

COMMUNE DE MOIDIEU-DÉTOURBE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Mars 2018



Mairie de Moidieu-Détourbe

115 Route du Vernéa
38 440 MOIDIEU DETOURBE

Tél. : 04 74 58 13 01
Fax : 04 74 58 16 84
contact@moidieu-detourbe.fr

EQUIPE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD

30 AVENUE DU GENERAL LECLERC
38200 VIENNE

TEL : **04.74.29.95.60**
contact@interstice-urba.com



EVINERUDE
ENVIRONNEMENT

SYLVAIN ALLARD

5 ZA « LES PRAIRIES »
ROUTE DE LA VERPILLIERE
38290 FRONTONAS

TEL : **04.74.82.62.35**
contact@evinerude.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	5
ORIENTATION N°1. « <i>Concilier développement communal et volonté de rester un village</i> »	7
ORIENTATION N°2. « <i>Améliorer le fonctionnement communal</i> »	13
ORIENTATION N°3. « <i>Maintenir la diversité du tissu économique local</i> »	19
ORIENTATION N°4. « <i>Préserver le cadre de vie rural du territoire</i> »	25
ORIENTATION N°5. « <i>Assurer le bon état écologique des milieux naturels</i> »	31

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune.

Le PADD constitue le cadre de référence permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Art. 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. »

Art. 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 la protection, la conservation et la restauration du culturel*
- 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 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. »

Le PADD se construit également en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MOIDIEU-DETOURBE

Le diagnostic de territoire apporte une connaissance approfondie de la commune sur des problématiques diversifiées : la démographie, l'habitat, le patrimoine, l'environnement, l'économie,... Il a permis d'identifier des enjeux qui ont guidé l'élaboration du PLU en mettant en évidence :

- **Une position stratégique.** Implantée dans l'Est de l'agglomération viennoise, la commune bénéficie d'une grande proximité avec les infrastructures de transport et les bassins d'emplois, la rendant très attractive démographiquement
- **Un cadre de vie de qualité,** lié à la localisation de la commune au cœur des balmes viennoises et à la qualité et la diversité des milieux naturels et des paysages ruraux. La commune dispose également d'un patrimoine bâti riche qui singularise le territoire : Prieuré, Église, murs en galets roulés en cascade, fontaines,...
- **Deux bourgs structurants.** Le centre-village et la Détourbe rassemblent l'ensemble des équipements, les commerces et les services mais concentrent seulement la moitié des habitations. Le manque d'espaces publics qualitatifs et d'aménagements pour les modes doux ne participe pas à créer des centralités dynamiques. Les projets du « centre-village » et de redistribution des circulations à la Détourbe visent à réaffirmer ces pôles
- **Une forte dispersion de l'habitat :** si la plaine agricole au Sud de la RD 502 est faiblement bâtie, le reste du territoire a été fortement urbanisé, notamment les espaces de coteaux bien exposés. Des hameaux se sont constitués autour d'anciens corps de ferme (hameau des Gaitières par exemple), des habitations ont été construites de manière linéaire le long des voies (secteur des Granges ou le long de la route de Septème),... Près de la moitié des habitants vivent en dehors du centre-village ou du hameau de la Détourbe
- **Un territoire vulnérable aux risques naturels,** en lien avec la topographie : risque d'inondation lié à la Vesonne et l'Amballon et risque de ruissellement et de glissement de terrain
- **Des activités économiques variées.** Le tissu économique de Moidieu-Détourbe se compose de commerces et services de proximité en centre-village et à la Détourbe, d'un tissu d'artisans, d'une zone d'activités (ZA du Bailly) et d'une agriculture dynamique (18 sièges d'exploitation en 2015)

Dans ce contexte, l'ambition du PADD est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit de rechercher un modèle de développement axé sur la qualité et non sur la quantité et d'inscrire la commune dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de ViennAgglo et du SCoT des Rives du Rhône.

Le développement futur souhaité par la commune de Moidieu-Détourbe repose sur cinq orientations :

- ORIENTATION N°1 : « *Concilier développement communal et volonté de rester un village* »
- ORIENTATION N°2 : « *Améliorer le fonctionnement communal* »
- ORIENTATION N°3 : « *Maintenir la diversité du tissu économique local* »
- ORIENTATION N°4 : « *Préserver le cadre de vie rural du territoire* »
- ORIENTATION N°5 : « *Assurer le bon état écologique des milieux naturels* »

ORIENTATION N°1



« *CONCILIER DEVELOPPEMENT COMMUNAL*
***ET VOLONTE DE RESTER UN VILLAGE* »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Pour demain, l'ambition première du projet communal est que Moidieu-Détourbe conserve son statut de village, tout en permettant d'accueillir de nouveaux habitants et d'offrir un logement aux Moidillards en situation de décohabitation. L'enjeu consiste donc à trouver le bon équilibre entre maîtrise de la croissance de la population, enrayement du processus d'urbanisation diffuse en cours (en particulier, d'arrêter l'artificialisation excessive des terres) et maintien d'une croissance démographique nécessaire à la vitalité du territoire. L'opération « centre-village » s'inscrit au cœur de cet objectif, en construisant une centralité dynamique, commerçante et mixte d'un point de vue social. Le développement urbain est recentré sur le centre-village et la Détourbe, plutôt qu'en milieu agro-naturel.

➔ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ET MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'enjeu du PLU est de préserver un équilibre entre les espaces dédiés au développement de l'urbanisation et les espaces agro-naturels. Pour cela, le projet communal définit une enveloppe urbaine adaptée aux besoins de développement sur la dizaine d'années à venir, en optimisant les surfaces urbanisables définies.

Il s'agit plus précisément de :

- **Adapter le rythme de croissance démographique et économique au caractère villageois de la commune**, en cohérence avec les prescriptions supra-communales du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de ViennAgglo, qui assurent un équilibre général dans le développement du grand territoire :

- Limiter le développement démographique à la construction d'environ 100 nouveaux logements maximum à échéance 10 ans
- Adapter les espaces dédiés au développement économique aux besoins locaux

- **Ajuster les capacités foncières du PLU aux besoins réels des 10 prochaines années**, conformément aux objectifs nationaux de réduction de la consommation des espaces agro-naturels et des orientations du SCoT des Rives du Rhône :

- Définir des limites claires à l'urbanisation, afin de permettre le développement de la commune tout en tenant compte de la nécessité de modérer la consommation d'espace. Ces limites peuvent s'appuyer sur des motifs naturels (reliefs boisés, combes, cours d'eau,...) ou des entités construites (voies, « dernières » constructions,...) et ne doivent pas entraîner le morcellement du territoire agricole (préservation d'entités agricoles homogènes)
- Hors des centralités, restreindre les espaces de développement résidentiel en extension urbaine aux espaces résiduels existants : seules les « dents creuses » dans les hameaux et secteurs de développement pavillonnaire sur les coteaux sont conservées hors des centralités pour le développement futur de l'urbanisation. Il s'agit de stopper le développement de l'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût inadapté aux capacités communales et/ou qui fragilisent les milieux naturels, morcellent l'espace agricole et renforcent le mitage paysager

- **Modérer fortement la consommation d'espace :**

- Stopper l'artificialisation excessive des terres par une localisation judicieuse des zones d'urbanisation future : le développement est privilégié au sein du tissu bâti existant ; les zones d'urbanisation future éloignées des pôles de vie sont limitées
- Encadrer le développement urbain des principales zones de développement par des orientations d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements, une organisation d'ensemble des zones, l'insertion dans

l'environnement existant, la mixité dans le parc de logements, la mutualisation des infrastructures,...

- Encourager les dynamiques de réinvestissement du patrimoine bâti existant (permettre le changement de destination vers de l'habitat des bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation s'ils présentent des caractéristiques architecturales et d'équipement suffisantes) et encadrer les divisions foncières (permettre une densification des zones constructibles sans pour autant générer des situations conflictuelles, des délaisés urbains et une forte artificialisation des sols)
- Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace : si entre 2003 et 2013, environ 13 ha ont été nécessaires au développement démographique (120 nouveaux logements), le PLU réserve 2,6 ha d'espace non artificialisé pour accueillir le développement futur, en dehors des dernières possibilités de construction offertes dans le tissu urbain déjà constitué (6,4 ha dans les « dents creuses » et les secteurs ayant fait l'objet d'un permis d'aménager délivré sous le POS). Par le choix d'une urbanisation plus compacte et des formes plus durables, le PLU permet :
 - D'augmenter la densité moyenne de construction d'environ 30 % (passage d'une densité moyenne de construction de 9 logements par hectare à 14 logements par hectare, tous types de tènements confondus)
 - De réduire la surface urbanisée moyenne par habitant d'environ 3 %
 - De conserver le caractère rural du territoire

	2015	Projections 2027	Évolution 2015 / 2027
Nombre d'habitants	1 855 habitants (source INSEE)	2 025 habitants projetés	+ 9 %
Surface totale urbanisée	157 ha (source SMRR)	166 ha projetés	+ 6 %
Surface urbanisée par habitant	846 m ² / hab.	819 m ² / hab. projeté	env. – 3 %
Surface urbanisée par rapport à la superficie du territoire	8,7 %	9,2 %	+ 6 %

➔ **RENFORCER LES CENTRALITES DU CENTRE-VILLAGE ET DE LA DETOURBE ET STOPPER L'URBANISATION DIFFUSE**

Rompre la dynamique d'urbanisation diffuse, c'est stopper la consommation d'espace agricole mais aussi recentrer l'urbanisation dans le centre-village et la Détourbe, pour créer une réelle vie de village, autour de lieux de rencontre et d'échanges. L'organisation historique en deux polarités doit être conservée, chacune d'entre elles participant à la vitalité du territoire.

Il s'agit pour cela de :

- **Poursuivre la mise en œuvre du projet « centre-village », pour affirmer le centre-village en tant que cœur dynamique de la commune :**
 - Renforcer le poids démographique du centre-village, par la création de nouveaux logements
 - Créer des espaces et équipements publics qualitatifs, supports de nouvelles sociabilités
 - Assurer une vitalité commerçante, par la création de locaux commerciaux et de services attractifs
 - Apaiser les circulations et privilégier les modes doux par des aménagements sécurisés
- **Renforcer le pôle de la Détourbe en conciliant les différents usages au sein de l'enveloppe bâtie,** pour améliorer son fonctionnement et permettre une urbanisation qualitative du secteur :
 - Redistribuer les flux routiers et sécuriser les déplacements doux
 - Allier poursuite du développement urbain dans les secteurs non urbanisés et présence de bâtiments d'élevage
 - Afficher un vocabulaire moins « routier » dans les futurs aménagements
- **Dans les autres zones agglomérées de la commune (Les Granges, le Piémont, les Gaitières,...), permettre une urbanisation des « dents creuses »** pour les zones desservies en priorité par les réseaux et non exposées aux risques, pour assurer un développement équilibré et progressif de la commune

➔ **DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER POUR CREER DES LOGEMENTS ADAPTES A TOUS LES BESOINS**

Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements sur la commune pour permettre à tous de trouver un logement, en cohérence avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et le PLH de ViennAgglo.

Pour cela, il s'agit de :

- **Poursuivre les efforts de diversification des types d'habitat et de logement,** en favorisant le développement d'un urbanisme de projet soucieux de la qualité environnementale :
 - Prévoir une mixité des formes dans les opérations nouvelles (équilibre entre l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire ou collectif), en conciliant densité et qualité urbaine
 - Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de taille variée (produits familiaux mais également logements de petite taille), qui favorisent les parcours résidentiels sur la commune
- **Favoriser la réalisation de logements à vocation sociale dans une optique de solidarité :** création de logements à vocation sociale dans l'opération « centre-village »

PADD : PROJET POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Renforcement des centralités :

- Pôle à renforcer (centre-village et hameau de la Détourbe)
- Secteur majeur de projet (opérations «cœur de village»)

Maîtrise du développement urbain :

- Préservation des coupures d'urbanisation
- Préservation des corridors écologiques de la Vezonne et de l'Amballon
- Maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle
- Extension limitée de la zone artisanale du Bailly



ORIENTATION N°2

« *AMELIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL* »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

L'augmentation de la population, conjuguée à une évolution des pratiques des habitants en matière de déplacements, d'habitudes d'achat, de télécommunications,..., impose une adaptation continue du degré d'équipements du territoire par rapport aux projections démographiques envisagées. De ce fait, le projet communal a pour objectif de répondre aux nouveaux besoins en matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de communications numériques mais aussi de protection contre les risques naturels et technologiques, sous l'effet des changements climatiques et de l'artificialisation croissante des sols.

→ AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE, TANT D'UN POINT DE VUE ROUTIER QUE PIETONNIER ET CYCLES

Les déplacements sont majoritairement motorisés sur le territoire, qu'ils s'agissent de déplacements avec l'extérieur de la commune ou au sein même du territoire, notamment en raison des distances à parcourir. L'enjeu est de les sécuriser mais aussi de mettre en place les conditions nécessaires au développement des modes doux.

Pour cela, il s'agit de :

- **Sécuriser les déplacements sur tout le territoire :**

- Redistribuer les flux routiers à la Détourbe, pour limiter les nuisances et sécuriser les intersections
- Prévoir des aménagements adaptés dans le centre-village pour apaiser les circulations
- Prévoir des aménagements pour limiter la formation de congères sur les routes exposées
- Prévoir des aménagements pour limiter les risques d'inondation au niveau des passages à gué (Route d'Estrablin, croisement Route d'Estrablin-Route des Granges) ou au niveau des ponts (Route de la Détourbe)
- Protéger les voiries des risques naturels (glissement de terrain, érosion, ruissellement,...) et favoriser l'écoulement des eaux pluviales en milieu agro-naturel

- **Encourager la pratique du territoire par des modes doux, en prévoyant des itinéraires sécurisés :**

- Prévoir une liaison douce le long de l'Amballon, assurant le lien entre la Détourbe et le centre-village
- Aménager des liaisons douces depuis le centre-village en direction des hameaux environnants (Château Grillet et Les Granges notamment)
- Maintenir le réseau de sentiers de découverte et aménager les tronçons manquants

→ POURSUIVRE L'ADAPTATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF AUX BESOINS FUTURS

Le projet prévoit d'adapter sur le long terme l'offre en équipements publics, en optimisant leur fonctionnement et en mutualisant les moyens.

Il s'agit plus précisément de :

- **Poursuivre la réflexion sur la mutualisation des équipements :** salle d'activités douces, restaurant intergénérationnel, micro-crèche,...
- **Prévoir des réserves foncières suffisantes pour permettre de renforcer le niveau d'équipement de la commune :**

- Renforcement des équipements sportifs et de loisirs
- Création de nouveaux bâtiments pour les services techniques municipaux
- **Améliorer le niveau de l'offre en communication numérique**, en s'inscrivant dans les programmes supra-communaux de renforcement de la desserte

➔ **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AINSI QUE LES NUISANCES DANS LES CHOIX D'URBANISATION**

Le territoire moidillard est exposé à différents risques naturels et technologiques. L'objectif du projet communal est de mettre en place les conditions nécessaires à la protection des personnes et des biens face aux risques ainsi que de réduire, lorsque cela est possible, la vulnérabilité du territoire.

Le projet prévoit notamment de :

- **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances connus** par des choix d'aménagement du territoire visant à ne pas les aggraver, notamment :
 - risque d'inondation lié à la Vesonne et à l'Amballon
 - risque de ruissellement et de glissement de terrain
 - risque lié à la canalisation de transport de matières dangereuses sur la commune de Savas-Mépin
 - nuisances sonores liées aux infrastructures de transport le long de la RD502 et à la ligne LGV
- **Mettre en œuvre le programme de travaux d'aménagement du lit de la Vesonne et de l'Amballon**, en lien avec le Syndicat Rivières des 4 Vallées, pour limiter la vulnérabilité du territoire aux inondations
- **Inciter à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'infiltration des eaux de pluie**, pour limiter les ruissellements

PADD : PROJET POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Amélioration des déplacements :

- ➡➡➡➡➡ Voirie à créer
- ➡➡➡➡➡ Report des flux sur la RD 502
- ||||| Apaisement de la circulation
- ⊘ Intersection à sécuriser
- xxx Aménagement contre les congères à installer
- ➡ Liaison douce existante à maintenir
- ➡➡➡ Liaison douce à créer

Renforcement des équipements :

- Zone d'équipement existante
- ▨ Extension des zones d'équipement



ORIENTATION N°3

« *MAINTENIR LA DIVERSITE DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL* »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le tissu économique de la commune rassemble des commerces et services de proximité, des activités artisanales, des sièges d'exploitation agricole,... Le projet communal a pour objectif de maintenir ces emplois sur le territoire. D'une manière générale, la mixité des fonctions est mise en avant dans les zones urbaines pour les activités non nuisantes. Pour les activités plus spécifiques et l'agriculture, des dispositions sont prises pour assurer leur déroulement sans générer des conflits d'usages.

➔ ASSURER LA VITALITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

L'agriculture est une activité très présente sur la commune : les terres cultivées ou en pâturage représentent près des deux tiers du territoire. Cette activité est à la fois productrice de richesses économiques et vivrières et garante de l'entretien du paysage et de la valorisation des terres. Pour ces raisons, la commune souhaite mettre en place les mesures nécessaires à son maintien.

Il s'agit donc de :

- **Définir clairement les limites des terres agricoles** pour sécuriser leur devenir en préservant le territoire agricole dans ses fonctions de production locale, d'entretien des espaces et de qualité des paysages
- **Affirmer l'atout économique de l'agriculture en assurant la viabilité des exploitations agricoles :**
 - Limiter le mitage et l'enclavement des espaces et des exploitations agricoles : maintien du développement des hameaux isolés dans leur enveloppe actuelle et encadrement strict des constructions à vocation d'habitat en zone agricole
 - Protéger les terres à grande valeur agronomique, situées dans la plaine
 - Préserver les accès aux terres agricoles dans les secteurs urbanisés
 - Permettre le bon fonctionnement des exploitations :
 - En éloignant les nouveaux bâtiments agricoles des zones résidentielles
 - En limitant les conflits d'usage à la Détourbe

➔ CONSOLIDER LE TISSU DE COMMERCE, DE SERVICES ET D'ARTISANS

Pour que la commune ne devienne pas une « ville-dortoir », il est essentiel de maintenir voir de renforcer les commerces et services de proximité, en cohérence avec la Charte de Développement Commercial de ViennAgglo. L'enjeu est de proposer une centralité commerçante renouvelée dans le centre-village, autour d'une nouvelle place publique, et de conserver les services existants à la Détourbe, qui répondent davantage aux besoins d'une clientèle de passage.

Plus précisément, il s'agit de :

- **Conforter l'offre commerciale et de services en centre-village**, essentielle à l'animation de la commune, en déplaçant une partie des activités existantes dans les futurs locaux de l'opération « centre-village » pour une plus grande fonctionnalité et attractivité
- **Maintenir l'offre commerciale et artisanale à la Détourbe**
- **Favoriser la mixité des fonctions** au sein des zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat

➔ **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DU BAILLY**

La zone d'activités du Bailly ne présente plus que quelques lots de disponibles pour de nouvelles installations artisanales. Au regard de la demande locale et de la nécessité de maintenir des emplois sur la commune, le projet prévoit un périmètre de zone adaptée aux besoins pour la dizaine d'années à venir, cohérent avec les aménagements existants et non impactant pour l'activité agricole.

Pour cela, le projet prévoit de :

- Définir un périmètre cohérent de la zone d'activités du Bailly avec la demande :

- Dimensionner la zone d'activités pour répondre à la demande des artisans locaux en terrain de petite à taille moyenne et anticiper les besoins futurs
- Maintenir en zone d'activités les terres de moindres impacts agricoles, en optimisant les infrastructures existantes

- Assurer la qualité paysagère et architecturale de la zone :

- Porter une attention particulière au traitement des limites avec l'espace agro-naturel et l'espace habité
- Définir des prescriptions de nature à assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des espaces de fonctionnement (espaces de stockage, stationnements,...)

➔ **PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE CARRIERE COHERENT AVEC LA PRESERVATION DES SITES ET DE LA QUALITE DE VIE**

En cas de projets d'extension de carrière sur le territoire, l'enjeu du projet communal est de s'assurer de la bonne cohabitation des usages (préservation de la qualité de vie des riverains, de la qualité paysagère de la plaine, de l'activité agricole,...) et des conditions de la remise en état des sites après exploitation.



PADD : PROJET POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pérennisation de l'activité agricole :

- Plaine agricole stratégique à maintenir
- ★ Sièges d'exploitation (au 01/01/2016)

Consolidation des commerces en centre-village et à la Détourbe:

- Affirmation d'une centralité commerciale

Maîtrise du développement des activités artisanales et de carrière :

- Partie aménagée de la ZA
- Extension de la ZA
- Zone de carrière existante

ORIENTATION N°4

« *PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL DU TERRITOIRE* »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le fort développement urbain de la commune, notamment depuis les années 1980, a profondément modifié l'organisation urbaine et la perception du territoire. La dynamique, massive, a trop souvent généré une banalisation du paysage et une destruction des milieux agro-naturels. Le projet communal souhaite affirmer l'identité du territoire en préservant son patrimoine paysager, source de la qualité du cadre de vie.

→ **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI**

Le territoire regorge d'éléments patrimoniaux, qu'ils soient bâtis ou naturels. Pour permettre de sauvegarder les éléments les plus singuliers et les plus caractéristiques de l'identité locale, le projet met en place des outils de protection efficace. L'enjeu est la pérennité et la transmissibilité de ce patrimoine aux générations futures.

Pour cela, le projet prévoit de :

- **Maintenir les richesses patrimoniales du territoire** en protégeant :
 - Les éléments remarquables (Eglise, Prieuré, ancienne cure, Mairie, montée des Pavés,...) et leurs abords (murs en galets en cascade notamment)
 - Le patrimoine végétal : arbres isolés et alignements remarquables
 - Les éléments du « petit patrimoine » (croix, murs en galets, caractéristiques de l'architecture traditionnelle des corps de ferme, fontaines,...)
- **Permettre le changement de destination d'anciennes fermes agricoles** présentant une véritable qualité architecturale et non exposées à des risques naturels, dans les secteurs disposants de réseaux suffisants

→ **PROMOUVOIR UNE EVOLUTION QUALITATIVE DES ESPACES BATIS**

Le développement récent de l'urbanisation s'inscrit trop souvent en rupture avec les formes urbaines traditionnelles. Sans fermer la porte à l'innovation architecturale et à la satisfaction d'attentes actuelles (luminosité, performances énergétiques, volume,...) le projet communal vise à garantir une cohérence architecturale et paysagère des espaces urbanisés.

Il s'agit donc de :

- **Valoriser les éléments patrimoniaux symboliques de la commune**, véritables clés de lecture dans le paysage : l'ensemble formé par le clocher de l'église et le Prieuré constitue notamment un signal visuel fort pour le centre-village qu'il convient de préserver ainsi que la vue sur la Mairie et l'Eglise depuis la route du Vernéa
- **Assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et lutter contre la « banalisation des paysages »** :
 - Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties, en rappel de l'architecture des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine
 - Porter une vigilance particulière à l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des clôtures pour limiter les impacts paysagers : implantation des constructions dans le terrain, couleur des façades et des toitures, hauteur,...
 - Prévoir des transitions paysagères entre les espaces urbanisés et les milieux agro-naturels
- **Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités du Bailly**, notamment le traitement des franges avec les zones bâties, l'espace agricole et la route départementale

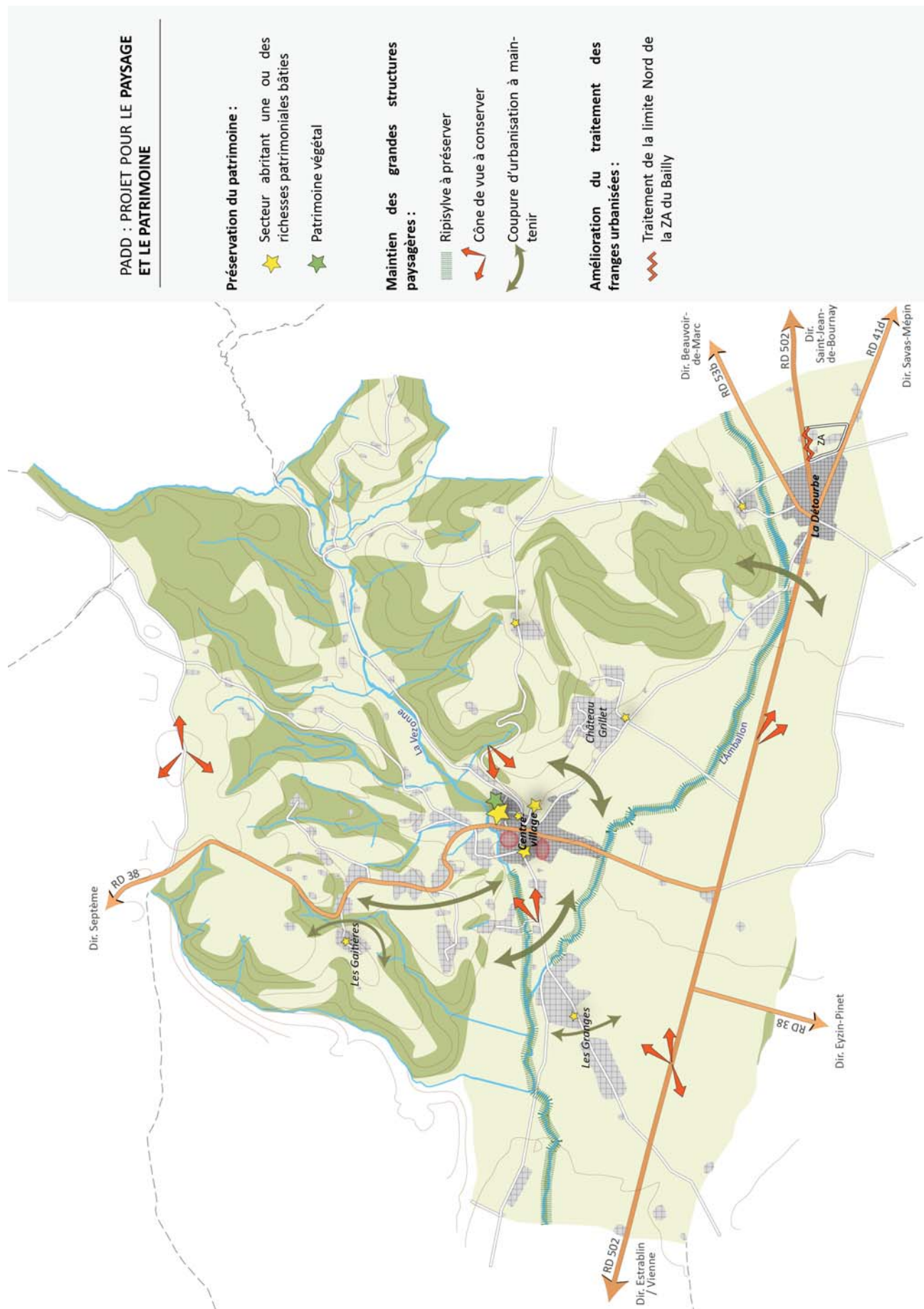
- **Favoriser un vocabulaire plus urbain pour les espaces publics de la Détourbe**, aujourd'hui très routiers et peu propices à la promenade et aux déplacements doux

➔ **PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE**

L'attractivité du territoire de Moidieu-Détourbe repose sur un cadre de vie rural, caractérisé par un paysage varié et entretenu. Pour assurer sa pérennité et sa transmissibilité aux générations futures, la commune souhaite en garantir la protection et la mise en valeur.

Il s'agit donc de :

- **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères qui participe à la qualité du cadre de vie des habitants** : préserver l'alternance de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés qui cadrent des vues lointaines ou rapprochées sur le paysage (vues sur le Pilat ou le massif du Vercors depuis la plaine agricole, vues sur le clocher de l'Eglise depuis la RD502 et la route d'Estrablin,...) par la pérennisation des pratiques qui les ont façonnés
- **Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels**, en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en préservant de l'urbanisation certains secteurs identitaires (ensembles boisés, ripisylves, coteaux naturels,...). Il s'agit notamment de marquer clairement les entrées de village, en maintenant des espaces non bâtis qui affirment les contours de l'enveloppe générale de l'urbanisation des pôles urbains



ORIENTATION N°5

« ASSURER LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Pour conserver l'importante biodiversité du territoire et permettre la pérennisation des espèces et des milieux, le projet intègre les enjeux de la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue. Ainsi, les milieux remarquables pour la faune et la flore sont protégés, mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (haies, boisements,...) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

→ PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES GARANTS D'UNE RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Pour conserver la biodiversité locale et assurer la pérennité des espèces sur le territoire, le projet définit les mesures nécessaires à la préservation du cadre naturel remarquable.

Il s'agit notamment de :

- **Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en préservant et restaurant les continuums forestiers et aquatiques (trames verte et bleue) et respectant les continuités écologiques :**
 - Préserver voire restaurer ponctuellement les ripisylves des différents cours d'eau
 - Maintenir un corridor inconstructible le long de la Vesonne et de l'Amballon, en cohérence avec les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône
 - Conserver les grands boisements des coteaux, sans encourager l'enfrichement
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies pour assurer le déplacement des espèces entre les différents milieux
 - Favoriser la plantation de haies dans la plaine agricole
 - Améliorer les conditions de franchissement des seuils existants sur la Vesonne et l'Amballon
- **Maintenir les espaces naturels riches en biodiversité et permettre leur découverte par le public lorsque c'est justifié, notamment :**
 - **Les pelouses sèches**, propices au développement d'orchidées, en maintenant l'ouverture des milieux
 - **Les zones humides**, à la fois celles de grande superficie (zone humide de la Vesonne, qui fait le projet d'un Espace Naturel Sensible pour être mis en valeur et ouvert au public) et celles plus modestes (zone humide plus ponctuelle), qui constituent toutes des réservoirs de biodiversité
 - **Les Espaces Alluviaux de Bon Fonctionnement** des cours d'eau, dont la conservation voire la restauration assure le bon fonctionnement des rivières
- **Participer à la préservation de la ressource en eau, en qualité et en quantité :**
 - Protéger les périmètres des puits de captage en eau potable de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
 - Encourager les travaux d'amélioration du rendement du réseau d'adduction en eau potable, en lien avec le SIE compétent
 - Encourager à une gestion vertueuse des eaux pluviales dans les aménagements (récupération des eaux de pluie, infiltration sur place,...)
- **Participer aux actions supra-communales de lutte contre la prolifération des espèces envahissantes** (ambrosie et renouée du Japon notamment)

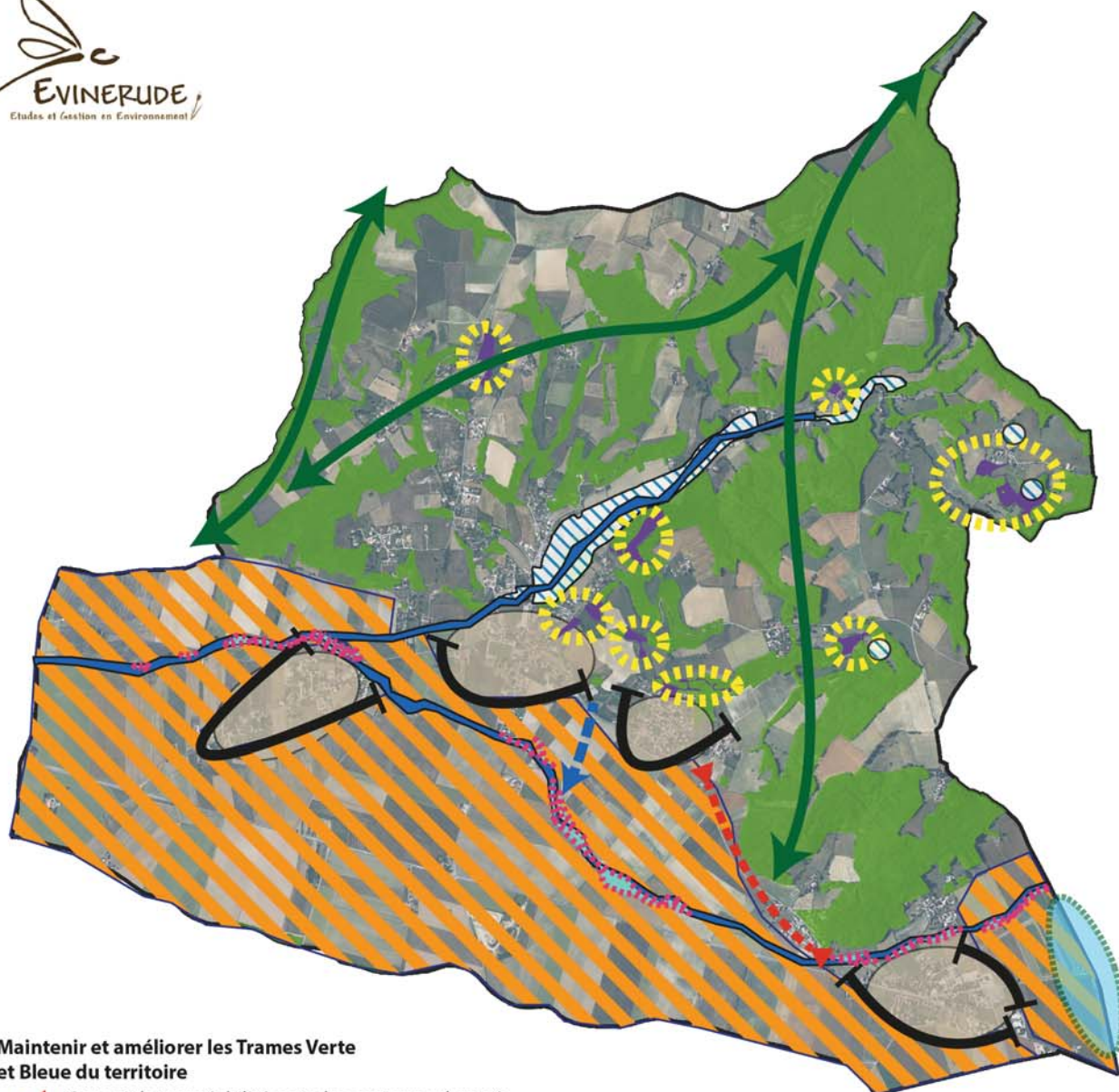
- **Privilégier une flore locale lors de la création de haies ou d'ensemble boisés**

➔ **INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

Le projet a pour objectif de donner un écho local à la politique de limitation des rejets de gaz à effet de serre impulsé par le Grenelle de l'Environnement et reprise localement dans le Plan Energie Climat Territorial de ViennAgglo, en promouvant des formes urbaines plus denses, plus économes en espace et plus sobres en énergie.

Il s'agit plus précisément de :

- **Favoriser les projets de type « éco-quartiers » et l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale**
- **Développer la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction** à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace,...



Maintenir et améliorer les Trames Verte et Bleue du territoire

-  Garantir la perméabilité entre les secteurs urbanisés du territoire
-  Maintenir la Trame Bleue en préservant les zones humides et les secteurs à forte biodiversité au niveau de la Vesonne
-  Maintenir les déplacements de la faune
-  Imposer une limite claire à l'urbanisation pour préserver les milieux agricoles
-  Maintenir et développer la Trame Verte facilitant les déplacements de la faune
-  Renforcer le réseau de haies et sauvegarder celles existantes dans les secteurs agricoles afin de préserver la perméabilité du territoire
-  Préserver les ripisylves de la Vesonne et de l'Amballon qui sont des habitats humides participants à la perméabilité du territoire

Maintenir la biodiversité du territoire

-  Préserver les pelouses sèches de l'urbanisation et maintenir la gestion actuelle des milieux

Conforter le tissu urbain

-  Enveloppes urbaines existantes (optimisation des secteurs équipés)

Préserver les ressources du territoire

-  Préserver le captage en eau potable des pollutions

Gérer les nuisances

-  Conserver l'écoulement des eaux pluviales
-  Préserver les Espaces de Bons Fonctionnement de la Vesonne