

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MEYSSIEZ (38440)

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mèl : PBR.urbanisme@gmail.com

Introduction

Meyssiez est une commune du Canton de St Jean de Bournay, elle est intégrée à la Communauté de Communes de la Région St Jeannaise créée le 22 décembre 1993. Elle s'étend sur 1388 ha dont un tiers occupé par des bois et taillis ainsi qu'une partie de la forêt domaniale des Blaches.

La commune est traversée d'est en ouest par la rivière Gère qui prend sa source dans le massif boisé de Bonnevaux, elle traverse en amont les communes de Lieudieu et de Villeneuve de Marc avec son principal affluent le Giran. Une troisième vallée correspond au lit d'un affluent à caractère non pérenne, la Valaise qui n'a de l'eau dans son lit superficiel qu'en cas de très forte pluie soutenue.

Ces trois cours d'eau modèlent le paysage vallonné et le village se situe à leur confluence. Un quatrième cours d'eau intéresse le sud de la commune en limite avec la commune voisine de St Julien de l'Hermis.

L'activité agricole est la composante principale sur le plan économique complétée par les activités liées à l'exploitation du bois pour la production du bois de chauffage et la réalisation de piquets de clôtures (châtaigniers, acacias...).

Les terres cultivables se trouvent situées plus particulièrement sur les plateaux au nord et au sud de la vallée de la Gère et sur les versants peu inclinés de cette rivière et de son affluent le Giran.

La population du village a fortement évolué depuis le début du 19^{ème} siècle jusqu'à nos jours et l'on a assisté à une décroissance lente et ininterrompue jusqu'en 1975 puis une remontée rapide depuis cette date.. En 1836 la commune comportait 721 habitants pour atteindre 288 âmes en 1975 après une période de décroissance de près de 150 ans correspondant à l'exode rural et, depuis cette date une remontée rapide en 30 ans pour atteindre 640 habitants selon le recensement complémentaire de septembre 2005. Force est de constater que cette croissance démographique n'est pas en passe de s'arrêter compte tenu de la demande intense de terrains constructibles.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable a pour enjeu de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement de notre commune en prenant en compte une évolution démographique prévisible qui situera la population de Meyssiez aux alentours de 800/850 habitants à l'horizon 2020 en maîtrisant cette évolution dans le cadre du PLU.

La situation démographique présente et future nécessite de définir des objectifs permettant le maintien voire le développement de la qualité de vie sur le territoire communal dans les diverses composantes suivantes :

- préservation de l'activité agricole
- développement maîtrisé de l'urbanisme avec renforcement du pôle urbain du village
- amélioration de la circulation des usagers avec création d'une nouvelle voie de desserte interne
- organisation d'une offre diversifiée en matière de logement
- sécurisation des voies de communication et tout particulièrement pour la RD 41.
- préservation de la faune et de la flore composantes fondamentales de l'environnement rural.
- soutien au développement de l'activité économique pour les années à venir.
- prise en compte plus en profondeur des incidences des aléas naturels et risques associés pour le développement de l'urbanisme.

Développement économique et démographique

Objectif de développement démographique : environ 800 habitants à l'horizon 2020.
Ouvrir à l'urbanisation les espaces nécessaires à la réalisation de cet objectif;

Préserver la pérennité de l'activité agricole qui contribue fortement à l'identité rurale de la commune;

Soutenir l'activité commerciale et artisanale dans le centre bourg;

Création d'un espace capable d'accueillir des activités artisanales en concertation avec la Communauté de Communes de la région St Jeannaise, en limitant les nuisances pour les riverains;

Conforter, en relation avec l'intercommunalité le développement de l'économie liée au tourisme;

Participer aux d'échanges à différentes échelles du territoire en relation avec le SCOT du Nord Isère , le territoire "Isère Porte des Alpes" et la Communauté de Communes de la région St Jeannaise.

Aménagement de l'espace

Préserver les espaces agricoles, en regroupant les surfaces urbanisables et en interdisant le mitage (constructions dispersées, créant des nuisances qui perturbent l'activité des exploitations agricoles); Intégrer les éléments du diagnostic territorial agricole;

Maîtriser le développement de l'urbanisation dans le temps;

Développer l'urbanisation en continuité avec les pôles existants : le centre bourg et les hameaux existants, en tenant compte des contraintes (risques naturels, gestion des eaux pluviales, réseaux, accessibilité etc.);

Assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions;

Affirmer une volonté de densification de l'habitat, en centre village, permettant à la fois une offre de logement et la préservation de l'espace naturel et agricole (économie de l'espace);

Favoriser le renouvellement urbain dans le bourg (opérations de réhabilitation du bâti existant);

Créer une voirie de desserte interne du village : au fur et à mesure du développement de l'urbanisation, qui permette d'avoir des liaisons, des relations entre les différents secteurs sans être obligé de passer par la RD 41;

Favoriser des itinéraires qui autorisent la circulation au plus court, à pied sur des parcours adaptés;

Les espaces publics (voies, abords d'équipements,...) seront aménagés en ayant comme objectifs l'appropriation par les habitants (trottoirs accessibles aux PMR, aménagements pour les familles, réalisation d'accotements);

Le traitement des espaces publics: la place de la bascule (des platanes), sera réaménagée à la suite de la réalisation de l'école et la suppression du préfabriqué;

Compléter l'urbanisation entre les constructions existantes : (boucher les dents creuses) pour contenir l'urbanisation à l'intérieur des périmètres existants, redonner une cohérence à l'ensemble, permettre d'avoir une continuité des réseaux et des services (économie) en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Hameau du Rajat :

1 - En améliorant la sécurité pour les habitations existantes le long du CD 41 (déplacement des panneaux d'agglomération, aménagement de voirie en entrée et sortie du hameau)

2 - Prise en compte des risques naturels et des secteurs humides (zones inconstructibles)

3 – Développement de l'urbanisation le long du chemin rural existant (sécurité des accès)

4 – En développant une urbanisation progressivement dans le temps (phasage opérationnel et découpage réglementaire zone AU (indicées) avec orientation d'aménagement conditionnant l'ouverture à l'urbanisation et zones AU strictes avec obligation de modification du document d'urbanisme (aménagement différé dans le temps).

Hameaux de Furas et du Vincent

Prise en compte de l'activité agricole existante

Envisager l'aménagement d'une mare communale (Chez Colomb) pour l'agrément et la sécurité incendie...;

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain par l'application du règlement.

Environnement

Une étude faunistique et floristique, actuellement en cours de réalisation, sera intégrée;

Protéger les espaces naturels agricoles et forestiers,

Préserver la qualité des eaux, captage, traitement, distribution) avec la prise en compte dans les projets de la présence des étangs, des sources et des fossés;

En relation avec le Syndicat Intercommunal d'aménagement Hydraulique des 4 vallées, préserver et mettre en valeur la Gère et ses affluents; Maintenir et compléter les boisements le long du réseau hydrologique pour lutter contre les affaissements lors des crues et pluies importantes (prise en compte des risques naturels); favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement en complément des bandes enherbées; favoriser la biodiversité pour les espèces végétales et animales;

Se prémunir des risques technologiques et naturels;

Utiliser les ressources naturelles dans une perspective de développement durable; engager une réflexion sur le potentiel des énergies renouvelables (bois décortiqué, potentiel éolien etc..) en relation avec les partenaires institutionnels, autoriser la réalisation de mares (gabons, boutasses) pour la rétention des eaux pluviales, la défense incendie et la bonne qualité environnementale;

Traiter les nuisances existantes (nuisances sonores, ralentissement de la vitesse dans le centre bourg et dans la traversée du Rajat, et la prendre en compte les nuisances sonores dans les nouveaux projets, recul, implantation et orientation des constructions etc.);

Traiter les déchets (collecte, stockage, élimination), et traitement des eaux usées par des filières adaptées, ayant une bonne qualité environnementale, limitant la longueur des réseaux et les coûts;

Gestion de la forêt domaniale des Blaches avec l'ONF préservation de l'espace naturel (réduction de la vitesse, accessibilité au public, entretien des chemins);

Prise en compte des risques naturels

L'urbanisation en aval du CD 41 est limitée au seul endroit où la connaissance des risques et le principe de précaution peuvent l'autoriser.

Appliquer 15 m de recul minimum par rapport au réseau hydrologique, pour toute urbanisation nouvelle;

Mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les voies publiques des phénomènes naturels (congères, ruissellement etc..);

Promouvoir la démarche HQE (haute Qualité Environnementale) dans la réalisation des équipements publics.

Equilibre social de l'habitat

Organiser une offre diversifiée en matière de logement en relation avec le SCOT, la Communauté de Communes de la région St Jeannaise, le Plan Local de l'Habitat, pour répondre aux besoins présents et futurs (locatif et accession à la propriété);

La commune envisage des opérations ponctuelles, notamment dans la réhabilitation du bâti ancien.

Transport déplacements

En relation avec le Conseil Général poursuivre les actions en vue d'améliorer la qualité et la sécurité de la RD 41;

Maîtriser les besoins en déplacements et la circulation automobile en assurant la cohérence entre urbanisme/déplacements,

Améliorer, en relation avec le Conseil Général les conditions du ramassage scolaire;

Accompagner l'évolution des déplacements domicile travail;

En relation avec Communauté de Communes de la région St Jeannaise, poursuivre la réflexion les actions engagées en faveur des personnes ayant des difficultés de déplacement (fréquentation du marché, déplacement pour recherche d'emploi etc..);

Réaliser des aménagements facilitant le déplacement des piétons entre les différents secteurs urbanisés de la commune.

Equipements et de services.

Améliorer en relation avec la Communauté de Communes de la région St Jeannaise, le niveau d'équipement et de services, pour répondre à l'évolution des besoins de la population en matière, notamment, d'éducation, de loisir, de santé, d'information, d'emploi, de sécurité, etc...

Seront probablement nécessaires (sans ordre de priorité) :

Une salle polyvalente et sportive

Un plateau sportif



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MEYSSIEZ (38440)

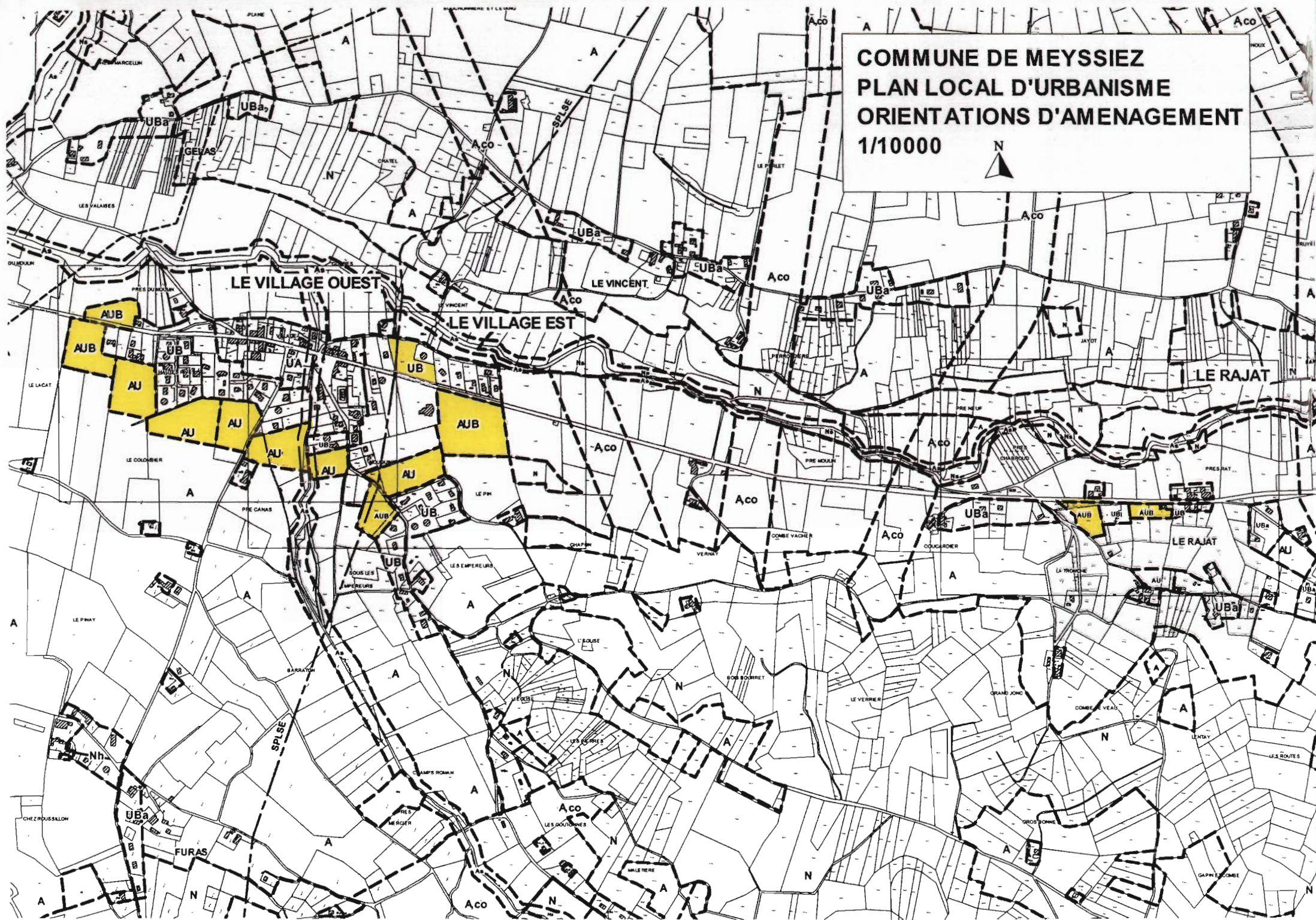
PLAN LOCAL D'URBANISME

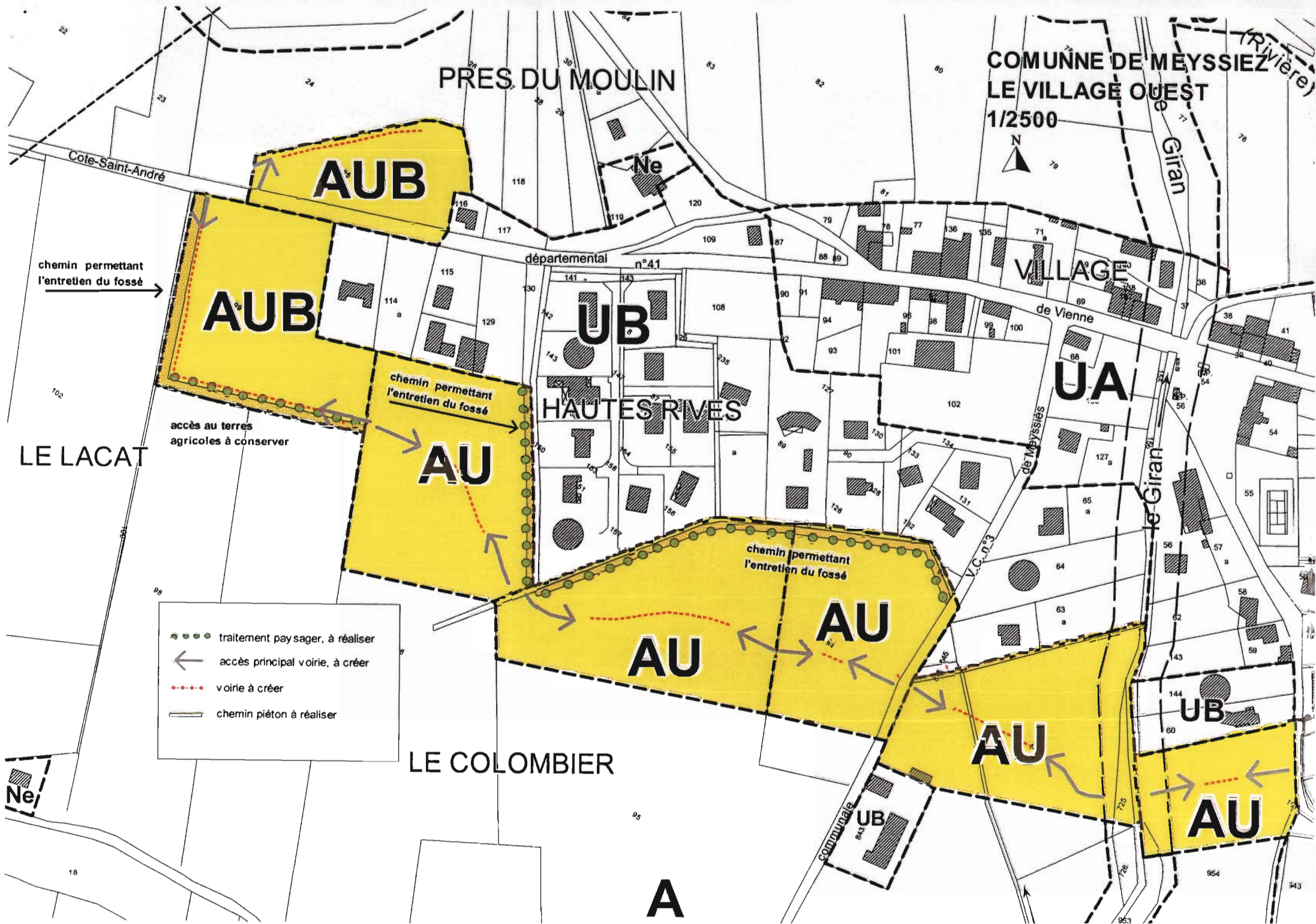
4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

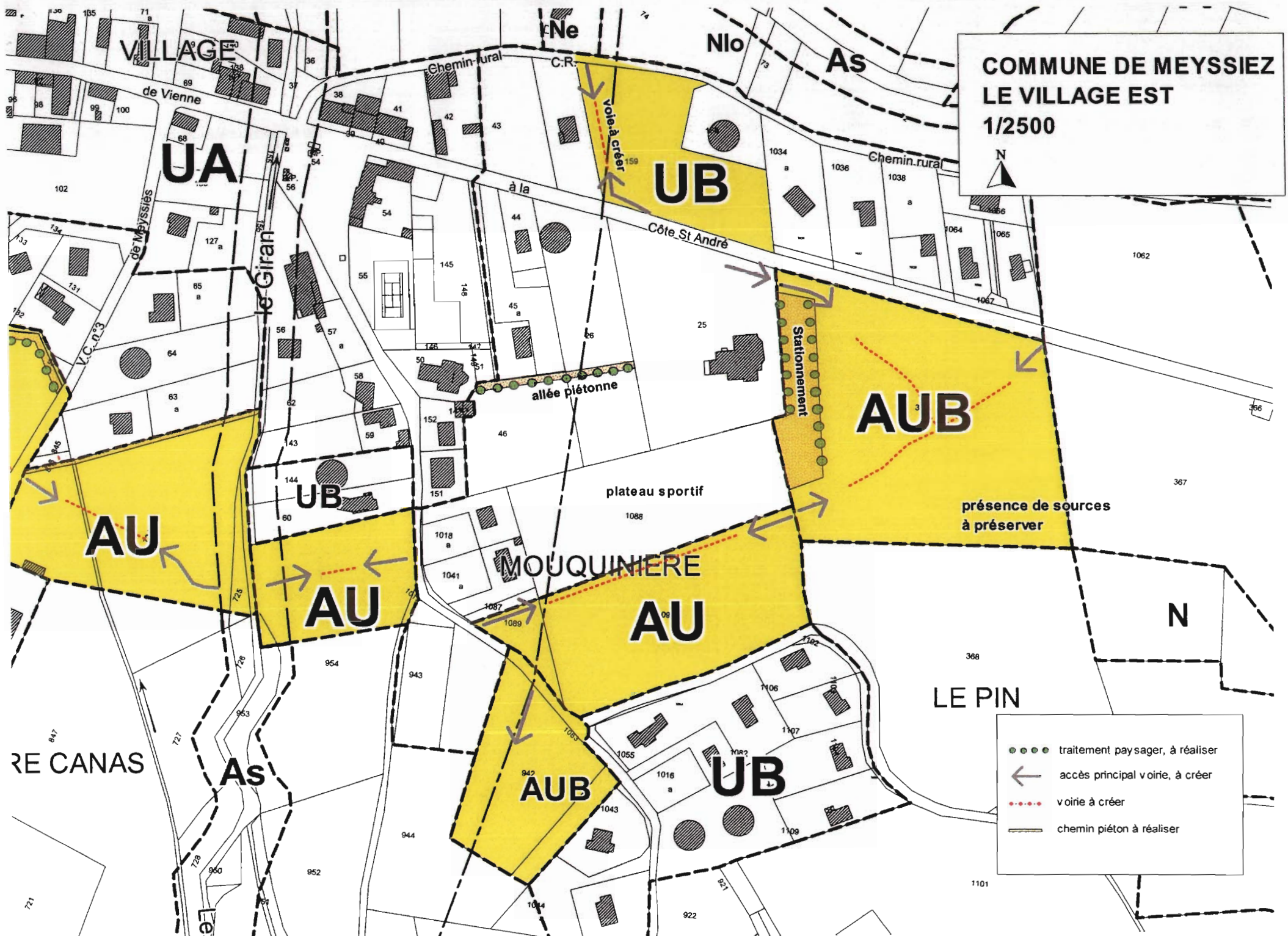
PBR

Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mèl : PBR.urbanisme@gmail.com







COMMUNE DE MEYSSIEZ
LE VILLAGE EST
1/2500



- traitement paysager, à réaliser
- ← accès principal voirie, à créer
- voirie à créer
- chemin piéton à réaliser

