voie à ré-aménager
- liaison cycles à valoriser
- Bâti à valeur patrimoniale à relier



Partie III : Tableau des orientations

Base du projet d'avenir : valoriser l'îlot villageois ceinturé d'un « anneau vert », pour un renforcement de la qualité de vie respectant les continuités écologiques et la biodiversité

Objectif chiffré de consommation d'espace :

1 ha maximum pour le logement sur la période 2016-2031 (15 ans) + 3 ha maximum pour les activités

GRANDES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES	ORIENTATIONS DÉTAILLÉES
I. Valoriser l'enveloppe urbaine existante, l' "îlot villageois", et maîtriser les extensions urbaines	I.1. Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec les objectifs du SCOT	• En cohérence avec les objectifs du SCOT : croissance annuelle de 1,49%
	I.2. Favoriser la création d'habitat à l'intérieur du tissu urbain existant	I.2.1• Valoriser le bâti existant : réhabilitation, adaptation des logements, diversification des usages
		I.2.2• Valoriser les dents creuses
		I.2.3• Permettre et encadrer les divisions parcellaires
	I.3. Limiter et optimiser les extensions urbaines	I.3.1• En cohérence avec une durée de PLU de 15 ans : limiter à 1 ha les extensions urbaines pour l'habitat
		I.3.2• Localiser les extensions urbaines en continuité du tissu urbain et en cohérence avec les objectifs de qualité urbaine et paysagère
	I.4. Diversifier l'offre de logements	• Diversifier les formes bâties d'habitat : favoriser les petits collectifs et l'habitat intermédiaire
	I.5. Renforcer la mixité sociale	• Créer au minimum 12 logements sociaux pour atteindre en 2030 un taux de 10% de logements sociaux
	I.6. Renforcer la performance énergétique des bâtiments	I.6.1• Favoriser les dispositifs assurant un bon niveau de performance énergétique
		I.6.2• S'intégrer dans la lignée du projet TEPOS et encourager les projets d'excellence énergétique
	I.7. Assurer la desserte numérique des différents secteurs bâtis	• Prévoir de raccorder à terme toutes les habitations en fibre optique
	I.8. Assurer la qualité des espaces publics	I.8.1• Valoriser les espaces publics existants
		I.8.2• Programmer et concevoir les nouveaux espaces publics dans un objectif de qualité paysagère et urbaine, en intégrant une diversité d'usages piétons
		I.8.3• Conserver une réserve foncière pour la création éventuelle de nouveaux jardins familiaux, si le besoin venait à émerger dans le futur (pas de besoin à l'heure actuelle)
	I.9. Maintenir une offre d'équipements publics assez conséquente (relativement à la taille de la commune) avec un panel d'équipements large et diversifié favorisant la qualité de vie	• Prévoir la création d'une classe supplémentaire dans les écoles (voire 2 classes au-delà de l'échéance 2030)
	I.10. Réduire les nuisances	• Faire respecter les limitations de vitesse dans la ZA et dans le centre-village
	I.11. Protéger les habitants des risques naturels et industriels	• Encadrer la constructibilité en respectant l'étude CAPI sur les risques naturels

GRANDES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES	ORIENTATIONS DÉTAILLÉES
II. Valoriser les paysages et traduire en Trame Verte et Bleue (TVB) de projet le réseau de continuité écologiques de Meyrié, comme outil de valorisation du territoire	II.1.Préserver et renforcer les continuités écologiques des trois sous-trames agricoles/naturelles	II.1.1• Protéger la sous-trame aquatique / humide : zones humides, etc.
		II.1.2• Protéger la sous-trame bocagère : haies, bosquets linéaires et arbres isolés
		II.1.3• Protéger la sous-trame boisée : forêts, bois
	II.2.Valoriser l' "anneau vert" au titre de sa valeur paysagère et sa valeur écologique (connexité écologique et biodiversité)	II.2.1• Améliorer la gestion et l'exploitation forestière
		II.2.2• Favoriser les filières locales (bois d'industrie, bois de feu, bois d'œuvre)
		II.2.3• Favoriser les continuités végétales à l'intérieur des tissus urbains
		II.2.4• Préserver et développer les terrains et pratiques agricoles favorables à la biodiversité
		II.2.5• Préserver l'activité agricole
	II.3.Préserver toutes les zones humides du territoire	II.3.1• Préserver les bois marécageux à aulnes
		II.3.2• Préserver les bords de ruisseaux
		II.3.3• Préserver les prairies humides, mégaphorbiaies, magnocaricaies, phragmitaies
	II.4.Valoriser le Bion dans la traversée de la ZA	II.4.1• Préserver voire renforcer la ripisylve du Bion
		II.4.2• Valoriser la présence du Bion dans les choix d'aménagements : chemin piéton, aires de piques-niques...
	II.5.Valoriser les zones humides	II.5.1• Préserver la ripisylve des cours d'eau
		II.5.2• Valoriser le paysage exceptionnel de bois humide du secteur de "la Combe"
		II.5.3• Lutter contre la présence d'espèces envahissantes : Renouée du Japon
	II.6.Développer des circuits pédestres valorisant pour la commune de Meyrié	II.6.1• Créer un circuit du "Tour du village" qui : - valorise l'îlot villageois et la frange agricole ; - contribue à constituer une limite à l'urbanisation.
		II.6.2• Créer un circuit du "Grand Tour de la commune" qui valorise l'anneau vert en lien avec les coteaux boisés et agricoles
		II.6.3• Relier les circuits existants et à créer : circuits balisés du CG38 (PDIPR), etc...
	II.7.Prendre en compte le zonage d'assainissement	II.7.1• Développer l'assainissement collectif dans les secteurs repérés au zonage d'assainissement
		II.7.2• Favoriser l'infiltration des eaux pluviales, sauf dans les secteurs inaptes repérés dans le zonage d'assainissement
	II.8.Préserver les points de vues valorisant pour le paysage	II.8.1• Préserver les points de vue sur la silhouette villageoise
		II.8.2• Préserver les points de vue sur l'église de Maubec
		II.8.3• Préserver les points de vue sur la Maison Forte de la Barre

GRANDES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES	ORIENTATIONS DÉTAILLÉES
III. Promouvoir une architecture de qualité et Protéger/Valoriser le patrimoine bâti	III.1.Favoriser une architecture de qualité en lien avec un paysage urbain de qualité	III.1.1• Elaborer un CPAUPE (Cahier de Préconisations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) III.1.2• Etablir des règles permettant une architecture qualitative et innovante.
	III.2.Protéger et valoriser les bâtiments d'anciens corps de ferme "en L" du centre-village ainsi que l'ancienne ferme à cour fermée au lieu-dit "le Loup"	III.2.1• Favoriser la division de ces bâtiments de grande taille en plusieurs petits logements III.2.2• Favoriser une diversité d'usages : habitation en lien avec un emploi à domicile : petit artisanat, services divers, gîte, etc.
	III.3.Protéger et valoriser la Maison forte de la Barre	III.3.1• Permettre voire favoriser la création de gîtes, chambres d'hôtes, etc. III.3.2• Informer sur l'histoire et l'architecture de cette bâtisse : panneau d'information, etc. III.3.3• Relier la Maison forte de la Barre à un circuit pédestre "bouclé" du village III.3.4• Préserver les points de vue sur la Maison forte de la Barre, notamment depuis la RD522
	III.4.Protéger et valoriser la Chapelle "Notre-Dame de la Salette"	III.4.1• Informer sur l'histoire et l'architecture de cette Chapelle : panneau d'information, etc. III.4.2• Relier la Chapelle à un circuit pédestre "bouclé" du village
	III.5.Protéger et valoriser le patrimoine bâti artisanal et industriel	III.5.1• Repérer les bâtiments concernés : Ancienne usine de tissage au Sud de la ZA du Bion (XIXe) et Usine Marc Rozier dans le centre-village III.5.2• Encourager les travaux de restauration de ces bâtiments
	III.6.Développer les réseaux d'énergie en les intégrant dans le paysage	III.6.1• Réaliser les nouveaux réseaux d'électricité et de télécommunication en souterrain III.6.2• Développer le réseau de gaz dans les zones à urbaniser / encourager le chauffage au gaz
	IV.1.Développer l'éco-mobilité	IV.1.1• Développer les solutions alternatives à la voiture individuelle : auto-partage, co-voiturage, etc. IV.1.2• Améliorer l'information sur l'offre de bus en lien avec les services gestionnaires
	IV.2.Favoriser les déplacements piétons	IV.2.1• Assurer la continuité piétonne le long de la RD59 « Vers Nivolas » IV.2.2• Favoriser la création de liaisons piétonnes à l'intérieur des tissus bâtis pavillonnaires IV.2.3• Créer une liaison piétonne entre le pôle sportif et le centre-village IV.2.4• Améliorer les conditions de circulations piétonnes aux points de conflits repérés
	IV.3.Renforcer les déplacements cycles	IV.3.1• ZA du Bion : permettre la création d'un espace de circulation sécurisé pour les vélos, en lien avec le schéma vélos de la CAPI IV.3.2• Nouvelles constructions : aménager des espaces de stationnement vélos IV.3.3• Renforcer les espaces de stationnement vélos sur les espaces publics
	IV.4.Adapter le réseau viaire pour une meilleure multiplicité d'usages	IV.4.1• Limiter le développement des voies fonctionnant en impasse conformément au SCOT IV.4.2• ZA : Faire respecter la vitesse réglementaire des véhicules IV.4.3• Cœur de village : renforcer le caractère piétonnier, notamment entre la place des écoles et la place de la Mairie

GRANDES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES	ORIENTATIONS DÉTAILLÉES
V. Renforcer le dynamisme des activités sur la commune	V.1.Maintenir et valoriser l'activité agricole	V.1.1• Diversifier les activités agricoles en lien avec les loisirs et la découverte des paysages, notamment soutenir la présence du "Haras de Meyrié"
		V.1.2• Préserver les terres agricoles
		V.1.3• Eviter le fractionnement des terres agricoles / Maintenir les continuités agricoles, notamment la coupure verte entre "le Coin" et le centre-village
		V.1.4• Prendre en compte les circulations d'engins agricoles dans les projets et les aménagements
	V.2.Renforcer la ZA du Bion	V.2.1• Améliorer la qualité d'aménagement de la ZA du Bion
		V.2.2• Permettre une extension de la ZA du Bion en cohérence avec le projet de la CAPI
	V.3.Redynamiser les commerces, services et activités dans le centre-village	V.3.1• Favoriser la densité d'habitat pour soutenir la clientèle des commerces et services
		V.3.2• Favoriser l'implantation et le maintien des différentes activités possibles et souhaitées dans le centre-village
	V.4.Développer l'offre d'activités et de services aux personnes et aux enfants	• Engager une réflexion à l'échelle intercommunale (communes voisines) pour étudier la possibilité de création d'un centre aéré pour les enfants
	V.5. Développer le potentiel de la commune en terme de communication numérique.	• Favoriser l'accueil de la fibre optique dans les futurs aménagements et constructions.