

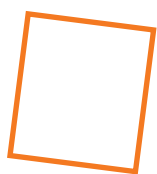


# MONTALIEU-VERCIEU

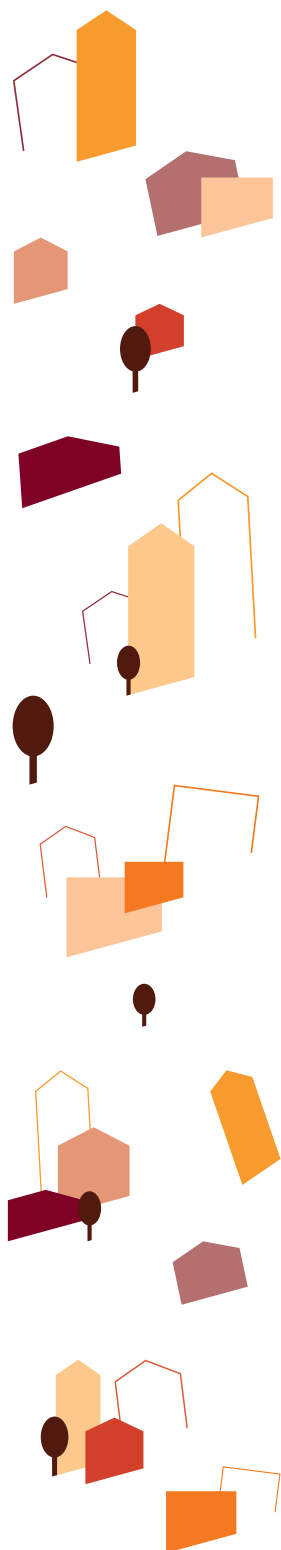
Modification de droit commun n° 1 du PLU

**1- RAPPORT DE PRÉSENTATION**

PROJET APPROUVÉ  
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU  
06 DÉCEMBRE 2023



# SOMMAIRE



**1 - Motif de la modification de droit commun n°1 ..... 4**

**2 - Choix de la procédure ..... 5**

**3 - Contexte historique ..... 6**

**4 - Etat initial de l'environnement ..... 10**

**5 - Objectifs du projet de renouvellement urbain et scénario d'aménagement retenu ..... 90**

**6 - Dispositions du PLU de 2012 applicables au site Manudo ..... 93**

**7 - Dispositions modifiées, destinées à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain à la place de la friche industrielle ..... 95**

**8 - Évaluation environnementale ..... 100**

## Glossaire

**AEP** : Alimentation en Eau Potable

**ARS** : Agence Régionale de Santé

**BASOL** : Base de données des SOLs pollués

**C.U** : Code de l'Urbanisme

**DOO** : Document d'Orientations et d'Objectifs

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**EH** : Équivalent Habitant

**EPORA** : Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes

**MEC** : Mise En Compatibilité

**NGF** : Nivellement Général de la France

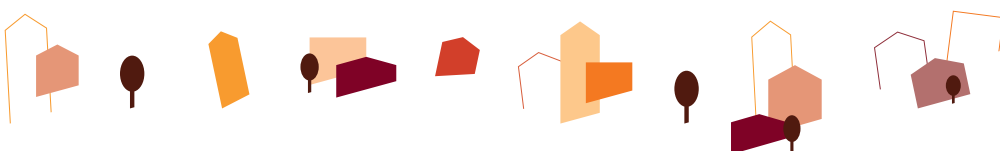
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SRCAE** : Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie

**RE2020** : Réglementation Environnementale 2020

**RT** : Réglementation Thermique





# 1 - Motif de la modification de droit commun n°1

---

## Objet de la modification

La commune de Montalieu-Vercieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 décembre 2012.

Depuis cette date le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution.

Monsieur le Maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour permettre une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne usine MANUDO.

Les études conduites pour la reconversion du site industriel MANUDO sont dans une phase pré-opérationnelle.

Les dispositions prévues dans le PLU de 2012 pour l'urbanisation du secteur MANUDO ne correspondent plus aux réflexions actuelles.

Pour permettre la réalisation à court terme d'une première tranche, Le PLU doit évoluer.

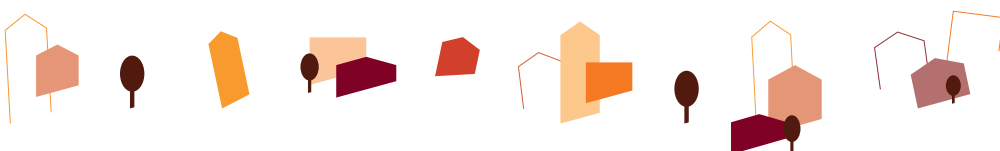
Il s'agit de :

- // Modifier le périmètre opérationnel et le zonage du secteur MANUDO.
- // Modifier les principes d'aménagement et le programme de l'OAP.
- // Modifier différents points du règlement écrit.

La collectivité a confié à l'EPORA l'acquisition et le portage du foncier de la première phase opérationnelle.

A ce jour, une majorité des terrains a été acquise par voie amiable mais il reste quelques parcelles pour lesquelles les négociations n'ont pas aboutis. La collectivité souhaite engager une procédure d'acquisition par voie de DUP. Cette procédure est menée parallèlement à celle du PLU.

Une enquête publique conjointe PLU/DUP est envisagée.





## 2 - Choix de la procédure

---

### Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

---

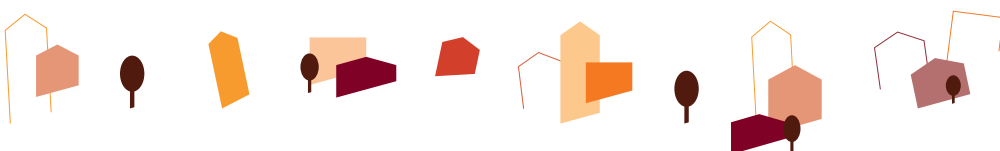
### Choix de la procédure

Les ajustements du PLU :

- diminuent les possibilités de construire: le programme de construction passe de 100 logements à 64 logements dans l'OAP MANUDO.

- réduisent la surface de la zone AUoz qui passe de 4.2 ha à 2.5 ha.

Pour la mesure où ces motifs ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la procédure de modification de droit commun peut être appliquée.





## 3 - Contexte historique

### Histoire du site

L'entreprise Manudo a été fondée en 1948 à Montalieu-Vercieu. Elle est spécialisée dans la transformation des matières plastiques par la soudure haute fréquence et le thermoformage.

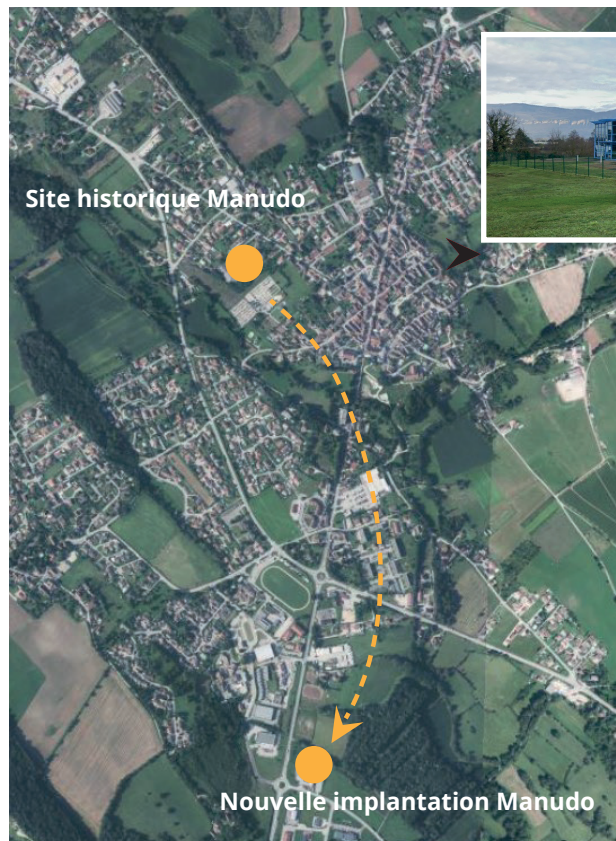
La société possède plusieurs champs d'expertises :

- Médical et pharmaceutique (Manudo Médical & SIEVE France)
- Sport, loisir & bien-être (Manudo Sport & Loisir)
- Industrie (Manudo Industry)

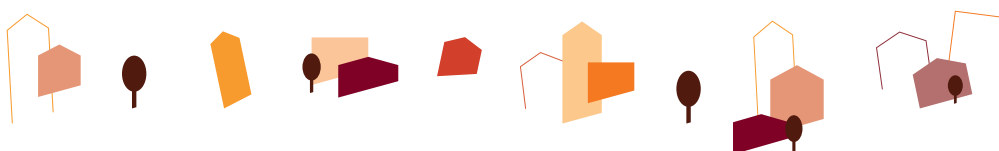
Le chiffre d'affaire s'établit à 12 M€ en 2020. Le groupe compte 260 salariés.

Historiquement installée route de Lyon, l'entreprise Manudo a déménagé en 2006 pour un nouveau site plus fonctionnel, également situé sur la commune de Montalieu-Vercieu.

Depuis le transfert de l'activité, le site historique est désaffecté. L'ancien site Manudo comprend 11 bâtiments (dont 6 appartiennent à l'EPORA, le reste appartenant à des propriétaires privés), majoritairement utilisés comme ateliers, ainsi qu'un ancien bâtiment de transformateur. Ces bâtiments sont actuellement fermés et en état moyen à mauvais de conservation.

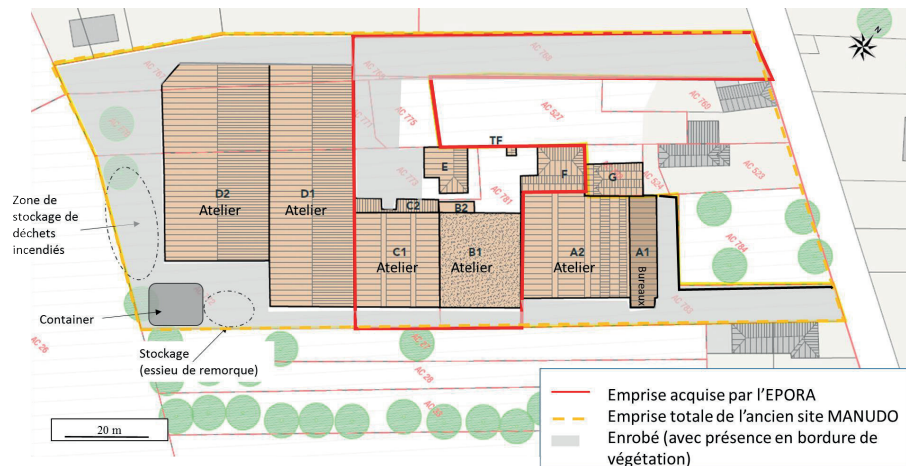


Photographie de la nouvelle usine Manudo



# Description de la friche industrielle Manudo - Source : Golder Associates (octobre 2017)

## Plan de masse



## Relevé photographique



Photo 1 : Sud-ouest du site – Bâtiment D2 - Hors emprise Epora



Photo 2 : Déchets calcinés – Hors emprise Epora



Photo 3 : Stockage déchets – hors emprise Epora



Photo 4 : Container au sud-ouest du site – Hors emprise Epora



Photo 5 : Allée – est du site – Bâtiments C1 puis D1



Photo 6 : Allée à l'est du site – Bâtiments B1 puis A2

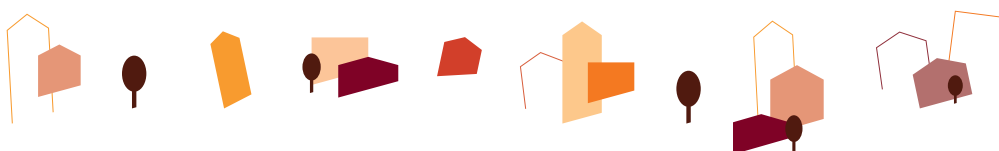




Photo 7 : Intérieur du bâtiment B1



Photo 8 : Bâtiment A2 – Stockage de produits chimiques (non définis) – Bâtiment non visité



Photo 9 : Voie d'accès au site depuis la route de Lyon – Hors emprise Epora



Photo 10 : Bâtiment A1 (anciens bureaux)



Photo 11 : Cour au nord-ouest des bâtiments C1 et B1



Photo 12 : Pièce du bâtiment E



Photo 13 : Garage du bâtiment E



Photo 14 : Emplacement potentiel d'un ancien stockage (produit non connu) du bâtiment E

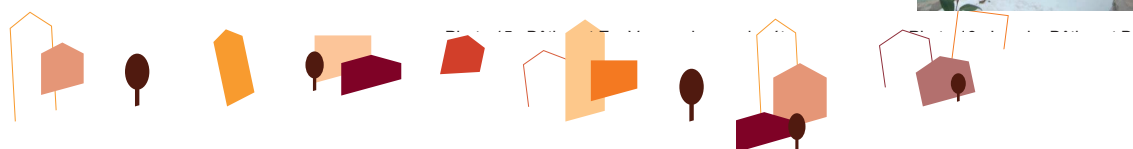




Photo 17 : Bâtiment C2 – Ancienne chaufferie



Photo 18 : Bâtiment C2 – Equipement



Photo 19 : Local transformateur électrique



Photo 20 : Cuve aérienne dans le bâtiment F



Photo 21 : Cheminée du bâtiment F



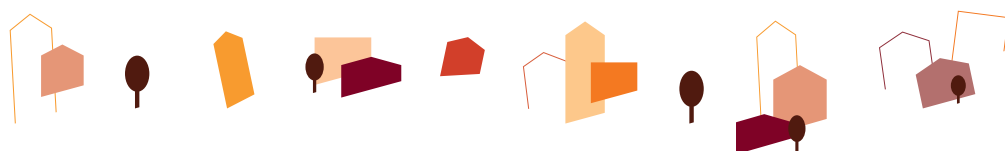
Photo 22 : Bâtiment F



Photo 23 : Voie d'accès depuis la route de Lyon – vue depuis le site vers l'est



Photo 24 : Voie d'accès depuis la route de Lyon – vue depuis la route vers l'ouest



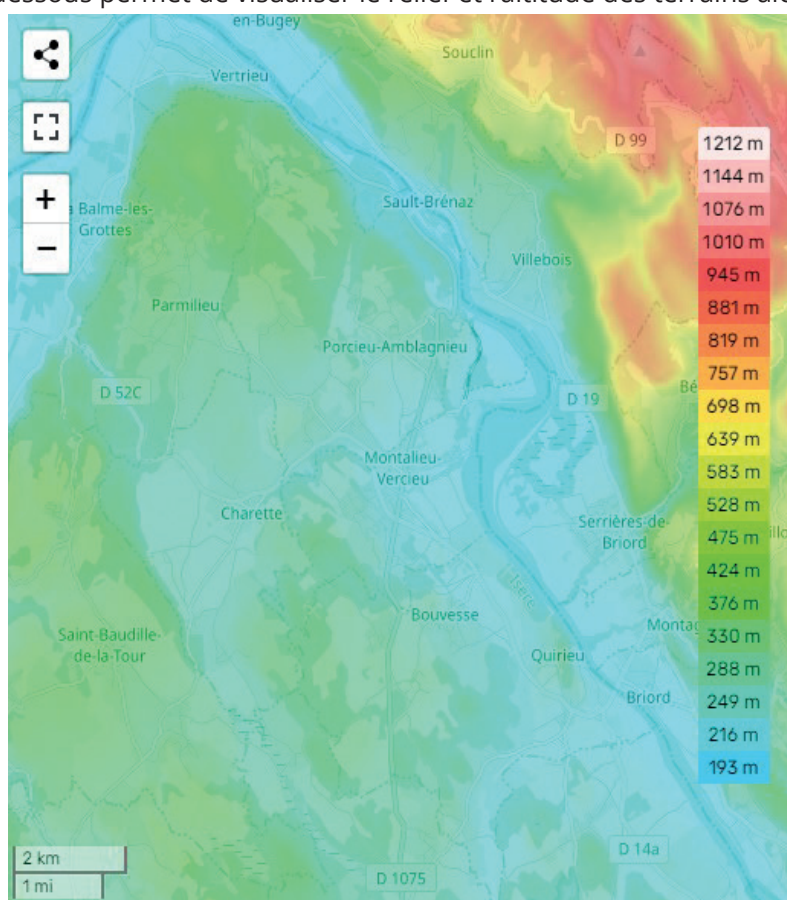
## 4 - Etat initial de l'environnement

### 4.1 Milieu physique

#### 4.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CLIMATIQUE

La commune de Montalieu-Vercieu dispose d'un territoire de 8,66 km<sup>2</sup> au Nord du département de l'Isère (38), situé à la limite immédiate du département de l'Ain à 25 km au Nord-Ouest de Bourgoin-Jallieu.

La figure ci-dessous permet de visualiser le relief et l'altitude des terrains alentours.

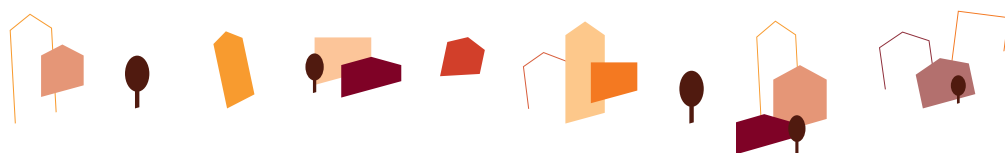


Carte des reliefs entourant la commune (Source : <https://fr-fr.topographic-map.com>)

La commune se situe au bord du fleuve du Rhône à une altitude variant entre 200 et 347 m NGF et est donc faiblement marquée par le relief notamment le centre-ville qui est relativement plat.

Montalieu-Vercieu est localisée dans une zone de climat semi-continentale. L'ensoleillement annuel est de 1 812 h/an tandis que les températures moyennes varient d'environ 3,1°C au mois de janvier à 22,2°C en juillet.

Les précipitations sont hétérogènes tout au long de l'année et évaluées à environ 1153 mm/an.



## 4.1.2 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

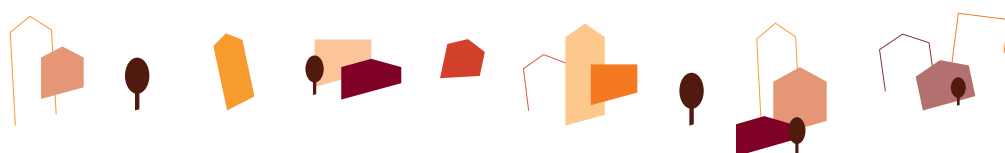
La commune de Montalieu-Vercieu est concernée par les outils réglementaires suivants.

### 4.1.2.1 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027

Approuvé le 18/03/2022, le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau.

Les dispositions concernant le projet de modification du PLU sont détaillées dans le tableau suivant :

Orientation	Disposition	Principe à retenir dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	<b>0-01</b>	Agir plus vite et plus fort face au changement climatique
	<b>0-02</b>	Développer la prospective pour anticiper le changement climatique
	<b>0-03</b>	Éclairer la décision sur les recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<b>1-02</b>	Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
	<b>1-04</b>	Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	<b>2-01</b>	Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
	<b>2-02</b>	Évaluer et suivre l'impact des projets
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	<b>4-01</b>	Développer la concertation multi-acteurs sur les bassins-versants
	<b>4-12</b>	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	<b>5A-01</b>	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
	<b>5A-04</b>	Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<b>7-04</b>	Anticiper face aux effets du changement climatique
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<b>8-05</b>	Limiter le ruissellement à la source



#### **4.1.2.2 - PGRI (PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS) RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027**

Approuvé en mars 2022, il a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils existants et de structurer la gestion des risques à travers la définition de stratégies, à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et à l'échelle locale. Les principales grandes orientations de prise en compte du risque inondation sont l'amélioration de la résilience des milieux exposés et la préservation des zones d'expansion des crues et des zones inondables.

La limitation de l'imperméabilisation des sols et le tamponnement du ruissellement pluvial constituent des axes de travail important en raison de leur incidence sur les risques d'inondation des secteurs aval.

#### **4.1.2.3 - SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ET CONTRAT DE RIVIERES**

La commune de Montalieu-Vercieu n'est pas implantée sur le territoire d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Aucun contrat de rivière ou de bassin n'a été identifié sur le territoire communal.

#### **4.1.2.4 - TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT D'INONDATION / STRATEGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION**

La commune de Montalieu-Vercieu n'est pas implantée dans un Territoire à Risques Importants (TRI) d'inondation.

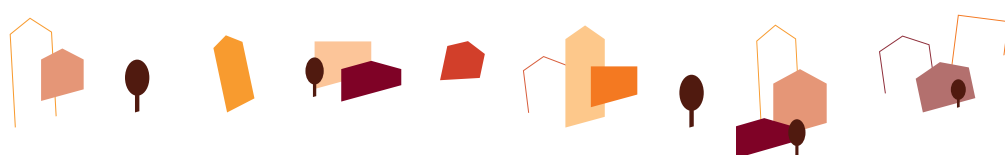
Cependant, elle est comprise au sein du territoire de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) de l'aire métropolitaine lyonnaise. Le document de la stratégie locale présente un programme d'actions qui est appliqué à différentes échelles au sein du territoire concerné. La mise en œuvre de ces actions n'est pas imposée mais recommandée.

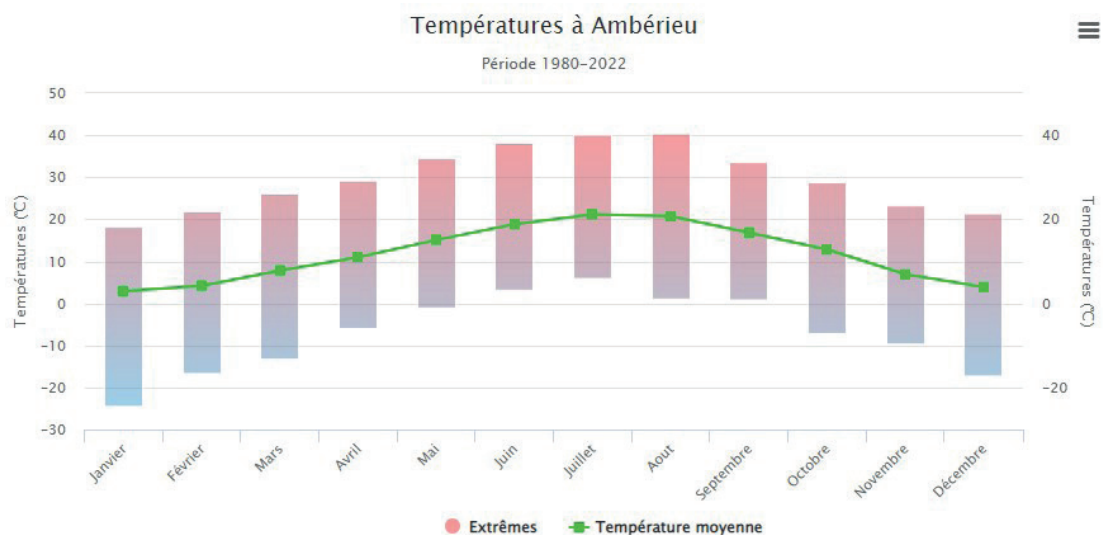
### **4.1.3 - CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

#### **4.1.3.1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE**

Le département de l'Isère dispose de climats très variés en fonction de la saison et du relief. Dans le Nord-Isère, le climat est continental avec de légères influences du Sud (fortes précipitations au printemps et en automne). Il neige beaucoup en hiver et les étés sont chauds, venteux et secs

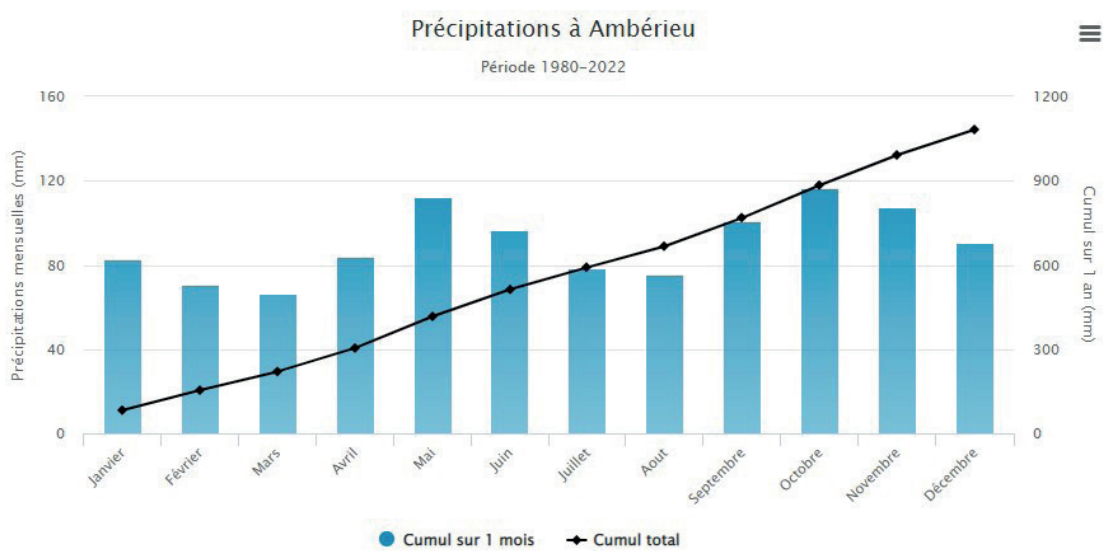
La station météorologique la plus représentative de la commune de Montalieu-Vercieu est celle de l'aérodrome d'Ambérieu localisée à 18 km au Nord. Cette station dispose de données depuis 1980. Les moyennes de températures mesurées sur cette station entre 1980 et 2022 sont représentées sur la figure ci-dessous.





Évolution moyenne des températures à la station d'Ambérieu entre 1980 et 2022 (Source : InfoClimat)

Les températures sur la commune sont donc susceptibles d'évoluer entre des hivers froids pouvant atteindre -20°C et des étés chauds à 40°C.



Évolution moyenne des précipitations à la station d'Ambérieu entre 1980 et 2022 (Source : InfoClimat)

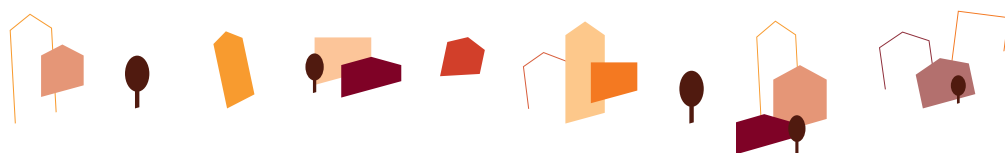
Le cumul annuel des précipitations sur la station d'Ambérieu s'élève à 1082 mm. La répartition des précipitations est relativement hétérogène au cours du temps avec des précipitations plus élevées au printemps et à l'automne (les maximums sont atteints en mai et en octobre).

#### 4.1.3.2 - CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique désigne l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques, comme l'augmentation des températures moyennes de l'atmosphère.

##### GÉNÉRALITÉS

La hausse des températures coïncide avec le développement de l'activité humaine



(industrialisation, urbanisation, transports...). Elle se traduit par un dérèglement climatique qui engendre la hausse du niveau et des températures des océans, la fonte des glaciers, l'accentuation du phénomène El Niño et la modification de la répartition géographique de la faune et de la flore.

L'explication principale de ces modifications climatiques est liée à l'intensification du phénomène d'effet de serre. Il se développe avec l'augmentation des émissions de gaz à effets de serre produits par l'homme, comme le CO<sub>2</sub>, méthane, ozone, ...etc. (Source GIEC).

Le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) a établi différents scénarii d'évolution du climat pressentis à l'horizon 2046-2070, par rapport à la situation actuelle. Les résultats des travaux du GIEC ont traduit l'influence des émissions de gaz à effet de serre dues aux activités humaines sur le climat.

Ces modèles sont établis sur la base d'hypothèses sur l'évolution de la démographie mondiale et des modes de vie représentatifs de notre évolution.

#### OBSERVATIONS RÉCENTES

En France, l'augmentation des températures au cours du XX<sup>ème</sup> siècle est de l'ordre de 1°C. Les 10 années les plus chaudes du siècle sont toutes postérieures à 1988. Parallèlement les précipitations ont sur la majeure partie du territoire français évolué vers des contrastes plus marqués entre les saisons. Il n'a pas été observé de changements notables dans la fréquence et l'intensité des tempêtes à l'échelle de la France, ni du nombre et de l'intensité des épisodes de pluies diluviennes dans le Sud-Est (Source Météo France).

La température annuelle moyenne, reconstituée à l'échelle des Alpes, a augmenté de +2°C entre la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et le début du 21<sup>ème</sup> siècle. Cette augmentation s'est produite en deux étapes, avec un premier pic dans les années 1950 et une deuxième augmentation à partir des années 1980.

Les projections sur le long terme en Rhône-Alpes annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du 21<sup>ème</sup> siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère selon le scénario d'évolution des émissions de gaz à effet de serre considéré. Le réchauffement pourrait se situer entre +2 et +4°C à l'horizon 2071-2100 selon le scénario (avec ou sans politique climatique).

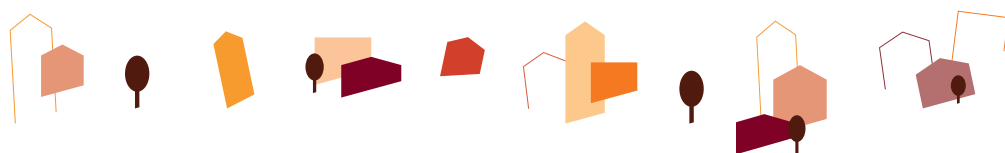
Les cumuls annuels et saisonniers de précipitations en Rhône Alpes n'ont globalement pas évolué, à l'exception de 2 stations (Lyon Bron et Saint-Etienne Bouthéon) qui enregistrent une hausse des précipitations printanières. Le nombre de jours de fortes pluies n'a pas évolué significativement (source ORCAE Auvergne Rhône Alpes).

#### PROJECTIONS CLIMATIQUES

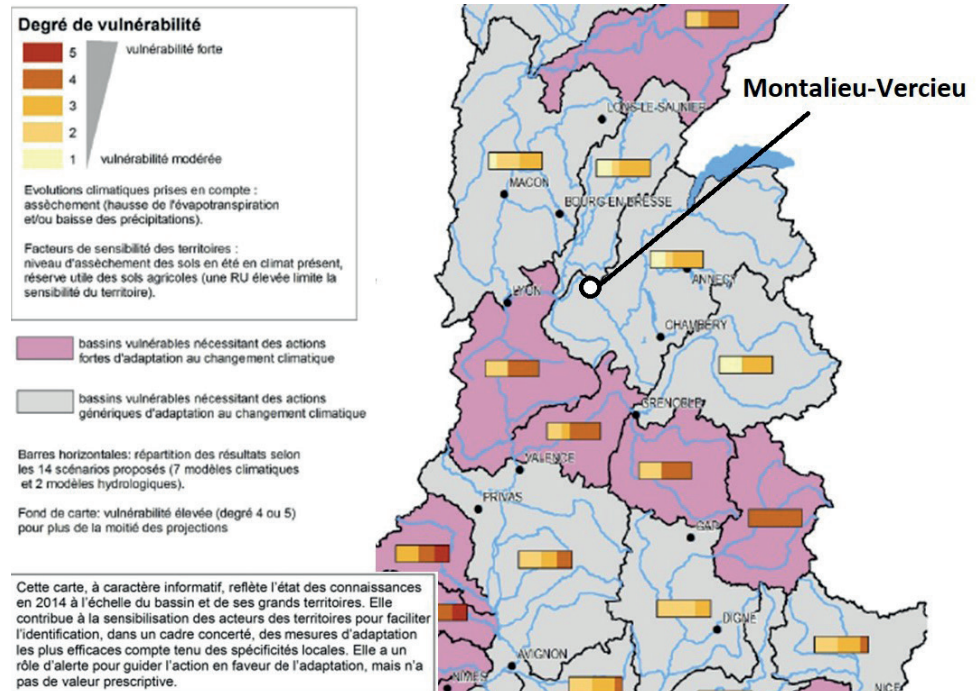
##### ▮ Projections regionales

La version 2022-2027 du SDAGE Rhône-Méditerranée a été approuvée le 18/03/2022. Cette version du Schéma Directeur reprend les cartes établies dans le cadre du plan de bassin d'adaptation au changement climatique de 2014. Ces cartes permettent d'identifier la vulnérabilité des territoires au changement climatique du point de vue de la disponibilité de la ressource en eau, du bilan hydrique des sols, de la biodiversité et des pollutions nutritives.

Ces cartes reflètent les connaissances alors disponibles à l'échelle des bassins et de ses grands territoires. Elles contribuent à la sensibilisation des acteurs des territoires pour faciliter l'identification, dans un cadre concerté, des mesures d'adaptation les plus efficaces compte tenu des spécificités locales.



## /// Bilan hydrique des sols

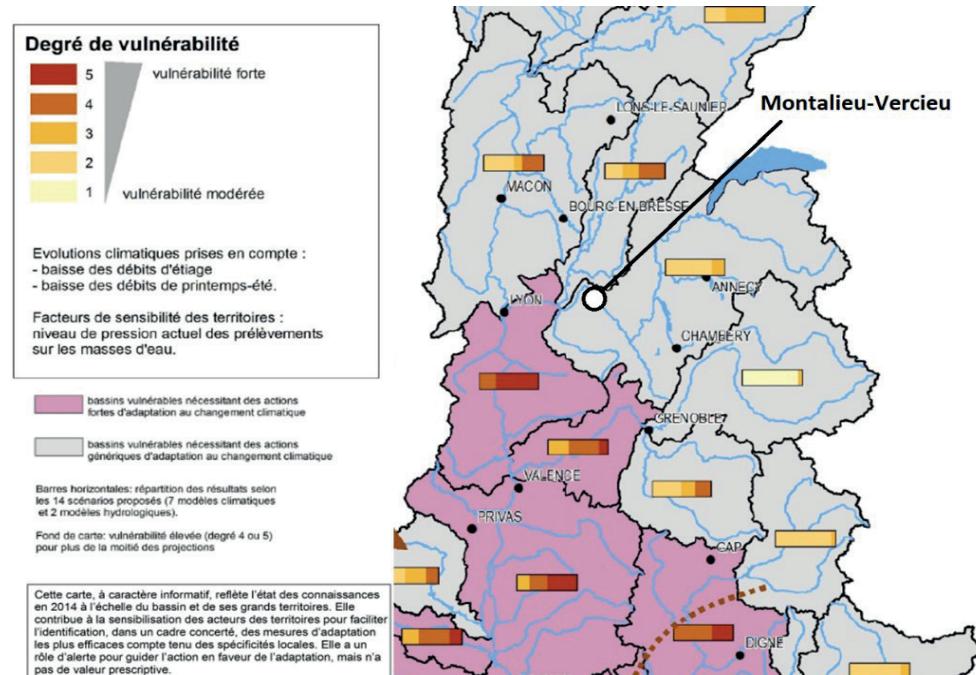


Extrait de la carte des bilans hydriques des sols

Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, 2014

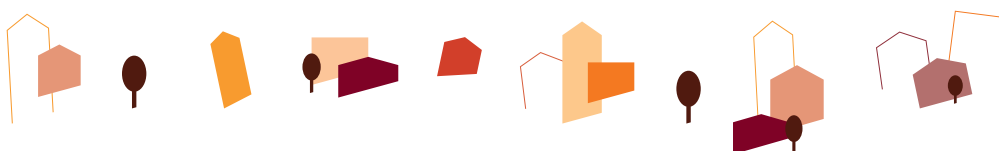
La commune de Montalieu-Vercieu s'implante au sein d'un territoire catégorisé comme vulnérable au stress hydrique des sols et nécessitant des actions génériques d'adaptation au changement climatique. La vulnérabilité de ce secteur est jugée comme faible à modérée (niveau 1 à 3 sur 5) par la majorité des simulations réalisées dans le cadre de cette étude.

## /// Disponibilité en eau



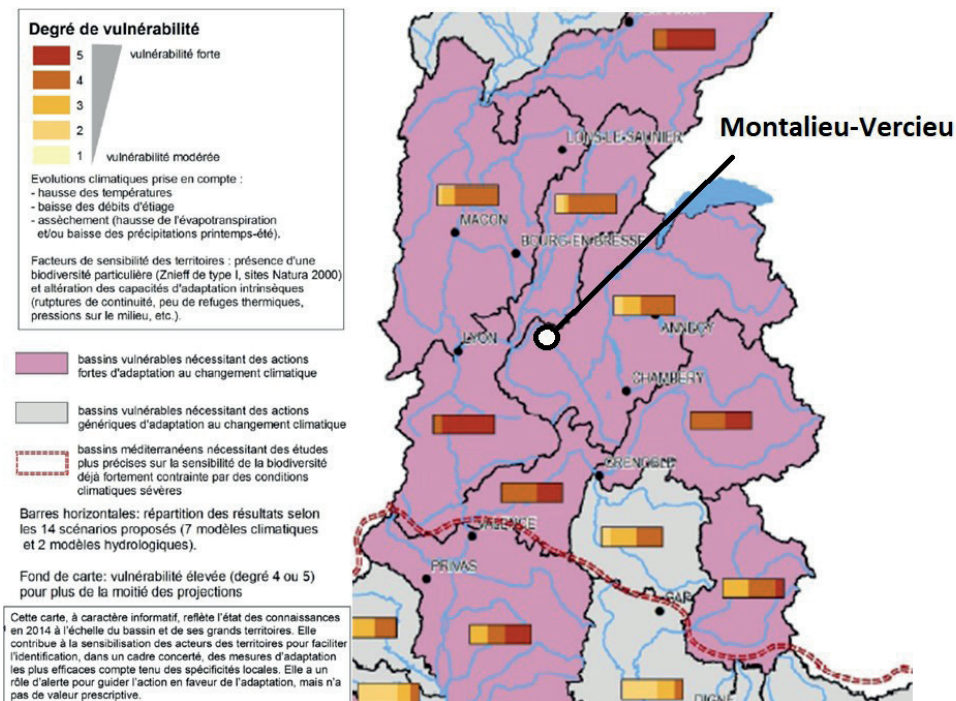
Extrait de la carte des enjeux de disponibilité en eau

Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, 2014



La commune de Montalieu-Vercieu est localisée dans une zone qui serait vulnérable aux manques d'eau dans le futur et nécessitant des actions génériques. Selon les différents scénario et modèles employé la vulnérabilité est également jugée modérée (niveau 2 à 3 sur 5).

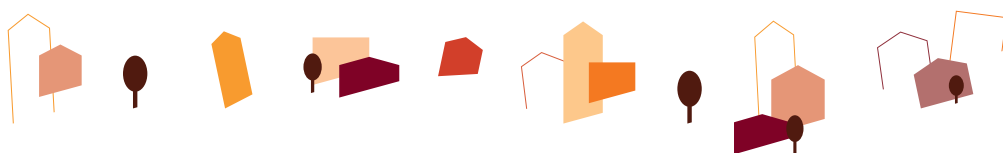
// Biodiversité



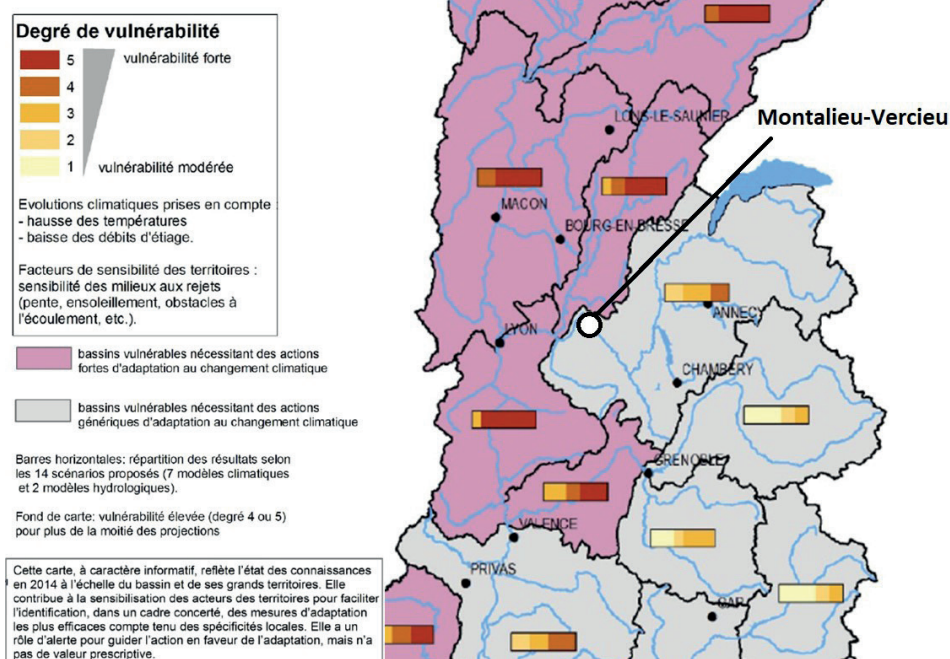
Extrait de la carte des enjeux de biodiversité

Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, 2014

La commune de Montalieu-Vercieu est localisée dans une zone formant un bassin vulnérable à la biodiversité nécessitant des actions fortes d'adaptation au changement climatique. Les résultats des différents scénarios montrent des vulnérabilités modérées à fortes (niveau 2 à 4 sur 5) sur cette thématique.



## Niveau trophique des eaux



Extrait de la carte des enjeux liés au niveau trophique des eaux  
Plan de bassin Rhône Méditerranée d'adaptation au changement climatique, 2014

La commune de Montalieu-Vercieu est localisée dans un territoire vulnérable (niveau 2 à 4 sur 5) au développement des niveaux trophiques des eaux et donc à leur probable eutrophisation et nécessitant des actions génériques d'adaptation au changement climatique.

## Projections locales

L'étude Météo-France pour le SRCAE - 2ème volet « étude du changement climatique en Rhône-Alpes » aux horizons 2030, 2050 et 2080 montre que le véritable risque et le plus fort changement interviendront avec la hausse des températures et l'explosion du risque de canicule à la fin du 21ème siècle. Concernant les fortes chaleurs (température maximale dépassant 35°C) les projections climatiques réalisées avec le modèle Arpège de Météo France prévoient en moyenne 6 à 12 jours à l'horizon 2080 (à comparer à la période de référence (1971-2000) où le nombre de jours de fortes chaleurs était en moyenne compris entre 0 et 1.5).

Les données climatiques présentées ci-dessous sont issues du site « Drias Les Futurs du Climat ». Le site Drias a pour vocation de mettre à disposition du public des projections climatiques régionalisées réalisées dans les laboratoires français de modélisation du climat (IPSL, CERFACS, CNRM-GAME).

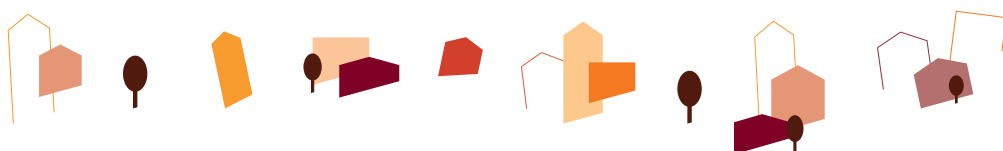
Dans l'analyse ci-dessous, il est retenu pour cette étude :

- Un scénario avec politique climatique volontariste visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre (RCP4.5),
- Un scénario sans politique climatique avec des émissions de gaz à effet de serre très élevées (RCP8.5).

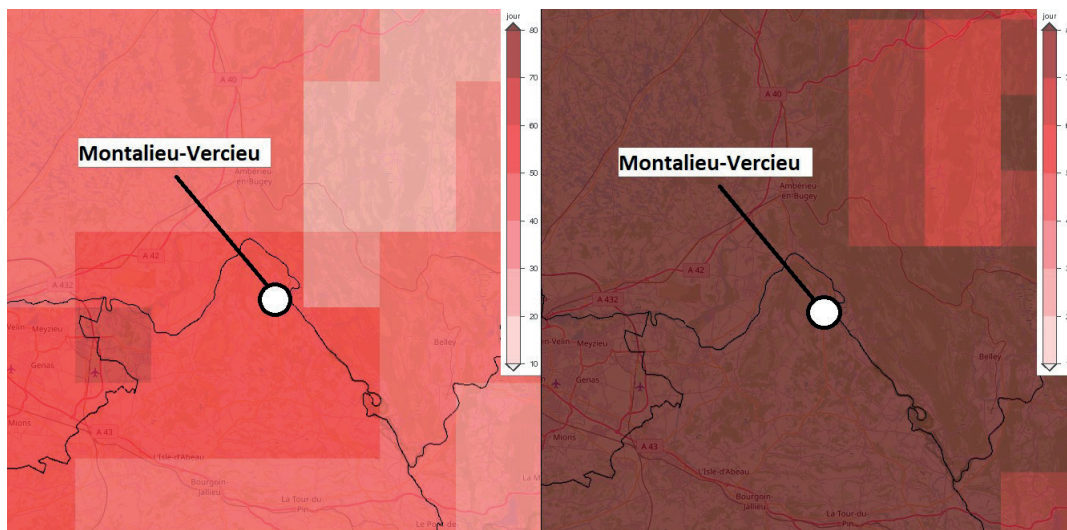
Le modèle climatique utilisé est le modèle CNRM-CM5 de Météo France.

## Nombre de journées chaudes

Le site DRIAS évalue qu'actuellement le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu connaît en moyenne 57 journées chaudes (de température supérieure à 25°C) par an.



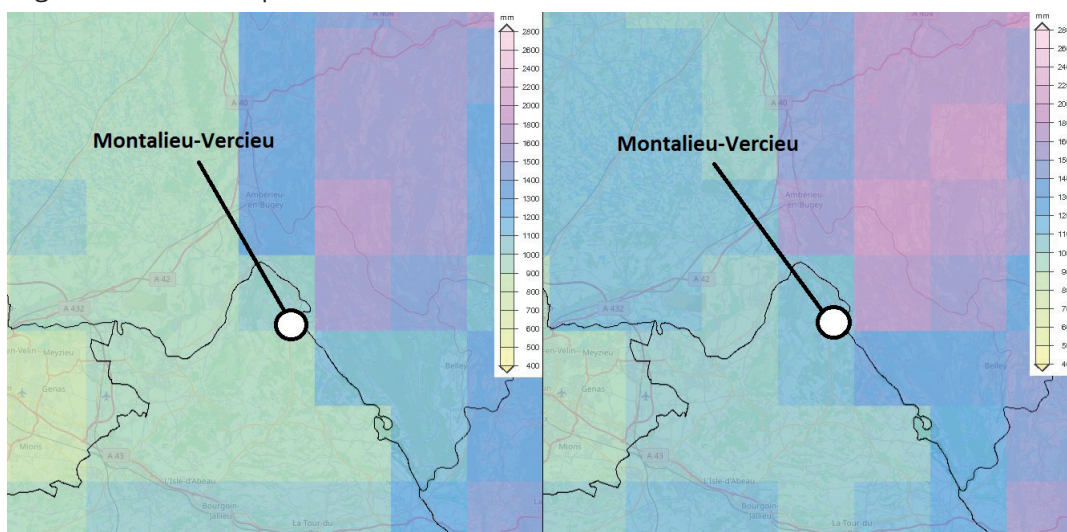
Selon les prévisions à l'horizon 2071-2100, ce chiffre pourrait augmenter jusqu'à 87 jours par an pour le scénario RCP 4.5 et 112 jours par an pour le scénario RCP 8.5. Le nombre de journées très chaudes (température supérieure à 35°C) augmentera de 16 jours à cet horizon pour le scénario RCP 8.5.



Modélisation des journées chaudes sur la commune de Montalieu-Vercieu en l'état actuel (à gauche) et à l'horizon 2071-2100 (à droite) (Source : Drias)

## Précipitations

Le changement climatique aura également un léger impact sur les précipitations qui sont susceptibles d'être observées sur le territoire de la commune. À ce sujet, le site Drias prévoit une augmentation d'environ 7% des volumes de cumul de précipitation à l'horizon 2071-2100 pour le scénario RCP 4.5 et une augmentation d'environ 10% pour le scénario RCP 8.5. La figure ci-dessous représente cette évolution.

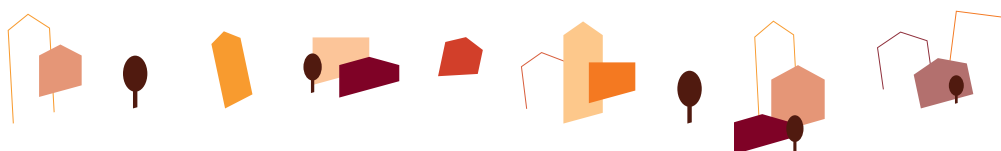


Modélisation des cumuls de précipitations sur la commune de Montalieu-Vercieu en l'état actuel (à gauche) et à l'horizon 2071-2100 (à droite) (Source : Drias)

## 4.1.4 - GEOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES

### 4.1.4.1 - GEOLOGIE

La commune de Montalieu-Vercieu est située au bord du fleuve du Rhône, à la limite avec le département de l'Ain.



La ville est construite dans une zone qui a été recouverte par le glacier du Rhône. Il a exercé une puissante érosion et a provoqué de profonds surcreusements dans la région. Ces vallées ont subi ensuite l'action fluviatile et torrentielle.

La carte ci-après représente les différents horizons géologiques de surface sur la commune.



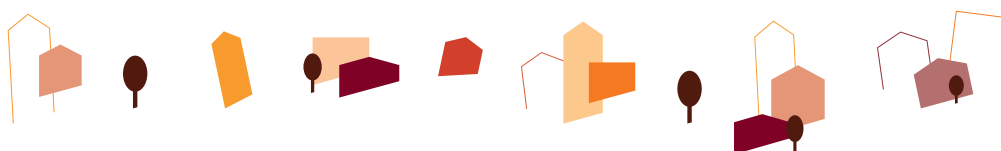
Extraits des cartes géologiques de Montluel (n°699) et de Belley (n°700) centrées sur la commune de Montalieu-Vercieu (Source : Infoterre)

Les cartes géologiques de Montluel et de Belley montrent que la commune de Montalieu-Vercieu s'implante principalement sur :

- Des formations morainiques de la Croix-de-Velisse (notées FGyb3) ;
- Les terrasses de Bologne et Malville (notées FGyb5) ;
- Des formations marneuses à intercalations calcaires au sommet ainsi que calcaires lités (notés j5b et j5c).

Une étude géotechnique réalisée dans le périmètre de projet a permis la mise en évidence d'une composition moyenne des sols comme suit :

Profondeur (m)	Type de sol
0 – 2,5	Remblais à matrice sablo-argileuse graveleux marron à blanc avec morceaux de briques et/ou graviers
2,5 – 6	Argile sablo-graveleuse marron à sable graveleux parfois légèrement argileux beige-marron
6 – 13	Calcaire blanc-gris sublithographique



#### 4.1.4.2 - HYDROGEOLOGIE

La commune de Montalieu-Vercieu s'implante au-dessus de deux masses d'eau souterraines

- Les calcaires jurassiques et moraines de l'Île Crémieu (FRDG105-153A) ;
- Les alluvions du Rhône entre le confluent du Guiers et de la Bourbre (FRDG326-94E).

##### CALCAIRES JURASSIQUES ET MORAINES DE L'ÎLE CRÉMIEU

###### Description

Le plateau de l'Île Crémieu est situé au nord du département de l'Isère, dans le Bas-Dauphiné. Ce plateau de forme triangulaire constitue l'extrémité sud du Jura. Il est séparé du massif du Bas-Bugey au nord-est par le Rhône.

La masse d'eau s'étend de la vallée encaissée du Rhône au nord et au nord-est, jusqu'à la plaine de la Bourbre, au sud et à l'ouest.

La structure et la série stratigraphique de ce plateau sont à l'origine de deux ensembles calcaires aquifères séparés par une série à dominante marno-calcaire de l'Oxfordien et Callovien (aquifères déconnectés) :

- Un aquifère inférieur constitué par les assises du Bathonien et du Bajocien, épaisses de plus de 200 m, reposant sur l'écran continu des marnes du Toarcien ;

- Un aquifère supérieur par les calcaires du Jurassique supérieur (Kimméridgien-Portlandien) d'une puissance de plus de 225 m. Le substratum de cet ensemble correspond aux marno-calcaires du Callovien.

Outres ces 2 aquifères, les placages quaternaires du plateau constituent également des aquifères. Ces dépôts essentiellement glaciaires (moraines, alluvions fluvio-glaciaires) qui s'étendent sur 50 % du système sont à l'origine de petits aquifères locaux, plus ou moins indépendants, qui déterminent de nombreuses sources en surface du plateau. L'épaisseur de ces placages est très variable suivant la présence de remontées calcaires sous-jacentes.

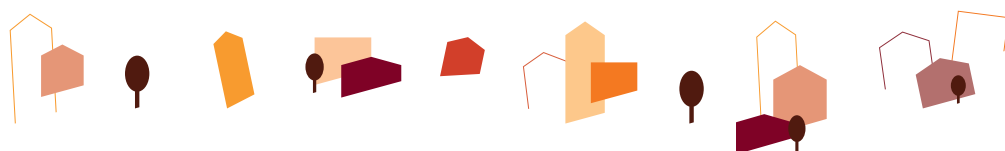
###### Alimentation et écoulement

L'alimentation du réservoir se fait exclusivement par l'intermédiaire de l'infiltration des pluies (précipitations moyennes annuelles de 1000 mm ; pluies efficaces de 244 mm/an). Le plateau de l'Île Crémieu est principalement drainé in fine par des affluents de la Bourbre ou du Rhône dont les principaux sont : la Ribaudière, le Celin, la Verne, ruisseau de la Sablonnière, le Furon, ruisseau de l'Amblérieu, l'Amby, la Fusa.

Plusieurs traçages ont été réalisés, mettant en évidence divers parcours hydrauliques préférentiels. Les principaux exutoires type sources se situent à l'ouest, le long de l'escarpement de failles en bordure.

On distingue plusieurs types d'exutoires : des sources « perchées », des sources artésiennes et des sources de débordement. Outre ces sources et ces cours d'eau, la position perchée du plateau permet aux eaux souterraines d'être évacuées éventuellement vers les nappes alluviales de bordure (FRDG326 et FRDG340) et la Molasse du Bas-Dauphiné (FRDG248). Cette drainance potentielle vers les masses d'eau souterraines voisines est actuellement non quantifiée.

L'état hydraulique de l'aquifère est mixte (libre et captif). Les formations calcaires renferment généralement des aquifères libres, tandis que l'on peut retrouver des petits aquifères locaux captifs dans les placages quaternaires. Les écoulements sont mixtes : fissurés et karstiques



dans les aquifères calcaires mais poreux dans les placages quaternaires et tertiaires.

Au niveau des aquifères quaternaires, la piézométrie est largement conditionnée par la morphologie du substratum calcaire, les sillons constituent des drains d'écoulement préférentiel et les remontées calcaires jouent le rôle de seuils souterrains. L'écoulement général des eaux de ces nappes est orienté in fine vers des cours d'eau ou plan d'eau. Elles peuvent également se perdre dans les calcaires karstifiés.

#### /// Qualité et vulnérabilité

Une station de suivi de la qualité de la masse d'eau est recensée par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse sur la masse d'eau et l'entité hydrogéologique considérés. Il s'agit de la station « Emergence de la Balme » (code BSS001TRRW), située à La Balme-les-Grotte à 4,8 km au Nord-Ouest de Montalieu-Vercieu dont les résultats sont présentés ci-dessous.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
<b>ETAT CHIMIQUE</b>	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nitrates	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Pesticides	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Métaux	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE	BE	BE

*Interprétation de l'état chimique des eaux souterraines à La Balme-les-Grottes entre 2016 et 2021  
(Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse)*

Les résultats indiquent un bon état chimique depuis 2016.

Le tableau ci-dessous résumé l'état de la masse d'eau souterraine issu de l'état des lieux du SDAGE Rhône-Méditerranée datant de 2021.

Code masse d'eau	Entité hydrogéologique	Etat quantitatif	Objectif d'état quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état chimique
FRDG105	153A	Bon	Bon état en 2015	Bon	Bon état en 2015

La vulnérabilité est très forte à l'échelle de la masse d'eau du fait de la quasi-absence de couverture protectrice en surface (fine couche de terre végétale d'une épaisseur de 0 à 2 m de limon).

Les ressources en eau souterraine sur le plateau de l'île Crémieu sont très sensibles aux pollutions bactériologiques et aux pollutions de surface (principalement par les nitrates) dans les secteurs fortement karstifiés.

### ALLUVIONS DU RHÔNE ENTRE LE CONFLUENT DU GUIERS ET DE LA BOURBRE

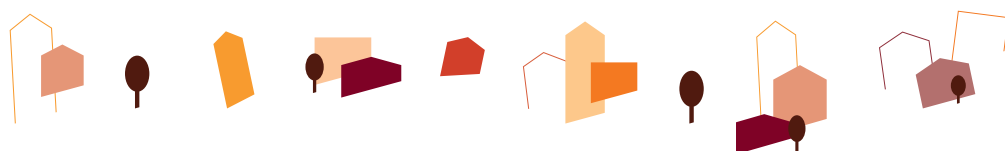
#### /// Description

La masse d'eau entièrement de niveau 1 (affleurante) correspond aux alluvions de la plaine du Rhône depuis sa sortie de la Cluse de la Balme (ou de Pierre Chatel) jusqu'à la ville de Miribel. Elle est divisée en deux entités :

- Partie amont : depuis la sortie de la Cluse de la balme jusqu'au défilé de Malarage (verrou glaciaire de CreysMépieux - Rix).

- Partie aval : depuis le défilé de Malarage jusqu'à Miribel, en rive droite du canal de Miribel, au nord de l'île de Miribel-Jonage

La masse d'eau peut se scinder en 6 sous-systèmes.



La partie amont de la masse d'eau, depuis la cluse de la Balme jusqu'au défilé de Malarage, peut se découper en 4 sous-systèmes : la plaine du Rhône à l'aval des gorges de la Balme ; la plaine alluviale d'Aoste, confluence du Guiers et du Rhône ; le couloir alluvial des Avenières, ancien lit du Rhône ; la plaine alluviale de Morestel.

La seconde partie de la masse d'eau débute à l'aval du défilé de Malarage. Aucune nouvelle étude sur ce secteur n'a été réalisée. Deux secteurs peuvent là encore être distingués : les petites plaines alluviales (Malville, Montalieu, Porcieu) et la plaine alluviale du Rhône en aval de la commune de Vertrieu.

#### Alimentation et écoulement

Le Rhône est systématiquement l'exutoire, soit direct, soit indirect.

Le schéma type est une alimentation par les cours d'eau (et surtout le Rhône) dans les parties amont des bandes alluviales puis un drainage par le Rhône dans les parties aval.

Les précipitations et les apports de versants (avec arrivées karstiques des massifs de l'île Crémieu, du Bugey méridional et du chaînon du Mont Tournier -dans une moindre mesure-) participent également à l'alimentation de la masse d'eau.

La nappe est libre, localement captive sous des couches superficielles limono-argileuses. L'écoulement de la nappe s'effectue globalement en direction du Rhône.

Les fluctuations annuelles et interannuelles sont faibles par rapport à l'épaisseur de l'aquifère, de 1 à 2 m. La profondeur de la nappe varie entre 2 et 10 m.

D'après les cartes piézométriques de la Thèse de Sapey Triomph (1984), le gradient hydraulique entre Saint-Genix et Saint-Didier (en rive gauche du Guiers) est de l'ordre de 0,2 % et 0,1 % dans le couloir alluvial des Avenières.

#### Qualité et vulnérabilité

Une station de suivi de la qualité de la masse d'eau est recensée par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse sur la masse d'eau et l'entité hydrogéologique considérés. Il s'agit de la station « Puits de Serrières-de-Briord » (code BSS001TTKX), située à Serrières-de-Briord qui est la commune adjacente à l'Est de Montalieu-Vercieu et dont les résultats sont présentés ci-dessous.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
<b>ETAT CHIMIQUE</b>	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nitrates	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Pesticides	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Métaux	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE	BE	BE

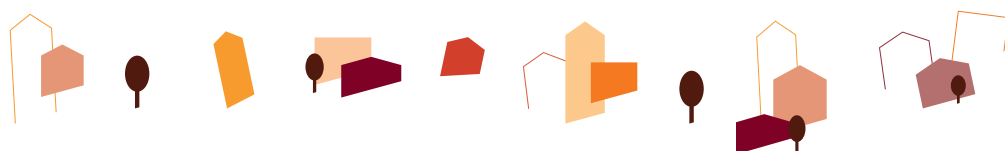
*Interprétation de l'état chimique des eaux souterraines à Serrières-de-Briord entre 2016 et 2021*

*(Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse)*

Les résultats indiquent un bon état chimique depuis 2016.

Le tableau ci-dessous résumé l'état de la masse d'eau souterraine issu de l'état des lieux du SDAGE Rhône-Méditerranée datant de 2021.

Code masse d'eau	Entité hydrogéologique	Etat quantitatif	Objectif d'état quantitatif	Etat chimique	Objectif d'état chimique
FRDG326	94E	Bon	Bon état en 2015	Bon	Bon état en 2021

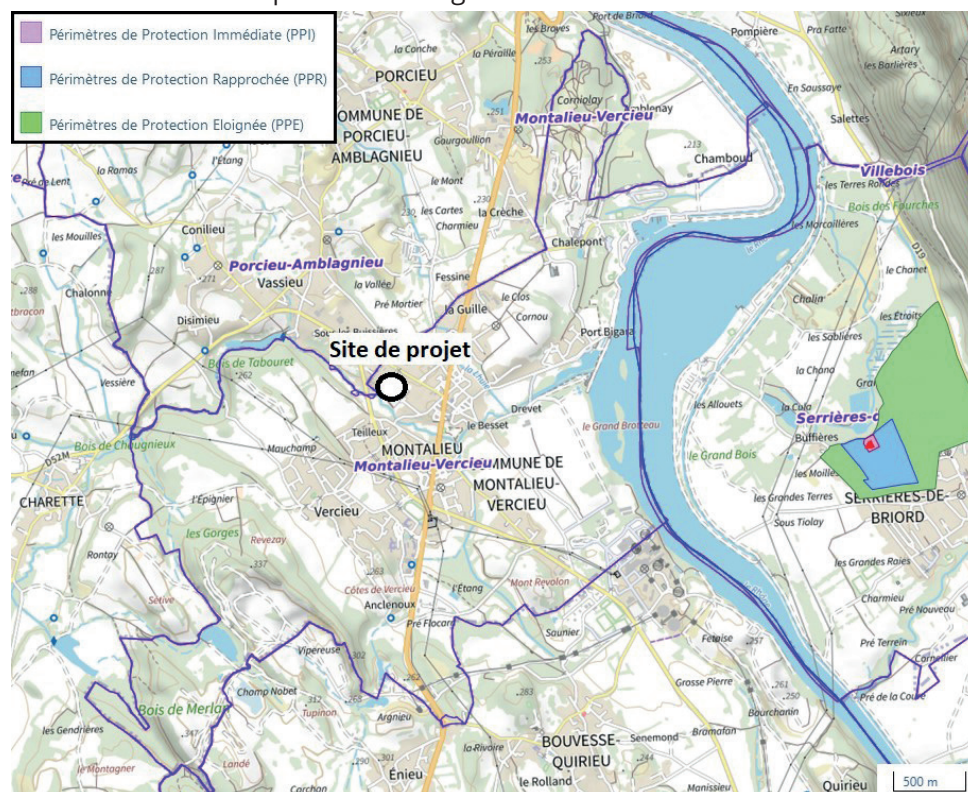


La nappe est soit captive sous des limons très peu perméables (couloir des Avenières), soit libre avec ou sans limons de couverture (plaine d'Aoste, plaine fluvio-glaciaire en rive gauche du Rhône). Elle est alors peu vulnérable à vulnérable.

#### 4.1.4.3 - USAGES DES EAUX SOUTERRAINES

##### PRÉLÈVEMENT POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La base de donnée Atlasanté de l'ARS permet de visualiser les captages ainsi que leurs périmètres de protection. Les captages ainsi recensés aux alentours de la commune de Montalieu-Vercieu sont reportés sur la figure ci-dessous.



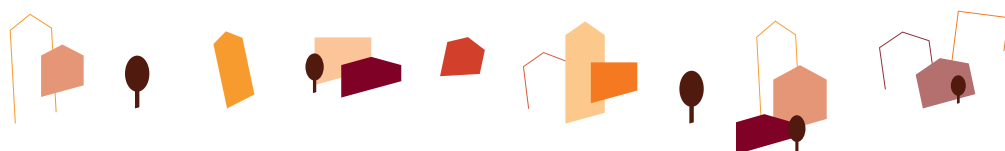
Localisation des périmètres de protection de captage autour de la commune de Montalieu-Vercieu  
(Source : Atlasanté)

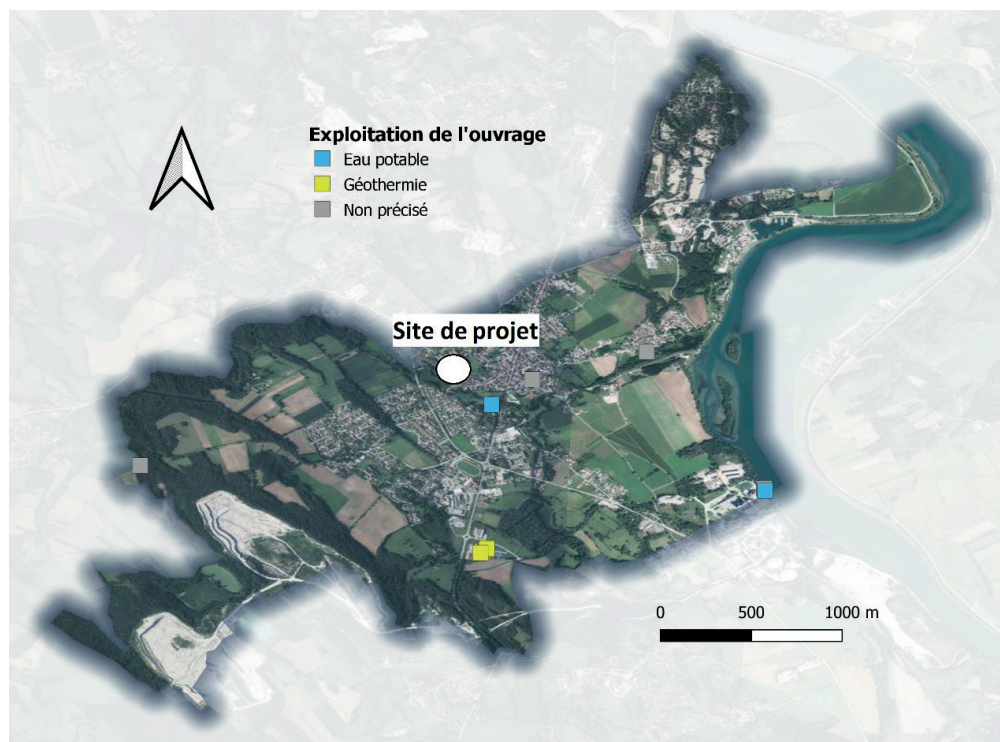
Aucun ouvrage d'adduction d'eau potable est présent sur le territoire communal. Un ouvrage est situé sur la commune voisine de Serrières-de-Briord mais est assez éloigné de la limite de la commune et positionné sur la rive opposée du Rhône.

La commune n'est pas implantée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

##### OUVRAGES PRIVATIFS

Bien qu'aucun captage public d'alimentation en eau potable ne soit présent sur le territoire, des forages privés sont implantés sur la commune. La carte ci-dessous permet de visualiser leurs emplacements.



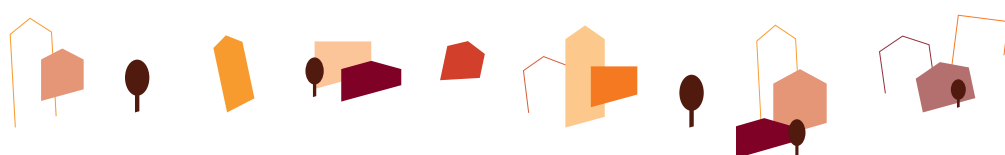


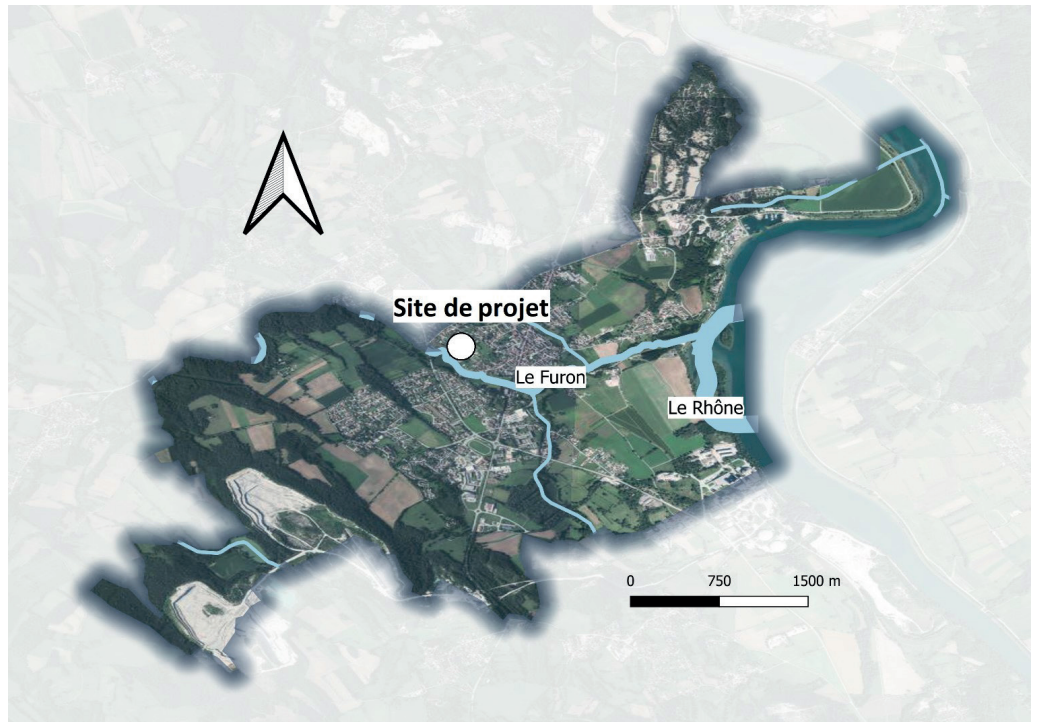
Carte des ouvrages privés de prélèvements d'eau souterraines autour de la commune (Source : Infoterre)  
 Au total, 14 ouvrages de prélèvement sont implantés sur la commune, tous représentés sur la carte ci-dessus. Leurs caractéristiques principales sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Code	Nom Local	Usage	Niveau d'eau (m/TN)
BSS004BDUM	X	-	5,5
BSS004FUGL	X	Géothermie	-
BSS004FUGM	X	Géothermie	-
BSS004FUGN	X	Géothermie	-
BSS004FUGP	X	Géothermie	-
BSS004FUGQ	X	Géothermie	-
BSS004FUGR	X	Géothermie	-
BSS004FUGS	X	Géothermie	-
06998X0040	PM205	-	-
07001X0005	F	-	-
07001X0267	F	-	9,4
07001X0269	S	Eau potable	1,8
07005X0131	PZ3	Eau potable	5,9
07005X0138	F	Géothermie	-

#### 4.1.5 - EAUX SUPERFICIELLES

Le réseau hydrographique autour de la commune de Montalieu-Vercieu est assez peu développé. Il est notamment intéressant de noter la présence du fleuve le Rhône en bordure Est de la commune ainsi que du cours d'eau du Furon qui traverse la ville avant de se rejeter dans le Rhône. La figure ci-dessous permet d'illustrer les différents cours d'eau parcourant le territoire communal.





*Vue aérienne du réseau hydrographique autour de la commune (d'après le Système d'Information sur l'Eau)*  
 La commune s'implante sur le bassin versant de deux masses d'eaux superficielles :

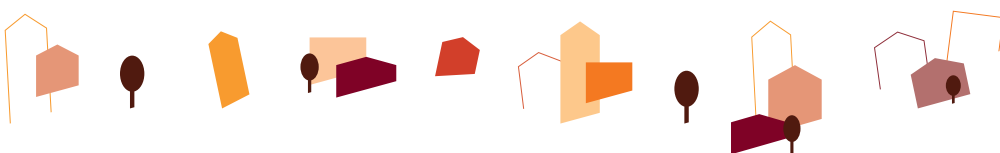
- Le Rhône du défilé de Saint-Alban à Sault-Brenaz, qui s'écoule à la limite Est du territoire (code de masse d'eau FRDR2003) ;

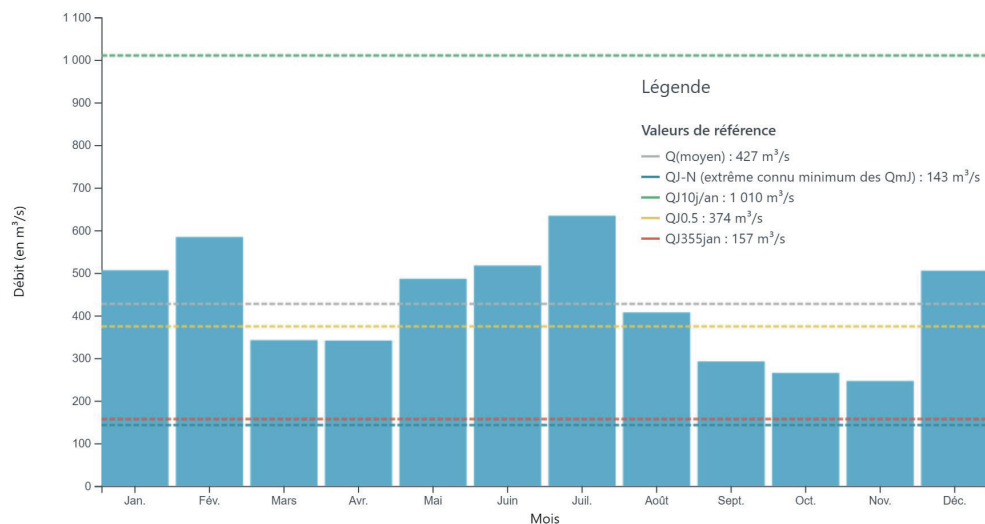
- Le Furon, qui s'écoule à travers le territoire communal (code de masse d'eau FRDR11738).

Le site du projet est localisé à environ 70 mètres au Nord-Est du Furon.

#### **4.1.5.1 - HYDROLOGIE**

Aucune station de suivi hydrologique de cours d'eau n'est implantée sur la commune de Montalieu-Vercieu. Une seule station se situe à proximité de la commune. Il s'agit de la station du Rhône à Lagnieu (code station V163 0020 02) localisée à environ 11 km en aval du fleuve à Montalieu-Vercieu. Les données hydrologiques ne disposent pas d'une longue série de mesure car elles ont été enregistrées entre 2020 et 2022 sur cette station. Ces données sont tout de même synthétisées dans le graphique ci-dessous.





Evolution du débit moyen mensuel (en m<sup>3</sup>/s) du Rhône à Lagnieu entre 2020 et 2022

(Source : Hydro.EauFrance)

Cette figure illustre des débits moyens variables au cours de l'année avec des maximums en juillet et février (634 m<sup>3</sup>/s au maximum). Le débit moyen maximal est estimé à 1 650 m<sup>3</sup>/s.

La station présente des débits importants en été et en hiver. Cela est sûrement dû à la localisation de la station qui est soumise à un régime hydrologique continental classique avec des débits plus importants en période hivernale mais également influencé par un régime de type nivo-glaciaire de par les bassins versants interceptés plus en amont, ce qui induit des débits plus importants en été à la suite de la fonte des glaces.

La variabilité des débits peut également être potentiellement expliquée par une série de mesure qui n'est pas assez longue.

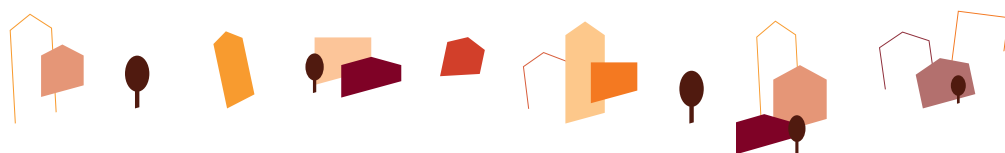
Aucune donnée n'est disponible pour le cours d'eau du Furon.

#### 4.1.5.2 - QUALITÉ

Aucune station de suivi de la qualité des eaux n'est implantée sur la commune de Montalieu-Vercieu. La station la plus proche est la suivante :

- La station du Rhône à Saint-Sorlin-en-Bugey (code station 06080000) localisée à environ 7 km au Nord-Ouest, en aval du Rhône.

Aucune donnée récente n'est disponible pour le cours d'eau du Furon.



	2022	2021	2020	2019
<b>Physico-chimie</b>				
Bilan de l'oxygène	TBE	TBE	TBE	TBE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments phosphorés	BE	TBE	TBE	TBE
Acidification	BE	BE	BE	BE
Polluants spécifiques	BE	BE	BE	BE
<b>Biologie</b>				
Invertébrés benthiques	IND	IND	IND	IND
Diatomées	IND	IND	IND	IND
Macrophytes	TBE	TBE	TBE	TBE
Poissons	MED	MED		BE
Hydromorphologie				
Pressions Hydromorphologiques				
<b>Etat écologique</b>	MED	MED	BE	BE
<b>Potentiel écologique</b>				
<b>ETAT CHIMIQUE</b>	BE	BE	BE	BE

Interprétation de l'état physico-chimique des eaux du Rhône à Saint-Sorlin-en-Bugey entre 2019 et 2022  
(Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse)

En ce qui concerne l'état écologique et chimique des masses d'eaux superficielles, un tableau résumé est présenté ci-dessous.

Masse d'eau	Code	Etat écologique	Objectif d'état écologique	Etat chimique	Objectif d'état chimique
Rhône	FRDR2003	Bon	Bon potentiel en 2015	Bon	Bon état en 2015
Furon	FRDR11738	Bon	Bon état en 2021	Bon	Bon état en 2015

La commune de Montalieu-Vercieu n'est classée ni comme zone sensible à l'eutrophisation (liée à l'azote et au phosphore), ni comme zone vulnérable aux nitrates d'origines agricoles.

#### 4.1.5.3 - USAGES

Plusieurs étangs de pêche sont présents sur le territoire communal. De plus, des plages ainsi qu'un petit port sont situés sur les bords du Rhône. Il y a donc une forte activité nautique, notamment en été.

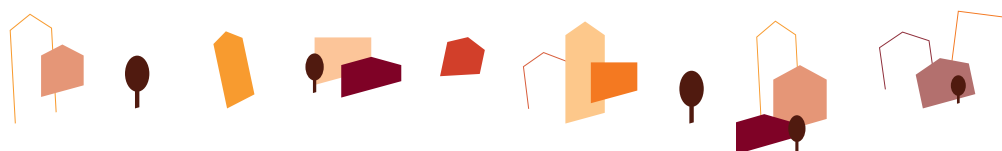
### 4.1.6 - RISQUES NATURELS

#### 4.1.6.1 - CARTE DES ZONES SUBMERSIBLES

La commune de Montalieu-Vercieu est concernée par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône amont approuvé en août 1972.

Les cartes issues de ce document permettent de caractériser les zones sensibles à la submersion sur le territoire communal.

La carte ci-dessous présente un extrait du zonage des surfaces submersibles issu du PSS.



Les zones les plus à risques dites de grand débit (« zones A ») sont principalement présentes sur la rive opposée du Rhône, au niveau de la commune de Serrières-de-Briord. Les zones concernant la commune de Montalieu-Vercieu sont presque exclusivement classées en « zones B » dites complémentaires. Une majeure partie du territoire communal n'est pas classée au sein de ce document et n'est donc pas considérée comme à risque.

Le site de projet n'est pas implanté dans une zone à risque et est relativement éloigné de ces dernières.



Extrait de la carte des surfaces submersibles de la commune de Montalieu-Vercieu issue du PSS du Rhône amont

#### 4.1.6.2 - RADON

Le radon est un gaz radioactif naturellement présent dans les sols. Le radon a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'organisation mondiale pour la santé (OMS). En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme.

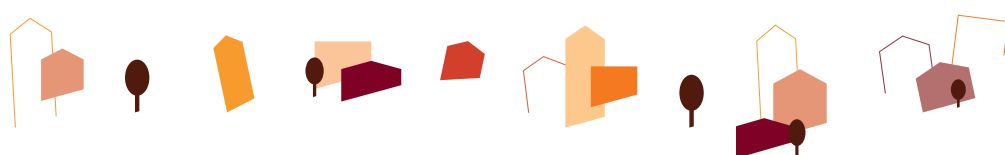
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Les formations granitiques étant particulièrement riches en uranium, les territoires implantés au-dessus de celles-ci (Massif central, Vosges, Massif armoricain, etc.) se voient particulièrement concernés par les émissions de radon.

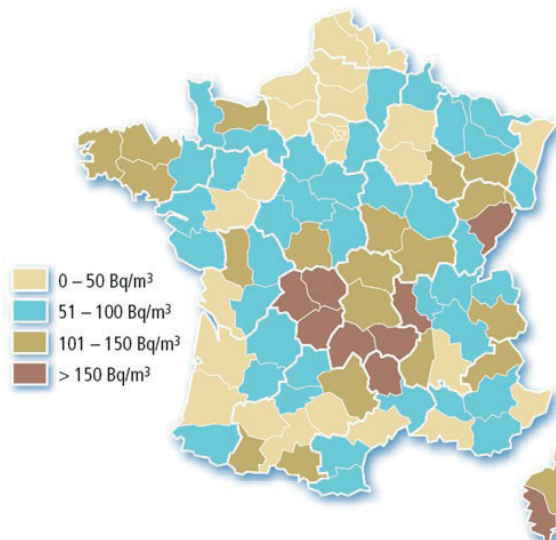
La concentration du radon dans l'air des bâtiments dépend de plusieurs facteurs dont :

- Les matériaux de construction des bâtiments ;
- Les caractéristiques du sol ;
- La ventilation des bâtiments.

À l'heure actuelle, la France n'a pas établi de limite réglementaire applicable aux habitations. En revanche, sur la base de l'organisation Mondiale de la Santé, la Commission Européenne et la France ont retenu la valeur de référence de 300 Bq/ m3 comme seuil en dessous duquel il convient de se situer.

Plusieurs campagnes de mesures nationales ont été menées par l'IRSN entre 1980 et 2000 afin de cartographier les concentrations moyennes en radon observables dans les bâtiments. La carte ci-dessous permet d'en dresser le bilan par département.



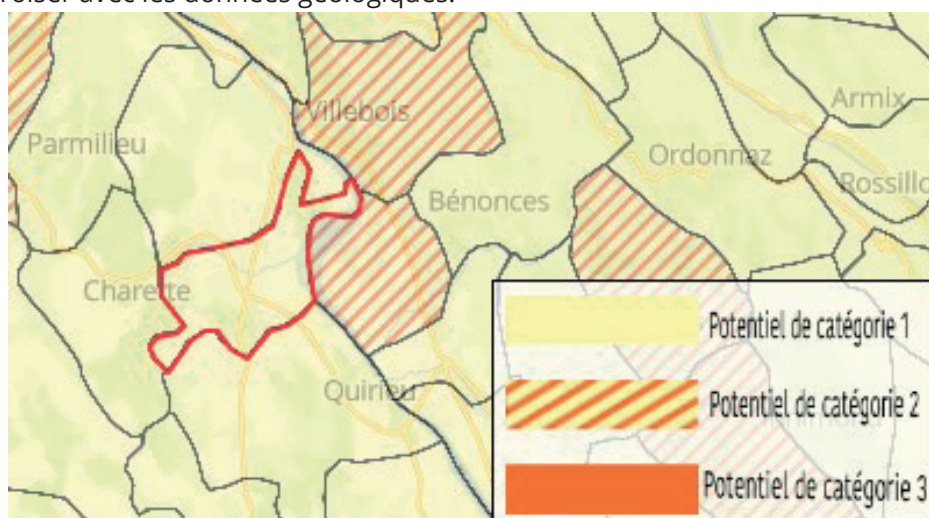


Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations en Bq/m<sup>3</sup> (Source : IRSN)

Le décret du 4 juin 2018 modifie le Code de la Santé Publique, et notamment, l'article R 1333-29 qui détermine 3 « zones à potentiel radon » sur le territoire national définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

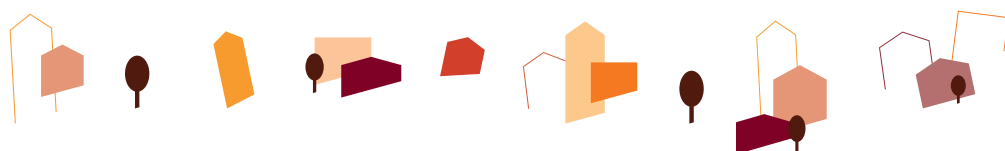
- Zone 1 : zones à potentiel faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

Le département de l'Isère est, selon ces données, un département concerné par des concentrations faibles à moyennes en radon dans les habitations. Une cartographie plus fine, à l'échelle des commune a ensuite été réalisée afin d'affiner les informations ci-dessus et les croiser avec les données géologiques.



Potentiel radon de Montalieu-Vercieu (Source : IRSN)

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, la commune de Montalieu-Vercieu se situe en zone de catégorie 1. Il s'agit de secteur sur lesquels les formations géologiques de surface présentent les teneurs en uranium les plus faibles. Au-dessus de ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.



Pour les établissements implantés sur des communes de catégorie inférieure à 3, aucune prescription ne s'applique à l'heure de la rédaction du présent document.

Afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments, trois pistes peuvent être explorées :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et les locaux --> limiter l'entrée du radon ;
- Améliorer la ventilation du bâtiment --> assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
- Améliorer le système de chauffage lorsqu'il s'avère responsable de transfert du radon vers les parties les plus occupées des bâtis.

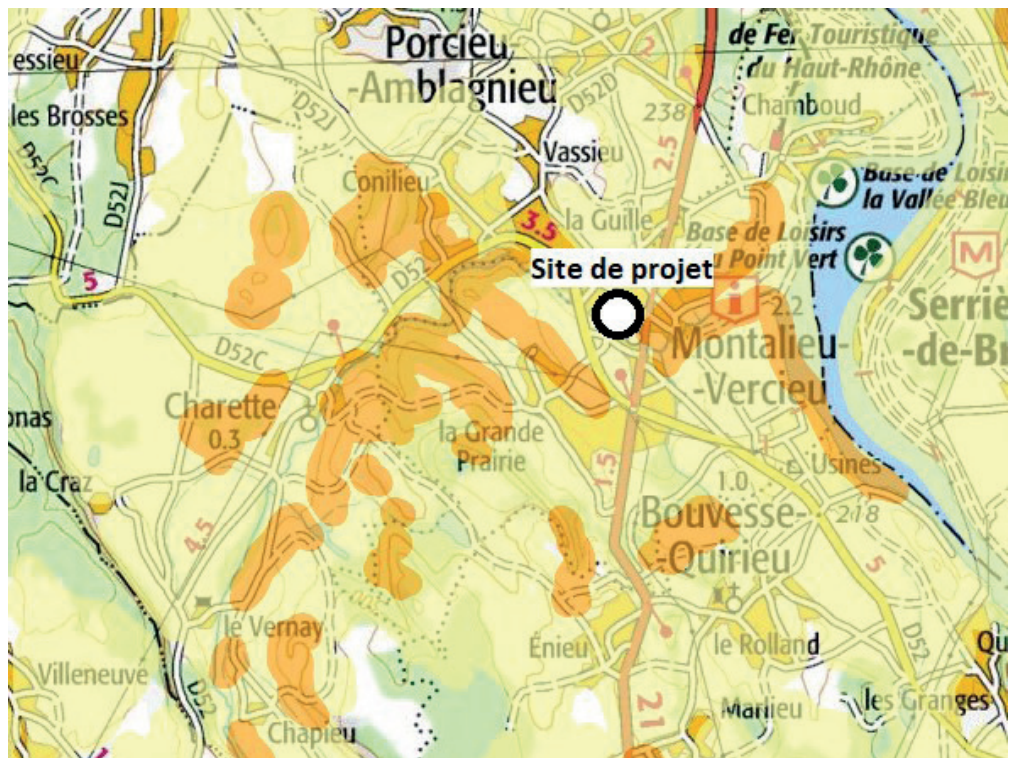
Le site de l'IRSN établit une liste d'exemple de mesures à prendre afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments.

#### 4.1.6.3 - RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

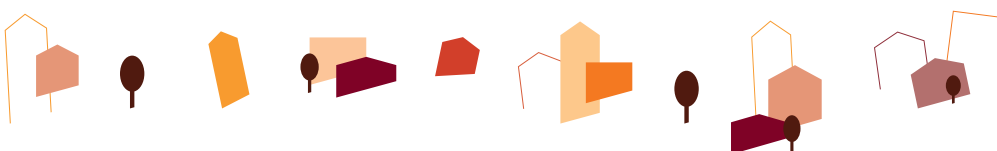
La base de données Géorisques recense différents risques qui s'appliquent sur les territoires de la France Métropolitaine. Parmi ces risques figurent l'aléa de gonflement et retrait des argiles.

La carte ci-dessous, extraite de la base de données Géorisques, place les territoires de la commune en aléas faibles à moyens.

Le site de projet est, quant à lui, localisé en zone d'aléa faible.



Extrait de la carte des aléas de gonflement et retrait des argiles (Source : Infoterre)



#### 4.1.6.4 - RISQUE SISMIQUE

La commune de Montalieu-Vercieu est classée en zone 3 de sismicité modérée, selon l'arrêté du 16 décembre 2008. Cette réglementation définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011.

Ce niveau de risque implique le respect des normes de construction parasismiques précisées dans l'arrêté mentionné ci-dessus. Les ouvrages sont à dimensionner suivant les prescriptions et recommandations de l'Eurocode 8.

#### 4.1.7 - RESEAUX COLLECTIFS

##### 4.1.7.1 - EAUX POTABLES

La gestion de l'Alimentation en Eau Potable (AEP) était auparavant assurée le Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement (SIEA) de Montalieu-Porcieu. Depuis 2020, elle est assurée par la régie des eaux Balcons du Dauphiné et, par délégation, à la SAUR.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) est en cours d'établissement sur le territoire de la communauté de communes depuis 2021.

Le rapport de présentation du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 03/10/2019, indique que la ressource en eau est globalement excédentaire sur le territoire du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Cinq communes présentent cependant des bilans plus contrastés mais Montalieu-Vercieu ne fait pas partie de celles-ci. La commune signale par ailleurs ne pas avoir connu de problème d'alimentation en eau potable en 2022, année de sécheresse.

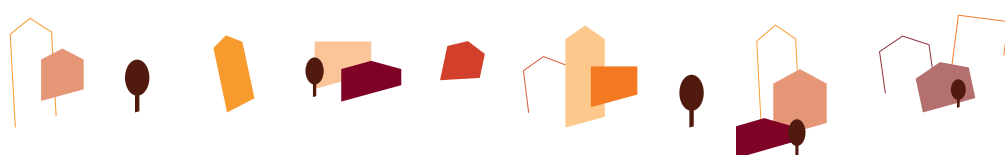
Le volume d'eau potable produit sur l'ensemble du réseau était de 481 341 m<sup>3</sup> en 2021 pour 2 618 branchements. Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable était en 2021 de 53 %, présentant une augmentation des fuites par rapport à l'année 2020 (55.4%). Le tableau ci-dessous rend compte des évolutions des volumes produits sur les secteurs de Montalieu-Vercieu, Porcieu-Amblagnieu et Charettes entre 2020 et 2021.

##### COMPARATIF DES CHIFFRES CLÉS

	2020	2021	Evolution N/N-1
Volume produit sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	488 234	481 341	-1,4%
Volume importé sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	706	459	-35%
Volume exporté sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	0	0	-
Volume distribué sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	488 940	481 800	-1,5%
Volume consommé sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	263 664	246 459	-6,5%
Rendement de réseau (%)	55,39%	52,98%	-4,3%
Indice linéaire de perte (m <sup>3</sup> /km/jour)	10,11	10,5	3,9%
Linéaire de réseau (kml)	59,125	59,086	-0,1%
Nombre de branchement	2 599	2 618	0,7%
Taux d'analyses bactériologiques conformes (%)	100%	100%	0%
Taux d'analyses physico-chimiques conformes (%)	100%	100%	0%
Nombre de fuite sur conduite réparée	4	4	0%
Nombre de fuite sur branchement réparée	7	3	-57,1%
Prix de l'eau au 1 <sup>er</sup> janvier de l'année suivante pour une facture de 120 m <sup>3</sup> (€ TTC / m <sup>3</sup> )	2,25	2,31	2,7%

*Évolution des chiffres de l'Alimentation en Eau Potable des secteurs de Montalieu-Vercieu, Porcieu-Amblagnieu et Charrette entre 2020 et 2021 (Source : SAUR)*

Les services de la DDT ont fixé par décret du 27/01/2012 un objectif de rendement pour les réseaux AEP de 85%. Si cette valeur n'était pas atteinte, un objectif évalué en fonction des communes pouvait être fixé mais le rendement devait à minima atteindre 65%. Cette



obligation réglementaire pourrait constituer une condition à tout projet susceptible d'entraîner une augmentation des besoins, notamment dans un contexte de déséquilibre besoins-ressources.

Selon le retour de l'exploitant des réseaux, aucune canalisation n'a été renouvelée depuis 2020.

**La ressource en eau est donc excédentaire sur la commune de Montalieu-Vercieu mais l'état des réseaux de distribution ne permet pas de répondre à l'objectif de rendement fixé en 2012. Le SDAEP en cours d'établissement permettra de statuer sur l'état actuel de la ressource et sur les aménagements à engager pour améliorer les rendements.**

#### **4.1.7.2 - ASSAINISSEMENT**

La compétence d'assainissement des eaux usées (collectif et non-collectif) est également assurée par la régie de la Communauté de Communes Balcons du Dauphiné. Elle était auparavant compétence du SIEA de Montalieu-Porcieu.

La commune dispose à l'heure de la rédaction de la présente étude d'une station de traitements des eaux usées, la station historique ayant été fermée.

La station historique disposait d'une capacité nominale de 4 083 EH mais présentait en 2020 une charge maximale en entrée de station bien supérieure, fixée à 7 328 EH. Les équipements et performances de cette station ont été jugés par les services de l'état non conformes à cette date.

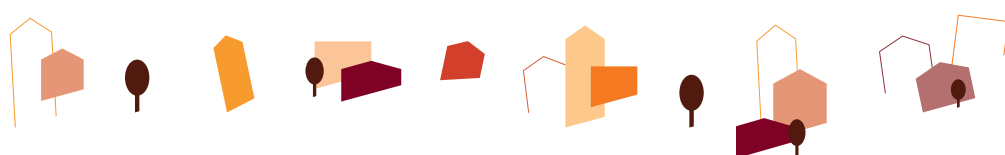
Une seconde station de traitement a alors été construite et mise en fonctionnement en mars 2021. Elle dispose d'une capacité d'accueil de 8 100 EH et a remplacé l'ancienne station.

**La commune de Montalieu-Vercieu dispose donc d'un système de traitement des eaux usées en capacité d'accueillir de nouveaux effluents et permettant le développement démographique.**

Une partie de la commune n'est pas raccordé aux réseaux collectifs et se voit donc équipée de systèmes d'assainissement autonome. Selon le rapport de présentation du SCOT, le taux de conformité des systèmes autonomes était de 80 % selon des données de 2013 et 2016.

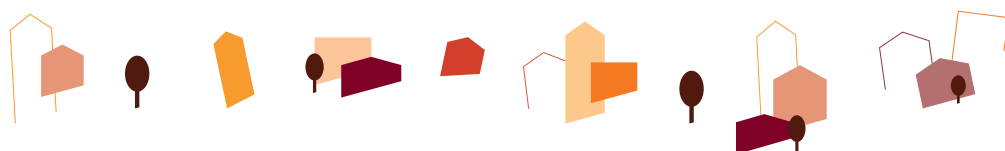
Les réseaux d'assainissement de la commune sont majoritairement séparatifs permettant ainsi de limiter les risques de mise en charge de la station en période de pluie. Afin de faire face aux afflux d'eaux claires à la nouvelle STEP liés aux réseaux unitaires, un bassin d'orage a été mis en place en amont de la STEP. Ce dernier permettra un tamponnement des eaux avant leurs traitements et rejet au milieu naturel.

L'étude géotechnique réalisée dans le cadre du projet montre des capacités d'infiltration des sols très favorables à l'aplomb du site, permettant une infiltration des eaux pluviales.



## 4.1.8 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU PHYSIQUE

Thématique	Sensibilités	Enjeu
<b>Ressource souterraine</b>	Aucun captage d'eau potable mais plusieurs ouvrages privatifs sur le territoire communal. Masses d'eau souterraines en bon état quantitatif et chimique. Commune non implantée en ZRE.	Faible
<b>Réseau hydrographique</b>	Réseau hydrographique moyennement développé avec la présence du fleuve le Rhône et du cours d'eau du Furon principalement. Le suivi qualité sur les cours d'eau montre un bon état écologique et chimique. Commune non classée en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates d'origines agricoles.	Faible
<b>Risques naturels</b>	Le site du projet s'implante en dehors des zones identifiées comme sujette à un aléa de submersion. La commune fait partie de la SLGRI de l'aire métropolitaine lyonnaise. Risque sismique modéré (niveau 3). Risque radon faible. Risque de retrait-gonflement des argiles faible.	Faible
<b>Eau potable</b>	La commune dispose de ressource abondante mais d'un réseau ne permettant pas de répondre aux objectifs fixés par la DDT. Un SDAEP est en cours d'établissement depuis 2021.	Moyen
<b>Eaux usées</b>	La nouvelle station de traitement des eaux usées mise en place en 2021 dispose de capacités de traitement nécessaire au fonctionnement actuel de la commune et permettant également d'accompagner son évolution démographique.	Faible
<b>Eaux pluviales</b>	Les réseaux d'assainissement sont majoritairement séparatifs. Cependant une part de réseau unitaire reste présente. Afin de faire face aux débits d'eaux claires, un bassin d'orage a été mis en place à l'amont de la nouvelle station.	Faible



## 4.2 Milieu humain

### 4.2.1 - ENERGIE

#### 4.2.1.1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES EN AUVERGNE RHONE-ALPES (SRADDET)

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET).

Ce schéma, élaboré au sein de chacune des nouvelles régions, doit :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations ;

- Prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

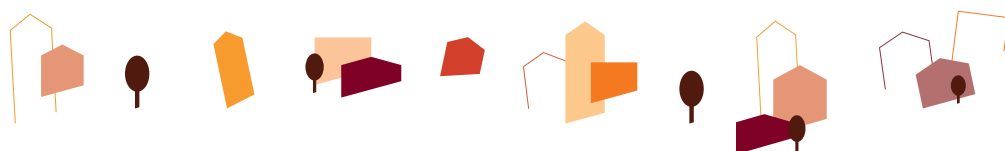
Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, adopté le 20 décembre 2019, est articulé autour de quatre objectifs généraux et de 10 objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en 62 objectifs opérationnels.

Parmi ces objectifs, les objectifs suivants concernent les enjeux énergie et qualité de l'air du projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu :

- Redynamiser les centres-bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté,
- Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat,
- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés,
- Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.

Similairement, le projet de modification se doit d'être en accord avec les règles du SRADDET :

- Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT,
- Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière,
- Préservation du foncier agricole et forestier,
- Développement des énergies renouvelables,
- Diminution des GES.



## PLAN CLIMAT AIR ENERGIE (PCAET)

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, dont fait partie Montalieu-Vercieu, est couverte par un PCAET. Ce PCAET, arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2021, s'applique sur la période 2022-2028.

Son ambition se traduit à travers différents objectifs :

- La maîtrise de la demande en énergie avec notamment une baisse de 15% d'ici 2030,
- La production d'énergie renouvelable en multipliant cette production par 1.54 d'ici 2030,
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, en visant un objectif d'une diminution de 25.4% d'ici à 2050,
- La baisse des émissions de polluants atmosphériques en réduisant de 30% les polluants atmosphériques émis d'ici 2030.

### 4.2.1.2 - POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ce chapitre propose une première approche sur les potentialités en matière d'exploitation d'énergies renouvelables à l'échelle du territoire de Montalieu-Vercieu.

#### POTENTIEL HYDROELECTRIQUE

L'hydroélectricité exploite la force de l'eau pour produire de l'électricité. Du petit torrent au lac de barrage, elle fait appel à différentes techniques adaptées à chaque site selon la hauteur de chute et le débit de la rivière.

La production locale est basée sur les microcentrales hydrauliques pour produire de l'électricité à petite échelle. La micro-hydraulique correspond à une puissance entre 20 et 500kW. L'énergie électrique produite peut alimenter des sites isolés pourvus d'une capacité de stockage ou être revendue à un réseau public de distribution.

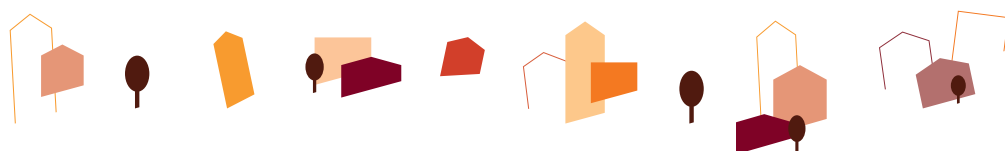
Sur le territoire, le Furon est considéré comme un cours d'eau au potentiel hydroélectrique très mobilisable.

#### POTENTIEL SOLAIRE

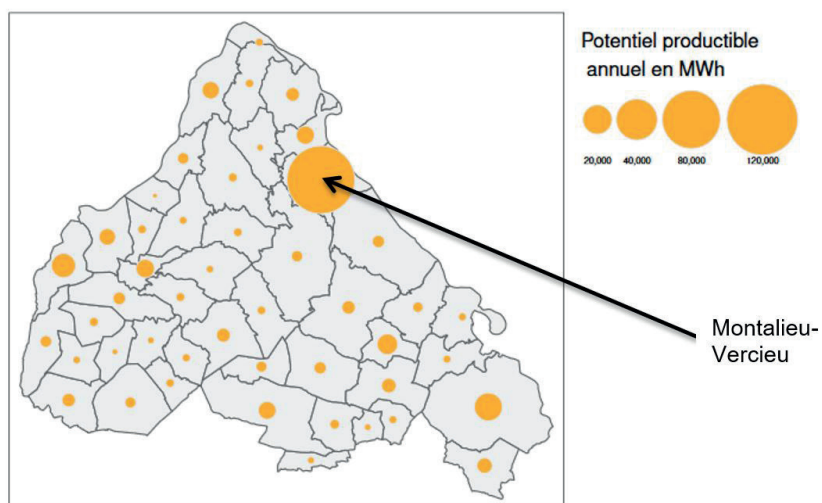
Le **solaire thermique** peut être destiné à couvrir une partie des besoins d'eau chaude sanitaire des logements ou de certaines activités consommatrices.

La carte ci-dessous représente le potentiel de production annuelle de chaleur par l'installation de panneaux solaires thermiques dans les secteurs résidentiel et industrie.

Le **potentiel solaire thermique productible par la commune de Montalieu-Vercieu est estimé à environ 10 000 MWh. Cette énergie est facilement mobilisable.**



## Potentiel solaire thermique produisible par commune en MWh<sup>1</sup>



Potentiel solaire thermique produisible par la commune de Montaliieu-Vercieu en MWh - Source : ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes 2022 / CC Balcons du Dauphiné

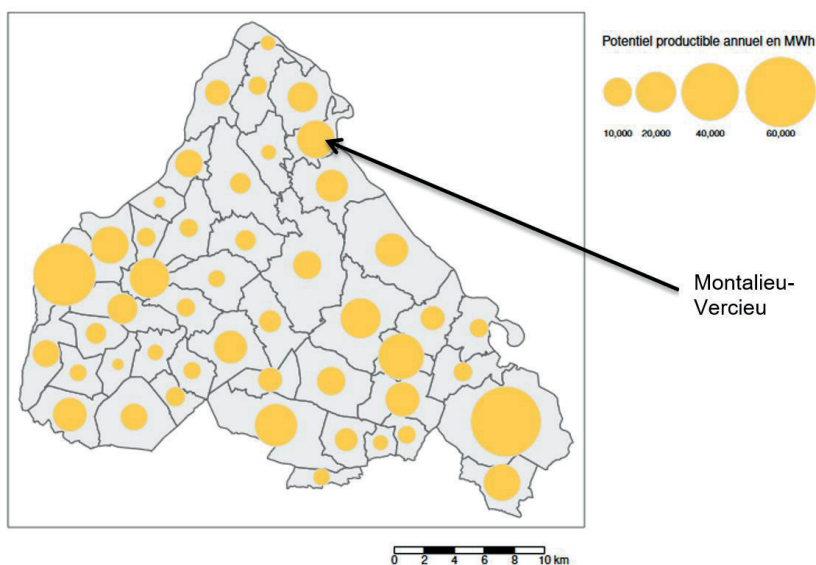
Le **solaire photovoltaïque** permet de convertir le rayonnement solaire en électricité.

La carte ci-dessous représente l'estimation de la production photovoltaïque annuelle en considérant qu'un maximum de panneaux photovoltaïques est installé sur les bâtiments existants et les parkings (ombrières) du territoire.

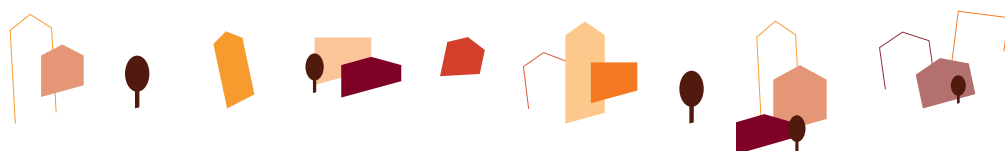
Le potentiel ne tient pas compte des installations existantes, la concurrence entre le photovoltaïque et le solaire thermique n'est pas prise en compte et les masques proches (ombrage lié aux bâtiments, à la végétation ou à la topographie locale) ne sont pas considérés.

Le potentiel solaire photovoltaïque produisible par la commune de Montaliieu-Vercieu est estimé à environ 20 000 MWh. Cette énergie est facilement mobilisable.

## Potentiel solaire photovoltaïque produisible par commune en MWh



Potentiel solaire photovoltaïque produisible par commune en MWh - Source : ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes 2022 / CC Balcons du Dauphiné



## POTENTIEL GEOTHERMIQUE

La géothermie consiste à prélever la chaleur contenue dans le sol pour la restituer sous forme de chaleur exploitable pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

La géothermie permet de prélever de l'énergie directement dans le sol (géothermie verticale ou horizontale) ou, le cas échéant, dans une nappe phréatique. La puissance récupérée est fonction des caractéristiques du sol et/ou de la nappe.

**Les caractéristiques du sous-sol sur le territoire de Montalieu-Vercieu sont en partie à priori favorables à la géothermie.**

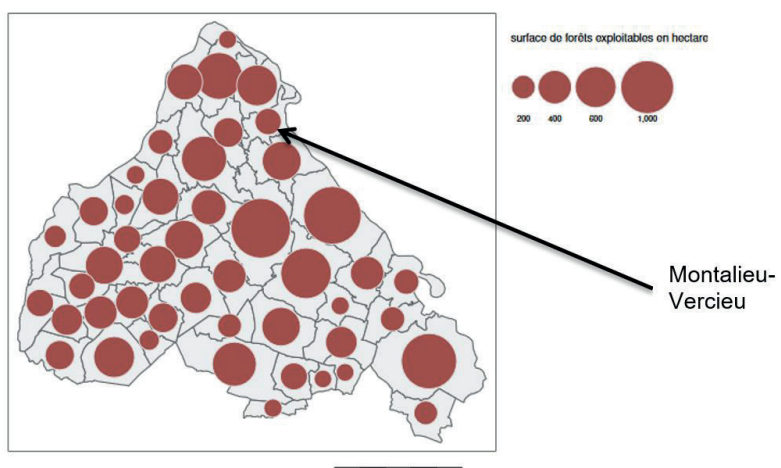


Carte des potentialités géothermiques sur Montalieu-Vercieu - Source : géothermie-perspective

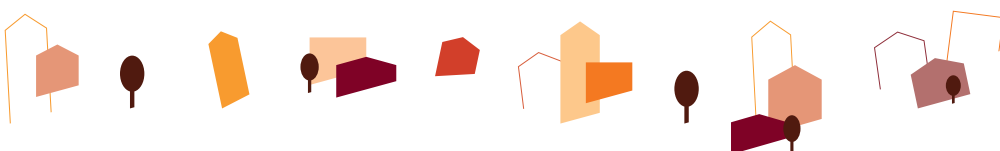
## POTENTIEL BIOMASSE – BOIS-ENERGIE

Le bois énergie représente l'ensemble des combustibles issus de la filière bois (plaquettes, granulés, bûches, produits de scierie...), ainsi que l'ensemble des technologies correspondantes (poêle, chaudière individuelle, chaudière collective...).

Estimation de la surface de forêts exploitables en hectares sur le territoire



Estimation de la surface de forêts exploitables en hectares sur le territoire - Source : ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes 2022 / CC Balcons du Dauphiné

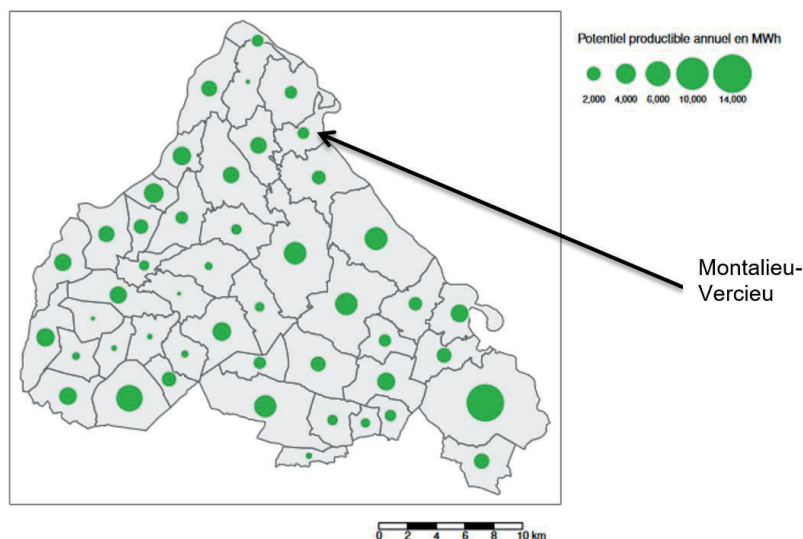


La surface de forêt exploitable sur la commune de Montalieu-Vercieu, sans distinction du bois d'œuvre et du bois énergie est d'environ 200 ha. Cette énergie peut être mobilisable, mais n'est pas la plus productive.

#### BIOGAZ – METHANISATION

Il s'agit du potentiel annuel de méthanisation des différents gisements présents sur le territoire. Dans un premier temps, les quantités de matières sont déterminées par filière. La part mobilisable de ces différentes quantités de matières est ensuite estimée puis convertie en volume de méthane et en énergie (MWh). Le potentiel ne tient pas compte des installations existantes.

Potentiel de méthanisation productible par commune en MWh<sup>1</sup>



*Estimation du potentiel de méthanisation productible par commune en MWh - Source : ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes 2022 / CC Balcons du Dauphiné*

**Le potentiel de méthanisation productible sur la commune de Montalieu-Vercieu est estimé à 2 000 MWh, le rendant difficilement mobilisable.**

Un méthaniseur est présent à 10km au sud, sur la commune de Courtenay.

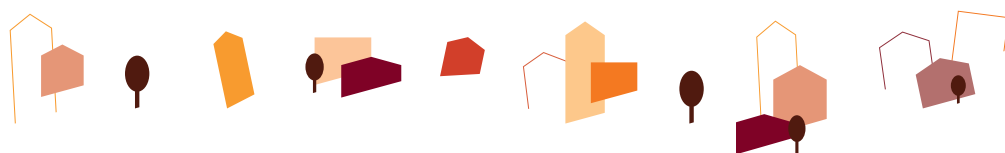
#### POTENTIEL EOLIEN

Selon le schéma régional éolien de la région Rhône-Alpes de 2012, la commune de Montalieu-Vercieu se situe dans une zone favorable à la mise en place de l'éolien.

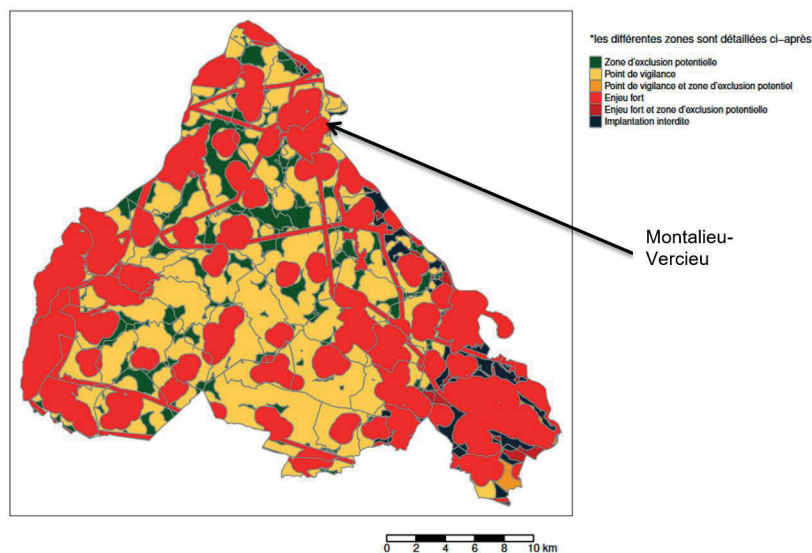
La carte ci-dessous détaille plus spécifiquement les zones, démontrant que le territoire communal se trouve en majeure partie en zone d'enjeu fort ainsi qu'en zone de vigilance.

Une zone à enjeu fort est une zone favorable au développement de l'éolien mais présentant au moins un enjeu fort qui pourrait potentiellement empêcher l'implantation d'éoliennes.

**Il semble ainsi que l'éolien soit une énergie mobilisable sur une majeure partie du territoire communal.**



## Zones favorables au développement de l'éolien sur le territoire



Zones favorables au développement de l'énergie éolienne - Source : ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes 2022 / CC Balcons du Dauphiné

### CONCLUSION

Sur la commune de Montalieu-Vercieu, les énergies renouvelables qui semblent être mobilisables dans le cadre de la rénovation énergétique des maisons individuelles ou de la construction de maisons individuelles ou de petits collectifs sont le solaire, l'éolien, la géothermie et le bois-énergie.

## 4.2.2 - QUALITE DE L'AIR

### 4.2.2.1 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### LES VALEURS REGLEMENTAIRES

En France, la réglementation à la qualité de l'air ambiant est définie par deux textes législatifs :

- La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996,
- Le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne,

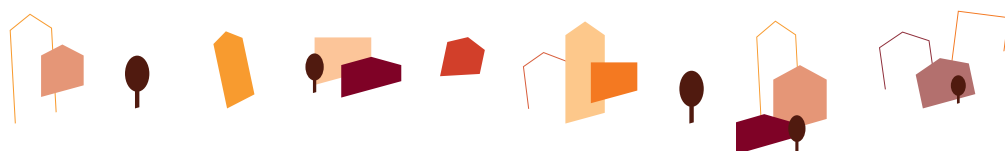
Cette réglementation fixe cinq types de valeurs selon les polluants :

- Les **valeurs limites** correspondent à un niveau à atteindre dans un délai et à ne pas dépasser. Ces valeurs limites sont fixées sur la base de connaissance scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble ;

- Les **valeurs cibles** correspondent à des niveaux à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble ;

- Les **objectifs de qualité** correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont réputés négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire ;

- En cas de dépassement du **seuil d'information et de recommandations**, des effets sur la santé des personnes sensibles (jeunes enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires et cardiaques, personnes âgées, ...) sont possibles. Un arrêté préfectoral



définit la liste des organismes à informer et le message de recommandations sanitaires à diffuser auprès des médias,

- Le **seuil d'alerte** détermine un niveau à partir duquel des mesures immédiates de réduction des émissions (abaissement de la vitesse maximale des véhicules, réduction de l'activité industrielle, ...) doivent être mises en place.

Les différentes valeurs réglementaires des principaux polluants réglementés sont répertoriées dans le tableau suivant :

Polluant	Normes	Pas de temps	Valeurs en µg / m <sup>3</sup>
<b>Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)</b>	Objectif qualité	Moyenne annuelle	40
	Valeur limite		
	Niveau d'informations et recommandations	Moyenne horaire	200
	Valeur limite	Moyenne horaire	200 (à ne pas dépasser plus de 18h/an)
<b>PM<sub>10</sub></b>	Objectif de qualité	Moyenne annuelle	30
	Valeur limite	Moyenne annuelle	40
		Moyenne journalière	50 (à ne pas dépasser plus de 35 jours par an)
	Niveau d'informations et recommandations	Moyenne journalière	50
	Seuil d'alerte	Moyenne journalière	80
<b>PM<sub>2,5</sub></b>	Objectif de qualité	Moyenne annuelle	10
	Valeur cible	Moyenne annuelle	20
	Valeur limite	Moyenne annuelle	25
	Objectif qualité	Moyenne sur 8 heures	120
<b>Ozone (O<sub>3</sub>)</b>	Niveau d'informations et recommandations en France / Valeurs limites en Suisse	Moyenne horaire	180
	Seuil d'alerte	Moyenne horaire	240
	<b>Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)</b>	Valeur limite	Moyenne horaire
Moyenne journalière			125 (à ne pas dépasser plus de 3 jours par an).
Objectif de qualité		Moyenne annuelle	50
Niveau d'informations et recommandations		Moyenne horaire	300
Seuil d'alerte		Moyenne sur 3 heures consécutives	500
<b>Monoxyde de carbone (CO)</b>	Valeur limite	Moyenne sur 8 heures	10 000
<b>Benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)</b>	Objectif de qualité	Moyenne annuelle	2
	Valeur limite	Moyenne annuelle	5

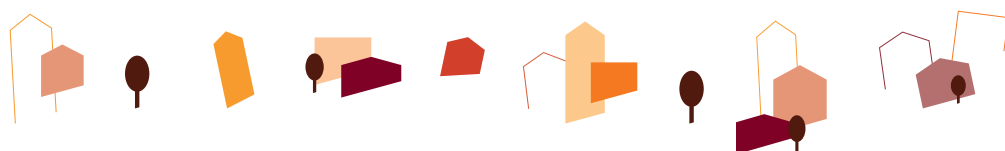
#### 4.2.2.2 - LES SOURCES DE POLLUTION LOCALES

La pollution de l'air résulte :

- Des foyers de combustions domestiques (notamment chauffage au bois) des zones résidentielles du secteur : émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), d'oxyde d'azote (NO), d'hydrocarbures (HAP) et de particules fines (PM<sub>10</sub>). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population.

- Des activités agricoles : émissions de méthane (CH<sub>4</sub>) (élevage), et d'ammoniac (NH<sub>3</sub>) (engrais azotés, stockage de déjections animales) ainsi que de protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) et de pesticides (cultures).

- Des sources de pollutions industrielles : 2 industries sont présentes sur le territoire



communal, cependant elles ne sont pas classées en seuil Seveso.

- Du trafic automobile : émission de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, de particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), d'hydrocarbures et de plomb. Montalieu-Vercieu est traversée du nord au sud par la D1075, route structurante reliant Bourg-en-Bresse à Bourgoin-Jallieu, accueillant environ 6 500 véhicules/jour sur le secteur. La D52 traverse la commune d'est en ouest et accueille environ 3 600 véhicules/jour.

- De l'ambrosie est présente sur les bords de voiries, dans les plaines agricole, les lits de rivières et les zones pavillonnaires. Le pollen de cette plante est à l'origine de divers symptômes allergiques. En juillet 2019, un plan de lutte contre l'ambrosie et un arrêté préfectoral ont été arrêtés en Isère.

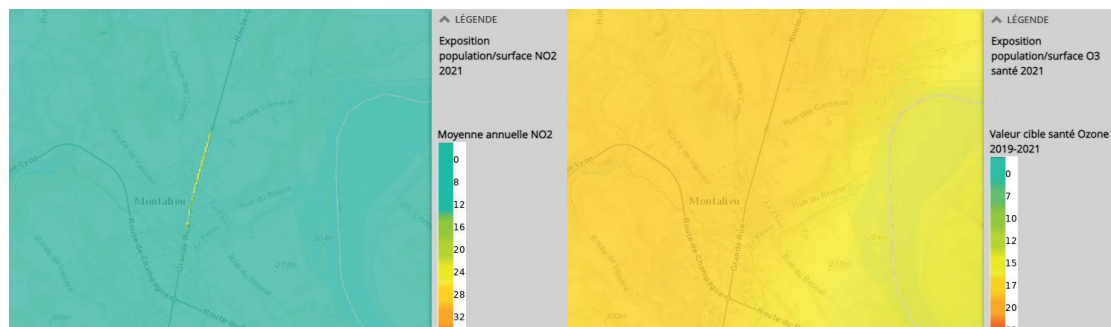
#### 4.2.2.3 - CONSTAT DE LA QUALITE DE L'AIR

ATMO Auvergne-Rhône-Alpes a réalisé plusieurs études qui s'intéressent aux principaux polluants issus du trafic routier et du chauffage : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières en suspensions microns (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) et ozone (O<sub>3</sub>).

Les polluants primaires sont directement rejetés par une source (une cheminée, un pot d'échappement, ...) et sont majoritairement présents à proximité de leur lieu de production, notamment le long d'un axe routier.

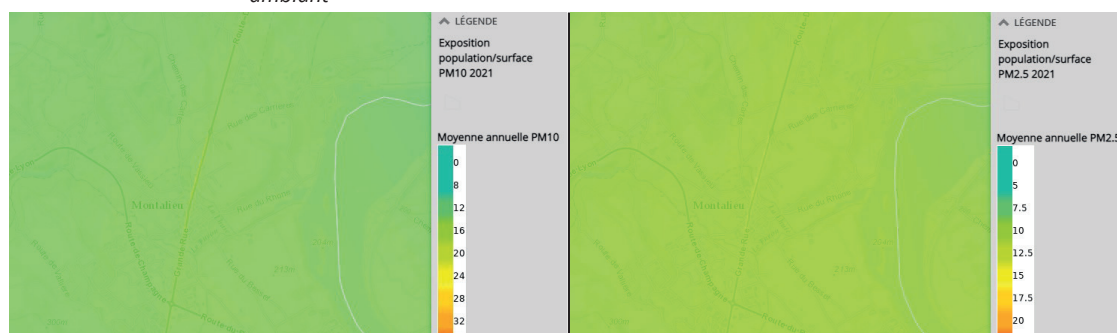
L'ozone, polluant dit « secondaire », est issu de la transformation par réaction photochimique, de polluants primaires (NO<sub>2</sub> et NO, combinés à des composés organiques volatils (COV)) sous l'action des rayons solaires. Des concentrations importantes en ozone sont souvent enregistrées à une certaine distance des lieux d'émissions, en périphérie des centres urbains.

D'après les données fournies par ATMO Auvergne Rhône-Alpes, le territoire communal de Montalieu-Vercieu connaît environ 17 jours de dépassements des valeurs limites pour l'ozone et moins de 7 jours de dépassement des valeurs limites pour les particules PM<sub>10</sub>.



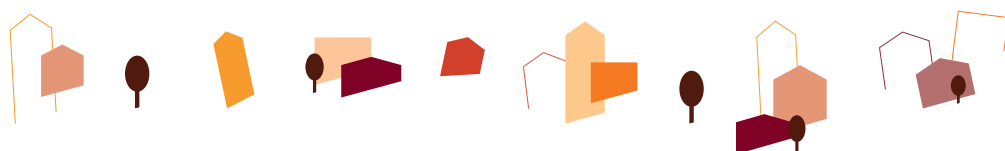
Moyenne annuelle de dioxyde d'azote de NO<sub>2</sub> dans l'air ambiant

Nombre de jours pollués à l'ozone dans l'air ambiant



Moyenne annuelle de particules PM<sub>10</sub> dans l'air ambiant

Moyenne annuelle de particules PM<sub>2.5</sub> dans l'air ambiant



## 4.2.2.4 - CONCLUSION

Ces cartes permettent de remarquer que la partie nord de la D1075 est particulièrement émettrice de particules NO<sub>2</sub> par rapport au reste du territoire. Cet équipement routier est donc générateur de pollution. La commune est concernée par des pollutions notables, notamment l'ozone.

## 4.2.3 - LE BRUIT

### 4.2.3.1 - RAPPELS D'ACOUSTIQUE

#### DÉFINITION DU BRUIT

Le bruit est un ensemble de sons produits par une ou plusieurs sources, lesquelles provoquent des vibrations qui se propagent jusqu'à notre oreille.

Le son se caractérise par trois critères : le niveau (faible ou fort, intermittent ou continu), la fréquence ou la hauteur (grave ou aiguë) et enfin la signification qui lui est donnée.

#### ECHELLE ACOUSTIQUE

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique. Par ailleurs, d'un point de vue physiologique, l'oreille n'éprouve pas, à niveau physique identique, la même sensation auditive.

C'est en raison de cette différence de sensibilité qu'est introduite une courbe de pondération physiologique « A ». Les décibels physiques (dB) deviennent alors des décibels physiologiques [dB(A)]. Ce sont ces derniers qui sont utilisés pour apprécier la gêne ressentie par les personnes.

**PLAGE DE SENSIBILITÉ DE L'OREILLE**

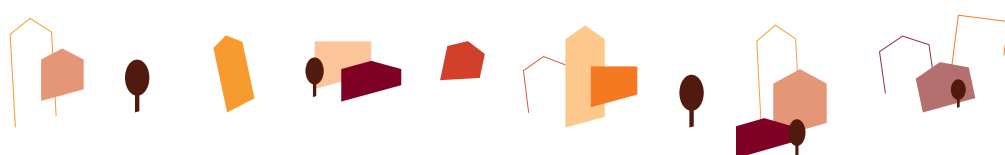
Pression acoustique :  $2 \cdot 10^{-5}$  Pa 20 Pa

Fréquence	20Hz	20 000 HZ
Bruit inaudible Infrasons	Bruit audible Champs auditif humain	Bruit insupportable, Seuil de douleur Ultrasons
0 dB(A)	120 dB(A)	

Origine du bruit	dB(A)	Impression subjective	Utilisation des espaces extérieurs
Bordure de périphérique de Paris (200 000 véhicules/jour)	80	Insupportable, conversation impossible	Gêne avérée : espaces extérieurs non utilisés, fenêtres toujours fermées
Proximité immédiate (2m) d'une autoroute	75	Très gênant, conversation difficile	
Immeubles sur grands boulevards	70	Gênant	
Niveau de bruit en ville	65	Très bruyant, conversation en parlant fort	Gêne modérée : utilisation extérieure restreinte des espaces extérieurs
Fenêtre sur rue	60	Bruyant	
En recul (200m) d'une route nationale	55	Relativement calme	Gêne possible nécessitant quelques adaptations dans l'utilisation des espaces extérieurs
Rue piétonne	50	Calme, conversation à voix normale	Bonne utilisation des espaces extérieurs
Campagne le jour, sans vent	40	Très calme	
Chambre à coucher	30	Très calme, conversation à voix basse	
Montagne enneigée, vent léger	20	Silence	

#### CONSTAT D'UN NIVEAU SONORE

Le constat d'un niveau sonore se fait par le biais du calcul ou de la mesure d'un niveau sonore moyen appelé Leq (niveau énergétique équivalent).



Le Leq représente le niveau sonore constant qui dissipe la même énergie acoustique qu'un signal variable (qui serait émis par un ensemble de sources) au point de mesure ou de calcul pendant la période considérée.

#### ARITHMETIQUE PARTICULIERE

Les niveaux sonores ne s'additionnent pas de façon linéaire, ce sont les puissances qui s'additionnent. Ainsi le doublement de l'intensité sonore, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit.	<b>60 dB + 60 dB = 63 dB</b>
Si deux niveaux de bruit sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, le niveau sonore résultant est égal au plus grand des deux. Le bruit le plus faible est masqué par le plus fort.	<b>60 dB + 50 dB = 60 dB</b>
Pour dix sources de bruit à niveau identique, l'augmentation de l'intensité sonore résultant serait de + 10 dB(A) par rapport au niveau d'une seule source.	<b>60 dB x 10 = 70 dB</b>

### 4.2.3.2 - ASPECTS REGLEMENTAIRES

#### TEXTES REGLEMENTAIRES

L'acoustique en milieu urbain est régie par les textes réglementaires suivants :

- Code de l'environnement (livre V, titre VII « Prévention de la pollution sonore ») ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000, reprenant tous les textes relatifs au bruit.
- Arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières qui précise les règles à appliquer par les Maîtres d'ouvrages pour la construction des voies nouvelles ou l'aménagement de voies existantes.
- Arrêté du 23 Juillet 2013 en remplacement de l'Arrêté du 30 mai 1996, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Circulaire interministérielle du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction de routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national.
- Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

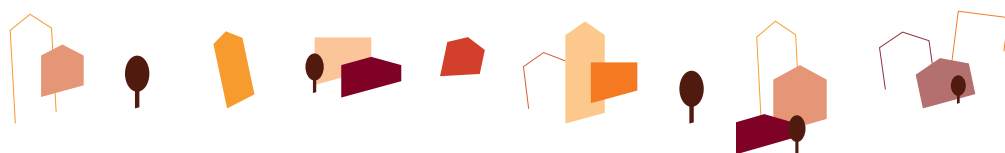
#### INDICES REGLEMENTAIRES

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion, par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des personnes.

Les enquêtes et études menées ces vingt dernières années dans différents pays ont montré que c'est le cumul de l'énergie sonore reçu par un individu qui est l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme et, en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent noté LAeq. En France, ce sont les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h) qui ont été adoptées comme référence pour le calcul du niveau LAeq.

Les indices réglementaires s'appellent LAeq (6 h - 22 h) et LAeq (22 h - 6 h). Ils correspondent à la moyenne de l'énergie cumulée sur les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h) pour l'ensemble des bruits observés.

Ils sont mesurés ou calculés à 2 mètres en avant de la façade concernée et entre 1.2 m et 1.5 m au-dessus du niveau de l'étage choisi, conformément à la réglementation. Ce niveau de bruit dit « en façade » majore de 3 dB le niveau de bruit dit « en champ libre » c'est-à-dire en l'absence de bâtiment.



## CRITERE D'AMBIANCE SONORE

Le critère d'ambiance sonore est défini dans l'Arrêté du 5 mai 1995 et il est repris dans le § 5 de la Circulaire du 12 décembre 1997. Le tableau ci-dessous présente les critères de définition des zones d'ambiance sonore :

Type de zone	Bruit ambiant existant avant travaux toutes sources confondues			
	Valeurs réglementaires		Valeurs recommandées par l'OMS	
	LAeq (6h – 22h)	LAeq (22h – 6h)	LAeq (6h – 22h)	LAeq (22h – 6h)
Modérée	< 65	< 60	53 dB(A) (bruit routier), 54 dB(A) (bruit ferroviaire), 45 dB(A) (bruit aérien)	45 dB(A) (bruit routier), 44 dB(A) (bruit ferroviaire), 40 dB(A) (bruit aérien)
Modérée de nuit*	≥ 65	< 60		
Non modérée	< 65 ≥ 65	≥ 60 ≥ 60		

\* Dans le cas où une zone respecte le critère d'ambiance sonore modérée seulement pour la période nocturne elle est dite modérée de nuit.

### 4.2.3.3 - PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) EN ISERE

La directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit, et à partir de ce diagnostic, de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population et les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. L'ambition de cette directive est de garantir une information des populations sur leur niveau d'exposition sonore et sur les actions prévues pour réduire cette pollution.

L'enjeu du PPBE de l'État, qui a été établi à partir de plans d'actions existants ou projetés, est d'assurer une cohérence des actions des gestionnaires des grandes d'infrastructures routières et ferroviaires nationales sur le département de l'Isère (APRR, ATMB et SNCF Réseau).

Le PPBE de l'Etat en Isère a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 04 juin 2015.

La 3ème échéance de ce PPBE s'applique sur 2018-2023 et a été approuvée le 10 avril 2020. Le PPBE des grandes infrastructures de l'État constitue la phase finale du processus engagé par l'État dans le cadre de la troisième échéance. En Isère, sont concernés par la troisième échéance :

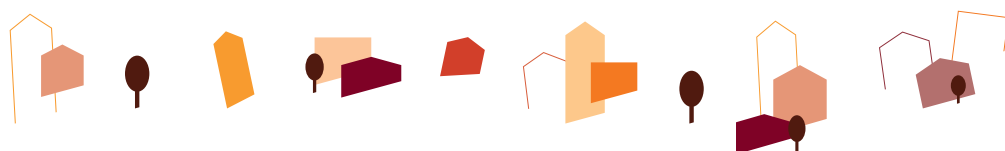
#### // Pour les grandes infrastructures

- Les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules/jour ;
- Les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, soit 82 trains/jour ;
- Les aéroports listés par l'arrêté du 3 avril 2006 ;

#### // Pour les agglomérations

- Toutes les infrastructures ferroviaires, routières et aéroportuaires
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation

**Montalieu-Vercieu n'est pas concerné par le PPBE.**



#### 4.2.3.4 - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le préfet de département définit par arrêté la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs. Pour les voies routières, cela concerne les routes et rues écouant (ou présumant écouer) une moyenne de plus de 5000 véhicules par jour à l'horizon d'une vingtaine d'années. Dans les secteurs affectés par le bruit, des prescriptions en matière d'isolation acoustique des bâtiments doivent être mises en place.

La quatrième étape du classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère a été adoptée par arrêté préfectoral le 21/10/2022.

La commune n'est pas concernée par ce classement.

#### 4.2.3.5 - SOURCES DE BRUIT ET SECTEURS SENSIBLES

##### SOURCES

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune de Montalieu-Vercieu sont essentiellement liées à la D1075 et à son trafic moyen. Les sources de bruit sur le territoire communal sont donc très limitées.

##### SECTEURS ET BATIMENTS SENSIBLES AU BRUIT

Par définition, les secteurs sensibles au bruit sont les zones à dominante d'habitation, les parcs et jardins publics, les zones de détente et les zones de silence (zone réglementée par arrêté).

Les bâtiments sensibles sont les établissements scolaires, les établissements de soins ou médico-sociaux, les établissements d'accueil de la petite enfance ou de personnes âgées et les hôtels.

La commune de Montalieu-Vercieu est concernée par ce type d'établissements à raison de :

- 3 écoles ;
- 1 centre d'apprentissage ;
- 3 crèches et multi accueil ;
- 1 résidence sénior ;
- 1 maison de santé.

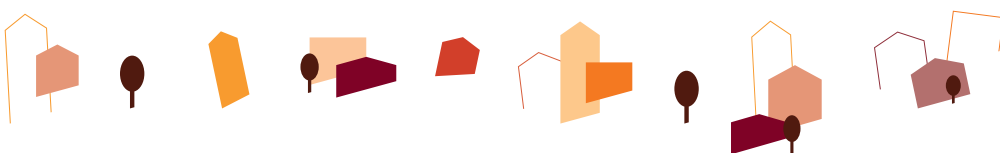
#### 4.2.3.6 - CONCLUSION

L'ambiance sonore de Montalieu-Vercieu peut être qualifiée de calme considérant l'absence d'infrastructures classées et de sources notables de nuisances sonores.

### 4.2.4 - PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

#### 4.2.4.1 - MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Montalieu-Vercieu n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique patrimoniales.



## 4.2.4.2 - AUTRES ELEMENTS REMARQUABLES

La commune n'abrite pas d'éléments patrimoniaux remarquables.

## 4.2.4.3 - ARCHEOLOGIE

L'Ain et l'Isère sont des terres riches en gisements archéologiques majeurs, révélant des occupations anciennes du territoire. Aucun site archéologique n'est connu sur la commune de Montalieu-Vercieu en revanche la limite sud est longée par une dizaine de zones de présomption de prescription archéologique présentes sur la commune de Bouvesse-Quirieu.

Le territoire communal en lui-même ne présente pas de sensibilité archéologique particulière (pas de zone de présomption de prescriptions archéologiques de la DRAC). Toutefois, des sites archéologiques à ce jour inconnus sont susceptibles d'exister.

## 4.2.5 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 4.2.5.1 - INSTALLATIONS CLASSEES

La loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement modifiée notamment par la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières, définit trois catégories d'installations classées - répertoriées dans une nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'État-suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation :

- Les installations classées soumises à déclaration ;
- Les installations classées soumises à autorisation y compris les exploitations de carrières ;
- Les installations classées soumises à autorisation et nécessitant l'institution de servitudes d'utilité publique.

Aucun établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation n'est implanté sur le territoire de la commune. Un site Vicat classé non Seveso est cependant présent sur la lisière sud, sur le territoire de Bouvesse-Quirieu.

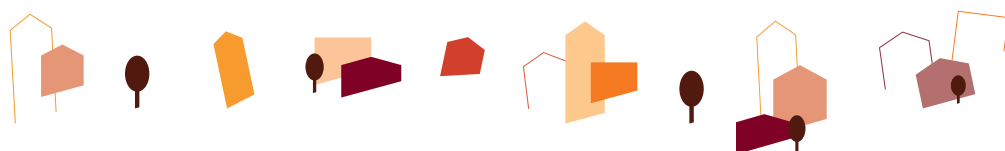
### 4.2.5.2 - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal n'est pas concerné par des canalisations de transport de matière dangereuses. Ce type de transport peut cependant se faire de manière très ponctuelles par les routes départementales traversant la commune.

### 4.2.5.3 - RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La loi n°2004-806 du 9 août 2004 a étendu la portée du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national.

Cette loi prévoit notamment des mesures générales de prévention consistant à imposer aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949, la réalisation, à différentes occasions, d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) présentant un repérage des revêtements contenant du plomb. Cette loi est associée à des mesures préfectorales d'urgence dans le cas de signalements de cas de saturnisme qui résulte très majoritairement des peintures utilisées avant 1950 dans les habitations.



L'ensemble des départements de l'Isère et de l'Ain sont donc des zones à risque d'exposition au plomb.

#### 4.2.5.4 - EXPOSITION AUX CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Les champs électromagnétiques résultent de la combinaison des champs électriques et magnétiques. Tous les appareils électriques diffusent quotidiennement des champs électromagnétiques qui se mesurent en hertz (Hz).

Pour une très large gamme d'intensités, les champs électromagnétiques peuvent avoir des effets, directs ou indirects, sur la plupart des systèmes physiologiques.

L'AFSSET du 29 mars 2010 préconise « de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension, et de limiter les expositions », c'est-à-dire d'interdire la création de nouvelles constructions d'établissements sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) à proximité des lignes THT (environ 100 mètres de part et d'autre de la ligne).

L'ensemble des expertises scientifiques conduites par l'OMS et l'Afsset conclut qu'aucun danger n'est avéré pour la santé en deçà des seuils recommandés (soit 100 µT pour le champ magnétique). La réglementation en vigueur en France a retenu ce seuil de 100 µT.

L'implantation d'installations radioélectriques devra respecter les dispositions de la loi n°2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques.

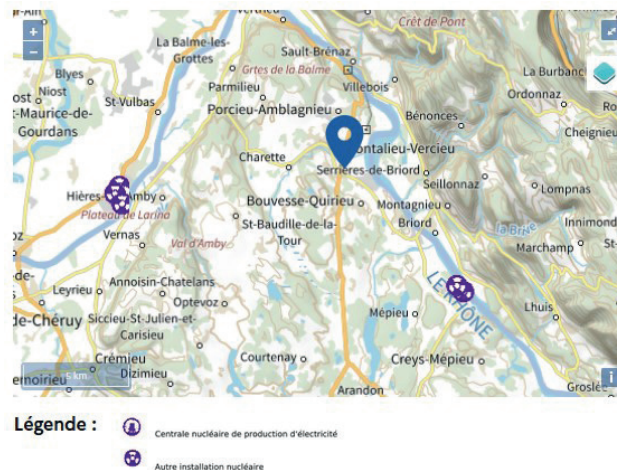
La commune abrite un poste de transformation HT et un pylône Orange.

AFSSET : Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et de Travail.

OMS : Organisation Mondiale de la Santé

#### 4.2.5.5 - RISQUE NUCLEAIRE

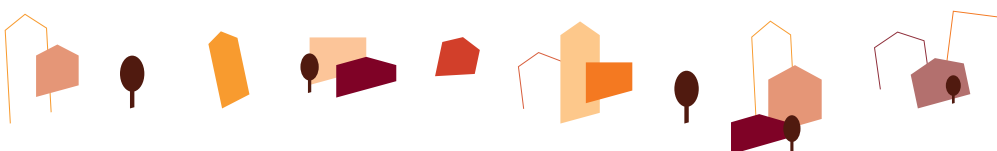
Le risque nucléaire sur la commune de Montalieu-Vercieu existe, notamment par la présence de six installations EDF sur le Rhône dans un périmètre de 10km. C'est avant tout le centre nucléaire de production d'électricité du Bugey qui présente un risque.



Installations nucléaires à proximité de Montalieu-Vercieu - Source : Géorisques

#### 4.2.5.6 - RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Une partie de la commune est concernée par un risque de submersion suite à une rupture de barrage. En revanche ce risque est faible et non cartographiable. (Source : Géorisques)



## 4.2.6 - POLLUTION DES SOLS

### 4.2.6.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

La politique de gestion des pollutions est fixée par la réglementation nationale en vigueur relative à la gestion des sites et sols potentiellement pollués (circulaire du 8 février 2007 et ses annexes). Depuis octobre 2015, le législateur a fait évoluer le code de l'environnement et le code de l'urbanisme dans une prise en compte commune de la problématique des sites et sols pollués. Cette évolution a pour objectif d'encadrer réglementairement les projets d'aménagements urbains qui prennent place au droit d'anciennes friches industrielles, qui relèvent potentiellement du cadre réglementaire relatif aux sites et sols pollués.

Ainsi, le décret 2010-1353 du 28 octobre 2015, pris en application de la Loi ALUR, crée les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), définis à l'échelle parcellaire, qui correspondent à des secteurs pollués avérés. La cartographie des SIS devra être annexée aux documents d'urbanisme à échéance janvier 2019.

En vertu de l'article R556-1 du code de l'environnement, tout projet d'aménagement réalisé en SIS devra suivre une procédure spécifique à la gestion des pollutions.

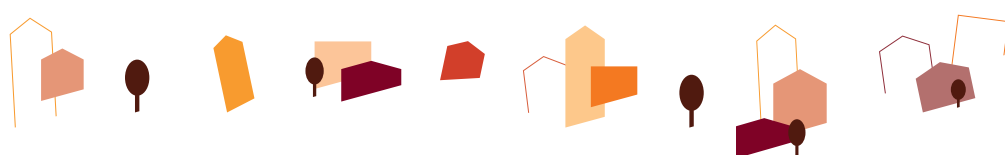
Ainsi, toute demande de permis de construire (ou permis d'aménager) intervenant dans un SIS devra être complétée d'une attestation « de prise en charge » émise par un bureau d'études certifié LNE Service Sites et Sols Pollués (prestation « ATTES »).

### 4.2.6.2 - SITES ET SOLS POLLUES REFERENCES

#### CASIAS

La Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS) constitue un inventaire historique des sites industriels dont les activités, sont (étaient) potentiellement polluantes. La finalité de ce recensement est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la base de données CASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit mais que celui-ci représente un cas potentiel de site pollué.



Sur le territoire communal de Montalieu-Vercieu, 14 sites sont recensés dans la base de données CASIAS (consultée le 15/11/2022) :

Le site n° RHA3804972 est celui faisant l'objet du réaménagement prévu par la modification.

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP4050118	RHA3801893	M. CHAPUIS anc. M. CHARVET	Atelier de réparation avec anc. station-service	lieudit "Cornou"	Indéterminé
SSP4050123	RHA3801898	M. Claudius MOIROUD	Débit de fuel et vente de charbon	lieudit "Le Bourg"	En arrêt
SSP4050124	RHA3801899	M. Maurice MOREL	Garage avec station-service	route départementale 52	En arrêt
SSP4050130	RHA3801905	GHISALBERTI, anc. M. Jean SAMBET	Garage avec station-service	lieudit "La Champagne de Vercieu"	En arrêt
SSP4050132	RHA3801907	M. Armand BARDET	Réparations de motocycles avec débit de carburants	lieudit "Le Bourg"	En arrêt
SSP4050134	RHA3801909	M. Auguste MILLAT	Distribution de liquides inflammables	Route nationale 75	En arrêt
SSP4050374	RHA3802156	Transports PRIMAT (M. PRIMAT André)	Garage avec DLI et chaudronnerie-tôlerie	route Usines (des)	En arrêt
SSP4050375	RHA3802157	M. André PRIMAT	Garage avec atelier de réparations et DLI	route Usines (des)	En arrêt
SSP4051945	RHA3803759	Ets COROLLER et CIE	Usine de construction électro-mécanique	rue Berliattes (des)	En arrêt
SSP4053145	RHA3804972	Sté MANUDO (Manufacture Dauphinoise de Confections Plastiques)	Travail des matières plastiques	route Lyon (de)	Indéterminé
SSP4053146	RHA3804973	M. BILLOTEL Paul	Dépôt de ferrailles	lieudit "Vallée Bleue"	En arrêt
SSP4053353	RHA3805182	Sté des Ciments VICAT	Garage et carrosserie avec application de peinture	route Besset (du)	Indéterminé
SSP4054570	RHA3806420	Commune de Montalieu-Vercieu	Décharge publique	lieudit "Cros de Roux"	Indéterminé
SSP4054571	RHA3806421	Commune de Montalieu-Vercieu	Décharge publique; anc. Carrière	lieudit Le Corniolay	Indéterminé

#### BASOL

La base de données BASOL met à disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics, faisant ou ayant fait l'objet d'actions (mise en place de mesures afin qu'ils ne soient pas générateurs de risques compte tenu de l'usage qui en est fait), à titre préventif ou curatif.

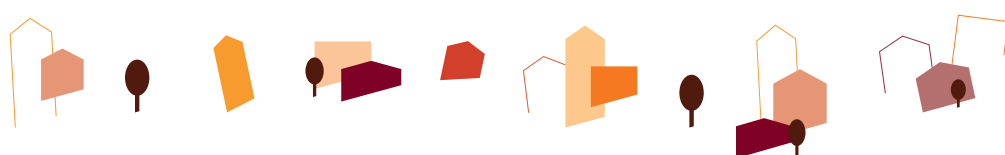
Sur le territoire communal, aucun site n'est recensé dans la base de données BASOL.

#### 4.2.6.3 - ANALYSE DES SOLS IN-SITU

Des investigations ont été menées entre le 5 et le 14 mars 2018 sur le site de la friche Manudo sur l'emprise acquise par l'EPORA, par Golder. Une étude en est ressortie, présentant les conclusions suivantes sur les sols de la friche :

- Au niveau des fouilles du bâtiment C1, la présence d'un impact en hydrocarbures C10-C40 (13 900 et 10 100 mg/kg MS) et en HAP (4.2 et 7.2 mg.kg MS) a été identifiée. Les fractions majoritaires en hydrocarbures sont C24-C32. D'après l'observation réalisée pendant la visite de site, la fouille correspond potentiellement à une ancienne fosse pour la réparation de véhicules.

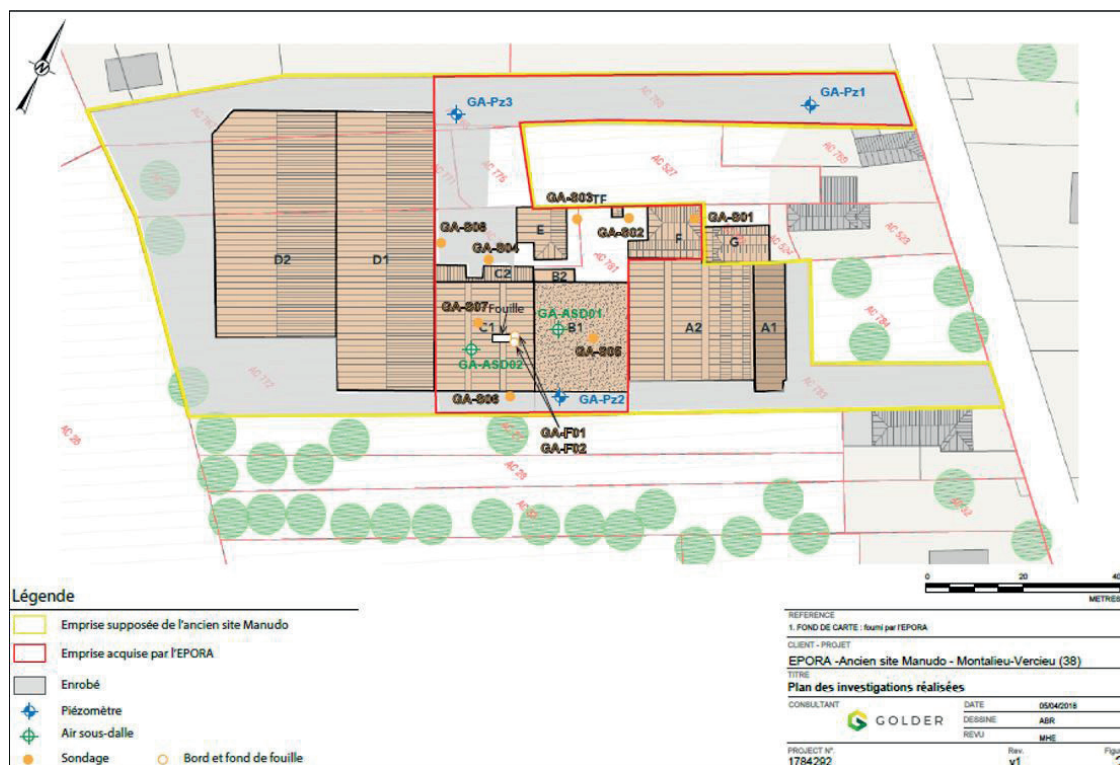
- La présence des traces en hydrocarbures C10-C40 (teneurs entre 17,3 et 62,2 mg/kg MS), au droit des bâtiments F, TF, B1 et C1, peuvent potentiellement correspondre à des



activités diverses sur site (atelier, garage).

- La présence des concentrations en métaux (notamment l'arsenic, cadmium, cuivre et zinc) supérieures aux valeurs de comparaison sur la plupart des sondages se trouve principalement en surface (jusqu'à environ 1,5m de profondeur) dans les remblais.

- L'absence de détection en PCB, COHV, BTEX et MTBE sur l'ensemble des sondages réalisés est confirmée.



Les terres présentant des contaminations se verront traitées et/ou retirées du site et envoyées en centre de traitement adapté. Un Plan de Gestion des terres sera établi et décrira les modalités de gestion des terres, leurs tonnages et leurs destinations. À la suite de cela, une Analyse des Risques Résiduels permettra de justifier de la compatibilité des sols avec l'usage envisagé. Les terres contaminées se verront gérées conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

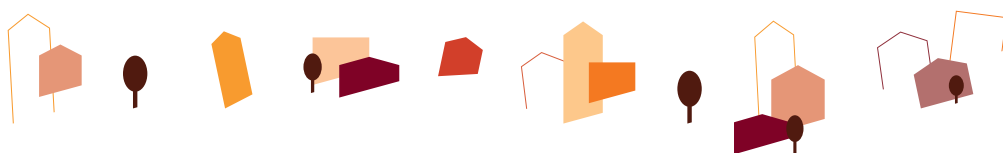
## 4.2.7 - LES DECHETS

### 4.2.7.1 - RAPPEL REGLEMENTAIRE

La définition d'un déchet s'entend, selon l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, comme « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

Renforcé par le Grenelle de l'environnement, la législation relative à la prévention des déchets fixe, à travers le Plan d'actions Déchets, les objectifs chiffrés suivants :

- Baisse de 7% de la production des déchets ménagers et assimilés sur les cinq premières années ;
- Porter le taux de recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés à 35% en 2012 et 45% en 2015 ;
- Porter à 75% dès 2012 le taux de recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et des déchets banals des entreprises, hors bâtiments et travaux, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ;
- Diminution de 15% les quantités de déchets partant à l'incinération ou au stockage.



L'article L. 541-14 du Code de l'environnement énonce que « chaque département est couvert par un plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ». Le plan actuellement en vigueur dans l'Ain est le Plan Territorial de Prévention des Déchets.

Suite à la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe), adoptée le 7 août 2015 le plan des déchets se décline maintenant à l'échelle régionale. La loi attribue aux régions cette nouvelle compétence, qui relevait auparavant des départements.

Le décret prévoit que le plan régional de prévention et de gestion des déchets concerne les déchets dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes, produits dans la région, les déchets gérés dans la région ainsi que les déchets importés pour être gérés dans la région, ou exportés pour être gérés hors de la région (article R. 541-15 du code de l'environnement).

#### 4.2.7.2 - GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La collecte des ordures ménagères de Montalieu-Vercieu est une compétence à la structure gestionnaire des ordures ménagères du Syclum. Depuis le 1er janvier 2022, le Syclum couvre la totalité des communes des Balcons du Dauphiné, soit 47 communes et plus de 77 800 habitants.

Le Syclum assure la mission de service public de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire. Ainsi, il traite :

- Les déchets recyclables issus des collectes sélectives ;
- Déchets de déchèteries ;
- Les ordures ménagères résiduelles (poubelle grise) ;
- Le textile ;
- Le compostage.

La commune possède 19 points d'apports volontaires :

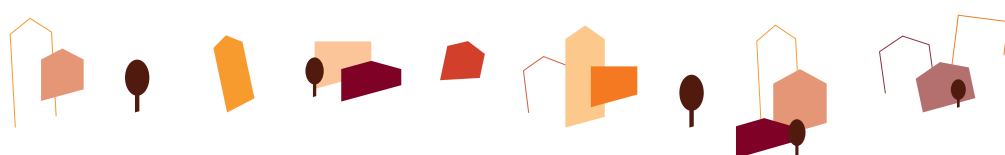
- 2 points de compostage collectif ;
- 1 point pour les ordures ménagères sur l'aire de camping-cars ;
- 16 points pour le verre ;
- 13 points pour le papier ;
- 17 points pour les emballages ;
- 4 points pour les cartons bruns.

A cela s'ajoutent 2 jours de collecte des ordures ménagères et une déchèterie et végétèrie présente sur la commune voisine de Porcieu-Amblagnieu.

La collecte à l'échelle de la CC des Balcons du Dauphiné résulte en la production de déchets tels que décrits ci-dessous :

Type de déchets	Collecte (kg/hab)	Evolution	Valorisation	Coût (€/hab)
Compostage	33	33kg en moins dans la poubelle ménagère de chaque habitant entre 2015 et 2019	/	1.25€
Déchets ménagers	210	+2 kg/hab depuis 2019	Incinération	51.16€
Déchèterie	221	-46 kg/hab entre 2018 et 2019	95% soit 209 kg/hab	21.92€
Verre	34	-5kg/hab en 2018 et 2019	92% soit 62 kg/hab	7.53€
Papiers	15			
Emballages	19			

Le coût de la collecte et du traitement des déchets s'élève donc à environ 82 €/hab en 2020.



## 4.2.8 - DOCUMENTS CADRES

### 4.2.8.1 - SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a été approuvé par délibération du comité syndical le 3 Octobre 2019. Il est le document de référence pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

Les SCoT ont pour principal objectif de lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation. L'objectif poursuivi est à la fois de tendre vers un meilleur équilibre des territoires et une meilleure proximité entre l'habitat, l'emploi, les services et les commerces, de promouvoir la préservation de la biodiversité et des espaces naturels et agricoles, de développer la ville des courtes distances et les modes alternatifs à la voiture pour se déplacer.

Au jour de l'arrêt du SCoT, le périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné regroupe 53 communes au sein de :

- La CC des Balcons du Dauphiné : 47 communes – 77 800 habitants
- La CC Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné : 6 communes – 28 000 habitants

Le SCOT comprends trois pièces :

- Le Rapport de Présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le diagnostic du SCoT est articulé autour des thématiques :

- Urbanisme,
- Environnement,
- Economie,
- Mobilités.

Le SCoT se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :

- Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures : la réussite de cet objectif passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation, un développement de formes d'habitats adaptées, une gestion durable des ressources et une amélioration des déplacements quotidiens

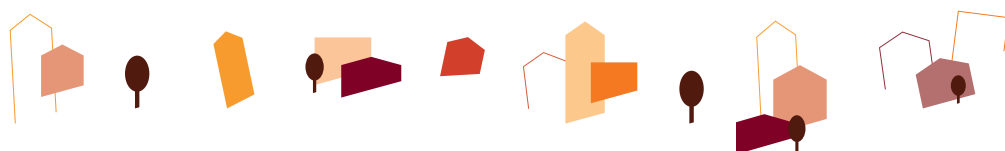
- Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs, « espaces du quotidien » propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités : le renforcement des polarités et la création d'un cadre favorable à un développement économique diversifié (socle productif, économie résidentielle, tourisme...) sont des leviers majeurs pour y parvenir.

#### LE PADD DU SCOT

Les choix fondateurs du SCOT sont les suivants :

// Un SCOT qui encourage un modèle de développement respectueux du territoire

- Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures ;
- Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs, « espace du quotidien » propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités ;
- Les perspectives démographiques ;
- Les besoins en logements ;
- L'objectif de rationalisation du foncier économique ;
- La réduction de la consommation d'espace ;



// Un SCOT comme un grand bassin de vie qui s'organise autour de cinq secteurs et de l'armature urbaine existante ;

- Secteurs ouest, centre, nord, est, sud ;  
- Les polarités de bassin de vie et les pôles relais, les polarités de proximité et les villages ;

// - Un SCOT ouvert sur les territoires voisins ;

// - Un SCOT qu'il faudra mettre en œuvre : une responsabilité partagée.

Montalieu-Vercieu est notamment identifié dans le PADD en raison du trafic de transit sur le RD1075, de la fermeture de commerces et de logements vacants, ainsi que du manque d'espaces publics.

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

## LE DOO

Le DOO constitue la partie réglementaire du SCOT et traduit le PADD en actions opérationnelles qui seront déclinées en orientations et objectifs ou en recommandations.

Les objectifs du DOO sont détaillés selon les 4 thématiques développées plus haut.

Concernant l'économie, les orientations sont les suivantes :

- Stratégie économique ;  
- Principes généraux pour le développement de l'activités économique ;  
- Orientation pour une économie de proximité dynamique et pour le renforcement d'activités tertiaires dans l'enveloppe urbaine.

Concernant l'urbanisme, les orientations sont les suivantes :

- Un développement résidentiel de qualité ;  
- Un développement résidentiel qui répond à tous les besoins ;  
- Développer un urbanisme de projet ;  
- Orientations en matière d'équipements et de services à la population.

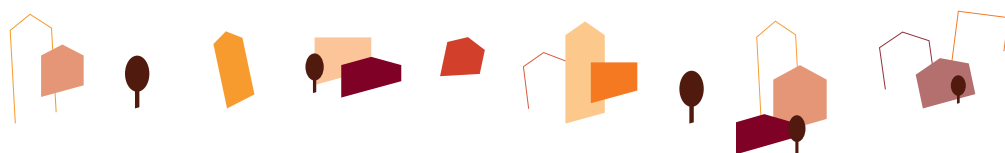
Concernant l'environnement, les orientations sont les suivantes :

- Qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine ;  
- Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire ;  
- Des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets ;  
- Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire ;

- Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement.

Concernant la mobilité, les orientations sont les suivantes :

- Améliorer le fonctionnement du réseau routier ;  
- Développer les transports collectifs et les services à la mobilité ;  
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voiries et d'espaces publics.



#### 4.2.8.2 - SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES AUVERGNE-RHONE-ALPES

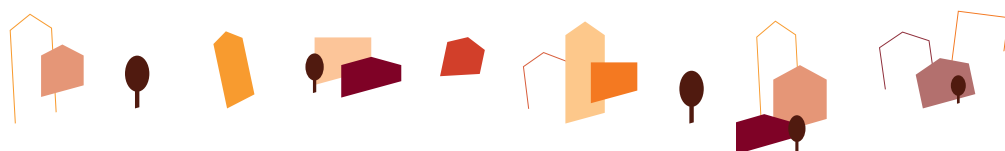
La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires » (SRADDET).

Ce schéma, élaboré au sein de chacune des nouvelles régions, doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, le plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019. Il est articulé autour de quatre objectifs généraux et de 10 objectifs stratégiques :

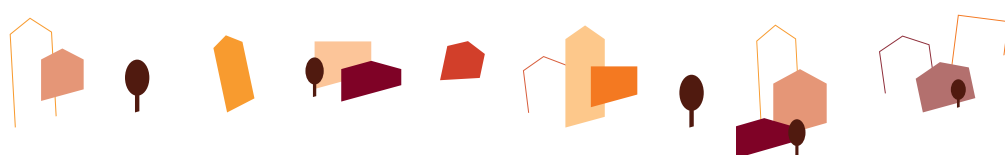
- // Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne,
  - Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous,
  - Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.
  
- // Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
  - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources,
  - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité,
  - Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
  
- // Objectif général 3 : Inscire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
  - Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région,
  - Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
  
- // Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.
  - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires,
  - Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales,



- Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

Ces objectifs généraux sont ainsi déclinés en dix objectifs stratégiques mais également en soixante-deux objectifs opérationnels.

Thématique	Sensibilités	Enjeu
<b>Potentiel énergétique</b>	Les énergies mobilisables sur la commune sont le solaire, l'éolien, la géothermie et le bois-énergie.	Fort
<b>Qualité de l'air</b>	La D1075 est particulièrement émettrice de particules NO2. La commune est également concernée par une pollution à l'ozone.	Moyen
<b>Bruit</b>	L'ambiance sonore de Montalieu-Vercieu peut être qualifiée de calme considérant l'absence d'infrastructures classées et de sources notables de nuisances sonores.	Faible
<b>Patrimoine culturel et archéologique</b>	Pas de sensibilité particulière sur le territoire communal.	Faible
<b>Risques technologiques</b>	Une partie de la commune est concernée par le risque de rupture de barrage ainsi qu'un risque nucléaire.	Moyen
<b>Pollution des sols</b>	14 sites Casias sont recensés sur le territoire communal. Le site d'étude est recensé sur la base de données Casias	Moyen
<b>Déchets</b>	Le coût de la collecte s'élève à 82€/habitant en 2020.	Faible



## 4.3 - Milieu naturel

### 4.3.1 - CONTEXTE ECOLOGIQUE

Le site d'étude objet de la modification se situe sur le site désaffecté de l'entreprise Manudo et sur une partie agricole. Il est situé à proximité immédiate d'un cours d'eau, le Furon, et inséré dans l'urbanisation de Montalieu. Ce site comprend 11 bâtiments.

Le projet actuel se situe à l'entrée de la ville et son aménagement représente une surface d'environ 2.4 Ha.

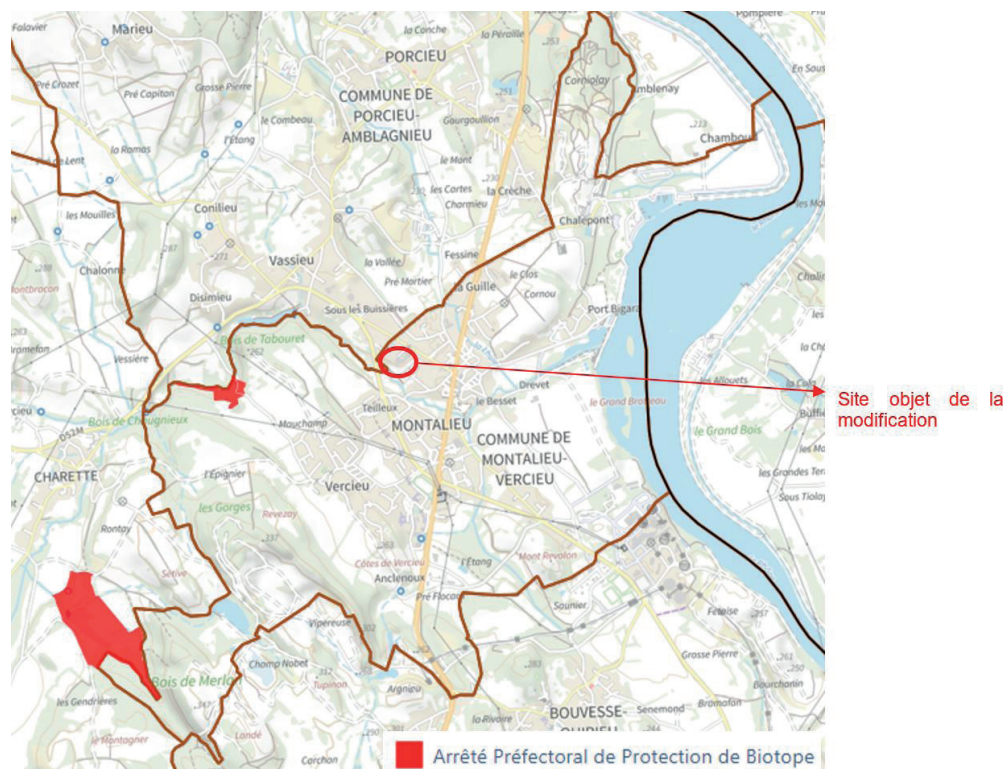
### 4.3.2 - ESPACES NATURELS REMARQUABLES

#### 4.3.2.1 - ZONAGES REGLEMENTAIRES

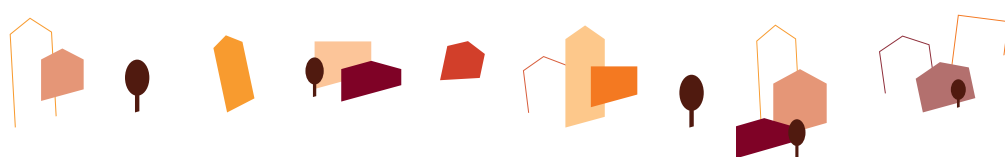
Le périmètre de la commune contient des périmètres de protection : 2 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Ces deux zonages réglementaires ne concernent pas le site d'étude objet de la modification.

Les APPB sont des zonages réglementaires, qui peuvent être présents sur un territoire ou une zone et permettent de délimiter un espace homogène en terme de recommandations ou de prescriptions. Cela peut concerner l'usage du sol tant sur les nouveaux projets que sur les biens existants.

Type	Identifiant	Nom	Surface (ha)	Localisation par rapport au site d'étude
APPB	FR3801047	Tufière du Moulin de Vallière	2.49	Inclus
	FR3801040	Tourbière de la Bryne	24.07	Inclus



Localisation des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (d'après DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)



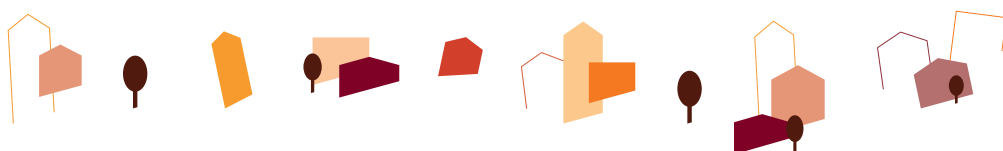
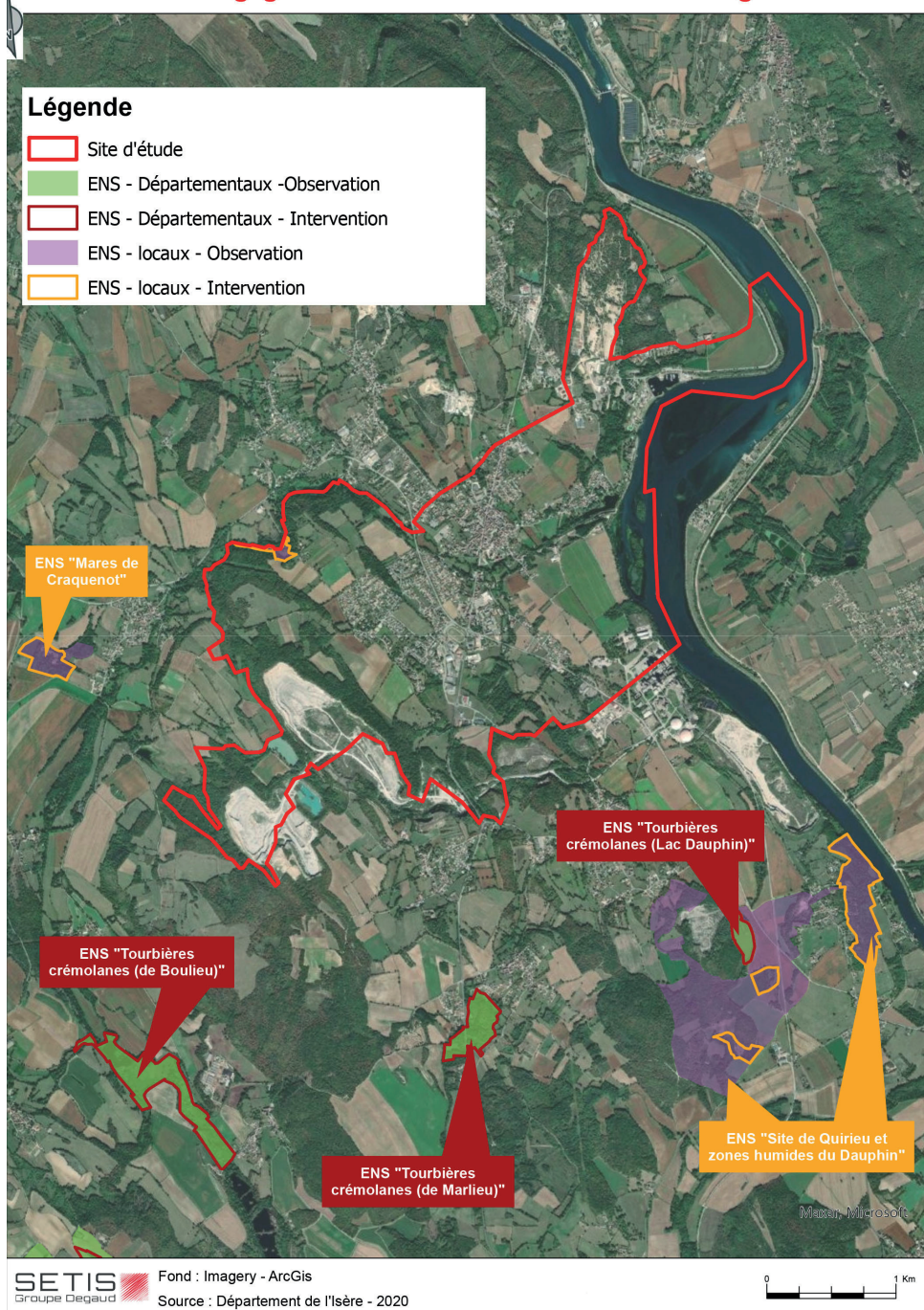
Un **Espace Naturel Sensible (ENS)** est également présent sur la commune mais ne concerne pas le site objet de la modification. Les ENS permettent de préserver les sensibilités écologiques et paysagères d'un site.

Type	Identifiant	Nom	Surface (ha)	Habitat	Localisation par rapport au site d'étude
ENS	SL062	Tufière de Montalieu	1.7	Tourbière	Inclus

Aucun autre espace naturel de la commune n'est recensé en tant que zone à protéger strictement (Parc National ou Réserve Naturelle).

## MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

Inventaires - Engagements Internationaux - Protections Réglementaires



### 4.3.2.2 - RESEAU NATURA 2000

L'action de l'Union Européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000, composé des sites suivants :

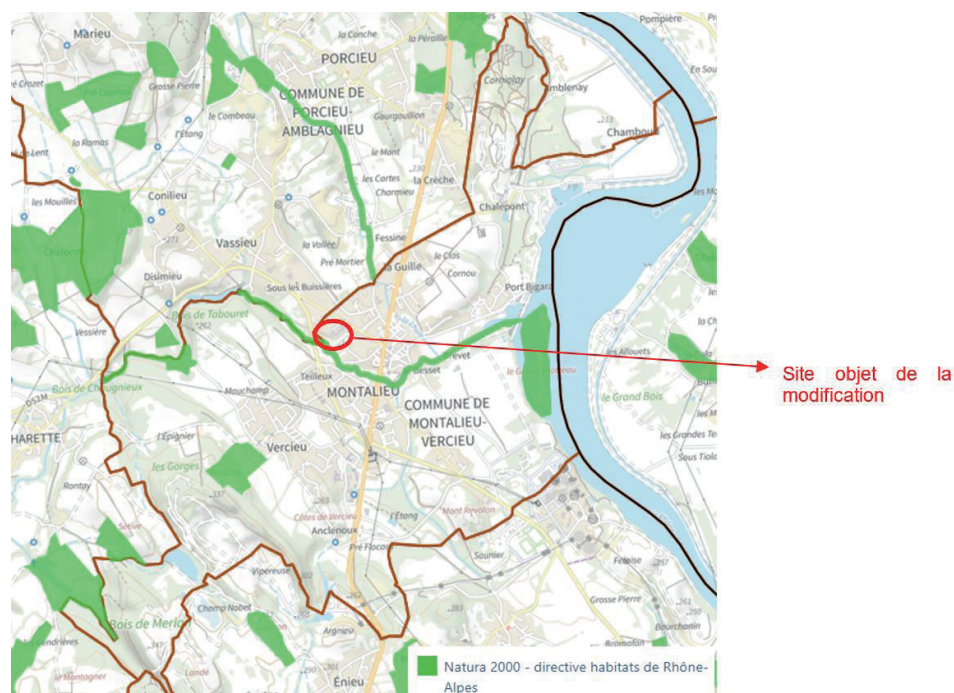
- Les **Zones Spéciales de Conservation** (ou ZSC) désignées au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune +et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;

- Les **Zones de Protection Spéciales** (ou ZPS) désignées au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009).

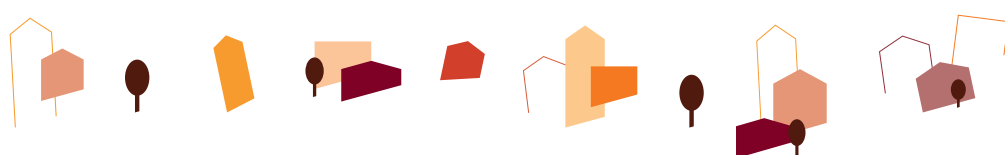
Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Montalieu-Vercieu :

Le zonage du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu est dispersé sur la commune mais également autour du territoire de Montalieu-Vercieu.

Type	Identifiant	Description	Surface (Ha)	Situation du site objet de la modification
ZSC	FR8201727 – L'isle Crémieu	Le site de l'Isle Crémieu est d'une grande richesse écologique avec au moins 3 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires. Le site est un réseau de petits plan d'eau et de zones humides associées qui hébergent la population de Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes.	13632	Inclus

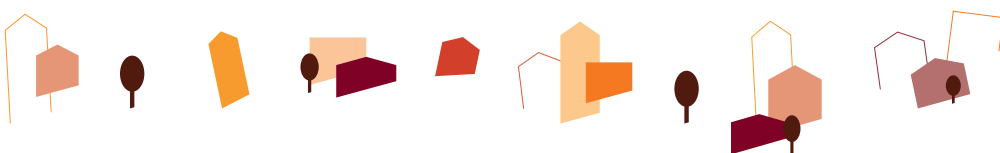
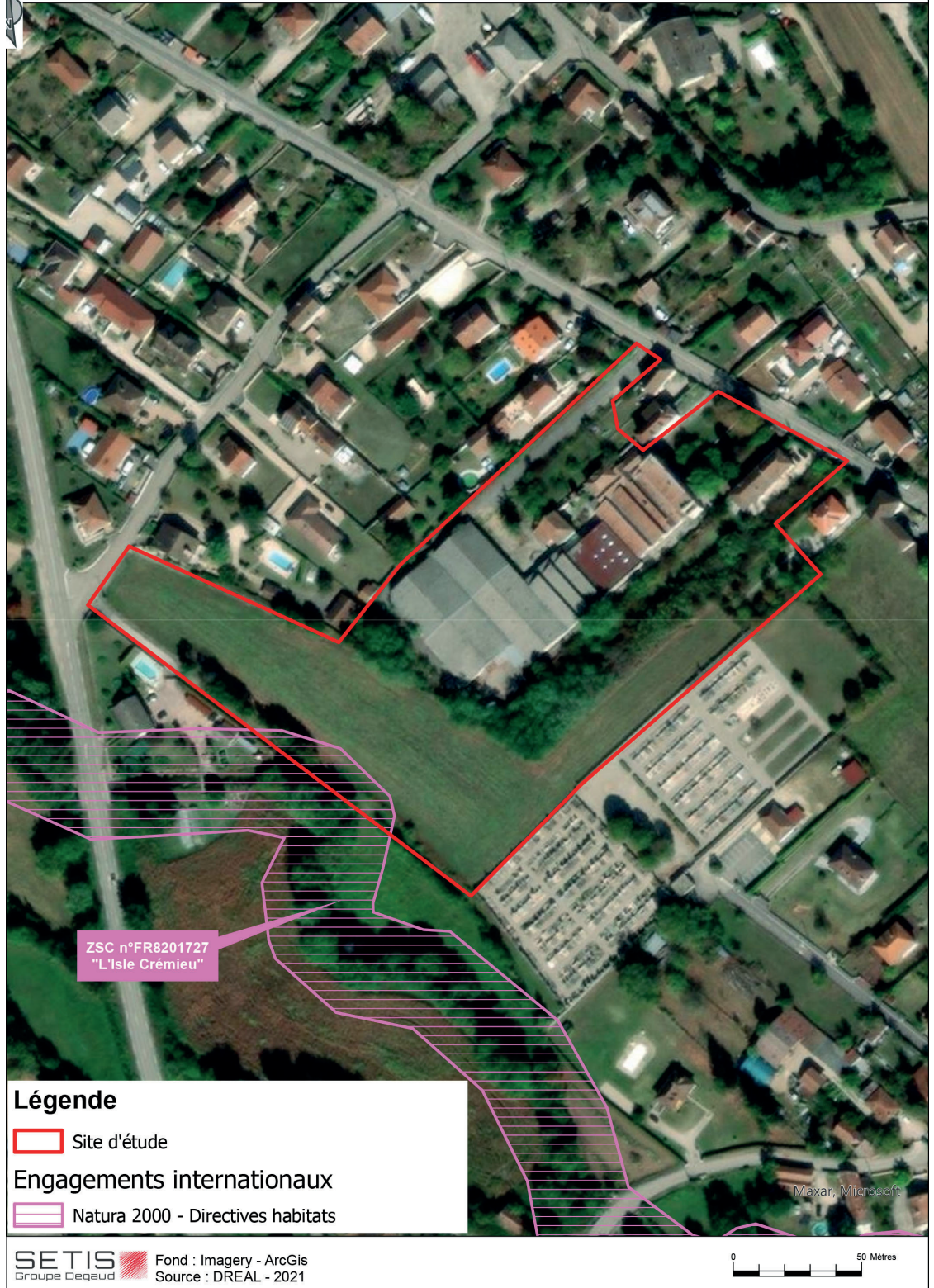


Localisation des Zones Spéciales de Conservation (d'après DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)



# MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

## Engagements Internationaux



### 4.3.2.3 - MESURES COMPENSATOIRES DES ATTEINTES A LA BIODIVERSITE

Des mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité peuvent être mises en place lorsque qu'un projet induit des impacts résiduel et que toutes les mesures envisageables ont été mises en place afin de réduire les impacts négatifs sur la biodiversité.

Aucunes mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité ne sont recensées sur le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu.

### 4.3.2.4 - ZONAGES D'INVENTAIRES

#### ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones :

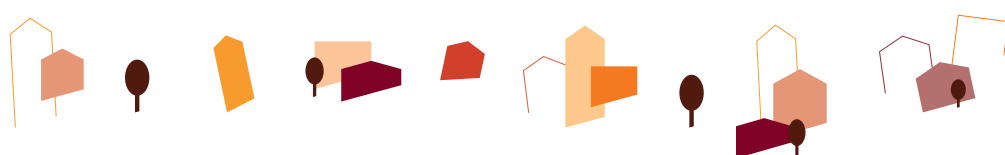
- ZNIEFF I : secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

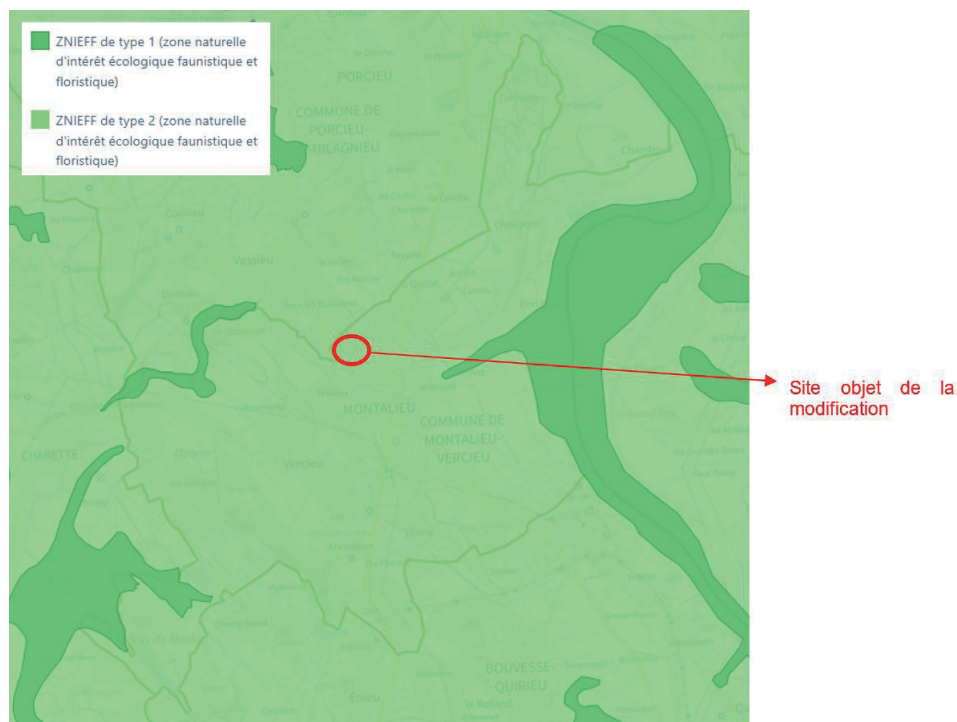
- ZNIEFF II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

La commune comporte trois ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II sur son territoire.

Type	Identifiant - MNHN	Description	Surface (ha)
ZNIEFF de type I	N°820030678 – Iles Rhône de Sault-Brenaz à Briord	Site incluant le cours du Rhône ainsi qu'une partie de ses affluents. Le territoire compte ainsi des zones humides mais également des pelouses sèches.	297.48
	N°820030403 – Zones humides des moulins de Vallières et de Tabouret	Composé d'une petite rivière et alimenté par quelques rares tufières, le site abrite une petite population de Castor d'Europe venue du fleuve du Rhône.	16.58
	N°820032069 – Etangs de la Bryne, de Montclus et Pelouses sèches de Courtonge et de Poisa	Le site est composé de deux étangs, de mares, d'une prairie tourbeuse, de prairies sèches et de boisements. L'étang de la bryne abritent la Leucorrhine à large queue qui est une libellule rare et protégée. Le site abrite également des tortue Cistude dans les étangs.	110.96
ZNIEFF de type II	N°820030681 – Cours du Rhône de Briord à Loyette	L'ensemble du site comprend le tronçon du cours d'eau du Rhône, ainsi que les zones humides annexes et une partie de son lit majeur. Le cours d'eau du Rhône demeure un corridor écologique remarquable.	2966.1
	N°820030262 – Isle Crémieu et Basses Terres	Le site se situe sur une surface calcaire et accueille ainsi une flore particulière en ce qui concerne les zones humides mais également les pelouses sèches.	55163.5



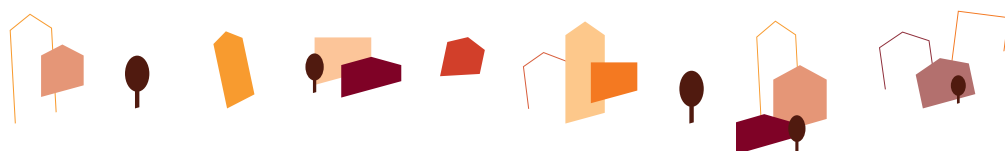


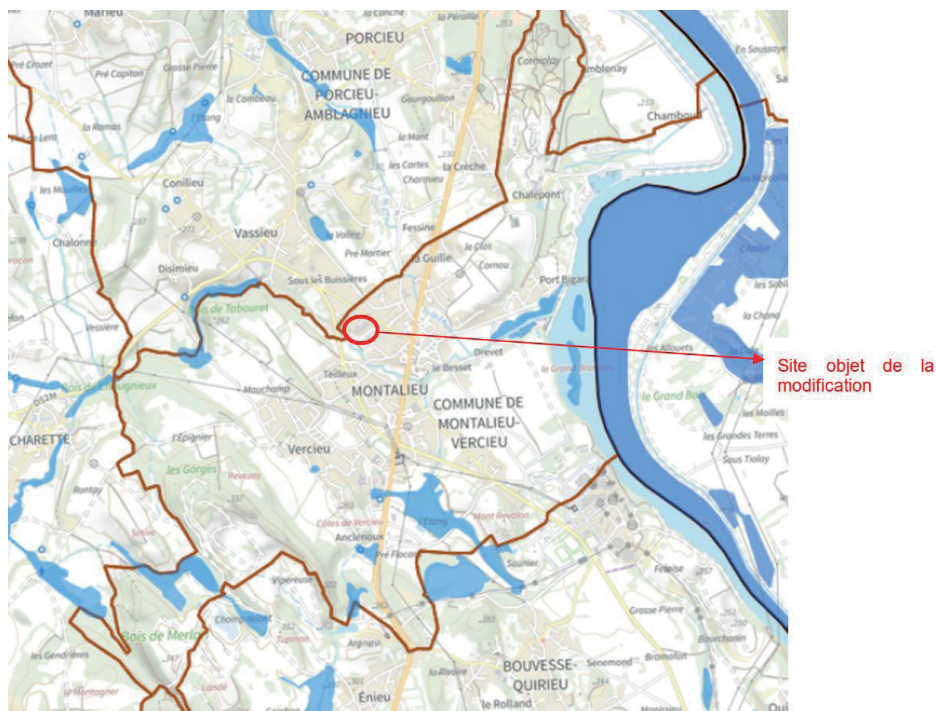
Localisation des ZNIEFFs de type I et II (d'après DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)

### INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides du département de l'Isère recense dix zones humides sur le territoire de la commune.

Type	Identifiant	Surface (ha)	Situation
Zone humide	38000906 – Le grand Broteau	4.27	Inclus
	38000416 – Ferme Drevet	0.68	Inclus
	38RH0046 – Ruisseau du Fouron	3.26	Inclus
	38RH0049 – L'Etang	14.61	Inclus
	38000010 – Ancleoux	1.19	Inclus
	38RH0062 – Carrières Pré Flocard	9.87	Inclus
	38RH0048 – Etang de Montclus	8.5	Inclus
	38RH0055 – Etang de la Bryne	8.42	Inclus
	38RH0195 - Vercieu	0.17	Inclus
	38RH0044 – Etang de Tabouret	3.14	Inclus





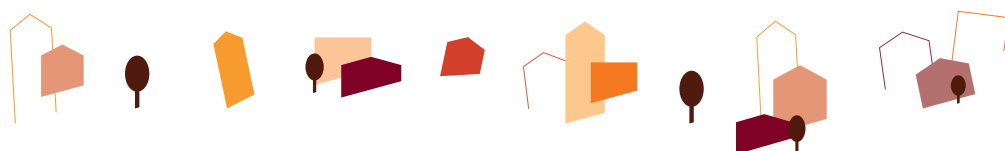
Localisation des zones humides (d'après DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)

### INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES PELOUSES SÈCHES

Les pelouses dites « sèches » sont des prairies d'herbes basses, essentiellement composées de plantes vivaces de hauteur moyenne (20 cm) et de graminées. Elles se développent sur des sols peu épais, assez pauvres en nutriments et ne retenant pas l'eau. Les pelouses sèches sont des habitats qui, contrairement aux zones humides, ne bénéficient pas de statut juridique en tant que tel.

L'inventaire des pelouses sèches identifie huit pelouses sèches sur la commune de Montalieu-Vercieu.

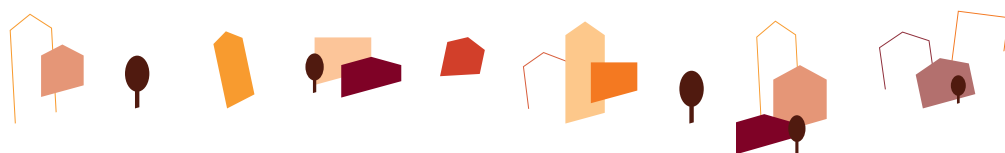
Type	Identifiant	Situation
Pelouse sèche	38CREM0247	Inclus
	38CREM0721	Inclus
	38CREM0722	Inclus
	38CREM0798	Inclus
	38CREM0723	Inclus
	38CREM0824	Inclus
	38CREM0265	Inclus
	38CREM0266	Inclus





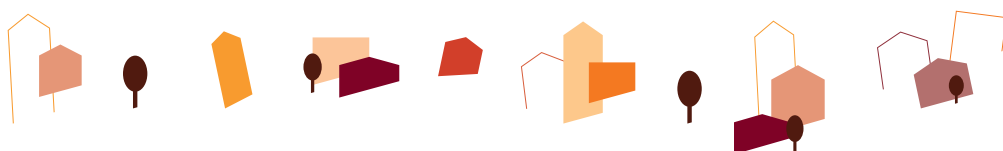
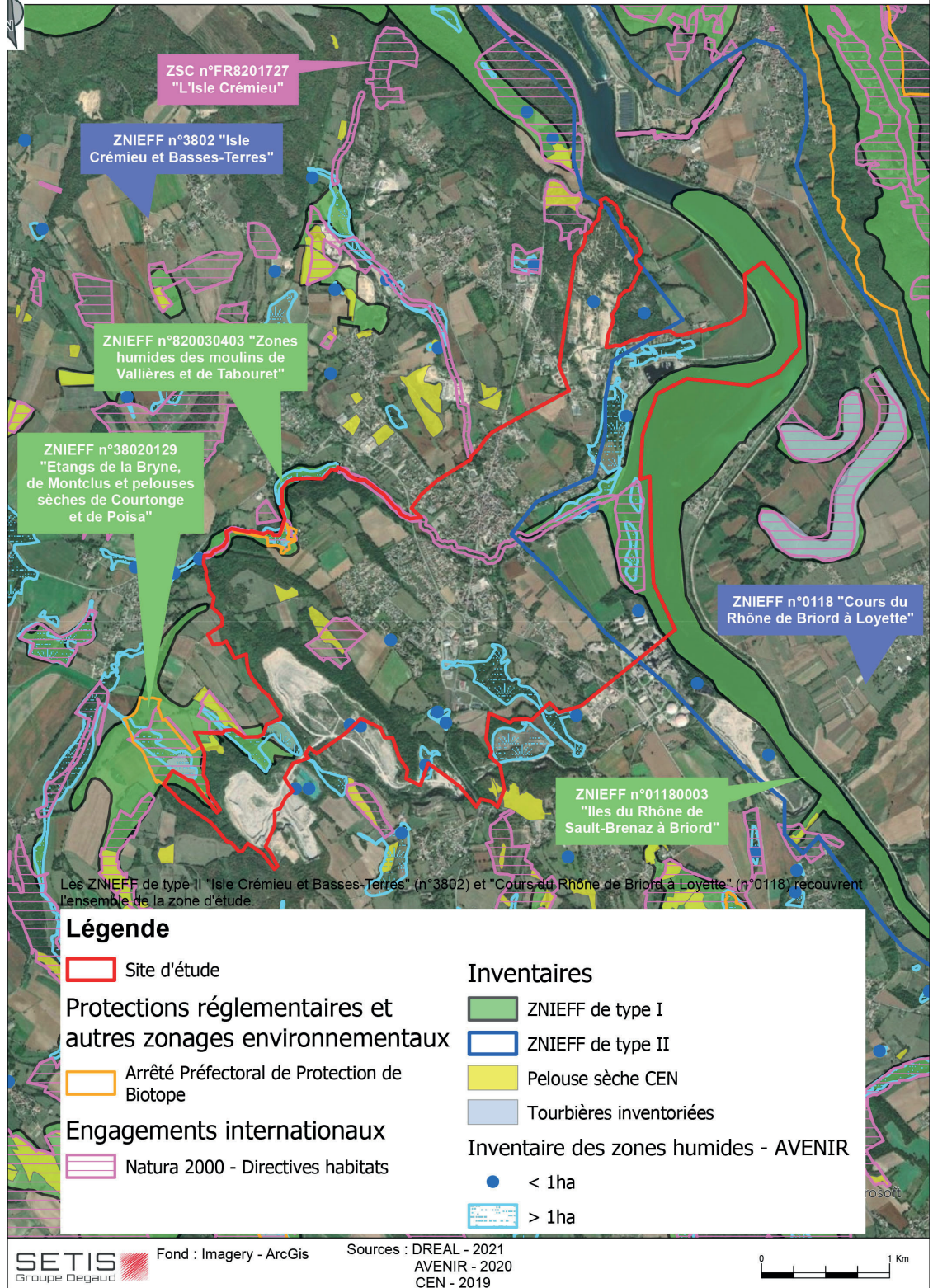
Site objet de la modification

Localisation des pelouses sèches (d'après Conservatoire d'Espaces Naturels Isère)



# MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

Inventaires - Engagements Internationaux - Protections Réglementaires



### 4.3.3 - LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES, CORRIDORS ET DEPLACEMENTS FAUNISTIQUES

La compilation des données des documents cadres (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), de l'interprétation des photos aériennes et des observations de terrain ont permis de caractériser les fonctionnalités écologiques du site d'étude.

#### 4.3.3.1 - LE SRADDET (SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES) DE LA REGION AUVERGNE RHONE-ALPES

Le SRADDET a intégré le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) depuis avril 2020. Il permet une nouvelle lecture des enjeux du territoire afin de prendre en compte ces enjeux lors de l'aménagement du territoire. La constitution de la Trame Verte et Bleue s'est faite à l'échelle de chaque région, d'abord via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), puis du SRADDET.

##### CORRIDORS

Aucun corridor écologique surfaciques ou linéaire ne concerne la commune.

##### TRAME VERTE

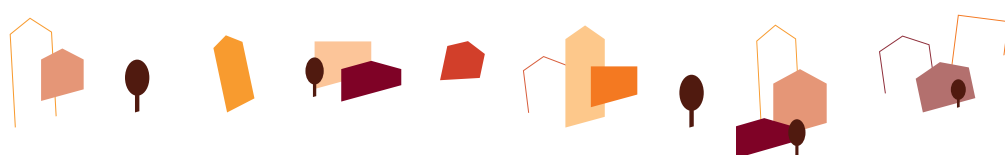
Les réservoirs de biodiversité permettent aux espèces animales et végétales de réaliser l'ensemble de leur cycle de développement. Ces espaces sont considérés comme vitaux pour les espèces. Le SRADDET précise que ces réservoirs doivent être préservés des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité.

**La commune comporte trois réservoirs de biodiversité identifiés par le SRADDET. Il s'agit d'un réservoir boisé (FR94CER2014) et de deux réservoirs humides (FR84CER2014). Le réservoir boisé est également en partie présent sur le périmètre du site objet de la modification.**

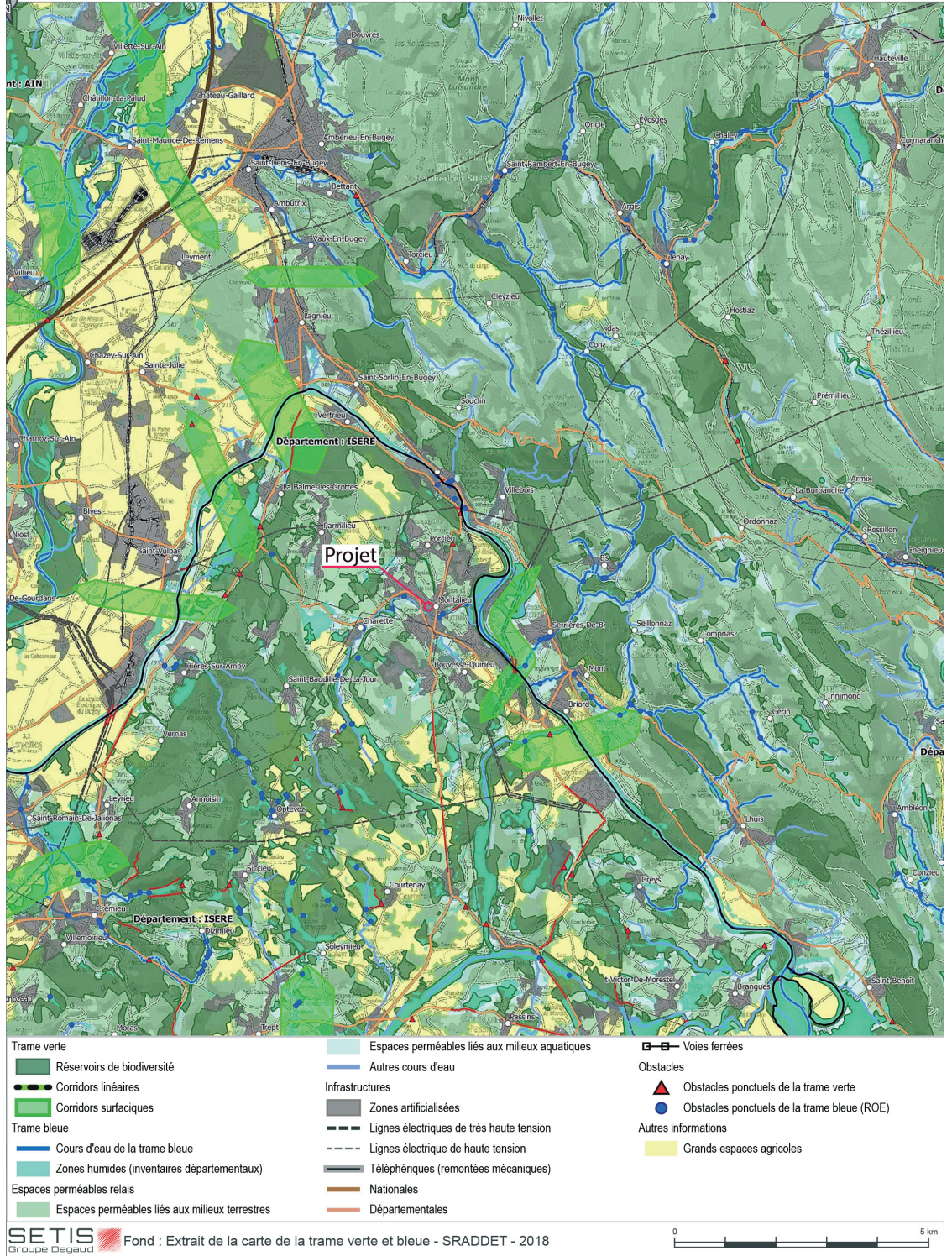
**Le secteur objet de la modification est dans sa partie ouest inscrit en espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue. Le reste de la zone d'étude est en zone artificialisée.**

##### TRAME BLEUE

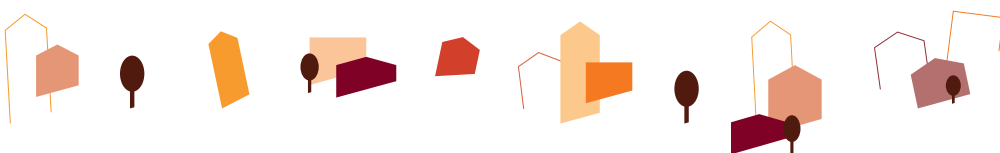
Aucun cours d'eau est recensé comme espaces perméables relais linéaires d'intérêt écologique pour la trame bleue.



# SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)



Les nombreuses zones humides associées à ces cours d'eau ou non constituent des réservoirs de biodiversité non identifiés au SRADDET et des espaces de perméabilité aquatiques. Elles sont principalement localisées sur l'ensemble de la commune.

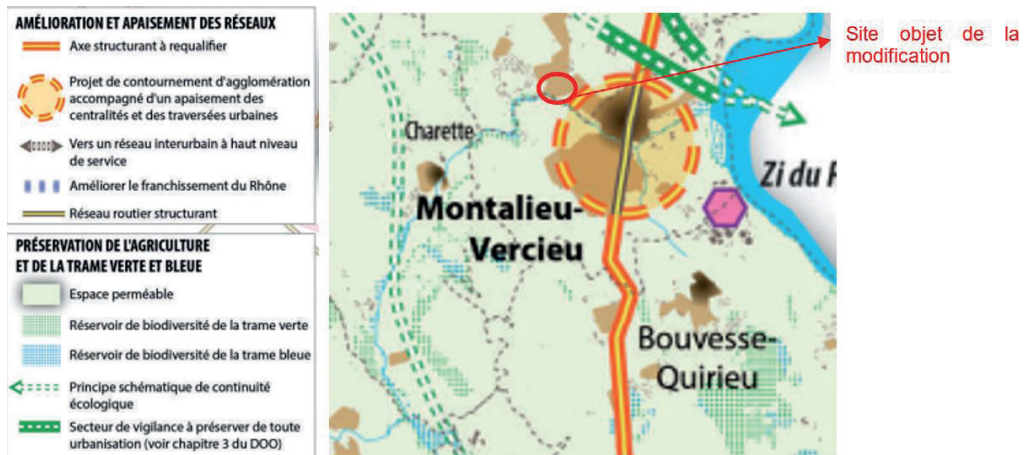




Localisation des zones humides et des espaces perméables relais linéaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)

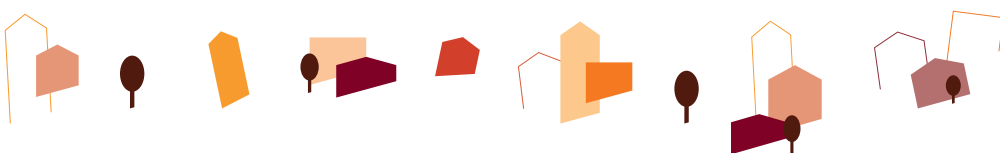
#### 4.3.3.2 - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

La commune de Montalieu-Vercieu appartient à la communauté de commune de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Ce SCoT approuvé le 3 octobre 2019 fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 porté par l'arrêté N°2021-02. Le SCoT ne recense aucune trame sur le site étude objet de la modification



#### 4.3.3.3 - ANALYSE A L'ÉCHELLE DU SITE D'ÉTUDE

Le site objet de la modification du PLU se compose de bâtiments désaffectés, de haie et de prairies qui offrent des conditions favorables aux déplacements de la faune en ville.

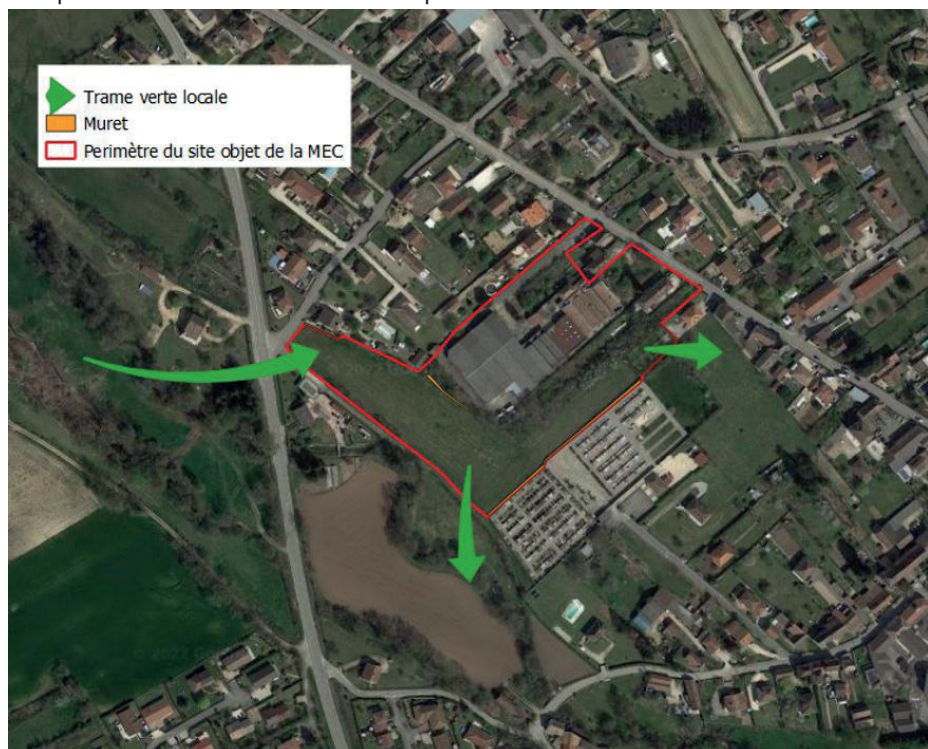


De plus, le site du projet possède des linéaires boisés mais est ceinturé par l'urbanisation, ce qui rend ce poumon végétal relativement important pour la faune. En revanche, la présence de muret du côté du cimetière et le long de la friche Manudo limite les déplacements de la petite faune terrestre.

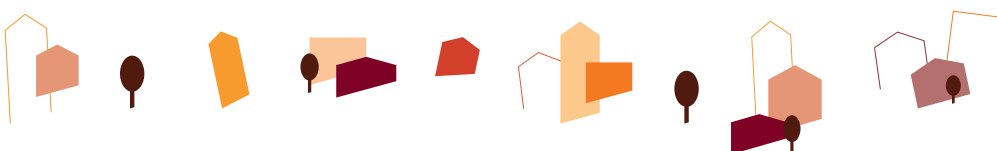


*Insertion du projet de modification au sein du tissu urbain de Montalieu-Vercieu*

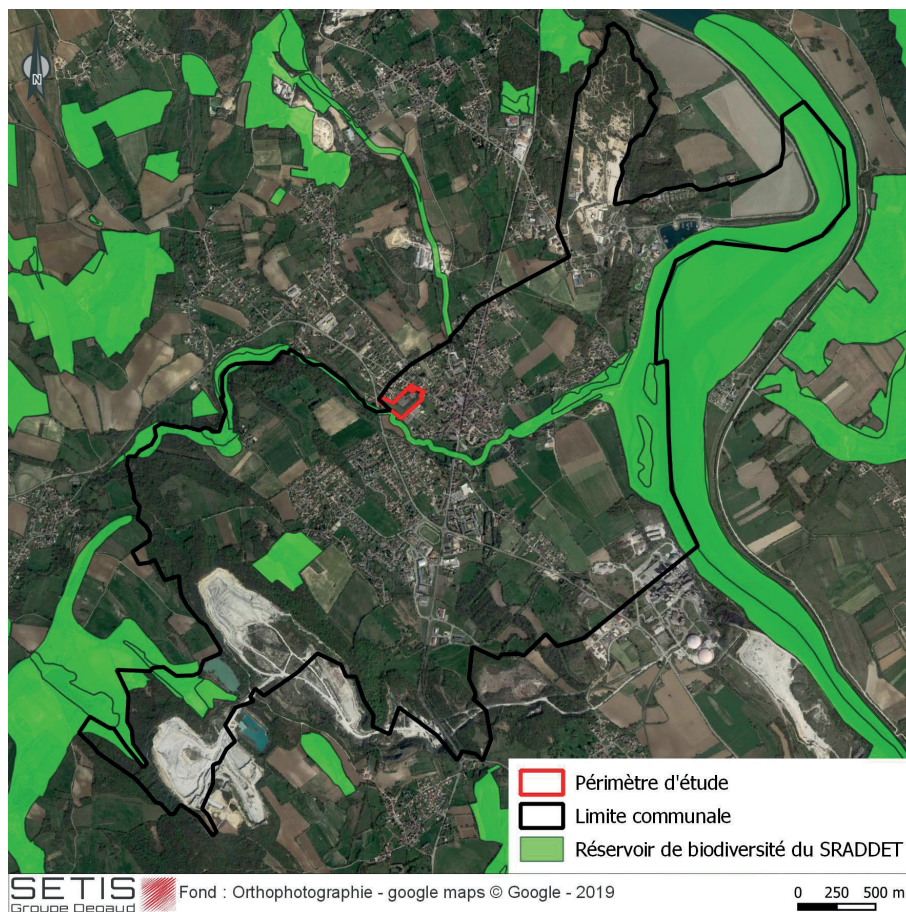
Le site objet de la modification s'insère dans le tissu urbain, par la présence de voiries autour du site. Cependant, le site peut s'inscrire dans une trame verte locale urbaine par la présence de prairie et de haie boisée sur le périmètre du site et aux alentours.



*Localisation de la trame verte locale passant sur le site et des murets présents*



De plus, le site comprend une fine partie du périmètre du site Natura 2000 « Isle Crémieu » définis comme réservoir de biodiversité.



Localisation des réservoirs de biodiversité à proximité du site objet de la modification

#### 4.3.4 - HABITATS NATURELS, VEGETATION ET FAUNE POTENTIELLE AU DROIT DU SITE D'ETUDE

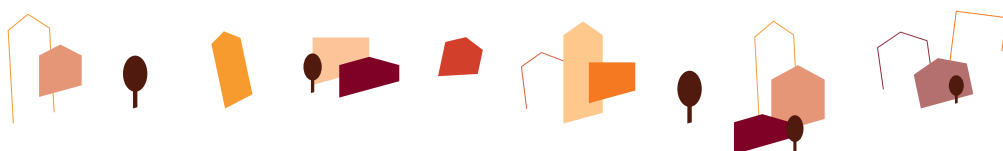
La caractérisation des habitats du site a été réalisée à partir d'une visite de terrain effectuée au droit du périmètre projet et en périphérie immédiate le 16 novembre 2022 par un écologue de SETIS.

L'étude des habitats en présence permet d'estimer les potentialités d'accueil pour la flore, la faune et l'utilisation qu'elle en fait : nourrissage, reproduction, migration...

##### 4.3.4.1 - HABITATS NATURELS

###### ZONE URBANISÉE

La zone urbanisée présente sur le site sont les locaux désaffectés de l'entreprise Manudo.





*Zone urbanisée*

La majorité des bâtiments présente un faible potentiel d'accueil pour la faune à l'exception d'un lierre relativement ancien présent sur la façade d'un des bâtiments. Ce même bâtiment possède une ouverture dans le mur qui permettrait à la faune nocturne de circuler.



*Bâtiment susceptible d'accueillir la faune sauvage (17/11/2022)*

#### **PRAIRIE RUDÉRALE DE FAUCHE**

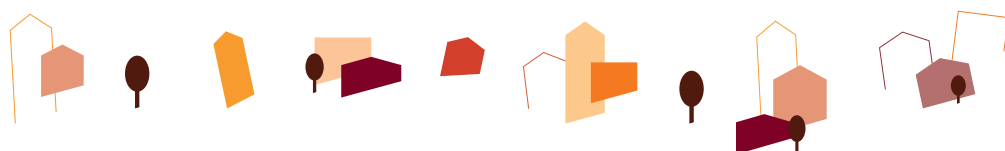
Les prairies concernées par la modification du PLU sont des prairies de fauche possédant des cortèges floristiques différents. Cet habitat est listé comme habitat d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000, mais qui ne bénéficie pas d'une protection réglementaire à l'extérieur d'un site Natura 2000. Il s'agit également d'un habitat inscrit comme « habitat déterminant ZNIEFF » avec critères.

La prairie située au Nord-Ouest du site est composée principalement d'armoise. Plusieurs papillons ont été aperçus sur site. Cependant, elle est également envahie d'espèces invasives (vergerette annuelle et aster de nouvelle Belgique).

La seconde prairie située en amont du cimetière est majoritairement composée d'euphorbe et présente une plus faible abondance d'espèces invasives.



*Prairie de fauche (17/11/2022)*



De plus, un secteur particulièrement humide où sont présentes la canche cespiteuse et la menthe à feuille ronde (deux espèces indicatrices de zone humide) est recensé sur une des prairies.



*Localisation du secteur suspecté humide*

#### HAIES ARBUSTIVES

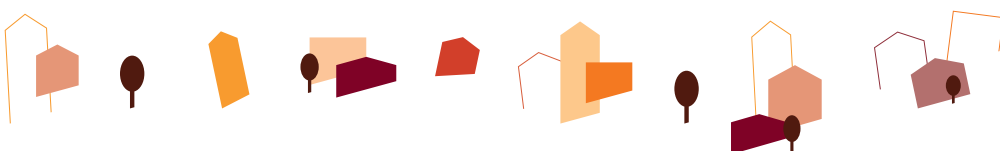
Aux abords de la prairie de fauche, au Nord-Ouest du site se situe une haie arbustive spontanée composée d'espèces indigènes (érable champêtre, cornouiller sanguin, rosier). Ces haies présentent un intérêt pour la faune au vu de leur fort potentiel d'accueil et de la diversité relative d'espèces.



*Haie arbustive (17/11/2022)*

#### HAIE ARBORÉE

Sur le pourtour des prairies se trouvent plusieurs haies arborées. La haie de frêne située aux abords des bâtiments désaffectés est envahie peu à peu par le robinier faux-acacia (espèce invasive).



Une seconde haie arborée située en extrémité Ouest du site est composée d'espèce indigène (frêne, érable champêtre) ce qui la rend accueillante pour la faune.

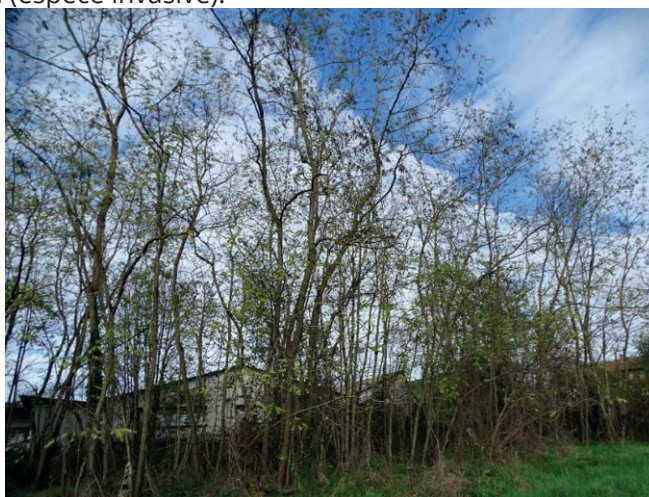


*Haie envahit par le robinier (16/11/2022)*

*Haie d'érable et de frêne (16/11/2022)*

### **BOSQUET DE ROBINIER FAUX-ACACIA**

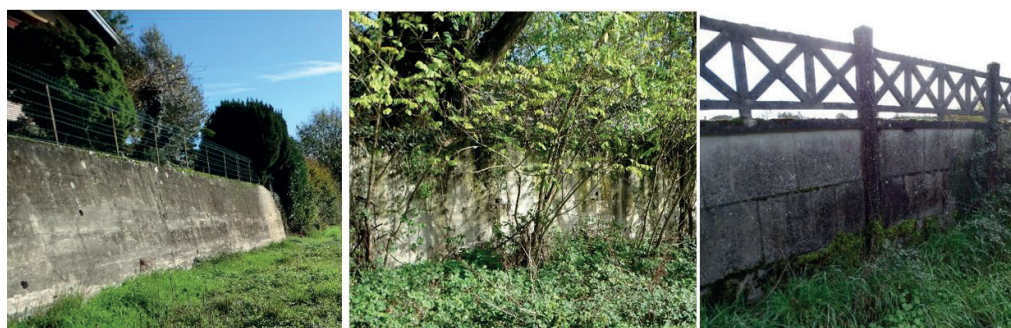
Au sud des bâtiments désaffectés et accolé à la prairie de fauche se trouve un bosquet de robinier faux-acacia (espèce invasive).



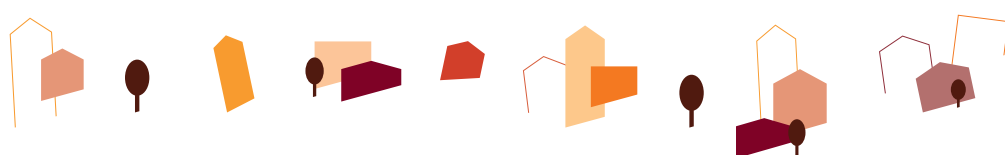
*Bosquet de Robinier faux-acacia*

### **MURET EN PIERRE ET EN BÉTON**

Plusieurs murets de nature différentes ont été recensé sur le site d'étude. Certains murets sont en béton, notamment ceux autour des habitations et des bâtiments désaffectés ainsi qu'une partie des murets présents autour du cimetière. Ces murets sont faiblement propices à l'accueil de la faune, cependant des lézards des murailles (reptile protégé) ont été aperçu sur ces murets.



*Muret en béton – non propice à la faune*





*Muret en pierre – propice à la faune*

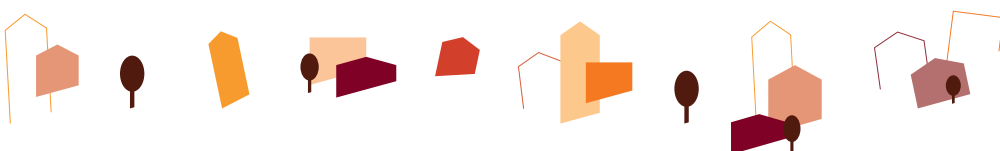
En revanche, un mur en pierre présent autour du cimetière est relativement en bon état. Il possède un plus fort potentiel d'accueil de la faune mais également de la flore au vue des nombreuses espèces de flore et de mousse présent.

#### **ARBRES REMARQUABLES**

Deux arbres remarquables ont été recensé sur le site d'étude par la présence importante de lierre autour de ces derniers.



*Arbres remarquables (16/11/2022)*





#### 4.3.4.2 - ESPECES VEGETALES

L'inventaire réalisé sur l'ensemble du site le 16/11/2022 a montré l'absence d'espèces végétales remarquables.

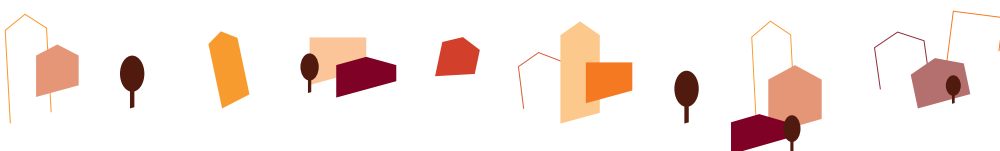
Aucune des espèces recensées n'est caractérisée comme déterminante ZNIEFF.

Deux espèces recensées sont des espèces indicatrices de zones humides :

- Canche cespiteuse, *Deschampsia cespitosa*
- Menthe à feuille ronde, *Mentha suaveolens*

Cinq espèces invasives ont été recensé sur le site :

- Robinier faux-acacia
- Vergerette annuelle
- Aster de nouvelle Belgique
- Vigne vierge
- Buddleia de david





#### 4.3.4.3 - ESPECES ANIMALES

8 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site de modification du PLU. Les espèces nicheuses peuvent être liées aux haies arbustives et arborées en bordure de site, mais certaines n'utilisent les prairies que comme zone d'alimentation.

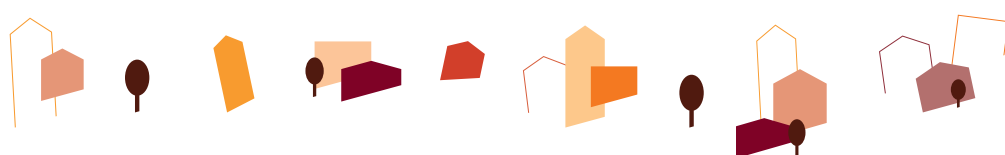
Parmi ces 8 espèces d'oiseaux, 5 sont protégées. Il s'agit de la fauvette à tête noire, le pic épeiche, le rougegorge familier, le moineau domestique ainsi que la mésange charbonnière.

#### 4.3.4.4 - SYNTHESE DES POTENTIALITES

Les prairies permettent notamment l'accueil d'une avifaune en hiver ou la reproduction d'espèce typique de ces milieux ouverts. La fauche de ces milieux et son insertion dans le tissu urbain existant, limitent néanmoins la possibilité de reproduction des espèces des milieux ouverts.

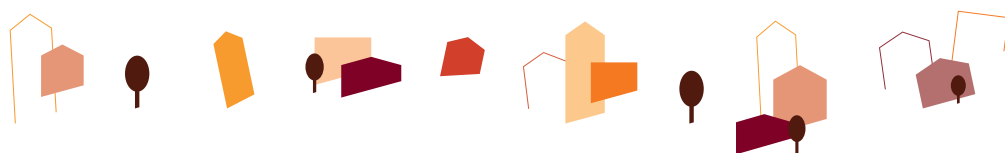
Le site constitue une zone de nourrissage pour l'ensemble des oiseaux communs nichant à proximité (notamment dans les haies arborées et arbustives) ou pour les rapaces à grand territoire (buse variable). La proximité de l'urbanisation implique néanmoins l'utilisation du site par des espèces non farouches.

Les haies représentent un intérêt pour la reproduction des espèces d'oiseaux communs et ubiquistes tels que la mésange charbonnière, rouge-gorge, merle noir, fauvette à tête noire... leur rôle dans les déplacements faunistiques à l'échelle locale du site est également intéressant.



### 4.3.5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU NATUREL

Thématique	Sensibilités	Enjeu
<b>Zonages patrimoniaux</b>	Site présent sur un périmètre Natura 2000.	Fort
<b>Corridors écologiques</b>	Aucun corridor d'intérêt régional (selon SRADDET 2020) Présence de corridor d'intérêt local	Modéré
<b>Habitats naturels</b>	Site constitué d'une prairie rudérale de fauche, de haies arbustives et haies arborées indigènes	Modéré
	Présence d'une zone humide selon le critère végétatif	Fort
<b>Espèces animales</b>	Présence d'une avifaune commune et ubiquiste dans les haies périphériques.	Modéré
<b>Espèces végétales</b>	Prairie de fauche/ culture dominée par l'armoise et l'euphorbe réveil-matin.	Faible



## 4.4 - PAYSAGE

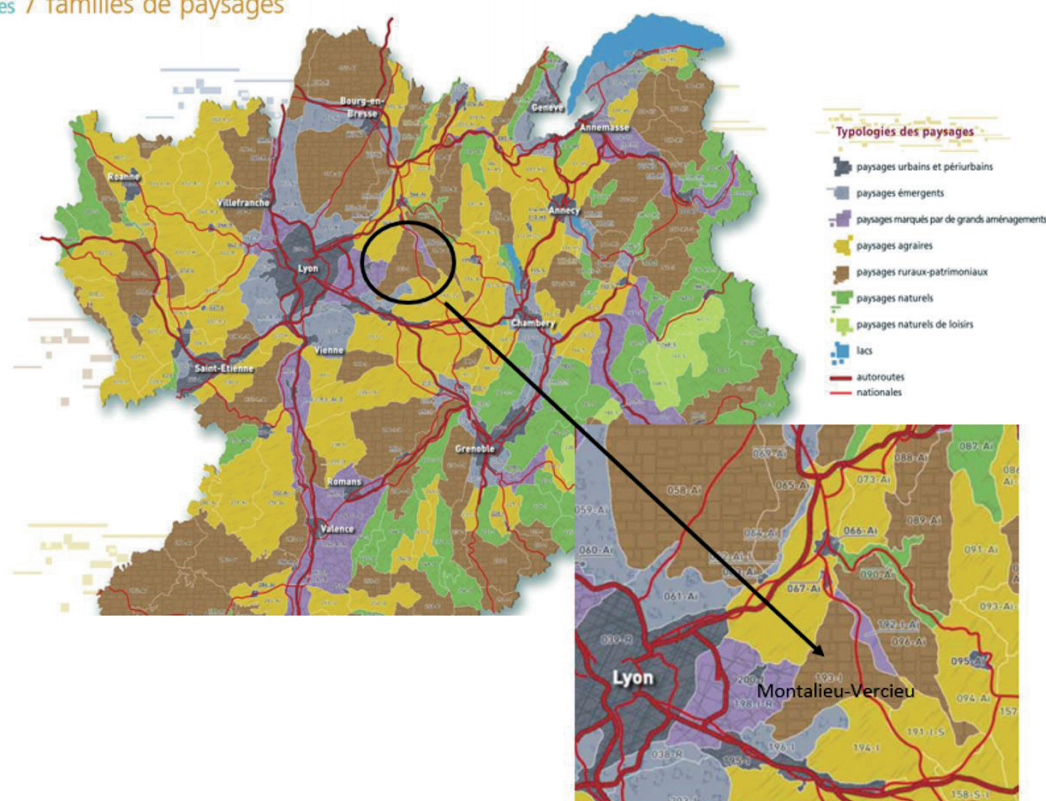
### 4.4.1 - DOCUMENTS DE REFERENCE

#### 4.4.1.1 - LES 7 FAMILLES DE PAYSAGE EN RHONE-ALPES

##### LE PAYSAGE RURAL-PATRIMONIAL

Selon le document des 7 familles de paysages en Rhône-Alpes, réalisé par la DREAL Rhône-Alpes en 2005, le territoire communal appartient à l'unité paysagère du « Plateau de l'Île Crémieu ». Il est défini comme un paysage rural-patrimonial.

Carte des 7 familles de paysages



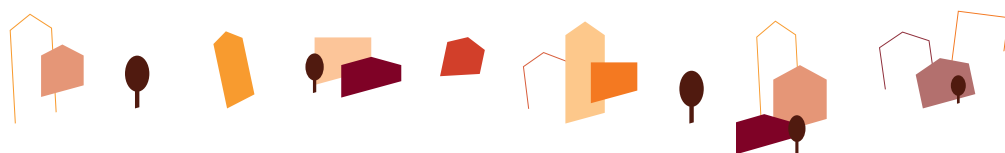
*Typologie paysagère de la commune de Montalieu-Vercieu - 7 familles de paysage en Rhône-Alpes*

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.

Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

L'appréciation des paysages ruraux patrimoniaux est liée à des références esthétiques en architecture, arts et traditions populaires, à des critères d'ancienneté, d'authenticité, d'identité régionale. Ces références sont des objets architecturaux spécifiques tels que des fermes, chalets d'alpages ou granges, associés souvent à un petit patrimoine rural (murs de pierres sèches, terrasses, canaux d'irrigation...). Mais il existe aussi des constantes relevant de l'histoire et déclinées localement : châteaux architecture religieuse, ouvrages militaires... Ces paysages sont le fruit d'un état antérieur économique et culturel plus florissant souvent lié à la production d'un capital gastronomique reconnu qui perdure (Grands Crus, AOC...).

La valeur accordée par la société aux paysages ruraux-patrimoniaux est celles de paysages



« culturels » au sens de l'UNESCO où l'ensemble de ces composantes devient système.

A la différence des paysages agraires, les paysages patrimoniaux présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc., est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières.

Afin de préserver cette unité paysagère, certains objectifs sont identifiés pour les politiques publiques :

- Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation,
- Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages,
- Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes ...),
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses,
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

Cela peut se faire notamment par le renforcement de la prise en compte des paysages dans le PLU par des prescriptions paysagères architecturales fines adaptées au contexte patrimonial local.

### LE PLATEAU DE L'ÎLE CRÉMIEU

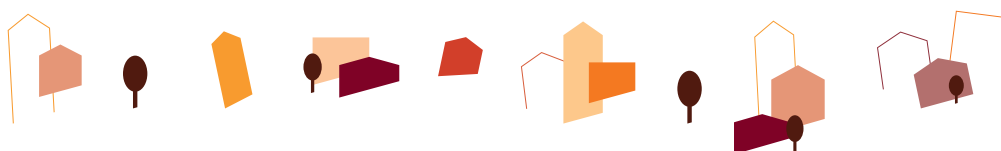
L'Île Crémieu est un plateau cerné par des vallées inondables. Il représente le dernier chaînon sud du Jura, séparé du Bas Bugéy par le Rhône. Bien que peu élevée, l'Île Crémieu domine par des falaises de 200 mètres la plaine de l'est Lyonnais. La pierre et l'eau représentent les éléments naturels dominants. La pierre calcaire se trouve dans tous les bourgs anciens pour des réalisations communales ou des clôtures individuelles de pierres plantées. L'eau y est fortement présente avec des tourbières, des étangs, des sols humides et ainsi des bourgs concentrés à proximité des sources d'eau, des lavoirs, des fontaines...

Le patrimoine vernaculaire est important, présent à de nombreux endroits d'un territoire résolument vivant et animé. Les paysages comprennent également des zones boisées où dominent le chêne, le charme, l'acacia et le châtaignier.



*Vue sur Crémieu*

7 familles de paysage en Rhône-Alpes



#### 4.4.1.2 - ATLAS DES PAYSAGES DE L'ISERE

L'Isère est composée de 64 paysages, témoignant de la grande diversité de plaines, montagnes, zones urbaines, petits villages.

La commune de Montalieu-Vercieu est identifiée dans le paysage de l'île Crémieu - Les collines de l'est.

Le plateau de l'île Crémieu est défini comme incliné vers l'est, où les formations calcaires disparaissent sous la couverture d'alluvions glaciaires. Le modelé actuel s'est mis en place lors du retrait des glaciers, les moraines formant les reliefs. Les eaux de fonte du même front glaciaire s'écoulant à la fois vers le Nord (Rhône) et le sud (Bourbre).

Le territoire considéré ici correspond à l'écoulement vers le Rhône, en forme de delta. Il est limité par les reliefs de l'île Crémieu à l'ouest, par le cours actuel du Rhône et le Bugey au nord-est et par les collines de Morestel au Sud.

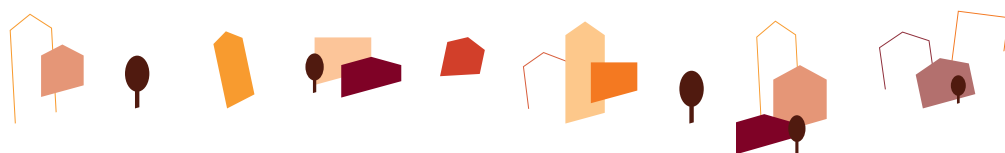
Aujourd'hui maïs et ligniculture du peuplier remplacent le plus souvent les anciennes zones humides. Là où la nappe est plus profonde, on cultive tabac et céréales. Le paysage agricole a un parcellaire large, souvent limité par des ruisseaux, mais le réseau hydrographique est très artificialisé dans les fonds de vallées.



*Paysage de culture à Montalieu-Vercieu*

C'est à partir de Montalieu-Vercieu que l'on perçoit bien comment le plateau de l'île Crémieu s'incline doucement vers l'est, orientant le regard vers la plaine du Rhône, lui-même motif majeur, auquel il semble vouloir laisser la place, par-delà les grandes surfaces vouées à la culture du maïs et parfois aux étangs qui apportent une note plus vivante à un ensemble peu varié.

Le paysage reste localement vallonné aux marges de la grande plaine. Les motifs pourtant bien présents des villages et de leurs clochers, des étangs, voire des rochers voisins mériteraient d'être mis en scène de façon plus volontariste, car seuls ils peuvent détourner l'attention d'un paysage trop marqué, côté Rhône, par les installations industrielles des carrières de production de chaux, des cimenteries, de la centrale-nucléaire de Creys-Malville, d'une urbanisation diffuse et du mitage. Et les exceptions telles que Montalieu sont peu nombreuses .





Entrée de ville par le sud avec vue sur les collines

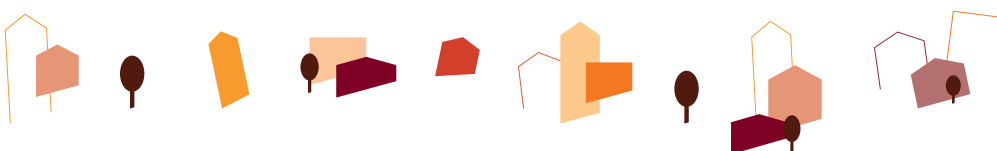
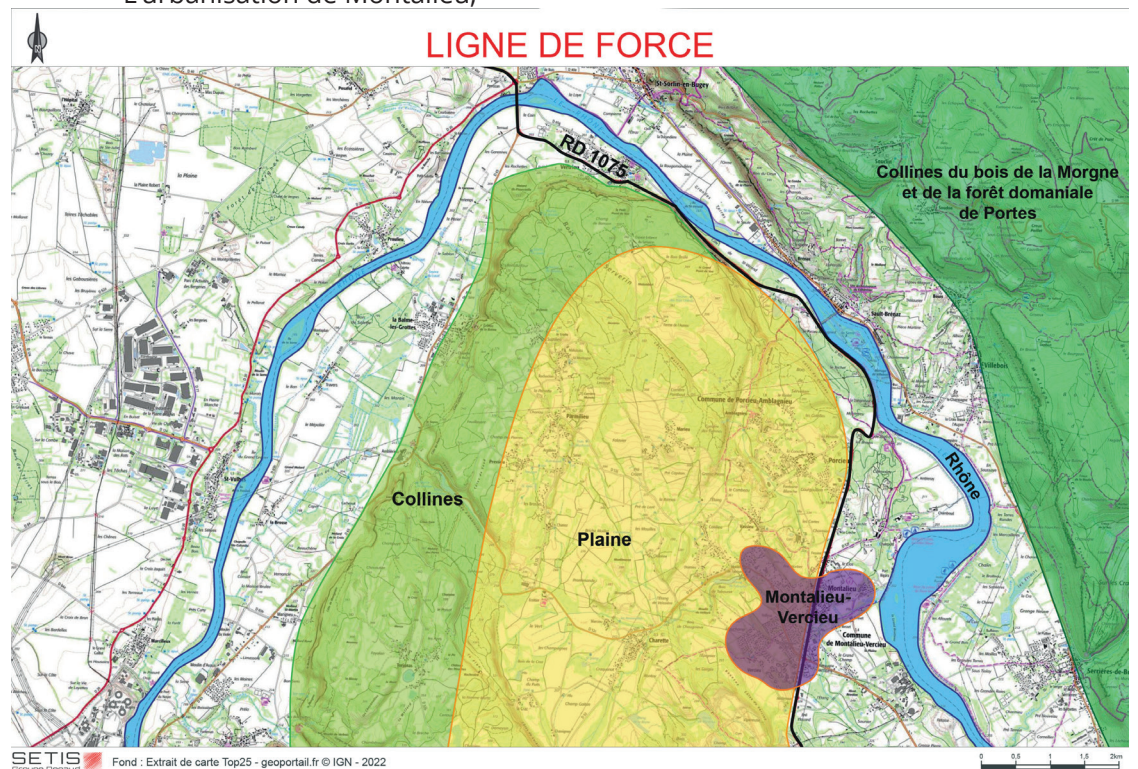
## 4.4.2 - UNITES PAYSAGERES

### 4.4.2.1 - LIGNES DE FORCE

Le relief de Montalieu-Vercieu est très peu marqué, la topographie variant entre 200m et 350m d'altitude.

Le territoire local est marqué par des lignes de forces bien visibles :

- Les collines du Bois de la Morgne et de la forêt domaniale de Portes à l'est,
- Le Rhône, à l'ouest de ces collines et à l'est de Montalieu, qui repasse ensuite à l'ouest, entourant la commune,
- L'urbanisation de Montalieu,



- La vallée traversée du nord au sud par la D1075, fractionnant le paysage,
- Les collines moins marquées, à l'ouest, entourant l'étang d'Amblérieu.

#### 4.4.2.2 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le paysage est fortement marqué par l'hydrographie qui définit des frontières communales, paysagères et qui crée des lieux emblématiques sur le territoire.



Le Rhône entoure la vallée et limite la commune de Montalieu à l'est, créant une rupture claire et visible avec le changement abrupt de paysage passant de vallée à collines.

La commune est également traversée par le Furon et possède de nombreux étangs créant une mosaïque sur le paysage.

*Vue sur l'étang de Montalieu*

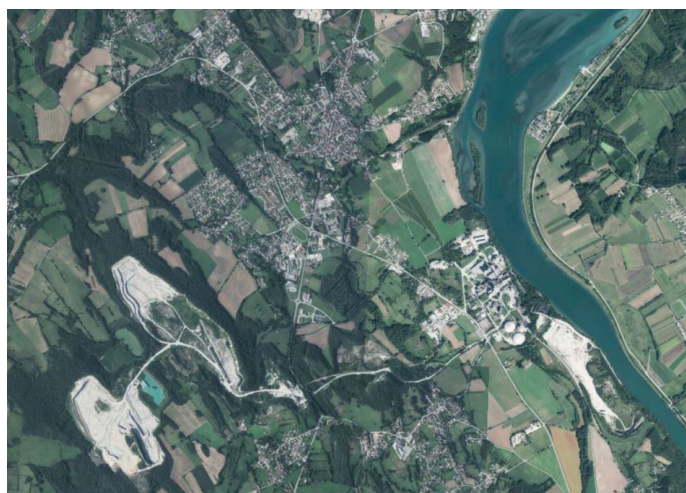
*Vue sur le Rhône et les collines à l'est depuis Montalieu*

#### 4.4.2.3 - ENTITES URBAINES ET NATURELLES

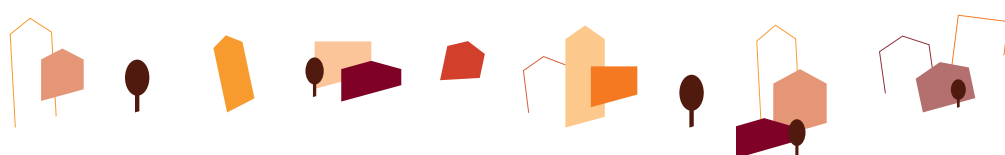
La commune de Montalieu, et plus globalement le territoire de la vallée, sont marqués par diverses occupations du sol, s'alternant sans réelle organisation.

Les espaces urbanisés sont décousus : le centre urbain de Montalieu-Vercieu s'identifie correctement, mais la proximité avec Porcieu-Amblagnieu et Bouvesse crée une multiplication des petits hameaux et une urbanisation émiettée.

Parmi ces hameaux se trouve une multitude de champs et de cultures. Les terres agricoles côtoient les terres imperméables. Les bosquets se trouvent sous la même forme, divisée, sur de petites surfaces. Il n'y a pas d'ensemble paysager cohérent ressortant du territoire.



Ajoutant à ces usages divers du sol, se trouve aussi une large occupation par la carrière



Vicat, elle-même divisée en deux parties.

Ainsi, le territoire se trouve morcelé par le vert des espaces naturels et agricoles, le beige/marron/orange du centre-bourg et des hameaux, le bleu-vert du réseau hydrographique et le gris prononcé de la carrière.

*Occupation du sol sur la commune de Montalieu-Vercieu*

### 4.4.3 - PAYSAGES REMARQUABLES

#### 4.4.3.1 - ENJEUX PAYSAGERS IDENTIFIÉS PAR LE SCOT

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a été approuvé en 2007 et révisé en 2019.

##### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- L'attractivité résidentielle impacte grandement la consommation d'espace et notamment les terres agricoles devenant résidentielles,
- L'urbanisation est diffuse, morcelant le paysage,
- L'agriculture occupe plus de la moitié du territoire du SCoT,
- La mosaïque paysagère est héritée de la géographie locale, différenciant la plaine de l'est lyonnais, du Rhône, de l'Isle Crémieu par exemple,
- Le maillage routier favorise la découverte du paysage, mais le fractionne aussi,
- Des modes d'urbanisation qui fragilisent la qualité des paysages avec un amenuisement des limites d'urbanisation,
- De nombreux éléments fragmentant le paysage : routes, pylônes, barrages...
- Un caractère remarquable des paysages.

##### DÉFIS DU PADD

- Soutenir l'activité agricole par la préservation des sols agricoles,
- Préserver les ressources naturelles et agricoles par les politiques d'aménagement,
- Considérer le grand paysage comme un bien commun.

##### ORIENTATIONS DÉFINIES DANS LE DOO

- Maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace,
- Protéger et mettre en valeur le grand paysage,
- Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines,



- Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles.

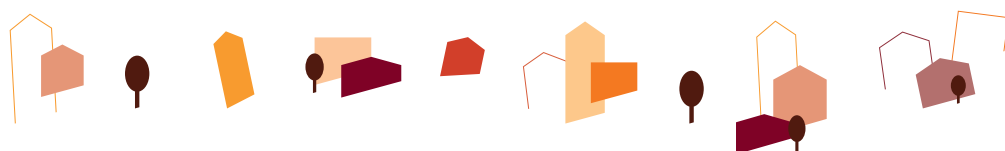
##### ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS COMMUNAUX

Le paysage de Montalieu-Vercieu se partage en plusieurs caractères :

- Un caractère naturel et agricole, avec les champs et bosquets entourant le centre-bourg,

*Champs, bosquets et collines sur la commune de Montalieu-Vercieu*

- Un caractère industriel et tertiaire, par la carrière et certaines entrées de ville,





*Entrée de ville sud de la commune*

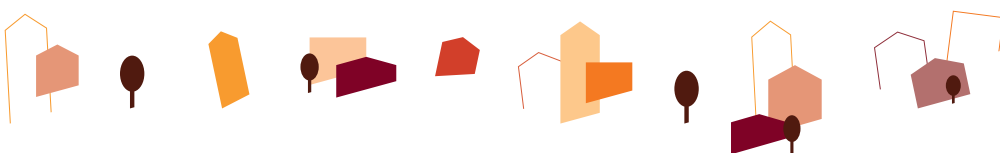
- Un caractère rural, par son bâti en pierre ancien,



*Exemples de maisons en pierres typiques, à préserver*



*Eglise de Montalieu-Vercieu*



#### 4.4.4 - SITE DE LA MODIFICATION DU PLU

Le site du projet est celui d'une friche industrielle, aujourd'hui occupée par des bâtiments vides. Le site partage donc son paysage entre du bâti industriel en cours de dégradation et une pelouse également inexploitée.



*Vue sur la friche depuis la Route de Lyon*

Malgré sa taille imposante, le site se fait discret depuis la D52 et la Rue des Buissières, caché par les maisons, ainsi que depuis le petit chemin au sud-ouest, caché par la végétation.

Le site est cependant visible depuis les maisons environnantes, tranchant drastiquement dans le paysage passant de petits espaces résidentiels à un large site industriel.

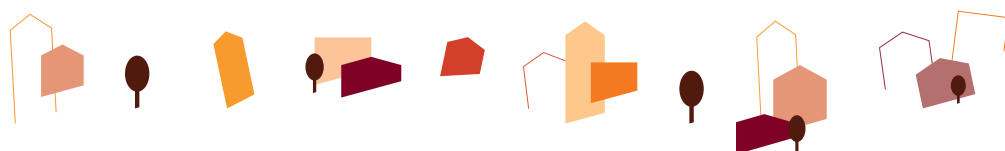
Sa proximité avec des prairies inexploitées et avec le cimetière rend le secteur peu qualitatif d'un point de vue paysager ; rendant ce large espace en bordure du centre-ville inattractif.



*Friche Manudo*

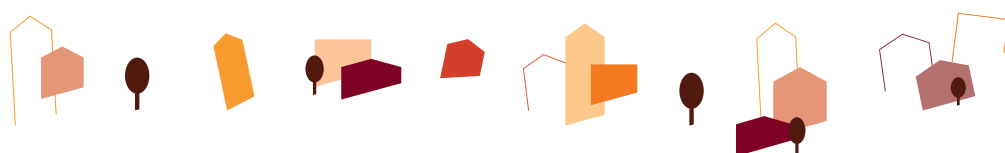
#### 4.4.5 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PAYSAGE

Thématique	Sensibilités	Enjeu
Plateau de l'Île Crémieux	Forte présence de l'eau et de son petit patrimoine	Moyen
Unités paysagères	Lignes de force formant le paysage morcelé par l'usage des sols	Moyen
Paysages remarquables	Un paysage affaibli par l'urbanisation	Fort
Éléments identitaires remarquables	Un bâti préservé et de qualité, à proximité d'une urbanisation tertiaire et industrielle	Moyen

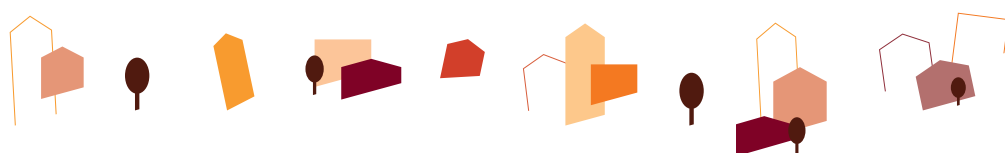


## 4.5 - SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PROPOSITIONS D'OBJECTIFS POUR LE PLU

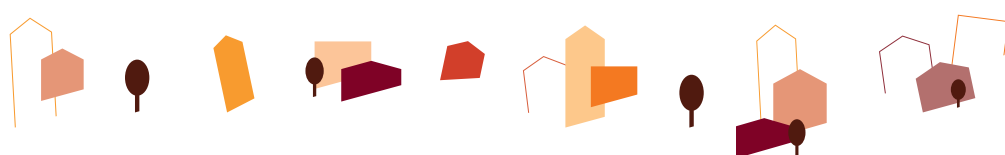
Analyse de l'état initial	Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour la modification du PLU	Objectifs pour la modification du PLU
<b>Milieu physique</b>			
<b>Ruissellement et gestion des eaux pluviales</b>			
Secteur partiellement imperméabilisé	Pas de sensibilité particulière	Intégrer des mesures de gestion pluviales en compatibilité avec les orientations de maîtrise des ruissellements et des inondations portées par les documents cadres : SDAGE et PGRI Rhône Méditerranée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols (parkings perméables...)</li> <li>- Intégrer une gestion pluviale à la source</li> <li>- Privilégier le rejet aux milieux naturels</li> </ul>
<b>Eaux souterraines et superficielles</b>			
Secteur de modification hors périmètres de protection des captages AEP	Pas de sensibilité particulière	Intégrer des mesures de gestion pluviales en compatibilité avec les orientations de maîtrise des ruissellements et des inondations portées par les documents cadres : SDAGE et PGRI Rhône Méditerranée.	- Favoriser la recharge de la nappe par infiltration des eaux pluviales si la qualité des sols le permet
Réseau hydrographique peu développé à proximité du site du projet. Absence de données de qualité sur le Furon mais le Rhône est jugé en bon état chimique à proximité et en état écologique médiocre	Sensibilité qualitative des milieux récepteurs		
Impact qualitatif sur la qualité de sols et des eaux souterraines	Sensibilité forte	S'assurer qu'à l'issue des travaux de dépollution la qualité des sols sera compatible avec l'usage envisagé	
<b>Alimentation en eau potable</b>			
Sur la commune de Montalieu-Vercieu, ressource jugée excédentaire  Réseau de distribution présent à proximité du secteur de modification et réduction du nombre d'habitant prévu  Commune non située en ZRE	Pas de sensibilité particulière	Préserver l'équilibre besoins-ressources	- Valoriser les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces paysagers et végétalisés



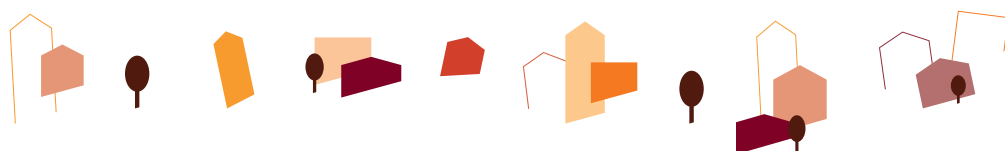
Analyse de l'état initial	Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour la modification du PLU	Objectifs pour la modification du PLU
<b>Assainissement collectif</b>			
Secteur objet de la modification en assainissement collectif  Réseau d'eaux usées présents à proximité et réduction du nombre d'habitant attendu sur le secteur  Absence de rejet pollué	Pas de sensibilité particulière	Vérification des capacités des traitements des effluents supplémentaires par la station	/
<b>Risques naturels</b>			
Secteur en zone d'aléa faible concernant :  - Le Radon ; - Le risque de retrait/gonflement des argiles  Risque sismique modéré.	Pas de sensibilité particulière	Intégrer la réglementation géotechnique et parasismique en vigueur	/
<b>Milieu humain</b>			
<b>Energie</b>			
Potential de production d'énergies renouvelables	Potentiels solaire, éolien, géothermique et bois-énergie	Pas de contrainte particulière pour la MEC	- Favoriser l'usage de ces potentiels d'énergie renouvelable
<b>Acoustique</b>			
Classement sonore des infrastructures de transport	Pas d'axes routiers classés.	Pas de contrainte particulière pour la MEC	- Préserver l'ambiance sonore actuelle
<b>Qualité de l'air</b>			
Sources de pollutions atmosphériques (ATMO Auvergne Rhône-Alpes)	Prise en compte des objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône Alpes.  Le secteur d'étude est à l'écart des secteurs les plus pollués du département.  La qualité de l'air est dégradée concernant l'ozone et ponctuellement le NO2	Répondre aux orientations des documents supra (SRADDET).	- Préserver la qualité de l'air de la commune - Concilier développement et limitation de l'exposition de la population aux pollutions - Développer les déplacements par modes doux
<b>Déchets</b>			
Collecte des déchets ménagers, tri sélectif, déchèteries et traitement des déchets : SYCLUM, couvrant les communes des Balcons du Dauphiné	Gestion des déchets via 19 points d'apport volontaire ainsi que 2 jours de collecte pour les ordures ménagères	Augmenter la valorisation des déchets, réduire la production de déchets et valoriser au maximum les emballages issus des matières premières.	- Développer le compostage
<b>Patrimoine culturel et archéologique</b>			
Monuments historiques et sites archéologiques	Pas de monument historique	Pas de contrainte particulière pour la MEC	/



Analyse de l'état initial		Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour la modification du PLU	Objectifs pour la modification du PLU
		Pas de sensibilité archéologique sur le territoire communal		
<b>Pollution des sols</b>				
Sites BASIAS		14 sites BASIAS dont le site faisant l'objet du réaménagement	Réaménager le site en prenant en compte le risque de pollution	/
Sites BASOL		Pas de sites BASOL	Pas de contrainte particulière pour la MEC	/
<b>Risques technologiques</b>				
Risque nucléaire		Six installations EDF à moins de 10 km	Pas de contrainte particulière pour la MEC	/
Transport de matières dangereuses	Par la route	Transport de matières dangereuses par voie routière (très faible)	Pas de contrainte particulière pour la MEC	/
	Par canalisations	Pas de canalisation sur le territoire communal	Non concerné	
<b>Milieu naturel à venir</b>				
<b>Zonages patrimoniaux</b>				
Protection et engagements internationaux		-	-	-
Inventaires		1 site Natura 2000 « Isle Crémieu »	Eviter d'urbaniser le périmètre inscrit sous Natura 2000	Maintiens du maximum de végétation sur l'emprise du site Natura 2000
<b>Fonctionnalités écologiques</b>				
SRADDET		Absence de corridor et trame bleue au sein du périmètre de MEC.	Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir au maximum les haies en périphérie du périmètre de MEC</li> <li>- Prévoir la végétalisation au sein du projet</li> <li>- Prévoir des clôtures perméables à la petite faune</li> </ul>
Analyse territoriale		Espace perméable relais surfacique et présence d'un réservoir de biodiversité sur le périmètre Natura 2000	Maintien d'un fonctionnalité globale	
<b>Milieu naturel</b>				
Prairies de fauche et haies.		Participe à la fonctionnalité globale du site : permettent le déplacement, la reproduction (haies) et le nourrissage d'espèces animales	Intégrer et restituer des habitats dans le projet de MEC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restituer des haies et espaces verts en périphérie et au sein du périmètre de la MEC</li> <li>- Limiter l'éclairage au sein du projet vers la périphérie du site</li> <li>- Gestion différenciée des espaces verts</li> </ul>
Flore protégée		Aucune	-	
<b>Paysage</b>				
Ambiance paysagère		Le site du projet est une ancienne friche industrielle en bordure du cœur urbain de Montalieu-Vercieu	Intégration paysagère du projet au sein afin d'atténuer la perception de l'extension du bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer le site dans son environnement, en conservant sa discrétion,</li> <li>- Aménager des espaces verts au sein du site,</li> </ul>
Visions		Le site est relativement discret.		



Analyse de l'état initial	Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour la modification du PLU	Objectifs pour la modification du PLU
Eléments identitaires	<p>Les éléments marquants qui animent le paysage autour du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les collines du Bois de la Morgne,</li> <li>- Le Rhône,</li> <li>- Un bâti rural et ancien, créant le caractère patrimonial de la commune.</li> </ul>		- Remettre en valeur cette friche aux abords du centre-ville.



## Proximité d'un site Natura 2000

Emprise du site Natura 2000 à proximité du périmètre de renouvellement urbain de la friche Manudo

Site d'intérêt communautaire n° FR8201727 de l'Isle Crémieu - directive habitat



### Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

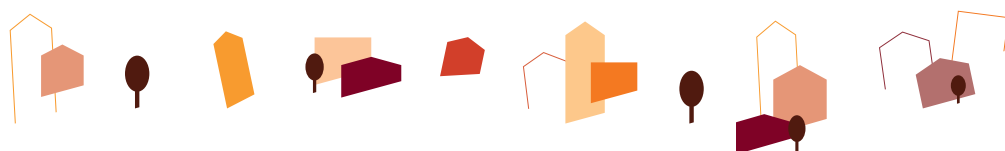
### Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;





## 5 - Objectifs du projet de renouvellement urbain et scénario d'aménagement retenu

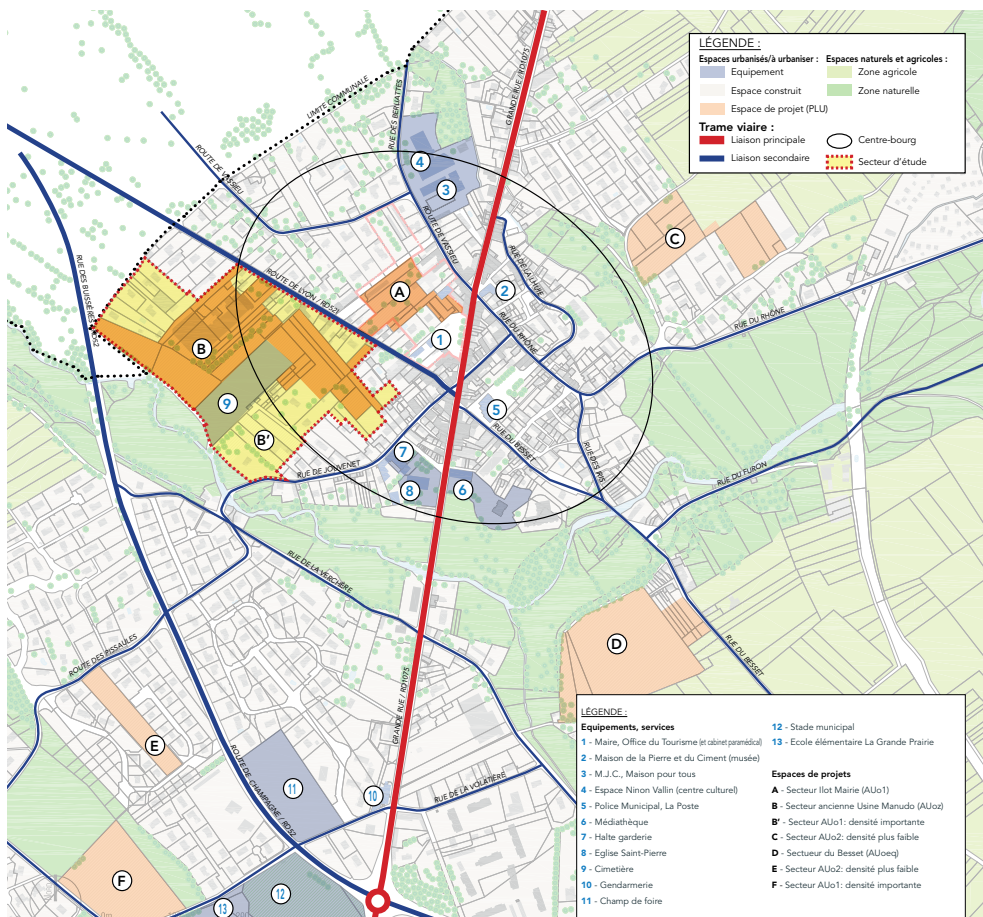
Source : étude Zeppelin - janvier 2022

Le cœur de ville de Montalieu concentre de nombreux équipements publics, services et commerces.

Il présente la particularité de disposer d'opportunités foncières stratégiques sur l'îlot de la Mairie et sur la friche Manudo.

Une étude de faisabilité et de programmation a été conduite sur l'îlot Mairie en 2016. Le projet prévoyait la réalisation d'environ 55 logements. Les études n'ont pas été approfondies car l'équilibre économique de l'opération était difficile à atteindre.

Par la suite, la collectivité a orienté sa réflexion sur le site Manudo qui présente un intéressant potentiel de renouvellement urbain.



### Fonctionnement et espaces de projets

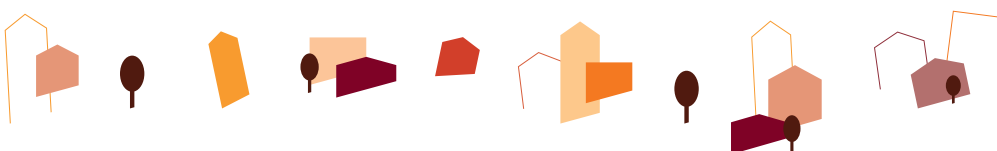
Deux espaces de projets stratégiques pour le développement du cœur de ville

> **Friche de l'Usine Manudo** : secteur mutable en frange du centre-ville, et en lisière du Furon.

> **L'îlot Mairie** : secteur central de renouvellement urbain au contact direct des espaces et équipements publics majeurs du centre-ville.

**A ce jour le programme d'aménagement «îlot mairie» prévoit 42 à 53 logements :**

- 12 logements en intermédiaire
- 30 à 41 logement en collectifs



Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée en 2021-2022.

Dans le cadre de cette étude, différents scénarios ont été étudiés. Le scénario retenu porte sur une partie seulement du périmètre de la zone AUoz actuelle. Il prévoit la réalisation de 64 logements dans les diverses typologies (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif). On note que 30% du programme sera destiné à des logements locatifs aidés.

### Principes généraux du Schéma de composition

Une diversité de formes urbaines

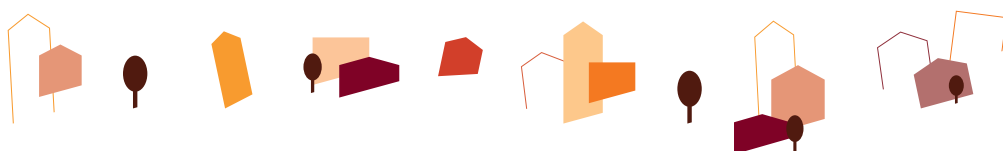
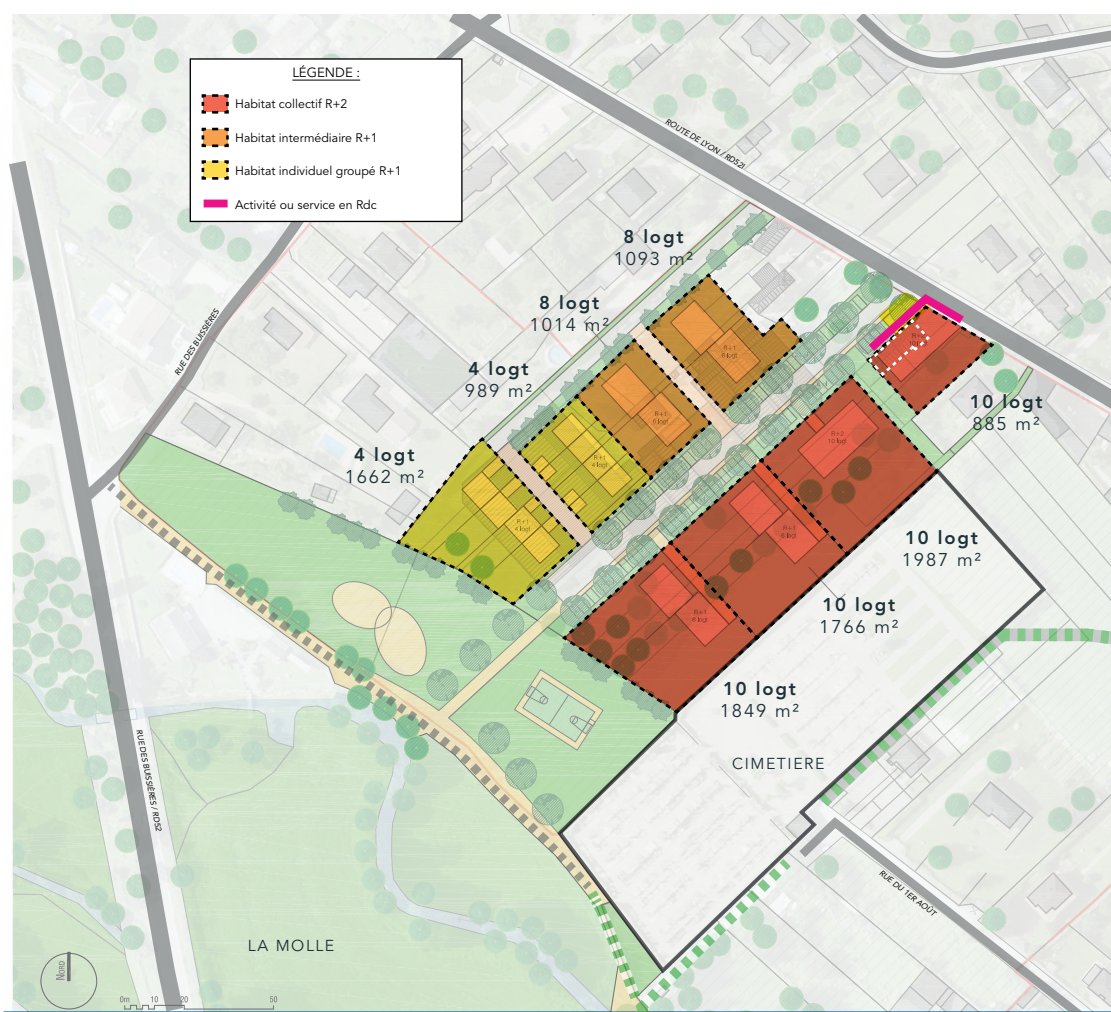
- De l'habitat collectif implanté dans la continuité du tissu urbain (semi-continu) Route de Lyon.
- De l'habitat intermédiaire et individuel groupé aménagé au coeur du site, en transition avec le tissu pavillonnaire proche.
- Des activités de service.

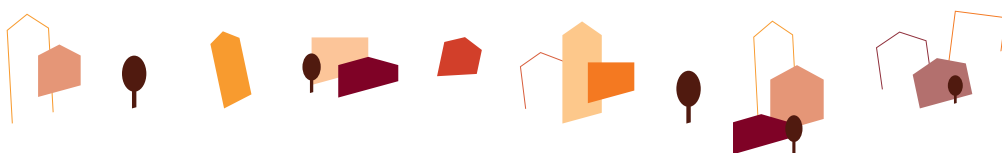
Une implantation des constructions tenant compte des qualités environnementales du site et du contexte pavillonnaire

- Des implantations des constructions en faveur d'une bonne exposition des logements, de leur évolutivité (implantation en limite de parcelle), et d'une certaine économie foncière.

Des parcelles privées fortement végétalisées

- Du fait notamment du stationnement résidentiel intégré à la voie de desserte pour ce qui concerne les logements intermédiaires et collectifs.



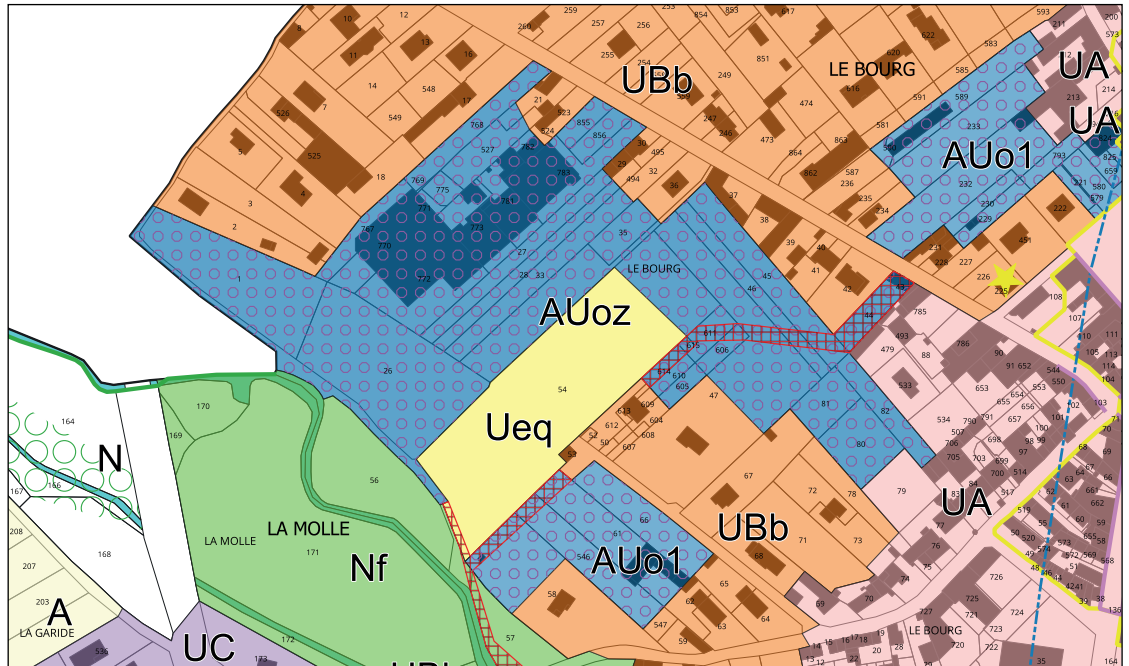




## 6 - Dispositions du PLU de 2012 applicables au site Manudo

### Le règlement graphique

Extrait du règlement graphique du PLU 2012.



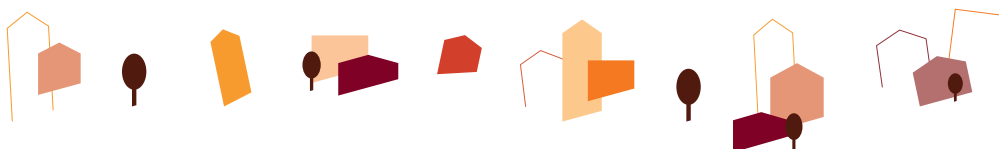
Extrait du règlement écrit du PLU de 2012

Le scénario d'aménagement retenu qui ne couvre qu'une partie de la zone AUoz n'est pas conforme avec le règlement du PLU. Ce dernier n'autorise l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUoz que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, couvrant la totalité du périmètre de la zone AUoz.

### Le règlement écrit

La zone AUo comprend :

- Un secteur AUoz correspondant au secteur de l'ancienne usine Manudo. Il s'agira de transformer un quartier d'activités anciennes vers un quartier mixte habitat, commerce, bureaux et services répondant aux objectifs du développement durable (exemple : éco-quartier) avec une mixité sociale (30 % des logements seront des logements sociaux) et fonctionnelle. Sur ce secteur, l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ne sont pas conformes avec le projet d'aménagement retenu.

Le schéma d'aménagement exposé dans les OAP a fortement évolué :


- la voie de desserte se raccordera perpendiculairement à la route de Lyon et il n'y aura pas de voie de bouclage.

- les îlots de densité ne sont pas localisés de la même façon.

- le programme de logement est différents et plus détaillé.

**Photo aérienne (site internet Géoportail)**

**SECTEUR MANUDO – ETAT DES LIEUX**



**ANALYSE DU SITE**  
Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...

Un secteur en pente légère (nord/est – sud/ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.

Situé à proximité immédiate du centre ville.

Une desserte viarie avec plusieurs accès possibles:

- depuis la rue des Buisnières qui rejoint la RD52 et la route de Lyon
- depuis la route de Lyon reliée à la RD1075
- depuis la rue du 1er Août reliée à la Rue de Jouvenet

Des réseaux assainissement, eau potable à proximité immédiate.

Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylve et des castors.

**AVANTAGES**

- Proximité du centre bourg et des commerces/services.
- Aménagement en continuité avec l'existant, confortement de la centralité du bourg
- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais remblais limitées.
- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg.
- Réseaux existants à proximité.

**INCONVENIENTS**

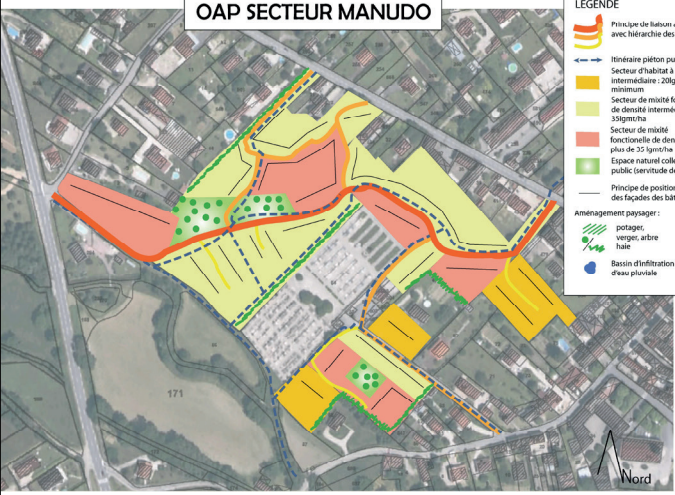
- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.
- Voiries internes à créer.
- Traitement d'un site industriel potentiellement pollué.

**SURFACES**

Surface à urbaniser : 4,2 ha

**PLU DE MONTALIEU-VERCIEU approuvé – OAP**  
IR CONCEPT Aménagement et Urbanisme – 33 Route de Chevennes 74960 CRAN-GEVRIER

**OAP SECTEUR MANUDO**



**LEGENDE**

- Principe de liaison exterritoriale avec hiérarchie des voies
- Itinéraire piéton public
- Secteur d'habitat à la densité intermédiaire : 20log/m<sup>2</sup> ha au minimum
- Secteur de mixité fonctionnelle de densité intermédiaire 25 à 30log/m<sup>2</sup> ha
- Secteur de mixité fonctionnelle de densité forte plus de 30 log/m<sup>2</sup> ha
- Espace naturel collectif et/ou public (servitude de passage)
- Principe de positionnement des façades des bâtiments
- Aménagement paysager : potager, vergers, arbre haie
- Bassin d'infiltration d'eau pluviale

Cette orientation d'aménagement concerne le secteur Manudo, classé en partie en zone AUoz et en partie en zone AUo2 au PLU, d'une superficie d'environ 4,2 ha

Pour la desserte viarie, il est prévu:

- une voirie principale, en double sens, qui traverse le site d'Est en Ouest et offre 2 accès l'un depuis la route de Lyon et l'autre depuis la RD52,
- plusieurs voiries secondaires qui offrent un maillage adapté à une opération d'aménagement dense,
- des voiries résidentielles à caractère plus intime prenant appui sur la voirie principale.

Des itinéraires piétonniers reliant le secteur aux quartiers voisins et au centre ville sont également prévus.

Des haies, alignements d'arbres sur certains fonds de parcelles et en accompagnement de cheminements piétons devront être plantés.

Des espaces naturels collectifs et/ou publics seront créés afin de conserver des poches vertes de respiration et d'offrir des lieux d'échange et de convivialité au sein du quartier.

Un principe d'alignement des façades permettant de créer un front bâti sur la rue, devra être respecté.

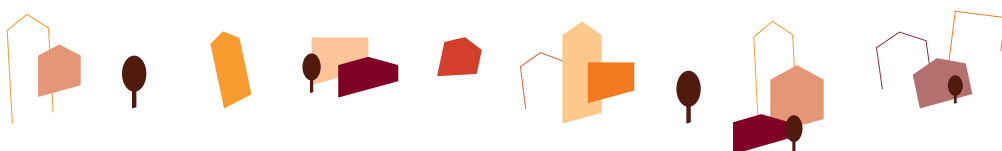
Tous les bâtiments devront répondre aux normes « Bâtiments Basse Consommation » comme le permet l'article L.123-1-5-14 du Code de l'Urbanisme.

**L'urbanisation de la zone devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans un principe de mixité des fonctions (habitat / commerce / bureau / artisanat...)**

Conformément à la servitude de mixité sociale au titre du L123-1-5 16° du CU, **30% des nouveaux logements créés devront être des logements aidés.**

**PLU DE MONTALIEU-VERCIEU approuvé – OAP**  
IR CONCEPT Aménagement et Urbanisme – 33 Route de Chevennes 74960 CRAN-GEVRIER

*L'ensemble du secteur doit permettre d'accueillir environ une centaine de logements, des commerces et services...*





# 7 - Dispositions modifiées, destinées à permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain à la place de la friche industrielle

## Le règlement graphique

Le périmètre de la zone AUoz est calé sur le périmètre de l'étude pré-opérationnelle.

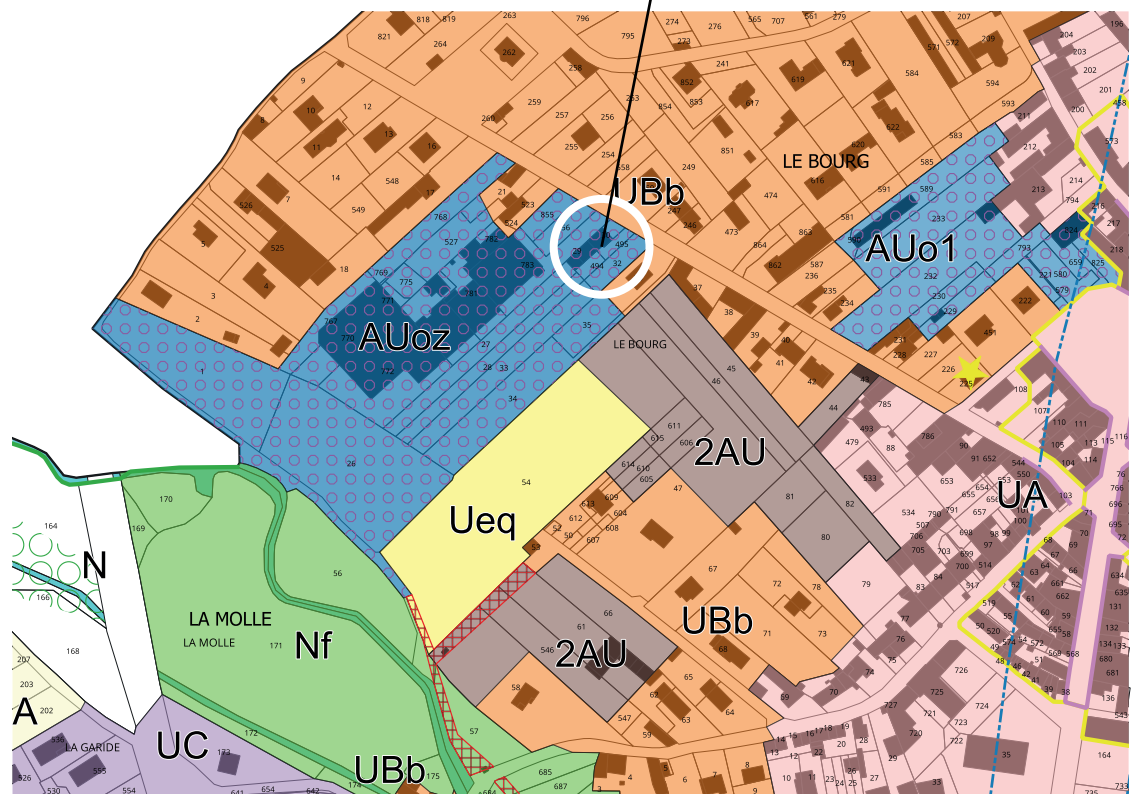
Les terrains de l'actuelle zone AUoz qui ne font pas partie du périmètre opérationnel sont classés en zone 2AU.

De même, les parcelles n° 29-30-32-494-495 classées en zone UBb dans le PLU de 2012 sont intégrées dans la zone AUoz car elles font partie du périmètre opérationnel

La zone 2AU est fermée à l'urbanisation.

Le devenir des zones 2AU sera interrogé lors de la révision générale du PLU.

Parcelles de la zone UBb qui sont intégrées dans la zone AUoz dans le cadre de la modification n°1

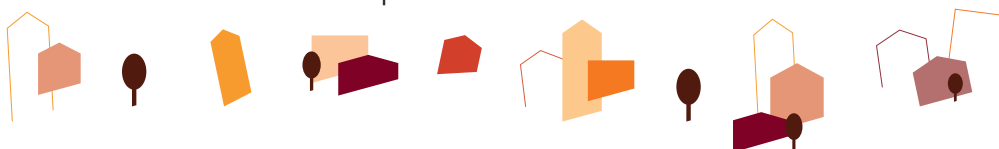


## Le règlement écrit

### ZONE AUo

La zone AUo comprend :

- Un secteur AUoz correspondant au secteur de l'ancienne usine Manudo. Il s'agira de transformer un quartier d'activités anciennes vers un quartier mixte habitat, commerce, bureaux et services répondant aux objectifs du développement durable (exemple : éco-quartier) avec une mixité sociale (30 % des logements seront des logements sociaux) et fonctionnelle. Sur ce secteur, l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.



Le ratio définissant le nombre de places de stationnement pour les logements collectifs et intermédiaires est modifié.

Il passe de 2 places à 1.5 place.

Cette modification est justifiée par le fait que la règle actuelle est trop pénalisante pour les appartements de petite taille.

Le nouveau ratio correspond au mélange typologique prévu (appartements de différentes tailles)

## ARTICLE AUo 12 : STATIONNEMENT (extraits)

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement + 1 place hors garage + 1 place visiteur pour les constructions individuelles,

- **1,5** emplacements par logement + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour répondre aux exigences réglementaires actuelle, un paragraphe sur le stationnement des vélos est ajouté.

**Stationnement des vélos : les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements doivent disposer d'un espace destiné au stationnement des vélos. La surface dédiée à ce local sera de 1.5 m<sup>2</sup> par logement. Le local clos et sécurisé sera localisé au rez-de chaussée de la construction et directement accessible depuis l'extérieur.**

## ARTICLE AUo 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### Espaces libres et obligations de planter

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante,...) :

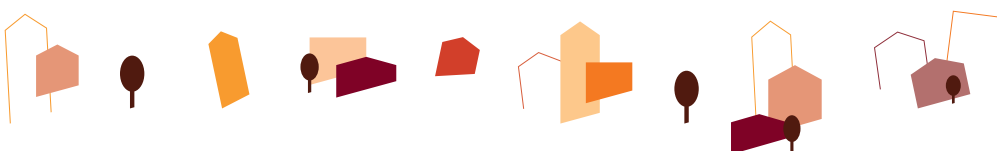
- en conservant autant que possible les ouvrages et les arbres,
- en prévoyant des mesures compensatoires en cas de destruction obligée.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

### Dispositions environnementales spécifiques au secteur AUoz :

- **Les stationnements de surface seront réalisés en revêtements perméables.**
- **Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts.**
- **Les voiries seront réalisées avec une structure réservoir et un revêtement poreux.**

Les dispositions environnementales retenues dans l'OAP sont retranscrites dans le règlement écrit



- Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. On favorisera l'utilisation de la géothermie par sondes et le photovoltaïque.
- Un coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation minimum de 30 % de la surface de la zone sera respecté.
- Le chemin piéton sera tenu éloigné des berges de la rivière.
- Les haies repérées sur le schéma de l'OAP devront être conservées. Les nouvelles haies seront plantées avec des arbres fruitiers et avec une diversité d'espèces locales.
- La zone humide repérée sur le schéma de l'OAP sera protégée.
- Il n'y aura pas d'éclairage du parc.

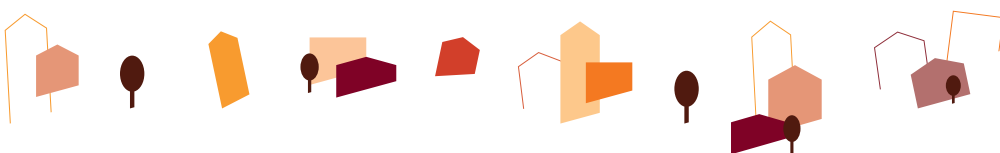
## ZONE 2AU

La modification a créé une nouvelle nomenclature : la zone 2AU.

Le règlement écrit est complété en conséquence

La zone 2AU est destinée à une urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pourra se faire dans le cadre d'une révision du PLU.

**ARTICLES 2AU 1 à 2AU 14 : sans objet**

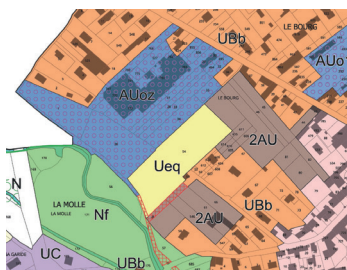


## SECTEUR MANUDO - ETAT DES LIEUX

Photo aérienne



Extrait du zonage modifié



### ANALYSE DU SITE Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...

Un secteur en pente légère (nord/est - sud/ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.

Situé à proximité immédiate du centre ville.

Une desserte viaire avec un accès depuis la route de Lyon reliée à la RD1075

Des réseaux assainissement, eau potable à proximité immédiate.

Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylve et des castors.

### SURFACES

Surface à urbaniser : 2,5 ha

### AVANTAGES

- Proximité du centre bourg et des commerces/services.
- Aménagement en continuité avec l'existant, confortement de la centralité du bourg
- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais remblais limitées.
- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg.
- Réseaux existants à proximité.

### INCONVÉNIENTS

- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.
- Voiries internes à créer.
- Retraitement d'un site industriel potentiellement pollué.



L'urbanisation de la zone devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans un principe de mixité des fonctions (habitat/commerces/bureaux/services)

Conformément à la servitude de mixité sociale, 30% des logements créés devront être des logements locatifs aidés.

Cette orientation d'aménagement concerne le secteur Manudo, classé en zone AUoz, d'une superficie d'environ 2,5 ha

Pour la desserte, il est prévu une voie principale, en double sens, depuis la route de Lyon.

Des itinéraires piétonniers reliant le secteur aux quartiers voisins et au centre ville sont également prévus.

Des haies, alignements d'arbres sur certains fonds de parcelles et en accompagnement de cheminements piétons devront être plantés.

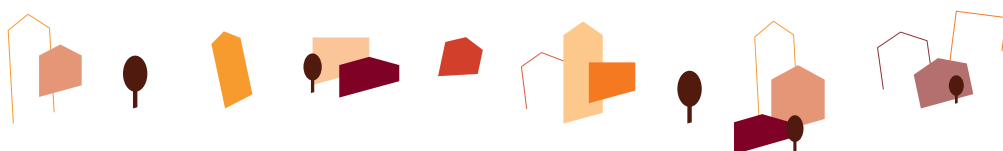
Des espaces naturels collectifs et/ou publics seront créés afin de conserver des poches vertes de respiration et d'offrir des lieux d'échange et de convivialité au sein du quartier.

Un principe d'alignement des façades permettant de créer un front bâti sur la rue, devra être respecté.

Tous les bâtiments devront répondre aux normes « Bâtiment Basse Consommation »

*Pour l'ensemble du secteur, il est prévu un programme de 64 logements répartis de la façon suivante : 20 collectifs en accession libre, 20 collectifs en logements aidés, 16 logements intermédiaires et 8 logements individuels.*

*On prévoit également environ 1.000 m<sup>2</sup> de s.d.p pour des locaux à destination de commerce/bureaux/services.*





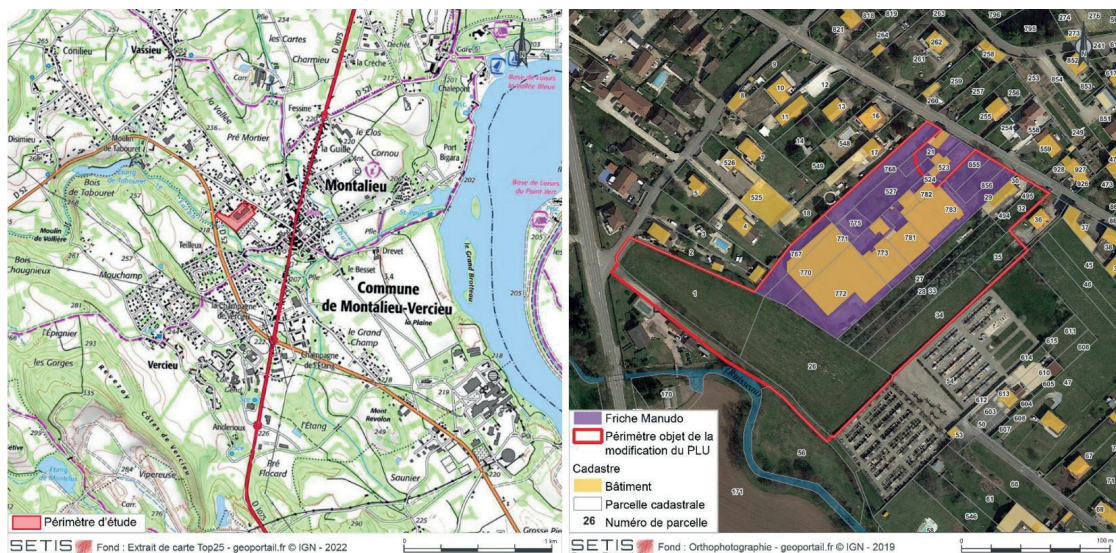
# 8 - Évaluation environnementale

## 8.1 - RESUME NON TECHNIQUE

### 8.1.1 - PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

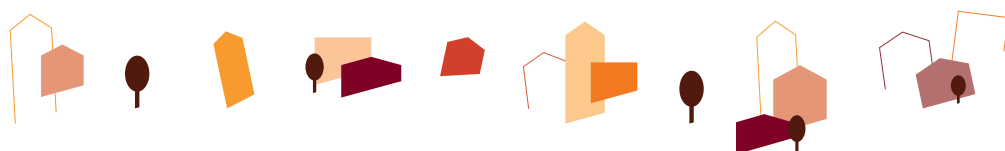
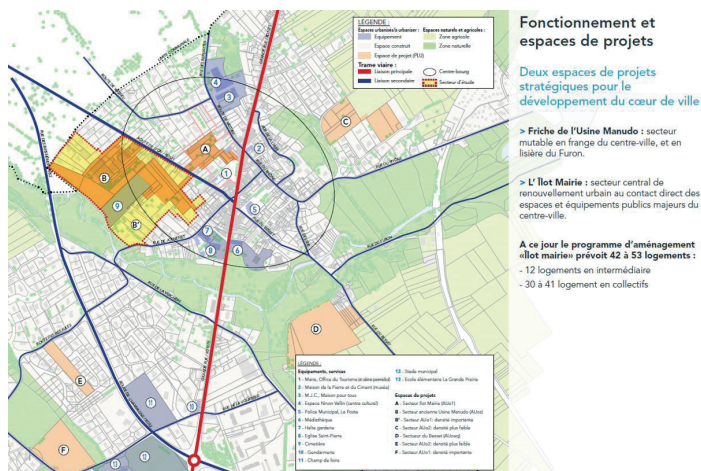
#### 8.1.1.1 - Contexte général

Le site est localisé au nord-ouest de la commune de Montalieu-Vercieu à environ 1,3 km à l'ouest du Rhône.



L'ancien site MANUDO comprend 11 bâtiments, majoritairement utilisés comme ateliers, ainsi qu'un ancien bâtiment de transformateur. 6 de ces bâtiments appartiennent à l'EPORA, le reste appartenant à des propriétaires privés.

Le projet consiste en l'aménagement de logements groupés au sein de cette friche, ainsi que sur les parcelles attenantes à cette friche. Initialement, un projet de réalisation d'environ 55 logements était étudié en 2016 sur l'ilot Mairie, site contiguë à celui de la friche. Les études n'ont pas été approfondies car l'équilibre économique de l'opération était difficile à atteindre. La collectivité a donc orienté sa réflexion sur le site Manudo, qui présente un intéressant potentiel de renouvellement urbain.



### 8.1.1.2 - Présentation du projet d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement de logements groupés au sein de la friche Manudo, ainsi que sur les parcelles attenantes à cette friche.

Le schéma de composition intègre :

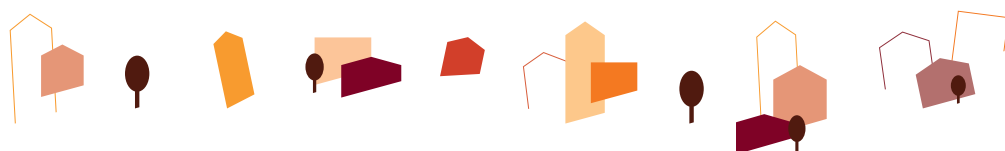
- Une diversité de formes urbaines (habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé et des activités de service.
- Une implantation des constructions tenant compte des qualités environnementales du site et du contexte pavillonnaire
- Des parcelles privées fortement végétalisées

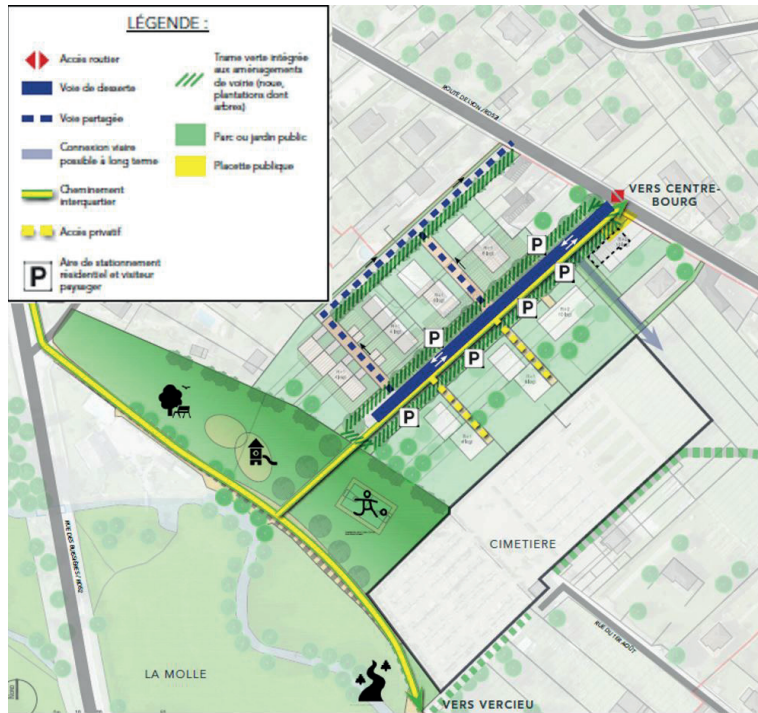


*Schéma de composition – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022*

En terme d'accessibilité et de trame verte, le scénario d'aménagement prévoit :

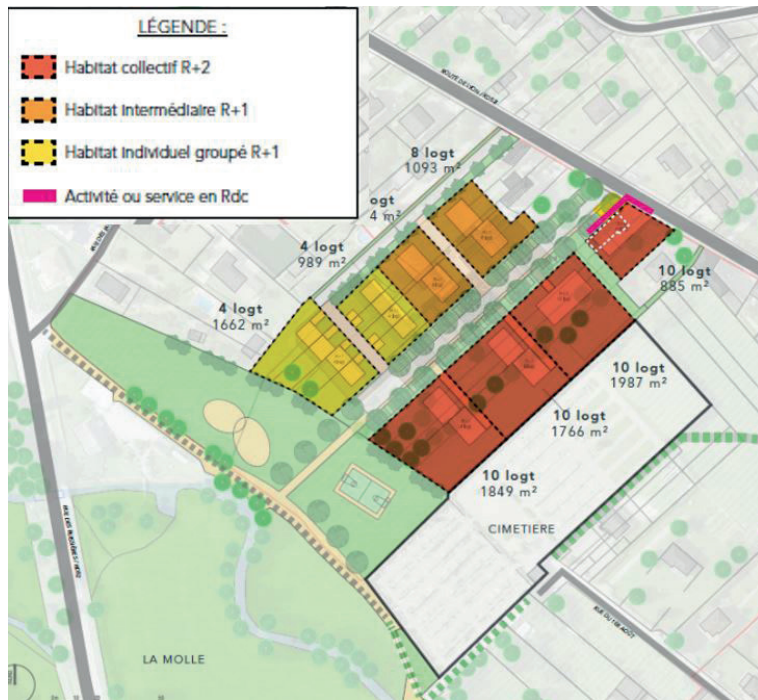
- Un maillage routier qui reprend en majeure partie le tracé viaire de l'ancienne usine
- Une perméabilité piétonne du secteur avec des connexions facilitées vers le centre-bourg et les quartiers environnants
- Une trame verte et bleue renforcée



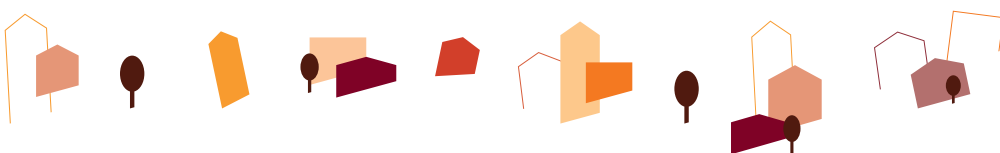


Accessibilité, trame verte – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022

Le scénario retenu porte sur une partie seulement du périmètre de la zone AUoz actuelle. Il prévoit la réalisation de 64 logements dans les diverses typologies (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif), dont 30% du programme destiné à des logements locatifs sociaux.



Formes urbaines – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022



## 8.1.2 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU DE MONTALIEU-VERCIEU

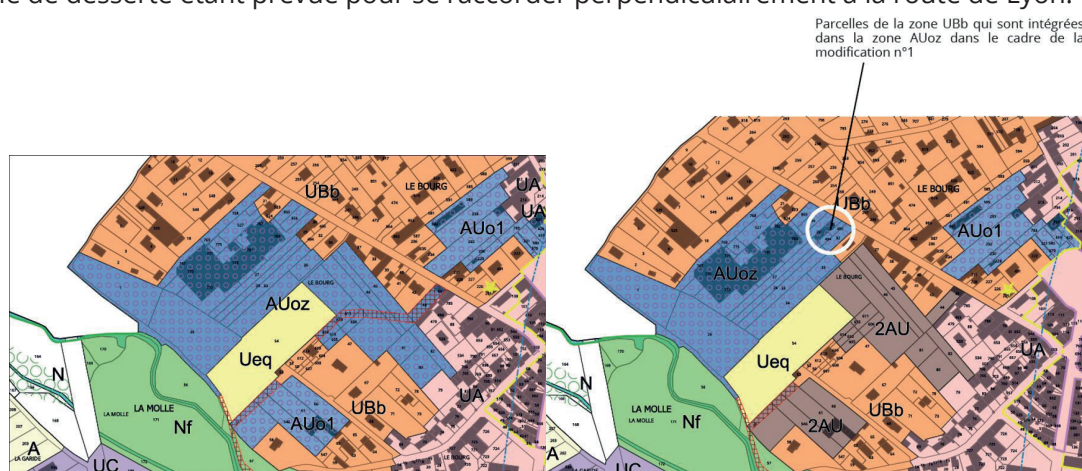
Pour permettre la réalisation à court terme d'une première tranche, Le PLU de Montalieu-Vercieu, approuvé en 2012, doit évoluer. Il s'agit de :

- Modifier le périmètre opérationnel et le zonage du secteur MANUDO.
- Modifier les principes d'aménagement et le programme de l'OAP.
- Modifier différents points du règlement écrit.

### 8.1.2.1 - Modification du règlement graphique

Les modifications du règlement graphique portent sur le calage du périmètre de la zone AUoz (secteur de l'ancienne usine Manudo où l'aménagement devra faire l'objet d'une opération d'ensemble) sur le périmètre de l'étude pré-opérationnelle : classement en zone 2AU fermée des terrains hors périmètre opérationnel et intégration de quelques parcelles en AUoz

L'emplacement réservé pour la voie de bouclage du quartier est également supprimé, la voie de desserte étant prévue pour se raccorder perpendiculairement à la route de Lyon.



Règlement graphique avant modification

Règlement graphique après modification

### 8.1.2.2 - Modification du règlement écrit

#### MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AUO

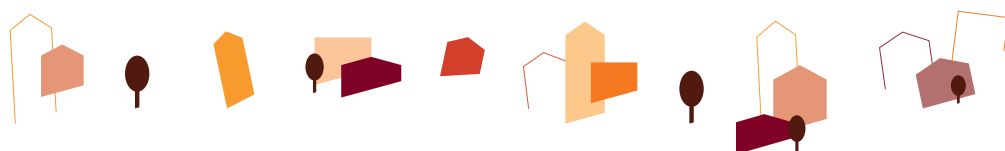
Le ratio définissant le nombre de places de stationnement pour les logements collectifs et intermédiaires est modifié ; il passe de 2 places à 1.5 place.

Pour répondre aux exigences réglementaires actuelles, un paragraphe sur le stationnement des vélos est ajouté : « Stationnement des vélos : les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements doivent disposer d'un espace destiné au stationnement des vélos. La surface dédiée à ce local sera de 1.5 m<sup>2</sup> par logement. Le local clos et sécurisé sera localisé au rez-de chaussée de la construction et directement accessible depuis l'extérieur. »

#### INTRODUCTION DE DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions environnementales retenues dans l'OAP sont retranscrites dans le règlement écrit :

- « Les stationnements de surface seront réalisés en revêtement perméables.
- Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts.



- Les voiries seront réalisées avec une structure réservoir et un revêtements poreux.
- Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. On favorisera l'utilisation de la géothermie par sondes et le photovoltaïque.
- Un coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation minimum de 30 % de la surface de la zone sera respecté.
- Le chemin piéton sera tenu éloigné des berges de la rivière.
- Les haies repérées sur le schéma de l'OAP devront être conservées. Les nouvelles haies seront plantées avec des arbres fruitiers et avec une diversité d'espèces locales.
- La zone humide repérée sur le schéma de l'OAP sera protégée.
- Il n'y aura pas d'éclairage du parc. »

### CREATION D'UNE ZONE 2AU

La modification crée une nouvelle nomenclature : la zone 2AU fermée. Le règlement écrit est complété en conséquence.

### 8.1.2.3 - Modification de l'OAP

Les OAP ne sont pas conformes avec le projet d'aménagement retenu. Le schéma d'aménagement exposé dans les OAP a fortement évolué :

- la voie de desserte se raccordera perpendiculairement à la route de Lyon et il n'y aura pas de voie de bouclage.
- la superficie de l'OAP est revue à la baisse,

**SECTEUR MANUDO - ETAT DES LIEUX**

**ANALYSE DU SITE**  
Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...

Un secteur en pente légère (nord-est - sud-ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.

Situé à proximité immédiate du centre ville.

Une desserte viaire avec plusieurs accès possibles :

- depuis la rue des Buisières qui rejoint la RD52 et la route de Lyon
- depuis la route de Lyon reliée à la RD1075
- depuis la rue du Fer Aoué reliée à la Rue de Jouvenet

Des réseaux assainissement, eau potable à proximité immédiate.

Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylvie et des castors.

**SURFACES**  
Surface à urbaniser : 4,2 ha

**AVANTAGES**

- Proximité du centre bourg et des commerces/services.
- Aménagement en continuité avec l'existant, confortement de la centralité du bourg
- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais/remblais limitées.
- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg.
- Réseaux existants à proximité.

**INCONVENIENTS**

- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.
- Voiries internes à créer.
- Retraitement d'un site industriel potentiellement pollué.

**SECTEUR MANUDO - ETAT DES LIEUX**

**ANALYSE DU SITE**  
Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...

Un secteur en pente légère (nord-est - sud-ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.

- Situé à proximité immédiate du centre ville.
- Une desserte viaire avec un accès depuis la route de Lyon reliée à la RD1075
- Des réseaux assainissement, eau potable à proximité immédiate.
- Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylvie et des castors.

**SURFACES**  
Surface à urbaniser : 2,5 ha

**AVANTAGES**

- Proximité du centre bourg et des commerces/services.
- Aménagement en continuité avec l'existant, confortement de la centralité du bourg
- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais/remblais limitées.
- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg.
- Réseaux existants à proximité.

**INCONVENIENTS**

- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.
- Voiries internes à créer.
- Recraitement d'un site industriel potentiellement pollué.

OAP - état initial avant modification

OAP - état initial après modification

- les îlots de densité ne sont pas localisés de la même façon.
- le programme de logement est différent et plus détaillé.

**OAP SECTEUR MANUDO**

Cette orientation d'aménagement concerne le secteur Manudo, classé en zone AU0z et en partie en zone AU02 du PLU, d'une superficie d'environ 4,2 ha

Pour la desserte viaire, il est prévu :

- une voirie principale, en double sens, qui traverse le site d'Est en Ouest et offre 2 accès l'un depuis la route de Lyon et l'autre depuis la RD52.
- plusieurs voiries secondaires qui offrent un maillage adapté à une opération d'aménagement dense.
- des voiries résidentielles à caractère plus intime prenant appui sur la voirie principale.

Des itinéraires piétons relient le secteur aux quartiers voisins et au centre ville sont également prévus.

Des haies, alignements d'arbres sur certains fronts de parcelles et en accompagnement de cheminements piétons doivent être plantés.

Des espaces naturels collectifs et/ou publics seront créés afin de conserver des poches vertes de respiration et d'offrir des lieux d'échange et de convivialité au sein du quartier.

Un principe d'alignement des façades permettra de créer un front bâti sur la rue, devra être respecté.

Tous les bâtiments devront répondre aux normes « Bâtiments à Haute Consommation » comme le permet l'article L.123-1-5-14 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble du secteur doit permettre d'accueillir environ une centaine de logements, des commerces et services...

Cette orientation d'aménagement concerne le secteur Manudo, classé en zone AU0z, d'une superficie d'environ 2,5 ha

Pour la desserte, il est prévu une voie principale, en double sens, depuis la route de Lyon.

Des itinéraires piétons relient le secteur aux quartiers voisins et au centre ville sont également prévus.

Des haies, alignements d'arbres sur certains fronts de parcelles et en accompagnement de cheminements piétons doivent être plantés.

Des espaces naturels collectifs et/ou publics seront créés afin de conserver des poches vertes de respiration et d'offrir des lieux d'échange et de convivialité au sein du quartier.

Un principe d'alignement des façades permettant de créer un front bâti sur la rue, devra être respecté.

Tous les bâtiments devront répondre aux normes « Bâtiments à Haute Consommation »

Pour l'ensemble du secteur, il est prévu un programme de 64 logements répartis de la façon suivante : 20 collectifs en accession libre, 20 collectifs en logements aidés, 16 logements intermédiaires et 8 logements individuels.

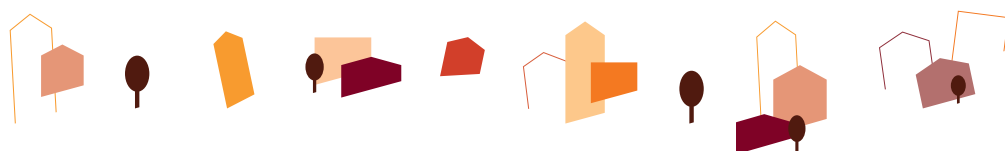
On prévoit également environ 1.000 m² de s.d.p. pour des locaux à destination de commerces/bureaux/services.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans un principe de mixité des fonctions (habitat / commerces/bureaux/services).

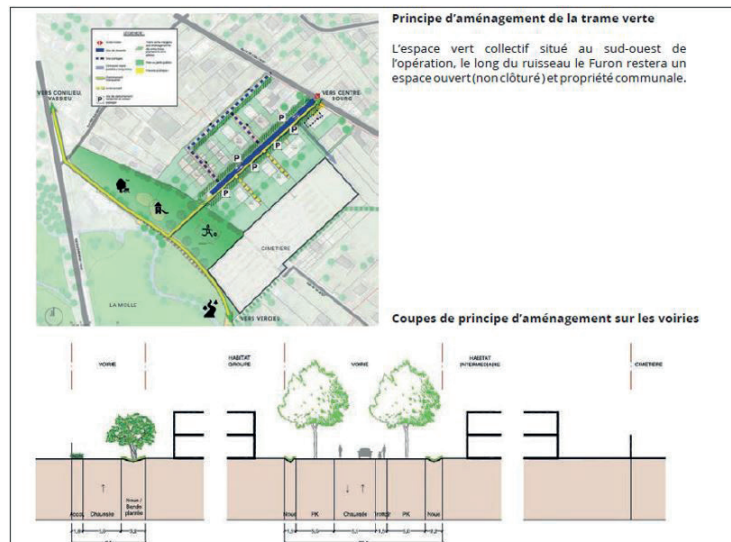
Conformément à la servitude de mixité sociale, 30% des logements créés devront être des logements locaux aidés.

OAP - intentions avant modification

OAP - intentions après modification



- les dispositions environnementales sont intégrées à l'OAP
- les principes d'aménagement de la trame verte sont intégrés à l'OAP.



OAP - principes trame verte après modification

## 8.1.3 - JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLU

### 8.1.3.1 - Intérêt général du projet

Le projet constitue une occasion de reconversion d'une friche industrielle, ainsi que de gestion de la pollution du site. Ainsi, le projet n'induit pas de consommation d'espace naturel. Les bâtiments actuellement fermés et en état moyen à mauvais seront ainsi remplacés par des logements et services.

### 8.1.3.2 - Localisation du tènement

La friche Manudo constitue une opportunité foncière stratégique en frange du centre-ville de Montalieu, qui concentre de nombreux équipements publics, services et commerces. L'aménagement en continuité avec l'existant permettra ainsi de conforter de la centralité du bourg.

Le terrain en légère pente est facilement aménageable. Ceci limitera les opérations de déblais remblais en phase travaux.

Le site est directement accessible depuis les axes de communication d'importance : RD521 et RD1075 qui permet de rejoindre Bourg-en-Bresse, et l'A40 et l'A42 en direction de Lyon

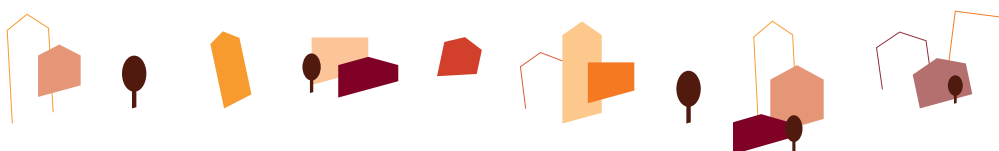
Le secteur est également bien desservi par les transports en commun car situé à proximité d'un arrêt de bus desservi par trois lignes de bus en direction de Morestel, Bourgoin-Jallieu, Pont-de-Cheruy et Bouvesse-Quirieu.

Enfin, le site dispose déjà des réseaux secs et humides nécessaires à son aménagement : électricité, eau potable, assainissement, etc...

### 8.1.3.3 - Solutions de substitution

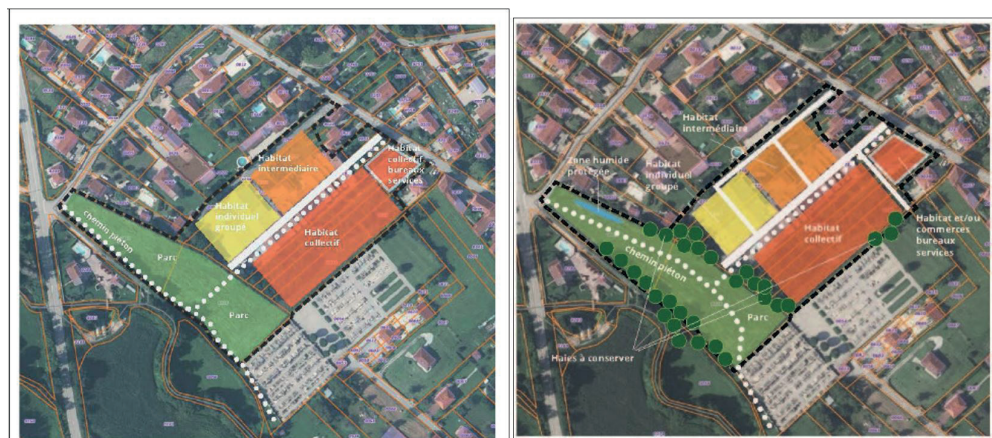
#### ADAPTATION DU SCHEMA DE L'OAP

Initialement, l'OAP prévoyait un cheminement piéton traversant le site Natura 2000



n°FR8201727 de l'Isle Crémieu – directive habitat. Après échange avec la commune, il a été décidé de modifier l'OAP afin de dévier le cheminement piéton hors du site et de prévoir dans l'OAP une zone tampon végétalisation entre le cheminement piéton et le site Natura 2000.

Par ailleurs, l'OAP a intégré un certain nombre de prescriptions environnementales suite à la visite de terrain avec l'identification et la préservation des arbres et haies existants et de la zone humide au sein du futur parc.



OAP avant itération environnementales – OAP après itérations environnementales

## INTRODUCTION DE DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Suite à une réunion d'échange avec la mairie et l'urbaniste, des prescriptions environnementales ont été rajoutées dans l'OAP ainsi que dans le règlement de la zone AUo (cf. chapitre présentation du projet) : limitation de l'imperméabilisation des sols, récupération des eaux de pluie, développement des énergies renouvelables, végétalisation du site et préservation des entités biologiques existantes.

### 8.1.3.4 - Adaptations aux enjeux environnementaux

Le projet de modification du PLU intègre les enjeux environnementaux à travers :

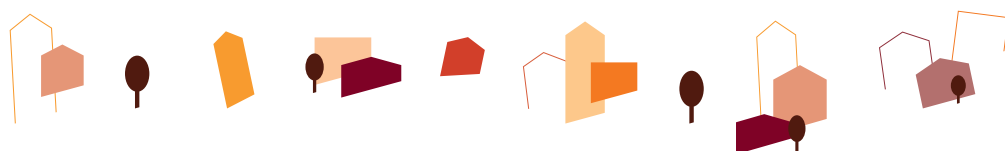
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Une insertion dans le paysage actuel,
- Un aménagement limitant les nuisances sonores pour les logements en fond de tènement,
- Un aménagement créant des espaces verts urbains,
- Des cheminements modes doux intégrés au projet.

### 8.1.3.5 - Articulation avec les documents cadres

La modification du PLU de Montalieu-Vercieu est en cohérence avec les orientations du SCoT de la boucle du Rhône en Dauphiné, puisque le site objet de la modification est classé comme Secteur d'application d'une Orientation d'aménagement et de programmation où l'opérateur est imposé de mettre en place au minimum 20% de logements à usage locatif.

Le projet de modification est en cohérence avec les orientations du SDAGE et du PGRI, à travers les principes de gestion pluviale.

Le projet de modification du PLU répond aux règles et aux orientations du SRADDET en développant l'offre en logements sur une friche urbaine, avec des ambitions environnementales telles que production d'énergie renouvelable, développement des modes doux et préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité.

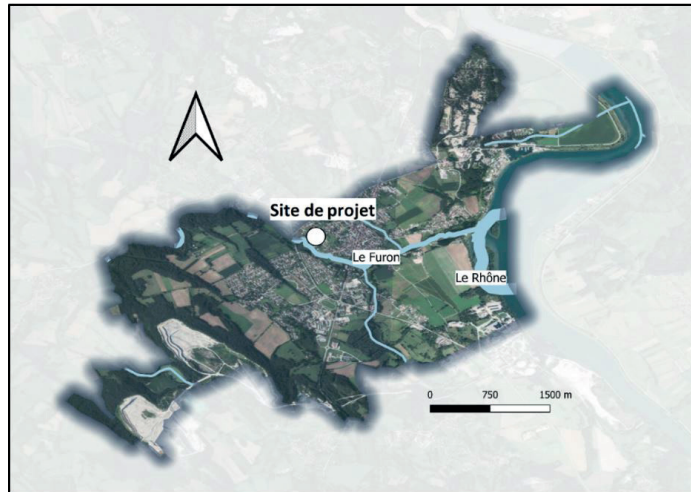


## 8.1.4 - SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DE LA MODIFICATION

### 8.1.4.1 - Environnement physique

#### CONTEXTE ET ENJEUX

Le site objet de la modification est proche du réseau hydrographique : à 70m du Furon, 390 m d'un affluent du Furon (la Lhuie) et 1,3 km du Rhône.



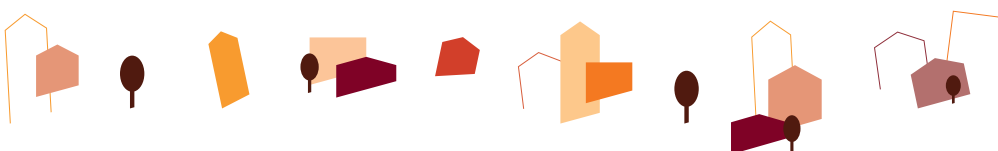
Vue aérienne du réseau hydrographique autour de la commune (d'après le Système d'Information sur l'Eau)

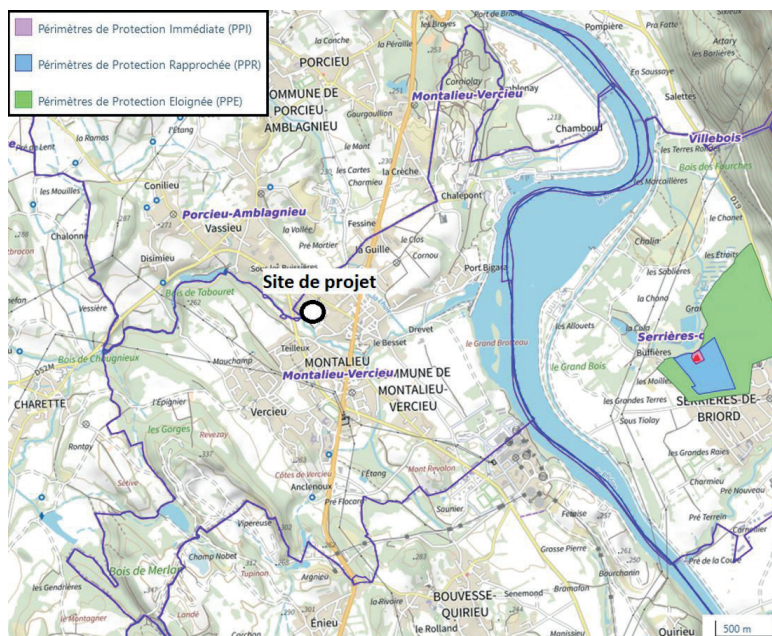
À une échelle locale, le site objet de la modification est implanté au droit des alluvions fluvio-glaciaires wurmiennes des terrasses de Bologne et Malville. Cette formation a été identifiée jusqu'à 24 m de profondeur.

Les informations synthétisées dans l'étude historique et de vulnérabilité de Golder Associates identifient la nappe des petites plaines alluviales (ou nappe de Malville) présente au droit du site dans la formation alluviale fluvio-glaciaire de Malville. Cette nappe aurait une épaisseur de 2 à 30 m. Le sens d'écoulement de la nappe supposé en direction de l'Est-Nord-Est (vers le Rhône). Lors des investigations, la nappe a été rencontrée à environ 9 mètres de profondeur.

Le site objet de la modification s'implante en dehors des zones identifiées comme sujettes à un aléa de submersion. La commune fait partie de la SLGRI de l'aire métropolitaine lyonnaise, et présente un risque sismique modéré (niveau 3), un risque radon faible et un risque de retrait-gonflement des argiles faible.

Aucun captage AEP n'a été recensé dans un rayon de 5 km autour du site. Le site n'est pas localisé dans le périmètre de protection d'un captage AEP.





Localisation des périmètres de protection de captage autour de la commune de Montalieu-Vercieu

(Source : Atlasanté)

En terme de climat et changement climatique, le site DRIAS évalue qu'actuellement le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu connaît en moyenne 57 journées chaudes (de température supérieure à 25°C) par an. Selon les prévisions à l'horizon 2071-2100, ce chiffre pourrait augmenter jusqu'à 87 jours par an pour le scénario RCP 4.5 et 112 jours par an pour le scénario RCP 8.5. Le nombre de journées très chaudes (température supérieure à 35°C) augmentera de 16 jours à cet horizon pour le scénario RCP 8.5. Le changement climatique aura également un léger impact sur les précipitations qui sont susceptibles d'être observées sur le territoire de la commune. À ce sujet, le site Drias prévoit une augmentation d'environ 7% des volumes de cumul de précipitation à l'horizon 2071-2100 pour le scénario RCP 4.5 et une augmentation d'environ 10% pour le scénario RCP 8.5. La figure ci-dessous représente cette évolution.

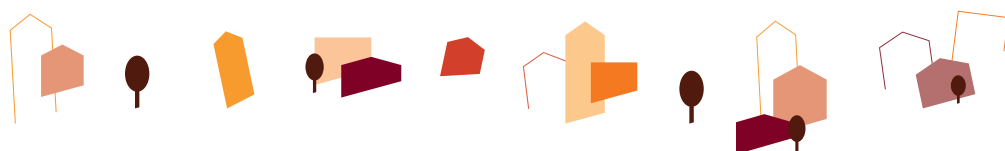
#### INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

La modification ici étudiée vient réduire l'urbanisation prévue sur le secteur Manudo. Le nombre de logement prévu est donc diminué de 100 initialement à 64 pour un nombre moyen de nouveaux habitants estimé à environ 147.

Le SCOT s'est vu mis à jour en 2019 et mentionnait que la ressource en eau potable se trouvait globalement excédentaire à l'échelle du territoire, sauf sur 5 communes dont Montalieu-Vercieu ne fait pas partie. La ressource avait ainsi non seulement été jugée excédentaire mais également capable d'assurer les besoins de 100 habitations supplémentaires. La ressource sera donc suffisante pour assurer les besoins des 64 nouvelles habitations. Le futur SDAEP, actuellement en cours d'établissement, permettra de juger plus précisément de l'adéquation entre la ressource et les besoins de la commune. Le règlement et l'OAP intègrent de plus des mesures de limitation d'utilisation de l'eau potable : récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage des espaces verts, voiries réalisées avec une structure réservoir. Le parc ne fera pas l'objet d'arrosage.

La commune s'est doté en 2021 d'une station de traitement des eaux usées qui remplace l'ancienne station. La nouvelle station dispose d'une capacité nominale de 8 100 EH et d'une marge d'accueil d'environ 770 EH. Elle est donc en capacité d'assurer le traitement des eaux usées des nouveaux logements prévus sur le secteur de Manudo.

Les aménagements projetés s'implanteront sur des terrains actuellement aménagés, pour partie artificialisés et semble-t-il non équipés de système de gestion des eaux pluviales. L'artificialisation des terrains à l'issue du projet se verra ainsi modérée. La présente modification vient réduire les surfaces aménageables, au profit du maintien de



la végétation naturelle. L'OAP et le règlement intègrent de plus des mesures de limitation de l'imperméabilisation : stationnements de surface, coefficient minimal de 30 % d'espace perméable et végétalisé, voiries avec revêtement poreux.

Les mesures intégrées au règlement et à l'OAP permettent de limiter les effets du changement climatique avec la limitation de l'imperméabilisation, le maintien de la végétation existante et la végétalisation du projet, l'incitation aux modes doux à travers l'aménagement de cheminements piétons, et le recours aux énergies renouvelables.

### 8.1.4.2 - Milieu humain et cadre de vie

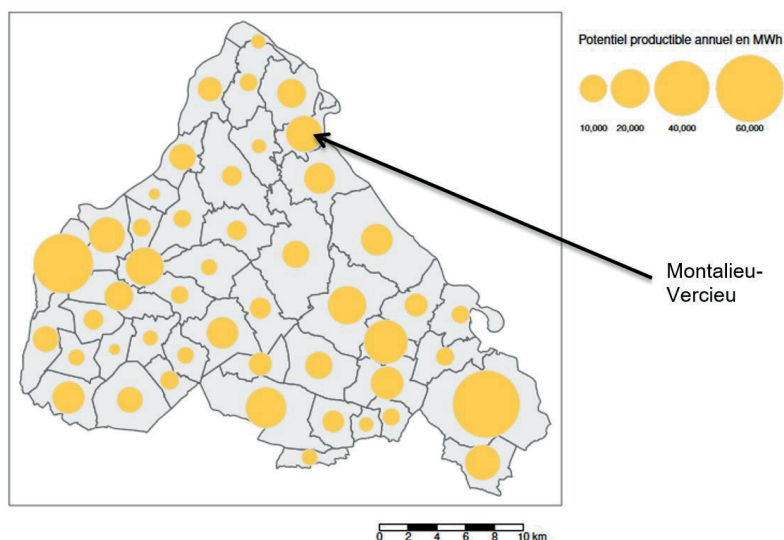
#### CONTEXTE ET ENJEUX

Le site est situé dans une zone résidentielle et agricole. Les habitations les plus proches sont en limite nord-ouest du site objet de la modification. Il s'implante dans une enclave, aux abords du centre urbain, qui apparaît à la fois dégradée mais au fort potentiel.

D'un point de vue énergétique, la commune dispose d'un potentiel notable pour une production solaire, éolienne, géothermique et au bois-énergie.

Concernant la qualité de l'air, le site ATMO AURA permet de constater que le site se situe dans un secteur dont les émissions de polluants respectent les valeurs limites énoncées par l'OMS. Les cartes démontrent cependant que la D1075 est particulièrement émettrice de NO<sub>2</sub> par rapport aux voiries environnantes. La commune est également concernée par une pollution globale à l'ozone.

Potentiel solaire photovoltaïque productible par commune en MWh



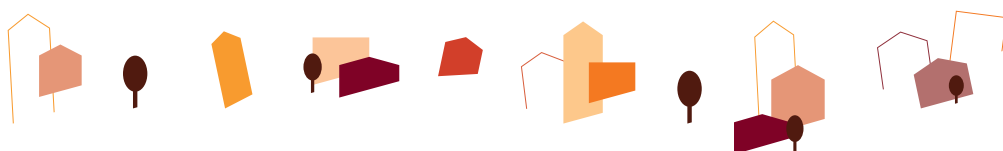
L'ambiance sonore sur la commune peut être qualifiée de calme. Aucune voirie n'est identifiée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et la D1075 n'émet que de faibles nuisances avec son trafic moyen. Les établissements sensibles existants sur la commune ne sont donc sujets à aucune nuisance particulière.

Aucun monument historique n'est présent sur la commune, et aucune sensibilité archéologique particulière n'est recensée sur le territoire communal.

La commune est en revanche concernée par des risques technologiques, notamment : le transport de matières dangereuses par voie routière, le risque d'exposition au plomb et aux champs électromagnétiques, le risque de rupture de barrage et un risque nucléaire représenté par les installations EDF proches.

La modification du PLU concerne un site identifié sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS). 13 autres sites sont identifiés sur cette base de données. Aucun site BASOL (sites pollués) n'est identifié sur le territoire communal. Concernant le site d'étude, les terres présentent des contaminations et se verront traitées ou retirées selon un plan de gestion des terres.

#### INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION



La modification du PLU vient augmenter les besoins en énergie par l'apport de nouveaux habitants. En revanche, ces impacts restent minimes par rapport à ce qu'aurait entraîné l'OAP d'origine. De plus les bâtiments seront conçus selon la dernière norme énergétique et selon les normes de Bâtiment Basse consommation. Les besoins énergétiques seront couverts à 75% minimum par les énergies renouvelables. L'orientation des bâtiments sera également pensée pour limiter les consommations.

La construction des nouveaux bâtiments sera également émettrice de CO2 mais de manière limitée considérant les réglementations en place. Concernant la friche, l'occupation du sol évoluera peu, le bilan carbone de cette opération est ainsi infime. Concernant la prairie, les aménagements prévus permettent de mesurer des émissions de carbone allant autour de 12.1 tCO2/an. Les déplacements générés par le projet ne seront pas non plus de nature à dégrader la qualité de l'air sur la commune. Afin de limiter les impacts sur la qualité de l'air, la modification du PLU prévoit de réduire le nombre de places de stationnement pour limiter les déplacements automobiles, de garantir une perméabilité d'au minimum 30% du secteur résidentiel, de développer la végétalisation. De plus des itinéraires piétonniers et des espaces naturels devenant des puits de carbone seront développés.

Bien que les impacts acoustiques du projet soient minimes, le développement de liaisons piétonnes permettra de les limiter encore plus.

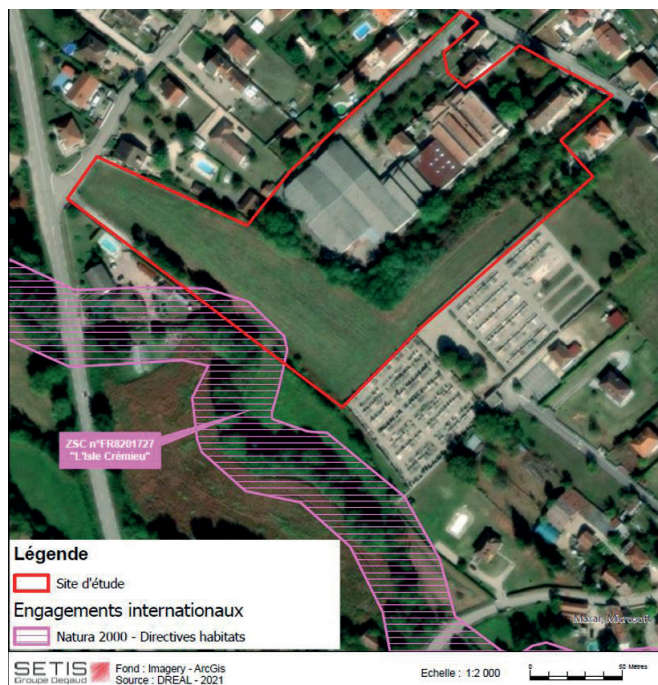
La modification du PLU n'aura pas d'impacts sur le patrimoine ou les risques technologiques existants. Elle permettra en revanche de dépolluer un site actuellement pollué.

### 8.1.4.3 - Milieu naturel

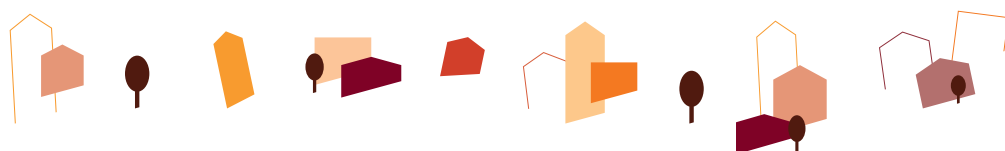
#### CONTEXTE ET ENJEUX

Le site d'étude objet de la modification se situe sur le site désaffecté de l'entreprise Manudo et sur une partie agricole. Il est situé à proximité immédiate d'un cours d'eau, le Furon, et inséré dans l'urbanisation de Montalieu. Ce site comprend 11 bâtiments.

Le Furon est inscrit à l'intérieur du site Natura 2000 FR8201727 - L'isle Crémieu, qui concerne en limite Ouest le projet de modification. Le projet de modification s'inscrit au sein d'une ZNIEFF de type II n°3802 « Isle Crémieu et Basses-Terres ».



Le site présente des espaces verts susceptibles de constituer des continuités locales en



ville.

En termes d'habitats naturels, la zone objet de la modification est constituée d'une prairie rudérale de fauche, de haies arbustives et haies arborées indigènes. Les sensibilités de ces habitats sont modérées, hormis pour une zone humide présente dans la partie nord-ouest du projet qui présente un enjeu fort de préservation.

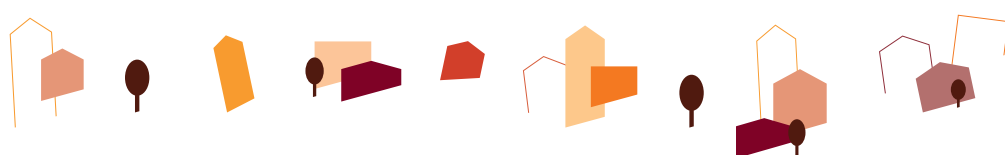


Les espèces présentes sur le site sont essentiellement représentées par des oiseaux communs, en l'absence d'habitats favorables pour les autres groupes. Des potentialités demeurent pour les chiroptères et oiseaux dans un des anciens bâtiments. Sur le site, les habitats utilisés pour la reproduction sont donc les haies et arbres isolés pour les oiseaux, reptiles et chiroptères, la prairie pour les insectes.



#### INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

Le projet de modification du PLU vise à limiter la localisation du projet d'ensemble, initialement localisé sur un périmètre plus large. Les impacts de l'évolution du PLU sont donc favorables à la biodiversité.



Le projet d'ensemble en tant que tel présente potentiellement des impacts sur les éléments écologiques et habitats d'espèces du site : zone humide, arbres isolés, haies, site Natura 2000. Afin de préserver l'ensemble de ces éléments, l'OAP et le règlement modifiés intègrent des mesures propres à ces enjeux : identification et préservation de la zone humide, arbres isolés et haies, plantation de haies de fruitiers et/ou arbres autochtones, absence d'éclairage dans le parc, aménagement piéton en dehors du site Natura 2000 et aménagement d'un espace tampon végétalisé, minimum de 30% de surface de la zone sera non imperméabilisée et végétalisée, voiries réalisées avec une structures réservoir et un revêtements poreux et stationnements de surfaces réalisés en revêtement perméable.

#### 8.1.4.4 - Paysage

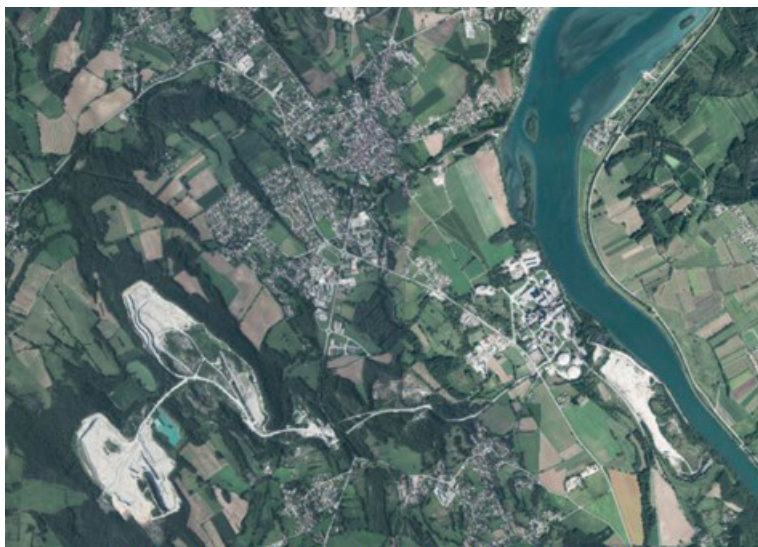
##### CONTEXTE ET ENJEUX

Montalieu-Vercieu se trouve dans l'unité paysagère du Plateau de l'île Crémieu, un plateau cerné par des vallées inondables. L'eau y est fortement présente et le patrimoine vernaculaire y est important.

Le territoire considéré ici correspond à l'écoulement vers le Rhône, en forme de delta. Il est limité par les reliefs de l'île Crémieu à l'ouest, par le cours actuel du Rhône et le Bugey au nord-est et par les collines de Morestel au Sud.

Le relief de Montalieu-Vercieu est très peu marqué, la topographie variant entre 200m et 350m d'altitude. Cependant, le territoire local est marqué par des lignes de forces bien visibles, telles que des collines ou des rivières.

Les espaces urbanisés sont décousus : le centre urbain de Montalieu-Vercieu s'identifie correctement, mais la proximité avec Porcieu-Amblagnieu et Bouvesse crée une multiplication des petits hameaux et une urbanisation émiettée.

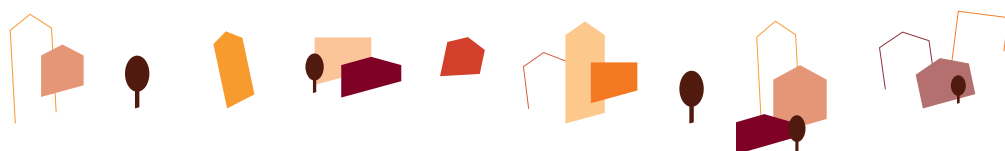


Occupation du sol sur la commune de Montalieu-Vercieu

Le paysage de Montalieu est ainsi à la fois naturel et agricole, industriel et tertiaire ; et rural. Le site objet de la modification s'inscrit dans le patrimoine industriel historique de la commune mais offre un paysage aujourd'hui abandonné. L'emplacement du site le rend cependant discret et peu visible.

##### INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur le paysage régional et sur le paysage de l'île Crémieu. Aucune incidence notable ne sera remarquée sur le réseau hydrographique ou sur les lignes de forces identifiées.



La modification du PLU aura un impact sur l'occupation du sol en transformant une friche industrielle en secteur résidentiel. Cela modifiera les couleurs et l'ambiance du secteur, en passant vers des tons plus verts grâce à la végétalisation du site. Cet impact sera cependant très limité à raison :

- Une très faible visibilité du site depuis la voirie, cet impact ne sera perceptible que par les voisins immédiats ou par vue d'oiseau,
- La taille du secteur, peu importante à l'échelle communale.

De ce fait, la modification ne sera pas de nature à impacter les unités paysagères à une échelle communale.

Le projet de modification aura très peu d'incidences sur le paysage communal, en raison du périmètre limité du secteur réaménagé. Ces incidences seront donc très ponctuelles, telles qu'une modification des vues depuis les voiries voisines, mais ces impacts seront relativement neutres voire positifs grâce à la végétalisation prévue. L'impact sur les points de vue restera de plus subjectif à chacun concerné.

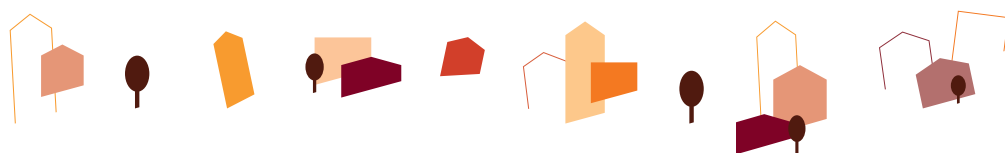
### 8.1.5 - INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour la modification du PLU de Montalieu-Vercieu pour le projet d'aménagement de la friche Manudo ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Ainsi, le choix des indicateurs s'est basé notamment sur les propositions d'objectifs établis à l'issue de la synthèse des enjeux identifiés au droit du site objet de la modification.

### 8.1.6 - METHODOLOGIE

La synthèse de l'état initial résulte de l'analyse de documents cadres, d'une visite sur site réalisée le 16 novembre 2022, et d'échanges avec les différents intervenants sur le projet (urbaniste, commune, etc...).

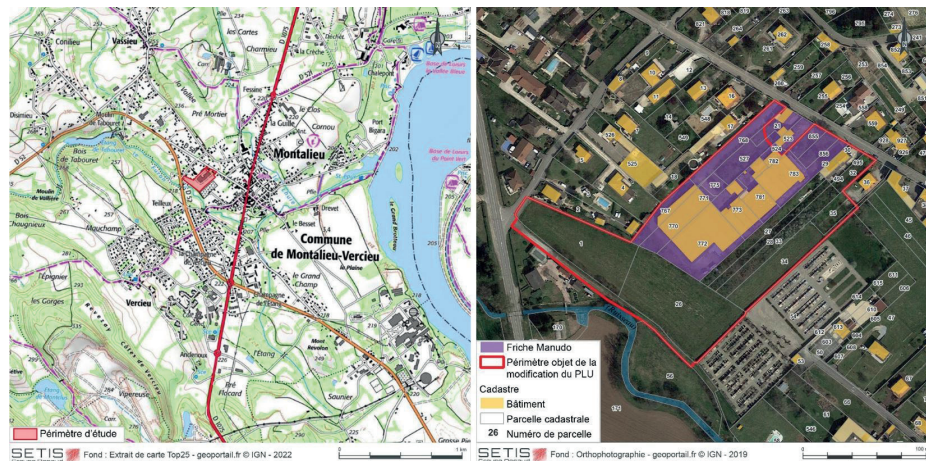


## 8.2 - PRESENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLU

### 8.2.1 - PRESENTATION DE L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

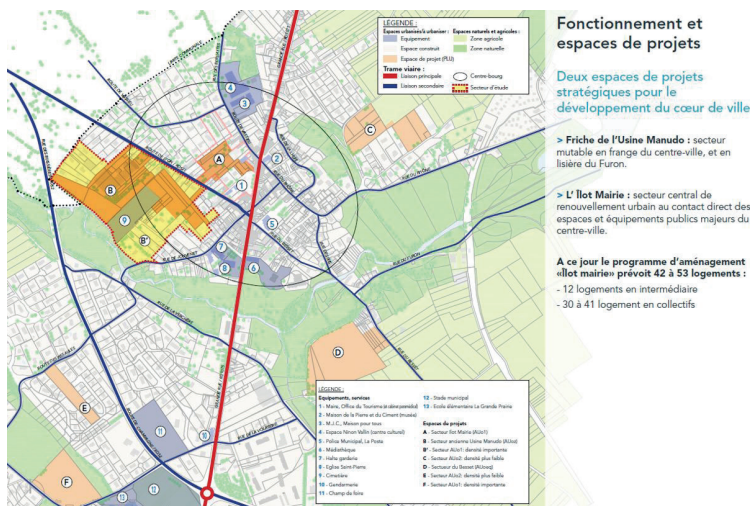
#### 8.2.1.1 - CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest de la commune de Montalieu-Vercieu à environ 1,3 km à l'ouest du Rhône.



L'ancien site MANUDO comprend 11 bâtiments, majoritairement utilisés comme ateliers, ainsi qu'un ancien bâtiment de transformateur. Six de ces bâtiments appartiennent à l'EPORA, le reste appartenant à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont actuellement fermés et en mauvais état de conservation.

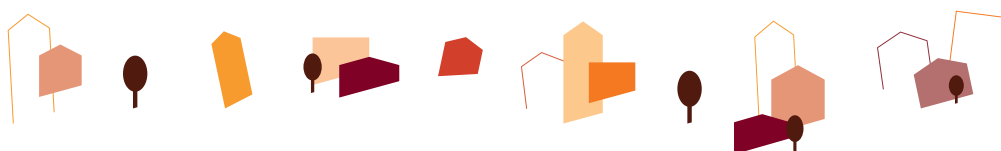
Initialement, un projet de réalisation d'environ 55 logements était étudié en 2016 sur l'îlot Mairie, site contiguë à celui de la friche. Les études n'ont pas été approfondies car l'équilibre économique de l'opération était difficile à atteindre. La collectivité a donc orienté sa réflexion sur le site Manudo, qui présente un intéressant potentiel de renouvellement urbain.



#### 8.2.1.2 - PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet consiste en l'aménagement de logements groupés au sein de la friche Manudo, ainsi que sur les parcelles attenantes à cette friche.

Le schéma de composition intègre :



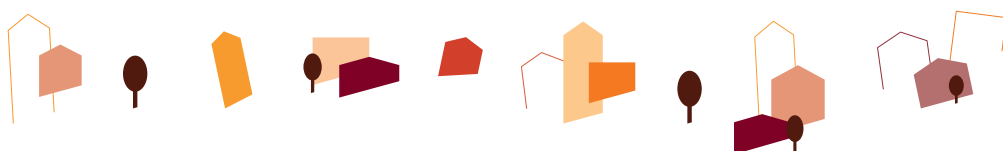
- Une diversité de formes urbaines
- De l'habitat collectif implanté dans la continuité du tissu urbain (semi-continu) Route de Lyon.
- De l'habitat intermédiaire et individuel groupé aménagé au cœur du site, en transition avec le tissu pavillonnaire proche.
- Des activités de service.
- Une implantation des constructions tenant compte des qualités environnementales du site et du contexte pavillonnaire
- Des implantations des constructions en faveur d'une bonne exposition des logements, de leur évolutivité (implantation en limite de parcelle), et d'une certaine économie foncière.
- Des parcelles privées fortement végétalisées
- Du fait notamment du stationnement résidentiel intégré à la voie de desserte pour ce qui concerne les logements intermédiaires et collectifs.

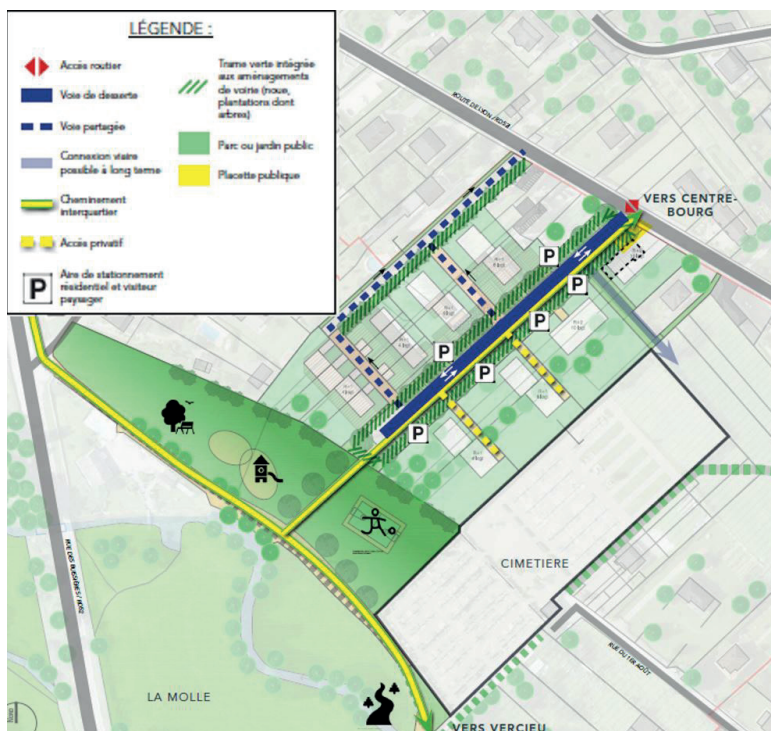


Schéma de composition – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022

En terme d'accessibilité et de trame verte, le scénario d'aménagement prévoit :

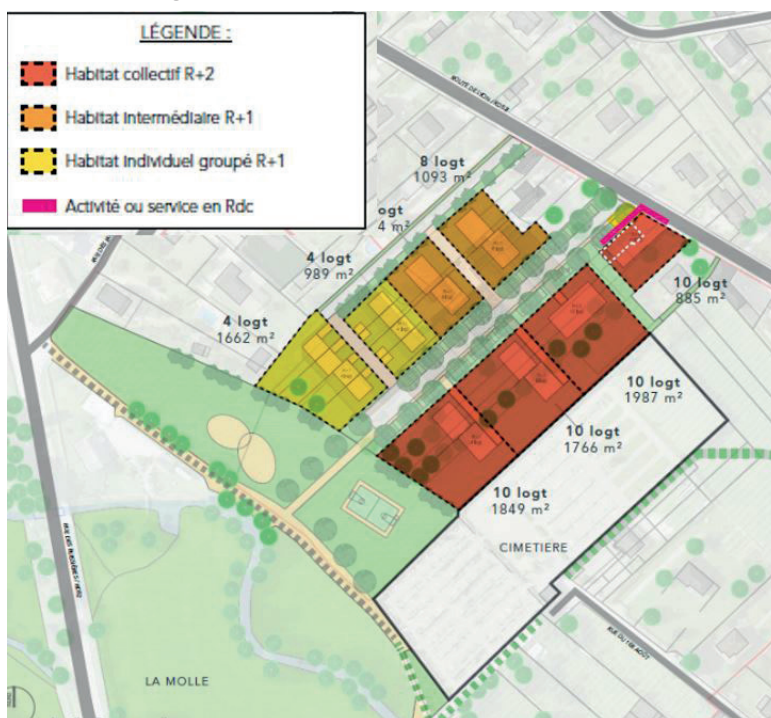
- Un maillage routier qui reprend en majeure partie le tracé viaire de l'ancienne usine
- Des travaux de voirie limités à l'essentiel.
- Une accessibilité routière depuis la Route de Lyon.
- Un stationnement résidentiel intégré à l'aménagement paysager de la voie principale.
- Une perméabilité piétonne du secteur avec des connexions facilitées vers le centre-bourg et les quartiers environnants
- Une trame verte et bleue renforcée
- Une gestion écologique des EP (noues paysagées) selon la nature des sols à étudier, une imperméabilisation limitée.
- Des voies plantées au bénéfice d'un confort thermique et de la biodiversité.
- Un espace naturel préservé qui participe à la préservation de la trame verte et bleue communale, à la qualité résidentielle du secteur, et à la mobilité active interquartier sur la commune.



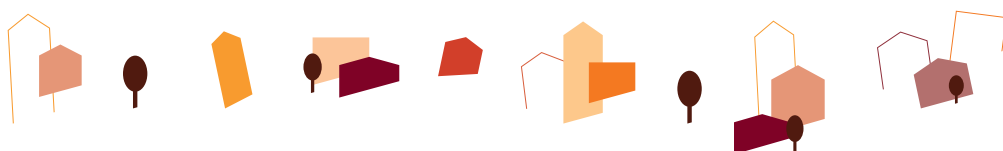


Accessibilité, trame verte – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022

Dans le cadre de l'étude de faisabilité et de programmation réalisée en 2021-2022, différents scénarios ont été étudiés. Le scénario retenu porte sur une partie seulement du périmètre de la zone AUoz actuelle. Il prévoit la réalisation de 64 logements dans les diverses typologies (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif), dont 30% du programme destiné à des logements locatifs sociaux.



Formes urbaines – source : Mise à jour d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle site Manudo - Montalieu-Vercieu CC des Balcons du Dauphiné (38) – Zeppelin, janvier 2022



## 8.2.2 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Pour permettre la réalisation à court terme d'une première tranche, Le PLU de Montalieu-Vercieu, approuvé en 2012, doit évoluer. Il s'agit de :

- Modifier le périmètre opérationnel et le zonage du secteur MANUDO.
- Modifier les principes d'aménagement et le programme de l'OAP.
- Modifier différents points du règlement écrit.

### 8.2.2.1 - MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les modifications du règlement graphique portent sur le calage du périmètre de la zone AUoz (secteur de l'ancienne usine Manudo où l'aménagement devra faire l'objet d'une opération d'ensemble) sur le périmètre de l'étude pré-opérationnelle :

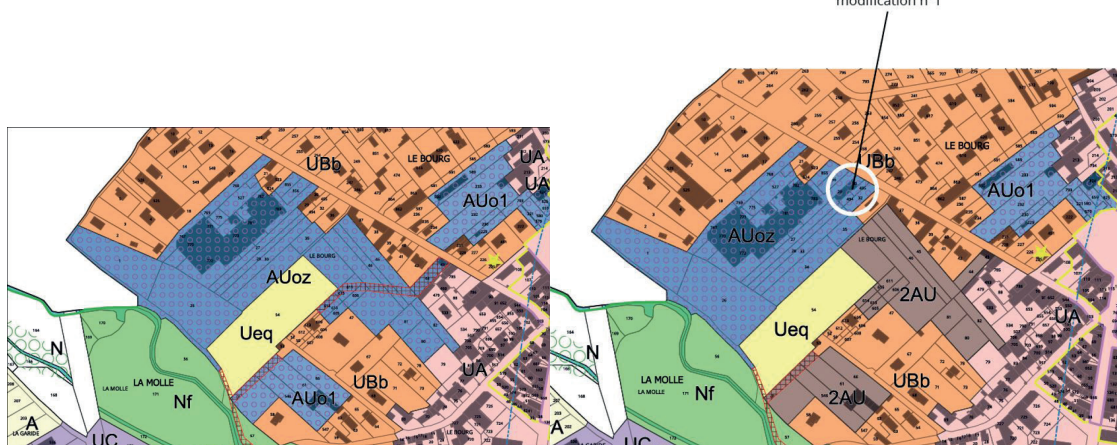
- Les terrains de l'actuelle zone AUoz qui ne font pas partie du périmètre opérationnel sont classés en zone 2AU.

- Les parcelles n° 29-30-32-494-495 classées en zone UBb dans le PLU de 2012 sont intégrées dans la zone AUoz car elles font partie du périmètre opérationnel

Le devenir des zones 2AU sera interrogé lors de la révision générale du PLU.

L'emplacement réservé pour la voie de bouclage du quartier est également supprimé, la voie de desserte étant prévue pour se raccorder perpendiculairement à la route de Lyon.

Parcelles de la zone UBb qui sont intégrées dans la zone AUoz dans le cadre de la modification n°1



Règlement graphique avant modification

Règlement graphique après modification

### 8.2.2.2 - MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

#### MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AUO

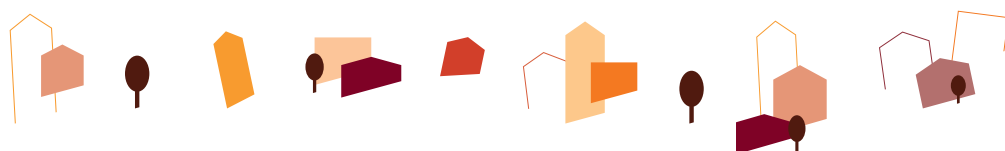
Le ratio définissant le nombre de places de stationnement pour les logements collectifs et intermédiaires est modifié ; il passe de 2 places à 1.5 place.

Pour répondre aux exigences réglementaires actuelles, un paragraphe sur le stationnement des vélos est ajouté : « Stationnement des vélos : les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements doivent disposer d'un espace destiné au stationnement des vélos. La surface dédiée à ce local sera de 1.5 m<sup>2</sup> par logement. Le local clos et sécurisé sera localisé au rez-de chaussée de la construction et directement accessible depuis l'extérieur. »

#### INTRODUCTION DE DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions environnementales retenues dans l'OAP sont retranscrites dans le règlement écrit :

- « Les stationnements de surface seront réalisés en revêtement perméables.



- Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts.
- Les voiries seront réalisées avec une structure réservoir et un revêtement poreux.
- Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. On favorisera l'utilisation de la géothermie par sondes et le photovoltaïque.
- Un coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation minimum de 30 % de la surface de la zone sera respecté.
- Le chemin piéton sera tenu éloigné des berges de la rivière.
- Les haies repérées sur le schéma de l'OAP devront être conservées. Les nouvelles haies seront plantées avec des arbres fruitiers et avec une diversité d'espèces locales.
- La zone humide repérée sur le schéma de l'OAP sera protégée.
- Il n'y aura pas d'éclairage du parc. »

#### CREATION D'UNE ZONE 2AU

La modification crée une nouvelle nomenclature : la zone 2AU. Le règlement écrit est complété en conséquence :

« La zone 2AU est destinée à une urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pourra se faire dans le cadre d'une révision du PLU.

ARTICLES 2AU 1 à 2AU 14 : sans objet »

#### 8.2.2.3 - MODIFICATION DE L'OAP

Les OAP ne sont pas conformes avec le projet d'aménagement retenu. Le schéma d'aménagement exposé dans les OAP a fortement évolué :

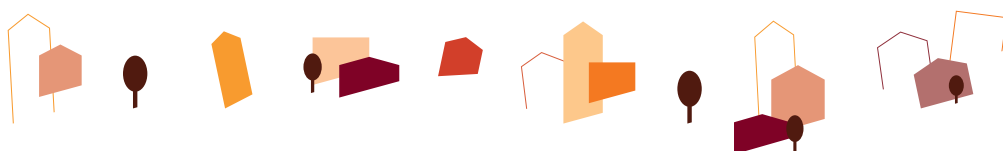
- la voie de desserte se raccordera perpendiculairement à la route de Lyon et il n'y aura pas de voie de bouclage.
- la superficie de l'OAP est revue à la baisse,

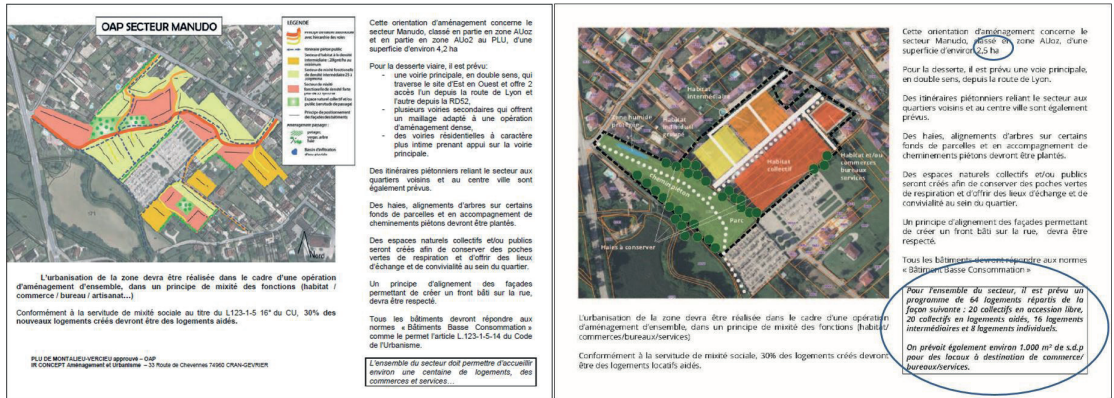
SECTEUR MANUDO - ETAT DES LIEUX	SECTEUR MANUDO - ETAT DES LIEUX
<p>Photo aérienne (site internet Géoportail)</p> <p><b>ANALYSE DU SITE</b> Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...</p> <p>Un secteur en pente légère (nord-est - sud/ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.</p> <p>Situé à proximité immédiate du centre ville.</p> <p>Une desserte viaire avec plusieurs accès possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- depuis la rue des Buisières qui rejoint la RD52 et la route de Lyon</li> <li>- depuis la route de Lyon reliée à la RD1075</li> <li>- depuis la rue du 1er Août reliée à la Rue de Jouvenet</li> </ul> <p>Des réseaux : assainissement, eau potable à proximité immédiate.</p> <p>Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylve et des castors.</p> <p><b>SURFACES</b> Surface à urbaniser : 4,2 ha</p> <p><b>AVANTAGES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité du centre bourg et des commerces/services.</li> <li>- Aménagement en continuité avec l'existant, cadrage de la centralité du bourg</li> <li>- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais remblais limitées.</li> <li>- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg.</li> <li>- Réseaux existants à proximité.</li> </ul> <p><b>INCONVENIENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.</li> <li>- Voies internes à créer.</li> <li>- Retraitement d'un site industriel potentiellement pollué.</li> </ul> <p>Extrait du zonage PLU</p>	<p>Photo aérienne</p> <p><b>ANALYSE DU SITE</b> Paysage, architecture, accès, réseaux, servitudes...</p> <p>Un secteur en pente légère (nord-est - sud/ouest), venant entourer le cimetière communal et intégrant une friche industrielle.</p> <p>Situé à proximité immédiate du centre ville.</p> <p>Une desserte viaire avec un accès depuis la route de Lyon reliée à la RD1075</p> <p>Des réseaux : assainissement, eau potable à proximité immédiate.</p> <p>Un site Natura 2000 à proximité, le long des berges du Fouron pour la protection de sa ripisylve et des castors.</p> <p><b>SURFACES</b> Surface à urbaniser : 2,5 ha</p> <p><b>AVANTAGES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité du centre bourg et des commerces/services.</li> <li>- Aménagement en continuité avec l'existant, conformément de la centralité du bourg</li> <li>- Terrain en légère pente, facilement aménageable. Opérations de déblais remblais limitées.</li> <li>- Réhabilitation d'une friche industrielle du centre bourg</li> <li>- Réseaux existants à proximité.</li> </ul> <p><b>INCONVENIENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la gestion des eaux pluviales notamment par rapport au site Natura 2000.</li> <li>- Voies internes à créer.</li> <li>- Retraitement d'un site industriel potentiellement pollué.</li> </ul> <p>Extrait du zonage modifié</p>

OAP – état initial avant modification

OAP – état initial après modification

- les îlots de densité ne sont pas localisés de la même façon.
- le programme de logement est différent et plus détaillé.





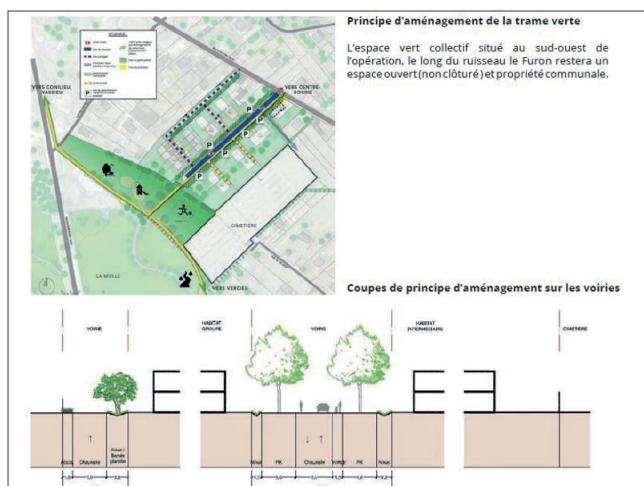
OAP – intentions avant modification

OAP – intentions après modification

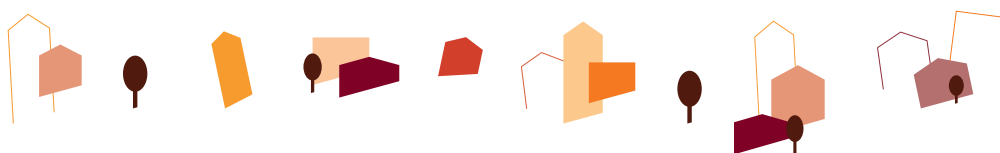
- des dispositions environnementales sont intégrées à l'OAP

- Les stationnements de surface seront réalisés en revêtement perméables.
- Les eaux pluviales des toitures seront récupérées pour l'arrosage des espaces verts.
- Les voiries seront réalisées avec une structure réservoir et un revêtements poreux.
- Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. On favorisera l'utilisation de la géothermie par sondes et le photovoltaïque.
- Un coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation minimum de 30 % de la surface de la zone sera respecté.
- Le chemin piéton sera tenu éloigné des berges de la rivière.
- Les haies repérées sur le schéma de l'OAP devront être conservées. Les nouvelles haies seront plantées avec des arbres fruitiers et avec une diversité d'espèces locales.
- La zone humide repérée sur le schéma de l'OAP sera protégée.
- Il n'y aura pas d'éclairage du parc.

- les principes d'aménagement de la trame vert sont intégrés à l'OAP.



OAP – principes trame verte après modification



## 8.2.3 - JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

### 8.2.3.1 - INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet constitue une occasion de reconversion d'une friche industrielle, ainsi que de gestion de la pollution du site. Ainsi, le projet n'induit pas de consommation d'espace naturel. Les bâtiments actuellement fermés et en état moyen à mauvais seront ainsi remplacés par des logements et services.

### 8.2.3.2 - LOCALISATION DU TENEMENT

La friche Manudo constitue une opportunité foncière stratégique en frange du centre-ville de Montalieu, qui concentre de nombreux équipements publics, services et commerces. L'aménagement en continuité avec l'existant permettra ainsi de conforter de la centralité du bourg.

Le terrain en légère pente est facilement aménageable. Ceci limitera les opérations de déblais remblais en phase travaux.

Le site est directement accessible depuis les axes de communication d'importance :

- Accès direct depuis la Route de Lyon (RD521),
- Proximité de la RD1075 qui permet de rejoindre Bourg-en-Bresse, et l'A40 et l'A42 en direction de Lyon.

Le secteur est également bien desservi par les transports en commun car situé à proximité d'un arrêt de bus desservi par les lignes suivantes :

- bus de la ligne T23 desservant Morestel,
- bus de la ligne T13 en direction de Bourgoin-Jaillieu,
- bus de la ligne T21 desservant Pont-de-Cheruy et Bouvesse-Quirieu

Enfin, le site dispose déjà des réseaux secs et humides nécessaires à son aménagement : électricité, eau potable, assainissement, etc...

### 8.2.3.3 - SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

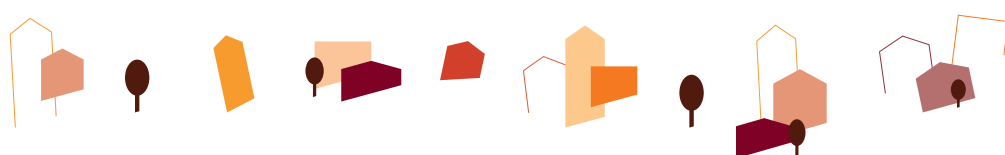
#### ADAPTATION DU SCHEMA DE L'OAP

Initialement, l'OAP prévoyait un cheminement piéton traversant le site Natura 2000 n°FR8201727 de l'Isle Crémieu – directive habitat. Après échange avec la commune, il a été décidé de modifier l'OAP afin de :

- Dévier le cheminement piéton hors du site Natura 2000
- Prévoir dans l'OAP une végétalisation entre le cheminement piéton et le site Natura 2000, afin de diversifier les habitats naturels et de créer une zone tampon limitant le dérangement des espèces du site Natura 2000 par la présence humaine.

Par ailleurs, l'OAP a intégré un certain nombre de prescriptions environnementales suite à la visite de terrain avec :

- L'identification des arbres existants à préserver au maximum,
- L'identification de haies à préserver dans le cadre du projet d'ensemble,
- L'identification et la préservation de la zone humide au sein du parc.





#### INTRODUCTION DE DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Suite à une réunion d'échange avec la mairie et l'urbaniste, des prescriptions environnementales ont été rajoutées dans l'OAP ainsi que dans le règlement de la zone AUo (cf. chapitre présentation du projet).

Ces prescriptions concernent la limitation de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie, le développement des énergies renouvelables, la végétalisation du site et la préservation des entités biologiques existantes sur le site.

#### 8.2.3.4 - ADAPTATIONS AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Un projet limitant l'imperméabilisation des sols

Le projet en tant que tel prévoit divers aménagements limitant l'imperméabilisation des sols :

- une implantation des constructions en faveur d'une certaine économie foncière et des travaux de voirie limités à l'essentiel
- un accès au futur quartier qui reprend en majeure partie le tracé viaire de l'ancienne usine,
- du stationnement résidentiel intégré à la voie de desserte et mutualisé pour les logements intermédiaires et collectifs,
- l'absence d'imperméabilisation sur la majeure partie du secteur actuellement non urbanisé (parc et équipement de loisirs), sur une superficie plus importante dans l'OAP modifiée,
- La diminution de zones urbanisables avec la création d'une zone 2AU en lieu et place d'une zone AUo.

Une insertion dans le paysage actuel

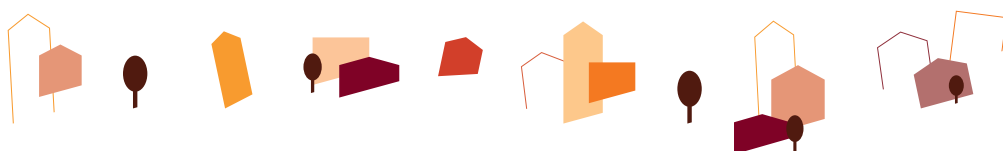
L'aménagement d'habitat intermédiaire et individuel groupé aménagé au cœur du site permet de créer une transition avec le tissu pavillonnaire proche du site.

Un aménagement limitant les nuisances sonores pour les logements en fond de tènement

L'implantation de l'habitat collectif côté route de Lyon favorise la création d'un écran acoustique, limitant la propagation du bruit généré par cette voirie vers l'habitat intermédiaire et individuel groupé aménagé au cœur du site.

Un aménagement créant des espaces verts urbains

L'OAP prévoit des parcelles privatives fortement végétalisées, notamment au sein du stationnement mutualisé, et la création d'un parc sur les secteurs actuellement non urbanisés.



L'OAP intègre également une végétalisation renforçant la trame verte et bleue le long du Furon et la quiétude des espèces du site Natura 2000, mais également en préservant des continuités urbaines à travers :

- Une gestion écologique des espaces publics (noues paysagées) selon la nature des sols à étudier, et une imperméabilisation limitée,
- Des voies plantées au bénéfice d'un confort thermique et de la biodiversité.
- Un espace naturel préservé qui participe également à la qualité résidentielle du secteur, et à la mobilité active interquartier sur la commune.

Des cheminements modes doux intégrés au projet

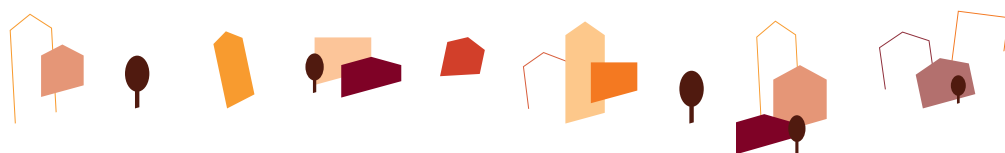
L'OAP intègre une perméabilité piétonne du secteur avec des connexions facilitées vers le centre-bourg et les quartiers environnants.

### 8.2.3.5 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES

La modification du PLU de Montalieu-Vercieu est en cohérence avec les orientations du SCoT de la boucle du Rhône en Dauphiné, puisque le site objet de la modification est classé comme Secteur d'application d'une Orientation d'aménagement et de programmation où l'opérateur est imposé de mettre en place au minimum 20% de logements à usage locatif.

Le projet de modification est en cohérence avec les orientations du SDAGE et du PGRI, à travers les principes de gestion pluviale.

Le projet de modification du PLU répond aux règles et aux orientations du SRADDET en développant l'offre en logements sur une friche urbaine, avec des ambitions environnementales telles que production d'énergie renouvelable, développement des modes doux et préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité.

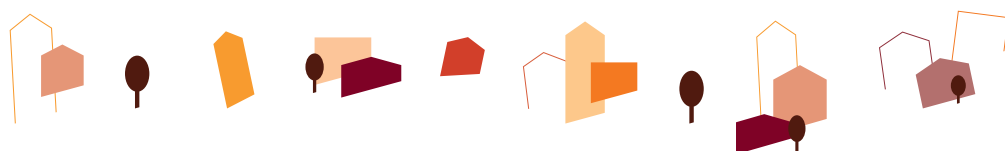


## 8.3 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

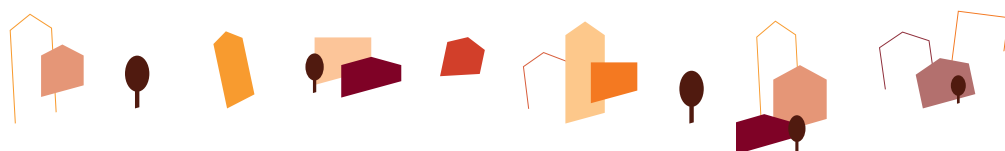
Ce chapitre donne un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence et avec mise en œuvre de la modification du plan d'urbanisme, ceci sur les thématiques environnementales développées dans le diagnostic d'état initial.

Le tableau suivant récapitule des différentes évolutions :

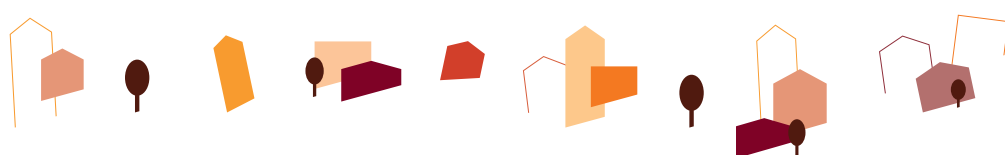
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la modification	Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la modification
<b>Milieu physique</b>		
<p><b>Réseau hydrographique :</b> Le ruisseau du Furon s'écoule à proximité du site mais ne bénéficie pas d'un suivi qualité dans le cadre du SDAGE.</p> <p><b>Risques naturels :</b> Secteur de modification en zone d'aléa faible face aux risques de retrait/gonflement des argiles ou radon. Risque de sismicité modéré (zone 3)</p>	Absence d'évolution	<p>Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales et le raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>→ <b>impact positif</b></p> <p>Pas d'évolution pour le réseau hydrographique, ni d'aggravation des risques sismiques par la MEC du PLU.</p> <p>→ <b>impact neutre</b></p>
<p><b>Eaux souterraines</b> Sols et eaux souterraines présentant un impact qualitatif. L'absence de traitement constitue un risque de lessivage des sols par l'infiltration des eaux pluviales.</p>	Traitement des sols et des eaux souterraines dans le cadre de l'aménagement prévu au PLU actuel.	<p>Traitement des sols et des eaux souterraines dans le cadre de l'aménagement prévu dans le cadre de la modification.</p> <p>→ <b>impact neutre</b></p>
<p><b>Eau potable :</b> Ressource en eau suffisante pour satisfaire les besoins en eau potable.</p> <p><b>Eaux usées :</b> Installations de traitement conformes et capacité résiduelle importante sur la STEP</p>	Absence d'évolution	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz, limitant le nombre d'habitants.</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>
<p><b>Artificialisation des sols</b></p>	Artificialisation des sols hors reconversion de la friche	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz limitant l'artificialisation des sols.</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>



Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la modification	Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la modification
<b>Milieu humain</b>		
<p><b>Qualité de l'air :</b> Dépassements pour l'Ozone</p> <p><b>Bruit :</b> Pas de voirie classée</p>	<p>PLU actuel permettant le développement du nombre de logement relativement restreint et d'équipements publics. Pas de dégradation de la qualité de l'air ou de l'ambiance sonore</p>	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz, limitant le nombre d'habitants et donc de déplacements.</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>
<p><b>Énergie</b> La commune peut mobiliser le solaire, l'éolien, la géothermie et le bois-énergie.</p>	<p>Le PLU actuel contribue à augmenter la demande énergétique en lien avec son extension. Cependant, les impacts sur le changement climatique seront modéré en raison des normes en vigueur sur l'isolation des logements.</p>	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz, et imposant un % de recours aux énergies renouvelables</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>
<p><b>Patrimoine culturel</b> Aucun monument historique n'est présent sur la commune.</p>	<p>Absence d'évolution</p>	<p>Absence d'évolution</p> <p>→ <b>impact neutre</b></p>
<p><b>Risques technologiques</b> Transport de matière dangereuse possible par voie routière Risque nucléaire et de rupture de barrage</p>	<p>PLU prévoyant une urbanisation exposant plus d'habitants à ces risques</p>	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz, limitant le nombre d'habitants</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>
<p><b>Pollution des sols</b> 14 sites BASIAS sont présents sur le territoire communal. L'un d'entre eux est le site de modification.</p>	<p>Traitement des sols et des eaux souterraines dans le cadre de l'aménagement prévu au PLU actuel.</p>	<p>Traitement des sols et des eaux souterraines dans le cadre de l'aménagement prévu dans le cadre de la modification.</p> <p>→ <b>impact neutre</b></p>
<p><b>Déchets</b> La collecte des déchets et le traitement des déchets est assurée par le Syclum couvrant la CC des Balcons du Dauphiné.</p>	<p>Augmentation de la production de déchets en concordance avec l'évolution démographique de l'actuel PLU.</p>	<p>Modification prévoyant la diminution de la superficie de la zone AUoz, limitant le nombre d'habitants et donc la production de déchets</p> <p>→ <b>impact positif</b></p>
<b>Milieu naturel</b>		
<p><b>Zones naturelles remarquables</b> Le site de mise en compatibilité est concerné par un zonage de site Natura 2000.</p>	<p>Cheminement piéton à l'intérieur du site Natura 2000 dans l'ancienne OAP.</p>	<p>Cheminement piéton hors du site Natura 2000 et végétalisation améliorant la</p>



Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la modification	Évolution probable de l'environnement avec mise en œuvre de la modification
		fonctionnalité et la biodiversité sur le secteur. → <b>impact positif</b>
<p><b>Corridor écologique / TVB</b></p> <p>Aucun corridor n'est inventorié, en revanche un réservoir de biodiversité est recensé au droit du site de mise en compatibilité.</p>	OAP du PLU actuel n'intégrant pas la présence des haies, arbres isolés et zone humide sur le site.	OAP et règlement de la modification identifiant et préservant les haies, arbres isolés et zone humide du secteur et imposant une végétalisation dans le cadre de l'aménagement. Modification prévoyant également la diminution de la superficie de la zone AUoz. → <b>impact positif</b>
<p><b>Habitats naturels et espèces remarquables</b></p> <p>Le secteur concerné par la modification du PLU se compose d'un habitat de type prairie de fauche et de haie arbustive et arborée. Présence d'une zone humide.</p> <p>Aucune flore protégée inventoriée.</p> <p>Espace de nourrissage (prairie) et de reproduction (haie) pour l'avifaune commune.</p>		
<b>Paysage</b>		
<p>Périmètre du projet de modification du PLU situé sur une friche industrielle, en bordure du centre urbain.</p> <p>Site discret depuis les voiries voisines.</p> <p>Éléments marquants qui animent le paysage autour du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les collines du Bois de la Morgne,</li> <li>- Le Rhône,</li> <li>- Un bâti rural et ancien, créant le caractère patrimonial de la commune.</li> </ul>	Le réaménagement du site comprenant des logements neufs, accompagnés d'une trame verte, de parcs et jardins et d'espaces partagés et végétalisés permettra de remettre en valeur le secteur en lui apportant une nouvelle qualité paysagère.	Végétalisation renforcée dans le cadre de la modification du projet. → <b>impact positif</b>



## 8.4 - MILIEU PHYSIQUE

### INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES

#### 8.4.1 - RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

La réalisation des aménagements sur le site nécessitera un traitement de la pollution en place, permettant ainsi de retirer les contaminations identifiées et donc de réduire les risques actuels de contaminations des eaux souterraines.

Aucun ouvrage de prélèvement n'est implanté à proximité du site du projet. De plus, de par son implantation, le projet ne sera pas susceptible d'entraîner la contamination d'un périmètre de protection de captage. En outre, le projet de modification ne sera pas susceptible de générer des rejets pouvant impacter les eaux souterraines.

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus sur le secteur de la modification favoriseront, dans la mesure où cela s'avère compatible avec la qualité des sols, l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet entraînera un impact positif sur la ressource souterraine.

#### 8.4.2 - RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le cours d'eau du Furon est situé à environ 70 mètres au Sud-Ouest du projet objet de la présente modification. Ce dernier étant situé en aval hydraulique du site, il est possible qu'il soit impacté par les eaux de ruissellements issues du projet lors d'événements pluvieux assez importants en l'absence de mesures de gestion des eaux pluviales.

Des mesures de gestion des eaux pluviales sont donc nécessaires afin de réduire les potentiels impacts liés aux ruissellements d'eaux pluviales. La modification viendra cependant réduire les surfaces aménagées réduisant de la même façon les surfaces qui se verront imperméabilisées et donc les impacts potentiels sur le réseau hydrographique.

#### 8.4.3 - RISQUES NATURELS

Les aménagements du projet feront l'objet d'une étude géotechnique préalable qui définira les contraintes structurelles à prendre en compte pour le dimensionnement des constructions et éviter tout désordre liés aux aléas sismique et de retrait-gonflement des argiles, bien qu'identifiés comme faibles sur le territoire communal.

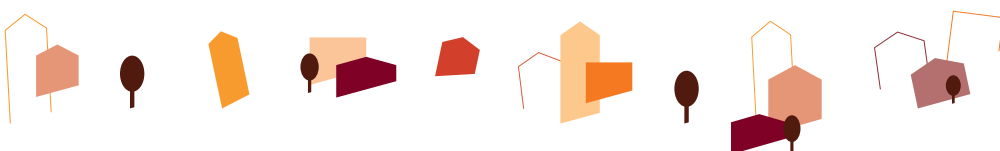
Les aménagements du projet intégreront les risques naturels en présence et n'entraîneront aucune aggravation des risques.

#### 8.4.4 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet va engendrer une augmentation des besoins d'eau potable en lien avec l'augmentation ponctuelle de la population sur ce secteur. L'actuelle modification viendra cependant réduire la population attendue, réduisant de fait les besoins en eau potable à l'échelle de la commune.

Le SCOT de 2019 présentait une ressource jugée excédentaire dans l'emprise de la commune en intégrant l'ancien PLU de la commune de 2012 et donc la version précédente du projet qui intégrait un nombre de futur habitant plus élevé.

Le projet de modification réduira les besoins de la commune en eau potable, réduisant la pression sur la ressource qui restera jugée excédentaire.



### 8.4.5 - EAUX USEES

Les stations de traitements des eaux usées de la commune sont en capacité d'accueillir les effluents des quelques 147 nouveaux habitants attendus. La marge actuelle d'accueil est fixée à environ 770 EH. Le projet objet de la modification va induire une réduction des volumes d'effluents domestique renvoyés à la station d'épuration.

Le projet de modification réduira les rejets d'eaux usées domestiques à la nouvelle station de traitement, réduisant ainsi la charge entrante attendue en entrée de station.

### 8.4.6 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements projetés s'implanteront sur des terrains actuellement aménagés, pour partie artificialisés et semble-t-il non équipés de système de gestion des eaux pluviales. L'artificialisation des terrains à l'issu du projet se verra ainsi modérée.

La présente modification vient réduire les surfaces aménageables, au profit du maintien de la végétation naturelle.

La modification engendre ainsi une amélioration de l'existant en conservant des terrains perméabilisés mais nécessitera tout de même la mise en place de mesure de gestion des eaux pluviales.

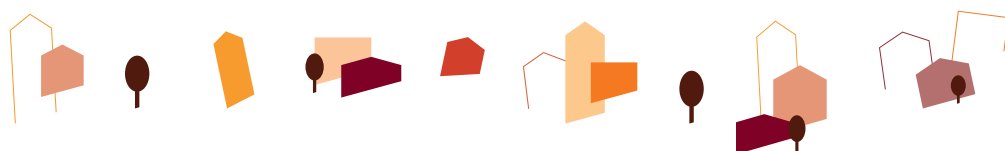
### 8.4.7 - BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématique	Sensibilités	Incidence
<b>Ressource souterraine</b>	Aucun captage ni périmètre de protection à proximité du site. Dépollution des terrains actuellement contaminés permettant de réduire l'impact actuel. Absence d'implantation d'activité à risque dans l'emprise du projet de modification	Positive Forte
<b>Réseau hydrographique</b>	Réseau hydrographique présent à proximité est susceptible d'être impacté par les ruissellement sur les surfaces nouvellement imperméabilisées. Réduction des surfaces imperméabilisés pouvant ruisseler vers les cours d'eaux Préservation qualitative de la ressource	Positive Faible
<b>Risques naturels</b>	Risques sismiques faibles Adaptation des constructions aux risques naturels existants.	Nulle
<b>Eau potable</b>	Réduction des besoins en eau potable par la réduction du nombre d'habitant attendu dans l'emprise projet, la ressource restant jugée excédentaire par le SCOT	Positive faible
<b>Eaux usées</b>	Réduction des volumes d'effluents domestiques raccordés à la station de traitement communale	Positive faible
<b>Eau pluviale</b>	Réduction des surfaces imperméabilisables. Nécessité de mise en place d'ouvrage de gestion pour réduire les écoulements de surface.	Positive faible

### MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

#### 8.4.8 - MESURES D'EVITEMENT - GESTION DES EAUX PLUVIALES

La modification du projet va engendrer une réduction de la surface imperméabilisée. De plus, les stationnements de surface seront aménagés en revêtement perméable.



Également, un coefficient minimal de 30 % d'espace perméable et végétalisé sera appliqué au projet.

Ces mesures sont inscrites dans le règlement du PLU et l'OAP, et contribueront à la limitation des ruissellements d'eaux pluviales.

## **8.4.9 - MESURES DE REDUCTION**

### **8.4.9.1 - RECUPERATION DE L'EAU PLUVIALE.**

Le règlement et l'OAP intègrent des mesures de limitation d'utilisation de l'eau potable : récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage des espaces verts, voiries réalisées avec une structure réservoir. Par ailleurs, le parc ne fera pas l'objet d'arrosage.

Ces mesures sont inscrites dans le règlement du PLU et l'OAP, et contribueront à la limitation d'utilisation d'eau potable.

### **8.4.9.2 - GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera réalisée en privilégiant un rejet des eaux ruisselantes au milieu naturel, en adéquation avec la qualité des sols au droit du projet.

Les ouvrages de gestion se verront dimensionnés selon les prescriptions du service de l'assainissement de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.

### **8.4.9.3 - LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS**

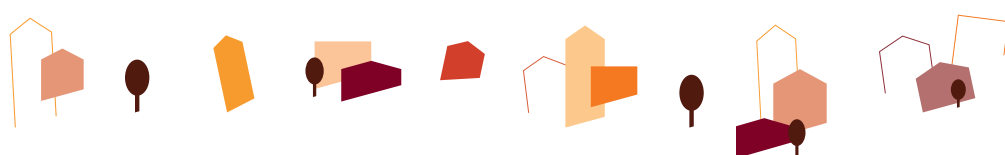
Les aménagements projetés s'implanteront sur des terrains actuellement aménagés, pour partie artificialisés et semble-t-il non équipés de système de gestion des eaux pluviales. L'artificialisation des terrains à l'issu du projet se verra ainsi modérée. La présente modification vient réduire les surfaces aménageables, au profit du maintien de la végétation naturelle.

L'OAP et le règlement intègrent de plus des mesures de limitation de l'imperméabilisation : stationnements de surface, coefficient minimal de 30 % d'espace perméable et végétalisé, voiries avec revêtement poreux.

Ces mesures sont inscrites dans le règlement du PLU et l'OAP, et contribueront à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

## **8.4.10 - MESURES COMPENSATOIRES**

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.



## 8.5 MILIEU HUMAIN

### INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

A raison de 2,3 habitants par ménage (Source : INSEE, 2019), pour 64 logements, la modification du PLU pourrait amener 147 nouveaux habitants sur le site de la Friche Manudo.

#### 8.5.1 - ENERGIE

La construction de 64 logements aura pour conséquence d'augmenter les besoins en énergies ainsi que les émissions de polluants au sein de la commune.

La nouvelle programmation de l'OAP ainsi que les objectifs du PADD permettront de répondre aux exigences de la RE2020 en poursuivant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs, et en garantissant aux habitants un confort même en cas de forte chaleur.

L'arrivée de nouveaux habitants augmentera les besoins en énergie. Le PLU impactera la manière dont l'énergie est produite et consommée sur la commune.

En revanche, ces impacts resteront minimes, voire inférieurs, par rapport à ce qu'aurait entraîné l'OAP d'origine qui comptait un programme mixte habitats-bureaux-commerces.

#### 8.5.2 - QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

##### 8.5.2.1 - IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La Règlementation Environnementale 2020 intégrant désormais des exigences fortes pour limiter l'émission de gaz à effet de serre, et en allant plus loin sur ce sujet que les précédentes RT, permettra de réduire drastiquement les émissions, notamment durant la phase de construction. En effet, lors de cette phase, la RE envisage un objectif de réduction de 30% des émissions.

Ainsi, pour une maison individuelle, la limite d'émission de CO<sub>2</sub> est fixée à 4kg/an/m<sup>2</sup>, ce qui générerait des émissions 10 fois moins importantes qu'aujourd'hui. Concernant les logements collectifs, la limite sera fixée à 14kg de CO<sub>2</sub> par an/m<sup>2</sup> jusqu'en 2025, puis la limite passera à 6.5kg/an/m<sup>2</sup>.

La construction sera donc émettrice de CO<sub>2</sub> mais de manière limitée considérant la réglementation en place.

##### 8.5.2.2 - BILAN CARBONE DES CHANGEMENTS D'OCCUPATION DU SOL

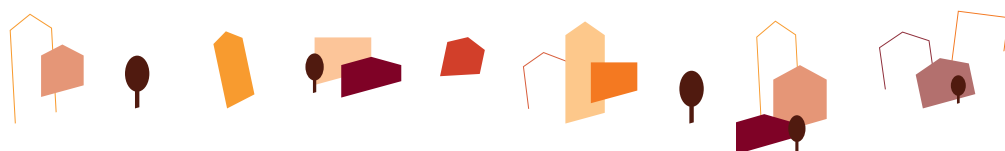
###### MÉTHODOLOGIE

Une méthodologie développée par l'orcae aura

Une méthodologie a été établie par l'Observatoire Régional Climat Air Energie Auvergne-Rhône-Alpes, dans le document Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie (octobre 2022).

Cette méthodologie de calcul de l'absorption carbone a été développée avec l'Ecole des Mines de Saint Étienne afin d'estimer l'absorption de carbone pour chaque commune d'Auvergne-Rhône-Alpes.

La séquestration du carbone se fait par la biomasse, aussi bien dans la partie souterraine (dans le sol) que la partie aérienne (appareils végétatifs des plantes). Elle se fait aussi dans



l'océan, mais ce cas ne sera pas pris en compte pour la région Auvergne-Rhône-Alpes. La méthodologie se concentre sur les sols et la forêt.

#### // Hypotheses retenues

L'indicateur de flux annuels d'absorption et d'émission de carbone suite aux changements d'usage des sols est retenu pour évaluer le bilan carbone du PLU à la suite de la mise en œuvre de ses OAP et de l'aménagement de ses emplacements réservés.

La base CORINE Land Cover quantifie les changements intervenus entre 2006 et 2012 en termes de passage d'une catégorie de surface à une autre. Les processus d'absorption/émission de carbone sont modélisés comme suit, en s'inspirant de la méthodologie Climagri de Ademe. Le signe + désigne une absorption, le signe - une émission.

De « ligne » à « colonne »	Cultures/vignobles/vergers	Prairies	Forêts	Sols imperméables
Cultures/vignobles /vergers	/	+1.8 tCO <sub>2</sub> /ha/an	+1.61 tCO <sub>2</sub> /ha/an	-31.67 tCO <sub>2</sub> /ha/an
Prairies	-3.48 tCO <sub>2</sub> /ha/an	/	+0.37 tCO <sub>2</sub> /ha/an	-48.33 tCO <sub>2</sub> /ha/an
Forêts	-2.75 tCO <sub>2</sub> /ha/an	-0.37 tCO <sub>2</sub> /ha/an	/	-48.33 tCO <sub>2</sub> /ha/an

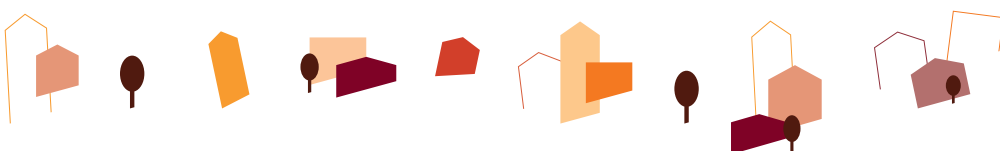
Enfin, un taux de perméabilité minimum de 30% a été retenu afin d'obtenir un flux annuel total maximum. Les chiffres annoncés ci-dessous sont donc des fourchettes hautes. Des mesures seront ensuite proposées afin de limiter ces impacts et émissions.

#### // Conclusion

Les hypothèses et la méthodologie développée ci-dessus permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Concernant la friche en elle-même : l'occupation du sol évoluera très peu. L'usage sera modifié, mais l'occupation du sol restera globalement la même, c'est-à-dire un secteur à destination de logement, donc urbanisé et imperméabilisé jusqu'à un maximum de 70%. Le bilan carbone de cet impact est ainsi difficilement mesurable car infime.

- Concernant la prairie, elle sera exploitée afin d'y créer un parc public, avec des aménagements tels que des cheminements, bancs, terrains de sports. Cette prairie représente une surface totale de 8500m<sup>2</sup>. A raison d'une imperméabilisation maximale de 70% correspondant aux éventuels terrains et cheminements, ce sont 2 500m<sup>2</sup> qui seront imperméabilisés (fourchette haute). Cela reviendrait à une émission de 12.1 tCO<sub>2</sub>/an.



### 8.5.2.3 - IMPACT DES DEPLACEMENTS GENERES

L'enquête Ménages Déplacements de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise de 2015 estime que les habitants du secteur nord-Isère réalisent en moyenne 3.6 déplacements par jour.

La génération de déplacements selon le nombre de nouveaux habitants se synthétise comme suit :

<b>Nombre de logements</b>	64
<b>Nombre de nouveaux habitants</b>	147
<b>Nombre de déplacements générés :</b>	529
<b>En voiture, conducteur</b>	285
<b>En voiture, passager</b>	77
<b>A pied</b>	116
<b>En transports en commun</b>	33
<b>Autre mode de transport</b>	5
<b>Vélo</b>	5
<b>2 roues</b>	1

La marche est très présente dans le secteur, ce qui limite donc fortement le nombre de déplacements automobiles réalisés. Ce mode de transport est de plus en forte augmentation depuis 2006 (+4%).

Ainsi, sur un maximum d'environ 530 déplacements générés par le projet, seuls 290 environ se feront avec un mode de transport polluant (voiture conducteur + deux roues).

Les trafics automobiles se reporteront sur la Route de Lyon et/ou la Grande Rue, qui connaissent déjà un trafic modéré.

Le projet de modification du PLU ne sera donc pas de nature à dégrader la qualité de l'air sur la commune de Montalieu-Vercieu.

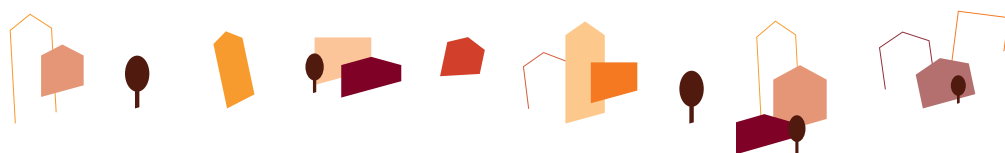
### 8.5.3 - ACOUSTIQUE

Pour rappel, Montalieu-Vercieu n'est pas concerné par une ambiance sonore dégradée. Le bruit est concentré au niveau du bourg et provient essentiellement des trafics modérés et des activités habituelles d'une commune de cette taille. Ainsi, les nouvelles constructions autorisées par la modification du PLU, qui de plus se trouvent en frange du centre-ville, ne seront pas impactées par des nuisances sonores notables. Le projet lui-même ne sera également pas source de pollutions sonores.

L'ambiance acoustique de la commune sera donc essentiellement impactée par les trafics qui seront générés par le projet de modification du PLU. Ces derniers sont cependant limités, comme vu précédemment.

Considérant le secteur urbain dans lequel s'implante le projet de modification du PLU, il est possible de considérer que celui-ci ne sera pas de nature à dégrader l'ambiance sonore.

### 8.5.4 - PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE



Le PLU ne prévoit pas d'intervenir en lieu et place d'éléments remarquables ni de les impacter d'une quelconque manière.

L'unité architecturale représentée par l'habitat du village sera conservée, voire alimentée par l'architecture des futurs bâtiments.

Le PLU n'aura donc pas d'impacts significatifs sur le patrimoine en dehors d'éventuels impacts sur des sites archéologiques aujourd'hui inconnus.

### **8.5.5 - RISQUES TECHNOLOGIQUES**

La modification du PLU n'aura pas d'incidence significative sur les risques technologiques présents sur le territoire. En revanche, la production de logements, et donc l'augmentation de la population, signifie que plus d'habitants seront exposés aux divers risques existants que la commune.

### **8.5.6 - POLLUTION DES SOLS**

Le site objet de la modification est actuellement recensé sur la base de données Casias. La modification du PLU pour un développement résidentiel aura pour conséquence d'amener à la dépollution de ce site.

### **8.5.7 - GESTION DES DECHETS**

Le PLU ne prévoit pas d'action particulière considérant la gestion des déchets. Il prévoit cependant une augmentation de 147 habitants, ce qui représentera environ 77 tonnes d'ordures, tout type confondu, en plus par an. Cette augmentation est conséquente mais correspond à l'impact logique d'une augmentation de population.

La mise en œuvre du PLU impacte donc de manière négligeable la gestion des déchets puisque l'augmentation de la production sera considérée comme normale par rapport à la croissance démographique.

### **8.5.8 - SYNTHÈSE DES INCIDENCES**

Les impacts de la modification du PLU seront négligeables à l'échelle du territoire.

En termes d'énergie, la consommation augmentera mais de manière proportionnelle à l'évolution démographique. Ces nouvelles consommations d'énergies seront d'autant plus régulées par la RE2020.

Concernant la qualité de l'air, le nombre de déplacements motorisés générés sera également très limité, et ne sera pas de nature à dégrader la qualité de l'air existante. Le même impact minime se constatera sur l'acoustique.

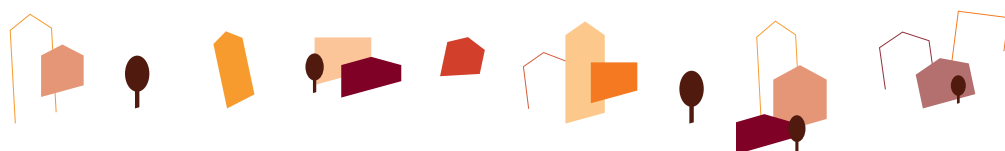
Enfin, et similairement à l'augmentation des consommations d'énergie, une augmentation de la production de déchets sera constatée mais sera uniquement la conséquence normale de l'évolution démographique de la commune.

---

## **MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER**

### **8.5.9 - MESURES D'EVITEMENT**

La modification du PLU prévoit les constructions sur un site en friche en lisière de centre-urbain, évitant ainsi toute consommation d'espace naturel isolé.



## 8.5.10 - MESURES DE REDUCTION

### 8.5.10.1 - ENERGIE

L'ensemble des nouveaux bâtiments seront conçus avec la dernière norme énergétique de manière à optimiser l'isolation et les consommations énergétiques qui seront augmentées comparativement à la situation actuelle. L'OAP précise que tous les bâtiments devront répondre aux normes de « Bâtiment Basse Consommation ».

Les besoins énergétiques des bâtiments seront couverts par les énergies renouvelables avec un taux minimum de 75%. Seront favorisés la géothermie par sonde et le photovoltaïque.

De plus, l'orientation des bâtiments est pensée afin de garantir un confort d'été et maximiser les apports du soleil en hiver afin de réduire les consommations provenant du chauffage et de la climatisation.

Enfin, l'absence d'éclairage du parc permettra, entre autres, de limiter les consommations pour ce besoin.

### 8.5.10.2 - QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

La modification du PLU prévoit, sur le programme de la friche Manudo, une diminution du nombre de places de stationnement par rapport au PLU original. Cela permettra notamment de réduire la présence de voitures, et ainsi de réduire le nombre de déplacements motorisés.

De plus, l'aménagement de cheminements interquartiers favorisera les déplacements à pied ou en vélo, et pourra ainsi réduire les déplacements motorisés se faisant au sein du village.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre qui découleront des changements d'occupation du sol, il s'agira de :

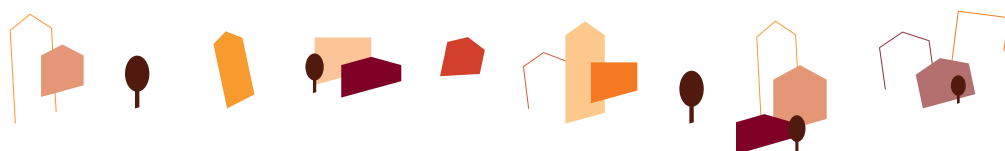
- Garantir une perméabilité et une végétalisation d'au minimum 30% du secteur résidentiel,
- Favoriser des aménagements naturels sur le secteur de la prairie afin de conserver des puits de carbone,
- De développer la végétalisation par la plantation de haies, ou d'arbres.

Plusieurs mesures intégrées au projet permettront également de réduire l'usage de la voiture et donc les émissions de polluants qui en résultent :

- Le nombre de places de stationnement passe de 2 à 1.5 places par logements ;
- Des stationnements vélos seront mis en place à raison de 1.5m<sup>2</sup> par logement, dans un local clos et sécurisé en rez-de-chaussée.

Le projet de modification intègre également des mesures en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre au sein de l'OAP :

- Des itinéraires piétonniers sont prévus, permettant de réduire les déplacements automobiles sur de courtes distances et ainsi, les émissions de polluants associés,
- Les espaces naturels collectifs et/ou publics permettront de créer des poches vertes qui deviendront des puits de carbone,
- La conception des bâtiments selon la norme de Bâtiment Basse Consommation permettra d'éviter des émissions de gaz à effet grâce à un mode de chauffage adapté et peu consommateur/émetteur et une conception bioclimatique,
- Similairement, la couverture à 75% des besoins énergétiques par des énergies renouvelables évitera des émissions de polluants conséquentes.



### 8.5.10.3 - ACOUSTIQUE

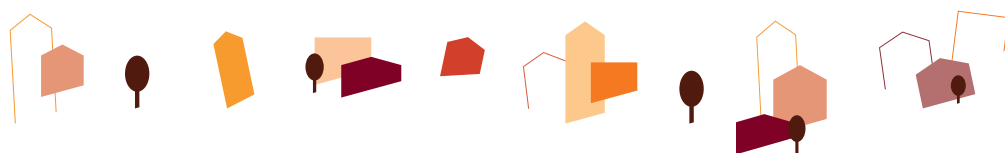
Les liaisons interquartiers qui seront aménagées permettront de réduire les déplacements automobiles internes et donc les nuisances sonores associées.

### 8.5.10.4 - GESTION DES DECHETS

Il conviendra de généraliser le compostage au sein du site et du site de la friche afin de limiter la production de déchets non valorisés.

### 8.5.11 - MESURES DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu.



## 8.6 - MILIEU NATUREL

### INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES SUR LE MILIEU NATUREL

La modification du PLU n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur l'environnement. Les principales modifications pour le milieu naturel sont la création d'une OAP, prescrivant :

- La plantation de haies et d'alignements d'arbres sur certains fonds de parcelles et en accompagnement de cheminement piétons
- La création d'espaces naturels collectifs et/ou publics afin de conserver des poches vertes de respiration

#### 8.6.1 - CONSEQUENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

Les habitats naturels concernés par la modification du PLU sont de type « prairies » avec présence de « haie arborée » et de « haie arbustive ».

La modification limite la superficie de la zone urbanisable, avec une incidence positive sur la flore et les habitats.

Le projet d'aménagement d'ensemble présente quant à lui potentiellement une incidence négative sur la flore et les habitats car les habitats sont communs mais présentent des sensibilités potentielle (Présence de zone humide et présence d'arbre remarquable). Néanmoins, le secteur concerné est situé dans le prolongement d'une zone résidentielle existante et à proximité de secteurs d'ores et déjà imperméabilisés.

#### 8.6.2 - CONSEQUENCES SUR LA FAUNE

La faune sur le site est majoritairement représentée par les oiseaux communs ubiquistes, et issus des milieux ouverts.

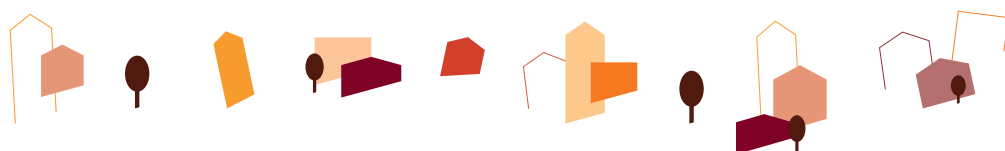
La modification limite la superficie de la zone urbanisable, avec une incidence positive sur la faune.

La disparition de petites surfaces dans le cadre de l'aménagement du projet en tant que tel est à mettre en regard du peu de zone naturel présente en périphérie immédiate du site d'étude. Aussi, le projet aura une incidence potentielle sur les oiseaux à grand territoire utilisant le site pour se nourrir ou en halte migratoire.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place permettent par ailleurs de préserver les habitats d'intérêt.

#### 8.6.3 - CONSEQUENCES SUR LES ZONES NATURELLES IDENTIFIEES COMME REMARQUABLES

La modification du PLU concerne une zone protégée : zone Natura 2000 et une potentielle zone humide. La surface de zone Natura 2000 concernée est relativement faible (0.06 ha) et est destinée à composer l'espace vert collectif du site objet de la modification, son impact est donc faible. Concernant la zone humide, en l'absence de mise en œuvre de mesures, la



zone humide pourrait être impactée.

#### 8.6.4 - CONSEQUENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La modification du PLU ne concerne aucun corridor écologique recensé par les études du SRADDET. Les corridors d'importance restent inchangés suite à la requalification du zonage du PLU. De plus, les mesures intégrées à l'OAP permettent de maintenir les déplacements faunistiques à l'échelle locale.

#### 8.6.5 - BILAN DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les habitats naturels, objet de la modification, sont réduits à des surfaces de prairies rudérales, de haies arbustives et de haies arborées. Cette OAP se situe dans la continuité d'un secteur d'ores et déjà artificialisé. La modification consiste en la création d'une OAP sur un secteur d'ores et déjà prévu à l'urbanisation au PLU ; cependant la présence d'un zonage réglementaire (Natura 2000) et de haie arborée présente des incidences potentielles sur la faune, la flore et les habitats naturels.

---

### MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

#### 8.6.7 - MESURES D'EVITEMENT

Le projet, adapté depuis sa version initiale, concerne une zone potentiellement humide. La présence de cette zone humide est intégrée à l'OAP de manière à ce qu'elle soit préservée.

L'OAP identifie également les arbres isolés et haies à préserver dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

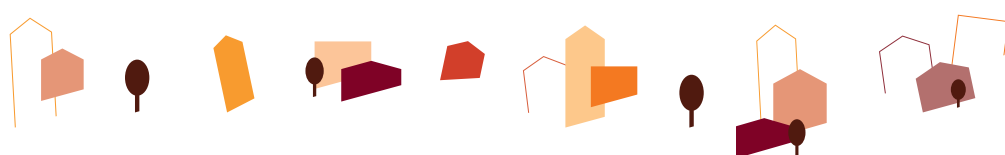
#### 8.6.8 - MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS

L'OAP projet prévoit des mesures de réductions d'impact :

- Plantation de haies et d'alignement d'arbres
- Création d'espaces naturels collectifs et/ou publics

Des mesures sont proposées dans le règlement et l'OAP afin de réduire l'impact du projet :

- Plantation de haie arborée de fruitiers et/ou d'espèces indigènes. Cette haie assurera un rôle de site de reproduction et de nourrissage pour l'avifaune commune et une zone de chasse et de transit pour les chiroptères.
- Absence d'éclairage au sein du parc, permettant de limiter les impacts sur les habitats et espèces de cet habitat et du site Natura 2000,
- Le passage d'un sentier piéton au sein de l'espace vert prend en considération le site Natura 2000 présent et le contourne afin d'éviter le maximum d'impact sur le milieu. L'OAP intègre également une zone tampon végétalisée entre le cheminement et le site



Natura 2000, permettant de préserver les espèces du site Natura 2000 de la présence humaine.

- Un minimum de 30% de surface de la zone sera non imperméabilisée et végétalisée. Les voiries seront réalisées avec une structures réservoir et un revêtements poreux et les stationnements de surfaces seront réalisés en revêtement perméable.

D'autres mesures peuvent être intégrées au projet en tant que tel, avec

- Gestion différenciée des espaces verts présents. Celle-ci permettra le développement de la faune et de la flore.

- Mise en place de nichoirs à oiseaux et à chiroptères sur les arbres de l'espaces verts publics. La mise en place de panneaux éducatif peut également être pertinente.

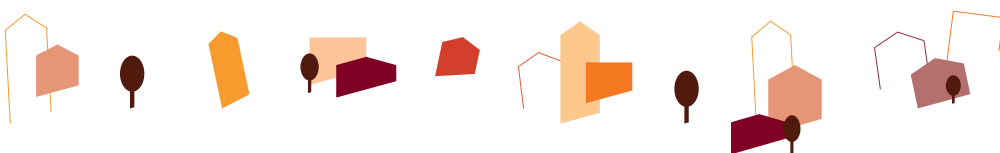
- Mise en place d'hôtel à insectes, dans le cas où les espaces verts sont gérés de manière extensive. Un panneau éducatif peut également y être associé.

- Dans le cas de coupe et/ou d'abattage d'arbre et d'arbustes mais également lors des travaux sur les bâtiments, il est important de respecter le cycle écologique des espèces faunistiques (Octobre-Novembre).

- Mise en place d'un système d'éclairage orienté uniquement sur les installations et utilisant des ampoules basse consommation.

### 8.6.9 - MESURES COMPENSATOIRES

Au regard de l'objet de la modification, il n'est pas proposé de mesures compensatoires.



## 8.7 - PAYSAGE

### INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 8.7.1 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE REGIONAL

Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu concernant le réaménagement de la friche Manudo n'aura pas d'incidences sur le paysage régional.

#### 8.7.2 - INCIDENCES SUR L'ÎLE CREMIEU

Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu concernant le réaménagement de la friche Manudo n'aura pas d'incidences sur le paysage du territoire de l'Île Crémieu.

#### 8.7.3 - INCIDENCES SUR LES UNITES PAYSAGERES

Le projet de modification du PLU ne générera pas d'incidences sur les lignes de force mentionnées en état initial. Il ne modifie pas la trame viaire ou la forme de l'urbanisation et ne concerne pas les ensembles naturels environnant.

Le projet de réaménagement de la friche Manudo s'inscrit à proximité immédiate du Furon. En revanche, cela se situant dans une enclave de l'urbanisation, peu accessible, ce projet n'aura pas d'impacts sur le réseau hydrographique et le rôle notable qu'il joue dans le paysage communal.

La modification du PLU aura un impact sur l'occupation du sol en transformant une friche industrielle en secteur résidentiel. Cela modifiera les couleurs et l'ambiance du secteur, en passant vers des tons plus verts grâce à la végétalisation du site. Cet impact sera cependant très limité à raison :

- Une très faible visibilité du site depuis la voirie, cet impact ne sera perceptible que par les voisins immédiats ou par vue d'oiseau,
- La taille du secteur, peu importante à l'échelle communale.

De ce fait, la modification ne sera pas de nature à impacter les unités paysagères à une échelle communale.

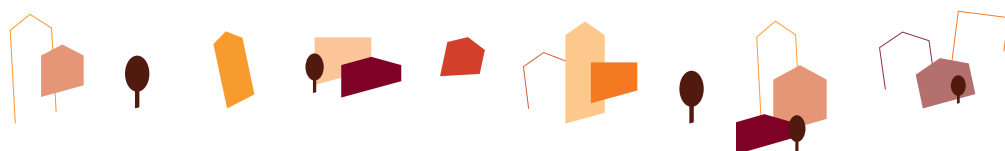
#### 8.7.4 - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE REMARQUABLE

A l'échelle communale, le projet de modification impactera le caractère industriel fortement présent à Montalieu-Vercieu en réaménageant et en modifiant le site et l'architecture d'une friche industrielle, qui deviendra alors un secteur résidentiel.

Le projet de modification permettra également de remettre en valeur un secteur abandonné et de modifier légèrement les vues depuis la D521.

#### 8.7.5 - BILAN DES INCIDENCES

Le projet de modification aura très peu d'incidences sur le paysage communal, en raison du périmètre limité du secteur réaménagé. Ces incidences seront donc très ponctuelles,



telles qu'une modification des vues depuis les voiries voisines, mais ces impacts seront relativement neutres voire positifs grâce à la végétalisation prévue. L'impact sur les points de vue restera de plus subjectif à chacun concerné.

---

## MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

### 8.7.6 - MESURES D'EVITEMENT

L'emplacement du projet nécessitant la modification du PLU se situe sur une friche, permettant d'éviter toute forme de consommation d'espace. La prairie située au sud-ouest sera cependant en partie exploitée pour créer un parc.

### 8.7.7 - MESURES DE REDUCTION

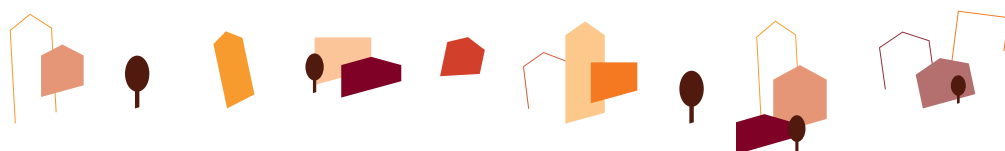
La modification du PLU permet de réaménager et donc de végétaliser une friche délaissée, réduisant ainsi les impacts pouvant être considérés comme négatifs sur les vues depuis les voiries et maisons environnantes.

Ce réaménagement permettra également de mieux intégrer le secteur du projet dans l'ensemble urbain.

Le secteur concerné et choisi permet également de limiter le développement d'une urbanisation décousue, empiétant sur le paysage naturel alentour.

### 8.7.8 - MESURES COMPENSATIONS

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre de cette modification.



## 8.8 - EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

### 8.8.1 - CONTEXTE

Le site de la modification du PLU prend partiellement place au sein d'un site Natura 2000. Le site concerné est la Zone Spéciale de Conservation n°FR8201727 « L'Isle Crémieu »

Nom du site	Type	Habitat(s) et espèce(s) d'intérêt communautaire	Distance avec le projet	Lien écologique
FR8201727	Zone Spéciale de Conservation	<ul style="list-style-type: none"><li>-32 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 dits « prioritaires » liés aux habitats de forêt humide, pavement calcaire ou encore de source pétrifiante</li><li>-12 mammifères (dont 9 chiroptères)</li><li>-13 insecte</li><li>-1 reptile (Cistude d'Europe)</li><li>-2 amphibiens (dont le sonneur à ventre jaune)</li><li>-2 espèces de plantes (Ache rampante, Caldésie à feuilles de Parnassie)</li></ul>	Inclus	<b>Lien écologique fort</b> , le site de la MEC étant inséré sur le site Natura 2000.

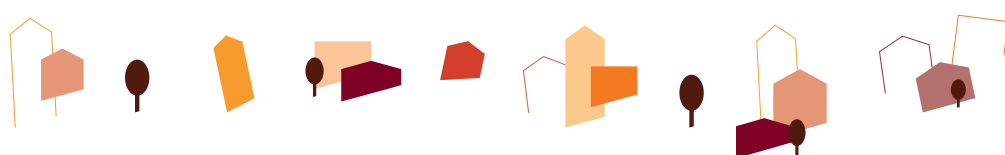
Ce site est situé dans la partie nord du triangle formé par le plateau de Crémieu en Isère. On y trouve de nombreux type de substrats rocheux (calcaires et strates marneuses et calcaires jurassiques) qui abritent de nombreux types d'habitats dont 32 sont d'intérêt communautaire. L'Isle Crémieu est composée d'un réseau de petits plans d'eau et de zones humides associée qui abritent la population de Cistude d'Europe la plus importante de la région Rhône-Alpes.

L'Isle Crémieu présente un cortège floristique très riche avec notamment la présence de deux espèces d'intérêt communautaire et particulièrement rare en région Rhône-Alpes. De plus, en raison de l'inclinaison générale vers le sud-est, assurant un ensoleillement important, de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

Ce site a été créé en 1995, et a été classé Natura 2000 par la commission européenne le 31/05/2001. Ce dispositif, mis en œuvre sous l'égide de l'Etat, a été confié depuis 2011 à la communauté de communes de l'Isle Crémieu et depuis le 1er janvier 2017 à la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

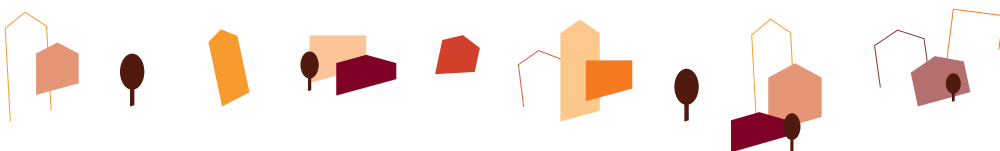
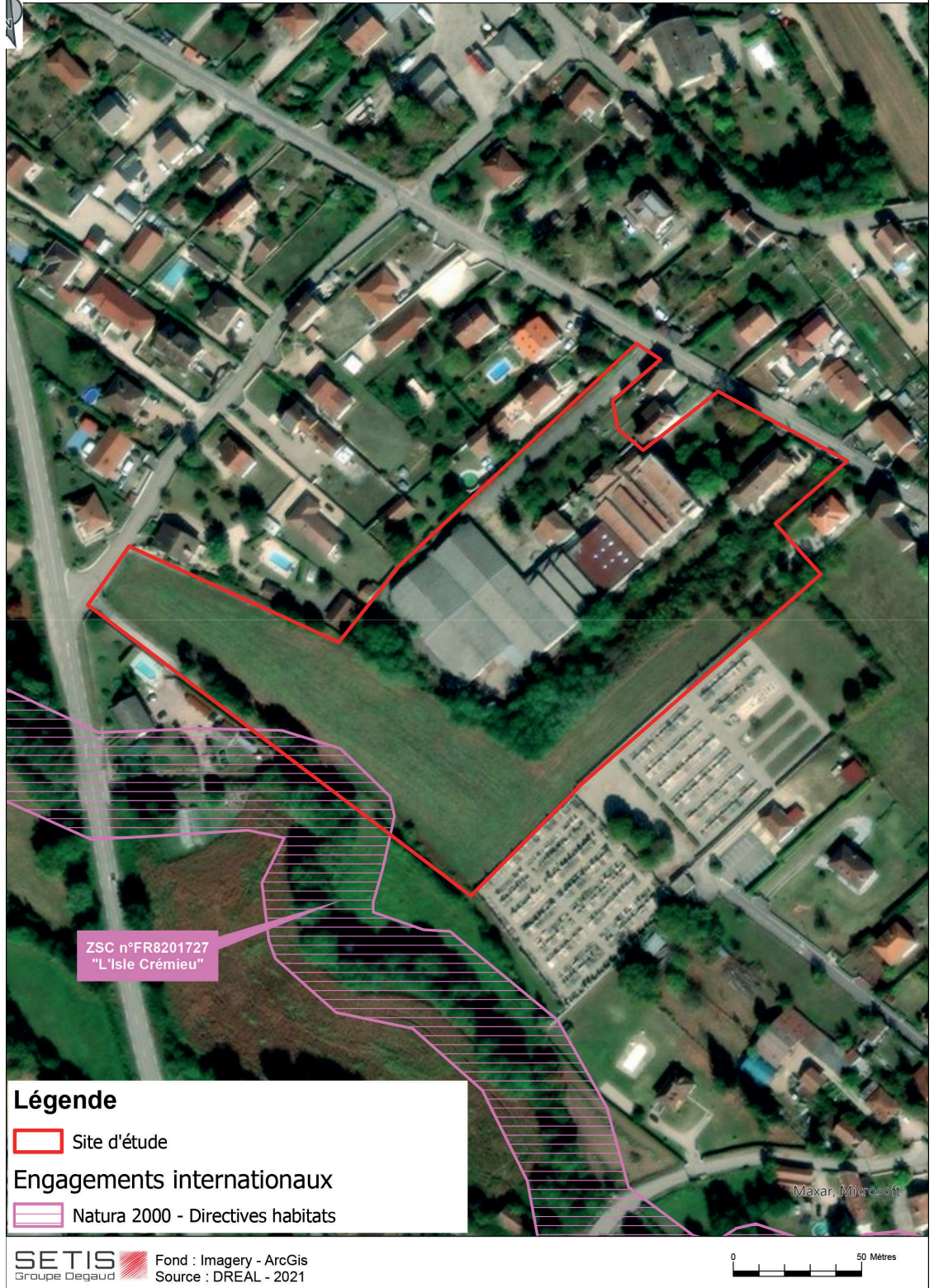
Le DOCOB rédigé en 2007 a permis de :

- Réaliser des actions de connaissances (études des forêts, prairies, pelouses sèches, étangs et cours d'eau)
- Mettre en place des actions de gestion (mesures agro-environnementales liées au PAEc), d'accompagnements techniques et de sensibilisation



# MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

## Engagements Internationaux

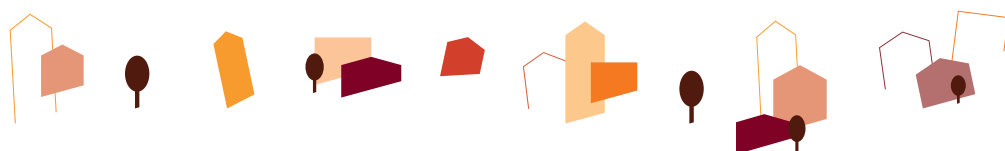


## 8.8.2 - HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000

### 8.8.2.1 - HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Les habitats et espèces recensées sont les suivantes :

Code Natura 2000	Habitat	Superficie au sein du site Natura 2000 en Ha	Présence sur le site
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	8.5	Absent
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	119	Absent
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou <i>Isoeto Nanojuncetea</i>	55.6	Absent
3140	Eaux oligotrophes calcaires avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	142	Absent
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix eleagnos</i>	0.1	Absent
4030	Landes sèches européennes	0.2	Absent
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses ( <i>Berberidion p.p.</i> )	0.03	Absent
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	2.3	Absent
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyssso-Sedion albi</i>	10.3	Absent
6120	Pelouses calcaires de sables xériques	12.4	Absent
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*sites d'orchidées remarquables)	990	Absent
6210	Pelouses sèches semi-naturel et faciès d'emboisement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	24	Absent
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	24.1	Absent
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	32.3	Absent
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	130	Absent
7140	Tourbières de transition et tremblantes	0	Absent
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davalliana</i>	130	Absent
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf ( <i>Cratoneurion</i> )	0.2	Absent
7230	Tourbières basses alcalines	118	Absent
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	3.1	Absent
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	3.5	Absent





Groupe	Espèce
	Damier de la Succise Laineuse du prunelier Lucane cerf-volant Grand capricorne Ecrevisse à patte blanche
<b>Amphibien</b>	Triton crêté Sonneur à ventre jaune
<b>Poisson</b>	Blageon Lamproie de Planer Loche d'étang Chabot commun

## FLORE

Le site Natura 2000 recense 2 espèces d'intérêt communautaire :

- Ache rampante
- Caldésie à feuille de Parnassie

## 8.8.3 - HABITATS ET ESPECES AU SEIN DES PARCELLES OBJET DE LA MODIFICATION

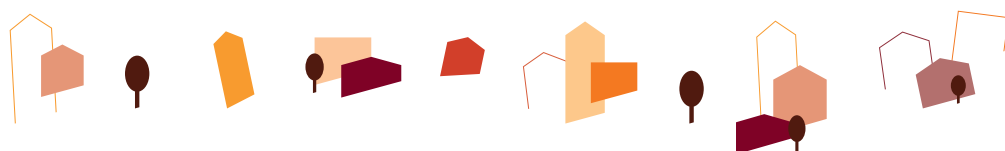
### HABITATS

L'aire d'étude est représentée par une prairie de fauche dominée par l'armoise et l'euphorbe réveil-matin, elle compte également une forte proportion d'espèce invasive (vergerette annuelle, aster de nouvelle Belgique). Il ne s'agit pas d'habitat présent sur le site Natura 2000, de ce fait le secteur est faiblement propice aux espèces floristiques à enjeux de préservation recensés dans les habitats du site Natura 2000.

### ESPECES

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont recensées dans le site Natura 2000 « Isle Crémieu ». Cependant, plusieurs espèces ont un faible potentiel de présence sur le site d'étude par l'absence de leur habitat favorable. Ainsi seul les espèces citées ci-dessous sont potentiellement présentes sur le site :

Groupe	Espèce	Présence sur le site
<b>Mammifère</b>	Grand rhinolophe Petit rhinolophe Grand murin Petit murin Minioptère de Schreibers Murin à oreilles échancrés Murin de Bechstein	Présence potentielle lors du nourrissage



Groupe	Espèce	Présence sur le site
Invertébrés	Azuré de la sanguisorbe	Présence potentielle lors du nourrissage et de la reproduction
	Azuré des paluds	
	Ecaille chinée	
	Vertigo des Moulins	
	Cuivré des marais	
	Damier de la Succise	

## 8.8.4 - INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

### 8.8.4.1 - EFFETS DIRECTS

La modification du PLU présente un impact positif sur le site Natura 2000. En effet, un cheminement piéton était initialement indiqué sur l'OAP du PLU de Montalieu-Vercieu. La modification intègre un déplacement de ce cheminement piéton hors du site Natura 2000, ainsi qu'une végétalisation entre le Furon et ce cheminement piéton, permettant de créer une zone tampon préservant la quiétude du site Natura 2000.

Le projet en tant que tel concerne 0.06ha des prairies de fauche, sur les 13 632 ha de la zone Natura 2000 « Isle Crémieu ». Cet habitat n'est pas un habitat communautaire du Natura 2000 de l'Isle Crémieu. En revanche ; il peut abriter plusieurs espèces faunistiques en nourrissage. En effet, 7 espèces de mammifères, toutes des espèces de chiroptères, sont susceptibles d'être présentes sur le site, notamment pour la chasse et le nourrissage dans la prairie de fauche. 6 espèces d'invertébrés peuvent également être présentes sur la prairie de fauche durant la période estivale.

Cependant, le secteur sur lequel se trouve la portion de zone Natura 2000 est destiné à être un espace vert type parc. La taille du domaine de nourrissage et de reproduction de ces espèces ne sera donc pas impacté.

Les effets directs de la modification du PLU sont positifs sur le site Natura 2000, et les incidences du projet d'aménagement en tant que tel, sont peu significatif.

### 8.8.4.2 - EFFETS INDIRECTS

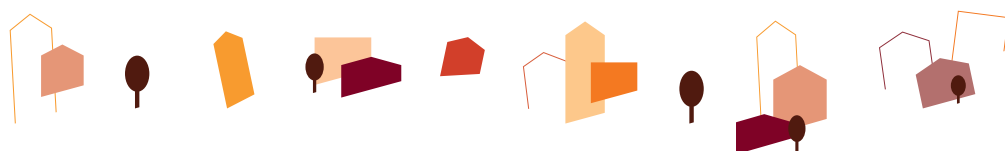
D'une manière générale, des effets indirects sur les sites Natura 2000 peuvent être induits par la construction de nouvelles zones urbaines, de nouvelles infrastructures ou par l'implantation d'éléments qui introduisent soit un risque de pollution des milieux naturels à travers le réseau hydrographique, soit un effet de coupure entre les espaces vitaux des populations du site Natura 2000, notamment à travers l'atteinte à des corridors biologiques.

Corridors écologiques

Aucun habitat d'intérêt communautaire potentiellement support de déplacement de la faune du site Natura 2000 n'est présent au sein du périmètre visé pour le projet de modification.

Le projet n'est pas de nature à remettre en cause les déplacements de la faune recensée dans les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Par ailleurs :



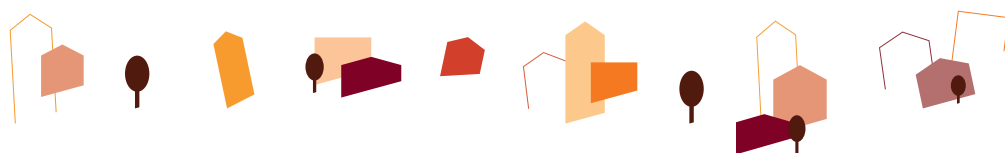
- aucun cours d'eau ne sera dégradé au regard de la gestion eau pluviale envisagée, et du raccordement au réseau d'assainissement collectif.

- les haies sont en partie maintenues et renforcées afin de maintenir les déplacements internes et périphériques au site

Les impacts indirects de la modification du PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités du site Natura 2000 sont extrêmement limités.

### 8.8.5 - CONCLUSION

La modification du PLU ne présente pas d'incidences notables de nature à porter atteinte à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires du site Natura 2000 « Isle Crémieu ».



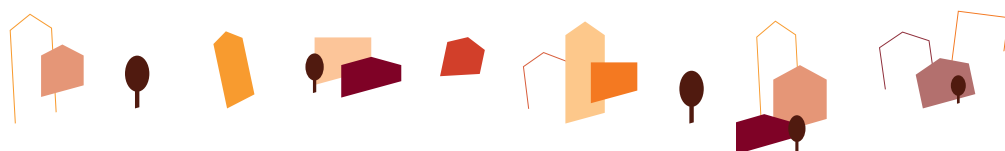
## 8.9 - INDICATEURS

Le code de l'urbanisme prévoit que dans l'évaluation environnementale d'un PLU contient (article R.104-18 6°) « La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; ».

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Enjeux environnementaux	Proposition d'objectif de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de référence, valeur initiale ou objectif à atteindre	Source	Unité	Piste de mesures correctives
<b>Intégrer les enjeux liés à l'eau en préservant cette ressource</b>	Suivi de la mise en place d'une gestion des eaux pluviales lors des dépôts des permis de construire (PC), en accord avec le futur plan de gestion et la future Analyse des Risques Résiduels.	Vérification de la rétention et rejet au milieu naturel, en adéquation avec le rapport sur la qualité des sols lors du dépôt du PC ;	Mode de gestion (infiltration ou rétention) en adéquation avec l'Analyse des Risques Résiduels finale	PC / PA et PG/ARR	Oui / non	Reprise du/des PC pour prise en compte du plan de gestion si nécessaire
<b>limiter l'imperméabilisation des sols</b>	Suivi de l'enveloppe imperméabilisée	Coefficient de non imperméabilisation et de végétalisation de la surface de la zone urbaine à vérifier dans le(s) PC et/ou PA	30% minimum	PC / PA	% du tènement	Reprise du/des PC pour prise en compte du règlement PLU
<b>Préserver le patrimoine naturel et bâti</b>	Suivi de la protection des végétaux et zone humide repéré sur le plan de zonage	Vérification lors des instructions d'urbanisme (PC et/ou PA)	Objectif de 100% des entités repérées conservées	PC / PA	Nb d'arbre superficie d'espaces verts	Demander une étude de faisabilité de maintien des entités repérées dans l'OAP
<b>Développer les énergies renouvelables</b>	Suivi de l'intégration d'équipements permettant des consommations d'énergie renouvelables	Vérification à chaque PC du bon respect des taux annoncés	Objectif à atteindre : au minimum 75% des consommations issues d'énergies renouvelables	PC	%	Adaptation de PC pour respecter ces objectifs à atteindre



## 8.10 - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

La commune de Montalieu-Vercieu est inscrite à l'intérieur du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. À ce titre, la modification doit être compatible avec le Scot intégrateur du SDAGE, du SRADDET et du PGRI. Néanmoins, et dans la mesure où ces trois documents sont postérieurs au SCOT, une analyse de la compatibilité avec ces documents est réalisée ci-dessous.

### 8.10.1 - COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES

#### 8.10.1.1 - SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

Le projet s'inscrit dans le respect du projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

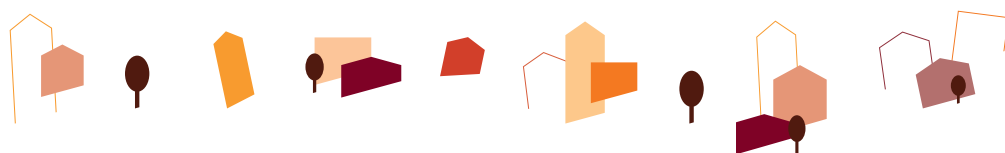
Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé le 3 octobre 2019 définit les piliers des orientations concernant l'économie, l'urbanisme, l'environnement ainsi que la mobilité.

Les pôles secondaires sont soit des communes relativement peuplées dont le développement démographique n'a pas été accompagné par un développement équivalent de l'offre en matière de commerces et de services, soit des bourgs ou petite ville dont la population ou la situation géographique leur permet d'accéder à un niveau d'offre commerciale et de services répondant à l'essentiel des besoins courants de leur population et de celle des communes limitrophes. Pour ces pôles secondaires, les documents d'urbanisme locaux et les politiques et projets d'aménagement doivent veiller à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux périurbains, en créant des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la péri urbanisation, par une modération de la croissance démographique. Il s'agit également de développer et diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins en logement des actifs du secteur. Pour la commune de Montalieu-Vercieu, 620 logements sont prévus d'être créés en 22 ans, soit 28 logements par an. La PLH quant à lui fixe un objectif de création de 28 logements / an dont 3 logements sociaux.

Le projet d'aménagement prévu par la commune de Montalieu-Vercieu ne remet donc pas en cause l'économie générale du SCoT. En effet, en procurant de nouveaux équipements aux habitants, elle assure un équilibre des fonctions au sein de la commune. De plus, le projet d'aménagement va permettre de développer une nouvelle offre d'habitat. En effet, la commune est en grande majorité constituée par des logements individuels privés. En offrant des logements collectifs qualitatifs, la commune répond à une demande existante qui permet également d'atteindre plus de densité et moins d'imperméabilisation, ce qui correspond aux grands enjeux nationaux et de lutte contre le réchauffement climatique.

Le site objet de la modification est classé comme Secteur d'application d'une Orientation d'aménagement et de programmation où l'opérateur est imposé de mettre en place au minimum 20% de logements à usage locatif.

La modification du PLU de Montalieu-Vercieu prend en compte les orientations du SCoT de la boucle du Rhône en Dauphiné.



### 8.10.1.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE MEDITERRANEE

La commune de Montalieu-Vercieu est située dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée, dont la version 2022-2027 a été approuvée par arrêté préfectoral du 18 mars 2022.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2022-2027 intègre une orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions avec lesquelles le projet doit être compatible.

Les dispositions concernant plus particulièrement le projet sont les suivantes :

#### S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 0-01 : Agir plus vite et plus fort face au changement climatique ;

#### PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE

- 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale ;

#### CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON-DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES

- 2-01 : Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- 2-02 : Évaluer et suivre les impacts des projets ;

#### LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTE

#### 5A-POURUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE

- 5A-01 : Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux ;
- 5A-03 : Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine ;
- 5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ;

#### 5C-LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES

- 5C-03 : Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations ;
- 5C-05 : Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques ;

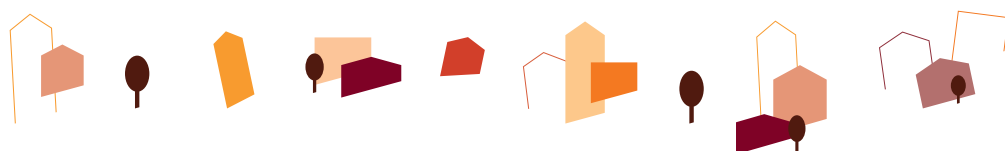
#### ATTEINDRE ET PRESERVER L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR

- 7-01 : Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau ;
- 7-04 : Anticiper face aux effets du changement climatique ;

#### AUGMENTER LA SECURITE DES POPULATIONS EXPOSEES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

- 8-03 : Éviter les remblais en zones inondables ;
- 8-05 : Limiter le ruissellement à la source ;

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) : 1-04, 2-01, 2-02, 5A-01, 5A-03, 5A-04,



7-01, 7-04, 8-03 et 8-05. Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu prend en compte les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée pour la période 2022-2027.

### 8.10.1.3 - PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS RHONE-MEDITERRANEE

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français. Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention, protection et gestion de crise) à travers la définition :

- Des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- Des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

Comme le SDAGE, le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans.

Le PGRI 2022-2027 Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral en Mars 2022. La commune de Montalieu-Vercieu est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée dont les objectifs suivants concernant le projet :

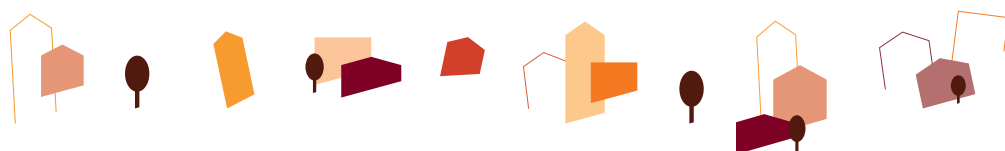
- 2-01 : Préserver les champs d'expansion des crues
- 2-04 : Limiter le ruissellement à la source

Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu prend en compte le PGRI Rhône Méditerranée pour la période 2022-2027.

### 8.10.1.4 - REGLES GENERALES DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le projet de modification du PLU répond notamment aux règles suivantes du SRADDET :

- Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT : La modification du PLU décline l'intégralité des objectifs du SRADDET (cf. ci-dessous)
- Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale : la modification vise à développer l'offre de logements dans un secteur rural.
- Règle n°3 – Production de logement et cohérence avec l'armature : la modification vise à développer au minimum 64 logements sur le site.
- Règle n°4 – Requalification de la friche Manudo et aménagement d'espaces d'aménités en ville.
- Règle n°5 – Intégration des locaux désaffectés en lien avec la nécessité de complémentarité entre territoires.
- Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier : Le projet actuel permet une gestion économe du foncier agricole puisqu'elle n'impacte pas de zone agricole.
- Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau : le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable établit que la ressource est très majoritairement excédentaire au niveau de Lumbin et de la Terrasse, toutes deux alimentées par les mêmes ressources, et qu'elle sera en mesure d'accompagner le développement des populations jusqu'à l'horizon 2035 et au-



delà.

- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements. La modification a pour objet d'autoriser un projet permettant la compacité des bâtiments, ainsi que la création d'espaces verts limitant les effets de surchauffe en été.

- Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs : La modification prévoit l'aménagement du site et donc la construction de bâtiments privés et publics. Leur performance énergétique devra suivre la norme RE2020.

- Règle n°31 – Diminution des GES : le projet limite l'imperméabilisation des sols à travers une densité de logements importante et des parkings mutualisés, et promet l'utilisation des modes doux à travers l'aménagement de voie cycles et piétons, limitant ainsi le trafic généré et donc l'émission de GES.

- Règle n°32 – Diminution des polluants dans l'atmosphère : le projet promet l'utilisation des modes doux à travers l'aménagement de voie cycles et piétons, limitant ainsi le trafic généré et donc l'émission de polluants.

- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques. Le projet de modification s'implante en continuité de l'urbanisation existante, en dehors des continuités écologiques d'intérêt régional. L'OAP prévoit en outre une végétalisation importante du site, des stationnements et des liaisons modes doux végétalisées, permettant le maintien des déplacements de la faune en ville.

- Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques. Le projet de modification s'implante en dehors des corridors écologiques.

- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue. Le projet de modification s'implante en dehors des espaces contribuant à la trame bleue.

- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité. Bien que prenant place sur une prairie de fauche, le projet a été adapté afin de limiter fortement son impact sur les milieux agricoles et naturels.

- Règle n°40 – préservation de la biodiversité ordinaire. : l'OAP prévoit une végétalisation sur une partie importante du site permettant le maintien des espèces anthropophiles ou communes présentes sur le site.

Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu intègre les règles du SRADDET.

### 8.10.1.5 - PCAET DES BALCONS DU DAUPHINE

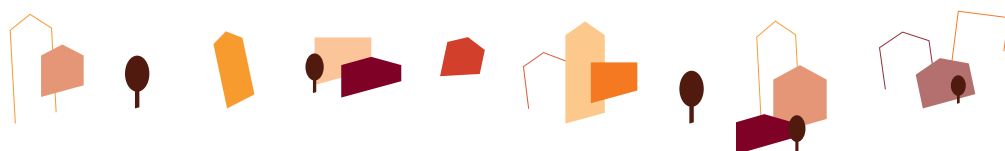
Un Plan Climat Air Energie Territorial est un document de planification stratégique et opérationnel qui comprend :

- Un diagnostic territorial
- Une stratégie
- Un plan d'actions pour 6 ans (2022-2028)
- Une évaluation environnementale

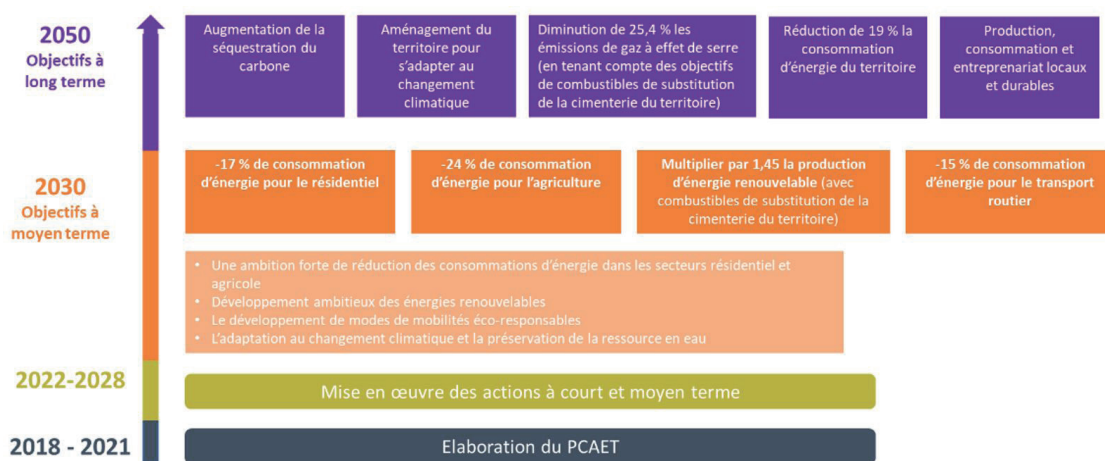
A la fois stratégique et opérationnel, tenant compte de l'ensemble des enjeux en matière de climat, d'air et d'énergie sur le territoire des Balcons du Dauphiné, le PCAET se structure autour de plusieurs axes d'actions :

- Animer la transition énergétique et écologique sur le territoire
- Développer les modes de mobilités écoresponsables
- rendre les bâtiments et leurs occupants plus sobres en énergie
- Aménager un territoire résilient
- Favoriser une activité économique locale durable

Le projet de PCAET a été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 16 décembre 2021.



## STRATÉGIE



La stratégie définit des objectifs à moyen et long terme suite à la mise en œuvre du PCAET :

En ce sens, la modification du PLU s'inscrit dans cette stratégie notamment en consommant moins d'espace, en apportant plus d'espaces verts séquestrant du carbone et en développant des mobilités douces écoresponsable.

## PLAN D'ACTION

Le Plan d'action s'organise en 5 axes déclinés en 49 actions. La modification du PLU prend notamment en compte les actions suivantes :

- Faciliter le recours aux alternatives aux déplacements à impact carbone important,
- Aménager et accompagner la création de cheminements doux,
- Aménager la création de cheminements doux par les communes,
- Poursuivre la restauration et la bonne gestion des zones humides,
- Augmenter le stockage carbone par les haies, les bandes boisées et par les sols,
- Accompagner le changement climatique.

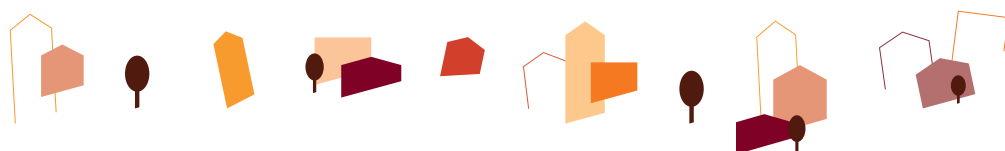
Le projet de modification du PLU de Montalieu-Vercieu prend ainsi en compte la stratégie et les actions développées par le PCAET.

### 8.10.2 - PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES PLANS ET PROGRAMMES

Le projet de modification du PLU est cohérent avec les objectifs du SRADDET suivants :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne
- Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous

Le projet de modification du PLU a pour objectif le développement des logements pour les nouveaux habitants permanents.



Le projet de modification prend place hors des composantes de la trame verte et bleue : zone humide, réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau ...

- Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires

Le projet de modification du PLU permet de renforcer l'attractivité de la commune et d'améliorer la qualité environnementale du territoire.

- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires

- Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

La modification anticipe à l'échelle du SCoT son impact sur l'environnement et s'engage à répondre aux objectifs d'évitement et de réduction des impacts.

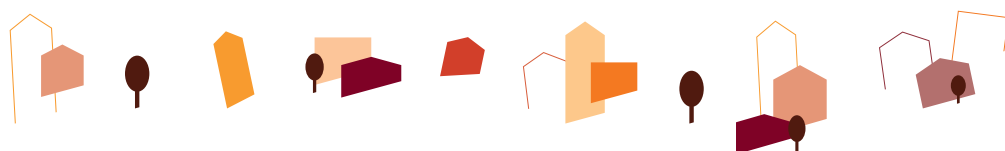
- Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité

Le projet de modification du PLU prévoit la création de logement dans une moindre mesure (64 logements minimum). Cette faible augmentation démographique ne va pas à l'encontre de l'objectif de préservation de la ressource en eau.

- Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité

Le projet de modification veille à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et des services.

**La modification du PLU de Montalieu est en cohérence avec les objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.**



## 8.11 - METHODOLOGIE

### 8.11.1 - QUALITE DES INTERVENANTS

SETIS - Pilotage de l'étude d'impact : Mélissa COLLOMB	
<b>Mélissa COLLOMB</b>  <b>Chef de projet</b>	<b>Écologue - Planification environnementale</b> <i>Maîtrise de Biologie des Populations et des Ecosystèmes - DESS Méthodes et outils au Service de la Gestion du Territoire, 18 ans d'expérience</i> <i>Formations complémentaires : assesseur Biodiversity© (Deloitte, 2020), Arbre en ville, SCORE ICU et Score perméabilité (2021), AEU2 Urbanisme Durable (Ademe - 2014) ; Connaissance des Rhopalocères (papillons de jour) et Odonates (libellules) - 2010 ; Reconnaissance des Amphibiens de l'Isère (LPO Isère - 2007) ;</i>  Anime et coordonne en qualité de chef de projet les évaluations environnementales et les études d'impact d'aménagement urbain
<b>Rémi STEPHANOU</b>	<b>Hydraulique urbaine et hydrogéologue</b> <i>MASTER Pro Physique et Chimie des eaux Souterraines, 10 ans d'expérience</i> <i>Formations complémentaires : Conférences : Villes perméables (GRAIE – 2019)</i>  Spécialisée dans l'étude hydraulique des projets d'aménagements urbains. Analyse de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités d'assainissement. Recherche de solutions de gestion des eaux pluviales intégrées en adéquation avec les enjeux urbains, environnementaux, biodiversité et adaptation au changement climatique.
<b>Manuela ASPORT</b>	<b>Géographe, cadre de vie</b> <i>MASTER 2 – ICUP –Coopération Internationale en Urbanisme, 2 ans d'expérience</i>  Assure l'analyse socio- économique et fonctionnelle des territoires. Analyse l'organisation des déplacements à partir des données de trafic. Caractérise le cadre de vie défini par la qualité de l'air et l'ambiance sonore.
<b>Estelle REYPIN</b>	<b>Ecologie, experte naturaliste</b> <i>Master 2 professionnel Biodiversité Écologie Évolution 1 an d'expérience</i> <i>Formations complémentaires : Reconnaissance des Espèces végétales patrimoniales (Gentiana 2022), Pédologie appliquée à la délimitation de zone humide (2022), Système d'information géographique sur logiciel QGIS</i>  Elle réalise les inventaires floristiques et faunistiques (petits mammifères, oiseaux, batraciens et reptiles, odonates et lépidoptères). Cette approche naturaliste transversale lui permet d'appréhender la fonctionnalité des écosystèmes dans leur ensemble, et de proposer ainsi des mesures environnementales adaptées lors des chantiers d'aménagement.  Elle contribue aux analyses environnementales des études d'impact, des évaluations environnementales et des dérogations espèces protégées. Elle effectue la mise en place des mesures compensatoires, ainsi que le suivi environnemental des travaux.
<b>Jacques REBAUDO</b> : cartographe ( <i>Licence professionnelle de cartographie, Topographie et SIG</i> )	

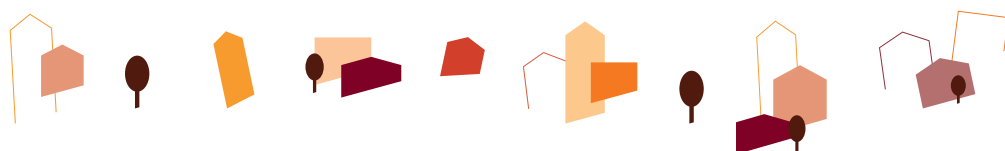
### 8.11.2 - MILIEU PHYSIQUE

#### 8.11.2.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE

- Carte des altitudes (topographic-map.com) ;
- Stations météorologiques avec données climatiques (InfoClimat).

#### 8.11.2.2 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 (Agence de l'Eau Rhône Méditerranée, AERM) ;
- Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 (Agence de l'Eau Rhône Méditerranée) ;



- Carte de situation des SAGE et contrats de milieu (Gest'Eau) ;
- Données sur les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) et les Territoires à Risques Importants (TRI) d'inondation (AERM).

### 8.11.2.3 - CLIMAT ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Stations météorologiques avec données climatiques (InfoClimat) ;
- Plan de bassin d'adaptation au changement climatique dans le domaine de l'eau, bassin Rhône Méditerranée (AERM) ;
- Projections des impacts liés au changement climatique (DRIAS, les futurs du climat).

### 8.11.2.4 - GEOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES

- Cartes géologiques (BRGM) ;
- Carte des masses d'eau souterraines (BRGM) ;
- Carte des entités hydrogéologiques (BD LISA) ;
- Données sur les masses d'eau souterraines et entités hydrogéologiques (AERM) ;
- Etat des lieux des masses d'eau souterraines (SDAGE, AERM) ;
- Périmètres de protection des captages (ARS Auvergne – Rhône-Alpes) ;
- Ouvrages privatifs d'adduction en eau potable (BRGM).

### 8.11.2.5 - EAUX SUPERFICIELLES

- Eléments hydrographiques de surface (SANDRE) ;
- Cartes des masses d'eau superficielles (Carmen Carto) ;
- Débits et stations hydrologiques (Hydro EauFrance) ;
- Qualité des masses d'eau superficielles (AERM) ;
- Etat des lieux des masses d'eau superficielles (SDAGE, AERM).

### 8.11.2.6 - RISQUES NATURELS

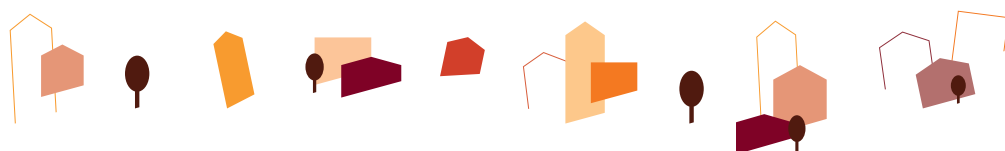
- Plan des Surfaces Submersibles (DDT de l'Isère) ;
- Carte du potentiel radon (IRSN) ;
- Carte du retrait et gonflement des argiles (BRGM) ;
- Carte du risque sismique (BRGM).

### 8.11.2.7 - RESEAUX COLLECTIFS

- Services gestionnaires des réseaux (SISPEA).

## EAUX POTABLES

Nous n'avons pas pu collecter d'éléments du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de réalisation pour la réalisation de la présente étude, malgré notre demande auprès de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. De même les derniers RPQS établis sur le secteur ne nous ont pas été transmis préalablement à la rédaction de cette étude.



Les analyses et bilans présentés dans ce document se sont donc basés sur :

- Les tableaux récapitulatifs des années 2017 à 2021 transmis par la SAUR en date du 05/01/2023 ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;
- Le Rapport de Présentation, Livre 2, du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

## ASSAINISSEMENT

Les derniers RPQS établis sur le secteur ne nous ont pas été transmis préalablement à la rédaction de cette étude. Les analyses ont donc été conduites sur la base des documents suivants :

- Les tableaux récapitulatifs des années 2017 à 2021 transmis par la SAUR en date du 05/01/2023 ;
- Portail d'information sur l'assainissement communal : [www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr).

## 8.11.3 - MILIEU HUMAIN

### 8.11.3.1 - ETAT INITIAL

L'état initial a été construit sur la base des consultations suivantes :

#### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- SRADDET Auvergne Rhône-Alpes ;
- Plan Climat Air Energie.

#### ENERGIE

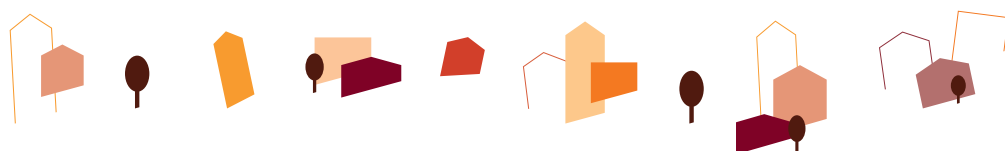
- Observatoire Régional Climat Air Energie – Auvergne Rhône Alpes, 2022 ;
- Schéma Régional Eolien de Rhône Alpes, 2012.

#### QUALITE DE L'AIR

- Texte réglementaires
- Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), du 30 décembre 1966
- Le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne
- Documents de référence :
- SRADDET Auvergne Rhône-Alpes Approuvé le 10 avril 2020
- Le Plan Particules national présenté le 28 juillet 2010 en application de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009
- L'analyse des différents polluants de l'air et de leurs effets sur la santé a principalement été réalisée à partir d'étude ponctuelles d'Air ATMO Auvergne Rhône-Alpes.

#### AMBIANCE SONORE

- Textes réglementaires :



- Code de l'environnement (livre V, titre VII « Prévention de la pollution sonore ») ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000, reprenant tous les textes relatifs au bruit.
- Arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières qui précise les règles à appliquer par les Maîtres d'ouvrages pour la construction des voies nouvelles ou l'aménagement de voies existantes.
- Arrêté du 23 Juillet 2013 en remplacement de l'Arrêté du 30 mai 1996, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Circulaire interministérielle du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction de routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national.
- Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.
- Documents de référence :
  - Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Isère pour la période 2018-2023
  - Classement sonore des voiries en Isère par voie, 21 Octobre 2022 – Source Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

#### Approche patrimoniale et culturelle

- Consultation de la base de données Mérimée sur le patrimoine architectural français – source Ministère de la culture et de la communication
- Consultation de l'Atlas du Patrimoine – source Ministère de la culture et de la communication

#### RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Cartographie des Canalisations de transport de matières dangereuses publiée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie,
- Registre français des émissions polluantes recensées par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Écologie,
- Site Géorisques., par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires.

#### POLLUTION DES SOLS

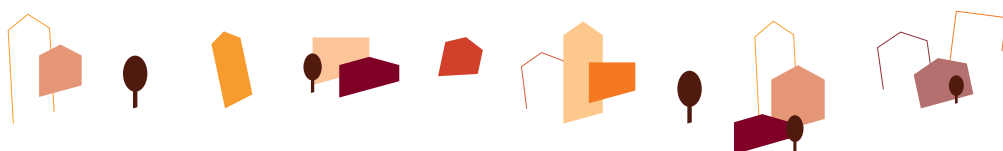
- Bases de données Casias, Basol,
- Conclusions des investigations menées en mars 2018 par Golder.

### 8.11.3.2 - INCIDENCES

Les incidences de la modification du PLU de Montalieu-Vercieu sur l'environnement humain ont été évaluées en vérifiant l'adéquation des éléments du PLU avec les caractéristiques du territoire (accessibilité, activités projetées, compatibilité des documents d'urbanisme...).

### 8.11.3.3 - MESURES

Les mesures de réduction des nuisances de la modification du PLU de Montalieu-Vercieu



sur l'environnement sont préconisées en adéquation avec les caractéristiques du milieu existant et le projet de développement de la commune.

#### 8.11.4 - MILIEU NATUREL

La présente évaluation environnementale s'est attachée à développer les enjeux, impacts et mesures à l'échelle du site objet de la modification, et s'est donc portée davantage sur les zonages patrimoniaux, corridors écologiques, habitats naturels et potentiel faunistique.

##### 8.11.4.1 - ETAT INITIAL

L'état des lieux initial est basé sur la compilation des données bibliographiques disponibles :

- Base de données INPN MNHN (fiches ZNIEFF et sites Natura 2000)
- Base de données DatARA (zonage réglementaire, trame verte et bleue, zones humides etc...)
- Base de données communale faune de la LPO
- SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné,
- Intégration des éléments fournis par l'unité Biodiversité, Natura 2000 & MAEC à la Communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Ces données ont été complétées par la connaissance du terrain grâce à une visite du site réalisée le 16 novembre 2022 permettant de caractériser les principales sensibilités liées à la faune, la flore et aux habitats naturels. L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle du site a également été étudiée à cette occasion.

##### 8.11.4.2 - INCIDENCES

La modification du PLU présente un impact global positif sur la biodiversité, au regard de son adaptation aux enjeux environnementaux, et de la baisse de la superficie urbanisable.

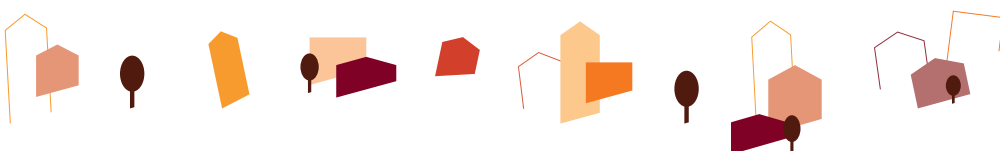
Les principales conséquences dommageables de l'urbanisation en tant que tel d'un secteur sont la disparition d'habitats naturels sous l'emprise bâtie. L'importance de l'incidence est estimée en fonction des sensibilités détectées : elle dépend de l'habitat impacté (habitat rudéral banal ou habitat naturel plus diversifié), de sa richesse botanique (cortège d'espèces, espèces protégées) et de son utilisation par la faune (habitat de reproduction ou pas, espèces communes ou espèces patrimoniales), mais aussi de sa représentativité sur la commune (habitat commun ou habitat plus rare) et de sa vulnérabilité (zone sensible).

Les incidences de la modification du PLU ont ainsi également été déterminées, notamment vis-à-vis du changement de destination de sol.

##### 8.11.4.3 - MESURES

Les mesures sont préconisées en fonction des impacts et des enjeux locaux.

#### 8.11.5 - PAYSAGE



### 8.11.5.1 - ETAT INITIAL

#### DOCUMENTS DE REFERENCE

- Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes,
- Atlas des paysages de l'Isère,
- SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, révisé en 2019.

#### UNITES PAYSAGERES ET ELEMENTS IDENTITAIRES

L'état des lieux a été établi à partir d'un repérage du terrain représentatif des perspectives actuelles sur le site, ayant eu lieu le 16 novembre 2022. Il repose sur l'analyse des structures, textures et ambiances, mais aussi sur la particularité architecturale des bâtiments aux alentours de la zone.

Après repérage des visions lointaines et rapprochées, l'analyse du paysage fait la distinction entre les riverains et les usagers des différents axes de circulation.

L'analyse qualitative du paysage peut cependant être faussée dans le temps (notamment pour les vues) par :

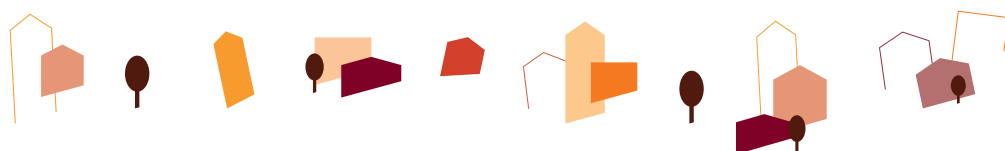
- La variabilité du paysage dans les saisons,
- L'impossibilité matérielle de prendre en compte tous les points de vue,
- Le caractère souvent personnel des notions d'esthétique, d'équilibre, d'harmonie.

### 8.11.5.2 - IMPACTS

Les impacts ont été évalués à partir des caractéristiques du projet et des changements qu'elles impliquent sur les unités paysagères et éléments remarquables existants.

### 8.11.5.3 - MESURES

Les mesures ont été préconisées selon les impacts et les enjeux locaux.





**Vincent Biays**

**217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A**



# MONTALIEU-VERCIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
**COMMUNE DE MONTALIEU-VERCIEU**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 11 décembre 2012,  
Le maire

Visa sous-préfecture,



Adresse :

Immeuble "33 Street"  
33 Route de Chevennes  
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : [irconcept@irconcept.fr](mailto:irconcept@irconcept.fr)

**Date**

Décembre 2012  
(Indice 1)

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION DE L'ETUDE .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE I : ETAT DES LIEUX.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Présentation du territoire.....</b>	<b>7</b>
Situation de la commune.....	7
Intercommunalité et supra-communalité .....	8
Syndicats intercommunaux .....	11
Le choix de la révision du PLU .....	11
<b>2. Histoire et patrimoine de Montalieu-Vercieu .....</b>	<b>12</b>
Historique de la commune.....	12
Patrimoine historique et architectural .....	12
<b>3. Le milieu physique .....</b>	<b>15</b>
Topographie .....	16
Topographie .....	17
Contexte hydrologique.....	18
Les Milieux naturels.....	22
<b>4. Analyse paysagère.....</b>	<b>27</b>
Les modes de perception .....	31
<b>5. Analyse urbaine et analyse de la consommation de l'espace.....</b>	<b>33</b>
Ambiance urbaine.....	33
L'analyse de la consommation de l'espace.....	38
<b>6. Les réseaux de transport et les déplacements .....</b>	<b>44</b>
Les axes de circulation et de desserte .....	44
Accès et stationnement .....	46
Accidentologie .....	46
Transports en commun.....	46
Les déplacements doux.....	46
Grands axes de communication .....	47
<b>7. Risques et nuisances.....</b>	<b>48</b>
Nuisances .....	48
Risques technologiques .....	48
Risques naturels.....	48
Pollutions .....	49
<b>CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>50</b>
<b>8. La population.....</b>	<b>50</b>
Une augmentation rapide et récente de la population .....	50
Un tissu social en mutation.....	51
Des ménages plus nombreux et diversifiés.....	53
<b>9. Logement.....</b>	<b>55</b>
Des logements de toutes époques et relativement diversifiés .....	55
Une croissance discontinue du nombre de résidences principales .....	55
Une vacance immobilière certaine .....	56
Des logements de toute taille .....	56
Des statuts d'occupation variés.....	57
Typologie des logements : analyse de l'offre et la demande .....	58
<b>10. L'économie et l'emploi.....</b>	<b>59</b>
Un taux d'activité* en augmentation .....	59
Un taux de chômage en augmentation .....	59
Une répartition des actifs équilibrée .....	59
Plusieurs pôles d'attraction.....	59
Une répartition des secteurs d'activité déséquilibrée .....	60

Activité agricole .....	60
Artisanat et commerces.....	62
Tourisme, marchés.....	66
<b>11. Les équipements .....</b>	<b>68</b>
Espaces publics, équipements et services.....	68
Rejets et gestion des déchets .....	70
Réseaux.....	75
Servitudes.....	77
<b>PARTIE II: PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>78</b>
<b>CHAPITRE I : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE EN AMONT DU PLU .....</b>	<b>79</b>
<b>1. Le document d'urbanisme applicable avant l'approbation du PLU .....</b>	<b>79</b>
<b>2. Les politiques supra-communales .....</b>	<b>80</b>
Les institutions intercommunales .....	80
Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU .....	80
<b>CHAPITRE II : LE PROJET DE LA COMMUNE.....</b>	<b>84</b>
<b>1. Les perspectives d'évolution de la commune.....</b>	<b>84</b>
Perspectives d'évolution de l'habitat .....	84
Perspectives d'évolution de l'économie.....	90
Perspectives d'évolution des parties naturelles .....	91
<b>2. Les orientations du PLU au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>93</b>
Préserver .....	93
Développer/ Affirmer.....	98
Renforcer .....	104
<b>3. Les orientations du PLU au travers du zonage et du règlement.....</b>	<b>108</b>
La zone agricole .....	108
Les zones naturelles.....	110
Les zones urbaines .....	115
Les zones à urbaniser .....	124
Les autres dispositions graphiques .....	128
Comparaison entre les objectifs affichés et le zonage du PLU : gestion économe de l'espace.....	132
Vérification de la compatibilité entre les orientations du SCOT et le présent PLU .....	133
Objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre .....	135
<b>PARTIE III: INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>136</b>
<b>CHAPITRE I : LES IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>137</b>
<b>1. Une augmentation des surfaces imperméables.....</b>	<b>137</b>
<b>2. Une augmentation du nombre de véhicules automobiles .....</b>	<b>138</b>
<b>3. Une réduction de la superficie des espaces naturels.....</b>	<b>138</b>
La protection des milieux écologiques majeurs.....	138
La protection des espaces boisés .....	140
La distinction nette entre ville et campagne .....	140
La protection des zones agricoles et de leur paysage identitaire .....	140
<b>4. Une transformation des paysages .....</b>	<b>141</b>
<b>CHAPITRE 2 : LES IMPACTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA ZONE NATURA 2000 .....</b>	<b>142</b>
<b>1. Rappel du contexte juridique .....</b>	<b>142</b>
<b>2. PLU de Montalieu-Vercieu : soumis à évaluation environnementale .....</b>	<b>143</b>

Identification du site Natura 2000 sur la commune .....	144
Intégration dans le PLU de Montalieu-Vercieu : .....	148
Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 : .....	149

<b>CHAPITRE 3 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>160</b>
<b>1. La gestion de l'eau .....</b>	<b>160</b>
<b>2. La Loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement .....</b>	<b>161</b>
<b>3. La protection des paysages, milieux et écosystèmes .....</b>	<b>162</b>
La protection des paysages.....	162
La protection des milieux et écosystèmes.....	163
<b>ANNEXE : Surface par zones et comparaison avec le POS .....</b>	<b>164</b>

# PRESENTATION DE L'ETUDE

La finalité de la présente étude est la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Montalieu-Vercieu**, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment de ses articles L.121-1, L.110 et L.111-1-1.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des lois S.R.U. du 13 décembre 2000 et Urbanisme, et Habitat du 2 juillet 2003, qui tendent à répartir le pouvoir décisionnel, en attribuant principalement le pouvoir réglementaire aux autorités régionales tandis que le pouvoir exécutif est rendu aux autorités locales.

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou leur groupement déterminent dans leur plan local d'urbanisme les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *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 ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3° *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, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Ce document d'urbanisme a pour objectif de fournir aux élus un outil d'aménagement foncier visant à déterminer la destination des sols au détour d'un projet politique global et cohérent à l'échelle de la commune. Le territoire est ainsi partagé entre espaces urbanisés (zone U), secteurs à urbaniser (zone AU), zones agricoles (A) et naturelles (N). Il respectera les directives de développement durable et de préservation des ressources existantes.

## **PARTIE I : ETAT DES LIEUX**

# CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. Présentation du territoire

### *Situation de la commune*

La commune de **Montalieu-Vercieu**, petite ville du nord de l'Isère et limitrophe avec le département de l'Ain, s'inscrit sur la rive gauche du Rhône à 218 mètres d'altitude. La commune fait partie du canton de Morestel.

Le territoire communal se situe au Nord du plateau de l'Isle Crémieu, vaste entité géographique comprise dans la boucle du Rhône au Sud d'Ambérieu-en-Bugey. La commune fait face, à l'Est au rebord méridional du massif du Bugey.

La commune compte 3 021 habitants en 2009, appelés les Montaliolands et les Montaliolandes, répartis sur une superficie de 866 ha soit une densité de 348,8 habitants par km<sup>2</sup>.

Les communes voisines sont Porcieu-Amblagnieu, Bouvesse-Quirieu et Charette. La plus grande ville à proximité de Montalieu-Vercieu est la ville d'Ambérieu-en-Bugey située au Nord-ouest de la commune à 16 km.



D'après carte routière Michelin Région Rhône-Alpes

## **Intercommunalité et supra-communalité**



La commune de Montalieu-Vercieu fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs regroupant actuellement 19 communes, soit environ 26 000 habitants. Elle est issue du District du Canton de Morestel créé en 1986.

### **Les compétences obligatoires sont :**

#### **1. Développement économique**

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

Sont d'intérêt communautaire :

- Soutien aux comices agricoles au travers des sociétés d'agriculture,
  - Animation et promotion économique en dehors du commerce de proximité
  - Immobilier d'entreprise dans les zones d'activités communautaires en dehors de l'immobilier d'entreprise appartenant aux communes au 1er janvier 2007 (voir plan joint aux statuts),
  - Pépinières d'entreprise,
  - Aides directes et indirectes conformément à la réglementation pour les entreprises s'implantant sur les zones d'activités communautaires,
  - Observatoire économique,
  - Acquisition, réhabilitation, aménagement de friches industrielles pour usage économique ou requalification environnementale,
  - Politiques contractuelles de dynamisation commerciales y compris les ORC,
  - Accueil et soutien à la création d'entreprise,
  - Organisation d'actions de formation en faveur du tissu économique,
  - Soutien des actions du groupement des OTSI.
- Aménagement, gestion et entretien de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristiques, d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire toutes les zones d'activité existantes ainsi que toutes les nouvelles zones inscrites dans les documents d'urbanisme y comprise les équipements et installations connexes nécessaires à leur bon fonctionnement.

## **2. Aménagement de l'espace**

- SCOT
- Schéma de secteur
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les ZAC créées au titre des zones économiques communautaires.
- Toute procédure d'urbanisme (lotissement, PAE, ...) nécessaire à la réalisation des zones économiques.
- Animation et suivi des politiques contractuelles de développement territorial sur le territoire communautaire passées avec l'Europe, l'Etat, la Région ou le Conseil Général (CDDRA, pays...).
- Mise en place des informations du fond numérisé pour l'ensemble du territoire.
- Etude, réalisation et gestion d'un réseau haut débit.
- La consultance architecturale.
- Constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires.
- Etudes et suivi des procédures d'aménagements majeurs du territoire : PNR et A48.

### **Les compétences optionnelles sont :**

#### **1. Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.**

Sont d'intérêt communautaire :

- Le programme local de l'habitat (PLH).
- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).
- Le comité local de l'habitat (CLH)
- Les aires d'accueil des gens du voyage dans la limite du plan d départemental.
- Les actions favorisant l'implantation de logements sociaux sur le territoire.

#### **2. Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Elimination et valorisation des déchets ménagés et déchets assimilés.
- Elimination et valorisation des déchets industriels banaux.
- Lutte contre les espèces végétales ayant des nuisances sur la santé publique (ambrosie,...)
- Politique de développement et de préservation des haies dans le cadre de l'opération « objectifs haies ».

### **3. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaire**

- Construction, aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire : sont d'intérêt communautaire les équipements sportifs liés au lycée du territoire.

### **4. Action sociale d'intérêt communautaire.**

Est d'intérêt communautaire :

- Le soutien des ateliers d'insertion et des actions d'alphabétisation.
- Les actions en faveur de :
  - L'emploi en lien avec l'ANPE,
  - L'information et l'orientation des jeunes en lien avec le CRJ,
  - L'insertion à travers la mission locale, les associations d'insertion.
- Les actions en faveur de l'hébergement des personnes âgées dépendantes. Soutien matériel et financier aux EHPAD du territoire communautaire.

### **Les compétences facultatives sont :**

#### **1. Aménagement touristique**

- Création, valorisation et signalétique des sentiers de randonnée du PDIPR (selon le plan joint aux statuts).
- Création et gestion de parcours nouveaux dans le cadre du projet Léman à la mer et « Voie verte ».
- Sentier botanique de Charray à Vezeronce-Curtin et observatoire ornithologique de l'étang de la Salette à Courtenay.

#### **2. Politique culturelle et socioculturelle**

- Actions intercommunales favorisant la promotion des bibliothèques et médiathèques du territoire.
- Promotion du patrimoine et des produits du territoire à travers le soutien à la Maison du Pays des Couleurs.
- Actions favorisant le développement de Brangues comme village de littérature.
- Soutien des associations socioculturelles rattachées au lycée.
- Eveil musical en milieu scolaire (maternel et primaire) à travers le syndicat mixte « E.M.I. ».

#### **3. Autres**

- Participation financière au SDIS.

- Soutien de la formation des jeunes sapeurs pompiers.
- Soutien des amicales des sapeurs pompiers.

## ***Syndicats intercommunaux***

Montalieu-Vercieu est membre :

- Du syndicat des eaux et assainissement de MONTALIEU-PORCIEU-CHARETTE,
- De la Communauté de Communes du Pays des Couleurs,
- Du SITCOM de la région de Morestel (gestion des déchets),
- Du SYMBORD, Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (Schéma de Cohérence Territoriale, Contrat de Développement Rhône-Alpes et Conseil Local de Développement de la Boucle du Rhône en Dauphiné).

## ***Le choix de la révision du PLU***

La commune de Montalieu-Vercieu dispose actuellement d'un POS, qui a été approuvé le 22 septembre 2000 et révisé (révision simplifiée) le 18 juillet 2005. Par délibération du 22 juin 2009, le Conseil Municipal a décidé d'engager l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.).

En effet, un certain nombre d'éléments incitent à engager cette procédure :

- Objectif de mise en cohérence globale des documents d'urbanisme sur le territoire intercommunal,
- Volonté de conserver l'identité de Montalieu-Vercieu en préservant les espaces agricoles et naturels,
- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Conduire les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
- Maitriser l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- Objectif de mise en compatibilité du document d'urbanisme communale avec le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110, L. 111-1-1 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

## 2. Histoire et patrimoine de Montalieu-Vercieu

### *Historique de la commune*

Témoins d'une activité passée, les nombreux vestiges archéologiques indiquent que les terres de Montalieu-Vercieu sont foulées par les hommes depuis l'âge de fer.

Pendant longtemps, Vercieu remplit les fonctions de bourg, Montalieu n'étant qu'un petit hameau. Cependant, ce dernier secteur, en partie stimulé par le passage de la route nationale, connut peu à peu un certain essor. Entre 1790 et 1794, les communes de Montalieu et Vercieu fusionnent pour former la nouvelle commune de Montalieu-Vercieu. La Mairie de Vercieu fut transférée sur Montalieu en 1833.

C'est au début du XIX<sup>ème</sup> siècle également que la révolution industrielle et le développement des transports (utilisation du Rhône et de la voie ferrée) permirent la transformation économique du pays : l'exploitation des carrières de pierres de taille « exportées » dans toute la France devint localement une activité dominante, qui supplanta la production agricole.

Montalieu-Vercieu est enfin le pays natal de « l'Impératrice du chant », Ninon VALLIN (1886-1961), cantatrice et fille d'un notaire de la commune, qui donna son nom à un Espace communal comprenant deux salles polyvalentes et un auditorium.

### *Patrimoine historique et architectural*

#### Monuments Historiques

La commune ne recense aucun Monument Historique, ni site classé sur son territoire.

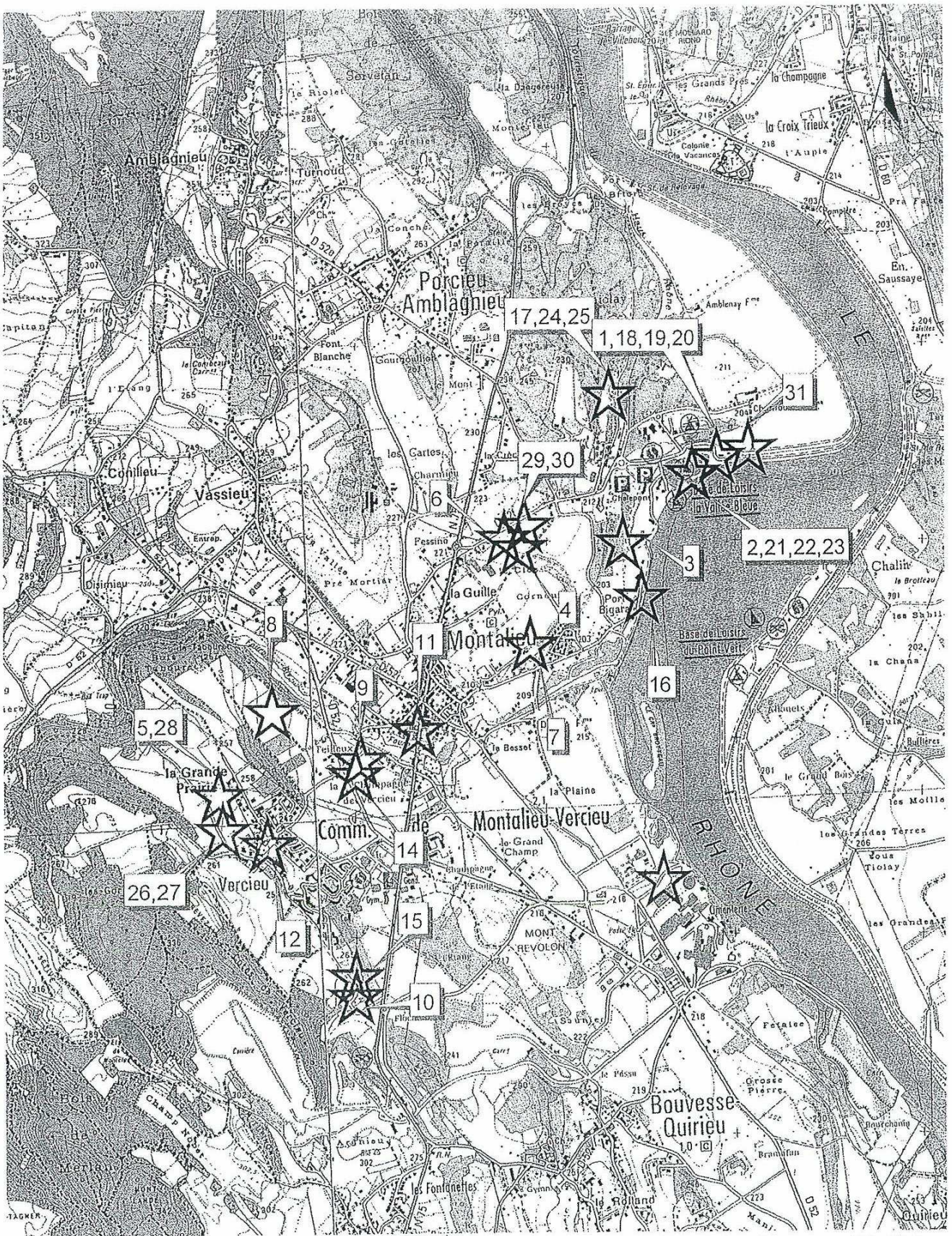
#### Sites archéologiques

Montalieu-Vercieu compte de nombreux sites archéologiques répertoriés sur la carte ci-après :

1. Chamboud / atelier de taille / Néolithique
2. Chapelont / habitat / Premier Age du fer
3. Chapelont-Bijara / Âge de bronze – Age du fer ? / lithique
4. Bouvarin / Gallo-romain / Tegulae, imbrices
5. Hameau de Vercieu, Mauchamp / Gallo-romain / Tegulae et imbrices
6. Bouvarin / Gallo-romain / construction
7. Cornou / Gallo-romain / tegulea et imbrices
8. La garde / Gallo-romain / céramiques, tegulae
9. Jouvenet / Gallo-romain tegulae
10. Anclenoux / villa / Gallo-romain
11. Le bourg / Gallo-romain / mosaïque
12. Vercieu / chapelle / Moyen-âge classique
13. La plaine / nécropole / Bas-empire

14. La Champagne de Vercieu / Gallo-romain / tuiles en surface
15. Enclenoud /maison forte / Bas moyen-âge
16. Port Bigara / eau et hydraulique / Gallo-romain
17. Le Corniolay / Gallo-romain / Tegulae et imbrices
18. Chamboud / habitat / Néolithique récent ?
19. Chamboud / sépulture / Second Age de fer
20. Chamboud / Bas-empire / tegulae
21. Chalepont / nécropole / Haut-empire
22. Chalepont habitat / Bas-empire
23. Chalepont / habitat / Haut moyen-âge
24. Le Corniolay / cimetière / Haut moyen-âge
25. Le Corniolay / chapelle / Haut moyen-âge
26. Mauchamp / drain / Haut-empire
27. Mauchamp / production de chaux / Epoque indéterminée
28. Mauchamp / drain / Gallo-romain
29. Fessine / Gallo-romain / tuiles
30. Fessine / Haut-empire / tuiles, céramiques
31. Chamboud / Gallo-romain / tuiles

MONTALIEU-VERCIEU (38)  
 Carte des entités archéologiques connues  
 Décembre 2009



Entités archéologiques

0 500 1000 Mètres  
 1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, informations issues de la carte archéologique, décembre 2009 ; IGN Scan 25.  
 Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

### 3. Le milieu physique

#### **Géologie**

(D'après la carte géologique de la France au 1/50000, secteur Belley - Y.Kerrien, G.Monjuvent, 1990)

La commune de Montalieu-Vercieu appartient au secteur géologique du Jura méridional dont les monts du Bugey appartiennent à la zone plissée du Jura externe.

La commune de Montalieu-Vercieu se situe en bordure de cette zone, à la terminaison orientale du plateau jurassique dit de l'île Crémieu, qui est en contact par faille avec les monts du Bugey.

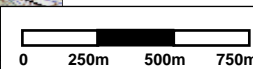
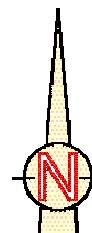
Tout le territoire communal a été recouvert par le glacier du Rhône qui s'est étendu au-delà des moraines internes de Lagnieu jusqu'en bordure du plateau dombiste (Ambérieu). Il a exercé une puissante érosion, marquée surtout par de profonds surcreusements dans la vallée du Rhône.

Le glacier a aussi engendré de nombreux dépôts et notamment des alluvions glacio-lacustres. La vallée du Rhône a ensuite subi l'action fluviatile et torrentielle dont l'épisode le plus récent est représenté par la plaine alluviale autour du Rhône. Enfin, l'ensemble est parsemé de nombreux petits lacs et tourbières (Isle Crémieu), situés dans des dépressions fermées dont l'origine est soit un surcreusement, soit une fusion de loupes de glace morte en milieu alluvial.



*Photographie aérienne, commune de Montalieu-Vercieu*

# Extrait de la carte géologique de la commune de Montalieu-Vercieu



D'après cartes BRGM n°700 (1990)

## LEGENDE

Limite communale

### TERTIAIRE

**M** Miocène  
Sables blonds molassiques, molasse grise argilo-sableuse  
1 - niveau inférieur conglomératique à galets perforés

**g** Oligocène (?)  
Marnes rougeâtres et conglomérats

### SECONDAIRE

**n4-5** Barrémo-Aptien à faciès urgonien  
Calcaires bioclastiques, calcaires blancs à rudistes, polypiers

**n3** Hauterivien  
Marnes à intercalations calcaréo-gréseuses à glauconie, calcaires bioclastiques glauconieux à entroques, calcaires roux siliceux  
1 - localement oolite franche

**n2** Valanginien, plus localement Berriasien (n1) :  
**n1-2** deux barres calcaires séparées par un intervalle marno-calcaire

**jP** Portlandien : faciès purbeckien  
Marnes, dolomies, calcaires fins à cailloux noirs

**j9** Portlandien  
Calcaires à algues et nérinées  
Calcaires à tubulures, dolomies

**j8** Kimméridgien supérieur  
Couches à céphalopodes, calcaires à tubiphytes, calcaires à polypiers, calcaires fins  
1 - zones fortement dolomitisées  
2 - récifs à polypiers  
3 - calcaires lithographiques type Cerin  
4 - calcaires en plaquettes bitumineux type St-Champ

**j7** Kimméridgien inférieur  
Calcaires à oncolites, dolomie

**j6** Oxfordien supérieur  
Calcaires pseudolithographiques  
**j6a** - Couches à myes (île Crémieu)

**j5** **j5c** J5c - Oxfordien supérieur, calcaires lités  
**j5b** - Oxfordien supérieur, marnes (couches d'Effingen)  
**j5a** - Oxfordien moyen : calcaires à spongiaires (couches de Birmensdorf)  
**j4-5** **j4** - Oxfordien inférieur, marnes à ammonites pyriformes et nodules ovoïdes  
**j5** - Oxfordien moyen-supérieur  
**j4-5** - Oxfordien non différencié  
**j3-5a** **j4** **j3-5a** - Callovien, Oxfordien inférieur et couches de Birmensdorf regroupés

**j3** **j3-4** Callovien  
Niveau à oolites ferrugineuses, marnes et marno-calcaires nichoïdes à ammonites  
**j3-4** - Callovien et Oxfordien inférieur regroupés

**j2** Bathonien, calcaires à taches, calcaires à silex, "choin", marno-calcaires

**j1c** Bajocien supérieur  
Calcaires oolitiques clairs

**j1a-b** **j1b** **j1a** **j1a** **j1a-b** **j1b** - Bajocien moyen, encrinette lumachellique à petites huîtres  
**j1a** - Bajocien inférieur, calcaires roux à chailles, calcaires à entroques, calcaires à polypiers  
**j1a-b** - Bajocien inférieur et moyen non différenciés

**j0** Aalénien supérieur  
Calcaires à *Cancellophycus*

**l7-8** Toarcien (et Aalénien inférieur)  
Marnes et couches à oolites ferrugineuses

**l6** Domérien  
Marnes grises à nodules, calcaires bioclastiques

**l1-5** Lias inférieur (Hettangien à Carixien)  
Calcaires gréseux, calcaires à gryphées, calcaires à bélemnites

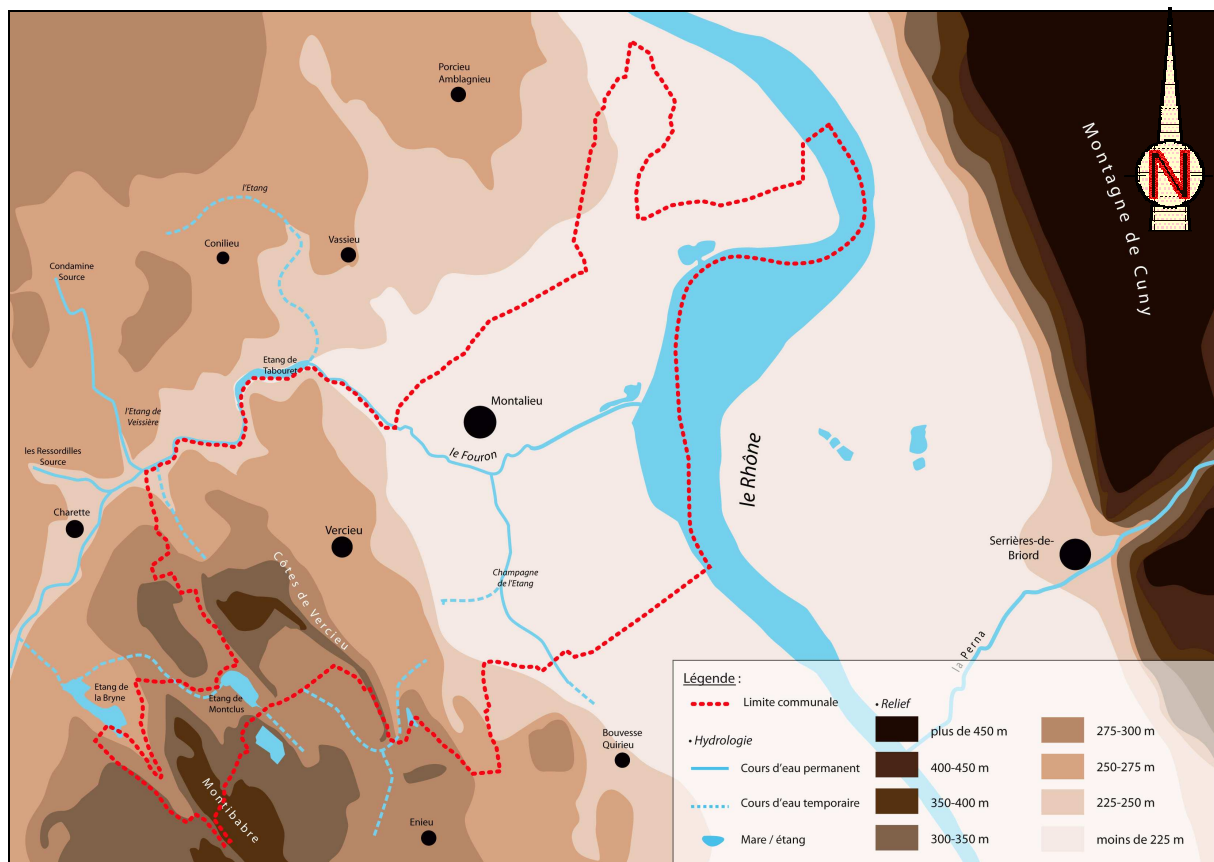
## Topographie

La commune est située à la limite entre deux entités géographiques, celle du massif du Bugey, en rive droite du Rhône, et celle du plateau de l'Isle Crémieu sur laquelle la commune est installée. Au sein du plateau, l'érosion a façonné des reliefs de monts et de dépressions, qui contrastent avec les falaises surplombantes de la montagne de Cuny (massif du Bugey).

La commune, traversée d'Ouest en Est par la rivière du Furon, est située sur un versant du plateau dévalant progressivement vers la vallée du Rhône.

La commune, se situe à une altitude comprise entre 200 m NGF au point le plus bas au niveau du Rhône, et culmine à 348 m NGF, au niveau du Bois de Merlan.

### Carte topographique de la commune de Montalieu-Vercieu



D'après cartes IGN n°3028 O (1990) ; n°3029 O (1991)

## Contexte hydrologique

### Délimitation des bassins versants naturels

L'ensemble du réseau hydrographique de Montalieu-Vercieu appartient au bassin versant du Rhône. Le fleuve constitue la limite Est de la commune. En provenance des Alpes, le Rhône traverse la commune du Sud-est au Nord en contournant l'île Crémieu. Ce secteur est appelé « Boucle du Rhône en Dauphiné ».

D'autres cours d'eau sont recensés sur le territoire communal et tous sont des affluents du Rhône.

Le Furon est une rivière alimentée par le marais de Boulieu et l'île Crémieu. Elle contourne les côtes de Vertrieu et le Montibabre, alimente l'étang de Tabouret, s'écoule au pied du bourg de Montalieu et se jette dans le Rhône. A hauteur du bourg, elle est également alimentée par un ruisseau en provenance du secteur de Champagne de l'étang. Elle constitue une partie de la limite Nord du territoire avec la commune de Porcieu-Amblagnieu.

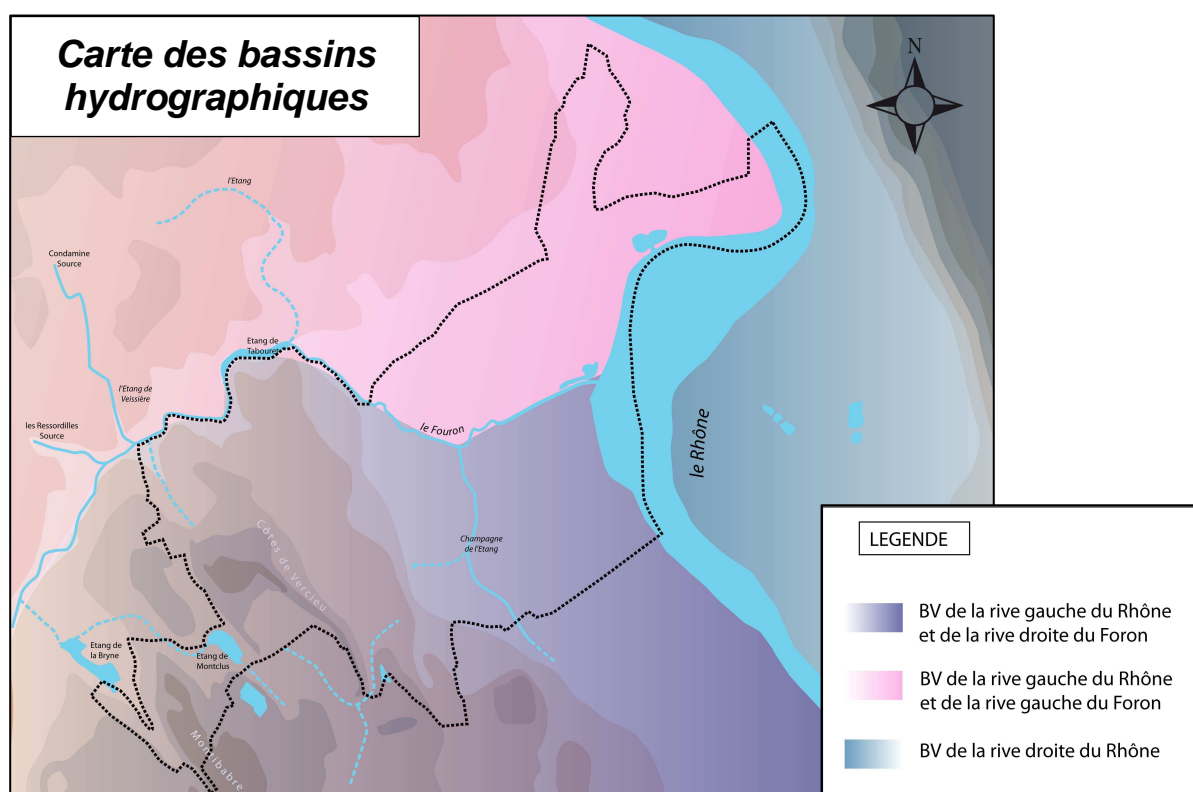
En dehors de ces deux cours d'eau, le réseau hydrographique se concentre sur les côtes de Vercieu et le Montibabre où s'écoulent quelques ruisseaux temporaires qu'alimente l'étang de Montclus.

La commune est sujette au ruissellement des eaux pluviales et au risque de mouvements de terrain en raison de son relief et des pentes qui favorisent un ruissellement accentué.

### Aspect quantitatif

Le site de la DREAL Rhône-Alpes diffuse les informations concernant le débit caractéristique du Rhône à hauteur de la commune de Sault-Brénaz.

Sur ce secteur, l'écoulement moyen du Rhône (évalué sur 73 années) est estimé à 454m<sup>3</sup> par seconde, soit 29,5 litre par seconde par kilomètre carré.



## Aspect qualitatif

L'eau s'écoulant sur la commune fait l'objet d'un suivi par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée. Les contrôles effectués à l'échelle des sous bassins versants et des masses d'eau permettent d'établir la qualité des eaux à diverses échelles.

Montalieu-Vercieu appartient ainsi aux ensembles appelés « Calcaires jurassiques et moraines de l'Île Crémieu » et « Alluvions du Rhône entre le confluent du Guiers et de la Bourbre ». L'état quantitatif de ces masses d'eau a été jugé bon en 2009 et l'objectif de bon état est fixé à l'horizon 2015. Leur état chimique a également été jugé de bonne qualité.

La qualité des cours d'eau de la commune a également pu être évaluée au niveau de deux cours d'eau : le Rhône et la rivière de Furon.

Les relevés effectués dans le Rhône indiquent un bon état écologique et chimique.

Il apparaît que la rivière de Furon présente un état écologique moyen. L'objectif de bon état écologique de ce cours d'eau est fixé à 2021. Son état chimique a été jugé de bonne qualité.

MASSES D'EAU		ETAT ECOLOGIQUE					ETAT CHIMIQUE	
		2009		OBJ BE	MOTIF DU REPORT		2009	OBJ BE
N°	NOM	ETAT	NC		CAUSES	PARAMETRES	ETAT	
FRDR 2003	Le Rhône du défilé de St-Alban à Sault-Brenaz	BE	2	2015			BE	2015
FRDR 11738	Rivière le Furon	MOY	1	2021	FTr	cond. morpholog./ichtyofaune	BE	2015

Source : SDAGE Rhône Méditerranée

### Légende

#### État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
?	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
	Absence ou insuffisance de données

#### État chimique

BE	Bon état
MAUV	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

#### Niveau de confiance de l'état évalué

1	Faible
2	Moyen
3	Fort
	Indéterminé

#### Causes du motif du report

FTr	Faisabilité technique (report d'objectif)
CDr	Coûts disproportionnés (report d'objectif)
CN	Conditions naturelles
FTo	Faisabilité technique (objectif moins strict)
CDo	Coûts disproportionnés (objectif moins strict)
NM	Nouvelle modification (projet d'intérêt général)

## **Contrats de rivières**

La commune n'est répertoriée dans aucun contrat de rivière.

## **Le SDAGE Rhône-Méditerranée**

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 2004. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en novembre 2009. Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Ses orientations sont déclinées de la façon suivante :

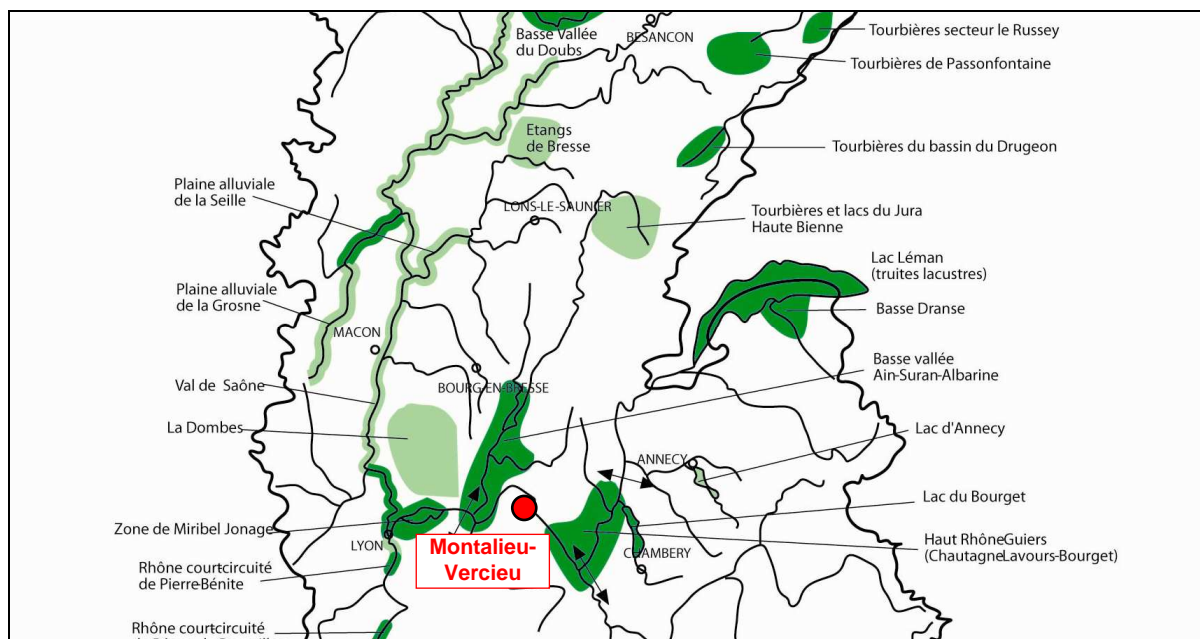
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 6 années à venir soit un horizon 2015.

Ainsi, les dispositions prises par la collectivité et transcrites dans le Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E., concernant la commune :

- prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales,
- affectation des sols suivant les zones humides,
- préservation des espaces de liberté des cours d'eau,
- préservation de la ressource en eau.





## Milieux aquatiques remarquables Zones humides et écosystèmes aquatiques



### LEGENDE

N.B. :  
Ne sont représentés sur  
cette carte que les  
milieux identifiables à  
cette échelle.

Source : SDAGE Rhône  
Méditerranée

-   Milieux aquatiques remarquables au fonctionnement peu ou pas altéré
-   Milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré
-  Liaisons physiques à préserver pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons,...

### Contexte hydrogéologique

Sur Montalieu-Vercieu, le Rhône constitue une ressource hydraulique considérable et est complété par sa basse nappe d'alluvions. Par ailleurs, sur l'île Crémieu, la couverture glaciaire a favorisé la constitution de nombreux étangs.

Le territoire de la commune, et notamment les formations sédimentaires, permet à l'eau de s'infiltrer dans le sol qui demeure très sensible aux pollutions de surfaces. Cependant les études du SDAGE ont démontré un bon état quantitatif et chimique des ensembles appelés « Calcaires jurassiques et moraines de l'île Crémieu » et « Alluvions du Rhône entre le confluent du Guiers et de la Bourbre ».

La commune ne dispose pas de point de captage sur son territoire. L'eau provient du forage de Sault-Brénaz.

## Les Milieux naturels

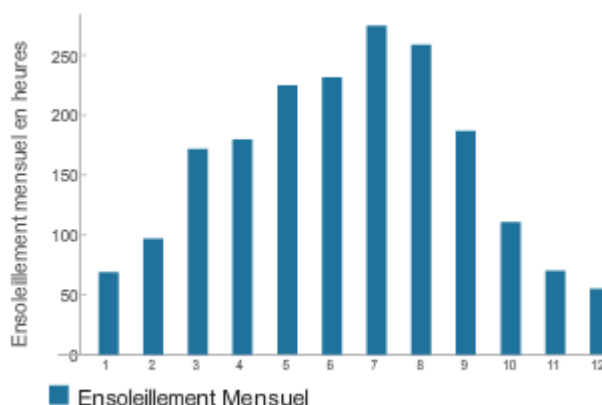
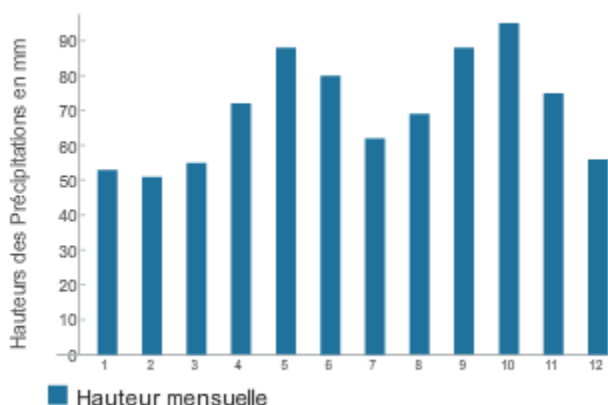
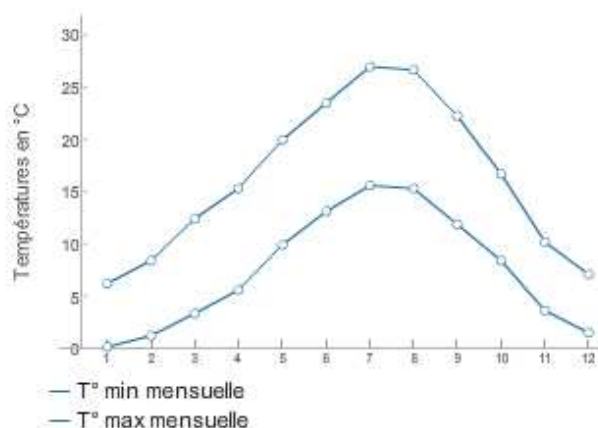
### Climat du Nord Isère

Le nord Isère est un carrefour géographique et climatique. L'influence de la vallée du Rhône est prépondérante sur l'Ouest et le nord du département : pluies abondantes en hiver et vent d'Ouest dominant.

Les plaines et les vallées sont soumises à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été. Enfin le secteur de l'Isle Crémieu subit l'influence méridionale avec une aridité en juillet, avec 75 jours de fort ensoleillement en moyenne sur l'année.

### Moyenne mensuelle

(D'après site internet officiel de Météo France)



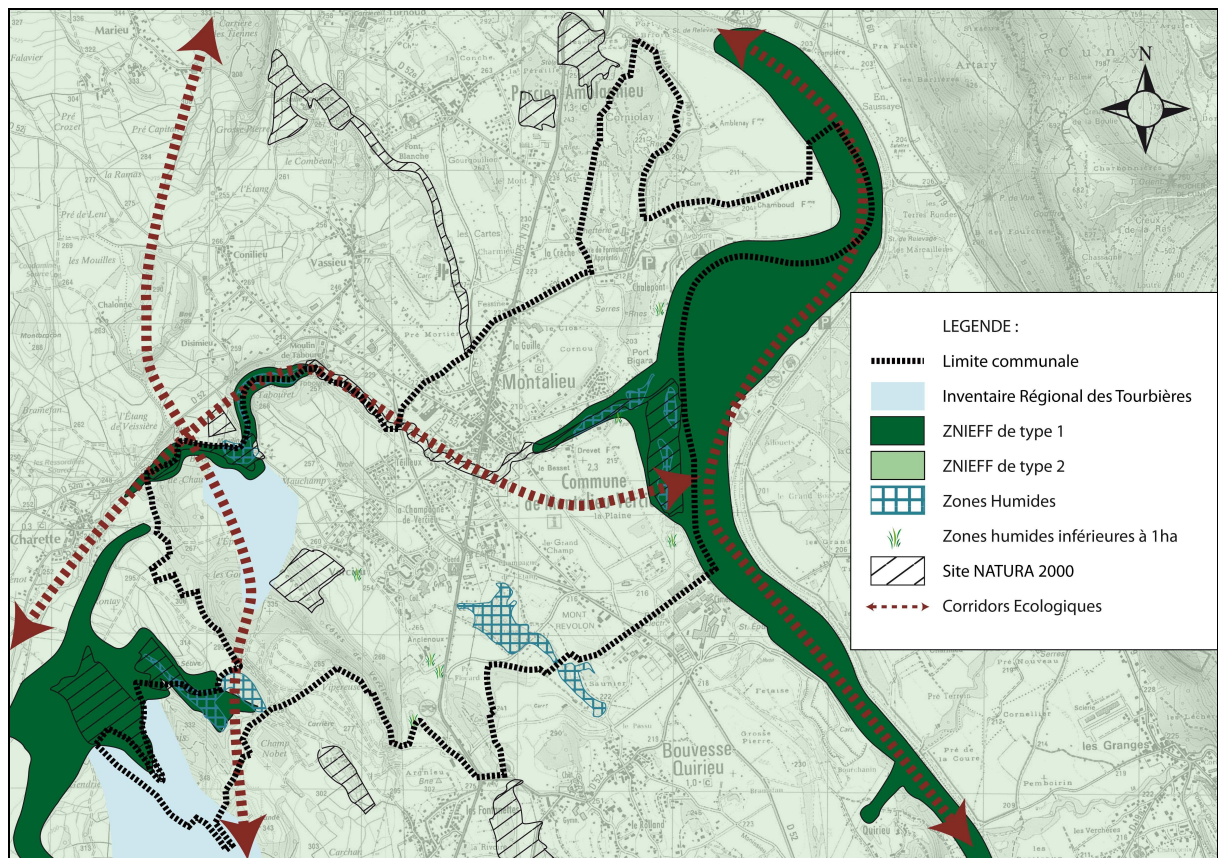
### Le Milieu

Les végétaux trouvent dans le climat et la nature du sol deux facteurs essentiels de répartition. Le climat local perçu par la plante se caractérise essentiellement par la pluviosité, la température, l'ensoleillement, le vent, la neige et le gel. Dans des conditions climatiques identiques, la nature du sol deviendra un facteur prépondérant : taille des éléments, comportement vis-à-vis de l'eau, teneur en calcaire, teneur en azote... Tous ces facteurs écologiques sont étroitement interdépendants.

L'Isère se trouve au carrefour de trois influences climatiques : continentale, océanique et méridionale fortement modulées par le relief. Elle abrite une biodiversité exceptionnelle comme en témoigne la proportion élevée d'espaces protégés sur son territoire.

## La protection de l'environnement

### **Carte des données environnementales localisées**



Source : DREAL, Rhône-Alpes

#### • les inventaires environnementaux

##### – l'Inventaire Régional des Tourbières

A Montalieu-Vercieu, deux sites ont été répertoriés au sein de l'inventaire Régional des Tourbières. Il s'agit de l'étang de la Bryne et de la tufière du moulin de Vallière.

Le site de l'étang de Bryne occupe une superficie de 2,9 hectares sur les communes de Bouvesse-Quirieu, Charrette et Montalieu-Vercieu. Il s'étend sur 3,16% du territoire communal. Il présente un très beau point de vue sur l'étang et la tourbière.

La tufière du moulin de Vallière s'étend sur 0,5 hectares sur la commune de Montalieu-Vercieu. Il s'agit d'une claière de tuf blottie dans le boisement du versant.

##### – Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Trois Z.N.I.E.F.F. de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu.

« Iles Crémieu et Basses-terres » ZNIEFF de type 2 n°3802

Ce périmètre de 55 124 ha correspond au vaste ensemble calcaire de l'Isle Crémieu ainsi qu'aux moraines glaciaires qui constituent les Basses-terres au sud de la dépression de Catelan. Son emprise se situe sur 78,24% du territoire de Montalieu-Vercieu, soit la quasi-totalité du territoire communal à l'exception des bords du Rhône.

Il réunit divers milieux naturels, dont certains sont inventoriés en ZNIEFF de type 1 : zones humides, secteur de falaises, pelouses sèches....

Cet ensemble constitue une zone d'alimentation ou de reproduction, ainsi qu'un couloir d'échanges entre les différents milieux qui le composent, pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Le réseau local de zones humides exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

La flore y est bien représentée. On y trouve des plantes spécifiques des zones humides (Ache rampante, Flûteau à feuille de parnassie, Rossolis à larges feuilles...) et des pelouses sèches (Pulsatille rouge, Aster amelle, Inule hérissée, Ophrys de la Drôme...). En matière de faune, on y trouve de nombreux oiseaux (busards, fauvettes paludicoles dont la Locustelle luscinioides, Huppe fasciée, Pic cendré...), des libellules, des mammifères aquatiques (loutre, batraciens, reptiles) ainsi que le peuplement des karsts bien qu'il soit relativement pauvre dans ce site.

« Cours du Rhône de Briord à Loyette » ZNIEFF de type 2 n°0118

Ce périmètre de 2 966 ha concerne un tronçon du cours du Rhône, une partie de son lit majeur ainsi que certaines zones humides annexes. La ZNIEFF s'étend sur 21,76% du territoire communal, à l'Est de la commune.

L'identification en périmètre ZNIEFF souligne l'importance du rôle naturel de champ d'expansion des crues, de préservation des populations animales et végétales et de corridor écologique du site.

« Île du Rhône de Sault-Brénaz à briord » ZNIEFF de type 1 n°01180003

Cette zone de 297,28 ha se compose du cours du Rhône, une partie de ses affluents et de ses îles, d'une zone humide et d'une pelouse sèche. Elle s'étend sur 7,90% du territoire communal. Il s'agit d'un site favorable à l'avifaune aquatique. On y trouve également des espèces d'intérêt tel que le castor d'Europe ou le Martin-pêcheur d'Europe.

« Etangs de la Bryne, de Montclus et Pelouse sèches de Courtonge et de Poisa » ZNIEFF de type 1 n°38020129

D'une superficie de 110,88 ha, cette zone concerne deux étangs, des mares, une prairie tourbeuse, des prairies sèches et des boisements. Elle concerne 1,42% du territoire communal.

L'étang de Bryne abrite une libellule protégée et très rare (la Leucorrhine à large queue) mais également la tortue Cistude d'Europe. En matière de flore, on y recense la Pulsatille rouge et l'Aster amelle.

« Zones humides des moulins de Vallières et de Tabouret » ZNIEFF de type 1 n°38020059

Cette zone de 16,57 ha se compose d'une petite rivière (le Furon) quelques tufières et un étang. Elle concerne 1,11% du territoire communal. On y recense castor d'Europe.

La tourbière du Moulin de Vallières fait l'objet de travaux de conservation car elle abrite une plante carnivore menacée de disparition : la Rossolis à feuilles longues.

– Les zones humides

7 éléments du territoire communal ont fait l'objet d'un classement en zone humide. Il s'agit des secteurs dénommés : Champ Nobet., Etang de Tabouret, Tufière de Montalieu, Rivière du Furon, Le Grand Brotteau, Etang de Montclus et l'Etang.

Ce classement est établi sur la base des fonctions d'épuration, d'expansion naturelle des crues, de ralentissement du ruissellement, de connexion biologique, d'étape migratoire, de valeur scientifiques et d'intérêt pour les loisirs des sites.

Ils se composent de différents types de milieux : cours de rivières, prairies humides eutrophes, frênaies érablières, roselières, eaux dormantes, bois marécageux à Aulnes, Saule et Piment royal, bas-marais alcalins, Aulnaies-frênaies médio-européennes, végétation de sources....

– Les corridors écologiques

Un corridor écologique désigne un couloir d'échange entre deux écosystèmes ou deux secteurs d'habitats favorables à une espèce. Ils permettent la dispersion et la migration de la faune et de la flore (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration, etc.). Trois principaux corridors sont recensés sur la commune. Il s'agit du cours du Rhône et du Furon, ainsi que des échanges Nord-sud sur la Côte de Vercieu.

• **les périmètres règlementaires**

– Les sites Natura 2000

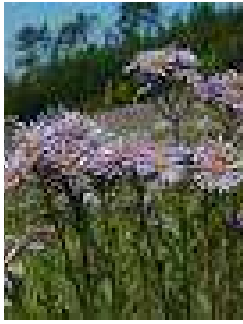
Un Site d'Importance Communautaire Natura 2000 est présent sur la commune de Montalieu. Il s'intitule :

- « L'Isle Crémieu » (Numéro européen : FR8201727)

Le site s'étend sur une surface de 13 638 hectares.

Sur le territoire communal, la zone « Natura 2000 » correspond à l'ensemble de la vallée du Furon du plateau amont à l'exutoire dans le Rhône, les îles du Rhône et un secteur de la Côte de Vercieu. Elle couvre une superficie de 4.5% du territoire communal. Cette zone est inscrite en tant que Site d'Intérêt Communautaire au niveau européen (S.I.C.) et donc ne fait pas l'objet de réglementation stricte pour le moment mais le sera certainement dans un futur proche (zone Z.P.S.). Ces zones naturelles recensées sont riches en termes de biodiversité et forment des terrains tampons pour la filtration des eaux. Il est primordial de les prendre en compte de manière globale au niveau du projet d'aménagement du territoire de ce présent PLU et notamment en termes de « coulée verte » dans le tissu urbain du centre ville et au niveau de la gestion de l'assainissement.

## La flore



Aster amelle



Orchidée sauvage



Rossolis à feuilles longues

Une flore spécifique est présente sur le territoire, notamment dans les zones naturelles protégées. Certaines plantes sont caractéristiques des prairies du plateau de l'Isle Crémieu (Aster, Orchidée) et des Tourbières présentes sur le site (Rossolis, plante carnivore).

*\* Directive Habitat : Directive européenne de 1992 qui a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.*

## La faune



Castor d'Europe



Tortue cistude d'Europe

On dénombre plusieurs espèces emblématiques autour des zones humides (vallée du Furon, étangs, tourbière) dont la loutre, indicateur d'une bonne qualité de l'eau.

Cette richesse faunistique confère au territoire un potentiel écologique notoire, voire un atout touristique.

## 4. Analyse paysagère

### *Les grandes trames paysagères*

#### Unités Paysagères

La commune de Montalieu Vercieu se situe dans la vallée du Rhône, à la limite entre trois unités paysagères bien distinctes. Les unités paysagères correspondent à un ensemble de composantes spatiales et de dynamiques paysagères qui en font sa singularité.

#### • Les Basse-Terre Rhodaniennes

C'est un paysage de plaine alluviale défilant le long du fleuve, dont le lit majeur s'étend ici.

C'est un paysage agricole dominant, façonné par l'activité agricole depuis des siècles. Ceci est appuyé par le caractère habité de ce paysage. Un réseau de villages situés à proximité du fleuve est visible dans le paysage.



Le Rhône et le rebord du massif du Bugey



Paysage agricole près de Montalieu

#### • Le rebord méridional du Massif du Bugey

C'est un vaste massif calcaire situé au sud de la chaîne du Jura, défini comme un massif pré alpin, et culminant ici à 800 mètres d'altitude.

C'est un paysage naturel qui offre au niveau de Montalieu des falaises calcaires remarquables sur le Rhône.

C'est aussi un paysage caractérisé par ces identités rurales et patrimoniales (pays du Bugey).



La plaine agricole et le rebord du massif du Bugey

## • Le plateau de l'Isle Crémieu

Ce vaste plateau s'étend sur un grand territoire au sud de la commune avec une dimension rurale et patrimoniale forte.

Au niveau de Montalieu Vercieu, il montre un relief moutonné, légèrement vallonné, hérité de l'ère glaciaire. De cet héritage, il en ressort des reliefs « mous » avec un horizon boisé sur les sommets et des landes sèches ou marécageuses par endroit (tourbières).

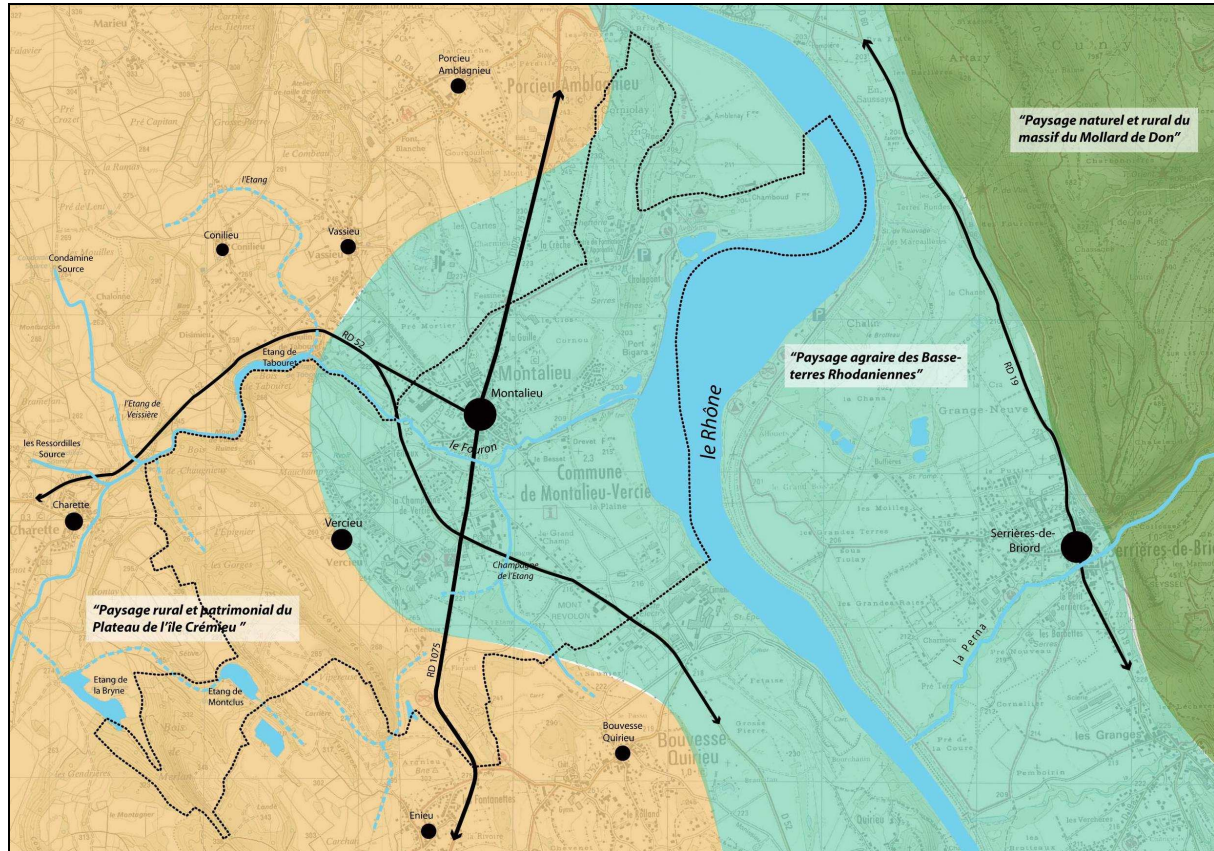


Le plateau vallonné de l'Isle Crémieu



Paysage humide de tourbière

### Carte des Unités Paysagères



## Éléments de végétation



Prairie et boisement du plateau de l'Isle Crémieu



Boisement dans la vallée du Furon proche du village

Les boisements affleurant des reliefs du plateau de l'Isle Crémieu apparaissent clairement dans le paysage. Ces boisements de chênaie-charmaie sont caractéristiques de ces sols calcaires et sont pour la plupart de bonne qualité. La préservation des prairies est encore importante sur le secteur du coteau et participe largement à l'ouverture des paysages.

D'autres espaces boisés sont perceptibles aux alentours du village au sein de la vallée du Furon et participent à la bonne intégration du village dans son site. Ce corridor boisé est accompagné au sein du centre bourg par le parc de la médiathèque. Cet espace naturel de loisir forme une « respiration » dans la trame urbaine et participe à la mise en valeur du Furon à cet endroit.

La partie Est du territoire communal est caractérisée par une plaine humide, isolée du Rhône par une digue. Cet espace présente de moins en moins d'éléments caractéristiques de zone humide car fortement aménagé : étang de pêche, rivière du Furon canalisée, vestige de peupleraie, prairie drainée.

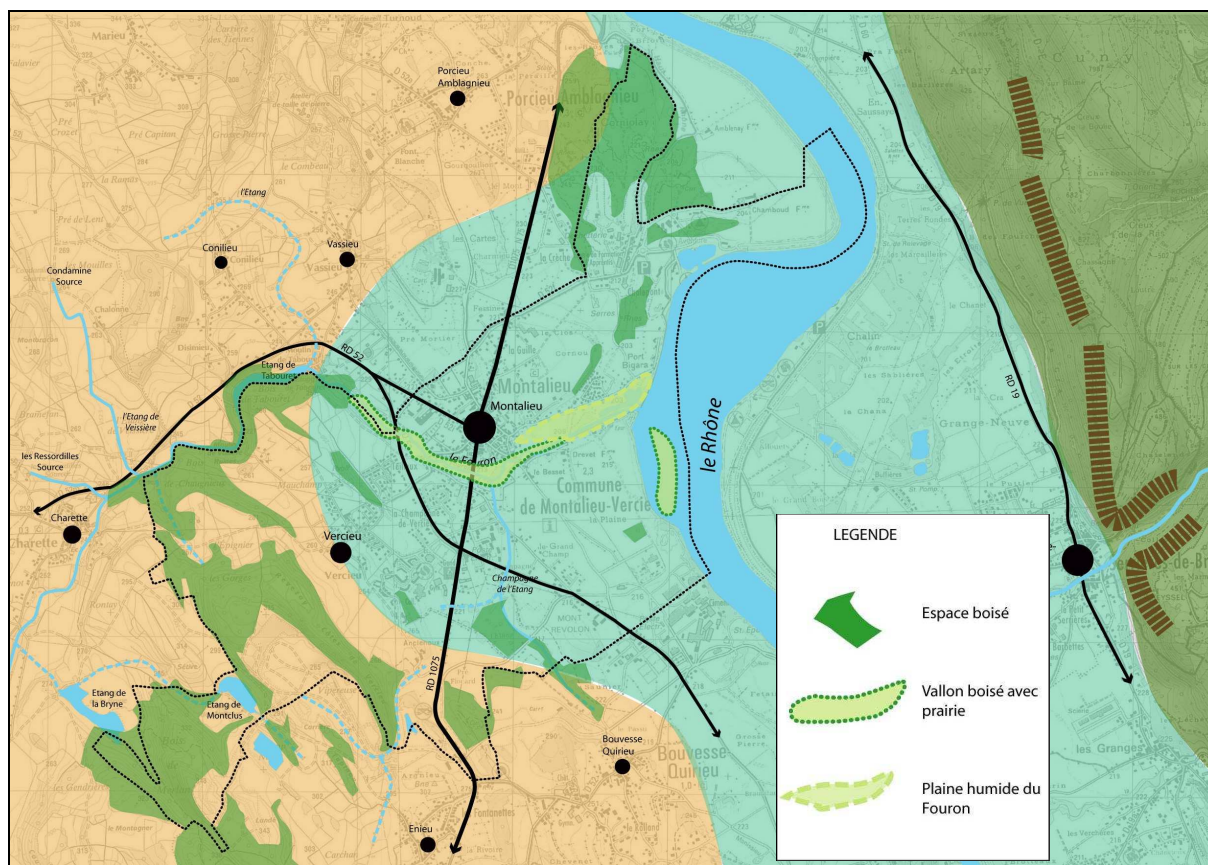


Parc de la médiathèque en bord du Furon

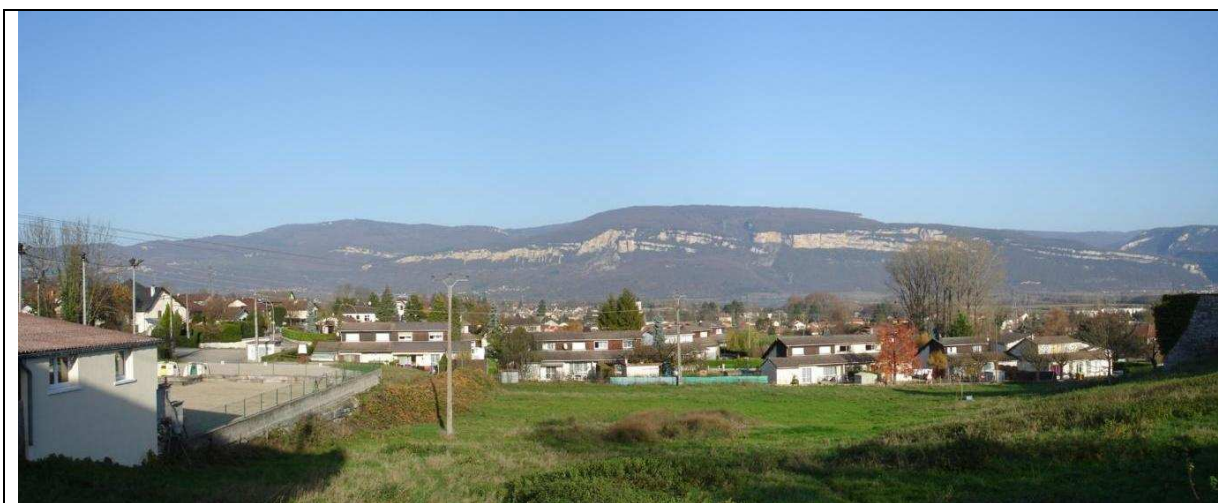


Plaine humide vers l'exutoire du Furon

## Carte de la Trame Végétale



## Les modes de perception



Point de vue d'ensemble de la commune depuis Vercieu

Les points de vue proches et lointains permettent de comprendre l'inscription du village dans son site. Depuis Vercieu, il est possible de voir l'inscription du village dans la vallée du Rhône et sa position privilégiée face au massif du Bugey. Depuis ces ouvertures paysagères, on constate l'expansion importante des zones résidentielles autour du bourg.



Entrée de ville nord sur la RD 1075



Itinéraire vélo route et chemin randonnée le long du Rhône

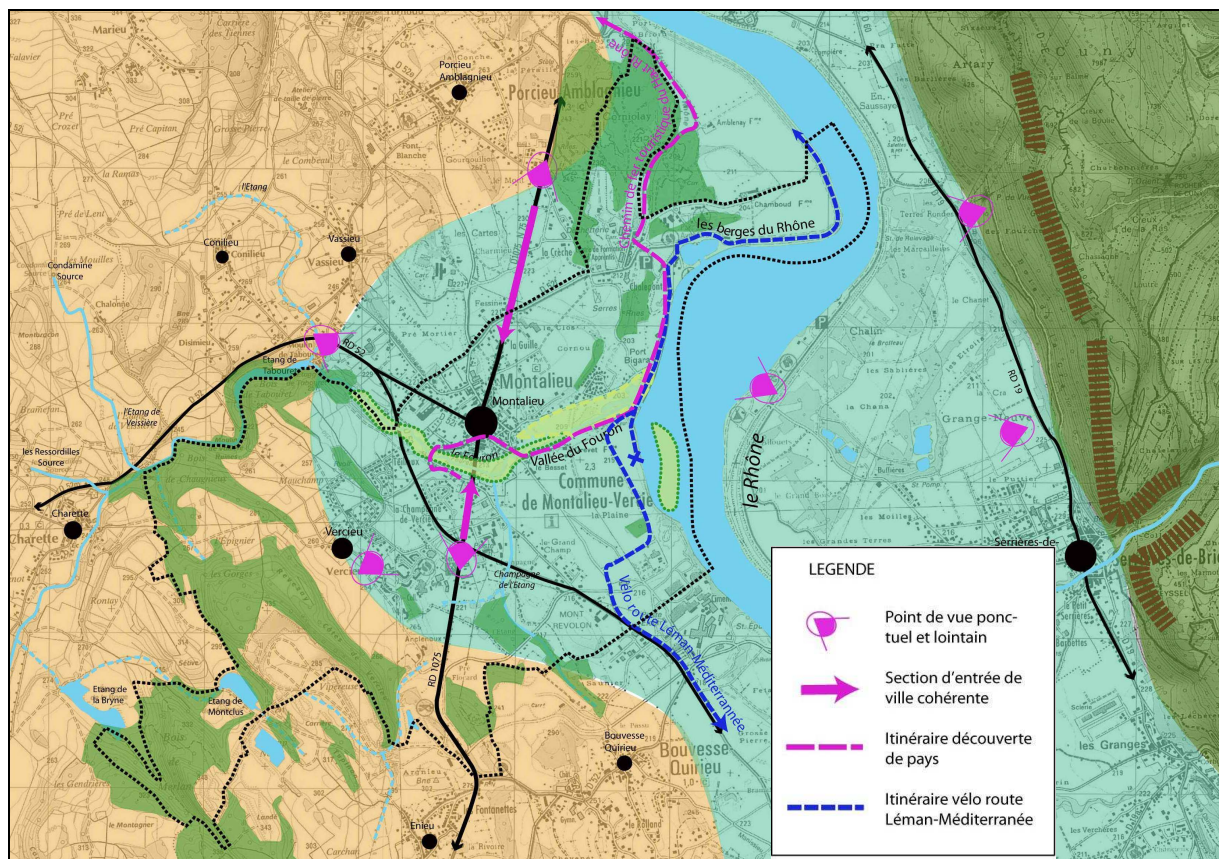
Plusieurs itinéraires sur la commune permettent une découverte du patrimoine paysager et bâti du site. Ces itinéraires peuvent être empruntés en automobile, piéton ou vélo. Deux grands itinéraires en « mode doux » traversent le territoire et participent à la connexion de deux pôles d'habitation que sont le centre bourg et la base de loisir. Il s'agit pour le premier de l'itinéraire cyclable interrégional longeant le Rhône depuis le Lac Léman jusqu'à la Méditerranée. Le deuxième est un itinéraire de randonnée de découverte du pays, valorisant l'architecture locale (passage par le centre bourg) et rejoignant l'itinéraire touristique du chemin de fer du Haut Rhône.

## Les espaces et points noirs

On note une accentuation de l'urbanisation avec une sensible banalisation des paysages bâtis et des entrées de ville. Le contraste entre centre bourg de qualité et zones résidentielles de faible qualité est marquant sur la commune. Il y a un risque de fermeture des paysages aux alentours du bourg par comblement des poches d'urbanisation laissées encore vides.

L'accentuation de l'urbanisation non densifiée est préjudiciable également au contexte social et économique de la commune. L'urbanisation étalée provoque une imperméabilisation des sols, des frais d'équipements et d'entretien de ces équipements (réseaux), un coût pour les transports publics (accès à l'ensemble du territoire) et privés (transport vers les commerces du centre bourg).

### *Carte des Eléments de Perception*



## 5. Analyse urbaine et analyse de la consommation de l'espace

### *Ambiance urbaine*

#### • Les bourgs historiques



Le centre bourg de Montalieu et le trafic de la RD 1075



Réseau de rues secondaires

Le centre bourg du village de Montalieu à un caractère architectural de qualité avec des maisons à deux ou trois étages, en pierre calcaire locale et ornements. La rue principale forme un axe fort dans la traversée du village, dynamisée par un flux routier continu et la présence de nombreux commerces. Ce centre urbain se compose également d'un réseau de rues secondaires important et de bonne qualité architecturale, apportant une alternative intéressante à la rue principale en terme de circulation piétonne. Ce centre village offre des espaces publics diversifiés (place de la mairie et de l'église, placettes) et un espace ouvert majeur à l'entrée sud du centre (jardin de la médiathèque) qui permet de créer une respiration dans le tissu urbain.



Le bourg historique de Vercieu



Ancien lavoir de Vercieu

Le bourg historique de Vercieu se situe sur le coteau en direction du plateau de l'Isle Crémieu. Construit autour de deux ou trois grandes fermes (fin 18<sup>ème</sup> siècle), ce hameau montre une architecture rurale typique, avec l'utilisation de matériaux de construction locaux (tuf, pierre calcaire) et des formes bâties caractéristiques (grandes cours intérieures,

bâtiments en long). Quelques vestiges d'une vie rurale passée et ancrée sont encore visibles comme en témoigne l'ancien lavoir.

### • Les extensions du bourg

#### - Extension proche à l'Ouest :



Extension au nord ouest du bourg de Montalieu



Maison architecture année 70

Ces extensions proches du bourg sont des zones résidentielles moyennement denses, étendues le long des grands axes de circulation (RD 1075, RD52). Elles montrent une architecture éclectique de type années 70, mélangée à l'architecture plus bourgeoise du 19<sup>ème</sup> siècle ou parfois à la présence d'anciennes fermes traditionnelles.

#### - Extension à l'Est :

A l'Est du centre bourg, s'étendent des zones bâties peu denses situées en zone agricole (Village des pêcheurs, La Guile). Ces espaces bâtis sont intégrés au sein de la vallée du Furon et de son coteau. Ils présentent une architecture moderne type années 80-90 de faible qualité avec cependant quelques bâtis isolés vestiges d'une occupation de cette plaine humide par le Rhône. Le lieu dit du village des pêcheurs à un caractère à l'origine de résidence de loisirs mais celle-ci se transforme petit à petit en une zone de résidences principales.



Extension du bourg de Montalieu sur le coteau et la plaine humide du Furon



Maison rehaussée (ancienne gare), entrée de Montalieu vers le Village des Pêcheurs

## • Les lotissements



Espace viaire de lotissement vers Vercieu



Lotissements hérités des cités ouvrières 1950

Les lotissements sur la commune sont nombreux et constituent des zones bâties peu denses occupant des superficies de terrain étendues, totalisant une surface supérieure ou égale à celle du bourg et de ces extensions. L'ancienne cité EDF forme également un lotissement de logement semi groupé et a la particularité d'être plus dense que les lotissements des années 90 et 2000. Les espaces publics créés sont de faible qualité et uniquement aménagés autour de l'accès aux maisons, du réseau viaire et des stationnements des automobiles.

Ces zones bâties se développent aux entrées du village, banalisant ainsi la première perception que l'on a de la commune. Par leur étendue, ces lotissements favorisent également le mitage des parcelles agricoles alentours au village, et provoquent des problèmes en terme de réseaux et extension.

## • Habitat collectif, zone d'activités et équipements publics



Zone d'habitat collectif à l'entrée sud de Montalieu



Base de loisirs La Vallée Bleue

Les équipements publics (école, collège, gymnase, gendarmerie, caserne de pompiers, base de loisirs), les zones d'activités et l'habitat collectif sont le plus souvent réunis sur des secteurs communs sur la commune. Ils marquent fortement les paysages d'entrée de ville au sud, le long de la RD 1075. Les zones d'activités se développent de manière juxtaposées aux équipements publics et en bloquant des surfaces conséquentes (recul, aménagement routier). Les zones d'habitat collectif sont situées en marge de la zone urbaine, et sont peu connectées aux équipements du centre bourg.

La zone de la base de loisir constitue une zone de développement pour l'habitat collectif et le regroupement de plusieurs activités touristiques ou de formation. Cette zone est toutefois isolée par rapport au village mais profite d'un site privilégié en bordure du Rhône. Sur ce secteur l'habitat voué au secteur touristique à l'origine se transforme progressivement vers une offre d'habitat pour la population locale de caractère plus pérenne.

#### • Zone industrielle et carrière



Zone industrielle (cimenterie) et zone résidentielle



Carrière en activité

L'activité du secteur industriel de Montalieu Vercieu se développe autour des matériaux d'extraction et de leur transformation. La zone de la cimenterie, située en bordure du Rhône, forme un repère fort dans le paysage communal mais se situe à proximité de zones résidentielles pouvant causer des nuisances sur ces espaces de vie.

Les zones de carrières sont localisées principalement sur le rebord du plateau de l'Isle Crémieu. Ces exploitations impactent peu l'espace habité mais davantage le milieu naturel (forêt et zone humide de l'Isle Crémieu) en raison de leur positionnement au sein des bois notamment.

#### • Habitat isolé



Ancien corps de ferme réhabilité à Vercieu



Regroupement de fermes dans la vallée du Furon

Quelques fermes isolées ou hameaux participent encore à l'inscription de la commune en milieu rural (hameau du Drevet, hameau de la vallée du Furon proche du bourg). Les

bâtiments témoignent d'une architecture traditionnellement rurale : large dimension, mur en pierre avec crépi à la chaux, large ouverture pour le bétail.

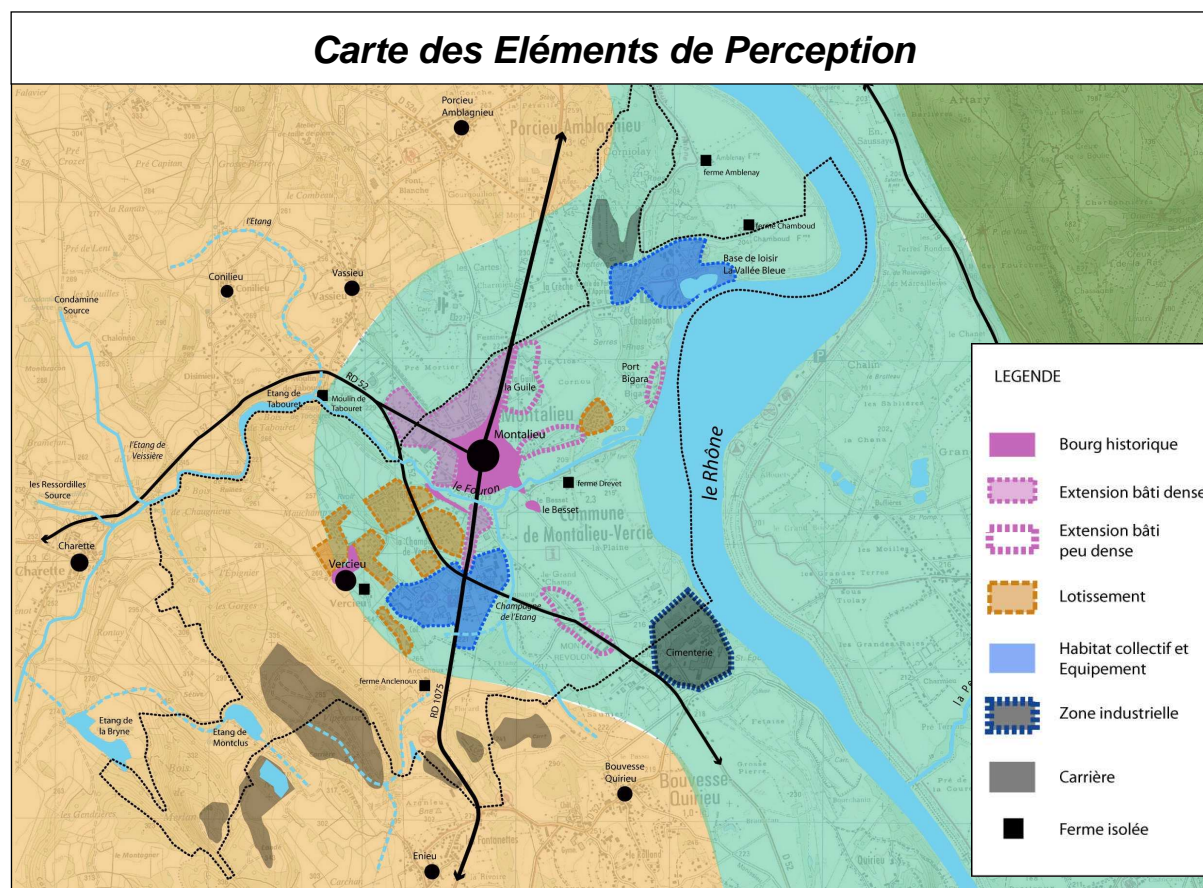
La vallée du Furon présente aussi plusieurs moulins témoins d'une activité passée autour du cours d'eau.

Toutes ces parties du territoire constituent un enjeu communal important pour l'urbanisation future. En effet, des contraintes majeures sont à prendre en compte :

- d'une part, la difficulté d'installer des réseaux (AEP, assainissement, EDF,...) afin de viabiliser de nouvelles parcelles dans ces secteurs, mais aussi afin de mettre aux normes les habitations déjà existantes, en particulier au niveau de l'assainissement. Ces difficultés sont liées à la nature des sols peu favorable par endroit ainsi qu'aux contraintes d'habitat,
- le relief pourra également constituer un frein à l'implantation des constructions, notamment dans les secteurs à fortes covisibilités,
- d'autre part, les contraintes naturelles et agricoles sur le territoire visant à protéger l'ensemble du patrimoine de la commune limitent les possibilités d'extension de l'urbanisation.

En outre, la commune tient à éviter toute forme de développement diffus qui risquerait de banaliser le paysage de Montalieu-Vercieu, particulièrement sur les secteurs les plus exposés. Ce type d'urbanisation pourrait entraîner la suppression de vues remarquables offertes vers le paysage lointain, qui constituent le cadre paysager de la commune particulièrement apprécié de ses habitants.

Enfin, cette démarche de lutte contre l'étalement doit s'accompagner d'une réglementation stricte pour toute nouvelle construction afin de veiller à la bonne intégration du bâti dans le paysage.



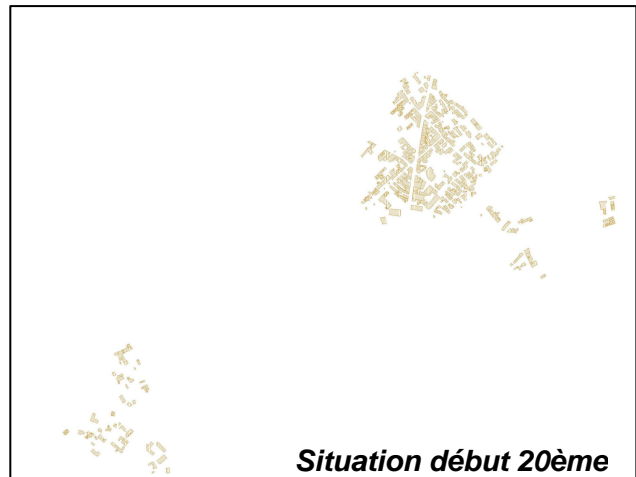
## ***L'analyse de la consommation de l'espace***

### ***L'évolution de la logique d'implantation***

Une observation de l'évolution de l'urbanisation de la commune dans le temps permet de mieux comprendre sa composition actuelle.

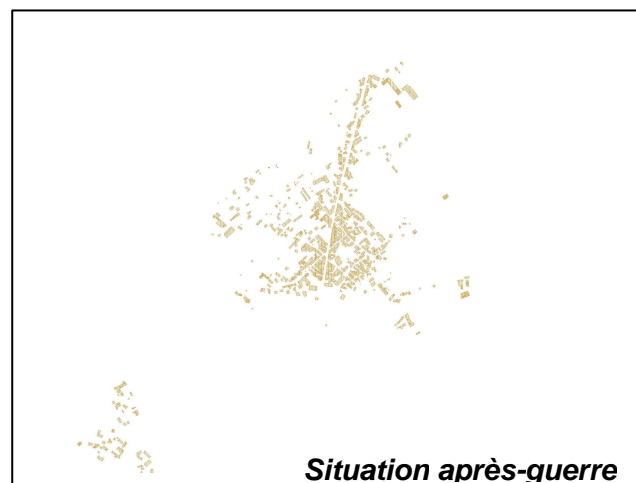
#### **Situation début 20 ème :**

L'urbanisation est dense dans le centre-ville le long de la RN75 qui coupe l'ancienne urbanisation Est-Ouest de la commune. L'agglomération est regroupée autour de constructions à l'alignement et mitoyennes. Le hameau de Vercieu est moins dense du fait de la pratique agricole qui le caractérise. Il s'agit de fermes vastes avec les bâtiments d'activité. La consommation foncière est relativement faible : environ 7.6 ha pour Vercieu et 18.7 ha pour Montalieu.



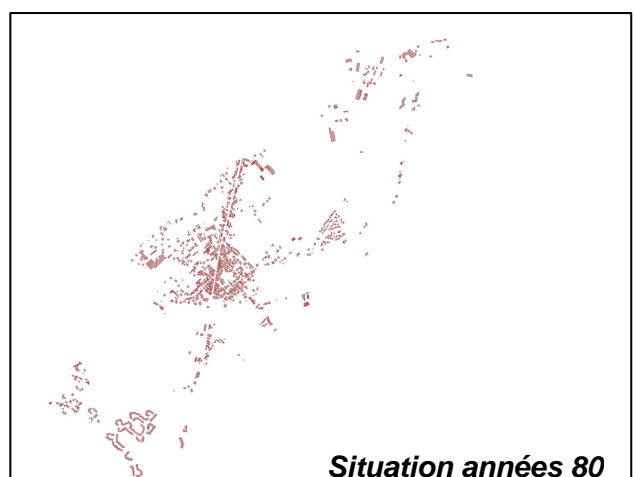
#### **Situation après guerre :**

De par sa vocation agricole, le hameau de Vercieu ne change que très peu. En revanche, le centre-ville de Montalieu est étiré par la nationale et s'étend également sur ses flancs par la réalisation d'un tissu complexe de faubourgs intégrant à la fois des bâtisses agricoles, de l'artisanat, des habitations plus classiques... La densité y est bien moindre puisqu'on y abandonne souvent la mitoyenneté, sauf le long de l'axe principal où subsiste le plan d'alignement. La consommation foncière urbaine de Montalieu a triplé : environ 7.6 ha pour Vercieu et 55.1 ha pour Montalieu.



#### **Situation années 80 :**

Les faubourgs se densifient, le sud de la RN75 est bâti à son tour et on commence à raccrocher le hameau de Vercieu par l'implantation de la cité EDF dans les années 50 et de quelques équipements qui commencent à préfigurer le quartier d'équipements du Sud de la commune. Sur la partie Nord-est, le secteur de la Vallée Bleue commence à être développé grâce au CFA et à la zone de loisirs. Le village des pêcheurs apparaît également complètement déconnecté de toute urbanisation.



La superficie urbanisée des deux espaces réunis (Montalieu et Vercieu) a pratiquement doublé depuis l'après-guerre : environ 102.1 ha.

### **Situation actuelle :**

Le hameau de Vercieu a été rejoint par les différents lotissements pavillonnaires réalisés sur le coteau et dans la plaine. Le secteur des équipements est venu compléter la partie Sud de la commune et on constate que le secteur de Montalieu a peu évolué hormis en frange sud en passant de l'autre côté du Furon jusqu'à la limite sud de la ville. Un secteur de collectifs a également été réalisé sur cette partie Sud en lien avec la présence de ZA ou Zones commerciales plus ou moins définies. La surface totale urbanisée aujourd'hui est d'environ 220 ha pour 1400 logements soit 1500 m<sup>2</sup> par logement. Entre 79 et 2006, l'espace urbain a doublé. Si on suit le même rythme, Montalieu est totalement urbanisée dans 50 ans.



**Situation actuelle**

### ***Le rythme de construction de ces dernières années***

Depuis l'approbation du SCoT (13 décembre 2007), les permis de construire déposés en mairie concernaient la réalisation totale de 172 nouveaux logements sur la commune. Sur les 172 logements réalisés, 162 étaient des constructions neuves et 10 des réhabilitations (soit 5,8% de l'ensemble). La superficie moyenne des terrains des constructions neuves est estimée à 420 m<sup>2</sup>. Les opérations récentes sont donc très économes en espace.

L'ensemble de ces constructions ont été réalisées au cœur des parties actuellement urbanisées de la commune, au sein des zones U et NA court terme. La zone NA long terme n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Entre 2007 et 2011, les nouveaux logements se concentrent principalement dans « La champagne de Vercieu » (62 logements soit 38% de l'ensemble des logements réalisés). Le reste des logements (100 soit 62% de l'ensemble) a été réalisé dans la plaine de la Tour, au bourg et au Pré Marbet. Les constructions neuves représentent une consommation totale d'espace de 6,8 ha entre 2007 et 2011.

Le rythme de construction est irrégulier et est estimé autour de 44 logements en moyenne par an entre 2000 et 2011. Entre 2008 et 2011, la moyenne se maintient autour de 42 logements par an.

Si les constructions réalisées sont essentiellement des villas, leur typologie se rapproche du logement intermédiaire comme en témoigne la superficie moyenne de terrain estimée à 420m<sup>2</sup>. Toutefois, la construction individuelle est concurrencée par les logements collectifs (39 logements aidés et 42 logements au sein d'une résidence sénior). Quelques réhabilitations (10 logements) ont été réalisées sur la période. Il peut s'agir de changement de destination (granges) ou de réhabilitations avec notamment des créations d'appartements dans des anciennes fermes.

L'ensemble de ces phénomènes témoignent de l'attractivité de la commune pour les jeunes, attirés par un cadre rural, la proximité d'axes de communication et de pôles urbains importants mais aussi par le coût du logement.

### ***Bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel***

Le POS de Montalieu-Vercieu, approuvé le 22 septembre 2000, a pour objectif de fournir aux élus un outil d'aménagement foncier visant à déterminer la destination de chaque secteur de la commune, à la parcelle. Elle distingue ainsi les zones urbanisées (zones U), les zones d'urbanisation future (NA), les zones urbanisées de faible densité qu'il n'est pas prévu de renforcer (NB), les zones dédiées à l'activité agricole (NC) et les zones protégées (ND).

En 2011, sur les 865 ha appartenant à Montalieu-Vercieu, le POS distingue approximativement 237 ha de zones dédiées à l'urbanisation, soit 27 % du territoire (il s'agit des zones U et NA à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement). Ces 237 ha comprennent les zones actuellement urbanisées ainsi que le potentiel constructible, parmi lesquels 194ha sont destinés à de l'habitat et 35ha à de l'activité. 8ha de surfaces supplémentaires sont destinées à l'urbanisation à long terme

Au sein de ces 194 ha de zones dédiées à l'habitat, l'ensemble des espaces potentiellement constructibles représente une superficie totale d'environ 60 ha, soit 7% du territoire. Il comprend :

- les zones naturelles, non desservies par les réseaux, destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme (zones NA) : 25 ha,
- et les poches de réceptions et dents creuses, situées au sein des parties actuellement urbanisées (zones U) : 35 ha.

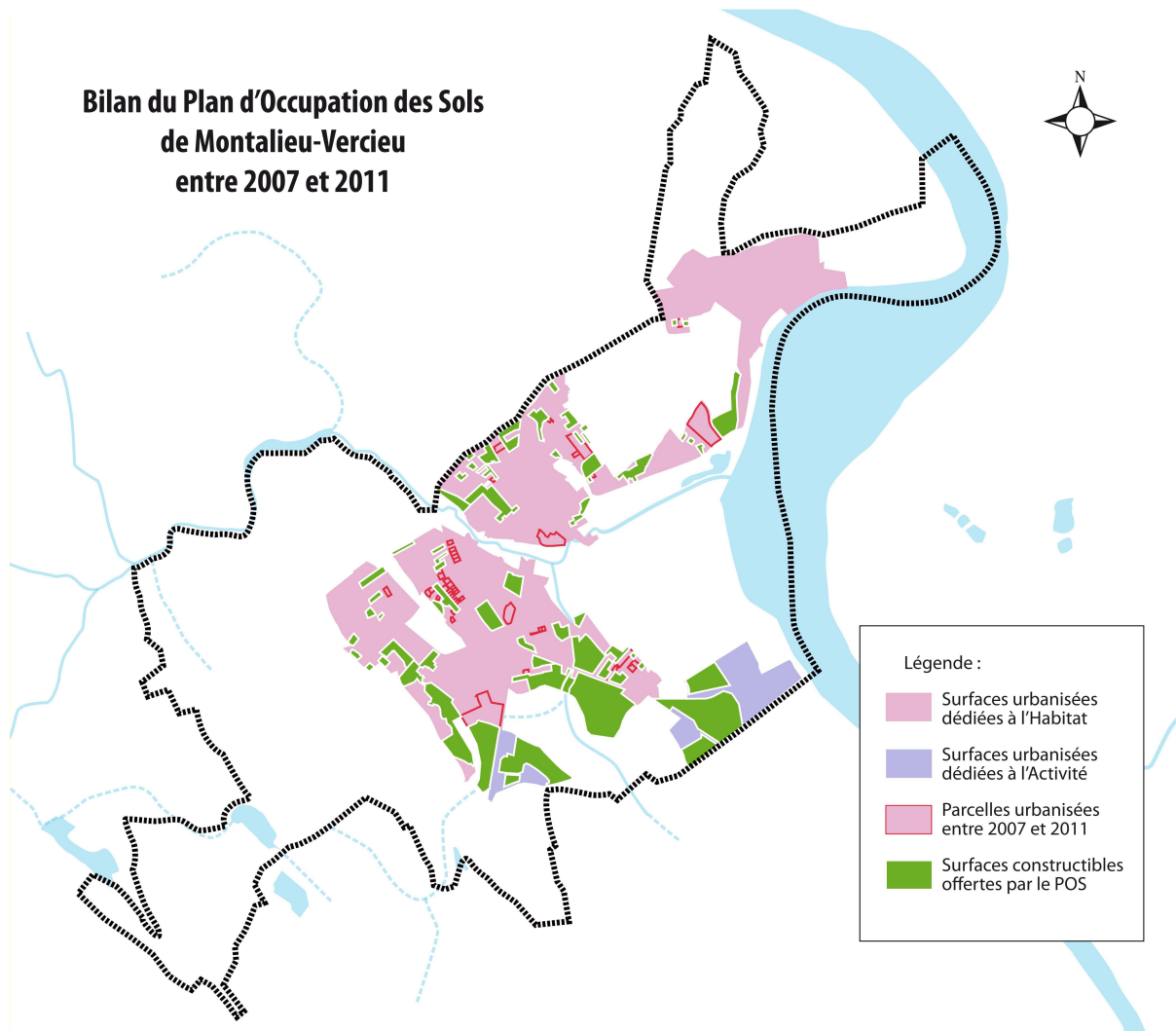
L'emprise de ces surfaces susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations à Montalieu-Vercieu représente par ailleurs 31% de la superficie totale des zones dédiées à l'habitat. Par conséquent, la surface urbanisée ayant eu une emprise de 134 ha à l'approbation du POS, le document d'urbanisme offrait la possibilité d'augmenter de presque la moitié (45%) la surface de l'enveloppe urbaine existante. A titre indicatif, avec une moyenne de 420m<sup>2</sup> par terrain, la commune pourrait accueillir 1429 nouvelles constructions, soit 3570 habitants supplémentaires !

L'application et la mise en œuvre du document, entre 2000 et 2011, a permis la réalisation de 487 nouveaux logements à Montalieu-Vercieu. Les nouvelles constructions réalisées sur la commune se répartissent de la sorte : 63% de maisons (qu'elles soient individuelles ou groupées), 31% de logements collectifs et 7% de réhabilitations.

En 2012, sur les 60 ha d'espaces constructibles, 32 ha n'ont pas été urbanisés. On peut donc estimer la surface urbanisée sur la période d'application du POS à approximativement 28 ha sur les surfaces agricoles et naturelles. En onze ans, c'est donc 46% du potentiel constructible dédié à l'habitat qui a été effectivement urbanisé. Entre 2000 et 2011, le développement de la commune est donc très dynamique (44 constructions par an), conformément à la taille de la commune.

En matière d'activité, 35 ha de surfaces ont été alloués à l'urbanisation à court terme dans le POS, soit 4% du territoire communal. En 2012, 18ha sont encore disponibles. Entre 2000 et 2011, ce sont donc 17 ha de surfaces naturelles et agricoles qui ont été urbanisées pour de l'activité, soit 48% du potentiel de la commune.

Il conviendra de s'appuyer sur ces éléments pour le développement futur de la commune.



### ***Les réserves foncières***

En 2012, sur les 60 ha de secteurs potentiellement constructibles pour de l'habitat et inscrits au POS, 28 ha ont été urbanisés. Les secteurs qui demeurent disponibles représentent donc une surface de 32 ha environ. Nombre d'entre eux sont situés au cœur des parties actuellement urbanisées.

En matière d'activité, sur les 35 ha de surfaces naturelles allouées par le SCoT, 18 ha sont encore disponibles. Il s'agit de secteurs situés en continuité des secteurs urbanisés.

Montalieu-Vercieu dispose donc d'un potentiel suffisant qu'il conviendra de rationaliser en fonction du scénario de développement choisi par la municipalité.

### ***Les besoins exprimés dans les documents supracommunaux***

Du fait de son adhésion à la communauté de communes du Pays des Couleurs et au Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD), Montalieu-Vercieu sera soumise, dans un rapport de compatibilité, aux prescriptions du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

## ***Le Schéma de Cohérence Territorial***

Le SCoT, approuvé le 13 décembre 2007, considère Montalieu-Vercieu comme un « pôle relais de première importance ». A ce titre, il prescrit un certain nombre d'orientations qui seront retranscrites dans le futur PLU.

S'appuyant sur une population estimée à 2650 habitants en 2005 sur la commune de Montalieu-Vercieu, le SCoT prévoit un rythme de croissance de 20 à 25% d'ici 2020 soit environ 3 200 habitants à l'horizon 2020. Prenant en compte le desserrement des ménages, le besoin en logements a été évalué à 444.

En 2012, une évaluation de la mairie et du bureau d'études permet d'estimer à 3200 habitants la population de Montalieu-Vercieu. Il apparaît donc que les chiffres inscrits au sein du SCoT sont en décalage avec la réalité et ont conduit à une estimation de la population à l'horizon 2020 erronée. La municipalité a donc fait le choix d'appliquer les orientations du SCoT en se détachant des estimations de populations inscrites dans le document.

Le SCoT impose à la commune de regrouper l'urbanisation dans un ou deux secteurs privilégiés d'urbanisation. 90% des capacités foncières d'accueil des communes y seront localisées.

Afin de favoriser le renouvellement et la densification, il propose de ventiler la création de logements entre réhabilitation, changement d'usage, morcellement de parcelles (20 à 25%), dents creuses (20 à 25%) et 50% en extension.

Sur Montalieu-Vercieu, il s'agit de poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement ainsi que du petit collectif, et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en respectant la répartition et les densités suivantes :

- individuel pur (30 % à 50%) : 10 à 15 logements à l'hectare (650 à 1 000m<sup>2</sup> par logement) ;
- individuel groupé / habitat intermédiaire (40 %) : 25 à 35 logements /ha (300 à 400m<sup>2</sup> par logement) ;
- petit collectif (10% à 30 %) : emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, l'objectif en terme de logements sociaux est estimé à 20% des nouveaux logements.

### ***Bilan de l'urbanisation de Montalieu-Vercieu sur la période 2007-2011***

L'élaboration du futur PLU nécessite l'établissement d'un bilan de l'urbanisation depuis l'approbation du SCoT. Ce bilan permet d'évaluer le respect des orientations du SCoT.

L'absence de données ne nous permet pas de vérifier la compatibilité de la commune avec l'ensemble des orientations du SCoT. Il n'est notamment pas possible de déterminer la répartition entre logements individuels purs et groupés (insuffisance de données dans le registre des PC). Toutefois, il est probable que leur typologie se rapproche du logement intermédiaire comme en témoigne la superficie moyenne de terrain estimée à 420m<sup>2</sup>. En effet, nombre des nouvelles constructions s'inscrivent dans le cadre de lotissements proposant ce type de logement. Les opérations récentes sont donc déjà économes en espace.

Par ailleurs, la répartition des typologies de logement entre maisons et logements collectifs indique que la commune est compatible avec le SCoT puisque 54% des nouveaux logements sont des collectifs.

Concernant la réhabilitation, seul 5% des logements créés s'inscrivent dans ce cadre. Si la commune ne maîtrise pas ce phénomène, les réalisations démontrent que le POS ne constitue pas d'obstacle à ce type de réalisation.

Parmi ces réalisations figure la résidence seniors offrant 42 nouveaux logements. Ce type de résidence s'inscrit dans le cadre de logements locatifs conventionnés. Par conséquent, sur l'ensemble des nouveaux logements réalisés sur la période, au moins 30% sont considérés comme des logements sociaux.

Enfin, témoignant d'une certaine densification de l'enveloppe urbaine de la commune, sur l'ensemble des permis déposés, 40% s'inscrivent en zone NA et 60% en zone U.

On peut donc dire que jusqu'à présent la commune de Montalieu-Vercieu respecte les orientations du SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné.

## 6. Les réseaux de transport et les déplacements

### *Les axes de circulation et de desserte*

Le réseau de voirie, qui dessert la commune de Montalieu-Vercieu, est constitué de trois voies principales :

- **La route départementale 1075 :** Cette ancienne nationale reliant Bourg-en-Bresse et Grenoble traverse le centre-ville et l'ensemble de la commune du Nord au Sud. En septembre 2010, le trafic moyen journalier est estimé à 7300 véhicules par jour sur le tronçon Nord (après le giratoire avec la RD52) et 5010 sur le tronçon Sud. Il s'agit d'un itinéraire de transport exceptionnel, interdit aux véhicules de transport de marchandises ou de matières dangereuses. L'arrêté préfectoral de classement sonore s'applique sur la RD1075 sur la totalité du tronçon de la commune. La largeur affectée par le bruit est de 30m excepté en amont de l'entrée Sud du bourg et en limite Nord, où elle est fixée à 100m.
- **La route départementale 52 :** Cet axe, qui desservait anciennement le centre-ville de Montalieu-Vercieu, a été dévié afin de le contourner par le Sud. En provenance de Vassieu et Crémieu, il croise la RD1075 à hauteur de la gendarmerie, dessert, la zone d'activités de la Plaine et la commune de Bouvesse Quirieu. Le trafic est estimé à 4000 véhicules par jour en 2009.
- **La route départementale 52L :** Depuis la RD52 à l'Ouest de la commune, elle rejoint le centre-ville et la RD1075. Il s'agit du tracé initial de la RD52.
- **La route 52f :** Depuis la RD1075, cet axe permet de rejoindre la base de loisirs de la Vallée Bleue. Il constitue une partie de la limite Nord de la commune.

Ces voies constituent les axes de développement autour desquels s'est articulée l'urbanisation dispersée de la commune.

Le réseau complexe de la commune s'appuie sur un axe central (la RD1075) et la déviation de la RD52, qui a libéré une partie de la circulation. Cependant la hiérarchisation des voies n'est pas toujours lisible. Elle se compose de voies perpendiculaires à la RD (type barreaux d'échelle en centre-ville), d'un réseau ancien en direction des hameaux et de voiries en impasse (secteurs récents). La multiplication des débouchés de communales et d'entrées-sorties de constructions le long de ces départementales augmente les risques d'accident sur la commune et génère des carrefours pouvant être dangereux.

Le réseau de Montalieu-Vercieu est marqué par de grandes césures artificielles créées au fil du temps. Il s'agit du tracé de la nationale 75 qui rompt une organisation traditionnelle rurale et de celui de la déviation de la RD52 qui isole le secteur de Vercieu et coupe la commune en deux.

#### Analyse des circulations

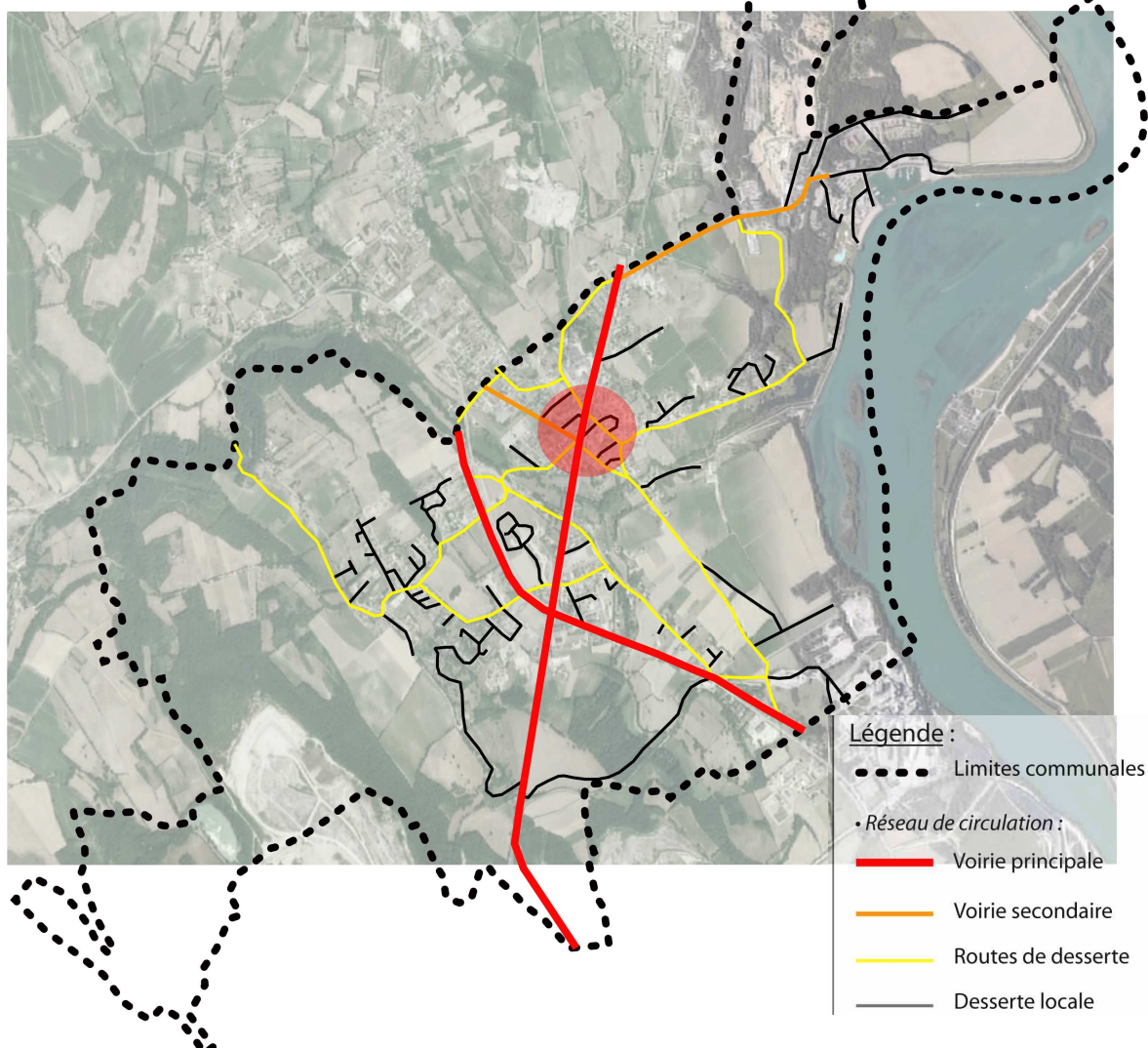
Les liaisons vers le centre-ville s'effectuent en 2 points principaux que constituent les giratoires d'entrée Nord et Sud. Ceux-ci sont relativement bien aménagés.

Les liaisons inter-quartiers se concentrent en quelques espaces qui peuvent constituer localement des points noirs dans le plan de circulation de la commune :

- dans le sens du coteau de Vercieu vers le centre-ville : la traversée de la RD52 est incontournable ;
- depuis le secteur de la Champagne de Vercieu le trafic emprunte le carrefour unique avec la RD1075 ;
- la ZA Sud dispose de multiples entrées et sorties directes, et donc peu sécurisées, sur la RD1075 ;
- depuis le secteur du Village des pêcheurs, l'accès vers le centre ville s'effectue uniquement via des voiries étroites ;
- depuis le secteur du Grand Champ, les accès aux RD1075 et RD52 sont relativement difficiles.

Enfin le réseau de Montalieu-Vercieu supporte le transit des liaisons Grenoble-Ambérieu-A42-A43, via la route départementale n°1075, et les échanges entre les communes de Bouvesse et Charrette.

### Carte du réseau viaire



## **Accès et stationnement**

L'accès à Montalieu-Vercieu est facilité par la traversée de la RD1075 qui permet de rejoindre les autoroutes A42 et A43, distants de respectivement 28 km et 32km. De plus, les RD1075 et RD52, axes principaux de liaison avec ces axes importants sont larges et bien entretenues.

Un projet d'intérêt général prévoyait la réalisation d'une autoroute A48 Ambérieu-Coiranne, à l'Ouest de la commune de Montalieu-Vercieu. Celui-ci a récemment été abandonné.

Concernant le stationnement, le cœur du bourg, très dense, soulève de nombreuses difficultés liées au stationnement résidentiel. La place de la mairie est également saturée de par les multiples usages qu'il en est fait. En effet, la place assure le stationnement nécessaire aux multiples commerces et équipement du centre-ville mais sert également de parking-relais pour les actifs qui covoiturent en semaine. *A contrario* le parking de l'espace Ninon Vallin, qui dispose de 140 places, est sous utilisé malgré sa proximité avec le centre-ville. Ce phénomène s'explique notamment du fait du manque de liaisons douces vers le parking. Le troisième parking en centre-ville est celui situé derrière la poste. Il s'agit de la Place du 19 Mars qui dispose de 50 places.

## **Accidentologie**

Selon les données du Conseil Général, entre 2004 et 2008, 25 accidents corporels ont eu lieu sur le territoire de Montalieu-Vercieu. La majorité s'est produite sur les routes départementales sur la RD1075 et la RD 52. Aucune zone d'accumulation d'accidents n'a été répertoriée sur les axes routiers de la commune entre 2004 et 2008.

Il apparaît nécessaire d'éviter au maximum les accès directs sur les RD pour les projets d'extension de l'urbanisation, en privilégiant la mise en place de nouveaux carrefours et l'aménagement de ceux déjà existants.

## **Transports en commun**

Les transports en commun sont assurés par le service du Conseil Général : Trans'Isère. 3 lignes circulent sur le territoire communal.

- 1150 Montalieu-Vercieu / Morestel
- 1230 Montalieu-Vercieu / Bourgoin-Jallieu
- 1981 Bouvesse-Quirieu / Montalieu-Vercieu / Saint-Romain de Jalionas

4 arrêts sont desservis à Montalieu-Vercieu : Rond-point Nord, Place, Collège les Pierres Plantes et Centre commercial.

Ces services permettent notamment aux personnes non motorisées et aux personnes âgées vivant sur la commune, d'accéder à une offre plus large de commerces et de services située dans le pôle de Bourgoin-Jallieu.

## **Les déplacements doux**

La commune a développé un réseau de cheminements doux qui ont fait l'objet d'un Plan de Déplacement « Mode Doux ». Il a été mis en place à partir des constats suivants :

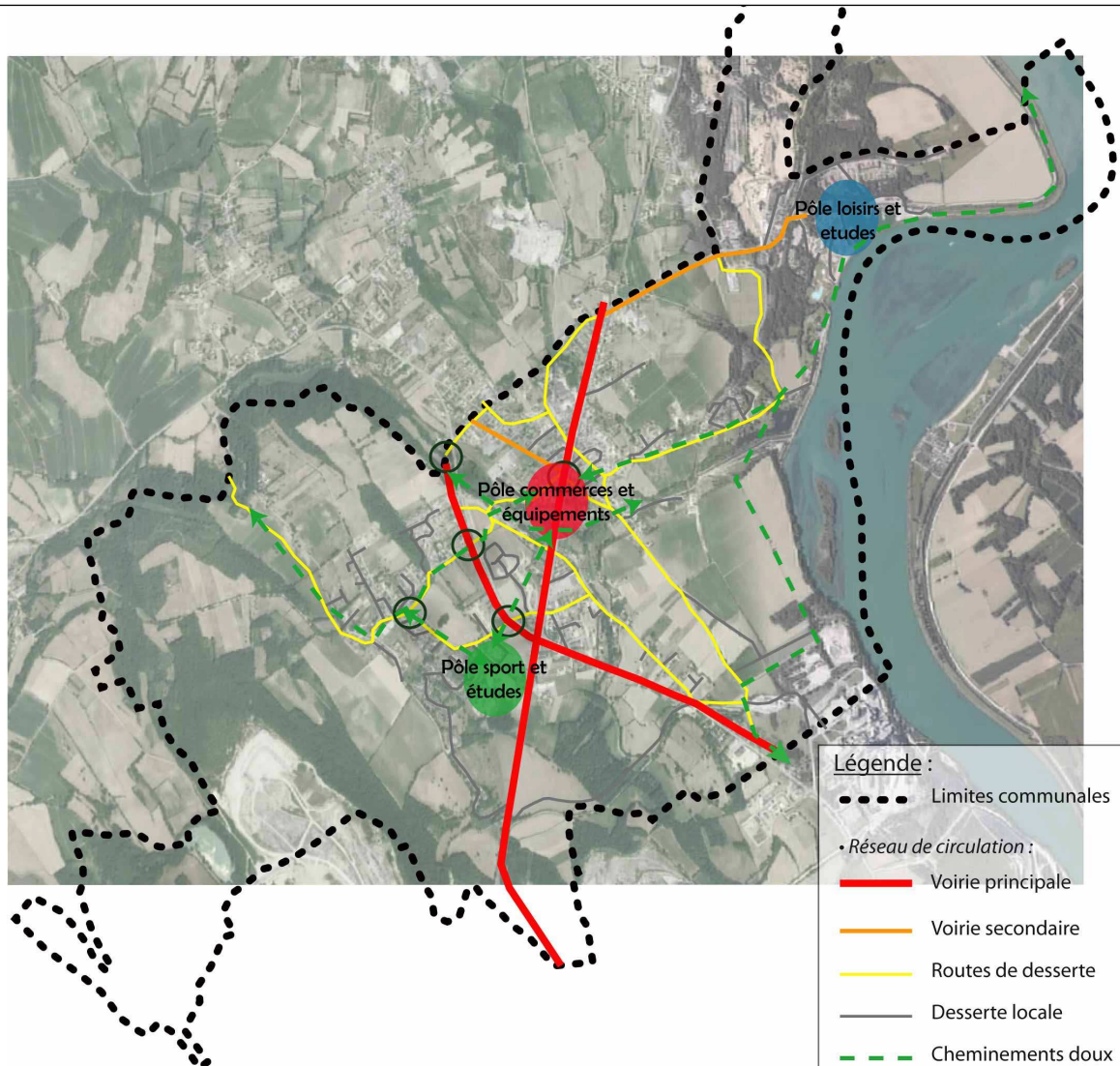
- Sur les itinéraires de liaison avec le centre-ville, 2 carrefours seraient à aménager.
- Sur les cheminements permettant de connecter les différents pôles, on relèvera les difficultés liées au passage sous la RD52 et aux multiples carrefours du centre-ville. Il conviendrait également de trouver des itinéraires alternatifs à la RD1075.

La commune a également un rôle de transit au sein de plusieurs programmes d'échelle supra-communale voire internationale :

- La RD 52 constitue un itinéraire cyclable interdépartemental
- La ViaRhôna est la voie verte reliant le Lac Léman à la mer Méditerranée.

Le programme de réalisation des nouveaux cheminements piétons/cycles se déroulera en 4 phases et sera dépendant des finances locales.

### Carte des circulations douces



### Grands axes de communication

La réalisation de la déviation de la RD52 en dehors du centre-ville de Montalieu-Vercieu a permis de réduire la fréquentation du centre-ville, bien que celui-ci demeure encore très fréquenté (RD1075). Il présente par ailleurs des difficultés de circulation liées à sa structure urbaine peu adaptée à la fréquentation des automobiles. En dehors du centre-ville, les habitants de la commune bénéficient d'un cadre de vie paisible et agréable, où la tranquillité est un réel confort recherché par tous.

En dehors de la RD1075, les axes routiers majeurs les plus proches sont les autoroutes A42 et 43 qui se situent respectivement à 28 km et 32 km environ de la commune.

La gare d'Ambérieu en Bugey est la plus proche (23min). Elle permet de gagner la gare de Lyon en 24 minutes.

Les habitants de Montalieu-Vercieu préféreront faire usage du véhicule personnel pour leurs déplacements. Cette commune attire donc des citoyens en capacité de se déplacer et désireux de profiter d'une qualité de vie et de paysages ruraux préservés.

## **7. Risques et nuisances**

### ***Nuisances***

Le caractère rural de Montalieu-Vercieu est synonyme d'absence de nuisances atmosphériques. Ainsi, la commune bénéficie d'un air de qualité, très peu pollué et dénué de fumées et poussières issues d'activités industrielles intensives.

Les nuisances liées aux axes de circulation sur la commune sont importantes à proximité de la RD1075, classée « voie bruyante ». L'arrêté préfectoral impose des règles d'isolement acoustique sur une largeur de 30m le long de l'axe, excepté en amont de l'entrée Sud du bourg et en limite Nord, où elle est fixée à 100m.

### ***Risques technologiques***

Les risques technologiques présents sur la commune de Montalieu-Vercieu sont liés à l'existence de deux installations : la cimenterie (siège sur la commune de Bouvesse-Quirieu) et un établissement agro-alimentaire (Champion) soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il n'existe pas de risques technologiques liés à une canalisation de transport de matières dangereuses sur le territoire de Montalieu-Vercieu.

### ***Risques naturels***

Les risques suivants sont recensés sur la commune de Montalieu-Vercieu.

- **Risque inondation**

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables du Nord Isère (AZI).

- **Risque rupture de barrage**

La commune est concernée par le plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône.

- **Risque sismicité**

Selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est dans une zone à sismicité modérée (3).

- **Risque incendie – feux de forêts**

Le territoire communal est concerné par l'existence d'un aléa synthétique fort concernant les feux de forêt.

▪ **Arrêté de catastrophe naturelle**

7 évènements ont donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
<b>Glissement de terrain</b>	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	09/10/1988	12/10/1988	05/01/1989	14/01/1989
<b>Inondations et coulées de boue</b>	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993

**Pollutions**

La commune ne dispose d'aucun point de captage d'eau potable. En revanche, elle est bordée par le Rhône dont le lit et la nappe souterraines sont sensibles à toute pollution. Elle présente également un réseau d'eaux superficielles, qui rejoint systématiquement le Rhône. Sur le territoire, celles-ci sont relativement vulnérables du fait de l'activité agricole qui peut engendrer des dommages importants au milieu, c'est pourquoi les exploitants doivent respecter la réglementation en vigueur, en matière de traitement des effluents d'élevage notamment.

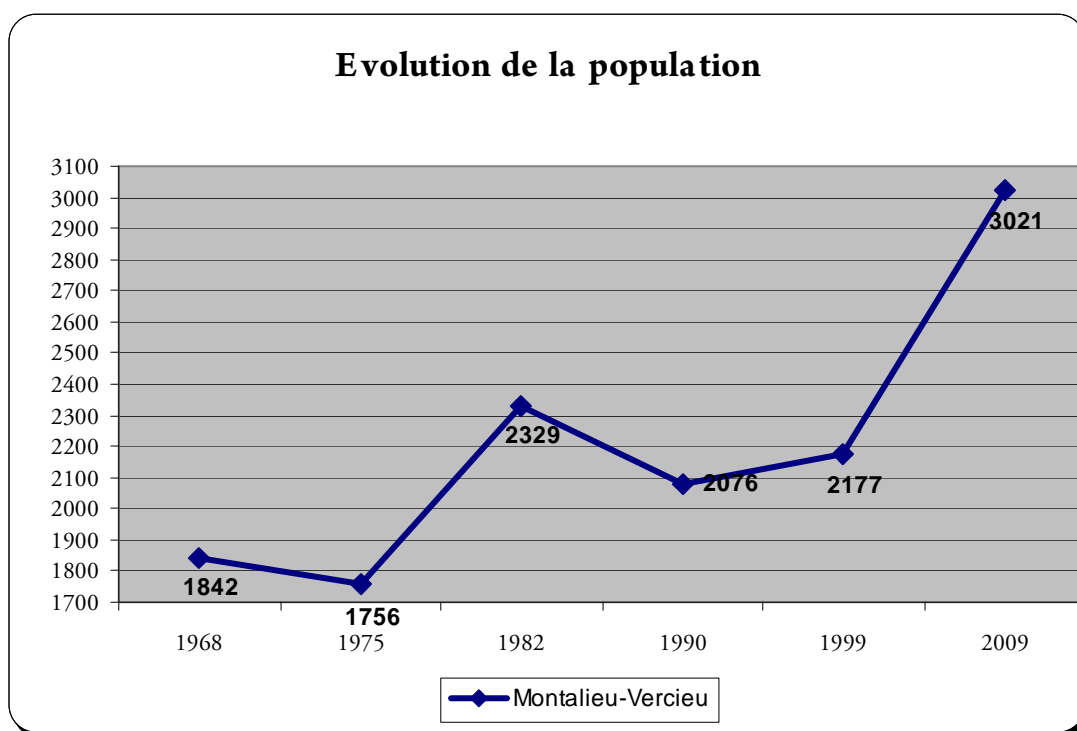
# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## 8. La population

### *Une augmentation rapide et récente de la population*

#### Généralités

En 2009, la population *municipale* de la commune de Montalieu-Vercieu était de 3021 habitants.



Source : INSEE (recensement 2009)

Entre 1968 et 2009, la population de Montalieu-Vercieu a connu une évolution en dent de scie avec une succession de périodes de croissance et de décroissance. Depuis 1990, la croissance est cependant positive et la population a augmenté de 39%. La période 1999-2009 est particulièrement dynamique avec un taux de croissance annuel moyen de 3,3%.

**Seule la population légale a pu être fournie par l'INSEE à ce jour, le diagnostic démographique s'appuiera sur les données du recensement complémentaire de 2008.**

Entre 99 et 2008, le canton de Morestel suit une dynamique similaire avec un accroissement annuel moyen de +2,7%.

#### Indicateurs démographiques

Le renouvellement démographique est largement assuré, et cela en raison d'un apport migratoire conséquent depuis 1999, associé à un solde naturel également positif (respectivement + 0,7 % et + 0,9 % entre 1999 et 2008). Entre 1982 et 1999, le solde naturel est responsable de l'augmentation de la population jusqu'à ce que le solde migratoire, de nouveau positif et très excédentaire, ne vienne le compléter.

	Montalieu-Vercieu	Canton de Morestel	Arrondissement de La Tour du Pin
<b>Population en 1990</b>	2076	19 754	189 786
Solde naturel	+ 0,7%	+ 0,3 %	+ 0,6 %
Solde migratoire	- 0,2 %	+ 0,7 %	+ 0,7 %
<b>Taux de variation annuel %</b>	<b>+ 0,5 %</b>	<b>+ 1,0 %</b>	<b>+ 1,8 %</b>
<b>Population en 1999</b>	2177	21 634	212 960
Solde naturel	+ 0,9 %	+ 0,5 %	+ 0,7 %
Solde migratoire	+ 2,1 %	+ 2,2 %	+ 1,0 %
<b>Taux de variation annuel %</b>	<b>+ 3,0 %</b>	<b>+ 2,7 %</b>	<b>+ 1,8 %</b>
<b>Population en 2008</b>	2852	27 574	249 004

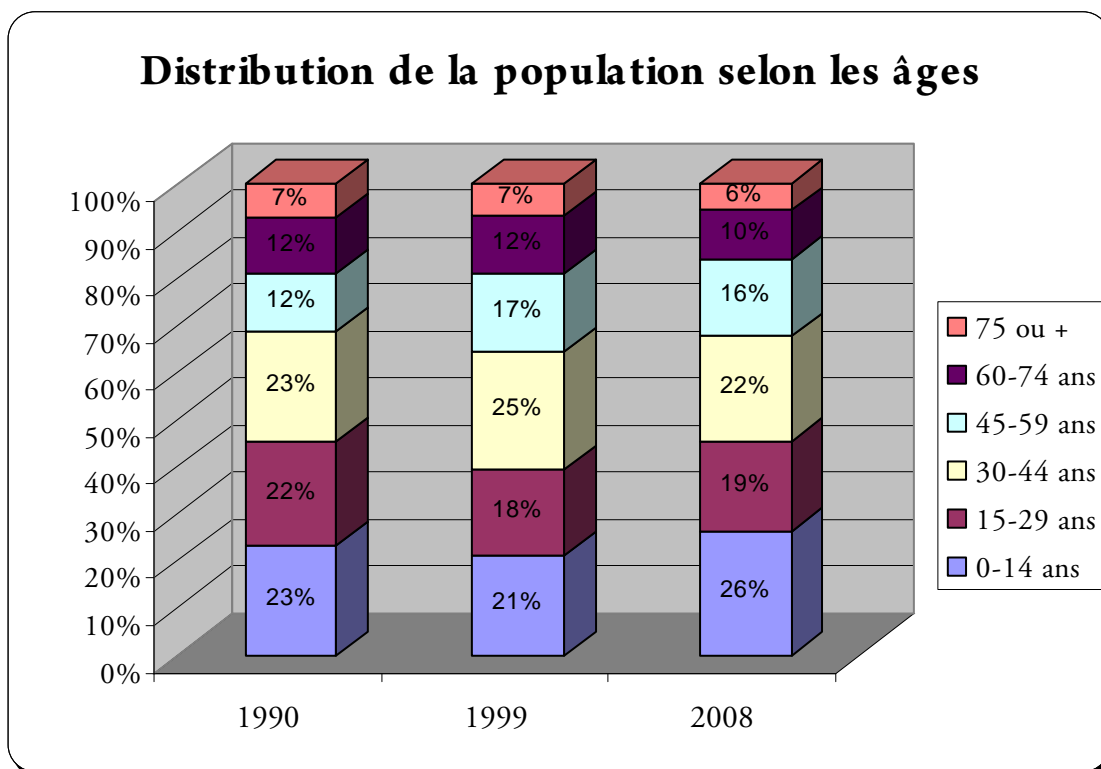
Source : INSEE (recensement 2008)

La commune suit une évolution relativement similaire à celle de son canton. Celui de son arrondissement est plus constant depuis 1990.

A noter que le département de l'Isère est passé de 1 016 228 habitants en 1990 à 1 093 786 habitants en 1999 pour augmenter encore en 2008 à 1 188 660 habitants, soit une augmentation de 172 432 habitants sur la période 1990-2008.

### Un tissu social en mutation

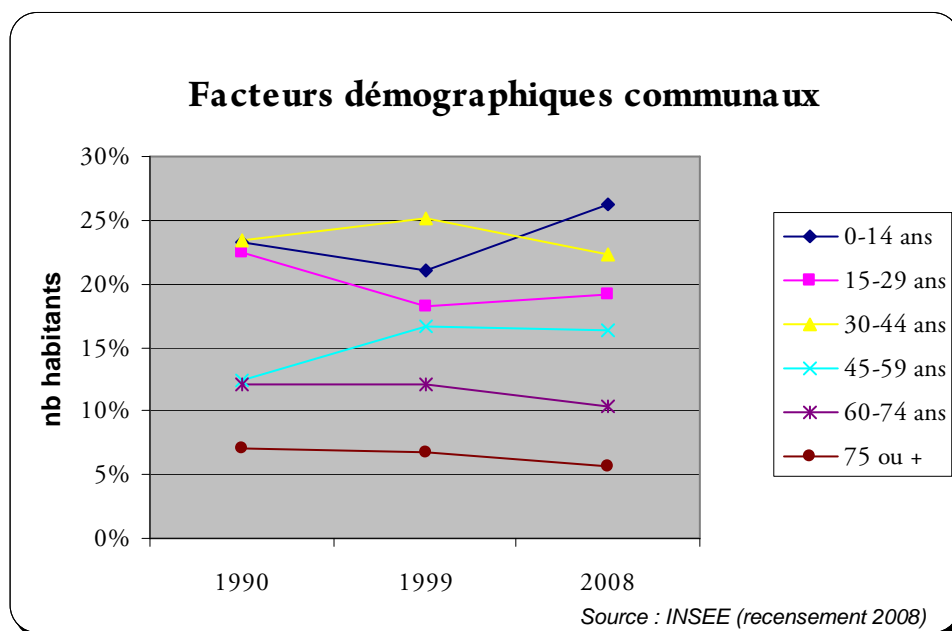
Les classes d'âge de la population de Montalieu-Vercieu ont emprunté deux orientations distinctes entre 1990 et 2008. Après un vieillissement de la population enregistré entre 1990 et 1999, la commune connaît un fort rajeunissement jusqu'en 2008.



Source : INSEE (recensement 2008)

Entre 1990 et 1999, la tendance est au vieillissement de la population sur Montalieu-Vercieu. L'indice de jeunesse (part des 0-29ans sur les plus de 60 ans) passe de 2,48 en 1990 à 2,08 en 1999. Les populations les plus jeunes (0-14 ans et 15-29ans) connaissent une forte baisse de leur représentation au sein de la population totale (respectivement -9% et -19%). En parallèle, les 30-44ans et les 45-59ans arrivent massivement sur la commune (+7% et +34%). Les populations les plus âgées sont relativement stables sur la période. La population reste cependant jeune : les 30-44 ans sont les mieux représentés en 1999 (25% de la population), suivis des 0-14 ans (21%).

De manière globale, c'est un rajeunissement de sa population, que la commune connaît entre 1990 et 2008. Le premier symptôme est la forte augmentation de la part des 0-14 ans et des 15-29ans qui s'accroissent de respectivement 24% et 5% entre 1999 et 2008. A contrario, les 30-44 ans, les 60-74 ans et les plus de 75 ans enregistrent une baisse de leur représentation (-11%, -15% et -16%). En 2008, les 0-14ans sont la classe la mieux représentée à Montalieu-Vercieu (ils représentent 26% de la population) suivi des 30-44ans (22%). L'indice de jeunesse passe de 2,08 à 2,83 !



Toutefois, sur l'ensemble de la période 1990-2008, les 45-59 ans sont la classe ayant connue la plus forte croissance, soit +32%, suivi des 0-14 ans (+13%).

L'évolution des 45-59ans est un phénomène à ne pas prendre à la légère. En effet, une partie des individus qui composent cette classe sont susceptibles de basculer prochainement dans celle des 60-74 ans et de renforcer de façon importante la représentation des personnes âgées dans la commune. En cas de non renouvellement des générations, cette tendance peut constituer une amorce au vieillissement de la population de la commune.

L'ensemble de ces phénomènes illustrent une mutation encore fragile, susceptible de rapidement basculer. Néanmoins, la commune porte de l'intérêt pour les ménages, jeunes avec enfants ou plus âgés, à la recherche d'un logement adapté. Il s'agit donc de préserver une offre en la matière afin de garantir le renouvellement de la population de la commune à travers le solde migratoire. Le cadre de vie et l'argument économique constituent également un attrait pour ce type de ménages.

Cette distribution traduit plusieurs phénomènes :

L'évolution irrégulière se traduit par de grands bouleversements au sein de la population. La croissance récente a permis un bon renouvellement des générations qui demeure fragile. Il convient désormais de s'assurer de la croissance régulière et contrôlée de la population.

On peut déduire de la période récente que Montalieu-Vercieu attire les familles avec enfants et notamment les classes 30-44 ans et 45-59 ans. Ces derniers enregistrent la plus forte augmentation sur la période 1990-2008, soit 32% (contre -5% pour les 30-44ans). Ce phénomène est notamment lié à la capacité économique de ces ménages à pouvoir acquérir une maison individuelle (modèle de logement le plus fréquent) sur Montalieu-Vercieu.

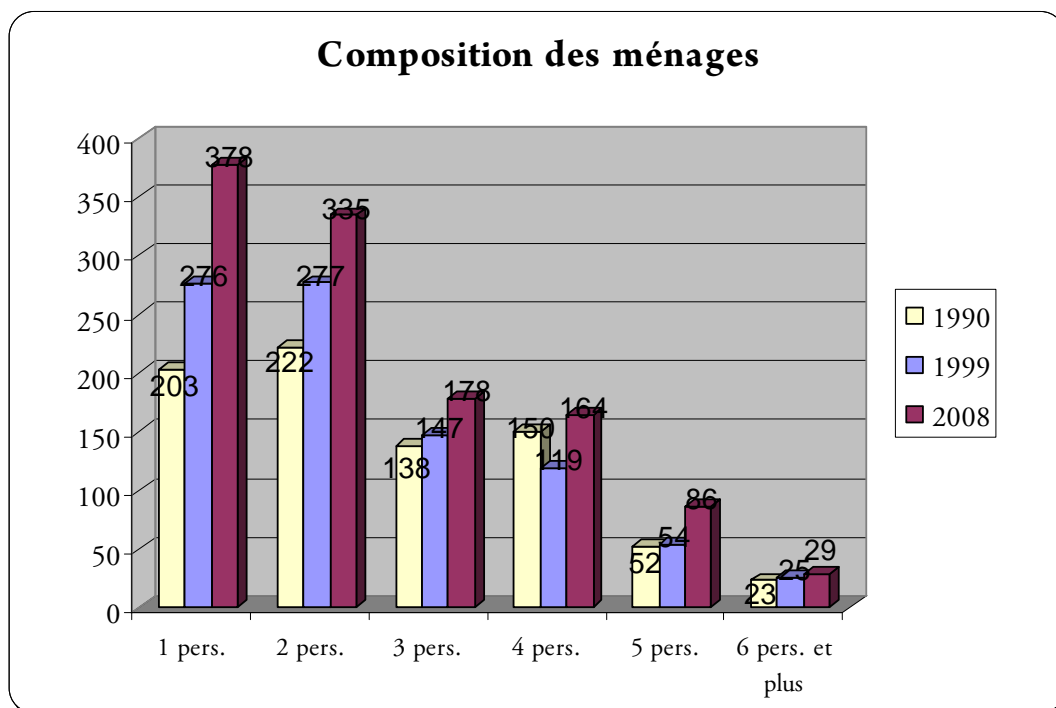
En effet, cette moindre évolution des 30-44 ans peut s'expliquer par l'insuffisance d'une offre adaptée aux jeunes ménages ou par un coût du foncier trop élevé. Toutefois, depuis 2008, on constate une offre importante en logements de type intermédiaire accessible à ce type de ménages. Il est donc fort probable que le rajeunissement constaté entre 1999 et 2008 ce soit renforcé récemment.

Si un rajeunissement est observé actuellement, la population n'est pas à l'abri d'un renversement des tendances : 68% de la population a moins de 44 ans et la part des 40-59 ans augmente plus fortement que celle des jeunes. Par ailleurs, cette proportion importante d'actifs entre 40 et 59 ans, pourra générer à très long terme des besoins nouveaux en termes de logements, de services, d'équipements (services à la personne) et d'accès aux commerces.

Il s'agit donc de poursuivre l'accueil de jeunes actifs sans quoi le renouvellement qui se réalise aujourd'hui ne s'effectuera plus aussi bien.

### ***Des ménages plus nombreux et diversifiés***

La population des ménages est estimée à 2852 habitants, répartie en **1171 ménages** en 2008. Conformément à l'évolution de la population, on distingue deux temps dans l'évolution des ménages.



Source : INSEE (recensement 2008)

Entre 1990 et 1999, Montalieu-Vercieu enregistre une très forte augmentation des petits ménages. En effet, la part des ménages de 1 et 2 personnes augmente respectivement de 36 % et 25 % alors que les grands ménages s'accroissent plus modestement : les ménages de 3 personnes augmentent de 7%, les ménages de 4 personnes diminuent de 21% et les ménages de 5, 6 personnes et plus s'accroissent de 4% et 9%. Les petits ménages représentent 62% des ménages de la commune en 1999 contre 54% en 1990.

Entre 1999 et 2008, la croissance enregistrée pour les petits ménages sur la période précédente se poursuit et s'étend à l'ensemble des ménages. Les ménages de 5 personnes connaissent la croissance la plus importante (59%) suivis des ménages de 4 personnes (38%) puis de 1 personne (37%). On assiste à une diversification importante de la taille des ménages sur cette période ce qui témoigne d'une certaine attractivité de la commune pour les familles. Toutefois les petits ménages demeurent les mieux représentés (61% de l'ensemble).

Ce constat illustre plusieurs tendances observées à l'échelle nationale : le vieillissement d'une partie de la population, mais aussi l'installation des jeunes et des personnes divorcées, séparées ou veufs (veuves) et plus globalement le phénomène de décohabitation.

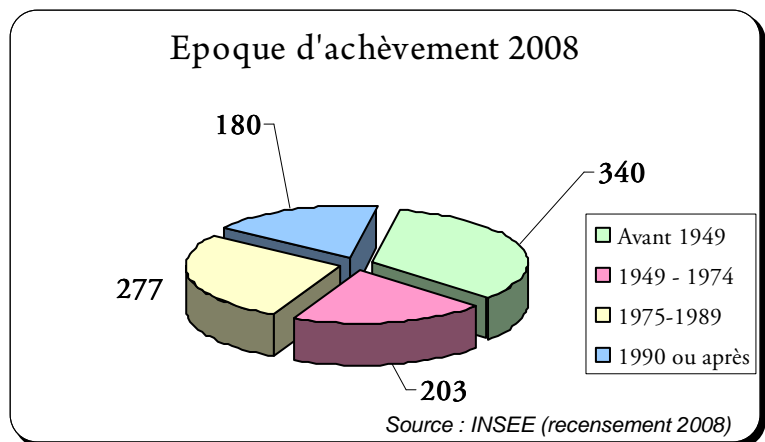
Le nombre moyen de personnes par ménage confirme ces constats : après une baisse importante enregistrée entre 1990 et 1999 (de 2,6 à 2,4), l'indice stagne en 2008 à 2,4 personnes par ménage conformément à la moyenne départementale (2,4). Par ailleurs, il y a fort à croire que la commune a continué d'attirer des familles jusqu'à aujourd'hui.

## 9. Logement

### Des logements de toutes époques et relativement diversifiés

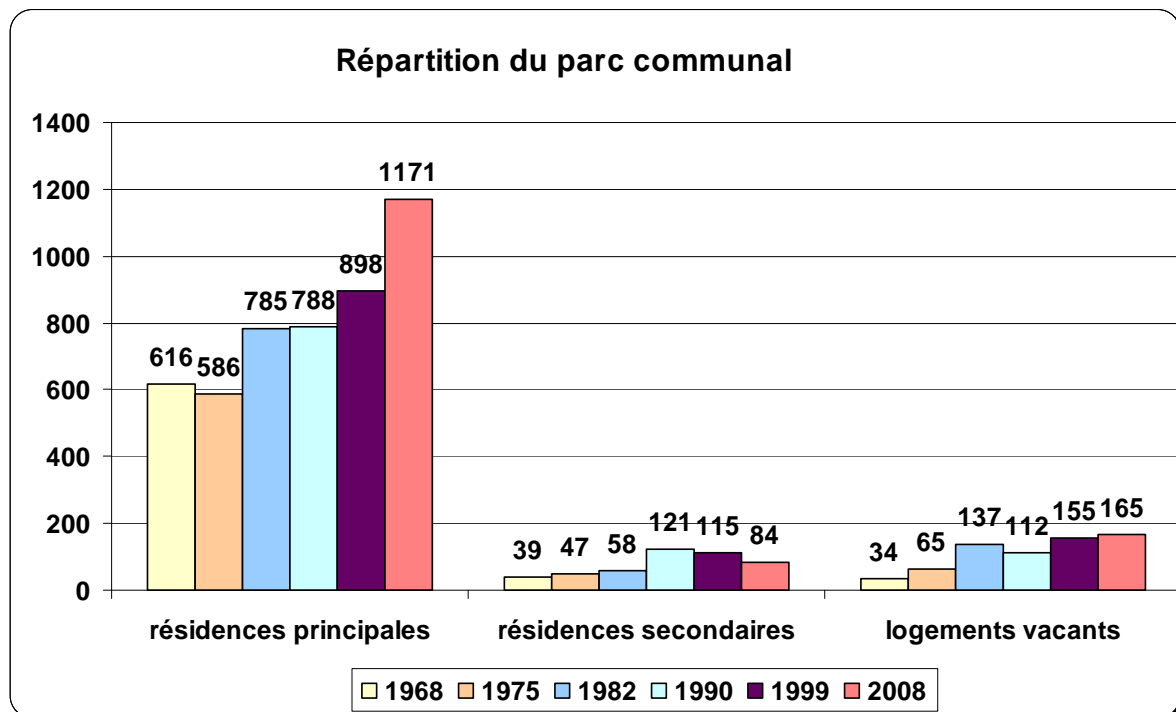
La répartition par époque d'achèvement témoigne d'une grande mixité des constructions sur la commune. Les logements très anciens ont été rénovés pour la plupart et de nombreuses constructions récentes ont été faites pour accueillir de nouveaux logements.

Les logements anciens sont encore majoritaires (34%). La période 1975-1989 est une composante importante du parc (28%).



### Une croissance discontinue du nombre de résidences principales

Le parc de logements est composé de **1420 résidences**. Il enregistre, conformément à l'évolution de la population, une croissance discontinue depuis 1968 mais positive sur l'ensemble de la période : + 106 %, soit 731 logements supplémentaires en 2008. Cette tendance témoigne de l'attractivité certaine de la commune ces dernières années.



Source : INSEE (recensement 2008)

La croissance du nombre de résidences est pour l'essentiel liée aux résidences principales (82,5% du parc en 2008) sous forme de constructions neuves et de réhabilitations.

Depuis 1990, on constate une diminution des résidences secondaires à Montalieu-Vercieu liée probablement à la transformation de celles-ci en résidences principales (notamment dans le secteur de la vallée bleue ou du village de pêcheurs). Elles représentent 5,9% du parc en 2008.

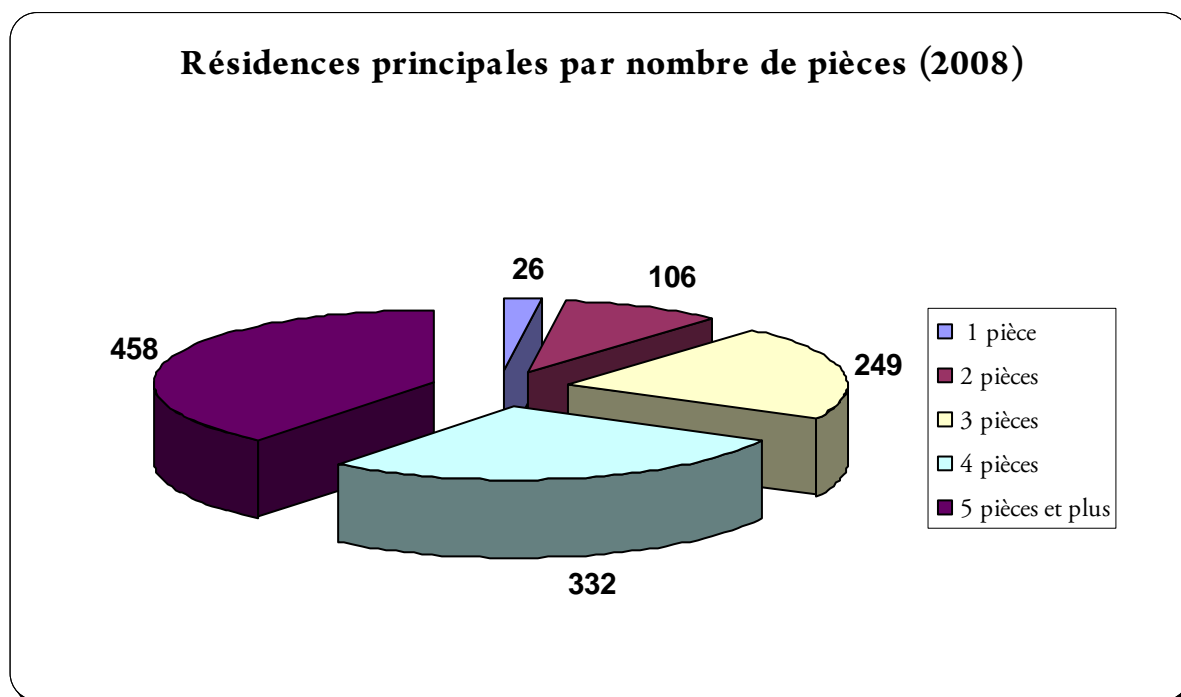
### ***Une vacance immobilière certaine***

Si la part des logements vacants dans l'ensemble des résidences est en baisse, leur nombre est en augmentation. En 2008, ils représentent que 11,6% du parc de la commune, soit 165 logements. Une OPAH au cours des années 1990 avait permis de réhabiliter quelques constructions. L'existence de ces logements vacants est davantage structurelle que conjoncturelle : certains biens ne sont pas à vendre, d'autres sont en cours de rénovation ou nécessitent la réalisation de travaux trop importants pour le propriétaire, et pour d'autres encore les procédures de succession n'aboutissent pas...

En outre, la réhabilitation de logement coûte cher. On observe une nette préférence pour le neuf, plus flexible et moins onéreux.

### ***Des logements de toute taille***

Montalieu-Vercieu présente un parc très diversifié. Si les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires (39 % du parc), ils sont fortement concurrencés par les logements de plus petite taille. Le reste du parc est dégressif en fonction la taille des logements : 4 pièces (28%), 3 pièces (21%), 2 pièces (9%) et 1 pièce (2%).



Entre 1990 et 2008, on constate une baisse de la part de logements de 4 pièces au profit des logements de 5 pièces et plus.

Les logements de 1, 2 et 3 pièces sont ceux qui connaissent la plus forte augmentation sur la période 1990-2008. En effet, attirant les personnes seules et les couples sans enfants, ces logements correspondent à plusieurs modèles de constructions : les appartements de petits collectifs ou issus de la réhabilitation d'anciennes constructions, et les maisons individuelles

évoluent. Adaptés à la ressource des jeunes ménages, ces logements peuvent évoluer en parallèle de la taille de la famille.

L'ensemble des logements de moins de 4 pièces permettent d'accueillir une autre forme de ménage que la famille dite classique. Entre 1999 et 2008, 14 logements de 2 pièces et 38 trois pièces ont été réalisés, soit 19% des logements créés sur la période. Ce phénomène met en évidence un nouveau type de besoin en logement sur la commune.

Par ailleurs, entre 1999 et 2008, 104 appartements ont été créés à Montalieu-Vercieu, soit 36 % des nouveaux logements.

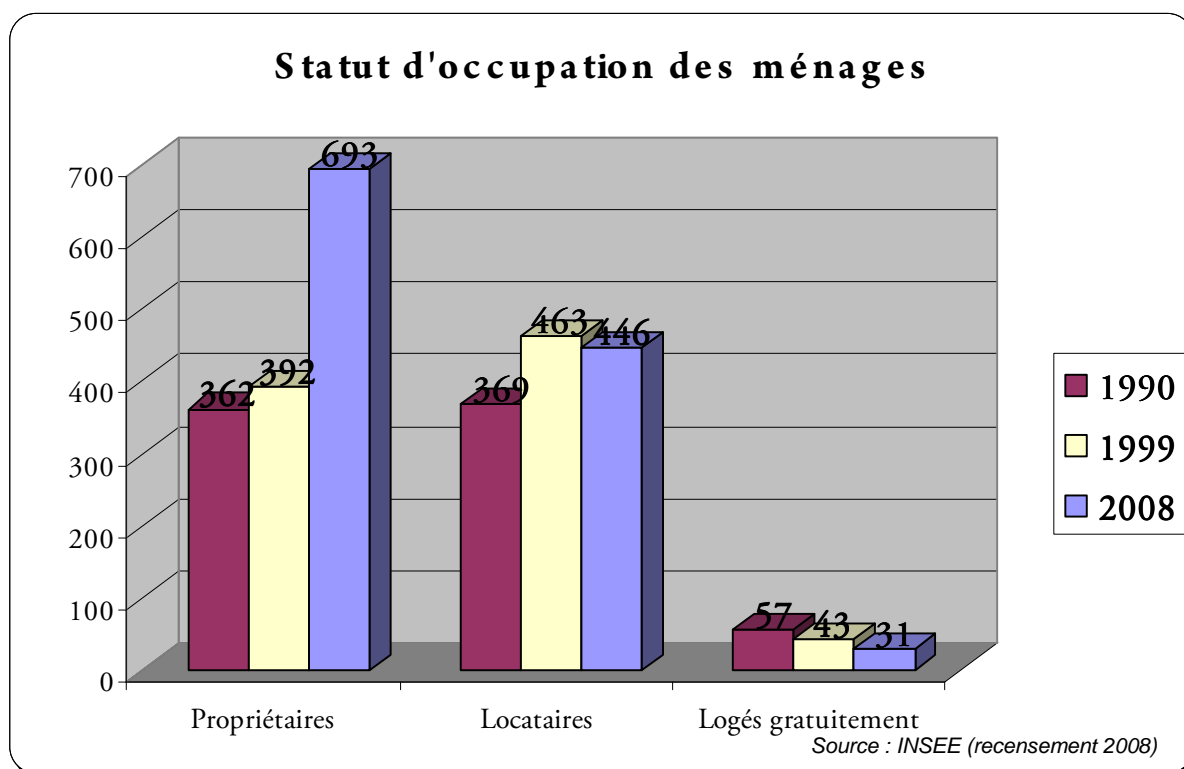
Les installations sur la commune sont donc orientées sur différents modèles de construction, de l'appartement à la maison individuelle.

#### Ces phénomènes illustrent plusieurs tendances :

- la construction individuelle n'est plus un choix unanime dans la construction neuve ;
- une tendance à la diversification de l'offre;
- la réhabilitation du bâti ancien ;
- la réalisation de travaux d'extension dans les habitations de petite taille.

### **Des statuts d'occupation variés**

Le statut d'occupation des logements révèle une part majoritaire et croissante de propriétaires (59,2% en 2008 contre 43,7% en 1999).



Alors qu'ils étaient 51,6% en 1999, les locataires ne sont plus que 38,1% en 2008. Dans les chiffres, en plus d'une concurrence forte de l'accession à la propriété en pleine expansion (+301 logements), la commune perd 17 logements locatifs sur la période. Ceci peut être lié à la transformation de locatifs en logements en accession du fait de la forte pression sur le logement sur la commune. De part son rôle de « pôle relais de première importance » au sein du SCoT, la commune se doit d'assurer une offre en matière de logements locatifs.

La commune recense 31 logés gratuitement en 2008.

### **Logements aidés :**

En 2009, 163 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune, soit 15,1% du parc de résidences principales. Trois opérations de réhabilitation de 4 logements étaient prévues.

La même année, le parc locatif privé est constitué de 305 logements soit 28,3% du parc de résidences principales

En outre, la commune dispose en 2012 d'une capacité d'accueil en terme de logements spécialisés :

- 35 places dans l'internat du CFA : logements étudiants
- 42 places dans la résidence seniors (en cours de réalisation).

### ***Typologie des logements : analyse de l'offre et la demande***

Globalement, la commune dispose d'une offre relativement diversifiée, tant en terme de typologie de logement que de statut d'occupation. La maison individuelle en accession à la propriété demeure cependant le modèle le plus représenté.

Un parc de logements locatifs publics et privés existe sur la commune permettant ainsi un meilleur accueil des personnes qui ne peuvent accéder à la propriété, en raison des coûts notamment. Ces logements sont en général des logements de plus petite taille qui permettent aux ménages de commencer leur parcours résidentiel sur la commune avant d'accéder à la propriété.

La demande vers ce type de logement se fait sentir. En 2009, l'outil départemental chargé d'enregistrer les demandes locatives sociales « Etoil.org » recense 115 demandes sur la commune. L'offre peut être bloquée par la faible rotation au sein des logements locatifs. En effet, ces logements récents, peu onéreux conviennent parfaitement à certains ménages qui ne peuvent ensuite accéder à la propriété et restent donc longtemps dans ces constructions. Des programmes d'accession aidée permettraient sans doute de régler une partie de ces difficultés et de retrouver le rôle de « tremplin » de ces logements.

## 10. L'économie et l'emploi

### ***Un taux d'activité\* en augmentation***

Sur la période 1999-2008, le taux d'activité de Montalieu-Vercieu augmente, passant de 71,9% en 1999 à 76,7% en 2008. Ce phénomène est permis par l'arrivée d'actifs sur la commune.

Ce taux est légèrement supérieur à celui enregistré à l'échelle du Canton de Morestel (74,6 %) et à celui de l'arrondissement de La Tour du Pin (74,4 %).

(\* Taux d'activité INSEE : actifs (20-59 ans) / pop. total (20-59 ans)

### ***Un taux de chômage en augmentation***

En parallèle, le taux de chômage a également augmenté, passant de 12,7% en 1999 à 13,6% en 2008, soit 185 personnes sans emploi.

Bien que le nombre de chômeurs augmente fortement entre 1999 et 2008 (+59 individus), le taux de chômage augmente moins que le taux d'activité. Les arrivées de population sur la commune sont donc principalement le fait d'actifs ayant un emploi.

Ce taux est supérieur à celui constaté à l'échelle du Canton de Morestel (10,7 %) et à celui de l'arrondissement de La Tour du Pin (9,8 %).

### ***Une répartition des actifs équilibrée***

Commune	Population active totale	Actifs ayant un emploi	Actifs travaillant dans la commune	Actifs travaillant hors de la commune
Montalieu-Vercieu	1 360	1 174	267	917

Source : INSEE (recensement 2008)

La population active n'a cessé d'augmenter, passant de 996 actifs en 1999 à 1 360 actifs en 2008. Cette hausse s'est accompagnée parallèlement d'une hausse du taux d'activité.

Lors du dernier recensement censitaire, les 1 360 actifs de la commune étaient répartis en 748 hommes et 611 femmes. Hormis les 185 personnes au chômage, Montalieu-Vercieu comptait alors 1 078 actifs salariés et 105 non salariés.

### ***Plusieurs pôles d'attraction***

A Montalieu-Vercieu, 1 174 actifs disposent d'un emploi en 2008, et 22,5% d'entre eux travaillent sur le territoire communal. Les 77,5% restant effectuent des déplacements pendulaires vers les pôles d'activités d'Ambérieu, Pont de Chéruy, Meximieux, Belley et le Grand Lyon.

En effet, les migrations alternantes des 917 actifs travaillant hors de la commune se concentrent majoritairement (pour 602 d'entre eux, soit 50,8%) dans un autre département de la région de résidence (Rhône), puis 25,6% soit (302 individus) au sein du département de résidence (Isère). Seuls 13 actifs travaillent en dehors de la région Rhône-Alpes.

## Une répartition des secteurs d'activité déséquilibrée

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	2008
Agriculture	0,58 %
Industrie	20,35 %
Construction	10,01 %
Commerce, transports et services divers	43,59 %
Administration publique, santé, action sociale	25,39 %
<b>Total</b>	1209 personnes

Source : INSEE (recensement 2008)

Actifs ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle	2008
Agriculteurs exploitants	0,3 %
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	5,9 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	7,9 %
Professions Intermédiaires	21,5 %
Employés	30,1 %
Ouvriers	34,2 %
<b>Total</b>	1209 personnes

La répartition de la population active révèle une majorité d'emplois située dans le domaine tertiaire. L'industrie est également bien représentée (20%).

Ces actifs se répartissent dans de nombreuses catégories socioprofessionnelles mais on peut constater une part relativement importante d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires, soit des catégories socioprofessionnelles aux revenus modestes.

### Activité agricole

L'agriculture est un élément fort du paysage de Montalieu-Vercieu, occupant 247 ha en 2000, soit 28,5% de la surface communale totale. Ce secteur employait 9 actifs en 2000 et 8 habitants de la commune étaient agriculteurs en 1999. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 3 à 4 sur la commune.

En 2010, 4 exploitations professionnelles sont présentes sur la commune parmi lesquels un pépiniéristes. Les sièges d'exploitations sont situés à proximité du centre-ville ou dans l'urbanisation existante ce qui génère des périmètres de reculs et des difficultés de cohabitation.

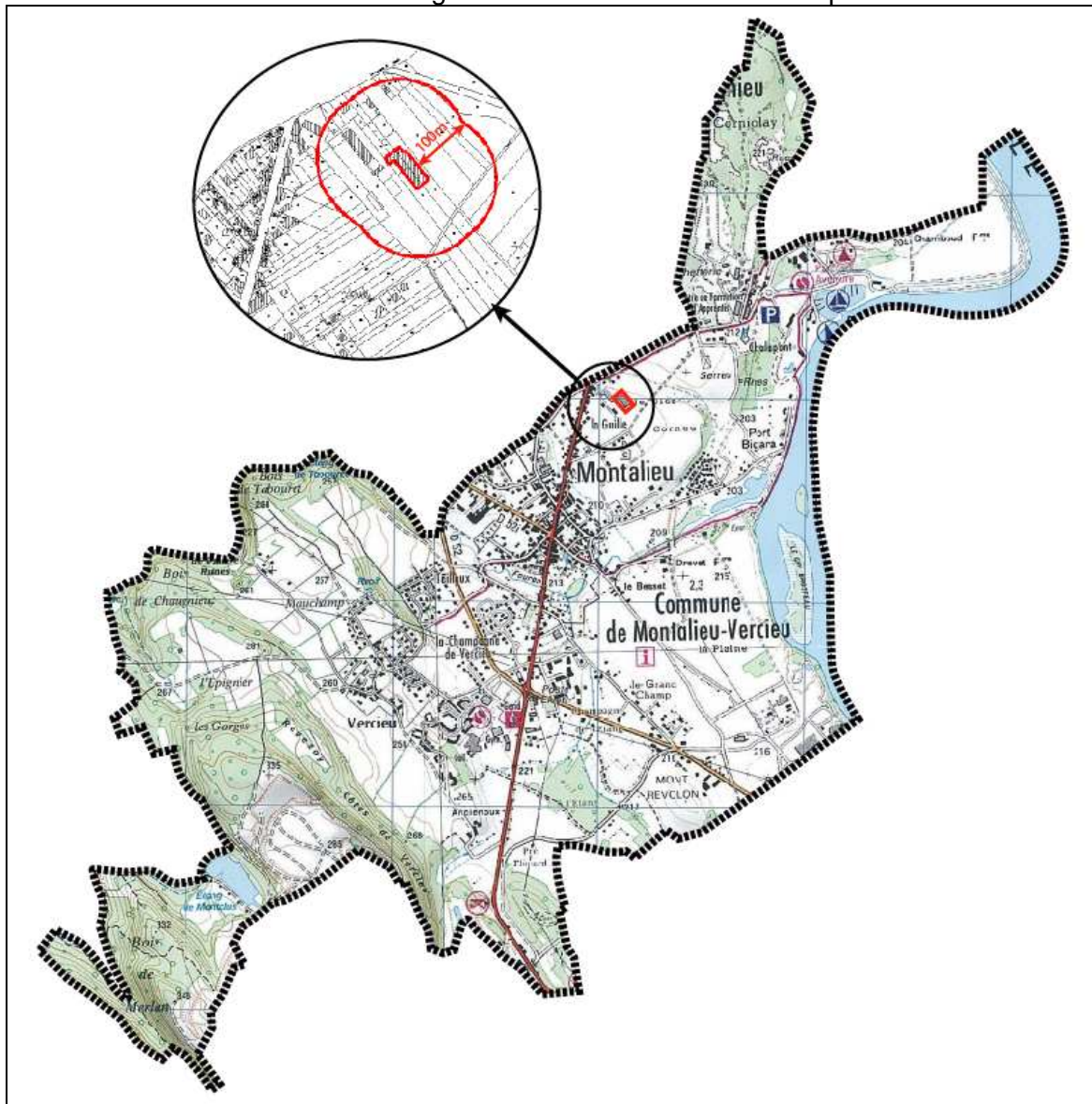
L'urbanisation galopante s'est réalisée sur les meilleures terres de la commune (plaine de Vercieu) et a consommée une partie importante de la SAU communale (elle est estimée à moins de 200 ha aujourd'hui). Les exploitants de la commune sont obligés de cultiver sur les communes voisines.

Les exploitations agricoles sont tournées principalement vers l'élevage bovin laitier (avec des cheptels malgré tout peu importants), la production céréalière (notamment du maïs) et la polyculture.

Il n'y a pas de label AOC sur la commune. On recense cependant de nombreux IGP : comté Rhodanien, Emmental français Est-Central, Isère (blanc, rosé et rouge) et volailles de l'Ain.

Un bâtiment d'élevage, repéré au lieu-dit « La Guille », est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, toute nouvelle construction d'habitation est donc soumise à un recul de 100m des limites de ce bâtiment, comme le montre la carte ci-après..

Localisation du bâtiment d'élevage au lieu-dit « La Guille » et du périmètre de 100m.



Source : données communales

Le tableau représenté ci-après visualise les chiffres clés de l'activité agricole locale :  
(Source AGRESTE 2000, recensement 2011 en cours)

Utilisation des sols en 2000	
Superficie Agricole Utilisée communale (ha)	247
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	392
Terres labourables (ha)	281
Superficie toujours en herbe (ha)	109
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	10
Dont nombre d'exploitations professionnelles	3

Cheptel	
Bovins	352
dont Vaches	126
Volailles	224
Equidés	6

<b>Exploitations en 2000</b>	
<b>Nombre d'exploitations</b>	9
<i><b>Dont nombre d'exploitations professionnelles</b></i>	4
<b>Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants</b>	11
<b>Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations</b>	23
<b>Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)</b>	9

<b>Agriculture</b>		
<b>Numéro</b>	<b>Type d'activités</b>	<b>Lieu-dit</b>
1	<i><b>Elevage et céréales</b></i>	Rue des carrières
2	<i><b>Elevage et céréales</b></i>	Rue du Furon
3	<i><b>Elevage et céréales</b></i>	Rue de Jouvenet

## **Artisanat et commerces**

Le tissu artisanal et commerçant de Montalieu-Vercieu est très important et diversifié. Il rayonne sur l'ensemble de la communauté de communes et au-delà dans la boucle du Rhône. Le niveau d'équipement commercial est important ainsi que celui des services.

Dans ce domaine plus que dans les autres, Montalieu-Vercieu a un rôle de « pôle relais de première importance » confirmé par le SCOT.

Le tissu commercial et artisanal est réparti dans plusieurs sites :

- les commerces de détails sont répartis dans le centre-ville de Montalieu essentiellement ;
- les grandes surfaces se retrouvent le long de l'axe principal constitué par la RN75 (Carrefour Market, Bricomarché...) ;
- Quelques activités artisanales sont réparties dans les hameaux ou le centre-ville pour les plus petites, dans les ZA pour les plus importantes. Les ZA sont situées également en entrée de ville le long de la RD1075.
- Ponctuellement quelques activités industrielles sont implantées par ailleurs : cimenterie, carrières...

Selon les données INSEE, 202 établissements sont présents sur Montalieu-Vercieu au 31 décembre 2009. Elles se répartissent de la manière suivante :

<b>Secteur d'activité</b>	<b>nombre</b>	<b>%</b>
<b>agriculture, sylviculture et pêche</b>	8	4,0
<b>industrie</b>	12	5,9
<b>construction</b>	20	9,9
<b>commerce, transport et services divers</b>	122	60,4
<b>administration publique, enseignement, santé et action sociale</b>	40	19,8

On peut donc affirmer que Montalieu-Vercieu dispose d'une offre importante en commerces transports et services divers (60,4% des entreprises) ainsi que dans le domaine de l'administration (26,2%).

En 2008, les entreprises de la commune emploient 889 personnes, dont 130 non salariés.

58% des entreprises de la commune n'emploient personne et 34% disposent de 1 à 9 salariés. Il s'agit donc principalement de petites entreprises.

On recense également sur la commune 7 entreprises employant 10 à 19 salariés, 8 entre 20 et 49 salariés et 1 entreprise de 50 salariés ou plus. Cette dernière exerce dans le domaine du commerce et de la réparation automobile.

En 2010, 27 entreprises ont été créées sur la commune. Il s'agit d'entreprises s'inscrivant principalement dans le domaine du commerce, du transport et des services divers (17), ainsi que dans celui de la construction (6).

## ***La cimenterie et la carrière***

Une partie conséquente de l'activité du secteur industriel de Montalieu-Vercieu se développe autour des matériaux d'extraction et de leur transformation. Il s'agit de la carrière d'Enieu et de la cimenterie. Ces deux activités appartiennent au groupe VICAT.

### **Principes d'exploitation de la carrière**

#### **Gisement**

Le projet de carrière se situe sur l'unité géologique de l'Isle Crémieu, plateau calcaire d'âge jurassique. Le site s'inscrit plus précisément dans l'Oxfordien supérieur (Jurassique supérieur) recouvert de terrains quaternaires.

La carrière d'Enieu permet d'assurer l'approvisionnement de la cimenterie en matériaux globalement sous saturés, à la fois des marnes, des marno-calcaires ainsi qu'en matériaux siliceux. Les compléments en carbonate de calcium nécessaires à la correction de la saturation du mélange sont à ce jour assurés par la carrière de calcaire (pur) de Fetaise, au Sud immédiat de l'usine.

L'exploitation se développe en creux de manière à être dissimulée depuis l'environnement extérieur et à contenir les éventuelles émissions à l'intérieur de la fosse.

Les étapes successives de l'exploitation sont les suivantes :

- défrichage annuel, si nécessaire, réalisé en deux temps : coupe de bois la première année puis dessouchage et décapage la seconde année,
- abattage des matériaux par tirs de mines sauf au plus près de la future autoroute pour éviter les risques de projection de pierres (distance de sécurité minimum établie à 140 m or l'exploitation est au plus près à 200 m) ; dans les zones concernées le foisonnement pourra se faire si besoin par des moyens mécaniques (rippage au bull par exemple),
- avancement de l'exploitation par gradins chassants, le front ont une hauteur maximum de 15 m,

- maintien d'une banquette de 25 m au minimum en cours d'exploitation puis de 10 m en fin d'exploitation,
- reprise de matériaux en pied de fronts par pelle ou chargeuse,
- chargement des matériaux et transport par des tombereaux (dumpers) jusqu'aux installations de traitement situées sur la carrière puis sur le site de l'usine, en attente de la mise en service du convoyeur à bande qui se substituera au mode de transport par dumpers,
- réaménagement progressif des zones définitivement exploitées.

### Traitement

Le poste de concassage se trouve en contrebas de la R.D.1075.

L'alimentation de l'installation se fait par dumpers qui acheminent les matériaux depuis les sites d'extraction en carrière par les pistes de roulage. Les matériaux concassés sont ensuite descendus en usine par la piste privée qui passe en tunnel sous la R.D.1075 et qui traverse la R.D.52.

### Transport

Le transport des matériaux jusqu'à la cimenterie est effectué par un convoyeur à bande.

Le transporteur est muni d'une station de retournement de bande en tête (extérieur du hall de stockage) et en pied (intérieur du bâtiment). Une trémie d'ajout (sables, ...) complète l'ouvrage, elle se situe en amont de la R.D.1075 au dessus du transporteur.

Le convoyeur est en élévation notamment au départ en carrière et sur certains tronçons le long du tracé. Il est souterrain au niveau des trois franchissements de voies publiques, d'Ouest en Est R.D.1075, voie communale et R.D.52.

### Produits finis

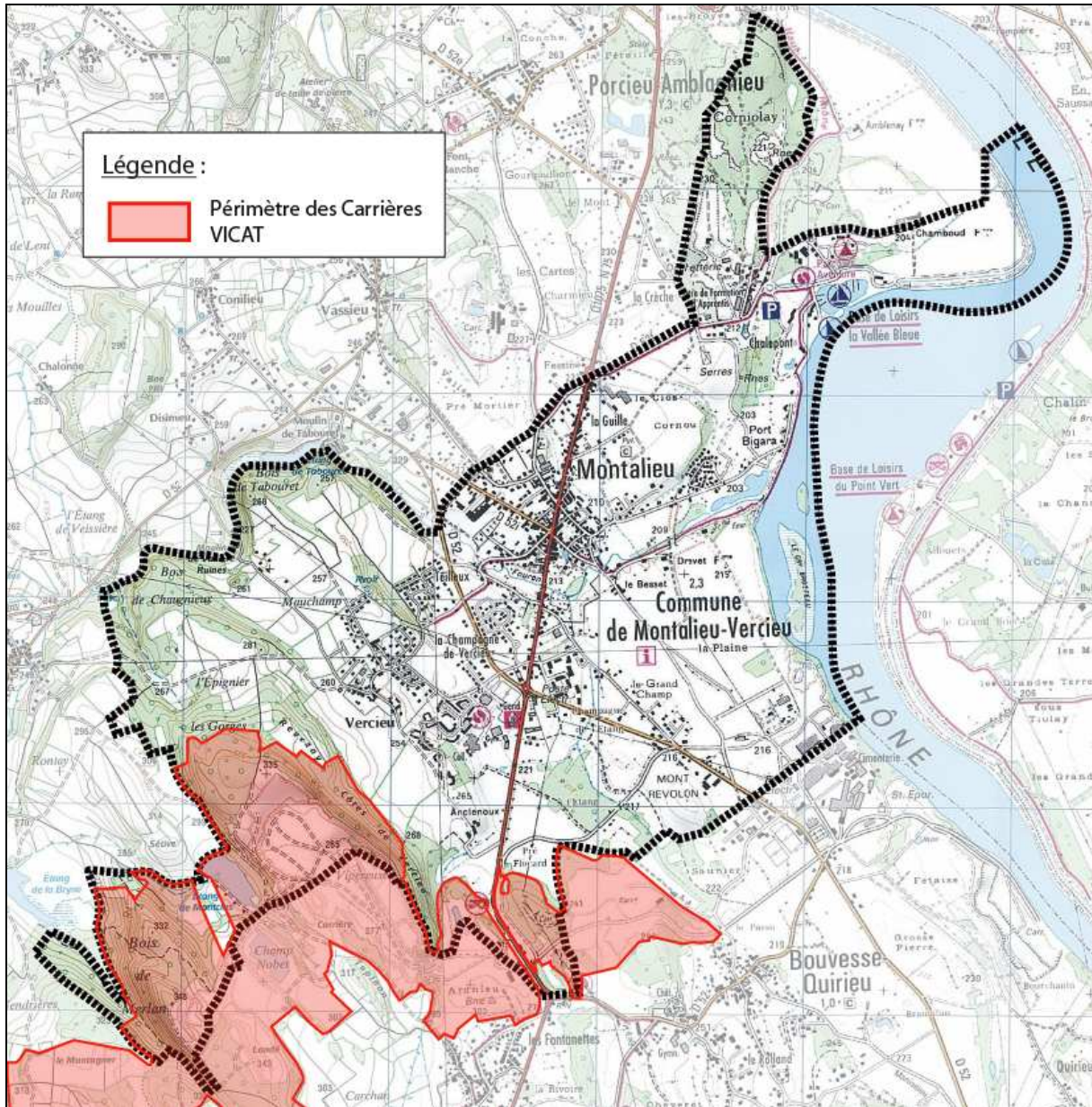
Les matériaux sont extraits pour les besoins de la cimenterie. De ce fait, la carrière ne fournit pas de produits finis mais simplement des produits intermédiaires.

Le matériau issu de l'abattage est un tout-venant brut, de granulométrie 0/1 000 mm qui est ensuite concassé soit sur la carrière actuelle soit sur le site de l'usine. Les matériaux issus de ces traitements primaires ont une granulométrie de 0/30 mm.

Ils sont ensuite transportés par dumpers ou camions en attendant la mise en service du convoyeur à la cimenterie. Conjointement à la construction du convoyeur est construit un hall de stockage marnes qui recevra à terme les matériaux concassés issus de la carrière d'Enieu.

A ce stade, la matière première issue de l'exploitation de la carrière n'a subi que des transformations physiques. La totalité de la production de la pierre à ciment est destinée à la cimenterie de Montalieu.

## Périmètre des carrières VICAT



La carrière d'Enieu est localisée sur le rebord du plateau de l'Isle Crémieu, au Sud-ouest de la commune. En 2007, la société VICAT déposait une demande de renouvellement et d'extension du périmètre d'exploitation de la carrière d'Enieu sur une superficie totale de 160 hectares. Le projet intégrait également la réalisation d'un convoyeur à bande permettant de transporter les matériaux jusqu'à la cimenterie.

La cimenterie, située en bordure du Rhône, en limite des communes de Montalieu-Vercieu et Bouvesse, forme un repère fort dans le paysage communal. L'industrie cimentière est une industrie lourde, c'est pourquoi les industriels cimentiers planifient leurs réserves sur des périodes longues, habituellement de l'ordre d'un siècle. La législation ne permettant pas de délivrer d'autorisation de carrière pour une durée supérieure à trente ans, ces autorisations sont renouvelées périodiquement. La capacité journalière de production de la cimenterie atteint 6 800 tonnes de clinker par jour. Ainsi, les besoins de l'usine sont de 3,9 millions de tonnes de pierre par an.



### La Zone d'Activités de l'entrée Sud du bourg

Il s'agit d'une zone d'activités récente qui bénéficie d'un emplacement stratégique le long de la RD1075. On y recense notamment : un Lidl, l'usine de confection plastique Manudo et une entreprise de pièces détachées automobiles.

Il reste encore quelques disponibilités foncières dans la zone. Il conviendra par conséquent de réfléchir à un aménagement qualitatif d'entrée de ville dans ce secteur, en lien avec l'étude Loi Barnier réalisée pour la zone d'activité.

## ***Tourisme, marchés***

Pour les pratiques d'achats courantes, les habitants de Montalieu-Vercieu trouvent l'essentiel de leur besoin sur le territoire communal qui offre à la fois des petits commerces de proximité mais également des surfaces commerciales plus conséquentes. Un marché a également lieu tous les samedis matin.

Pour des pratiques plus exceptionnelles, ils disposent d'une offre élargie dans les vastes zones commerciales très complètes d'Ambérieu-en-Bugey, Pont-de-Chéruy et Bourgoin-Jallieu.

Avec ses nombreux loisirs, le site de la Vallée Bleue contribue à l'attractivité touristique de la commune. Par ailleurs, la commune dispose d'équipements (Office du tourisme, Espace Ninon Vallin, Maison de la Pierre au Ciment...), de commerces de proximité ainsi que de nombreuses possibilités de restaurations (5 restaurants) et d'hébergements : 1 camping 3 étoiles, 1 hôtel, des appartements en location et 2 chalets sont ainsi recensés sur la commune.

Nom	Type d'hébergement	Capacité
Camping de la Vallée Bleue 3*	Camping	120 emplacements 10 mobil-homes
Centre Vallée Bleue	Hôtel	94 chambres
Régie Tivillier-Gasc	Location d'appartements meublés et de chalets	4 personnes

Chalet 27	Chalet (village des pêcheurs)	4/6 personnes
Chalet « La Rigotterie »	Chalet (village des pêcheurs)	4/6 personnes

### La base de loisirs de la Vallée Bleue

Située au bord du Rhône, la Vallée Bleue offre de nombreuses activités ludiques : baignade, découverte du patrimoine local, sport nautique et terrestre... Il s'agit d'un équipement touristique d'envergure qui profite à l'ensemble du pays de la Pierre. Outre les loisirs, le site présente une capacité d'hébergement variée : camping, hôtels, chalets, appartements, maisons secondaires... Le site a été réaménagé pour transformer parfois de la résidence secondaire en principale et fonctionner avec le CFA tout proche.

En 2009, la piscine a comptabilisé près de 55 000 entrées. Toutes les activités sont en forte progression en lien avec une publicité plus importante. Le camping a également bien fonctionné. La population qui se rend sur la vallée bleue est essentiellement composée de personnes de l'agglomération lyonnaise.

## 11. Les équipements

### ***Espaces publics, équipements et services***

Montalieu-Vercieu constitue un pôle relais de première importance à l'échelle du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Il offre une large gamme d'équipements et de services dont l'influence peut s'étendre dans l'ensemble de l'intercommunalité.

On retrouve ainsi au cœur de la commune les équipements et services suivants :

#### **Equipements et services administratifs**

- La mairie
- La perception
- La gendarmerie
- La caserne des Pompiers
- La poste
- L'église
- Le cimetière

#### **Equipements culturels**

- La MJC
- L'Espace Ninon Vallin : une salle polyvalente (702 personnes), un auditorium (380 personnes), la salle de l'ancienne cantine (env. 60 personnes)
- La médiathèque du parc du Château
- L'office du tourisme
- La Maison de la Pierre au Ciment

#### **Equipements sportifs**

- Le gymnase
- Le stade
- La piscine (Vallée Bleue)
- Les terrains de tennis (Vallée Bleue)
- Le port de plaisance (Vallée Bleue)

#### **Scolaire**

- Halte garderie, crèche : les Marmousets
- Garderie périscolaire
- Restauration scolaire
- Aide aux devoirs



***Le Collège Les Pierres Plantes***



***Espace Ninon Vallin***



***Médiathèque du parc***

Etablissements	Nombre de classes (2010-2011)	Nombre d'élèves (2011-2012)
Ecole maternelle publique	7	208
Ecole élémentaire publique La Grande Prairie	13	329
Collège Les Pierres Plantes	24	621
Centre de Formation d'Apprentis Unicem Rhône-Alpes	8 formations	397

La nouvelle école maternelle a été inaugurée en 2011.

La plupart des équipements de la commune sont de bonne capacité et permettront d'accueillir de nouveaux arrivants de bonnes conditions, sous réserve de maîtriser le développement communal et de phaser les arrivées de population. Néanmoins, concernant le gymnase, celui-ci est de plus en plus saturé à certains créneaux horaires, nécessitant une réflexion communale et intercommunale pour une extension, voire la création d'un nouvel équipement sportif.

### **Santé et Social**

- Le Centre Communal d'Action Social
- L'A.D.M.R. association de services à domicile
- Portage des repas
- Téléalarme
- Relais des assistantes maternelles

### **Associations**

La commune recense également de nombreuses associations:

(Source : [www.montalieuvercieu.fr](http://www.montalieuvercieu.fr))

Association
Entente Basket Montalieu Bouvesse
FC Vallée Bleue
Maison de la Pierre au Ciment
MJC
Moto Club « Les Gaulois »
MVBC38
MVEF
Sans Nature Pas de Futur
Union Commerciale et Artisanale de Montalieu-Vercieu

## **Rejets et gestion des déchets**

### **Assainissement**

Le Zonage d'Assainissement a été approuvé en même temps que le présent PLU. Ce zonage n'englobe pas le zonage des eaux pluviales.

C'est le syndicat des eaux et assainissement de MONTALIEU-PORCIEU-CHARETTE qui a la compétence en matière d'assainissement et d'eau potable.

Diagnostic de l'assainissement collectif réalisé en 2011 sur les bases de chiffres de 2008 (source : rapport du Schéma Directeur d'Assainissement – EPTEAU – déc.2011) :

Montalieu-Vercieu possède un réseau d'assainissement collectif actuellement constitué d'environ 14 km de canalisations avec des tronçons unitaires et des tronçons séparatifs.

Les eaux usées recueillies sont dirigées vers une station d'épuration de type boues activée à aération prolongée. L'équipement mis en service en 1978 est située au sud est de la commune de Montalieu-Vercieu au lieu-dit le « Clos du Roux ». Il traite les effluents des 3 communes (Montalieu-Vercieu, Porcieu-Amblagnieu et Charrette), ce qui correspond à environ 4200 équivalents-habitants, capacité en principe suffisante (capacité nominale 4550 équivalents-habitants). La part d'origine industrielle n'est pas connue.

La commune compte 1 poste de relevage (Vallée Bleue) et 7 ouvrages d'écrêtement des débits type déversoirs d'orage et trop plein sur les 15 de l'ensemble du réseau, certains en mauvais état.

Le diagnostic met en évidence de graves dysfonctionnements du système. Il révèle que même par temps sec, des débits considérables d'eaux claires sont collectés et des infiltrations non contrôlées se produisent. Les volumes collectés présentent une grande variabilité et s'avèrent régulièrement supérieurs aux capacités de la station d'épuration.

La situation tient en grande partie au mauvais état du réseau : problèmes d'étanchéité, dysfonctionnements d'ouvrages (déversoirs d'orage, poste de relevage).

Le volume collecté se trouve ainsi supérieur aux capacités de la station d'épuration même par temps sec. Par temps pluvieux, la situation est aggravée et la station d'épuration devient totalement inadaptée, la collecte des eaux de ruissellement augmentant fortement en raison de la part unitaire du système. Les capacités d'évacuation sont insuffisantes et une grande partie des effluents collectés se déverse dans le milieu naturel avant d'être traités. La surcharge conduit également au déversement de boues. Les eaux rejetées par la station sont de très mauvaise qualité ; elles vont directement dans le Rhône qui présente un fort débit. Le Fouron, classé en première catégorie piscicole et site Natura 2000, se trouve relativement protégé car il n'est pas affecté directement par les rejets de la station.

Le réseau concerne pour partie des zones inondables (Luiron, Fouron). Les dysfonctionnements y sont d'autant plus sensibles.

Dans ces conditions, il n'est absolument pas envisageable, pour la commune de Montalieu-Vercieu d'autoriser de nouvelles constructions tant que les mesures de mise en conformité prioritaires ne sont pas effectives.

On rappellera que « la délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif (...) n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles. Ainsi, le classement d'une

zone en zone d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;
- ni de constituer un droit, pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte » (Circulaire du 22 mai 1997).

#### Les travaux engagés sur le réseau collectif depuis 2008 :

Depuis 2008, le SIEA s'est attelé à rénover son réseau de manière active afin de lutter contre les dysfonctionnements. Des secteurs prioritaires d'interventions ont été déterminés. Les travaux prévus annuellement sur les canalisations ont été réalisés, principalement concernant le réseau de canalisations et ouvrages de Montalieu-Vercieu (mise en séparatif, suppression de déversoir d'orage, etc.). Une grande amélioration a été apportée en parallèle avec la création d'une unité de traitement à Charrette. Ces travaux soulagent la station d'épuration du « Clos du Roux » et améliorent son efficacité d'épuration biologique mais les mesures restent très insuffisantes.

Une nouvelle unité de traitement est programmée pour 2016 lorsque l'essentiel des canalisations et ouvrages auront été restaurés.

La première tranche de travaux réalisée dans les années 2008 à 2011 a consisté :

- en 2008 : mise en séparatif des réseaux à Porciau Amblagnieu et réhabilitation d'une conduite d'assainissement à la Lhuie à Montalieu-Vercieu pour un montant de travaux de plus de 400 000 €.
- en 2010 réalisation de deux grandes opérations pour un montant de 236 000€ : 1. mise en séparatif des réseaux rue de la Lhuie rue de la Combe à Montalieu-Vercieu ; 2. reconstruction de la station d'épuration par un équipement type filtres plantés de roseaux, au hameau de Chapieu à Charette, en remplacement d'un système sable. Cette opération visait à modérer les apports à la station d'épuration du SIEA.
- en 2011 : travaux de prolongation du réseau séparatif route de Lyon pour une prolongation et mise en réseau séparatif dans le Vieux Montalieu par une mise en séparatif (5 rues).

De plus, plusieurs bassins de rétention ont été créés récemment pour aider à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (lotissement privé, nouvelle gendarmerie, ZA du Mont Revolon,...), et d'autres sont programmés dans les projets urbains à venir (réhabilitation ancienne gendarmerie, hameau de Vercieu,...).

Ces ouvrages confortent les travaux sur le réseau collectif en limitant les apports d'eaux claires dans le réseau unitaire encore étendu sur la commune.

## Diagnostic de l'assainissement non collectif

Le parc en non collectif est constitué de 28 abonnés, ce qui reste marginal à Montalieu-Vercieu. Il concerne principalement des groupes d'habitations isolées dans les secteurs route des Usines, route de Champagne, Vercieu, ...). Plusieurs bâtiments, en principe en assainissement collectif, traitent leurs eaux par des systèmes autonomes.

L'aptitude des sols de la commune passe pour bonne, contrairement à la commune voisine de Porcieu-Amblagnieu. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui a en charge le contrôle technique des dispositifs individuels (installation et vérification du bon fonctionnement) est en place au sein du SIEA. Les contrôles des habitations concernées en fin d'année sont finalisés fin 2012.

## Le scénario retenu

Le scénario retenu par le SIEA, en concertation avec les élus de Montalieu-Vercieu et ceux des autres communes du Syndicat, consiste à :

- maintenir un assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables qui sont actuellement desservies par le réseau en place.
- étendre le réseau collectif pour permettre de raccorder toutes les nouvelles constructions prévues dans le PLU.
- conserver un assainissement non collectif pour les rares habitations isolées actuellement sous ce mode tout en assurant le contrôle des équipements via le SPANC.

## Les travaux à réaliser pour la mise en conformité

Pour mener à bien ce scénario et ainsi atteindre la conformité réglementaire, des travaux et aménagements à court, moyen et long terme sont nécessaires. Le schéma directeur d'assainissement (SDA) a défini la programmation de ces travaux.

Un échancier cohérent avec les capacités du syndicat a été proposé pour améliorer les réseaux sur les 3 communes concernées, dans le prolongement des opérations déjà entreprises depuis 2008. Les travaux concernent principalement les conduites et ouvrages situés sur la commune de Montalieu-Vercieu.

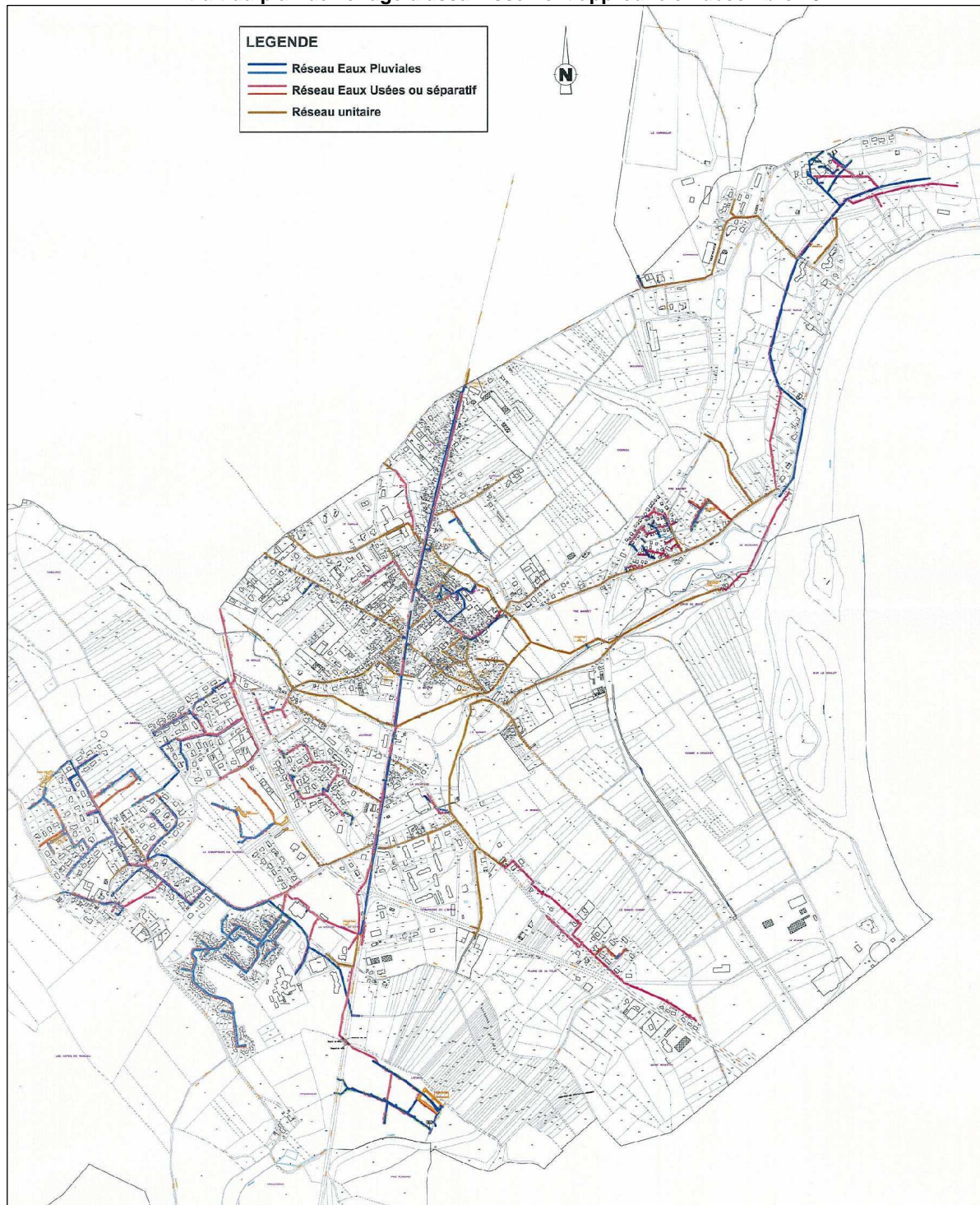
Ainsi, en 2012, les travaux suivants ont été programmés (budget prévisionnel : 183 799 euros) :

- éliminer la collecte des eaux claires parasites par temps sec sur le secteur du Besset/route des Usines
- suppression d'un déversoir d'orage non fonctionnel,
- remplacement secteur de la Molle de tronçons défailants (casses, fissures)
- remplacement d'un collecteur le long du Fouron,

Les travaux programmés les années suivantes concernent les installations anciennes et notamment les ouvrages le long du Fouron et l'axe nord/sud secteurs Charmieux, Fessine. Ils conduiront en particulier à la construction d'une nouvelle station de traitement des effluents.

L'emplacement est réservé à côté de l'existante. La capacité de la station passera de 4200 eq/hab actuellement à approximativement 7000 eq/hab.

Extrait du plan de zonage d'assainissement approuvé en décembre 2012



## Déchets ménagers

Le service de gestion des déchets est assuré par le SICTOM de la région de Morestel, il dessert 42 communes regroupées en 4 communautés de communes. La commune de Montalieu Vercieu fait partie de la communauté de communes « Le Pays des couleurs » qui rassemble 19 communes.

Le SICTOM assure sur l'ensemble de son territoire les services suivants :

- Le service de collecte des Ordures Ménagères en régie ;
- Une collecte et un traitement sélectif ;
- Le tri et une gestion des déchèteries en prestation privée ;

La commune dispose de 8 points d'apport volontaire (PAV) et d'une déchetterie dans la zone artisanale « La crèche ».

## **Réseaux**

### **Alimentation en eau potable**

C'est la SAUR qui gère en régie l'eau potable sur la commune.

Le réseau d'eau potable communal est alimenté par le forage de Sault-Brénaz.

La distribution est assurée principalement par le réservoir de Vercieu d'une capacité de 1000 m<sup>3</sup>. En cas de nécessité d'achat d'eau le réseau est en interconnexion avec Bouvesse et Porcieu.

D'une longueur d'environ 20 kms, le réseau, construit en fonte et en PVC, est en assez bon état et dessert l'ensemble des habitants de Montalieu Vercieu.

- Des travaux ont été réalisés par le syndicat :
- Renouvellement des 49 branchements d'eau potable à la cité EDF,
- Reprise de 45 branchements dans le cadre du programme plomb,
- Déplacement d'une conduite d'eau potable au lieu-dit « La Grande Prairie »,
- Mise en séparatif des réseaux rue de la Lhuie et rue de la Combe à Montalieu.

De manière générale, la commune dispose d'une ressource en eau satisfaisante tant en terme de qualité que de quantité. Cependant la longueur relativement importante du réseau nécessite des investissements continus pour son renouvellement.

Selon le Schéma Directeur d'Assainissement, en 2008 il y avait 1274 abonnés à l'assainissement collectif pour une consommation en eau potable de 160 091 m<sup>3</sup>.

La consommation moyenne par habitant et par jour est estimée à environ 152 litres pour l'ensemble de la population raccordée. Ce résultat est relativement classique pour une commune périurbaine.

### **Réseau incendie**

La commune est dotée d'un réseau de 62 poteaux incendies qui ont fait l'objet d'un rapport de vérification le 13/10/2011.

Selon ce rapport 10 poteaux ne sont pas aux normes, 9 ne répondent pas aux exigences de débit minimum (60m<sup>3</sup>/h), il s'agit des poteaux n° 10, 15, 19, 21, 22, 25, 49, 61 et 62 (ils se situent principalement à Vercieu) ; et le poteau n° 33 est hors service (non alimenté).

### **Electricité - Gaz**

Montalieu-Vercieu est alimentée par le réseau de distribution d'électricité EDF.

L'ensemble du réseau électrique ne pose pas de souci sur la commune que ce soit en terme de desserte ou de capacité.

La commune n'est ni desservie, ni traversée par une canalisation de transport de gaz.

## Les réseaux numériques

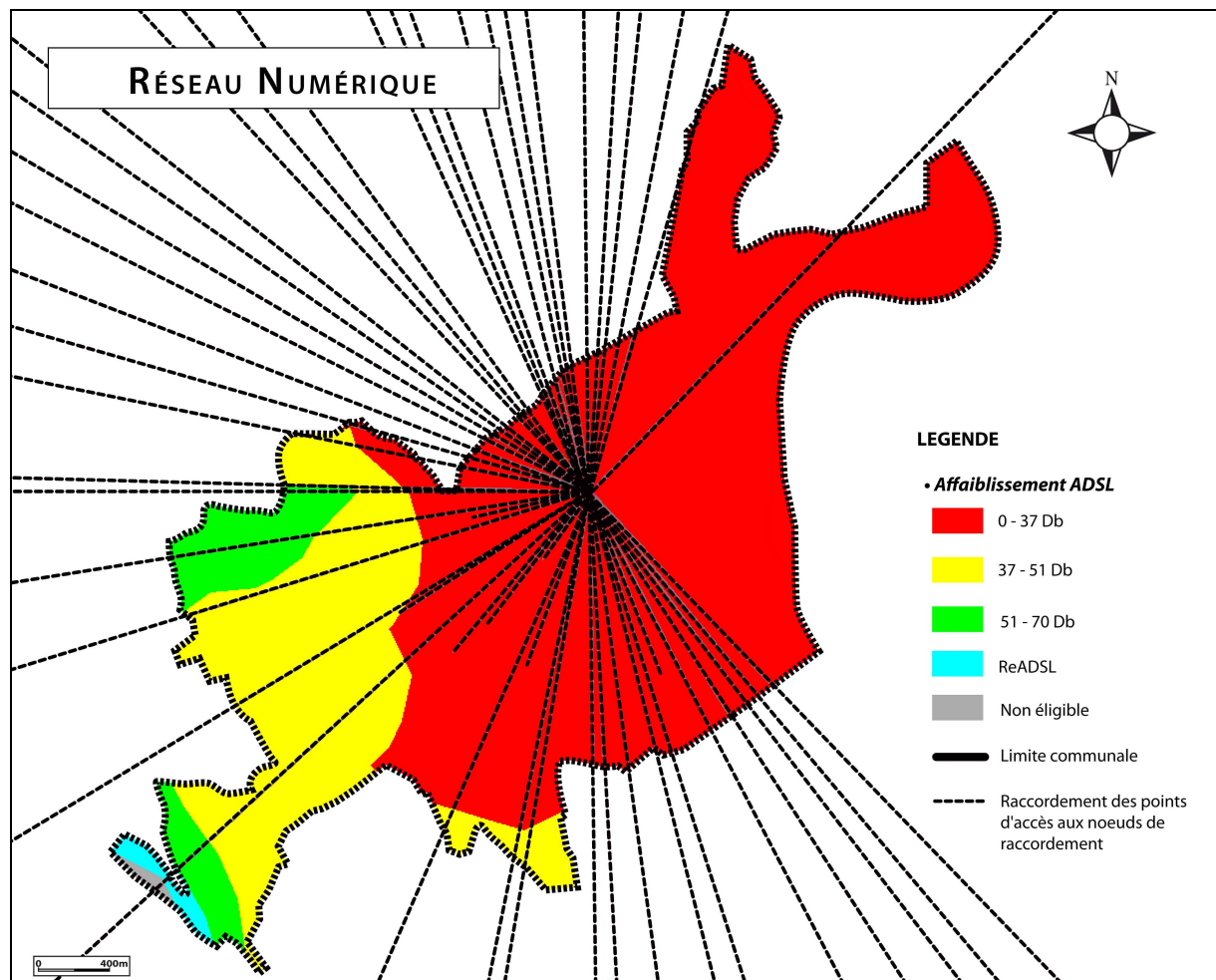
En 2007, le Conseil Général de l'Isère a décidé d'intervenir pour une meilleure couverture haut débit de son territoire. Aussi au court de l'été 2008, a-t-il lancé une consultation, au travers d'un marché de services pour « la mise en place d'un service d'accès à Internet haut débit ».

Le 13 Août 2008, c'est la société **Alsatis** qui est retenue pour « la mise en place d'un service d'accès à Internet haut débit » au travers d'une solution Wifi. Ce marché, destiné à apporter une solution rapide et efficace (jusqu'à 4 Mo de débit proposés aux usagers) à la problématique zone blanche ADSL, est en cours d'exécution.

La première étape a consisté en l'identification, auprès de la population, des besoins, puis en la définition de projet adapté à chaque commune.

Au delà de cette solution rapide, le Conseil général souhaite apporter une solution plus performante et plus permanente. C'est pourquoi il a lancé une étude visant à définir les conditions d'un équipement à très haut débit (THD) à partir des infrastructures existantes, et des projets en cours dans le Voironnais, l'agglomération grenobloise et le nord-Isère notamment.

Montalieu-Vercieu bénéficie d'un très bon raccordement au réseau depuis le cœur même de la commune. Elle permet par ailleurs de raccorder les communes voisines de Bouvesse-Quirieu, Charrette et Porcieu-Amblagnieu.



Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>

## **Servitudes**

Onze servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la commune :

**A4 – Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux** : concerne tous les cours d'eau

**EL2 – Zones submersibles** : lié au Rhône

**EL3 – Halage et marchepied** : s'applique sur le Rhône

**EL7 – Alignement** : s'applique sur la RD1075, la CD52 L côté Est, la CD 52 L côté Ouest et la CD52 G.

**I2 - Utilisation de l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarée d'utilité publique – Aqueduc submersion et occupation temporaire** : concerne l'aménagement de la chute de Sault-Brénaz emprises CNR (ouvrage) et le drain de diamètre 1200mm enterré (dans et hors domaine concédé CNR).

**I4 – Canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique), ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres** :

1. HT 63KV : Bouvesse (Vicat) – Montalieu
2. HT 63KV : Montalieu-Sault-Brénaz
3. HT 63KV : Montalieu-Saint Vulbas
4. HT 63KV : Montalieu-Tignieu
5. HT 63KV : Montalieu-Morestel (mise en service en 1953)
6. MT 15KV : Montalieu-Creys-Pusignieu – centrale nucléaire de Malville
7. Liaisons souterraines 63KV Montalieu-Sault-Brenaz et Montalieu-Saint Vulbas
8. MT diverses aériennes et souterraines
9. Poste de transformation de Montalieu

**INT 1 – Voisinage des cimetières**

**PT1 – Transmissions radio-électriques (protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques)** : pour TH PTT « Montalieu-Vercieu » (ANFR 0380220021)

**PT2 – Transmissions radio-électriques (protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat)** :

1. FH PTT « Montalieu-Vercieu (ANFR 0380200021) à Saint-Maurice de Rotherens » (ANFR 0730220028°)
2. ALH PTT « Parmilieu-Serrière de Briord » (ANFR 0380220064 à ANFR 0010220028)

**PT3 – Communications téléphoniques et télégraphiques (établissement, entretien et fonctionnement des installations)** : concerne le câble RG 3812, fil à fil (tracés partiels)

**PT4 – Télécommunications (Elagage aux abords des lignes empruntant le domaine public)**

**PARTIE II: PRESENTATION DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES ET JUSTIFICATION DES CHOIX  
RETENUS**

# CHAPITRE I : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE EN AMONT DU PLU

## 1. Le document d'urbanisme applicable avant l'approbation du PLU

Le POS de Montalieu-Vercieu, approuvé en octobre 2000 (révision n°1), avait pour objectif une adaptation du zonage à la nouvelle stratégie de développement communal et aux nouvelles dispositions réglementaires.

Ainsi, sur les 865 ha appartenant à Montalieu-Vercieu, le POS distingue approximativement 237 ha de zones dédiées à l'urbanisation, soit 27% du territoire (il s'agit des zones U, NA et NB à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement). Ces 237 ha comprennent les zones actuellement urbanisées ainsi que le potentiel constructible.

L'urbanisation était prévue de la façon suivante :

- Favoriser un développement organisé de l'urbanisation autour des deux pôles de Montalieu (secteurs du bourg et de Cornou) et de Vercieu (secteurs de Vercieu Nord et d'Anclenoux),
- et surtout dans le secteur de la Plaine de Vercieu, dont l'urbanisation doit à terme relier les 2 pôles existants et établir une continuité urbaine cohérente et fonctionnelle.

Les objectifs affichés sont très différents aujourd'hui puisqu'il s'agit d'obtenir une certaine maîtrise de l'urbanisation et une moindre consommation de surfaces, les documents d'urbanisme ayant été renforcés par les dispositions réglementaires nouvelles (Lois SRU, ENE...) apparues depuis.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation et de concertation avec les habitants permettra sans doute une meilleure appropriation du projet et notamment en ce qui concerne l'urbanisation du secteur de l'ancienne usine Manudo.

Le P.L.U. change la forme du document d'urbanisme applicable sur le sol de la commune par :

- l'introduction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui détermine le projet communal, mais qui n'est pas opposable aux permis de construire.
- la définition d'orientations d'aménagement et de programmation, cohérentes avec le P.A.D.D. Les travaux devront être compatibles avec ces orientations.
- un changement de la dénomination des zones et des règles inhérentes à chacune de celles-ci :

Tableau de correspondance des zonages POS/PLU	
POS	PLU
U	U
NA	AU
NB	supprimé
NC	A
ND	N

## 2. Les politiques supra-communales

### *Les institutions intercommunales*

La commune de Montalieu-Vercieu fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs regroupant actuellement 19 communes, soit environ 26 000 habitants. Elle est issue du District du Canton de Morestel créé en 1986. Les compétences sont décrites dans la partie I du rapport de présentation, chapitre 1, p .8.

### *Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU*

#### Schéma de Cohérence Territoriale

Pour réussir à faire émerger une plus forte cohérence urbaine, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 a remplacé les schémas directeurs nés de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 par un nouvel outil appelé Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est destiné à être le document dans lequel les communes pourront mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements urbains et d'implantations commerciales.

Cet outil devrait permettre d'harmoniser et coordonner les projets des différentes communes ou groupements de communes d'une même aire urbaine ou d'un même pays en zone rurale. Les SCoT sont mis en place sur l'initiative d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), maintenus dans le temps afin de les faire évoluer et de les gérer.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale dans un délai de 3 ans suivant l'entrée en vigueur du document de planification intercommunal.

**La commune de Montalieu-Vercieu fait partie intégrante du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé le 13 décembre 2007. A ce titre, le PLU doit permettre une compatibilité avec les orientations du SCOT.**

Les Orientations du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné sont les suivantes :

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

I.1 - Mettre en valeur les paysages

I.2 - Protéger les milieux remarquables

I.3 - Protéger les ressources et prévenir les risques

I.4 - Préserver l'espace agricole

#### II - S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DURABLE

II.1 - Regrouper l'urbanisation

II.2 - Favoriser le développement des pôles urbains

II.3 - Favoriser la qualité urbaine

II.4 - Répondre à tous les besoins en logement

II.5 - Adapter les PLU pour atteindre les objectifs fixés

II.6 - Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre

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

III.1 - Accueillir des activités dans les villages

III.2 - Accroître les capacités d'accueil économique des pôles

III.3 - Aménager des parcs d'activités en nombre limité et de qualité

III.4 – Hiérarchiser le développement de l'offre nouvelle

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

IV.1 - Développer les transports collectifs

IV.2 - Adapter le réseau routier aux besoins

IV.3 - Organiser les déplacements doux

IV.4 - Supporter les grands projets d'infrastructures

A l'intérieur de ces Orientations Générales, le PLU de la commune de Montalieu-Vercieu doit être compatible avec les orientations particulières suivantes :

- S'appuyant sur une population estimée à 2650 habitants en 2005 sur la commune de Montalieu-Vercieu, le SCoT prévoit un rythme de croissance de 20 à 25% d'ici 2020 soit environ 3 200 habitants à l'horizon 2020. Prenant en compte le desserrement des ménages, le besoin en logements a été évalué à 444.

*En 2012, une évaluation de la mairie et du bureau d'études permet d'estimer à 3200 habitants la population de Montalieu-Vercieu. Il apparaît donc que les chiffres inscrits au sein du SCoT sont en décalage avec la réalité et ont conduit à une estimation de la population à l'horizon 2020 erronée. La municipalité a donc fait le choix d'appliquer les orientations du SCoT en se détachant des estimations de populations inscrites dans le document.*

- Le SCoT impose à la commune de regrouper l'urbanisation dans un ou deux secteurs privilégiés d'urbanisation. 90% des capacités foncières d'accueil des communes y seront localisées.
- Afin de favoriser le renouvellement et la densification, il propose de ventiler la création de logement entre réhabilitation, changement d'usage morcellement de parcelles (20 à 25%), dents creuses (20 à 25%) et 50% en extension.

- Sur Montalieu-Vercieu, il s'agit de poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement ainsi que du petit collectif, et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en respectant la répartition et les densités suivantes :
  - individuel pur (30 % à 50%) : 10 à 15 logements à l'hectare (650 à 1 000m<sup>2</sup> par logement) ;
  - individuel groupé / habitat intermédiaire (40 %) : 25 à 35 logements /ha (300 à 400m<sup>2</sup> par logement) ;
  - petit collectif (10% à 30 %) : emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>.
- Par ailleurs, l'objectif en terme de locatifs sociaux est souhaité à 20% des nouveaux logements.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée**

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 2004. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en novembre 2009. Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Ses orientations sont déclinées de la façon suivante :

- 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
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 6 années à venir soit un horizon 2015.

Ainsi, les dispositions prises par la collectivité et transcrites dans le Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E., concernant Montalieu-Vercieu :

- prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales,
- affectation des sols suivant les zones humides,
- préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues,

- préservation de la ressource en eau.
- Lutte contre les pollutions par les travaux sur l'assainissement

### **Les Projets d'Intérêt Général (PIG)**

La commune de Montalieu-Vercieu était comprise dans le périmètre d'étude du projet de construction de l'autoroute A48 Ambérieu-Coiranne qualifié de projet d'intérêt général. Celui-ci a récemment été abandonné.

### **Le Programme Local de l'Habitat**

La communauté de commune du Pays des Couleurs s'est lancée dans un Programme Local de l'Habitat en parallèle de l'élaboration du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Le PLH n'a jamais été approuvé.

# CHAPITRE II : LE PROJET DE LA COMMUNE

## 1. Les perspectives d'évolution de la commune

De la présentation des orientations générales et particulières du PADD ainsi que de leur traduction réglementaire transparaissent deux principes fondamentaux qui sont les principes d'**équilibre** et de **maîtrise**.

L'application systématique de ces deux principes dans l'élaboration des orientations du PADD permet de se conformer aux exigences de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit l'ensemble des objectifs qui s'imposent au PLU.

Cet article précise en effet que les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat urbain et rural et, enfin, la préservation de l'environnement, des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

### *Perspectives d'évolution de l'habitat*

#### Hypothèses d'évolution démographique récente

Compte-tenu du rythme de la construction enregistré entre 1999 et 2011, une estimation récente de la population résidant à Montalieu-Vercieu peut être établie.

#### → **En 1999**

2 177 habitants (recensement INSEE 1999)

ratio habitant / résidence principale de 2,4 (recensement INSEE 1999)

#### → **Fin 2011 / début 2012**

Une population estimée à 2 852 habitants par le recensement complémentaire de 2008.

Depuis 2008, 143 logements supplémentaires ont été réalisés sur le territoire communal soit, avec une moyenne de 2,4 personnes par ménages en 2008, environ 350 personnes supplémentaires (ce qui est corroboré par le recensement complémentaire INSEE de 2009 : 3 021 hab).

On estime donc en 2012 la population de Montalieu-Vercieu à environ 3 200 habitants.

Entre 1999 et 2011, une hausse de 1 023 habitants a été estimée, soit un taux de variation annuel de 3,3 % environ.

## Projection de croissance démographique à 10 ans

La croissance démographique de Montalieu-Vercieu pour les dix prochaines années peut être évaluée à partir des données statistiques enregistrées lors du recensement INSEE 2008 d'une part, du bilan des permis de construire délivrés depuis 2008 d'autre part, et également des objectifs du SCOT.

Un seul scénario de développement de la commune peut être envisagé. Celui-ci s'appuie sur les orientations du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et du bilan de l'urbanisation depuis la mise en application du document de planification.

### ➤ Traduction des orientations du SCoT (en terme d'objectif pour la commune)

S'appuyant sur une population estimée à 2650 habitants en 2005 sur la commune de Montalieu-Vercieu, le SCoT prévoit un rythme de croissance de 20 à 25% d'ici 2020 soit environ 3 200 habitants à l'horizon 2020.

En 2012, une évaluation de la mairie et du bureau d'études permet d'estimer à 3200 habitants la population de Montalieu-Vercieu. Il apparaît donc que les chiffres inscrits au sein du SCoT sont en décalage avec la réalité et ont conduit à une estimation de la population à l'horizon 2020 erronée. La municipalité a donc fait le choix d'appliquer les orientations du SCoT, en se détachant des estimations de populations inscrites dans le document.

Sur Montalieu-Vercieu, il s'agit de poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement ainsi que du petit collectif, et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur (30 %) : 10 à 15 logements à l'hectare (650 à 1 000m<sup>2</sup> par logement) ;
- individuel groupé / habitat intermédiaire (40 %) : 25 à 35 logements /ha (300 à 400m<sup>2</sup> par logement) ;
- petit collectif (30 %) : emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>.

L'évaluation des surfaces nécessaires à la réalisation des logements s'appuiera donc sur une moyenne globale de 400m<sup>2</sup> par logement.

Les objectifs prescrits par le SCoT en terme de logements sont les suivants :

- 444 logements dont 333 nouveaux et 111 en réhabilitation ;
- Sur les 333 logements nouveaux:
  - 30% de logements individuels purs soit **100 logements**,
  - 40% vers du groupé, soit **133 logements** ;
  - et 30% vers du petit collectif, soit **100 logements**.

Par ailleurs l'objectif en terme de locatifs sociaux est estimé à 20% des nouveaux logements, soit 89 logements sociaux à réaliser.

### ➤ Bilan de l'urbanisation et de la consommation d'espaces sur Montalieu-Vercieu depuis l'application du SCoT

Sur les 333 logements nouveaux prescrits par le SCoT, ont été réalisés :

- 77 logements individuels purs, sur les 100 logements estimés par le SCoT ;
- 30 logements groupés sur les 133 prévus ;
- 36 logements collectifs sur les 100 prescrits par le SCoT.

Sur les 89 locatifs sociaux, 57 logements sont en cours de réalisation dans le cadre de la résidence SEMCODA de l'ancienne gendarmerie (environ 15 logements) et de la résidence retraite seniors (42 logements).

Enfin sur la période on dénombre 4 réhabilitations.

En conclusion, sur les 444 logements prescrits par le SCoT entre 2007 et 2020, 143 ont été réalisés depuis la mise en application du SCoT.

Par rapport à la consommation d'espaces, les logements construits entre 2000 et 2011 ont consommé environ 28ha d'espaces agricoles ou naturels.

➤ Scénario de développement de la commune à l'horizon 2022

Compte tenu de la forte croissance de population enregistrée depuis 1999 (taux de croissance annuel moyen de 3,3% par an), des nouveaux profils de la population, et de la pression foncière croissante constatée sur la commune, la municipalité souhaite encadrer cette croissance démographique pour les dix prochaines années.

Les objectifs en terme de logement dans le cadre de ce PLU et d'ici 2022 sont donc les suivants:

**Permettre la réalisation d'environ 300 logements répartis en 100 réhabilitations et 200 logements neufs.**

Pour une population évaluée, en 2012, à 3 200 habitants, cet objectif permettrait donc (à partir d'une moyenne de 2.3 personnes par logement) d'accueillir 674 habitants supplémentaires.

Toutefois, ce calcul ne prend pas en compte le phénomène de décohabitation estimé à environ 30% des besoins en logement de la commune (étant donné la population assez jeune). Ainsi, 30% des 300 logements (soit 90 logements environ) serviront aux besoins internes de la commune et ne feront pas augmenter la population = poids mort démographique.

Au total, la population supplémentaire attendue dans le cadre de ce PLU peut être estimée à environ 470 habitants

**Soit une population d'environ 3 700 habitants d'ici 2022.**

Ce scénario de développement équivaut à un taux de croissance de 1,4% par an. En se basant sur cette hypothèse, la commune pourra maîtriser sa croissance et réaliser progressivement les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation, grâce au phasage organisé dans le cadre du PLU.

En outre, le maintien de cette croissance maîtrisée correspond aux orientations de développement souhaitées par la commune, en particulier d'un point de vue paysager et architectural.

Enfin à partir d'une moyenne de 400m<sup>2</sup> par logement correspondant à une moyenne des objectifs du SCOT entre individuel pur, intermédiaire et petit collectif, la surface nécessaire à la réalisation des 200 logements neufs est estimée à **12 hectares environ** en prenant une marge de 20% liée à la rétention foncière. Ainsi, par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2011 pour du logement (+28 ha), la consommation d'espaces projetée à l'horizon 2022 est réduite de 58%.

### Perspectives d'évolution du parc communal et besoins futurs

La commune prévoit une évolution démographique modérée à court et moyen terme. En effet, de par la proximité des agglomérations de Lagnieu, Ambérieu-en-Bugey, La Tour du Pin, Bourgoin-Jallieu et de l'agglomération lyonnaise en général, et par le développement de Montalieu-Vercieu comme « pôle relais de première importance », la demande en accession à la propriété ou en locatif est bien présente et la municipalité prévoit la construction et le développement de nouvelles habitations dans ces prochaines années.

La municipalité souhaiterait **élaborer des projets structurants**, répondant à une véritable réflexion sur le **développement à long terme des quartiers urbanisés**, et visant à **renforcer leur centralité**, tout en poursuivant la réalisation d'aménagements complémentaires. Il s'agit de :

- **Créer de nouveaux logements**, alternant habitat groupé (collectifs et habitat intermédiaire) pour l'essentiel mais aussi ponctuellement habitat individuel ou individuel groupé, dans les zones d'urbanisation dense.
- Continuer à promouvoir le **développement du parc locatif**, afin de favoriser le renouvellement de la population de Montalieu-Vercieu,
- Minimiser les **aménagements supplémentaires de réseaux**, que ce soit au niveau de la voirie, de la desserte en électricité et en eau potable ou au niveau de l'assainissement, et optimiser le dimensionnement des ouvrages afin d'être adaptés à l'urbanisation future,
- Mener une réflexion sur les **besoins actuels en terme d'activité artisanale et commerciale, mais aussi sur les besoins futurs** liés à la venue de nouveaux habitants sur le territoire communal.
- Encourager le **développement des déplacements doux** sur la commune, via la mise en place d'un plan de déplacements doux qui permette de prévoir des aménagements futurs.

### La commune a des exigences précises en ce qui concerne les types de logements qu'elle souhaite voir s'implanter sur son territoire.

Dans les zones d'urbanisation dense, principalement au centre-ville, les habitations seront essentiellement collectives, des logements individuels groupés ou intermédiaires, respectant l'architecture du bâti déjà présent, avec des possibilités de maisons de ville en bandes ou rapprochées, de façon similaire à l'existant.

Dans les zones d'urbanisation en périphérie du bourg seront privilégiées les maisons individuelles ou individuelles groupées, de type R+1 avec combles au maximum. Des opérations d'aménagement pourront également être envisagées sur les parcelles de surface trop importante ou dans les zones d'urbanisation d'ensemble.

D'une manière générale, la municipalité souhaite que le développement urbain respecte l'aspect architectural général du territoire, que ce soit au niveau des façades, ou bien au niveau des volumes des constructions, typiques du Nord-Isère.

## **Perspectives d'évolution des parties urbanisées**

### **Le développement urbain**

Des objectifs généraux de la commune, il ressort la volonté de **maîtriser le développement** urbain sur chacun des pôles de la commune.

Il s'agit en fait de permettre une **installation mesurée de nouveaux ménages**, afin de maintenir une certaine jeunesse de la population, et de répondre aux demandes des personnes qui souhaitent accéder au logement. Il s'agira de développer la fonction résidentielle à l'intérieur des espaces bâtis.

Dans le même esprit, des opérations de réhabilitation des logements vacants ou vétustes du centre-ville pourront être envisagées sur les possibilités restantes, assez nombreuses.

Pour l'ensemble des zones qui seront amenées à être construites, la commune entend veiller au strict respect des objectifs de préservation de l'intérêt patrimonial des sites identifiés dans le diagnostic territorial, tant au niveau du bâti qu'au niveau des vues et perspectives.

Ainsi, la localisation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est dictée par le souhait de préserver les sites remarquables, par les contraintes d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de sécurité incendie, d'alimentation en électricité et de desserte de voirie. La commune privilégiera un développement à l'intérieur de l'existant. Les constructions en zone agricole (A) et naturelle (N) sont strictement réglementées.

### **Le bourg de Montalieu-Vercieu et sa zone agglomérée**

**Le bourg** de Montalieu-Vercieu est composé des deux pôles traditionnels de Montalieu et Vercieu qu'est venu rattachée l'urbanisation récente sous forme d'équipements publics, pavillons, commerces...

Le bourg de Montalieu-Vercieu dispose encore d'un certain potentiel de développement. Le cœur du bourg, très dense, présente quelques dents creuses ainsi que des secteurs potentiels de renouvellement urbain. Afin de répondre à l'objectif de développer et de conforter ce centre, plusieurs solutions ont été envisagées :

- dans un premier temps, il s'agit de redonner la possibilité de réhabiliter les nombreux logements vacants du centre-ville et de les remettre sur le marché. La municipalité a souhaité organiser son PLU afin de permettre la réhabilitation de ces logements en assouplissant un certain nombre de règles bloquantes, notamment sur les stationnements. Les possibilités de réhabilitation sont estimées dans le cadre de ce PLU à 100 logements dans les 10 ans.
- Dans un second temps, il existe de nombreuses possibilités au sein même de la zone agglomérée. Ainsi, de manière concentrique autour de la place de la mairie, on va retrouver :

- un secteur très proche constitué de jardins et de quelques friches à proximité immédiate de la place de la mairie qui permettra d'ouvrir le centre-ville vers l'ouest de la commune.
  - Un secteur proche du cimetière est également disponible pour la construction. Il s'agit de prés et d'anciens bâtiments agricoles qui sont au cœur même du centre-ville et nécessitent donc une reconversion vers du logement essentiellement.
  - Les secteurs de Cornou-La Guille disposent également de disponibilité à proximité du centre-ville. Le secteur de Cornou est aujourd'hui totalement bâti avec un dernier lotissement en cours de réalisation. Plus au Sud, le secteur de la Guille doit permettre de faire le lien avec le secteur du Pré-Marbet et de fermer l'enveloppe urbaine du bourg de Montalieu.
  - Sur le secteur de Vercieu, on retrouve un tènement intégré au cœur d'un lotissement existant sur le site de « Champagne », ainsi qu'une disponibilité sur des prairies au cœur de l'enveloppe de Vercieu. La municipalité a fait le choix d'un découpage de ce secteur afin de conserver la prairie « haute » en raison des vues intéressantes sur le paysage. Quelques disponibilités à l'intérieur même des zones de lotissement sont encore existantes.
  - Enfin, le secteur le plus éloigné est celui du site du lotissement du Gauchon-Pré Marbet qui est un secteur communal dont le permis d'aménager a été accepté en 2011 sur un secteur au croisement de la rue de Gauchon et de la rue du Rhône. Il s'agit d'un secteur qui fermera l'enveloppe urbaine de la commune.
- Par ailleurs, la commune a souhaité développer une extension de son centre-ville sur le quartier du cimetière, friche de l'ancienne usine Manudo. L'objectif est de réaliser par le biais d'une opération d'aménagement sans doute associée au secteur de la mairie, un nouveau quartier proche du centre-ville qui pourrait mixer habitat, commerces, équipements collectifs, petit artisanat, espaces publics, le tout organisé autour d'une trame verte et des déplacements doux orientés vers le Furon au Sud.

Globalement l'objectif est de ne pas développer l'enveloppe urbaine existante de Montalieu-Vercieu. Les secteurs à aménager seront situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Seul le secteur destiné à la réalisation d'un site sportif à moyen terme est considéré comme une extension de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, ce site correspond aujourd'hui à un secteur de friche agricole, proche du centre-ville par le secteur naturel du Furon en cours d'aménagement.

### **Les autres secteurs**

- *La vallée bleue* : l'objectif est de permettre la permanence et le renouvellement des activités de la vallée bleue sans pour autant en développer l'enveloppe. A proximité, le secteur de Corniaulet dispose d'habitat, du CFA, d'activités et de zones de loisirs mixés. L'objectif de la commune est de conserver cette mixité tout en permettant aux secteurs d'évoluer, notamment celui du CFA dont la pérennité n'est pas assurée. Il s'agit de prendre en compte également la présence de la zone d'activités de la commune de Porcieu-Amblagnieu de l'autre côté de la voirie, au Nord-ouest.
- *La cimenterie Vicat* : Ce secteur industriel sera conservé dans son enveloppe actuelle et conforté dans son activité.
- *Le secteur RD52 - route des Usines (Grandchamp)* : Il s'agit d'un agrégat de constructions pavillonnaires sans véritable organisation. Il s'agit uniquement de compléter certaines dents creuses en les organisant, tout en interdisant de développer

de façon supplémentaire ce secteur éloigné du centre-ville et soumis à des contraintes agricoles et routières.

- *Les secteurs de carrière* : ces secteurs seront conservés dans les contours des autorisations d'exploiter approuvées par arrêté préfectoral.

### **Les écarts :**

La totalité des autres lieux-dits et maisons isolées ne peut être considéré comme des Parties Actuellement Urbanisées à développer, et en outre, ne présente pas de caractéristiques suffisamment cohérentes avec les objectifs d'utilisation économe et équilibrée des espaces pour pouvoir faire l'objet de renforcements ou d'extensions.

La commune souhaite en effet préserver ces sites pour le moment en ciblant l'extension de l'urbanisation sur des secteurs plus développés. Cela permet d'éviter tout problème de mitage supplémentaire à l'avenir.

En outre, certains secteurs particulièrement sensibles où l'intérêt paysager est fort, ainsi que les abords des installations agricoles et les principales terres agricoles, nécessitent d'être préservés.

Enfin, certains secteurs éloignés ne disposent pas de réseaux suffisants (réseau d'eau potable limité et complexe à mettre en œuvre : propriété privée, voirie limitée et pentue...) et incitent à ne pas développer davantage l'urbanisation.

C'est pourquoi les secteurs d'Anclenoux, de Mauchamp, du moulin de Vallière seront maintenus dans des zones Nh, constructibles uniquement pour des réhabilitations, extensions et annexes.

## ***Perspectives d'évolution de l'économie***

### **Commerce, artisanat, industrie, services**

L'objectif prioritaire est le maintien et le renforcement des activités existantes notamment dans l'enveloppe du centre-ville et son extension (friche Manudo) qui apportera d'autres locaux commerciaux. Par ailleurs, le développement et le recentrage de l'habitat sur et autour du centre-ville doit permettre à la commune de pérenniser et développer son tissu commercial en centre-ville.

En parallèle, la commune souhaiterait encourager l'implantation de quelques nouvelles activités afin de diversifier l'offre commerciale et artisanale et renforcer le dynamisme et l'attractivité de la commune. Ainsi, le secteur des ZA en entrée de ville, le long de la RD1075 doit permettre de continuer à accueillir à la fois des surfaces commerciales pour la partie Ouest essentiellement, mais aussi des surfaces artisanales et industrielles dans un aménagement d'entrée de ville de qualité. Les contours de ces zones n'évolueront pas au PLU, l'objectif étant déjà de les remplir.

Il existe également quelques activités artisanales le long de la RD52 qui seront confortées dans leurs contours mais sans développement sur ces secteurs éloignés de zones constituées et organisées.

Un secteur de zone d'activités artisanales a également été prévu au contact de celle de Porcieu sur le secteur de Corniaulet afin d'accueillir les artisans de la commune de façon plus simple que dans les grandes zones aménagées le long de la RD1075, qui ont plutôt vocation à attirer des entreprises extra-locales.

L'activité touristique n'est pas en reste puisque la commune souhaite pérenniser son pôle de loisirs de la vallée bleue, qui doit rester la locomotive locale, mais elle souhaite aussi

développer un tourisme plus « vert » en profitant de l'arrivée de la Via-Rhône sur le territoire et en développant des cheminements sur l'ensemble de son territoire afin de faire découvrir ses paysages et son patrimoine bâti.

### **Agriculture**

L'agriculture est un élément fort du paysage de Montalieu-Vercieu, occupant 247 ha en 2000, soit 28,5% de la surface communale totale. Ce secteur employait 9 actifs en 2000 et 8 habitants de la commune étaient agriculteurs en 1999.

En 2012, 4 exploitations professionnelles sont présentes sur la commune parmi lesquels un pépiniériste. Les sièges d'exploitations sont situés à proximité du centre-ville ou dans l'urbanisation existante ce qui génère des périmètres de reculs et des difficultés de cohabitation.

L'urbanisation galopante s'est réalisée sur les meilleures terres de la commune (plaine de Vercieu) et a consommée une partie importante de la SAU communale (elle est estimée à moins de 200 ha aujourd'hui). Les exploitants de la commune sont obligés de cultiver sur les communes voisines.

Les exploitations agricoles sont tournées principalement vers l'élevage bovin laitier (avec des cheptels malgré tout peu importants), la production céréalière et la polyculture (notamment du maïs).

Ainsi, le PLU a pris le parti de préserver à la fois les terres agricoles au maximum, mais aussi les exploitations agricoles en ne les contraignant pas plus.

Le zonage Agricole représente une grande surface au PLU et est répartie sur l'ensemble des terres aujourd'hui cultivées de la commune, mis à part quelques exceptions ponctuelles (secteurs de la vallée du Furon ou de la Plaine de la Tour où un classement en zone Naturelle a paru plus pertinent, ce qui n'empêche en rien l'activité agricole).

Le secteur de la plaine agricole en bordure du Rhône, où se localisent les dernières exploitations, a été intégralement classé dans une zone agricole classique permettant la poursuite de ces activités. Aucun secteur n'a été classé en zone agricole stricte dans ce PLU.

Par ailleurs, autour des exploitations agricoles, des périmètres inconstructibles ont été conservés afin de permettre un bon développement des structures si nécessaires et ne pas les contraindre d'avantage avec d'éventuels soucis de voisinage.

### ***Perspectives d'évolution des parties naturelles***

L'étude conduite a permis de faire le point sur les principaux aspects environnementaux et plus particulièrement l'état du site, le relief, la géologie et l'hydrologie, les milieux naturels et l'agriculture, les paysages et enfin, les contraintes et les nuisances.

Cette analyse met en évidence la fragilité du milieu naturel. L'attention de tous est attirée sur la vulnérabilité des éléments identitaires suivants :

- Vallée du Rhône
- Iles du Rhône
- Vallée du Furon
- Etang de Tabouret

- Etang de Montclus
- Côte de Vercieu
- Plateau de l'Isle Crémieu

Par ailleurs, l'accent est mis sur la fragilité des paysages naturels en raison notamment de la très forte importance du relief et du phénomène de covisibilité constaté entre des versants opposés (Vercieu, Rive droite du Rhône...). De ce fait, une attention particulière devra être portée à la qualité des futures constructions en vue d'une intégration paysagère optimale.

Enfin, l'étude a apporté une vision globale sur les contraintes et nuisances existantes et prévisibles, ce qui va permettre de guider la commune dans les choix des secteurs de développement urbain.

Les actions relevant du thème de l'environnement et du cadre de vie s'insèrent directement dans les objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le maintien des grands équilibres entre espaces urbains et naturels est assuré par la protection du maillage agricole autour des parties agglomérées de la commune, marquant nettement les limites de l'urbanisation. Les espaces naturels, qu'ils soient à vocation agricole ou non, feront l'objet d'une protection particulière dans le PLU et, par des aménagements spécifiques, s'offriront à la population comme des espaces identitaires pour la commune : cheminements doux le long du Furon notamment.

Par ailleurs, la mise en valeur et la protection des espaces verts, que ce soit ceux insérés dans le tissu urbain (Parc de la médiathèque, berges du Furon) ou ceux couvrant les coteaux, participeront à la diversité des fonctions urbaines et à la qualité de vie dans la commune.

La plupart des orientations du PADD témoigne d'une réelle volonté de la commune d'améliorer le cadre de vie des habitants de Montalieu-Vercieu.

Il en est ainsi notamment de toutes les actions visant à la valorisation de l'image des zones agglomérées (préservation de leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères) ou encore à la recherche d'une réduction des nuisances urbaines (traitement du problème des déplacements et stationnement, amélioration de la voirie, prévention des pollutions par le traitement des eaux usées et du pluvial,...).

De même, l'ensemble des prescriptions du PADD visant à renforcer l'identité communale (consolidation de la centralité par la densification et le renouvellement urbain (friche Manudo), renforcement de la cohésion de l'urbanisation,...) de Montalieu-Vercieu, participeront à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Enfin, l'amélioration du cadre de vie passera également par la satisfaction des besoins de la population en équipements.

Les choix communaux ainsi présentés et justifiés par rapport aux prescriptions du Code de l'Urbanisme (article L. 121-1 notamment) sont traduits et organisés spatialement dans le PADD. Ils donnent également lieu à des orientations d'aménagement et de programmation qui auront pour objectif de définir l'intervention sur un espace urbain déterminé en vue notamment de le structurer.

## 2. Les orientations du PLU au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La commune de Montalieu-Vercieu a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) à partir du constat d'une pression démographique soutenue, due à la proximité des agglomérations de Lagnieu, Ambérieu-en-Bugey, La Tour du Pin et Bourgoin-Jallieu, à son rôle de « pôle relais de première importance », à sa facilité d'accès aux voies de communication, et à sa volonté de préserver un environnement remarquable.

Ainsi, le PADD de Montalieu-Vercieu repose sur l'affirmation d'une identité communale et la réalisation d'un objectif d'un développement maîtrisé et durable. Pour répondre à cet objectif, les orientations du PADD s'articulent autour d'un grand objectif d'aménagement et de développement durables :

**« Renforcer Montalieu-Vercieu dans son rôle de pôle d'équilibre en s'appuyant sur un projet novateur, soucieux de la préservation des potentialités de son territoire »**

Dès lors, trois grandes ambitions déclineront les orientations futures du développement de la commune :

- PARTIE I : PRESERVER
- PARTIE II : DEVELOPPER/AFFIRMER
- PARTIE III : RENFORCER

### ***Préserver***

#### **Thème n°1 - Respecter les qualités naturelles du territoire**

##### **1. Préserver les corridors verts de la commune et les secteurs naturels les plus emblématiques**

⇒ **Préserver les ensembles naturels du coteau et du plateau de Crémieu en intégrant les espaces boisés ainsi que les zones de ripisylves et de marais dans des zones inconstructibles : secteurs du bois de Tabouret, de Chaugneux, des côtes de Vercieu, des Gorges et de l'Epignier**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Ces secteurs ont été protégés de plusieurs façons. Dans la majorité des cas, il s'agit de secteurs Naturel (N) inconstructibles ce qui protège déjà dans une certaine mesure, renforcés parfois par un secteur Np interdisant affouillements et exhaussements de sols. Mais la protection est ensuite renforcée : dans certains cas par la mise en place d'Espaces Boisés Classés, c'est le cas sur le secteur du Furon (Bois de Tabouret) par exemple, ou par l'application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur les ripisylves les plus importantes du territoire. L'entretien de ces espaces n'est pas géré par le PLU.

⇒ **Protéger les boisements existants : bois, vergers et haies résiduelles par des mesures en assurant la conservation et notamment aux lisières entre zones d'habitat et zones naturelles ou agricoles**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ La majorité des boisements existants a été intégré dans une trame d'Espaces Boisés Classés permettant un maintien de leur destination. Par ailleurs, un certain nombre de haies ont été repérées par le biais de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme afin de les protéger de manière plus souple. C'est notamment le cas sur les secteurs en bordure des lotissements de Vercieu.

⇒ **Préserver les corridors écologiques existants sur la commune : les côtes de Vercieu, le Furon dans toute sa traversée et le Rhône et ses berges**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les corridors écologiques cités sont préservés par la protection des milieux les supportant. Ainsi, les côtes de Vercieu sont intégrées dans des zones N, Np ou A ce qui permet de les conserver dans des secteurs assez bien protégés (seule la zone A permet une constructibilité limitée et elle reste réduite en surface).

Le Furon est protégé totalement par un classement en zone N, Np ou Nf sur toute sa longueur. Il bénéficie de plus de la mise en place d'EBC ou de l'application du L.123-1-5-7° sur sa ripisylve. Seul le secteur Nf peut accueillir des constructions légères mais le corridor restera préservé. Le Rhône et ses berges sont intégrées dans des zones N ou Np, hormis sur le site de la vallée bleue et notamment sur le port. De plus, une protection de la ripisylve du Rhône a été mise en place par le biais de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

## **2. Préserver les corridors bleus de la commune**

⇒ **Préserver les réservoirs humides de la commune représentés par les marais et zones humides en amont des ruisseaux et rivières : secteurs à proximité de l'étang de Tabouret, secteurs de l'Epignier et des Gorges**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Le PLU prévoit sur ces secteurs des zones N ou Np qui protègent efficacement les secteurs en interdisant toute nouvelle construction. Seul, un secteur proche de l'étang de Tabouret sera intégré en zone NL. Il permet la réalisation d'un projet de cabanes dans les arbres qui ne viendra en rien influencer sur l'étang en lui-même, les cabanes n'ayant aucun sanitaire ou branchement d'eau.

⇒ **Protéger les ruisseaux, rivières et les milieux associés (ripisylve notamment) en assurant leur maintien, leur entretien et la protection contre les pollutions : le Furon dans toute sa traversée de la commune mais aussi les ruisseaux pérennes ou non qui rejoignent le Furon ou le Rhône**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ L'ensemble de ces ripisylves ont été protégées par le biais de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme qui interdit toute coupe ou abattage sans autorisation. La protection contre les pollutions est aussi assurée en parallèle par l'amélioration du recueil des eaux usées et des eaux pluviales afin de conserver une qualité de rejet satisfaisante.

### **3. Prendre appui sur les inventaires pour respecter les milieux naturels sensibles**

⇒ **Prendre en compte les limites de la zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu en lien avec la protection du Furon et sa mise en valeur dans la traversée du centre-ville de Montalieu-Vercieu**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les zones Natura 2000 sont toutes inscrites dans des secteurs Np ne permettant aucune nouvelle construction et interdisant également les affouillements et exhaussements de sol. Seul le secteur de la traversée du Furon est intégré dans une zone Nf qui autorise quelques micro-aménagements liés à la proximité du centre-ville. Par ailleurs, les berges du Furon qui représentent la majorité des zones Natura 2000 sont protégées par le biais du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Protéger les secteurs repérés par les différents inventaires par un zonage spécifique permettant de répondre à la nécessaire conservation de ces zones : ZNIEFFs de type 1 et 2 (Iles du Rhône de Sault-Brénaz à Briord, Zones humides des moulins de Vallières et de Tabouret, Etangs de la Bryne, de Montclus et Pelouses sèches de Courtonge et de Poisa), les tourbières (Tufière du Moulin de Vallière, Etang de la Bryne)**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ L'ensemble de ces secteurs est intégré dans des zones N ou Np qui permettent une protection optimale. Par ailleurs des protections de boisements sont également indiquées par le biais de l'article L.123-1-5-7° ou des EBC.

### **Thème n°2 : conserver les qualités paysagères du site**

⇒ **Protéger les ouvertures sur le grand paysage depuis les voies de circulation de la commune, notamment depuis le secteur du coteau de Vercieu**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Le principal secteur repéré sur le coteau de Vercieu, a été conservé en zone N afin de ne pas fermer la vue (parcelle 89, la champagne de Vercieu). Par ailleurs les secteurs plus haut de Vercieu ne seront pas développés et conserveront les enveloppes actuelles. C'est notamment le cas le long du chemin d'Anclenoux. Le secteur repéré le long de la RD52 est quasiment fermé aujourd'hui au regard des dernières constructions réalisées. Seul un secteur humide a été conservé en zone Nf afin de laisser la dernière ouverture visuelle sur ce site. Le secteur ouvert le long de la route de la vallée bleue est conservé par la mise en place d'une zone agricole sur cet ensemble de plaine cultivée.

⇒ **Traiter et requalifier les entrées de ville en appliquant une démarche qualité aux futurs secteurs à vocation artisanale et commerciale à l'instar de la zone d'activités du Mont Revolon**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les zones d'activités sont aujourd'hui en cours de réalisation et ont des réglementations assez strictes en ce qui concerne l'aménagement des abords de la RD1075. Des aménagements ont ainsi été effectués sur le secteur de la ZA du Mont Revolon, ainsi qu'en bordure de la zone d'activité commerciale. Les secteurs artisanaux de la RD52 ne seront pas développés. Les bâtiments existants pourront être améliorés par le privé mais le PLU ne peut prévoir de contraintes pour ces bâtiments existants.

⇒ **Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques afin de conserver le paysage communal et les vues qui en découlent : coteau exposé de Vercieu, secteur du Mont Revolon et bord de Rhône. Permettre un éventuel développement qui tienne compte des covisibilités en appliquant des orientations d'aménagement travaillées**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ L'ensemble de ces secteurs est classé dans des zones non constructibles (N en général) ou bien dans des zones construites dont l'enveloppe ne bougera plus comme sur le coteau de Vercieu où le chemin d'Anclenoux forme une limite claire.

⇒ **Préserver et valoriser le petit patrimoine remarquable existant en lien avec le travail de la maison de pays : calvaire, puits, croix,...**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les éléments de petit patrimoine sont publics et ne nécessitent donc pas de protection particulière. La maison de la pierre a d'ores et déjà travaillé sur le sujet avec des communications à destination des habitants.

⇒ **Accompagner fortement l'urbanisation afin de l'intégrer au mieux et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre bâti existant et nouvelle urbanisation que ce soit en terme de volumétrie, d'espaces publics ou d'implantation.**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ L'objectif est d'obtenir une transition réglementaire entre les zones UA du centre, à la réglementation plus stricte, et les zones UC d'extensions pavillonnaires sur les quartiers les plus éloignés. La mise en place d'une zone UB sur les premiers faubourgs et l'intégration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment dans le secteur Manudo-Cimetière devraient permettre de respecter le bâti traditionnel.

### **Thème n°3 : accompagner l'activité agricole a l'interface entre développement économique du territoire et protection des paysages**

⇒ **Préserver au maximum les terres agricoles de la commune afin de conserver les pratiques agricoles ainsi que le maintien d'un paysage unique. Les secteurs agricoles cultivés du « Grand Champ » et de « Cornou » seront ainsi préservés pour la mise en valeur agricole**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Ces deux secteurs agricoles sont conservés dans leurs contours hormis sur deux secteurs qui viennent quelque peu grignoter ces espaces. Il s'agit du secteur de Cornou, qui ne représente pas de grandes parcelles agricoles mais des petites parcelles de rapport liées à du maraichage ou du fruitier, et le secteur du futur secteur sportif sur des terres agricoles aujourd'hui en friches et coupées du reste des tènements agricoles par une construction et son jardin liés à la cimenterie (au Sud).

Les secteurs du coteau de Vercieu et des bords du Furon qui sont cultivés ont également été intégrés dans des secteurs agricoles afin de reconnaître leur potentiel agronomique.

⇒ **Ne pas confronter de façon supplémentaire les sièges d'exploitations agricoles et habitat de tiers et respecter des reculs appropriés avec les nouvelles constructions.**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les exploitations agricoles de Montalieu se situent sur les franges de l'enveloppe urbaine. Aucun nouveau secteur de développement ne viendra se greffer sur ces exploitations. Les potentialités de développement des sites sont conservées sur les exploitations qui conservent une zone d'extension hors enveloppe urbaine. C'est notamment le cas sur les secteurs de Pré Marbet sud et de Cornou Nord.

⇒ **Prendre en compte les circulations agricoles (engins et animaux) dans le cadre du développement futur des zones et laisser la possibilité, dans les futurs aménagements prévus, aux exploitants de parcourir le territoire communal dans de bonnes conditions.**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les contours des zones ont été réalisées de façon à n'enclaver aucune terre agricole et à bien laisser les accès aux terrains (c'est notamment le cas sur le site de Cornou). Par ailleurs les aménagements prévus dans le cadre de ce PLU ne sont pas de nature à compromettre la circulation existante des engins ou animaux sur le territoire.

## ***Développer/ Affirmer***

### **Thème n°1 : développer l'habitat sur la commune en lien avec les objectifs du SCoT et avec la réforme de la taxe professionnelles dans un principe de développement maîtrisé de la commune**

⇒ Favoriser la réalisation d'environ 300 logements sur la commune sur les dix prochaines années , en privilégiant la construction dans les espaces résiduels du tissu urbain existant. Ainsi, pour produire ces 300 nouveaux logements, les élus ont dégagé environ 12 hectares de terrains constructibles, pour l'essentiel en renouvellement urbain. Par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2011 pour du logement (+28 ha), la consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2022 est réduite de 58%.

#### ▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Le PLU prévoit la mise en place de plusieurs sites de développement afin de permettre la réalisation de cet objectif. Dans un premier temps, il organise le règlement de façon à permettre la réhabilitation d'une centaine de logements anciens, notamment sur le centre-ville.

Dans un deuxième temps, plusieurs secteurs sont prévus à l'urbanisation :

- Secteur AUo1 Mairie : 0.8 ha pour environ 20 logements
- Secteur AUo1 Cimetière : 0.6 ha pour environ 15 logements
- Secteur AUo1 Vercieu : 1.5 ha pour environ 30 logements
- Secteur AUo2 Champagne : 0.6 ha pour environ 10 logements
- Secteur AUo2 Cornou : 1.6 ha pour environ 15 logements
- Secteur AUoz Manudo : 3.6 ha pour 95 logements environ
- Dents creuses en zone U : 3 ha pour 40 logements environ y compris les derniers lotissements en cours pour les parcelles non construites.
- TOTAL : 11.7 ha pour environ 225 logements

Au final, cela donne la réalisation d'environ 225 logements sur une surface totale de 11.7 ha ce qui permet de donner une moyenne par logement nouveau de 520 m<sup>2</sup> environ (sans compter les réhabilitations). Les élus affichent donc un objectif de modération de 58% de la consommation d'espace pour 2022.

➤ Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation poussées permettant de définir les intentions de la municipalité et de prévoir les conditions de réalisation des futurs logements.

➤ Classement des quelques dents creuses et des constructions à réhabiliter en zone U constructible immédiatement.

⇒ **Organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l'avancée des équipements et réseaux et notamment de l'assainissement et du réseau d'eau potable et incendie. Prendre en compte la réforme de la Taxe Professionnelle dans les finances communales pour phaser ces ouvertures.**

#### ▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les différentes zones AUo de la commune sont toutes conditionnées par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou la réalisation d'équipements publics listés dans les conditions d'ouverture de la zone. La principale zone de développement qui

concentrera la moitié des nouveaux logements ne se réalisera pas immédiatement étant donné les difficultés liées à la réhabilitation de l'ancienne usine Manudo et l'éventuelle dépollution. Le principe d'un phasage de la réalisation de ce site est prévu et l'ensemble de l'aménagement ne se réalisera peut-être pas dans la durée de vie du PLU prévue à 10 ans. La municipalité s'est donc donnée les moyens de continuer son développement sur d'autres sites dans l'attente.

## **Thème n°2 : favoriser une diversité typologique de logement pour permettre à tous d'être accueillis sur la commune**

⇒ Répondre aux besoins du SCOT en prévoyant la réalisation de logements diversifiés : constructions individuelles groupées, logements collectifs, semi-collectifs, habitat intermédiaire et par la réalisation de logements aidés sur la commune

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les logements individuels restent limités soit aux dents creuses des secteurs U les plus éloignés, soit à quelques opérations spécifiques : Cornou et dans une moindre mesure le secteur Champagne (individuel groupé). Sur les autres secteurs organisés sous la forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) les formes urbaines proposées sont plus denses : habitat collectif sur le secteur mairie et Manudo, maison en bande sur Vercieu et à Cornou...

➤ La réalisation des logements aidés est une priorité de la commune. Actuellement la SEMCODA réalise une opération d'une quinzaine de locatifs aidés sur la commune. Un opérateur réalise des constructions de logements destinés aux personnes âgées Le PLU prévoit d'autres réalisations en intégrant sur les secteurs AUo1 et AUoz (Manudo, Cimetière, Vercieu et Mairie) un minimum de 30 % de logements aidés, ce qui correspond à environ 50 logements aidés.

⇒ **Privilégier et encourager la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants en lien avec la création éventuelle d'une OPAH notamment dans le centre-ville de Montalieu-Vercieu. Ces remises sur le marché devront constituer à terme (2020) près d' 1/3 des logements réalisés sur la commune**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ En ce qui concerne la réhabilitation, le PLU se borne à autoriser les réhabilitations et à diminuer les freins à la réhabilitation par exemple en limitant le nombre de places de stationnement nécessaire par logement en cas de rénovation. Seule l'OPAH pourra inciter financièrement les propriétaires à rénover leurs biens.

⇒ **La commune souhaite mettre en place différentes typologies de logements pour permettre l'accueil de :**

- **Résidences pour saisonniers (en lien avec le complexe touristique de la vallée bleue)**
- **Habitat léger de loisirs (HLL)**
- **Résidences « célibataires »**
- **Hébergement service pour personnes âgées dépendantes ou/et handicapées**
- **Hôtellerie**
- **Hébergement liés aux fonctions régaliennes : enseignement, sécurité civile, défense...**

- **hébergement liés aux arrêts de tranche des Centrales Nucléaires**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Le PLU prévoit plusieurs types de zones afin de permettre une réponse à ces besoins spécifiques :

- En ce qui concerne les résidences pour saisonnier, la zone UL de la vallée bleue permettra la réalisation, notamment dans le camping de nouveaux HLL qui répondront aux besoins.
- Ces HLL pourront également se réaliser en zone NL du PLU afin de réaliser des cabanes dans les arbres qui ont ce statut, et développer l'économie touristique.
- La réalisation de collectifs dans les différents secteurs proches du centre-ville devrait permettre de répondre au manque de plus petits logements pour les personnes seules.
- La résidence pour personnes âgées est en cours de réalisation sur le secteur de la médiathèque dans le centre-ville.
- L'hébergement hôtelier est autorisé dans les zones UA et UB mais aussi dans le futur secteur de développement AUoz.
- En ce qui concerne les hébergements liés aux fonctions régaliennes, la nouvelle gendarmerie vient tout juste d'être inaugurée dans le quartier des équipements publics de Vercieu. La possibilité de logements liés au scolaire notamment est intégrée dans le règlement de la zone Ueq.
- Enfin, les hébergements temporaires liés aux arrêts de tranche des centrales nucléaires se réaliseront notamment dans les HLL prévus sur le secteur de la vallée bleue ou dans les chalets du village des pêcheurs qui conserve de nombreuses locations possibles. L'offre en logement locatif sera également augmentée dans le cadre de la réalisation des nouveaux secteurs.

**Thème n°3 : organiser le développement communal dans une optique d'efficacité foncière et d'impact limité sur le milieu = une urbanisation de qualité répondant aux enjeux du 21ème siècle**

⇒ **Limiter l'urbanisation pavillonnaire du coteau de Vercieu et faire du schéma pavillonnaire traditionnel (maison isolé au milieu de la parcelle) une urbanisation minoritaire sur les nouvelles zones urbanisées de la commune**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Les zones d'urbanisation pavillonnaire en doigts de gants ont été supprimées du présent PLU. Seules les enveloppes urbaines actuelles ont été conservées et les constructions pavillonnaires qui s'y réaliseront seront globalement minoritaires sur le PLU en raison des orientations d'aménagement qui imposent une mixité des formes de logement. Seuls certains secteurs conserveront des possibilités en logement individuel, c'est le cas de Cornou pour partie mais surtout des dents creuses et lotissements en cours de réalisation dans les zones U.

⇒ **Privilégier les poches de réception existantes dans et autour du centre ancien et au cœur des enveloppes urbaines actuelles des quartiers de la commune avant de créer des extensions de l'urbanisation. Le secteur de l'ancienne usine Manudo notamment sera réfléchi à travers une opération d'aménagement d'ensemble que la municipalité devra maîtriser.**

- *Traduction réglementaire :*

➤ La seule extension de l'urbanisation à vocation d'habitat concerne le secteur de Cornou en partie. Tous les autres quartiers sont circonscrits à l'existant, l'objectif étant de remplir les poches de réception existantes dans un premier temps. Seul le secteur AUoeq, destiné à la réalisation d'un secteur sportif est véritablement en extension de l'enveloppe urbaine du centre.

➤ Le secteur de l'ancienne usine Manudo a été intégré dans une orientation d'aménagement globale et un secteur spécifique qui permettront d'organiser ce secteur de manière réfléchie.

⇒  **Limiter l'urbanisation des hameaux en y définissant des limites claires en s'appuyant sur les limites naturelles existantes : topographie, espaces boisés, haies...**

▪  *Traduction réglementaire :*

➤ Les limites des hameaux d'Anclenoux et du moulin de Vallière ont été dessinées en fonction de l'existant uniquement. Les limites des zones U des secteurs de « hameau » de la RD52 ont également été dessinées en fonction des zones agricoles et de la topographie mais avant tout en fonction de l'urbanisation existante. Par ailleurs les limites du hameau de Vercieu ont pris appui sur des haies existantes sur la partie Ouest,

⇒  **Réglementer les nouvelles constructions en fonction de leur intégration à une urbanisation existante et créer notamment une transition avec la réglementation du centre-ville dans une forme de gradient**

▪  *Traduction réglementaire :*

➤ L'objectif est d'obtenir une transition réglementaire entre les zones UA de centre à la réglementation plus stricte et les zones UC d'extensions pavillonnaires sur les quartiers les plus éloignés. La mise en place d'une zone UB sur les premiers faubourgs et l'intégration d'Orientations d'Aménagement notamment dans les secteurs AUo devraient permettre de respecter le bâti traditionnel.

⇒  **Encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, énergie, matériau, eau...) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage...)**

▪  *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement intègre des dispositions pour imposer des systèmes de rétention des eaux, ainsi que des obligations de conservation d'espaces perméables sur les parcelles. Par ailleurs, le règlement autorise également les dispositifs de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques et les toitures végétalisées. Il impose également sur le secteur AUoz la norme BBC pour tous les nouveaux bâtiments en application du L.123-1-5-14° du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, les déplacements doux ont été affirmés par la mise en place d'emplacements réservés sur la commune et les orientations d'aménagement intègrent des réflexions dans ce sens.

⇒  **Penser les nouveaux quartiers en fonction des déplacements doux vers les autres quartiers et vers le centre-ville et gérer les circulations automobiles de manière à ne pas créer de nouvelles difficultés aux secteurs stratégiques de la commune : carrefours, croisements...**

- *Traduction réglementaire :*

➤ L'objectif lié à cette orientation est de retrouver une certaine compacité de la ville afin de permettre des déplacements piétons plus fréquents vers les espaces publics, les équipements et les commerces. Pour ce faire, la grande majorité des nouveaux logements sera réalisé dans un quadrant de 200 à 300 mètres du centre ancien. Dans le cadre des OAP, des cheminements piétons ont été intégrés afin de créer des cheminements alternatifs à la voiture depuis le secteur de Vercieu et depuis l'ouest du centre-ville notamment.

⇒ **Créer un secteur pilote en matière de développement durable sur le site de Vercieu en prenant en compte les points de vue, la trame verte et les déplacements doux notamment**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Le découpage du site de Vercieu participe d'ores et déjà à ce besoin. Il a été réalisé en fonction des points de vue sur le grand paysage et afin de préserver les boisements proches. Ce nouveau secteur limitera l'usage de la voiture avec des stationnements mutualisés en entrée et des déplacements doux favorisés. La trame de circulation centrale permettra de rejoindre de manière sécurisée les équipements publics et desservira également tous les secteurs ouest des lotissements de Vercieu.

#### **Thème n°4 : pérenniser et développer l'activité de la commune**

⇒ **Poursuivre la réalisation de la Zone d'Activités artisanale et commerciale en entrée Sud de la commune tout en privilégiant un aménagement d'entrée de ville de qualité**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Les zones d'activités en entrée Sud de la commune seront conservées dans leurs contours en zone UX. En revanche, elles seront divisées en deux sous-secteurs afin de permettre les spécialisations des différents sites, l'un en priorité pour du commercial, l'autre pour de l'industriel et de l'artisanat. L'aménagement d'entrée de ville sera poursuivi dans le cadre des réalisations de constructions en lien avec les règlements de lotissement.

⇒ **Pérenniser et attirer de nouveaux commerces sur la commune en maintenant le tissu commercial du centre-ville en lien avec le réaménagement des espaces publics du centre et les rénovations de logements et commerces entamées par la commune**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Le centre-ville de la commune sera renforcé par l'arrivée de nouveaux logements et le réaménagement de la place de la mairie prévu dans la suite de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUo1 mairie. Les commerces trouveront là de nouveaux clients à proximité immédiate de leurs boutiques. Par ailleurs, une nouvelle offre commerciale de centre-ville pourra être développée dans le cadre de l'aménagement du secteur AUoz.

➤ Les possibilités de réhabilitations offertes dans le centre-ville sont également rendues plus simples dans le cadre du PLU. Ceci permettra à nouveau de renforcer le logement en centre-ville et de mieux faire fonctionner les commerces.

⇒ **Permettre aux carrières de pérenniser leur activité dans le respect des contraintes réglementaires (contours de l'arrêté d'exploitation). Les constructions liées et nécessaires à leurs activités seront autorisées.**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Les zones Nk permettent de retrouver les contours des périmètres d'autorisation d'exploiter que ce soit sur la carrière Sud ou sur la carrière Nord. Par ailleurs, le site de transformation d'Enieu a été intégré en zone Uk afin de prendre en compte les constructions existantes sur le site et les possibles constructions supplémentaires liées à l'activité d'extraction.

⇒ **Pérenniser l'activité industrielle de la cimenterie en bordure Sud-est de la commune toute en limitant les nuisances potentielles**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ L'usine de ciment en partie sur Montalieu sera contenue dans les limites existantes de son site et intégrée dans une zone Uk spécialement liée aux industries.

⇒ **Permettre la réalisation de petites unités artisanales dans des espaces bâtis à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances trop importantes (coiffeur, ...)**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ La destination activité artisanale est autorisée dans les zones UA, UB et UC du PLU sous condition de nuisances.

### **Thème n°5 : s'appuyer sur les qualités naturelles de la commune et les infrastructures existantes pour développer l'économie touristique**

⇒ **Poursuivre une réhabilitation exemplaire et durable du site de la Vallée Bleue en l'intégrant dans son environnement**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Des boisements et les ripisylves du Rhône à proximité du site ont été protégées par le biais de l'outil EBC ou du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

➤ Un secteur spécifique UL a été créé dans le cadre du PLU afin de poursuivre les activités de ce site touristique majeur dans la région.

⇒ **Permettre la réalisation de nouvelles activités touristiques et de loisirs sur le secteur en réalisant des aménagements durables : centre-équestre, stationnement associé, renouvellement du secteur du mini-golf...**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement de la zone UL prévoit la possible réalisation de ce type d'activités.

⇒ **S'appuyer sur la « Maison de la Pierre » pour développer une offre touristique de qualité tout en lui donnant une visibilité plus importante**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Pas de traduction règlementaire spécifique dans le cadre du PLU, il s'agit d'une politique municipale et intercommunale.

⇒ **Pérenniser et développer les chemins de randonnée le long du Furon depuis le Rhône et vers le coteau et le plateau afin de faire profiter d'espaces naturels emblématiques de la commune**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Des emplacements réservés ont été intégrés le long de ces itinéraires afin de permettre la réalisation de chemins. Par ailleurs, certaines orientations d'aménagement prévoient la réalisation de cheminements piétons.

## ***Renforcer***

### **Thème n°1 : renforcer les réseaux techniques de la commune**

⇒ **Organiser le renouvellement et l'extension du réseau d'assainissement en mettant en places des réseaux séparatifs**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Le schéma directeur annexé au présent PLU programme l'ensemble de ces réalisations. Par ailleurs, la municipalité réalise au fur et à mesure de l'aménagement des secteurs, des renouvellements de son réseau d'assainissement et sa mise en séparatif. L'arrêt de l'extension de l'urbanisation doit permettre de concentrer les investissements vers les réseaux existants au lieu de les étendre.

⇒ **Maîtriser le développement des systèmes d'assainissement autonome sur les secteurs non desservis**

- *Traduction réglementaire :*

➤ L'ensemble des zones U et AU du PLU est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Seuls quelques secteurs limités ne le sont pas et ont donc été intégrés en zone Nh, limités dans leur développement.

⇒ **Mettre en place des systèmes de rétention et de traitement des eaux pluviales à différentes échelles : construction : par la réalisation de cuves de stockage des eaux avec débit de fuite régulé, quartier : par la réalisation de bassin tampon, commune : par la réalisation d'un réseau d'eau pluvial en lien avec les travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement intègre des dispositions pour imposer des systèmes de rétention des eaux pluviales, ainsi que des obligations de conservation d'espaces perméables sur les parcelles.

## **Thème n°2 : aménager et développer les circulations**

⇒ **Continuer l'aménagement des voiries et des carrefours de la commune en portant une attention particulière sur les secteurs à enjeux que sont le franchissement de la RD52 et l'entrée de ville Sud de Montalieu**

- *Traduction réglementaire :*

➤ Un giratoire a été réalisé en entrée de ville sud de Montalieu. La problématique du franchissement de la RD52 par un aménagement spécifique a été actée par le Conseil Général qui devrait prochainement réaliser une traversée piétonne sécurisée.

⇒ **Retrouver des liens entre les différents quartiers, qu'ils soient automobiles, cyclistes ou piétons en mettant en place des circulations vers les équipements et le centre-ville : un nouveau plan de déplacements des piétons et cyclistes sera notamment mis en place.**

- *Traduction réglementaire :*

➤ La commune a réalisé en parallèle de l'étude de son PLU, une étude sur les déplacements doux. Les résultats de cette étude ont servi pour l'intégration des emplacements réservés destinés à des cheminements doux. Le programme de réalisation des nouveaux cheminements piétons/cycles se déroulera en 4 phases et sera dépendant des finances locales.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement prévoient également des liaisons douces de façon importante.

⇒ **Réfléchir à la mise en place d'un réseau de circulations douces autour des équipements (écoles, salle de sport, vallée bleue...) et commerces avec les installations nécessaires : stationnements vélos, accessibilité,...**

- *Traduction réglementaire :*

➤ *Voir paragraphe précédent.*

⇒ **Continuer la politique en faveur du développement des stationnements autour du centre-ville ancien en mettant en place une politique foncière forte**

- *Traduction réglementaire :*

➤ La municipalité souhaite réaménager la place de la mairie pour réorganiser le stationnement. Elle souhaite également organiser de façon plus simple les déplacements doux vers les stationnements existants autour de la salle Ninon Vallin (140 places !) et la Poste. Ce qui n'empêche pas de prévoir des stationnements dans les futurs secteurs urbanisés.

⇒ **Interdire les nouvelles entrées-sorties directes sur les départementales en dehors des espaces urbanisés de la commune**

➤ Les nouveaux secteurs de développement de la commune prévoient des entrées sorties sur des carrefours déjà existants le long de la RD52 (secteur AUoz) et aucun autre secteur ne vient sortir en dehors des espaces urbanisés actuellement.

### **Thème n°3 : renforcer et relier les équipements communaux**

⇒ **Poursuivre le développement du secteur de la vallée Bleue en combinant des équipements communaux comme le camping et l'activité touristique**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Voir *infra*. Sur le développement du site de la vallée bleue.

⇒ **Réfléchir à l'aménagement d'un nouveau secteur sportif sur la commune en complément de celui du collège, saturé, et l'intégrer dans les circulations douces prévues par la municipalité**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ La réalisation d'un secteur AUoeq, destiné à la création d'un nouveau gymnase intercommunal, permettra de répondre à ce besoin sur un secteur proche des autres équipements de la commune et du centre-ville par les déplacements doux (moins de 500m de tous les équipements).

⇒ **Aménager le secteur de bord de RD52 et RD1075 en entrée de ville Sud afin d'en faire un emplacement municipal pour la tenue d'événements festifs particuliers ou d'évènementiels : réaliser un nouveau « champ de foire » communal**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Sur ce secteur traversé par une ligne THT, la municipalité a souhaité conserver la possibilité d'accueillir des manifestations exceptionnelles. Ainsi, le secteur a été logiquement classé en zone Ueq.

⇒ **Confirmer le secteur du stade actuel, collège, gendarmerie... comme un secteur d'équipements majeurs de la commune et lui permettre une meilleure accessibilité au centre-ville par la réalisation de passages sécurisés sur la RD52**

▪ *Traduction réglementaire :*

➤ Le passage sécurisé sur la RD52 va être prochainement réalisé. Ce site a entièrement été intégré dans une zone Ueq où seuls les équipements publics sont autorisés.

⇒ **Réfléchir à un réaménagement de la place de la mairie de Montalieu qui permette de redéfinir une esplanade associée à des stationnements et mieux reliée aux quartiers alentours**

➤ Une étude a été réalisée en parallèle du PLU et permettra à la mairie de définir un futur aménagement de place. Dans le cadre du PLU l'essentiel est de conserver la possibilité de réaliser l'accès voirie vers le secteur AUo1 de la mairie.

⇒ **Intégrer un nouvel équipement pour les personnes âgées en entrée de centre-ville et aménager ses contours afin de l'intégrer parfaitement au centre-ville actuel et qu'il puisse servir de liaison avec les extensions du centre à travers son parc et ses cheminements piétons**

➤ La résidence est en cours de réalisation et s'appuie sur le parc communal. Des cheminements piétons sont prévus afin de relier ce site au Furon et de permettre un accès futur au site sportif prévu de l'autre côté du Furon.

⇒ **Réfléchir à une nouvelle voirie de liaison au Nord-ouest du centre-ville. Relier à terme la RD52 au Sud dans une réflexion commune avec le village de Porcieu.**

➤ La réflexion est en cours avec la mairie de Porcieu car l'ensemble des terrains susceptibles de porter cette voie se situent sur cette commune. Le PLU de Montalieu n'apporte donc aucun élément.

⇒ **Réaménager le chemin d'Anclenoux et le raccorder au nouveau carrefour sur la RD1075 sur la ZA du Mont Revolon afin de désenclaver la partie haute de Vercieu.**

➤ Cette voie qui permettra de désenclaver le haut de Vercieu et les carrefours de la RD52 sera prochainement réaménagée. Un emplacement réservé a été intégré sur le PLU afin de permettre son élargissement et son réaménagement.

### 3. Les orientations du PLU au travers du zonage et du règlement

#### ***La zone agricole***

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger contre les utilisations du sol n'ayant pas un rapport direct avec l'agriculture.

#### **Le zonage :**

La zone agricole de Montalieu couvre trois grandes parties du territoire communal. Le secteur Nord de Cornou, le secteur Est des Grands Champs et le secteur Ouest de Mauchamp. Un seul type de zone agricole a été intégré sur le territoire, il s'agit d'une zone agricole classique.

Les exploitations agricoles existantes (bâtiments) ont été classées en zone A afin de permettre l'évolution de l'activité. C'est le cas des secteurs du Pré Marbet, de Cornour Nord ou de Bouvarin qui représentent les trois sièges d'exploitation de Montalieu.

La majorité des terrains cultivés de la commune ainsi que quelques terrains en friche ont été intégrés dans la zone Agricole (quelques terrains sont effectivement en zone Naturelle). Seuls les secteurs boisés, construits, en zone de carrière ou en pente forte et à l'état de friche depuis plusieurs années sont exclus de ce zonage qui représente une surface importante de la commune.

#### **Les limites de la zone agricole**

La zone agricole a été dessinée en fonction des zones de culture ou de prés existantes sur le territoire et en limite des bois, zones construites ou friches existantes.

Les trois grands secteurs suivants peuvent être délimités :

- le secteur de Cornou : il s'appuie à l'Ouest sur les limites des jardins des zones bâties du centre-ville et de son extension. Au sud, la limite est réalisée par le village des pêcheurs et les derniers lotissements communaux réalisés. Au centre de cet espace se trouve un thalweg humide et boisé qu'il a paru plus judicieux de réintégrer dans un zonage N étant donné ses caractéristiques. Enfin, à l'Est, c'est le chemin du Gauchon qui fait la limite, les secteurs de l'autre côté de la voie étant boisés, plus humides et liés au Rhône.
- Le secteur du Grand-Champ, le Besset, Combe à coucher : il est délimité sur la partie Nord par la vallée du Furon et le léger coteau associé. Sur la partie Ouest-Sud-ouest, la limite est créée par l'urbanisation actuelle ou la vallée du Furon. Seul, le secteur AUoeq présente des caractéristiques proches mais est séparé de la zone par quelques constructions au Nord-est et au Sud-ouest. Le Sud Sud-est est limité par l'emprise de la cimenterie Vicat et ses installations annexes. Enfin, l'Est est limité par le coteau du Rhône et les digues. Ce secteur comporte un unique bois refuge pour la faune qu'il a paru intéressant de conserver par un EBC.
- Le secteur de Mauchamp à l'Ouest de la commune est plus complexe dans ses contours. Les limites de la zone ont été réalisées en fonction des terrains cultivés essentiellement mais aussi en fonction du caractère naturel des lieux. Ainsi, on retrouve des espaces de léger vallon au cœur de cet espace qui servent, à leur

échelle, de micro-corridor pour la faune. Par ailleurs, le secteur du plateau, à l'extrême Ouest aurait pu être classé en zone agricole étant donné son caractère principal de prairies. Mais il recèle de nombreux inventaires naturels et une protection à ce titre a paru plus judicieuse. Au Sud, deux éléments viennent perturber le contour de la zone. Tout au Sud, il s'agit des limites du périmètre de l'autorisation d'exploiter de la carrière d'Enieu. Sur le coteau, il s'agit d'un secteur de boisements secs et de pelouses calcaires inventoriées et protégées au titre de Natura 2000. Ainsi, même si dans le contour de la zone Np centrale, quelques parcelles sont aujourd'hui cultivées, elles font partie du contour de la zone Natura 2000 protégée. Il s'agit pourtant de la même parcelle cultivée que le secteur en zone A plus à l'Est.

- Enfin, il existe un dernier petit secteur en A qui se nomme le « Pré Flocard » compris entre le secteur de la carrière et la ZA du Mont Revolon au Nord.

Quelques secteurs classés en zone N à proximité du Rhône, sur le coteau de Vercieu ou à proximité du Furon sont aujourd'hui cultivés ou utilisés pour le bétail, mais leur classement en zone Naturelle a été priorisé en raison du caractère de protection du milieu naturel, parfois en lien avec un classement ZNIEFF ou NATURA 2000 comme sur le coteau de Vercieu.

La zone Agricole classique (A) représente 180.5 hectares environ.

### **Le règlement :**

*L'article A1* du règlement protège la zone de toutes les occupations ou utilisations du sol qui n'auraient pas un lien avec l'activité agricole. Il interdit toute construction non autorisée à l'article 2.

#### *L'article A2*

L'article A2 autorise les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Le logement de fonction est conditionné par l'existence ou non d'un logement vacant et l'implantation de la future construction par rapport à l'exploitation.

*L'article A6* permet soit l'alignement, soit un retrait de 3 m par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques pour que les bâtiments agricoles, qui sont souvent à proximité d'une zone bâtie et sont souvent anciens, respectent l'implantation originelle des hameaux dans lesquels ils sont insérés.

*L'article A7* permet soit l'alignement, soit un retrait de 4 m par rapport aux limites séparatives afin d'éviter les nuisances éventuelles et les rapports d'échelle entre deux constructions différentes. Pour les installations classées, le bâtiment doit être implanté à 10 m au minimum afin de respecter un recul de « précaution » plus important.

#### *L'article 10*

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12m, ce qui constitue des hauteurs standards pour des bâtiments d'activité. En revanche, les logements de fonction sont limités à 9m, hauteur traditionnelle des constructions anciennes de la commune.

*L'article 11* fait la distinction entre les bâtiments à usage agricole dont la réglementation est moindre, et les bâtiments à usage de logement de fonction qui répondent à la même logique que les constructions intégrées dans les zones U.

## **Les zones naturelles**

Ces zones correspondent aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, de ses milieux naturels, et de ses paysages, de la fragilité des milieux écologiques qui la composent, de l'existence d'exploitations forestières ou de son caractère naturel. Ainsi, les ZNIEFFs, les sites Natura 2000, les vallons et zones humides ainsi que les périmètres de protection des paysages sont intégrés dans cette zone.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**Plusieurs secteurs ont été définis au sein de la zone naturelle :**

### **Les secteurs N, Nzh et Np**

Il s'agit de secteurs de protection renforcée des sites, milieux ou paysages et de secteurs d'exploitation forestière où les constructions sont interdites, sauf exception. La conservation de certains espaces est liée à l'existence de zones humides, de zones Natura 2000 et de plusieurs ZNIEFF sur la commune.

#### **Le zonage :**

*Les secteurs N* définis au Plan Local d'Urbanisme de Montalieu-Vercieu correspondent :

- aux secteurs Ouest de la commune correspondant au plateau de l'Isle Crémieu avec ses zones humides et boisements : secteurs de Gorges et Chaumieux ;
- à la vallée du Furon, hormis dans sa traversée du centre-ville, ainsi qu'aux liens avec les coteaux sur le secteur de Vallière, Tabouret...Des « langues » boisées sur des coteaux prolongent la zone naturelle ;
- aux secteurs internes au quartier de Vercieu : secteur du coteau de la champagne de Vercieu et sa prairie associée, secteur interne à la cité EDF et proximité, prairies humides qui recueillent les eaux pluviales des coteaux ;
- au secteur boisé du Mont Revolon et de la Plaine de la Tour ;
- aux vallons humides du secteur du Pré Marbet et de la Guille à proximité du centre-ville ;
- au secteur du vallon de boisé humide de Cornou ;
- aux secteurs de bords de Rhône au Sud de la vallée bleue et au Nord : secteur de Chamboud ;
- au secteur autour de l'écart d'Anclenoux entre la carrière et le hameau.

*Les secteurs Np* définis au Plan Local d'Urbanisme de Montalieu-Vercieu correspondent :

- aux îles du Rhône dans leur ensemble ;

- au secteur de l'Epignier, les côtes de Vercieu, zone Natura 2000 des pelouses calcaires ;
- au secteur du Moulin de Vallière, zone Natura 2000 également pour ses milieux humides associés au Furon

Les secteurs Nzh définis au Plan Local d'Urbanisme de Montalieu-Vercieu correspondent aux zones humides repérés page 23 du présent rapport.

Les limites des zones N ont été définies conjointement avec celles de la zone Agricole. En effet, la limite entre les deux types de zone est parfois ténue notamment sur le coteau de Vercieu, sur le plateau et dans la vallée du Rhône où les terrains ont également une valeur agricole. Par ailleurs, les découpages de zones N sont également liés aux limites des surfaces urbanisées aujourd'hui, comme c'est le cas sur le secteur de Vercieu ou de la cité EDF.

Les limites des zones Np sont plus strictes et elles recouvrent en majorité les zones Natura 2000 de la commune.

Il en résulte un découpage relativement strict autour des îles du Rhône du secteur inventorié du moulin de Vallière et du coteau de Vercieu, bien qu'une partie de ce site soit aujourd'hui cultivé.

Les secteurs N représentent environ 219,5 hectares.

Les secteurs Np représentent environ 25,5 hectares

Les secteurs Nzh représentent environ 29,9 hectares

### **Le règlement :**

Le secteur N est soumis, comme les autres secteurs, à des règles d'implantation des constructions. Il est important de préciser que le zonage N strict n'englobe aucun édifice, c'est pourquoi les articles relatifs aux projets de construction ne sont pas ici détaillés.

*L'article 1* interdit toute construction et installations hormis celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère strictement naturel du secteur.

*L'article 2* autorise uniquement les constructions les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels. Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits également hormis ceux liés à l'activité agricole en zone N, à la remise en valeur des sites naturels en zone N, Nzh et Np.

### **Les secteurs Nh**

Ces secteurs sont affectés à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des paysages agricoles et naturels, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et à la condition de satisfaire aux conditions requises pour un assainissement autonome aux normes.

Ils correspondent aux hameaux et écarts du territoire insérés dans des zones naturelles qui ne doivent pas être développées et nuire à la sauvegarde de la zone. Ils nécessitent néanmoins la possibilité de réhabilitation ou d'extension limitée de certaines constructions préexistantes.

Les constructions nouvelles, hormis les annexes et les extensions des constructions existantes, sont donc interdites au sein de ce secteur.

## **Le zonage :**

Les secteurs Nh correspondent aux hameaux et écarts du territoire qui sont situés en déconnexion de l'urbanisation constituée. Il s'agit donc de constructions isolées sur l'ensemble du territoire dans des secteurs à vocation naturelle première. Il s'agit de quelques constructions isolées au niveau du Moulin de Vallière, d'Anclenoux, le long de la RD52, le long des digues du Rhône et quatre constructions isolées dans le secteur de la vallée bleue.

Le zonage consiste donc à détourner les constructions existantes tout en laissant une marge de manœuvre pour la réalisation d'annexes des constructions ainsi que pour la réalisation des systèmes d'assainissement autonome. Les limites s'appuient donc sur les limites parcellaires autour des constructions quand cela est possible, sur des distances raisonnables de 10 à 15 m autour des constructions dans les autres cas.

Les secteurs Nh représentent environ 3.8 hectares au total.

## **Le règlement :**

*L'article 1* interdit toute nouvelle construction autre que celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère naturel de la zone.

*L'article 2* autorise la restauration des anciens bâtiments. Il autorise ainsi les réhabilitations, rénovations et extensions limitées à hauteur de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il s'agit de laisser la possibilité aux constructions existantes de s'agrandir, s'aménager et de construire des annexes afin de les adapter aux usages modernes. En revanche, les constructions de moins de 50m<sup>2</sup> de surface au sol ne pourront prétendre à quelconque développement car il s'agit de bâtiments annexes ne pouvant supporter une réhabilitation. Les annexes sont autorisées dans la limite dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise maximum par annexe.

*L'article 6* tend à respecter la morphologie des écarts existants en permettant une implantation des constructions, en dehors des annexes, soit à l'alignement des voies, soit à au moins 3 mètres. Par ailleurs, ces écarts sont généralement très hétéroclites dans leur configuration parcellaire et il est préconisé de laisser une certaine souplesse quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7).

*L'article 9* limite l'emprise au sol des constructions à 30% du terrain d'assiette afin de bien conserver la valeur naturelle première des secteurs et de ne pas densifier ces secteurs éloignés.

*L'article 11* va reprendre de nombreuses composantes de l'article 11 des zones UB car les constructions existantes sont similaires dans ces secteurs. Le règlement reprend donc les constantes de l'architecture traditionnelle locale.

## **Le secteur NL**

Ce secteur correspond à un secteur boisé en bordure de l'étang du Tabouret situé sur la commune voisine de Porcieu-Amblagnieu. L'objectif est de faire de ce site un site de loisir comprenant des cabanes dans les arbres. Seul le secteur du bâtiment du moulin de tabouret à proprement parlé (en partie sur la commune de Porcieu) sera réhabilité et accueillera des sanitaires, les autres installations ne seront raccordées à aucun réseau.

Le caractère naturel de la zone sera donc préservé tout en permettant un accueil d'un projet de loisir complémentaire des la zone de la vallée bleue avec un hébergement singulier.

### **Le zonage :**

Le secteur NL correspond à cinq parcelles qui sont en bordure de l'étang du Tabouret (n'apparaît pas sur le cadastre car situé sur la commune voisine de Porcieu-Amblagnieu) ainsi que le moulin existant. Les limites ont été dessinées en fonction des limites du projet de village dans les arbres.

Le secteur NL représente environ 4,1 hectares au total.

### **Le règlement :**

*L'article 1* interdit toute nouvelle construction autre que celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère naturel de la zone.

*L'article 2* de la zone NL autorise les habitations légères de loisirs et les constructions utilitaires s'y rapportant, tels que sanitaires, logement de gardiennage, restauration, animation, piscines.

*Les articles 6 et 7* sont identiques à ceux des secteurs N et NP mais l'article 10 prévoit une hauteur absolue des constructions à 7m ce qui permet de limiter l'éventuel impact.

*L'article 11* n'est pas réglementé pour ces constructions mineures.

### **Le secteur Nf**

Ce secteur correspond à la partie centrale de la vallée du Furon, dans sa traversée du centre-ville de Montalieu-Vercieu. Il s'agit d'un secteur de protection des berges du Furon et de ses abords, ainsi que d'une partie de la zone Natura 2000, mais avec la possibilité de quelques aménagements ponctuels comme c'est déjà le cas sur le jardin de la médiathèque avec l'aménagement d'un terrain multisports et des jeux pour enfants.

### **Le zonage :**

Le secteur Nf s'appuie sur les limites de l'urbanisation existante autour de la vallée du Furon. Il démarre sur la partie Ouest au pont de la RD52 qui constitue la limite Ouest du centre-ville et se termine sur le secteur du hameau de Besset et de la route du même nom qui en constitue la limite Est. Entre les deux les limites Nord et Sud sont constituées par les limites de la vallée humide du Furon (lit majeur) ainsi que d'un affluent au Sud.

Le secteur Nf représente environ 11.6 hectares au total.

### **Le règlement :**

*L'article 1* interdit toute nouvelle construction autre que celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère naturel de la zone.

*L'article 2* de la zone Nf autorise les constructions à vocation d'équipements publics de moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les aménagements de loisirs s'y rapportant. Il autorise

également les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (lônes du Rhône, bords du Furon...).

*Les articles 6 et 7* sont identiques à ceux des secteurs N et NP mais l'article 10 prévoit une hauteur absolue des constructions à 5 m ce qui permet de limiter l'éventuel impact.

*L'article 11* n'est pas réglementé pour ces constructions mineures.

## **Le secteur Nk**

Ce secteur correspond aux sites d'exploitation des carrières sur la commune de Montalieu-Vercieu. Il s'agit d'une part de la carrière d'Enieu sur la partie Sud-ouest du territoire et d'autre part, de la carrière Nord de Montalieu.

### **Le zonage :**

Le secteur Nk s'appuie sur les limites des autorisations d'exploiter délivrées par la préfecture de l'Isère. Sur la partie Nord, le découpage avec la zone UL s'est effectué en fonction des activités déjà présentes sur place à savoir un stand de tir et un circuit d'évolution pour les 4x4.

Le secteur Nk représente environ 159,5 hectares au total.

### **Le règlement :**

*L'article 1* interdit toute nouvelle construction autre que celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère naturel de la zone.

*L'article 2* de la zone Nk autorise bien évidemment les sites d'exploitation des carrières dûment autorisées par une autorisation d'exploiter.

*Les articles 6 et 7* sont identiques à ceux des secteurs N et NP mais l'article 10 prévoit une hauteur absolue des constructions à 5 m ce qui permet de limiter l'éventuel impact.

*L'article 11* n'est pas réglementé pour ces sites qui ne doivent pas accueillir de constructions.

## **Les zones urbaines**

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

**Plusieurs secteurs ont été définis au sein de la zone urbaine :**

### **Le secteur UA**

Ce secteur correspond au centre-ville de la commune aux caractéristiques spécifiques en termes de matériaux, d'implantation, de volume (le vieux Montalieu et ses faubourgs notamment le long de l'ancienne nationale 75 avec sa mixité de fonction : habitat, commerces, équipements...).

### **Le zonage**

*La zone UA est calée sur les limites du vieux Montalieu avec sur la partie Est, le secteur de la Guille qui forme la limite, puis les limites de la vallée du Furon au Sud (le lit majeur). A l'Ouest, la distinction avec la zone UB est plus complexe. Il s'agit de faire la différence entre les typologies et les dates de construction des bâtiments. Ainsi, les constructions pavillonnaires des années 70-80 forment une partie de la limite Ouest entre le secteur cimetière et le secteur route de Lyon. Plus au Nord, c'est la salle Ninon Vallin et les équipements publics qui marquent une limite typologique nette. Le long de la RD1075, seul le premier rideau, ancien, est intégré à cette zone et correspond aux caractéristiques de la zone. Enfin, sur le secteur de Cornou, la limite est réalisée grâce à l'implantation de lotissements récents.*

La zone UA représente au total une superficie de 18.5 hectares environ.

### **Le règlement**

*Les articles 1 et 2 permettent l'implantation de constructions ayant une vocation compatible avec l'habitat de centre-ville. Ainsi, les commerces, hébergements hôteliers, habitats, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés. Les activités artisanales également sous condition de nuisances.*

*Le règlement de ces secteurs s'attache à préserver la continuité bâtie existante en imposant les implantations à l'alignement de la voie ou avec un recul maximal de 5m (*article 6*) de même les implantations sur les limites séparatives sont imposées dans le règlement (*article 7*) en raison de la nécessaire continuité des îlots déjà bâtis. Dans la majeure partie des cas l'implantation en limite séparative se réalisera sur les deux côtés en raison de l'étroitesse des parcelles.*

*L'article 4 va imposer la réalisation en souterrain des réseaux divers afin de permettre la conservation de l'unité du bâti dans la lignée des réalisations précédentes de la municipalité.*

*L'article 9 ne réglemente pas le Coefficient d'Emprise au Sol afin de permettre une densité du bâti importante et des extensions et rénovations du patrimoine existant parfois bloquées par la surface disponible à la construction.*

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit, ce qui correspond à des immeubles de R+3 afin de respecter le volume des anciennes constructions traditionnelles du centre de Montalieu-Vercieu.

*De même, l'article 11* s'attache à édicter des règles facilitant la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti que ce soit en terme de volumétrie, de respect des matériaux anciens, notamment dans les menuiseries, de respect des formes de toiture et des pentes, qui reprennent les caractéristiques traditionnelles de la région (60 à 110% de pente, ...)

Les matériaux de couverture sont précis afin de permettre des constructions qui s'adapteront aux caractéristiques locales (tuile ou ardoise, zinc dans des cas limités). Les toitures-terrasses et les panneaux solaires sont autorisés mais strictement règlementés afin de ne pas obérer la qualité bâti de l'ensemble.

Les annexes sont intégrées dans le même chapitre et doivent respecter les mêmes caractéristiques de construction.

Enfin, les clôtures sont également règlementées de façon à produire une limite entre l'espace public et l'espace privé qui soit la plus qualitative possible d'où l'imposition d'un mur de 2m de haut maximum qui correspond aux clôtures traditionnelles du centre-ville.

*L'article 14* n'est pas règlementé afin de permettre une densification importante du bâti sur ces deux secteurs centraux.

## **Le secteur UB**

Ces secteurs correspondent dans un premier lieu aux secteurs de faubourg, au sens moderne du terme, autour du centre-ville de Montalieu-Vercieu. Ils concentrent une mixité des fonctions très importante avec des commerces, des équipements, des logements, de l'activité mais sous des formes urbaines très variées allant du lotissement de maisons jumelées aux bâtiments imposants du quartier de collectifs de la Volatière.

Il comprend aussi le secteur de la vallée bleue avec deux sites distincts : le site du CFA et ses alentours avec une mixité de logements, équipements et autres et le site des collectifs de la vallée bleue, à l'origine liés au tourisme (résidences secondaires) aujourd'hui transformés en résidence principale en majeure partie.

Le secteur du village des pêcheurs, ancienne résidence touristique, devenue résidence principale est également intégré dans ce secteur avec une réglementation spécifique.

Enfin, le secteur de Vercieu, centre du hameau et ses extensions ainsi que la cité EDF sont intégrés dans cette zone, leurs caractéristiques en terme de densité étant proches.

L'objectif de cette zone est de conserver cette mixité des fonctions tout en essayant de rendre ces secteurs plus compacts et de permettre les évolutions des constructions en place.

## **Le zonage**

Le secteur UB comprend trois sous-secteurs :

- La zone UBa
- La zone UBb
- La zone UBv

Les limites de ces secteurs ont été réalisées à partir des limites précédentes de la zone UA en centre-ville. Le premier secteur UBb autour du centre-ville correspond aux constructions mixtes de type faubourgs de la partie Ouest de la commune, premier secteur d'extension de l'urbanisation. Sur la partie Est, les extensions vers Cornou et le village des pêcheurs sont constituées essentiellement de pavillonnaire, mais sous forme assez dense et qui pourraient

se densifier d'avantage. On retrouve également dans cette zone les hameaux plus anciens, plus éloignés mais denses : le Besset.

Le secteur UBb de Vercieu est constitué par les limites de la cité EDF (en dehors des zones naturelles précédemment décrites) ainsi que du vieux hameau de Vercieu. Les secteurs des lotissements plus récents étant exclus.

Enfin, on retrouve un dernier secteur UBb le long de la RD1075 avec l'ancienne gendarmerie transformée en logement ainsi que quelques logements anciens de l'autre côté de la voie.

Les secteurs UBa sont des secteurs avec une mixité de typologie également mais une constante dans les hauteurs plus importante des bâtiments. C'est ce qui va les distinguer des zones UBb. On retrouve dans ces secteurs, les collectifs de la vallée bleue ainsi que les bâtiments du CFA et alentours. On retrouve également l'ensemble du faubourg Sud de Montalieu, le long de la RD1075 avec notamment le quartier de collectifs de la Volatière.

Enfin, le secteur UBv est unique, il correspond au village des pêcheurs, le long de la route du Rhône, aux caractéristiques particulières : emploi du bois, hauteur faible...

La zone UB représente au total une superficie de 55.5 hectares environ répartie de la façon suivante :

- UBa : 26.5 ha
- UBb : 26.6 ha
- UBv : 2.4 ha

## **Le règlement**

*Les articles 1 et 2* permettent l'implantation de constructions variées dans l'objectif de conserver cette mixité des fonctions. Ainsi, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les commerces, l'hébergement hôtelier, les bureaux sont autorisés. Les activités artisanales également sous condition de nuisances. Les destinations sont les mêmes que dans le centre-ville, cette zone constituant une extension déjà existante de celui-ci.

Le règlement de ces secteurs s'attache à conserver la typologie traditionnelle de ces espaces tout en favorisant une certaine densification en autorisant soit un alignement, soit un recul de 3m (*article 6*) de même que la possibilité de s'implanter sur les limites séparatives (*article 7*).

*L'article 4* va imposer la réalisation en souterrain des réseaux divers afin de permettre la conservation de l'unité du bâti dans la lignée des réalisations précédentes de la municipalité.

*L'article 9* règlemente le Coefficient d'Emprise au Sol à 60%. Le principe recherché est un gradient dans la densité des différents quartiers de Montalieu-vercieu : du centre-ville très dense vers des extensions moins denses. Ce CES devrait permettre quelques redécoupages parcellaires et des constructions dans les dents creuses.

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 12m à l'égout du toit ou 10m à l'acrotère (afin de ne pas rompre l'ordonnancement des constructions) en secteur UBa, ce qui correspond à des immeubles de R+3 afin de respecter le volume des constructions environnantes.

Dans le secteur UBb, les hauteurs sont limitées à R+2 avec une hauteur de 9m à l'égout du toit. Par ailleurs, les constructions avec toitures terrasses sont autorisées mais sur une hauteur de 7m uniquement à l'acrotère.

Dans le secteur UBv, les constructions du village des pêcheurs étant traditionnellement basses, l'objectif est de conserver cette discrétion avec une hauteur maximum de 3 m à l'égout du toit.

*De même, l'article 11 s'attache à édicter des règles facilitant la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti que ce soit en terme de volumétrie, de respect des matériaux anciens, notamment dans les menuiseries, de respect des formes de toiture et des pentes, etc...Mais il est un peu plus souple que dans la zone UA en autorisant par exemple les toitures végétalisées, le bois, les toitures terrasses totalement...*

Il faut préciser que seul le bois sera autorisé en zone UBv, à l'instar des constructions existantes du village des pêcheurs.

Les clôtures sont également règlementées sur un mode urbain un peu moins strict qu'en zone UA mais imposant tout de même soit des murets sur des hauteurs limitées, soit des haies végétales organisées.

*L'article 14 n'est pas règlementé ce qui permet une densification de l'existant dans les secteurs UBa et UBb. En revanche, en secteur UBv, il est limité à 0,3 afin de ne pas augmenter la surface construite du village par des extensions ou des annexes importantes et conserver sa typicité.*

## **Le secteur UC**

Ces secteurs correspondent aux secteurs pavillonnaires sur les différents quartiers en extension de Montalieu-Vercieu. Ce sont des secteurs qui sont quasiment tous reliés à tous les réseaux, mais qui sont relativement éloignés du centre-ville et ses futures extensions.

L'objectif de cette zone est de ne pas étendre d'avantage ces secteurs, de les densifier mais de façon modérée afin de prioriser le développement de l'habitat sur des secteurs plus proches du centre-ville.

### **Le zonage**

- Le secteur UC comprend deux sous-secteurs :
  - o Le secteur UC qui correspond à des secteurs où la densification sera possible en raison de la proximité avec les équipements et des facilités de déplacements doux
  - o Le secteur UC1, plus éloigné dont la densification sera volontairement limitée

Les limites de ces secteurs ont été réalisées à partir des limites précédentes de la zone UB d'une part. L'objectif du dessin a ensuite été de découper les enveloppes urbaines existantes autour des constructions présentes sans extension de cette enveloppe. Les secteurs sont circonscrits dans une enveloppe déterminée qui ne changera pas dans ce PLU.

Il en résulte un découpage complexe autour des parcelles existantes qui pourront être densifiées comme les dents creuses en interne (le secteur de la Champagne de Vercieu classé en AUo2). Sur certains secteurs particuliers, le découpage a été fait en fonction de critères paysagers (secteur de la RD52 afin de ne pas compléter le linéaire existant le long de la route des usines et de la RD52), sur la base de critères de réseaux (lotissement du Gauchon, dernier secteur raccordé à l'assainissement), sur la base de critères agricoles (secteur de la RD52, mais aussi, secteur de Bouvarin ou de Vercieu).

La zone UC représente au total une superficie de 42.8 hectares environ répartie entre :

- UC : 19.6 ha
- UC1 : 23.2 ha

## **Le règlement**

*Les articles 1 et 2* permettent l'implantation de constructions limitées, compatibles avec la vocation principale de la zone qui doit rester l'habitat. Ainsi, seules sont autorisées les constructions à vocation d'habitat ainsi que les constructions à vocation de bureaux et d'activités artisanales sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Le règlement de ces secteurs s'attache à conserver la typologie traditionnelle de ces espaces en imposant un recul minimum de 3m de la voie qui doit permettre d'éventuels élargissements de voies (*Article 6*) ainsi qu'un recul vis-à-vis des limites latérales de 3m. Néanmoins, l'implantation en mitoyenneté est tout de même autorisée afin de favoriser la densification de la zone (*Article 7*).

*L'article 9* règlemente le Coefficient d'Emprise au Sol à 50%. Le principe recherché est un gradient dans la densité des différents quartiers de Montalieu-Vercieu : du centre-ville très dense vers des extensions moins denses. Ce CES devrait permettre quelques redécoupages parcellaires et des constructions dans les dents creuses.

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit, ce qui correspond à des immeubles de R+1 afin de respecter le volume des constructions environnantes et de correspondre à une volonté de réaliser essentiellement des constructions pavillonnaires. Par ailleurs, les constructions avec toitures terrasses sont autorisées mais sur une hauteur de 7m uniquement à l'acrotère afin de ne pas rompre l'ordonnement des constructions. La hauteur des annexes est également limitée afin de ne pas se retrouver avec des annexes transformées ensuite en habitation, la vocation de la zone n'étant pas d'accueillir de nombreux nouveaux logements.

*De même, l'article 11* s'attache à édicter des règles facilitant la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti que ce soit en terme de volumétrie, de respect des matériaux anciens, notamment dans les menuiseries, de respect des formes de toiture et des pentes, etc...Mais il est encore un peu plus souple que dans la zone UB en autorisant par exemple les toitures végétalisées, les toitures terrasses sans limitation, le zinc, le bac acier non réfléchissant...

Les clôtures sont également règlementées sur un mode plus rural, un peu moins strict en laissant la possibilité de clôtures végétales ou minérales.

*L'article 14* est règlementé de façon différente entre le UC et le secteur UC1 qui n'est pas prévu pour accueillir une densification importante. Ainsi, le COS est limité à 0.4 en secteur UC, ce qui permet une densification importante et 0.18 en secteur UC1 ce qui la limite cette fois.

## **Le secteur Ueq**

Le secteur Ueq correspond à un secteur d'équipements publics et de services de la commune sur le secteur du cimetière, du stade, des écoles et salles de sport, des réservoirs, du champ de foire et de la station d'épuration. Il permettra le développement des équipements publics si nécessaire.

## **Le zonage**

Les limites de la zone s'appuient sur les équipements existants, à savoir la station d'épuration au Cros de Roux, le collège, école maternelle, gendarmerie, pompiers stade et salle de sport à Vercieu, le cimetière dans le centre-ville et le secteur des réservoirs de

Vercieu avec un secteur plus étendu prévu pour l'éventuelle nécessité de constructions de nouveaux réservoirs sur le secteur.

Par ailleurs, il comprend aussi de l'autre côté de la RD52, le secteur du futur « champ de foire » de la commune sous la ligne THT.

Les zones Ueq représente environ 13.7 hectares.

## **Le règlement**

*L'article 1* interdit toute construction non autorisée dans l'article 2 afin de préserver le caractère de la zone. *L'article 2* autorise les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements publics mais aussi l'habitat lié à ces équipements publics (loge du concierge du collège par exemple ou habitat de la gendarmerie).

*Les articles 6 et 7* imposent soit des alignements, soit des reculs minimum de 3m par rapport à la voie et aux limites séparatives, les équipements étant souvent des bâtiments volumineux. Les constructions pourront néanmoins s'implanter sur une des limites séparatives afin de maximiser le peu d'espace disponible, sur une distance de H/2 avec un minimum de 3 m dans les autres cas.

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 14 m au faîtage qui permet de ne pas dépasser les constructions avoisinantes et de permettre la réalisation d'équipements publics de grande dimension si nécessaire (salle de sport...).

*L'article 11* est relativement souple en raison de la maîtrise foncière publique de ces secteurs. Les bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de Montalieu-Vercieu et seuls des éléments sur les coloris ou les toitures apparaissent afin de laisser la possibilité à des projets novateurs de s'implanter comme cela a été le cas sur la nouvelle gendarmerie.

## **Le secteur Ux**

Le secteur Ux correspond à trois secteurs différents sur le territoire de Montalieu-Vercieu. Il comprend le secteur en bordure de la RD1075 où s'égrènent de part et d'autres des Zones d'activités, les plus récentes étant les plus éloignées du centre-ville. Le secteur de la RD52, proche de la cimenterie accueille également des entreprises ponctuelles autrefois liées à l'activité de l'usine et à la toute proche ZA de Bouvesse. Enfin, un petit secteur Ux est présent au Nord de la commune. Il est prévu en face de la ZA de Porcieu-Amblagnieu afin de permettre l'implantation d'artisans de la commune.

Le secteur Ux se compose de deux sous-secteurs :

- le sous-secteur Ux1
- le sous-secteur Ux2

Dans le sous-secteur Ux2 , les activités commerciales sont interdites.

## **Le zonage**

Les limites des zones s'appuient sur les contours des lotissements d'activités existants. Ainsi, on retrouve les limites suivantes :

- Sur le secteur Ux1 d'Anclenoux, la limite Sud est formé par la future voie qui permettra de relier Anclenoux au giratoire d'entrée de ville. Plus au Nord, un magasin Lidl s'est implanté récemment et il reste une plate-forme de disponible au Nord avant la nouvelle gendarmerie. A l'Ouest de la zone, une parcelle reste disponible à proximité du collège. Le coteau de Vercieu forme la limite Ouest de la zone. Ce secteur est plutôt spécialisé vers le commerce.

- Sur le secteur en face, il s'agit de la ZA du Mont Revolon, séparée en deux parties. Une pour l'artisanat ou l'industrie plutôt sur des parcelles importantes destinées à accueillir des investisseurs extérieurs et l'autre pour le commerce sur un petit secteur qui accueille déjà un magasin de pièces détachées automobiles et en exposition sur la RD1075. Deux parcelles sont disponibles.
- On retrouve plus au Nord les anciennes ZA de la commune. Le premier secteur Ux2 est basé sur la plate-forme d'une entreprise de transport entourée par des constructions à vocation d'habitat. Plus au Nord, la zone Ux1 comprend à la fois un poste de transformateur EDF et son ancienne maison liée mais aussi une grande surface de bricolage et quelques activités annexes.
- A l'Est, sur le secteur de la RD52, on retrouve deux micro-zones Ux1 qui comprennent une entreprise de transport, pour la plus éloignée, et un commerce d'ameublement pour la proche. Les contours des zones sont liés aux emprises réelles des commerces et plateformes liées.
- Enfin, tout au Nord de la commune, sur le secteur de Corniaulet, un micro secteur est dessiné en fonction de la zone équivalente de l'autre côté de la voie sur la commune de Porcieu-Amblagnieu. Ce nouveau secteur permettra d'accueillir les artisans locaux sur une plate-forme déjà existante sans aucun intérêt agricole ou naturel.

La zone Ux représente environ 19.6 hectares avec 11.2 ha pour les zones Ux1 et 8.4 ha pour les zones Ux2.

## **Le règlement**

*L'article 1* interdit toute construction non autorisée dans l'article 2 afin de préserver le caractère de la zone. *L'article 2* autorise les constructions à usage d'activité artisanale, de bureau, de commerce, d'hébergement hôtelier dans la zone Ux1, les installations classées, l'artisanat, les bureaux l'industrie et les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en secteur Ux2.

*Les articles 6 et 7* imposent des reculs minimum de 4m par rapport à la voie et emprises publiques et les reculs par rapport à la RD1075 sont intégrés graphiquement sur le plan de zonage en fonction des études L.111-1-4 effectuées dans le cadre de l'ancien POS.

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 12 m qui permet de ne pas dépasser les constructions avoisinantes.

*L'article 11* est un peu plus souple que dans les zones U d'habitat mais impose tout de même un certain nombre de matériaux (zinc, tuile, bac acier...), des mouvements de toiture et un travail sur les clôtures afin d'harmoniser le secteur et de le rendre plus qualitatif.

*L'article 13* prévoit un traitement végétal en bordure de la RD1075 afin de permettre de soigner l'entrée de ville.

## **Le secteur UL**

Le secteur UL correspond au secteur de la vallée bleue et ses extensions au Nord de la commune. Il comprend le port, le camping, un PRL, des commerces, des activités annexes tels que Paint-Ball, piscine, espace d'évolution 4x4, stand de tir...

## **Le zonage**

Les limites du zonage s'appuient sur les limites des différentes activités. Ainsi sur la partie Nord-est c'est le port et les quais qui forment la limite, le camping plus au Nord. A l'Ouest, l'ancienne voie de chemin de fer de l'Est Lyonnais et ses bâtiments (ancienne gare) constituent la limite. Au Sud c'est la piscine et ses pelouses qui forment la limite du site. Le deuxième site plus à l'Ouest correspond à l'aire d'évolution 4x4 et au stand de tir en amont de la carrière.

La zone UL représente environ 43 hectares.

### **Le règlement**

Il s'agit d'un secteur touristique lié à la vallée bleue, les constructions et installations autorisées sont donc toutes liées à l'activité touristique.

*L'article 1* interdit toute construction non autorisée dans l'article 2 afin de préserver le caractère de la zone. L'article 2 autorise les constructions à usage de loisirs correspondant à la vocation du secteur, à savoir les bars, restaurants et hôtels, stationnements, équipements collectifs, et bien entendu les terrains de camping et de caravanning.

*Les articles 6 et 7* imposent des reculs minimum de 5 m par rapport à la voie et emprises publiques ou à 5 m en limites séparatives afin de préserver des reculs plus importants au vu du volume de certains équipements ou des nuisances éventuelles (piscine...).

*L'article 10* instaure une hauteur maximale de 15 m ce qui permet de réaliser des bâtiments de hauteur importante qui peuvent être nécessaires dans certaines activités spécifiques ou dans le cadre éventuel d'un hôtel.

S'agissant d'un secteur touristique, *l'article 11* est relativement souple et impose uniquement des pentes de toits et quelques matériaux de couverture (tuile, zinc, bac acier).

### **Le secteur Uk**

Le secteur Uk correspond à la cimenterie de Montalieu-Vercieu ainsi qu'au site d'extraction d'Enieu au Sud de la commune.

### **Le zonage**

Les limites du zonage s'appuient strictement sur les limites de l'emprise de la cimenterie en partie sur la commune voisine de Bouvesse. Sur le secteur d'Enieu, les limites de la zone Uk sont liées aux constructions liées à l'exploitation de la carrière et déjà en place aujourd'hui. On retrouve ainsi les installations à l'Ouest de la RD1075 et le tapis roulant de convoyage des matériaux.

La zone Uk représente environ 25.4 hectares.

### **Le règlement**

Il s'agit d'un secteur industriel et d'installations classées.

*L'article 1* interdit toute construction non autorisée dans l'article 2 afin de préserver le caractère de la zone. L'article 2 autorise uniquement les industries, entrepôts et installations classées.

*Les articles 6 et 7 imposent des reculs minimum de 10 m par rapport à la voie et emprises publiques, et en limite séparative ou à 10 m minimum en limites séparatives étant donné le volume imposant des constructions et afin d'éviter tout effet d'échelle.*

*L'article 10 instaure une hauteur maximale de 15 m ce qui permet de réaliser des bâtiments d'entrepôts sans qu'ils soient trop imposants et remarquables dans le paysage.*

*L'article 11 n'est pas trop strict en raison de la nature des bâtiments futurs à réaliser sur le site. En revanche, les clôtures, aujourd'hui très dégradées sont plus strictement encadrées afin de permettre une meilleure intégration du site.*

## **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser se composent de deux catégories : les zones AUo, destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans l'immédiat, et les zones AUf destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, après une modification du présent P.L.U.. Sur le territoire de Montalieu-Vercieu, aucune zone AUf n'est intégrée.

Quatre zones AU, correspondant à 7 opérations distinctes, sont prévues sur le territoire communal :

- la zone AUo1 qui se divise en trois secteurs différenciés : le secteur de la mairie, le secteur du cimetière et le secteur de Vercieu
- la zone AUo2 qui se divise en deux secteurs : le secteur de Cornou et le secteur de la Champagne de Vercieu
- la zone AUoz qui correspond au secteur Manudo
- la zone AUoq qui correspond à un futur secteur sportif sur le secteur de Besset

L'objectif des zones AUo est de réaliser des opérations permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble sur la plupart des zones, toujours en lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation dessinées.

L'autre objectif est de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones par la réalisation ou le renforcement de certains équipements : voirie, assainissement collectif et station d'épuration.

Toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec celle-ci.

## **Les secteurs AUo**

Situés au cœur et autour du centre-ville de Montalieu-Vercieu ou sur le secteur de Vercieu, ces secteurs sont au nombre de 7. L'ensemble de ces secteurs représente une superficie de 11.7 hectares environ.

### **Le zonage**

- *le secteur Mairie (AUo1)* : ce secteur correspond à un site d'extension de la place de la Mairie dans des jardins de constructions de faubourg ou d'anciennes constructions agricoles. Le secteur est délimité à l'Ouest par la récente rue des Tilleuls, au Sud par les constructions de la route de Lyon et leurs jardins, à l'Est par des constructions des années 80 qui bordent la place de la mairie, et au Nord par les anciennes constructions agricoles ou de commerces qui bordaient la place. Ce secteur comprend en interne une ancienne halle ainsi qu'un ancien bâtiment d'entrepôt de meuble en bordure de la rue des Tilleuls. Ce secteur représente environ 0.8 hectare.
- *Le secteur cimetière (AUo1)* : ce secteur comprend des prés liés à une ancienne exploitation agricole ainsi que le terrain d'une maison située en bordure du Furon plus au Sud. La limite de la zone est constituée par le cimetière, la rue du 1<sup>er</sup> Août, les constructions agricoles et l'habitation au Sud-est et la vallée du Furon au Sud-ouest. Ce secteur représente environ 0.6 hectare.

- *Le secteur Vercieu prairie (AUo1)* : les limites de ce secteur ont été réalisées en fonction de la topographie et des vues. Ainsi, dans une première version le secteur à urbaniser était organisé sur le haut de la prairie mais au vu des problématiques en terme de point de vue et de paysage sur la partie haute, il a été convenu de le réaliser en partie basse du tènement et de conserver le haut en cœur vert de Vercieu. La limite Sud est ainsi constituée par la route, la limite Est également. La limite Nord est constituée par la rupture de pente que constitue le coteau de Vercieu qui va en s'amenuisant dans ce secteur, enfin la limite Ouest est constituée par la haie existante et la limite parcellaire. Ce secteur représente environ 1.5 hectares.
- *Le secteur Champagne de Vercieu (AUo2)*: Il s'agit uniquement d'un secteur non bâti au cœur d'un lotissement récent. Ce secteur enclavé ne faisait pas partie du lotissement. Les contours sont donc uniquement liés au parcellaire non intégré au lotissement. Ce secteur représente une surface de 0.6 hectares.
- *Le secteur de Cornou (AUo2)* : Il s'agit d'un secteur double. Il est constitué dans sa partie Est par une dent creuse de l'urbanisation le long du chemin du Pré Marbet. En revanche sur sa partie Ouest, il s'agit d'un secteur de jardins et maraichage à l'arrière des lotissements récents existants et traversée par un chemin agricole. Le contour de cette zone est lié aux limites effectives des parcelles agricoles cultivées hormis pour la partie qui fait le lien entre l'Est et l'Ouest nécessaire pour une liaison de voirie. Ce secteur représente environ 1.6 hectares.
- *Le secteur de l'ancienne usine Manudo (AUoz)*: c'est le grand secteur de développement de l'urbanisation de Montalieu pour demain. Les limites de cette zone sont complexes. Il s'agit pour la partie Est, de prés, jardins et extensions prévues du cimetière non nécessaires aujourd'hui. La limite est formée par les parcelles des constructions route de Lyon et des constructions sur la rue de Jouvenet. Seule une parcelle (la n°44) débouche sur la route de Lyon afin de permettre un accès piéton et automobile vers le centre-ville à cette partie Est. Il s'agit d'une parcelle supportant de vieux garages en mauvais état. Plus à l'Ouest, le découpage est réalisé à partir d'un certain nombre de prés et de jardins liés aux constructions route de Lyon, mais surtout du tènement de l'ancienne usine Manudo dont la démolition ou requalification est prévisible dans cette opération. Les entrées/sorties sur la route de Lyon de l'ancienne usine permettront une autre desserte de cette importante zone afin de prévoir un maillage complet et une bonne desserte. Enfin au Sud, deux parcelles de prairies en surplomb de la vallée du Furon et qui permettent de déboucher sur la RD52 sont inscrites dans cette zone AUoz. Ce secteur représente une superficie de 3.6 hectares environ.
- *Le secteur du Besset* : Il s'agit d'un secteur dédié dans le futur aux équipements sportifs afin de soulager la zone du stade et du collège aujourd'hui engorgée et ne permettant plus de répondre aux besoins. Cette zone a été inscrite car elle est proche du centre-ville en lien avec les déplacements doux et pourrait bénéficier de deux accès différents par la route du Besset et la route des Usines qui ne transitent pas par le centre-ville. Les limites ont été réalisées sur la partie Ouest par la limite de la vallée du Furon qui se trouve environ 3m en contrebas, un mur de pierres plantées formant la limite du secteur. Au Sud et à l'Est la volonté est de s'arrêter aux limites parcellaires de la parcelle n°5 afin de ne pas impacter les surfaces agricoles et de trouver à l'Est un débouché sur la route du Besset par les arrières des jardins des constructions du hameau. Ce secteur représente environ 2.9 hectares.

## Le règlement

Sur la plupart des secteurs AUo, les constructions attendues seront sous forme dense en organisant de la construction sous la forme de collectifs, de maisons en bande ou de maisons jumelées. Seul le secteur de Cornou comportera également des maisons individuelles sur leur propre parcelle.

*Les articles 1 et 2* du règlement cadrent les possibles destinations des constructions en autorisant l'habitat, l'artisanat mais aussi les bureaux, les commerces et l'hébergement hôtelier sur la zone AUoz et uniquement l'habitat, artisanat, commerces et les bureaux sur les zones AUo1 et uniquement l'habitat et l'activité artisanale sur les zones AUo2...ceci afin de favoriser sur les espaces proches du centre-ville d'une véritable mixité des fonctions et de conserver l'esprit résidentiel des autres secteurs, plus éloignés du centre-ville (Cornou) ou limités en nombre de constructions (Champagne de Vercieu). Le secteur AUoeq n'autorise pour sa part que les équipements publics.

Par ailleurs, l'article 2 du règlement impose un certain nombre de conditions à la réalisation des constructions sur ces sites :

- L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs AUo est conditionnée à la capacité suffisante des réseaux d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ainsi qu'à la capacité suffisante de la station d'épuration
- sur les secteurs AUoz, AUoeq, et AUo1, il s'agira de réaliser des Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE) afin de bien prévoir un aménagement global du secteur et d'éventuellement réaliser plusieurs tranches de développement (secteur de Manudo).
- Sur les secteurs AUo2, il s'agit de permettre la réalisation de la construction au fur et à mesure de la réalisation des réseaux à savoir la réalisation d'un accès sur la Champagne de Vercieu et sur le Clos Cornou, le renforcement du réseau d'eau potable notamment en lien avec le risque incendie, et du réseau électrique sur le Clos Cornou.
- Sur le secteur AUoz et AUo1 cimetière, une seule et même orientation d'aménagement et de programmation est intégrée afin de prévoir un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

L'article 2 rappelle également que l'article L.123-1-5-16° a été appliqué sur certains quartiers afin de permettre de retrouver une certaine mixité sociale dans les opérations d'aménagement.

Sur le secteur AUoz, l'article L.123-1-5-14 prévoit que l'ensemble des bâtiments du secteur soient aux normes Bâtiments Basse Consommation.

Enfin, le règlement précise que sur ces secteurs, les constructions devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites.

*Les articles 6 et 7* sont relativement souples afin de permettre un aménagement respectant les Orientations d'Aménagement. Sur les zones AUo1, AUoz et AUo23 il est donc possible de s'implanter à l'alignement ou en retrait de 10 m maximum afin de favoriser une certaine densité et la volonté de recréer des rues. Sur le secteur AUoeq l'alignement est possible mais le retrait de plus de 3m également. En ce qui concerne les limites séparatives, même chose avec des possibilités de mitoyenneté dans toutes les zones sauf en AUoeq où la règle

impose des reculs de 5m minimum étant donné les volumes des futurs bâtiments qui pourraient être construits sur ce site.

*L'article 9* n'est pas règlementé sauf pour la zone AUo2 qui reprend les caractéristiques de la zone Uc à savoir une emprise au sol limitée à 50%.

*L'article 10* reprend la hauteur des constructions du centre-ville à savoir 15m au total en zones AUoz et Auoeq afin de permettre la réalisation de collectifs sur plusieurs niveaux, 9m à l'égout du toit en zone AUo1 ce qui permet de respecter les hauteurs des faubourgs et 7m à l'égout du toit en zone AUo2 ce qui correspond aux zones pavillonnaires classiques.

*L'article 11* reprend les dispositions de la zone UB afin de permettre une certaine souplesse vis-à-vis des futurs aménagements de la zone.

Enfin, le COS n'est pas règlementé en zone AUo afin de permettre une densification des zones.

## Les autres dispositions graphiques

### Les Espaces Boisés Classés

La commune de Montalieu-Vercieu a choisi de protéger certains boisements au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des boisements suivants :

- Berges du Furon et boisements autour du moulin de Vallière, étang du Tabouret jusqu'à la RD52 : 29.7 ha. Il s'agit d'un secteur de boisements humides refuge pour une faune et flore inféodée : castor d'Europe notamment
- Secteur boisé des coteaux de Vercieu : 10.6 ha. Secteur de boisements secs en lien avec les pelouses calcaires.
- Secteur des boisements humides de Gorges : 6.5 ha
- Secteur du boisement isolé dans la plaine agricole Est, refuge pour la faune : 1.3 ha. Boisement refuge pour la faune et ponctualité paysagère dans une plaine ouverte.
- Secteur boisé remarquable d'une maison bourgeoise du centre-ville : 0.7 ha. Espèces remarquables non référentes à la flore locale.
- Secteur boisé du Gauchon et du parcours de santé, écrin entre le site de la vallée bleue et le secteur agricole : 7 ha. Pas de sujet de grande qualité mais espace intéressant d'un point de vue paysager et notion de corridor nord-sud.
- Secteur boisé de la vallée bleue : 1 ha. Qualité paysagère et refuge pour la faune.
- Parc de l'étang des pêcheurs : 0.5 ha. Spécimens remarquables et qualité paysagère.

### Les emplacements réservés

22 emplacements réservés sont intégrés au PLU.

<b>Emplace- -ments réservés</b>	<b>Quartier – n° de parcelle</b>	<b>Surface approxim ative</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>
ER 1	Les Cotes de Vercieu (partie parcelle 48).	578 m <sup>2</sup>	Création d'un bassin	Commune
ER 2	Mauchamp (partie parcelles 84, 83).	385 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER 3	Les Cotes de Vercieu / Anclenoux / VC N°8 (partie parcelles 253, 45, 44, 15, 14, 9)	3370 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER 4	Fontaine (partie parcelle 271).	282 m <sup>2</sup>	Création d'une nouvelle voirie	Commune
ER 5	La Champagne de Vercieu (parcelle 761 et parties 89, 88, 91, 749, 750, 758).	2164 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 6	Mauchamp / La Garide (partie parcelles 237, 238, 239).	1196 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune

<b>Emplace- -ments réservés</b>	<b>Quartier – n° de parcelle</b>	<b>Surface approxim ative</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>
ER 7	Lamolle / Jouvenet (partie parcelles 57, 58, 546, 61).	968 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 8	Jouvenet / Vallée du Furon (partie parcelles 685, 687, 3, 30).	1563 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 9	Le Bourg (parcelles 43, 44,615, 614, 52 et parties 611, 606, 47, 46, 45).	1706 m <sup>2</sup>	Création d'une voirie mixte (routière, piétons/cycles),	Commune
ER 10	La Volatière (partie parcelles 487, 413, 434).	546 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 11	La Volatière / RD n°25 (partie parcelles 431, 430, 1).	424 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 12	Le Besset (partie parcelles 425, 426, 415).	2632 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER 13	Le Besset /Grand Champ VC n°4 (partie parcelles 395, 394,7,23,24,25,26,27, 31,32,40,41,44,45,48, 49,50,54,55,58,59,60, 61,65,66,67,68,69,70,7 1,72,73).	4073 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie	Commune
ER 14	Combe à Coucher (partie parcelles 101, 257,128,129,130,133, 134,135,137,138,140, 141,144,145,148,149, 152,153,156,157,160, 161,164,165,167).	1817 m <sup>2</sup>	Création de la Via-Rhône	Communauté de Communes du Pays des Couleurs
ER 15	Pré Marbet (partie parcelles 548, 316).	4108 m <sup>2</sup>	Création de cheminements piétons/cycles	Commune
ER 16	Cornou (parcelles 693, 680 et parties 436,430, 421, 419, 496, 497,66).	742 m <sup>2</sup>	Création de trottoir	Commune
ER 17	Pré Marbet (partie parcelles 37,40, 41, 42, 780, 793,795).	1195 m <sup>2</sup>	Création de chemin	Commune

<b>Emplace- -ments réservés</b>	<b>Quartier – n° de parcelle</b>	<b>Surface approxim ative</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>
ER 18	Bouvarin / Cornou (partie parcelles 42,119, 793).	5091 m <sup>2</sup>	Création de chemin	Commune
ER 19	Le Gauchon (partie parcelles 113, 286, 628, 226, 225,224, 349).	1942 m <sup>2</sup>	Création de la Via-Rhône	Communauté de Communes du Pays des Couleurs
ER 20	Vallée Bleue (partie parcelles 531, 458,455,454,595,526, 452,601,600,550,607, 609,511,518,519).	2281 m <sup>2</sup>	Création de la Via-Rhône	Communauté de Communes du Pays des Couleurs
ER 21	Vallée Bleue (partie parcelles 536, 499, 497,475).	1240 m <sup>2</sup>	Création de la Via-Rhône	Communauté de Communes du Pays des Couleurs
ER 22	Le Besset (parcelles 3, 4, 5, 396, 397, 398 et parties 399, 527, 529, 404, 405).	29 198 m <sup>2</sup>	Equipement d'intérêt intercommunal	Commune
ER 23	Combe à coucher (bords de Rhône) (partie parcelles 113, 114, 115, 118, 119, 130, 133, 134, 135, 137, 138, 140, 141, 144, 145, 148, 149, 152, 153, 156, 157, 160, 161, 164, 165)	3 869 m <sup>2</sup>	Création de la Via-Rhône	Communauté de Communes du Pays des Couleurs

### **Les secteurs repérés au titre du L.123-1-5-7°**

Les ripisylves, du fait de leurs qualités à la fois paysagères et écologiques doivent être protégées. Ce repérage doit permettre, en relation avec le règlement, d'éviter les coupes sauvages et les affouillements, exhaussement de sols qui viendraient nuire à la préservation des caractéristiques du secteur.

Plusieurs ripisylves ont été préservées sur le territoire communal. Il s'agit des ripisylves suivantes :

- Ripisylve de la vallée du Furon dans sa traversée du centre-ville et jusqu'au Rhône,
- Ripisylve du Rhône hormis sur le secteur du port de la vallée Bleue,
- Ripisylve de l'affluent Sud du Furon sur le secteur Sud de la commune.

Quelques haies isolées ont également été classées au titre de cet article, c'est le cas des haies sur le coteau de Vercieu qui permettent de réaliser une transition entre l'espace agricole et les lotissements de Vercieu, et deux haies intéressantes le long du coteau de Vercieu qui permettent une liaison entre le secteur boisé du Furon et les boisements des coteaux urbanisés. Par ailleurs, la haie en contrebas du futur secteur AUo1 de Vercieu est également protégée à ce titre.

Un ancien site industriel a également été repéré :

- Site de la Galoche, proche de la vallée bleue : ancienne carrière « noyée » au paysage singulier.

Enfin, des bâtiments ou des secteurs de patrimoine ont été repérés au titre de l'article L.123-1-5-7°.

Il s'agit des bâtiments ou secteurs suivants :

- Ferme de Vercieu : patrimoine agricole vernaculaire
- Ancienne école de Vercieu : architecture républicaine début 20<sup>ème</sup>
- Ferme de Montalieu le long de la RN75 : patrimoine agricole vernaculaire
- Demeure bourgeoise et son parc le long de la RN75 : bâtiment bourgeois du 19<sup>ème</sup> siècle avec emploi de la pierre du pays et le fer forgé sur les balcons et son parc planté d'essences exotiques
- Demeure bourgeoise le long de la RN75 : bâtiment bourgeois du 19<sup>ème</sup> siècle avec emploi de la pierre du pays et le fer forgé sur les balcons.
- Maison bourgeoise Route de Lyon : bâtiment bourgeois du 19<sup>ème</sup> siècle avec emploi de la pierre du pays et le fer forgé sur les balcons.
- Secteur bâti ancien du centre-ville de Montalieu-Vercieu : alignement de constructions de maisons de ville entre 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup> siècle avec emploi des matériaux locaux type pierre et fer forgé sur les balcons, menuiseries en bois ouvragées, systèmes de cour parfois.
- Ancien Manoir de Montalieu : 19<sup>ème</sup> demeure bourgeoise avec emploi de la pierre du pays, le fer forgé et du mobilier étonnant comme une baignoire en pierre de taille.

Tous ces éléments de patrimoine seront protégés par la mise en place du permis de démolir systématique ainsi qu'un rappel dans le règlement du PLU qui stipule que :

*« Sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine. »*

En effet, ces bâtiments ou secteurs font partie de l'histoire de la commune et représentent un patrimoine commun matériel qu'il importe de protéger.

### **Les secteurs repérés au titre du L.123-1-5-16°**

Dans certains nouveaux quartiers de la commune (zones AUo1 et zone AUoz), toute opération de logement devra intégrer 30% de logements aidés afin de réintroduire une mixité sociale plus importante dans le centre ville de la commune de Montalieu-Vercieu.

Ainsi, cet élément est repris dans le cadre du règlement de la zone AU ainsi que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante.

## **Comparaison entre les objectifs affichés et le zonage du PLU : gestion économe de l'espace**

### **Les objectifs**

Les objectifs de la commune, selon le scénario développé, consistent en la réalisation d'environ 300 logements dont une centaine en réhabilitation sur une surface de 12 ha en prenant en compte un taux de rétention foncière de 20% et une superficie moyenne par logement de 400m<sup>2</sup> environ. Le PADD anticipe également le phénomène décohabitation, qui pourrait nécessiter environ 90 logements dans les 10 prochaines années.

Le PLU prévoit la mise en place de plusieurs sites de développement afin de permettre la réalisation de cet objectif :

- dans un premier temps, il organise le règlement de façon à permettre la réhabilitation d'une centaine de logements anciens, notamment sur le centre-ville. La réalisation d'une OPAH en parallèle aidera à tenir cet objectif.
  
- Dans un deuxième temps, plusieurs secteurs sont prévus à l'urbanisation :
  - Secteur AUo1 Mairie : 0.8 ha pour environ 20 logements
  - Secteur AUo1 Cimetière : 0.6 ha pour environ 15 logements
  - Secteur AUo1 Vercieu : 1.5 ha pour environ 30 logements
  - Secteur AUo2 Champagne : 0.6 ha pour environ 10 logements
  - Secteur AUo2 Cornou : 1.6 ha pour environ 15 logements
  - Secteur AUoz Manudo : 3.6 ha pour 95 logements environ
  - Dents creuses en zone U : 3 ha pour 40 logements environ y compris les derniers lotissements en cours pour les parcelles non construites.
  - TOTAL : 11.7 ha pour environ 225 logements

Au final, cela donne la réalisation d'environ 225 logements sur une surface totale de 11.7 ha ce qui permet de donner une moyenne par logement nouveau de 520 m<sup>2</sup> environ (sans compter les réhabilitations). En supprimant les surfaces des zones qui concernent des voiries existantes et la création des espaces publics dans les quartiers une décote des surfaces brutes de l'ordre de 15% peut être estimée, cela nous donne donc une consommation de l'ordre de 10ha pour 225 logements ce qui correspond à une densité moyenne de 22.5 logements/ha.

Globalement, le zonage répond donc aux objectifs du PLU (11.7 ha contre 10 ha) avec une marge de manœuvre légèrement supérieure.

En outre, les surfaces consommées au sein des zones AU intègrent de nombreux espaces publics tels que les voiries, continuités piétonnes et espaces verts ou paysagers. Les surfaces dédiées à ce type d'espaces sont autant d'hectares à déduire de la surface réellement consommée par les logements réalisés dans le cadre de ces opérations. S'appuyant sur le centre-ville, les secteurs d'habitations constitueront des formes urbaines relativement denses et économes en espace.

### **EN RESUME :**

- Au POS actuel : 237 ha de zones constructibles dont 60 ha de potentiel (U, NA et NB)
- Au PLU : 245.2 ha de zones constructibles dont 11.7 ha de potentiel (U et AU sans prendre en compte le secteur sportif en zone AUoeq).

Quelques exemples de secteurs « rendus » à la zone agricole ou naturelle :

- Secteur UB des bords de Rhône : retour en zone N
- Secteur UB du Pré-Marbet : retour en zone A
- Secteur UBs de Grand-Champ/RD52 : retour en zone N
- Secteur UB de la grande Plaine de Vercieu/RD52 : retour en zone N
- Secteur NA de la plaine de la Tour : retour en zone N
- Secteur NAI du Mont Revolon : retour en zone N
- Secteur NAc d'Anclenoux : retour en zone N

## **Vérification de la compatibilité entre les orientations du SCOT et le présent PLU**

Le PLU de la commune de Montalieu-Vercieu doit être compatibles avec les orientations du SCOT particulières suivantes :

- S'appuyant sur une population estimée à 2650 habitants en 2005 sur la commune de Montalieu-Vercieu, le SCoT prévoit un rythme de croissance de 20 à 25% d'ici 2020 soit environ 3 200 habitants à l'horizon 2020. Prenant en compte le desserrement des ménages, le besoin en logements a été évalué à 444.

*En 2012, une évaluation de la mairie et du bureau d'études permet d'estimer à 3200 habitants la population de Montalieu-Vercieu. Il apparaît donc que les chiffres inscrits au sein du SCoT sont en décalage avec la réalité et ont conduit à une estimation de la population à l'horizon 2020 erronée. La municipalité a donc fait le choix d'appliquer les orientations du SCoT en se détachant des estimations de populations inscrites dans le document. En revanche, le rythme de croissance de 1.3% environ a bien été appliqué pour le développement futur de la commune.*

- Le SCoT impose à la commune de regrouper l'urbanisation dans un ou deux secteurs privilégiés d'urbanisation. 90% des capacités foncières d'accueil des communes y seront localisées.

*Le PLU de Montalieu prévoit en priorité l'urbanisation des sites au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg (celle-ci comprenant Vercieu). 100% du développement futur de la commune est localisé dans ce secteur privilégié d'urbanisation.*

- Afin de favoriser le renouvellement et la densification, il propose de ventiler la création de logement entre réhabilitation, changement d'usage morcellement de parcelles (20 à 25%), dents creuses (20 à 25%) et 50% en extension.

*La zone AUoz additionnée des zones AUo1 et AUo2 du cimetière, de Champagne, de la mairie représentent environ 5.6 ha et sont à ranger dans les deux premières catégories. Une partie des 3ha du potentiel des zones U également. En revanche, on peut considérer que le secteur de Cornou et le secteur de Vercieu sont en extension et représentent donc 3.1ha en extension. Une moitié du potentiel de la zone U (le secteur du dernier lotissement route du Rhône) doit être considéré comme une extension, ce qui représente au total près de 4.6 ha de secteurs en extension soit environ 40%.*

*Si l'on prend le nombre de logements et non les surfaces des zones, cela renforce encore les deux premières possibilités, les zones AUoz et les secteurs cimetière et mairie étant les plus denses.*

- Sur Montalieu-Vercieu, il s'agit de poursuivre le développement de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement ainsi que du petit collectif, et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en respectant la répartition et les densités suivantes :
  - individuel pur (30 % à 50%) : 10 à 15 logements à l'hectare (650 à 1 000m<sup>2</sup> par logement) ;
  - individuel groupé / habitat intermédiaire (40 %) : 25 à 35 logements /ha (300 à 400m<sup>2</sup> par logement) ;
  - petit collectif (10% à 30 %) : emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>.

*Seules les orientations d'aménagement et de programmation permettent de faire respecter ces objectifs. Ainsi sur les secteurs intégrés au PLU, voici la répartition :*

- Secteur AUo1 Mairie : 0.8 ha pour environ 20 logements dont environ 1 individuel pur, 5 individuels groupés et 14 collectifs soit une moyenne de 25 lgmts/ha
- Secteur AUo1 Cimetière : 0.6 ha pour environ 15 logements dont environ 2 individuels purs, 5 intermédiaires et 8 collectifs, soit une moyenne de 25 lgmts/ha
- Secteur AUo1 Vercieu : 1.5 ha pour environ 30 logements dont 30 individuels groupés/intermédiaires soit une moyenne de 20 lgmts/ha
- Secteur AUo2 Champagne : 0.6 ha pour environ 10 logements dont 6 individuels groupés et 4 intermédiaires ou collectifs, soit environ 17 lgmts/ha
- Secteur AUo2 Cornou : 1.6 ha pour environ 15 logements dont 10 individuels purs et 5 individuels groupés, soit environ 10lgmts/ha
- Secteur AUoz Manudo : 3.6 ha pour 95 logements environ dont environ 5 individuels purs, 45 intermédiaires et 45 collectifs, soit 26 lgmts/ha
- Dents creuses en zone U : 3 ha pour 40 logements environ y compris les derniers lotissements en cours pour les parcelles non construites, essentiellement de l'individuel pur, soit environ 13lgmts/ha

*Au total cela correspond donc à 225 logements sur 11.7 ha soit une densité moyenne de 19 logements par hectare.*

*La répartition finale est la suivante :*

- o individuel pur : 58 logements (dont 40 estimés dans les zones U), soit 25%
  - o Individuel groupé ou intermédiaire : 96 logements, soit 43%
  - o Collectif : 71 logements, soit 32%
- Par ailleurs, l'objectif en terme de locatifs sociaux est souhaité à 20% des nouveaux logements, soit environ 60 logements dans ce PLU mais 89 depuis la date d'approbation du SCOT.

*Les secteurs suivants doivent contenir 30% de logements aidés : secteurs AUoz et AUo1 ce qui signifie dans le détail :*

- o 7 logements sur le secteur de la mairie
- o 10 logements sur le secteur de Vercieu
- o 29 logements sur le secteur AUoz
- o 5 logements sur le secteur cimetière

*A ces logements, il faut rajouter les 15 logements de la SEMCODA sur l'ancienne gendarmerie, ainsi que les 42 logements de la résidence séniors ce qui fait un total de 51 logements sur les nouveaux secteurs et 57 logements en cours de réalisation, soit 108 logements au final.*

Le PLU est également compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles majeurs identifiés au SCOT. Il protège en effet les zones Natura 2000, les ZNIEFFs, les corridors écologiques identifiés ainsi que les secteurs agricoles stratégiques de la plaine des Grand Champs et de Cornou.

### **Objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre**

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement et conformément à la loi ENE du 12 juillet 2010, la commune a souhaité réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

Cette réduction passe par plusieurs points dans le cadre de ce PLU.

Il faut rappeler au préalable que la commune est isolée au niveau des transports en commun. Le principal vecteur de gaz à effet de serre, l'automobile, ne peut donc être réduite de la même manière que dans des agglomérations importantes.

Les points travaillés dans le cadre de ce PLU sont les suivants :

1 – Réduction des sources : par la réalisation d'une certaine concentration de l'habitat et des déplacements au centre-ville qui permettront d'une part de limiter les recours à l'automobile en réalisant des déplacements piétons acceptables pour les habitants, c'est-à-dire concurrentiels face à la voiture, et d'autre part de limiter les besoins en chauffage par des compacités plus importantes de l'habitat. La réduction des sources d'émission passe aussi par la volonté de rénover de nombreux logements au chauffage très polluant par des logements au meilleur confort. La volonté d'accueillir des activités artisanales sur des secteurs éloignés du centre-ville et facilement accessibles par les transports poids-lourds fait également partie de cette réflexion d'ensemble pour limiter les rejets indirects par les transports induits.

2 – Mise en place de pièges à CO<sub>2</sub> : par la protection de nombreux espaces boisés sur la commune, par la plantation de haies et de boisements imposés par les Orientations d'Aménagement sur les zones AU.

## **PARTIE III: INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

# CHAPITRE I : LES IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif l'urbanisation d'environ 11 hectares à plus ou moins long terme, répartis sur le territoire. De ce fait, cette extension urbaine aura pour incidences :

## 1. Une augmentation des surfaces imperméables

L'extension des surfaces urbanisables va engendrer une amplification du ruissellement des eaux pluviales et un lessivage des sols. Le Plan Local d'Urbanisme instaure des mesures compensatoires.

Ainsi, le règlement stipule que :

- Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...
- Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.
- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
- En zone UB et UC, les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle.
- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :
  - o être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- Les ruisseaux et fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.
- L'évacuation des eaux de piscines devra se réaliser dans le réseau d'eau pluviale ou à défaut par le recours à une entreprise spécialisée de vidange.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement des zones AU du PLU sont prévues pour intégrer un maximum d'espaces perméables, via des jardins ou espaces plantés afin de diminuer l'impact d'une urbanisation imperméable. Certaines accompagnent ces espaces perméables de bassin d'infiltration des eaux pluviales.

Les écoulements superficiels qui permettent de recueillir les eaux pluviales, c'est-à-dire les différents cours d'eau de la commune, sont intégralement conservés en zone Naturelle et aucune construction ou imperméabilisation ne viendra contrarier leur écoulement. De même certains espaces de recueil naturel des eaux pluviales ont été conservés en zone naturelle même s'ils sont situés au cœur d'une zone urbanisée, c'est le cas des parcelles 89 et 650 à Vercieu, conservées en zone naturelle.

## **2. Une augmentation du nombre de véhicules automobiles**

L'accueil de nouvelles populations au sein de la commune va engendrer une augmentation du nombre de véhicules en circulation et donc une aggravation de la pollution de l'air. Le P.A.D.D. affirme le principe de prendre en compte cette problématique avec le thème «Renforcer».

Des mesures pour faciliter les modes de déplacement doux sont donc prévues dans le projet communal. Ainsi, les liaisons douces entre les quartiers et vers les équipements sont prévues notamment au centre-ville, ou sur les secteurs Manudo ou Cornou dans le cadre des orientations d'aménagements et de programmation, afin de permettre un accès facile et sécurisé des piétons (accès aux commerces et équipements depuis les nouveaux quartiers mais aussi sécurisation des cheminements piétons vers l'école élémentaire notamment).

Le choix municipal de renforcer le cœur de vie près des équipements et commerces a été fait afin de réduire au maximum le recours à l'automobile au sein du village. Les nouvelles constructions seront toutes proches des équipements et reliées par des cheminements piétons.

## **3. Une réduction de la superficie des espaces naturels**

Les extensions urbaines de Montalieu-Vercieu vont entraîner une réduction des espaces naturels ou voués à l'agriculture. Dans cette perspective, le P.L.U. s'est attaché à protéger les espaces les plus sensibles. Le P.A.D.D. affirme cette volonté avec les thèmes de la préservation des espaces naturels et de préservation des espaces agricoles. De plus, il faut noter que le PLU, par rapport au précédent POS a réduit de manière très importante les zones constructibles et a rendu près 40 ha de zones en secteur agricole ou en secteur naturel. Seuls quelques espaces seront conservés comme le secteur du centre-ville, de la prairie de Vercieu, du Clos Cornou, de la Champagne de Vercieu, de l'ancienne usine Manudo et du secteur du Besset qui constituent des réductions à minima de l'espace agricole ou naturel, qui plus est inscrit au sein de l'enveloppe urbaine existante.

### ***La protection des milieux écologiques majeurs***

Une partie du territoire communal de Montalieu-Vercieu est répertoriée dans l'inventaire Régional des Tourbières, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), l'inventaire départemental des zones humides ainsi que dans une zone Natura 2000 sur laquelle nous reviendrons plus en détail. La commune est également traversée par des corridors écologiques.

Il s'agit des zones suivantes décrites dans la première partie du rapport.

– « Cours du Rhône de Briord à Loyette » ZNIEFF de type 2 n°0118, « Île du Rhône de Sault-Brenaz à Briord » ZNIEFF de type 1 n°01180003, inventaire des zones humides (« Rivière du Furon », « Le Grand Brotteau »), corridor écologique.

Ce secteur est intégralement protégé dans le cadre de ce PLU en étant inclus dans différentes zones de protection. Ainsi, on retrouve une zone Naturelle inconstructible le long du Rhône et de la rivière du Furon, et une zone Naturelle Protégée sur les îles. Les espèces en place ne seront donc pas soumises au dérangement et aucun secteur ne viendra s'urbaniser à proximité.

Le secteur de la vallée du Furon est un enjeu de protection fort pour la commune de Montalieu-Vercieu. Même si, la zone concernée est relativement réduite sur la commune, le PLU a été l'occasion de prendre conscience de la qualité du milieu que ce soit au niveau paysager ou écologique. Ainsi, la commune a pris le parti de protéger cette vallée en retirant les potentialités constructibles du POS et en intégrant l'ensemble de la vallée dans une zone N inconstructible, hormis des aménagements légers dans le cadre de la traversée du centre-ville (zone Nf).

– « Etangs de la Bryne, de Montclus et Pelouse sèches de Courtonge et de Poisa » ZNIEFF de type 1 n°38020129, Inventaire Régional des tourbières

Le site bénéficie d'un classement en zone naturelle d'exploitation de carrière Nk correspondant à l'activité d'extraction actuellement en place. La zone NK n'admet aucune construction hormis le site d'exploitation de carrière autorisé par arrêté préfectoral. Les incidences sur l'environnement et les mesures de remise en état du site ont été intégrées au sein de la demande d'autorisation d'exploiter délivrée par la préfecture.

– « Zones humides des moulins de Vallières et de Tabouret » ZNIEFF de type 1 n°38020059, Inventaire Régional des Tourbières, inventaire des zones humides, corridor écologique

Ce site a intégré au sein des zones N, NL et NP du PLU. En outre, il est partiellement classé en Espace Boisé Classé. De manière globale, tout est interdit au sein de la zone naturelle hormis les affouillement et exhaussement du sol liés à l'activité agricole ou la réalisation d'infrastructures publiques en zone N et les affouillement et exhaussement du sol liés à la mise en valeur des sites naturels et leur remise en état en zone Np. De plus, la ripisylve de la vallée du Furon qui participe à la conservation de certaines espèces et sert d'abri, est protégée de façon supplémentaire par la mise en place d'Espaces Boisés Classés qui interdisent toute coupe et abattage.

La zone NL est un secteur naturel correspondant à l'implantation d'aménagement de loisirs. Elle est destinée à accueillir un projet de cabanes dans les arbres. Seules pourront y être implantées des habitations légères de loisirs. En outre, les constructions ne seront pas raccordés aux réseaux et les seuls équipements sanitaires seront réalisés au sein d'un bâtiment existant : le moulin.

– « les échanges Nord-sud sur la Côte de Vercieu » : corridors écologiques, inventaire des zones humides, inventaire Régional des Tourbières

L'ensemble de la côte de Vercieu bénéficie d'un classement en zone naturelle (N, Np) et agricole (A). Seule quelques constructions existantes seront intégrées en zone Nh dans le secteur mais sans impact sur la conservation de la zone. Par ailleurs, ce secteur est relativement éloigné de toute nouvelle urbanisation qui pourrait nuire à sa conservation.

– « Iles Crémieu et Basses-terres » ZNIEFF de type 2 n°3802, « l'Etang » inventaire des zones humides

Ce périmètre s'étend sur l'ensemble du territoire communal et se compose d'un vaste ensemble d'espaces remarquables et leurs interconnexions. Il a été vu plus haut que des mesures assurent la préservation de l'ensemble des sites et des corridors écologiques présents sur la commune.

## ***La protection des espaces boisés***

Le Plan Local d'Urbanisme protège les espaces boisés de plusieurs façons :

- La mise en place d'Espaces Boisés Classés sur certains bois particuliers de la commune : il s'agit de plusieurs secteurs de boisements intéressants à plusieurs titres. Il peut s'agir du bois de l'étang du Tabouret, de secteurs ayant un intérêt paysager comme les boisements secs sur le coteau (la Garide) ou les boisements humides au sein du tissu bâti (le Pivoux).
- La protection au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Cet article permet à la commune de protéger des éléments de paysage et notamment des éléments naturels. Ainsi, la commune de Montalieu-Vercieu a notamment choisi de protéger les ripisylves les plus intéressantes de son territoire. Cette disposition permet de s'obliger à déclarer toute coupe et abattage qui ne peut se faire sans autorisation municipale.
- La protection et la plantation dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. C'est notamment le cas sur le secteur de Cornou où les plantations en bordure de la zone contribueront à créer une transition entre espace urbain et agricole, et garantiront l'intégration paysagère des constructions dans le paysage.

## ***La distinction nette entre ville et campagne***

La répartition géographique de cette nouvelle urbanisation aura pour effet de limiter les extensions urbaines du centre-ville et des hameaux disséminés sur le territoire communal et surtout de densifier l'enveloppe urbaine. En effet, l'urbanisation nouvelle se concentrera au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ou en extension dans le seul secteur du Besset (destiné à des équipements sportifs d'intérêt intercommunal) afin d'obtenir un développement concentrique de l'urbanisation moins consommateur d'espace et de réseaux.

Cette répartition aura pour conséquence d'affirmer une coupure plus franche entre ville et campagne tel qu'affiché dans le cadre du PADD, dans un objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.

## ***La protection des zones agricoles et de leur paysage identitaire***

Les secteurs agricoles sont renforcés par le classement spécifique qui leur est attribué (A). Ce classement permet une protection forte de manière à affirmer le caractère agricole et conserver le paysage identitaire de Montalieu-Vercieu.

L'intégralité du classement en zone agricole classique permettra aux exploitations présentes sur place de s'étendre sans difficultés. En outre, aucune construction de tiers n'est recensée sur ces secteurs.

## 4. Une transformation des paysages

L'urbanisation de certaines parties du territoire à des fins résidentielles va modifier le paysage de secteurs aujourd'hui à dominante naturelle ou agricole.

Des mesures compensatoires sont mises en œuvre dans le document d'urbanisme :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de protéger les milieux spécifiques sur les zones à urbaniser comme les espaces de transition entre secteurs agricoles et secteurs urbains par le traitement des lisières : plantations de haies du secteur de Cornou, espace naturel du quartier Champagne de Vercieu et de La Guille, ...

- les espaces boisés et les haies, ripisylves les plus significatifs sont protégés au titre de leur classement à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (leur coupe est ainsi soumise à autorisation au titre des installations, travaux et aménagements) et de l'Espace Boisé Classé (dessouchage interdit).

- concernant les secteurs les plus en vue de la commune ou du bourg (Champagne de Vercieu notamment), des orientations spécifiques ont été mises en œuvre dans le cadre des réglementations graphiques et écrites afin de ne pas compromettre le paysage existant de qualité. Les quelques constructions autorisées sur chacun des secteurs devront notamment respecter des hauteurs et des implantations propres à garantir une bonne intégration dans le paysage.

# CHAPITRE 2 : LES IMPACTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA ZONE NATURA 2000

## 1. Rappel du contexte juridique

La directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

La directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

L'ordonnance du 3 juin 2004 a modifié, d'une part, le code de l'environnement (création des articles L. 122-4 à L. 122-11 et modification de l'article L. 414-4 relatif à Natura 2000) et, d'autre part, le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales.

Deux décrets de mai 2005 ont été pris en application de cette ordonnance, complétant les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part (décret n°2005-613 du 27 mai 2005) et pour les documents d'urbanisme d'autre part (décret n°2005-608 du 27 mai 2005).

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Equipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

## 2. PLU de Montalieu-Vercieu : soumis à évaluation environnementale

Sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale : les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement (L'article R. 121-14 du code de l'urbanisme précise quels sont les PLU concernés).

**A.** Il s'agit, en premier lieu, des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art. L. 414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale.

**B.** En second lieu, lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004, sont également concernés :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants. La population prise en compte pour définir ce seuil est la population municipale au dernier recensement officiel.

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu est concerné par un site Natura 2000 :

- « **Isle Crémieu** » : Site d'Importance Communautaire (zone Natura 2000) n°FR8201727

**Le Plan Local d'Urbanisme de Montalieu-Vercieu est soumis à la procédure d'évaluation environnementale qui doit déterminer si les plans, projets, travaux ou ouvrages prévus dans le PLU sont susceptibles d'avoir des incidences sur la conservation de la zone Natura 2000 (note d'objectifs définis) et si oui, quelles mesures compensatoires sont prévues.**

## Identification du site Natura 2000 sur la commune

La commune de Montalieu-Vercieu recense sur son territoire une zone Natura 2000 : - « **Isle Crémieu** » : Site d'Importance Communautaire (zone Natura 2000) n°FR8201727. Sur le territoire communal, le périmètre concerne les îles du Rhône, la rivière du Furon, la tufière du moulin de Vallière et le secteur de l'Epignier. Elle représente sur la commune une zone naturelle d'environ 38 ha qui traverse la commune d'Est en Ouest.

De manière globale, il s'agit d'un ensemble de microsites qui s'étend sur une surface de 13 638 ha sur 30 communes appartenant au grand ensemble de l'Isle Crémieu. Ces zones naturelles recensées sont riches en termes de biodiversité et forment des terrains tampons pour la filtration des eaux. Il est primordial de les prendre en compte de manière globale au niveau du projet d'aménagement du territoire de ce présent PLU et notamment en termes de « coulée verte » dans le tissu urbain du centre ville et au niveau de la gestion de l'assainissement.

L'appellation Ile Crémieu (ou Isle Crémieu) désigne un petit plateau triangulaire, limité au nord-ouest et au nord-est par le cours du Rhône, au sud par une plaine d'origine glaciaire aux nombreuses dépressions marécageuses.

Le paysage de ce plateau associe, dans des proportions voisines, des prairies, des cultures et des forêts.

L'hétérogénéité des matériaux géologiques (marne, calcaire, dépôts glaciaires), le climat ainsi que l'occupation humaine ont généré dans l'Isle Crémieu une mosaïque d'écosystèmes d'une grande valeur patrimoniale. La juxtaposition de pelouses et landes sèches, de formations marécageuses dans les dépressions, et de reliefs de falaises massives multiplie les effets de lisières et les niches écologiques d'espèces remarquables comme par exemple l'Orchis fragrans (pour les orchidées), la Rainette arboricole (pour les batraciens) et la Cistude d'Europe (pour les reptiles) pour ne citer que quelques espèces phares de ce pays remarquable.

Sur les 13 638 ha de site Natura 2000, 23 habitats d'intérêt communautaire dont 7 prioritaires, et 35 espèces d'intérêt communautaire sont représentés. Ils font de l'Isle Crémieu l'un des sites les plus riches de la zone biogéographique continentale de la région Rhône-Alpes.

### Composition du site :

Classes d'habitat	Pourcentage couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10
Pelouses sèches, Steppes	14
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	25
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	3
Prairies améliorées	1
Autres terres arables	3
Forêts caducifoliées	31
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4

Le DOCOB (DOCument d'OBjectif) a permis de définir des objectifs déclinés ci-dessous :

## CONNAITRE – ANIMER

### CONNAITRE

#### **C – 1 Réalisation d'inventaires complémentaires des habitats d'intérêt communautaire et de leur cartographie (dans le périmètre des 33 communes)**

Bassins versants des tourbières,

Prairies maigres de fauche,

Autres habitats (habitats forestiers, communautés amphibiennes ...).

Objectif : extension du site pour permettre la mise en œuvre des outils financiers existants (Contrats Natura 2000, mesures agro-environnementales, charte...).

#### **C – 2 Réalisation d'inventaires complémentaires des espèces d'intérêt communautaire et cartographie de leurs habitats (dans le périmètre des 33 communes)**

Cistude d'Europe, Triton crêté, Pélodyte ponctué...

Poissons de l'annexe II de la directive Habitats (Loche d'étang, Bouvière...)

Chiroptères et leurs territoires de chasse

Un certain nombre d'espèces potentiellement présentes en Isle Crémieu ne figurent pas dans les inventaires connus.

Trois principaux groupes devront faire l'objet de cette recherche :

- Les Coléoptères (Pique-prune, Grand Capricorne)

- Les Lépidoptères

- Les Mollusques, qui sont également de très bons indicateurs des milieux.

### ANIMER

#### **A – 1 Animer la mise en œuvre du document d'objectifs**

- Mise en œuvre des actions prévues par le document d'objectifs

- Mise en œuvre des outils financiers et contractuels

- Suivi de l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces du site

- Rédaction d'un rapport d'activités annuel et propositions d'éventuelles réorientations

- Mise à jour régulière des informations naturalistes et socio-économiques

- Évaluation environnementale des nouveaux projets et recommandations de gestion

- Veiller au respect de la cohérence des politiques publiques...

#### **A – 2 Elaboration de la charte Natura 2000**

## GÉRER LE SITE

#### **G – 1 Actions spécifiques sur les milieux**

Les actions de gestion des milieux agricoles figurent dans les dispositions spécifiques à la mesure 214 mentionnée dans l'annexe au PDRH.

Les actions de gestion des milieux non agricoles sont précisées dans la circulaire du 24/12/2004. Cette circulaire est complétée en région Rhône-Alpes par l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2005 pour les seuls milieux forestiers.

#### **G – 2 Concrétiser le travail engagé sur la Cistude d'Europe**

- Diffusion des informations sur la biologie et le comportement de la Cistude

- Mise en place de mesures agro-environnementales adaptées

- Gestion et restauration de sites de ponte.

#### **G – 3 Lutte contre les espèces envahissantes**

Ambrosie, Tortue de Floride, Ragondin, Jussie, Pseudorasbora...

Deux exemples sont ici traités afin d'illustrer la problématique :

La Jussie est une plante qui colonise et envahit de façon alarmante les zones humides. Elle a fait son apparition en Isle Crémieu voici quelques années ; elle est limitée principalement à l'étang Jublet (Saint-Savin) et des mesures sont à mettre en œuvre rapidement pour éviter sa propagation.

Le Pseudorasbora parva est un poisson originaire de Chine introduit accidentellement lors des empoisonnements en provenance d'élevages destinés à repeupler des étangs de pêche.

#### **G – 4 Contribution à des programmes de gestion déjà engagés**

Gestion de sites par les ACCA

Gestion et vidange d'étangs à vocation piscicole

Gestion extensive des pelouses et landes sèches

Gestion de la Réserve Naturelle Régionale de Mépieu

Gestion des sites identifiés au travers de la politique Espaces Naturels Sensibles...

#### **G – 5 Actions de gestion en convention**

Avec des partenaires privilégiés (agriculteurs – chasseurs)

Mise en défens

Gestion et entretien des marais avec des troupeaux appartenant à des particuliers ou des organismes tels que la Compagnie Nationale du Rhône.

#### **G – 6 Contribution à la déclinaison locale de l'étude corridors du Conseil général de l'Isère (REDI)**

#### **G – 7 Veille foncière**

L'objectif est de donner la possibilité d'intervenir en faveur d'une gestion respectueuse des habitats naturels. Une veille foncière devrait permettre d'identifier les propriétaires de terrains aujourd'hui abandonnés et peu attractifs pour les agriculteurs.

### **PROTEGER PAR LA MISE EN PLACE DE MESURES REGLEMENTAIRES**

#### **P – 1 Finalisation des actions réglementaires engagées (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, extension de la Réserve Naturelle Régionale) et nouvelles propositions**

##### Actions réglementaires engagées

Ø Carrière et pelouses sèches sur sables des Sétives (A.P.P.B.) - Vernas -

Ø Tourbières et tufières de l'Isle Crémieu (A.P.P.B. commun sur l'ensemble du Nord-Isère) - 16 communes concernées-

##### Propositions nouvelles

Ø Étang Darde et prairies humides adjacentes (A.P.P.B.) - Ruy - Montceau -

#### **P – 2 Doter les communes du site Natura 2000 d'un règlement des boisements et des semis**

Ø Interdire la plantation de résineux le long des cours d'eau ou en bordure de zones humides

Ø Interdire conformément aux préconisations du SDAGE la plantation d'arbres dans les tourbières et les marais...

#### **P – 3 Autres actions réglementaires**

Par arrêté préfectoral, il serait souhaitable de mettre en place des interdictions concernant :

Ø l'utilisation d'herbicides dans les plans d'eau

Ø l'usage de la Bromadiolone et de l'Ivermectine

Ø le transport et le lâcher d'espèces pouvant créer des déséquilibres écologiques (Pseudorasbora parva, Amour blanc, Tortues exotiques, Jussie...) ou permettant d'améliorer la gestion (désherbage mécanique, vidanges...) d'étangs et autres plans d'eau.

### **VALORISER – COMMUNIQUER – FORMER**

#### **VALORISER**

#### **V – 1 Réflexion sur l'éco-certification et la labellisation de produits agricoles locaux**

Un projet de création d'une marque de qualité, basée sur la production de quelques éleveurs "motivés" du site, devrait être étudié afin de faire reconnaître la démarche qualité entreprise et valoriser économiquement la plus-value environnementale de ces exploitations.

Les consommateurs pourraient ainsi identifier les produits à la région de production et être ainsi sensibilisés à la sauvegarde des milieux agro-pastoraux (ex : dindes fermières de Crémieu).

#### **V – 2 Rédaction d'une charte de qualité de la construction et la restauration de bâtiments**

Utilisation de matériaux de construction locaux non traités

Prise en compte de l'existence de nombreuses colonies de chiroptères.

#### **V – 3 Intégration d'éléments du patrimoine naturel dans les plans de randonnée et de découverte du site**

#### **V – 4 Réalisation d'une exposition itinérante**

Exposition sur les richesses naturelles de l'Isle Crémieu.

#### **V – 5 Réalisation d'une manifestation événementielle annuelle autour du patrimoine naturel**

Exposition sur la tortue Cistude (Maison de Pays à Morestel)

Exposition sur les pelouses et landes sèches (Maison de Pays à Morestel).

#### **V – 6 Mise en place de chantiers bénévoles pour la restauration d'habitats**

#### **V – 7 Mise en place d'une signalétique Natura 2000 uniformisée**

#### COMMUNIQUER

##### **I – 1 Sensibilisation des propriétaires et exploitants (agricoles et sylvicoles) à la gestion patrimoniale**

Réalisation d'une plaquette et d'un poster sur l'utilité des arbres morts et sénescents en forêt, des arbres creux, des arbres à cavité et de l'entretien des arbres en « têtards ».

##### **I – 2 Production et édition de documents**

Réalisation d'une version "grand public" du document d'objectifs

Réalisation d'une version "grand public" du rapport d'activité annuel du site

Réalisation de publications grand public sur la faune et la flore du secteur. Plusieurs productions réalisées illustrent cet objectif :

Guide du patrimoine naturel de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Guide géologique de l'Isle Crémieu.

##### **I – 3 Diffusion à destination des résidents et artisans (charpentiers, couvreurs...) de la plaquette en faveur des chauves souris lors des réhabilitations de bâtiments**

#### FORMER

**F – 1 Formation des techniciens (agriculture – sylviculture – exploitation de carrières – services techniques des collectivités et syndicats de marais) à la prise en compte des milieux naturels dans la gestion courante**

**F – 2 Assistance / conseil pour la mise en place des mesures agro-environnementales**

**F – 3 Actions pédagogiques pour les scolaires.**

## ***Intégration dans le PLU de Montalieu-Vercieu :***

Dans le cadre du PLU, la prise en compte de ces milieux spécifiques a été faite en plusieurs points distincts dans la démarche :

➤ L'intégration dans le **diagnostic** des éléments réglementaire des milieux naturels avec une description complète des zones et de leur richesse afin de les mettre en avant pour les protéger ensuite.

➤ Dans le **PADD**, le choix a été fait de protéger intégralement ces espaces notamment par la mise en place d'un projet de développement raisonnable et raisonné ayant un impact limité sur le milieu : justification de ce choix raisonné par rapport à un équilibre communal entre préservation et développement.

### ➤ **Le site Natura 2000 dans le cadre du zonage du PLU :**

↪ Le site Natura 2000 proprement dit est intégré dans une zone spécifique N et Np stricte, interdisant toute nouvelle construction et affirmant le caractère naturel des lieux. Le règlement de la zone N et Np permet uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lié à l'activité agricole ou à la réalisation d'infrastructure publique en zone N, et liés à la mise en valeur des sites naturels et leur remise en état en zone Np. Par ailleurs, le zonage impose un retrait de 8 mètres de part et d'autre du Furon, et la ripisylve est protégée par le biais du L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

↪ Au cœur du bourg, le lit de la rivière a été intégré au sein d'une zone Nf correspondant à un secteur de protection du passage du Furon en centre-ville. Compte tenu des multiples enjeux sur ce secteur (espace de loisirs, passage de la RD1075, risque inondation...), le règlement laisse la possibilité de réaliser des constructions à vocation d'équipements publics de moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les aménagements de loisirs s'y rapportant : chemins doux, table de pique-nique...

### ➤ **Le zonage des espaces proches du site Natura 2000 :**

↪ Les constructions déjà existantes à proximités sont intégrées dans des **zones U** (centre bourg, Vercieu) s'appuyant sur les constructions existantes et en **zone Nh** (Vallière) leur permettant uniquement d'évoluer sur elles-mêmes sans nouvelle réalisation de logement.

↪ 3 zones à urbaniser AUoz, AUo2 et AUoeq ont été inscrites au PLU en bordure de la zone Natura 2000 au cœur du bourg. Elles correspondent à l'emplacement d'un futur ensemble sportif, au secteur de l'ancienne usine Manudo ainsi qu'à une dent creuse, inscrits au cœur du bourg de la commune. Ces zones s'inscrivent dans l'objectif de densification et de renouvellement du centre-ville.

↪ Les secteurs vierges de toute construction sont intégrés dans des zones Agricoles et Naturelles (A et N) au PLU.

↪ Le périmètre de la carrière a été classé en **zone Nk** dans laquelle tout est interdit hormis les sites d'exploitation de carrières, dument autorisées par arrêté préfectoral.

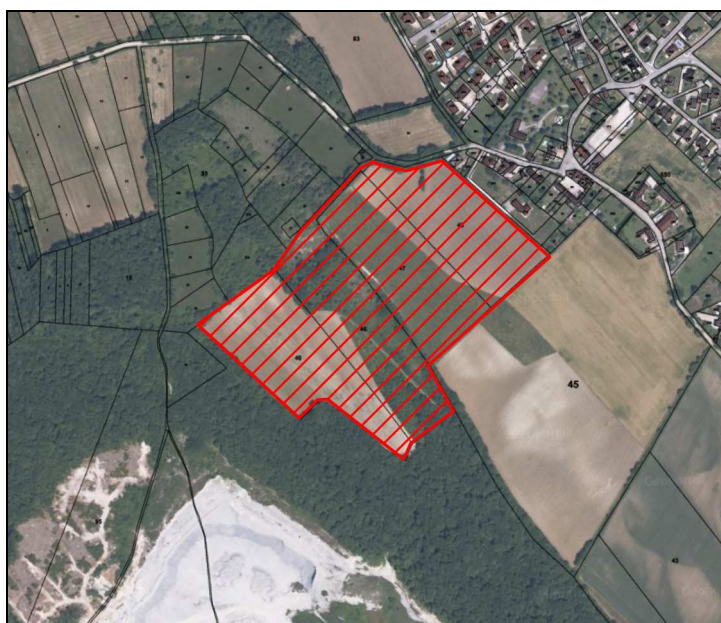
## ***Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 :***

Le site Natura 2000 inscrit sur la commune de Montalieu-Vercieu peut être scindé en 4 grands secteurs. Chacun d'eux a fait l'objet d'une étude permettant d'évaluer les incidences du PLU sur le milieu naturel.

### **Le site de l'Epignier**


A l'Est de la commune, au pied de la Côte de Vercieu, le site de l'Epignier a été intégré au périmètre du site Natura 2000. Il s'agit d'un secteur d'environ 9ha à la lisière du massif boisé de la Côte de Vercieu, au sein de l'espace agricole. Le secteur est actuellement en partie cultivé et occupé par des pelouses sèches. Les pelouses sèches sont des formations végétales herbacées se développant sur des sols peu évolués et assez pauvres en éléments nutritifs. Elles présentent un intérêt botanique évident de par la présence de nombreuses espèces d'orchidées qui leur sont associées et constituent également un milieu privilégié pour l'herpétofaune (reptiles).

### **Les impacts actuels sur le site**



***Emprise du site Natura 2000***

Légende :

 Zone Natura 2000

### **Constat :**

Le site de l'Epignier est un espace où s'exerce la pratique agricole. Aux extrémités du site, les parcelles 40, 47 et 48 sont cultivées. Seule la parcelle 46, au centre, est couverte de pelouses sèches. Aucune construction n'est recensée sur le site et le seul axe de communication recensé est un chemin rural situé en bordure de la zone.

Au sein du POS, le site bénéficie d'un classement en zone agricole protégée NC (parcelles 48 et 47 partiellement) et en zone à vocation de carrière NCa (parcelles 40,46 et 47 partiellement). Au sein du règlement, la zone NC autorise les bâtiments liés à l'activité agricole et la zone NCa admet les sites d'exploitation de carrière.

Le site est bordé par des espaces naturels et agricoles hormis au Nord-est où s'est développé un secteur d'habitat pavillonnaire. En amont du bassin versant, la carrière d'Enieu extrait du calcaire et de la marne des Côtes de Vercieu.

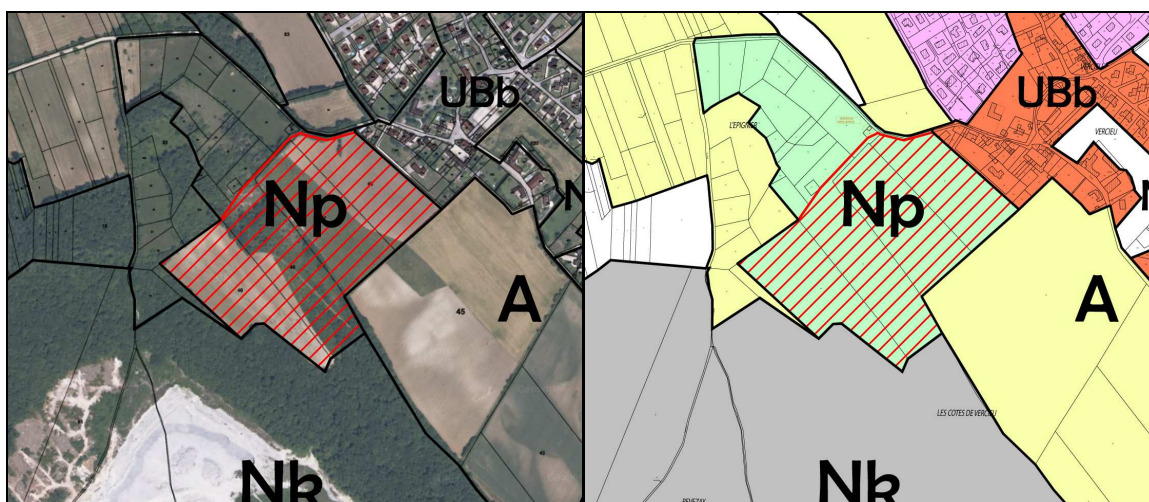
## Analyse :

Seule la parcelle 46 possède un intérêt au sein du réseau Natura 2000. Les pelouses sèches sont des espaces en perte d'activité qui tendent à l'enfrichement. L'abandon du pâturage sur ce type de milieu est à l'origine de leur disparition progressive, par fermeture liée au développement des ligneux (prunellier, aubépine, rosier des chiens...). Leur conservation induit généralement une gestion prônant, après réouverture du milieu par broyage, la mise en place d'un pâturage équin, bovin, ovin ou caprin.

L'activité agricole a donc une incidence positive sur un site de cette nature. Toutefois, le classement du site en zone NC et NCa au sein du POS constitue un risque pour la préservation du site naturel en y permettant les constructions agricoles, l'activité d'extraction ainsi que la réalisation d'installations liées.

L'espace naturel est soumis de part et d'autre à des contraintes de nature anthropique. A l'Est, l'urbanisation s'est développée sous forme de constructions pavillonnaires jusqu'en limite avec le site identifié. A l'Ouest, la carrière d'Enieu s'étend peu à peu dans le massif boisé et se rapproche du site. Les rejets de poussières issus de l'activité d'extraction ont déjà un impact sur la zone, difficilement quantifiable. En outre le site se situe en amont du bassin versant du site Natura 2000 et est susceptible d'avoir de nombreux impacts tant sur la qualité de l'air, le fonctionnement hydraulique de la zone ou encore sur les continuités écologiques.

## Les incidences du projet de PLU sur le site



**Extrait du projet de zonage du PLU sur le site Natura 2000**

Au sein du PLU, l'intégralité du site Natura 2000 de l'Epignier est classée en zone naturelle protégée Np, préservant ainsi le caractère de la zone. La protection a par ailleurs été étendue au Nord du site, sur des pelouses sèches non identifiées par le réseau Natura 2000.

Le règlement de la zone Np relativement strict n'autorise aucune nouvelle construction dans ce secteur. Seuls y sont admis les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise en valeur des sites naturels et à leur remise en état.

Le classement en zone naturelle est parfaitement compatible avec la nature du site puisqu'il permet l'activité agricole. En revanche, contrairement à la zone agricole A, les constructions liées à l'activité ne sont pas autorisées afin de préserver le site de toutes nouvelles constructions.

Aux abords du site, les secteurs non urbanisés ont été classés en zone agricole A et en zone naturelle classique N.

Le secteur pavillonnaire a été intégré au sein des zones UBb et UC1. Le périmètre de ces zones s'est appuyé sur les constructions existantes. De plus, les espaces naturels au cœur de l'enveloppe urbaine, auparavant inscrits en zone constructible ont été reclassés en zone naturelle afin de ne pas augmenter les surfaces urbanisées aux abords du site protégé. Les nouvelles constructions seront réalisées au sein du tissu existant, intégralement desservis par les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. La seule densification de la zone n'entraînera pas de nuisances sonores et de productions de particules substantielles. Par ailleurs, ces nuisances sont d'ores-et-déjà compensées par les circulations d'air qui se réalisent majoritairement d'Ouest en Est et repoussent les polluants et les bruits plus à l'Est.

Au Sud du site, la carrière a été classée en zone naturelle d'exploitation de carrière Nk. Au sein de cette zone, tout est interdit hormis les sites d'exploitation de carrières dument autorisées par arrêté préfectoral. En 2007, suite au projet de renouvellement et d'extension de l'exploitation, le périmètre de la carrière a été redéfini. Celui-ci a volontairement exclu le site Natura 2000 afin de conforter la volonté de préserver l'espace naturel remarquable. Le zonage du PLU s'appuie donc sur le périmètre de la carrière pour définir le contour de la zone Nk et inclure ainsi le site Natura 2000 dans une zone spécifique Np.

Concernant les incidences indirectes de la carrière sur le site Natura 2000, des mesures de limitation voire de suppression ont été anticipées au sein du « dossier d'évaluation des incidences au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement » réalisé dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière d'Enieu (dossier joint en annexe).

Aussi la carrière d'Enieu prévoit-elle de mettre en œuvre durant l'exploitation, « *toutes les dispositions afin de ne pas occasionner d'incidences indirectes sur les milieux aquatiques et humides localisés en aval du site d'intervention* » :

- Le projet prévoit « *la mise en place de bassins de rétention en aval des terrains exploités de manière à permettre une décantation efficace des eaux de ruissellement avant leur restitution aux milieux naturels* » ;
- « *Le plan d'exploitation envisagé intègre également le respect des lignes de crêtes actuelles de manière à ne pas modifier fondamentalement les bassins versants concernés, ni l'alimentation en eau de ces milieux naturels. En effet, ces dispositifs permettront de rejeter au milieu des "eaux claires" débarrassées des matières en suspension) en quantité équivalente à ce qui est actuellement collecté par les bassins versants recoupés* ».

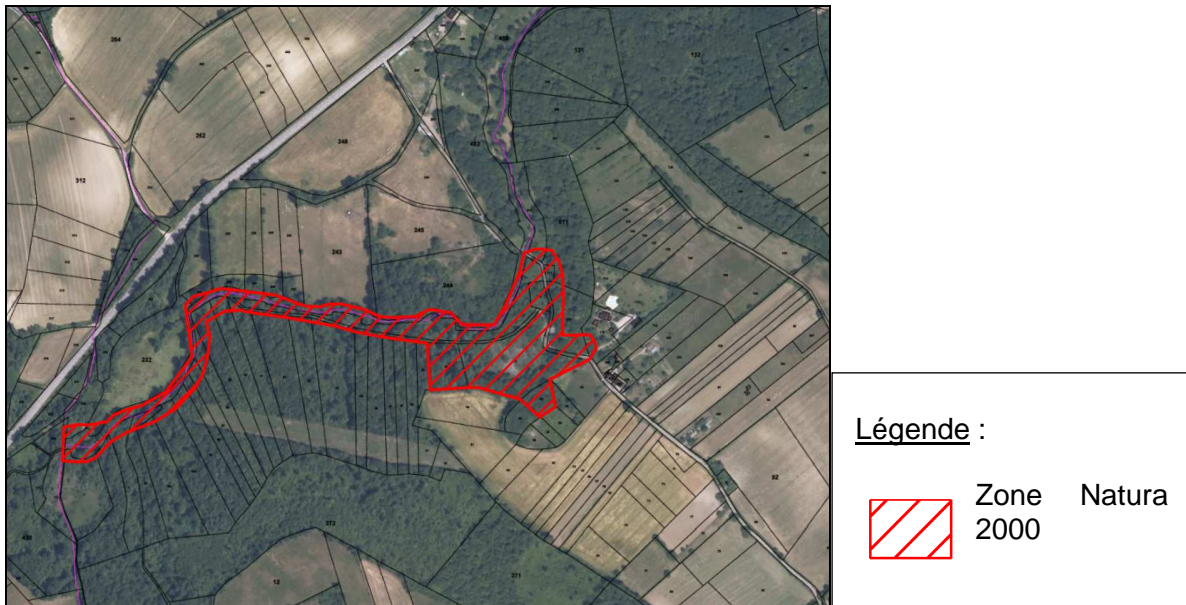
Par ailleurs, le dossier prévoit la réhabilitation du site ainsi que des mesures conservatoires (préservation des habitats et de leurs fonctionnalités), et des mesures d'accompagnement afin de garantir que « *le projet n'occasionnera pas d'incidence directe ou indirecte dommageable sur le site Natura 2000 "Isle Crémieu"*. »

Par conséquent, en dotant le site de l'Épignier d'outils garantissant la préservation du site (classement intégral en zone naturelle protégée) et en réduisant les incidences indirectes sur le milieu, on peut affirmer que l'incidence du PLU est plutôt positive sur la zone Natura 2000.

## Le site des moulins de Vallière

Le site des moulins de Vallière est situé en bordure du Furon au Nord-ouest de la commune au sein d'un espace boisé. La rivière y est alimentée par quelques clairières de tuf, puis traverse un étang qui n'a pas été intégré à la zone Natura 2000. La tourbière du Moulin de Vallières fait l'objet de travaux de conservation car elle abrite notamment une station de Rossolis à feuilles longues : il s'agit d'une plante carnivore menacée de disparition.

### Les impacts actuels sur le site



***Emprise du site Natura 2000***

### Constat :

Le site des moulins de Vallière est constitué d'une portion du lit de la rivière du Furon, le canal qui le longe et la ripisylve qui les accompagnent, ainsi qu'une tourbière et quelques clairières de tuf. On recense également sur le site plusieurs constructions qui composent les moulins de Vallière situés à l'extrémité du canal. Ces bâtiments sont desservis par la voie communale n°8 des Moulins de Vallière qui relie le hameau à Vercieu au Sud et à la RD52 au Nord. Le hameau de Vallière a été exclu du site Natura 2000. Il compose les abords immédiats du site en plus de massifs boisés et de parcelles cultivées.

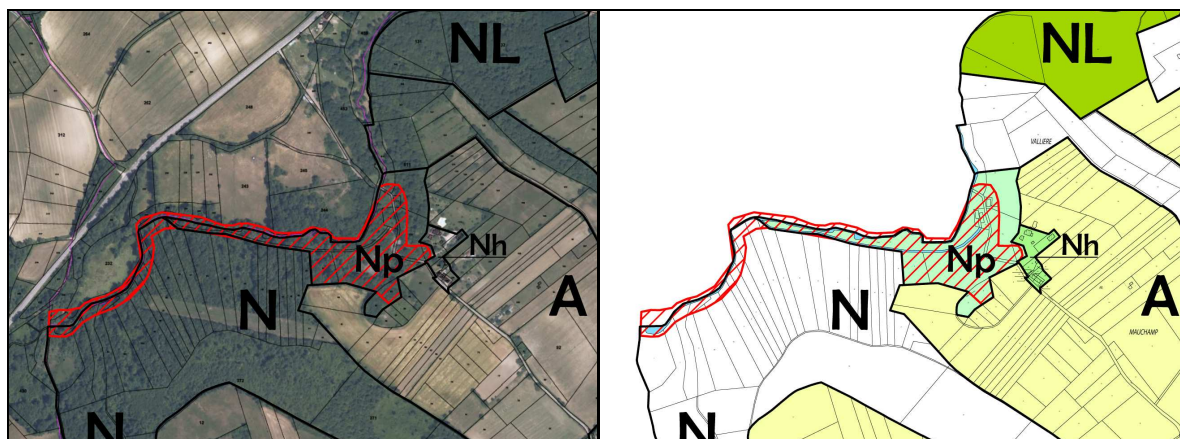
Au sein du POS, le site bénéficie d'un classement en zone naturelle protégée ND ainsi que d'une protection supplémentaire par la mise en place d'Espaces Boisés Classés qui interdisent toute coupe et abattage. Le hameau de Vallière est classé en zone agricole NC.

### Analyse :

Actuellement, le site Natura 2000 bénéficie au sein du POS de classements permettant d'assurer sa préservation. Les abords du site étant composés d'espaces agricoles et naturels, les seuls impacts négatifs peuvent provenir du hameau de Vallière. Le hameau est classé en zone agricole protégée au sein du POS, qui n'autorise que la réalisation de bâtiments liés à l'exploitation agricole. Par conséquent le site est préservé de l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation sur ses abords. Toutefois, ce dernier n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et ne dispose d'aucun système de gestion des eaux pluviales.

Suivant l'existence et l'état des systèmes d'assainissement individuel, le hameau aura un impact sur le site en terme de rejets des eaux traitées dans le Furon. Autre impact négatif, le site est traversé par une voie communale permettant de rejoindre la RD52 et le hameau de Vercieu. Cet axe est donc susceptible d'avoir un impact sur la qualité du site (nuisances sonores, vitesse, pollution...).

### **Les incidences du projet de PLU sur le site**



***Extrait du projet de zonage du PLU sur le site Natura 2000***

L'intégralité du site est inscrit en zone N et Np inconstructibles. Aucune construction ne pourra être réalisée sur le site. Les constructions aux abords ont été classées en zone Nh qui n'autorise que l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes (sous condition). Au delà des annexes aucune nouvelle construction ne sera réalisée dans cette zone ce qui limitera, en terme d'assainissement, le rejet des eaux traitées dans le Furon à l'existant. Le hameau sera donc figé dans le PLU ce qui ne créera pas de fréquentation supplémentaire sur la voie communale n°8 et donc ne renforcera pas les nuisances sur le site.

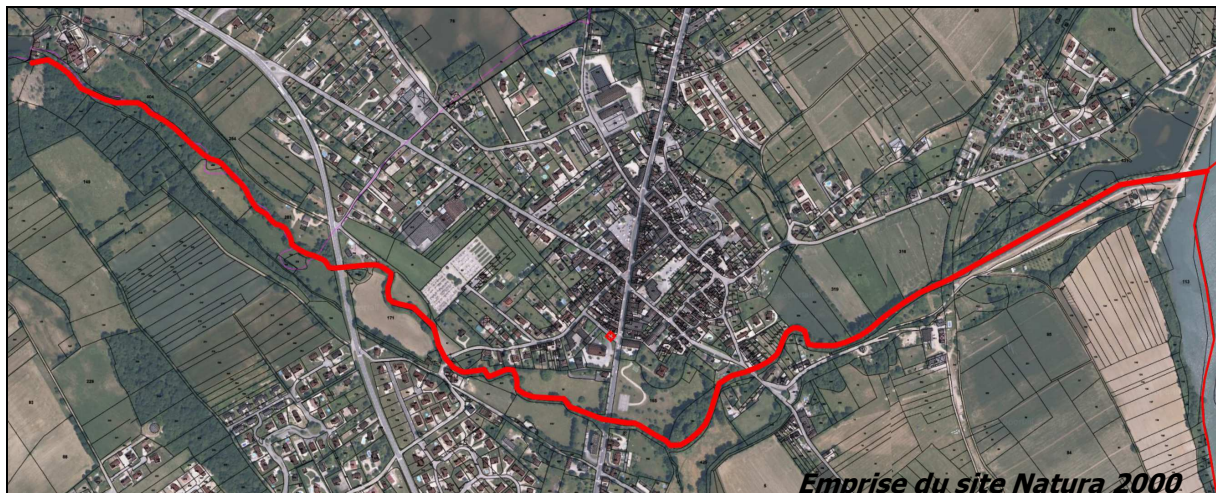
Enfin, les abords du site Natura 2000 ont été classé en zone A et N dans lesquels aucune construction n'est admise hormis les bâtiments liés à l'activité agricole en zone A.

L'incidence du PLU sur l'affirmation du caractère de la zone est neutre.

### **Les berges du Furon**

Au-delà de l'étang et du moulin de Tabouret, les berges du Furon ont été intégrées au périmètre du site Natura 2000, jusqu'à ce qu'il se jette dans le Rhône. Depuis le moulin, le Furon traverse un secteur boisée, une zone agricole puis s'insère dans le cœur du bourg de Montalieu-Vercieu. Au-delà, le Furon parcourt la plaine agricole de Montalieu-Vercieu, traverse une zone humide et rejoint le Rhône. Le Furon abrite une petite population de Castor d'Europe tout droit venue du Rhône.

## Les impacts actuels sur le site



### Constat

Le parcours que suit le lit de la rivière peut être séquencé en trois parties s'appuyant sur l'environnement immédiat du cours d'eau.

Depuis le moulin de Tabouret jusqu'à son passage sous la RD52, le Furon s'écoule au sein d'un environnement naturel dominé par l'activité agricole. Le lit du cours d'eau est bordé par une ripisylve intéressante qui sert d'habitat au Castor d'Europe. Cette ripisylve s'est étoffé à hauteur de l'étang de Tabouret pour former un massif boisé.

Au delà de la RD 52, le Furon s'insère au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. En ces lieux, les abords du Furon ont peu à peu été conquis par l'urbanisation. Une zone tampon a toutefois pu être préservée sur la majeure partie du secteur mais quelques constructions sont implantées en bordure du site Natura 2000. La zone tampon constitue une zone de loisirs pour les habitants de la commune. Elle a été aménagée en divers endroits et compte notamment un terrain multisports non loin de la médiathèque.

A la sortie du bourg, le Furon regagne la plaine agricole. A mi-chemin, la rivière se divise en deux et une partie du cours d'eau rejoint une zone humide. Le second bras de la rivière emprunte un canal qui longe la station d'épuration et se jette dans le Rhône.

Au sein du POS actuel, le cours d'eau est classé en zone naturelle protégée ND dans sa partie agricole, en zone naturelle à vocation de parc public NDa au cœur du bourg et en zone NDt (domaine public concédé à la C.N.R.) pour la partie canalisée du Furon, la STEP et le lit du Rhône.

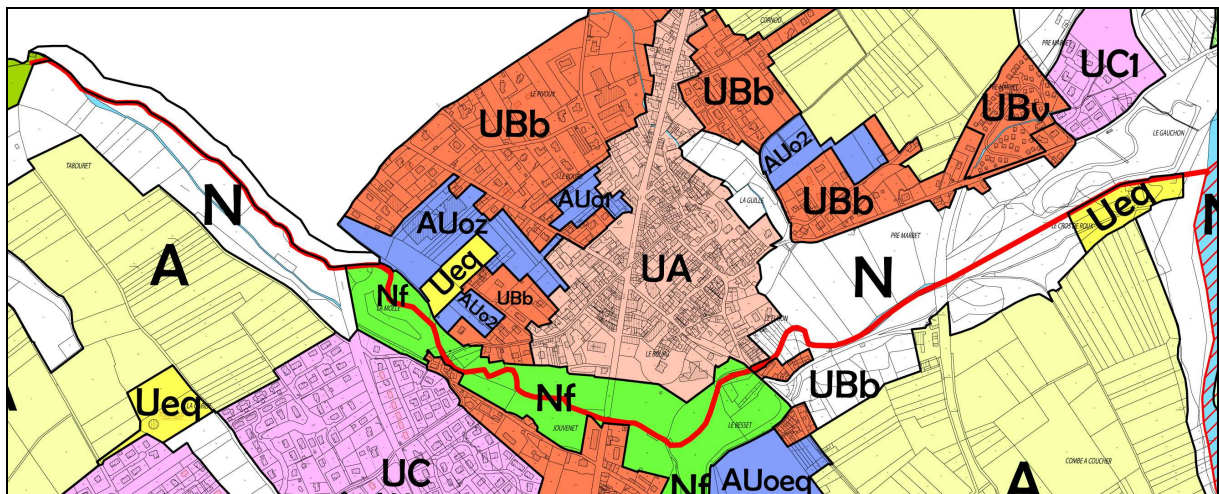
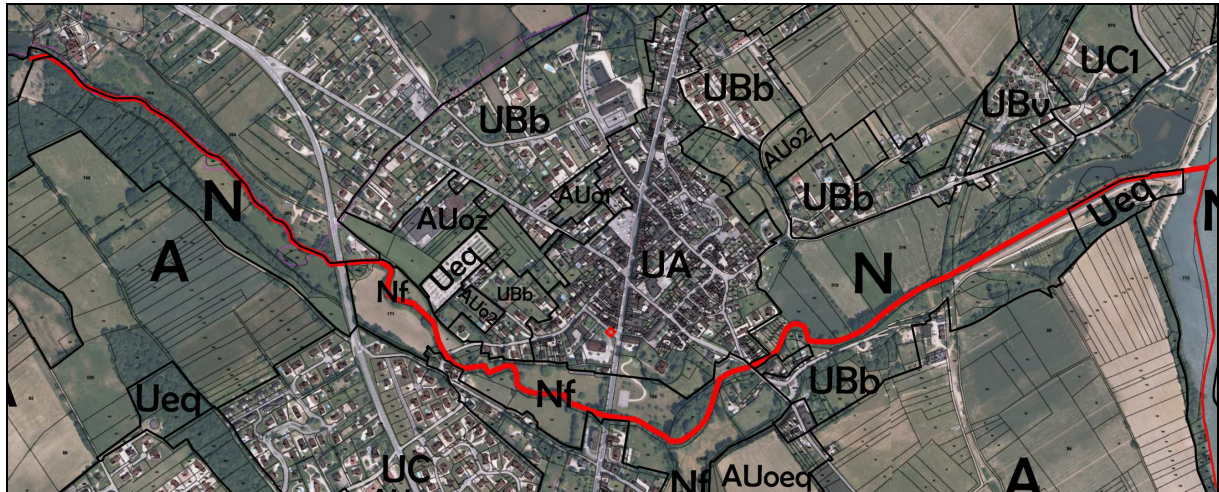
### Analyse :

Dans la plaine agricole, le classement en zone ND et NDt assure la préservation du site Natura 2000. Au sein du bourg, le tissu bâti a été intégré au sein de zones urbaines (UA, UB) qui s'appuient sur les constructions existantes afin d'interdire la réalisation de nouvelles constructions aux abords du cours d'eau. Seules les installations, liées à la vocation de parc public du site, sont admises. Sur la commune, le Furon et sa ripisylve sont donc préservés d'incidences directes sur leur environnement.

Toutefois la proximité immédiate du bourg est susceptible de générer des nuisances indirectes importantes notamment en terme de bruit et de pollution liées aux circulations automobiles (RD52 et RD1075) ainsi qu'à l'usine en friche de Manudo située en surplomb des berges de la rivière.

Mais l'impact notable sur le Furon est davantage lié au rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales en provenance du bourg. En effet, l'intégralité de la collecte sur le « vieux Montalieu » s'effectue par un réseau unitaire régulièrement en surcharge lors de fortes pluies. La collecte d'eau parasite entraîne par ailleurs un dépassement des capacités hydrauliques de la station d'épuration. De plus, le réseau d'assainissement qui longe le Furon (voire est quasiment dans le lit du cours d'eau) présente par endroits un état de dégradation important (casse) et fait l'objet de bouchage régulier s'accompagnant de débordements. Les contraintes de nature anthropique sont donc fortes aux abords de ce cours d'eau.

### Les incidences du projet sur le site



*Extrait du projet de zonage du PLU sur le site Natura 2000*

De part et d'autre du bourg, le Furon a été classé en zone naturelle classique N où aucune nouvelle construction ne sera autorisée. Le règlement de la zone n'admet que les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité agricole ou à la réalisation des infrastructures publiques. Un tel classement permet de figer les abords du cours d'eau rendu inconstructible.

De plus, sur l'ensemble du territoire communal, le zonage impose un retrait de 8 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Par ailleurs, la ripisylve sera protégée par le biais du L123-1-57° du Code de l'urbanisme.

Le moulin du Tabouret a été intégré au sein d'une zone NL correspondant à l'implantation d'aménagements de loisirs, afin de permettre la réalisation d'un projet de « village cabanes dans les arbres ». Les seules constructions autorisées seront les habitations légères de loisirs dans les arbres et aucun réseau ne sera réalisé. Le moulin de Tabouret fera l'objet d'une réhabilitation afin d'accueillir les sanitaires.

Aux abords du Rhône, la station d'épuration a été classée en zone urbaine d'équipement Ueq, plus adaptée à son fonctionnement. Le découpage de la zone s'appuie sur les installations existantes.

Au cœur du bourg, le cours d'eau et ses berges ont été classés en zone naturelle de protection du Furon Nf. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements liés aux infrastructures publiques et aux activités agricoles, ainsi que les constructions à vocation d'équipements publics de moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les aménagements de loisirs s'y rapportant.

Aux abords de la zone Nf, les constructions existantes ont été intégrées au sein d'une zone urbaine (UA, UBa, UBb et Ueq (cimetière)). Le périmètre de ces zones s'est appuyé sur les constructions existantes.

Trois zones à urbaniser ont été délimitées aux abords du Furon. Il s'agit des secteurs AUoz et AUo2, qui se situent à l'Ouest sur la rive gauche du Furon, et du secteur AUoeq inscrit sur la rive droite à l'Est du bourg. Le secteur AUoeq est destiné à accueillir un futur ensemble sportif complémentaire à celui de Vercieu. Il sera implanté sur un secteur remblayé à plus de 2,5 mètres au dessus des berges du Furon. Les secteurs AUoz et AUo2 correspondent à l'emprise de l'ancienne usine Manudo et à un secteur de jardin, situés à proximité immédiate du centre-ville de la commune. Ils sont destinés à accueillir des opérations d'habitat mixte principalement. Le secteur de Manudo pourra faire l'objet d'une opération phare de type « éco-quartier ».

Ces secteurs de développement s'inscrivent dans l'objectif de densification et de renouvellement du centre-ville et sont implantées en surplomb du Furon. De part la topographie, ils n'auront aucun impact sur les berges de la rivière. Par ailleurs, le règlement de zonage ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs ont intégrées des mesures destinées à compenser l'impact des projets sur leur environnement. En premier lieu, la dépollution et la remise en valeur du site de l'ancienne usine Manudo permettront de réduire la quantité de polluants éventuels contenus dans les eaux pluviales et rejetés dans le Furon. D'autres mesures destinées à réguler l'excès de ruissellement ont été intégrées aux projets : bassins de rétention, chaussées drainantes, taux d'imperméabilisation des sols, dispositifs de débit de fuite régulé à la parcelle.... Ces opérations sont également conditionnées par le raccordement au réseau d'assainissement.

Concernant les impacts indirects sur le site Natura 2000 liés au réseau d'assainissement et d'eau pluviale, la commune de Montalieu-Vercieu, dans le cadre de son Schéma Directeur d'Assainissement, a élaboré un échancier de travaux destiné à réduire les nuisances de l'urbanisation sur le milieu naturel. Entre 2008 et 2011, il a ainsi été procédé à la réhabilitation de conduites d'assainissement au Nord du bourg, dans le quartier de la Lhuie, à la suppression de plus d'une centaine de branchement de plomb et à la mise en séparatif de la rue de la Lhuie, rue de la Combe, route de Lyon, rue Jouvenet et place de la Mairie. Les travaux de mise en séparatif devraient permettre de séparer les eaux de pluie et les eaux usées et réduire par la même le trop plein d'eau envoyé à la station d'épuration. En 2012, la mise en séparatif du réseau se poursuivra sur le « vieux Montalieu » rue centrale, rue des iris, impasse du château, rue du château d'eau vers la rue du Besset, rue du Besset, rue Dauphine, rue du chat noir, rue de la vieille côte, rue des lilas.

L'échéancier prévoit la mise en conformité de la station d'épuration. Il est également prévu de remplacer et modifier une partie du tracé des canalisations longeant le Furon.

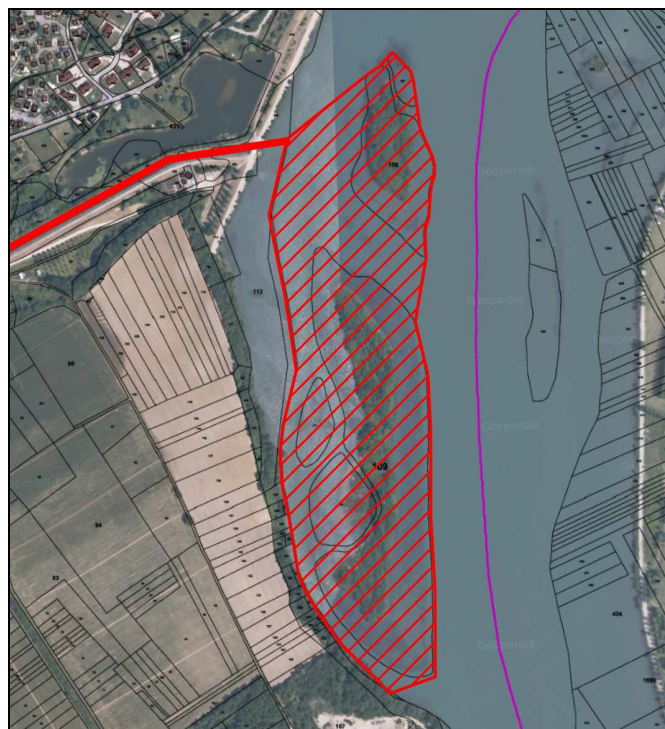
Enfin, le projet de PLU prévoit une augmentation de la population et des circulations par le développement de l'urbanisation sur de nouvelles zones aux abords du site Natura 2000. Toutefois, le PLU a été l'occasion de revoir les circulations de la commune. Il prévoit dans ce cadre de meilleures liaisons entre les quartiers, des accès facilités aux voies principales ce qui diminuera le temps passé aux carrefours et permettra de fluidifier la circulation et donc de diminuer les pollutions. De plus, la mise en constructibilité de zones proches du centre-ville, reliés entre elles ainsi qu'aux équipements par des déplacements courts qui pourront se faire à pied, permettra de diminuer les déplacements en voiture au profit de déplacements doux, et ainsi réduire globalement les pollutions.

Le PLU a donc plutôt une incidence positive en contrôlant les constructions autour de la zone de manière forte. Le schéma directeur d'assainissement annexé au PLU permettra une meilleure

## Les îles du Rhône

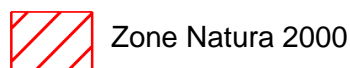
En ces lieux, le périmètre du site Natura 2000 intègre les îles du Rhône. Il s'agit d'une zone humide composée de deux îles boisées sur le Rhône. On y recense une végétation hygrophile (végétaux qui ont besoin de beaucoup d'humidité pour se développer) et notamment des aulnaies-frênaies médio-européennes. Inscrites dans le lit du fleuve, les îles du Rhône bénéficient encore aujourd'hui d'un isolement propice au développement d'une faune et d'une flore spécifique. Elles constituent par ailleurs une étape migratoire importante au sein du corridor écologique que constitue le Rhône. Cette richesse justifie la reconnaissance du site dans de nombreux inventaires environnementaux. En revanche, le périmètre du site est par nature fluctuant, les îles se déplaçant au gré des humeurs du Rhône.

### Les impacts actuels sur le site



**Emprise du site Natura 2000**

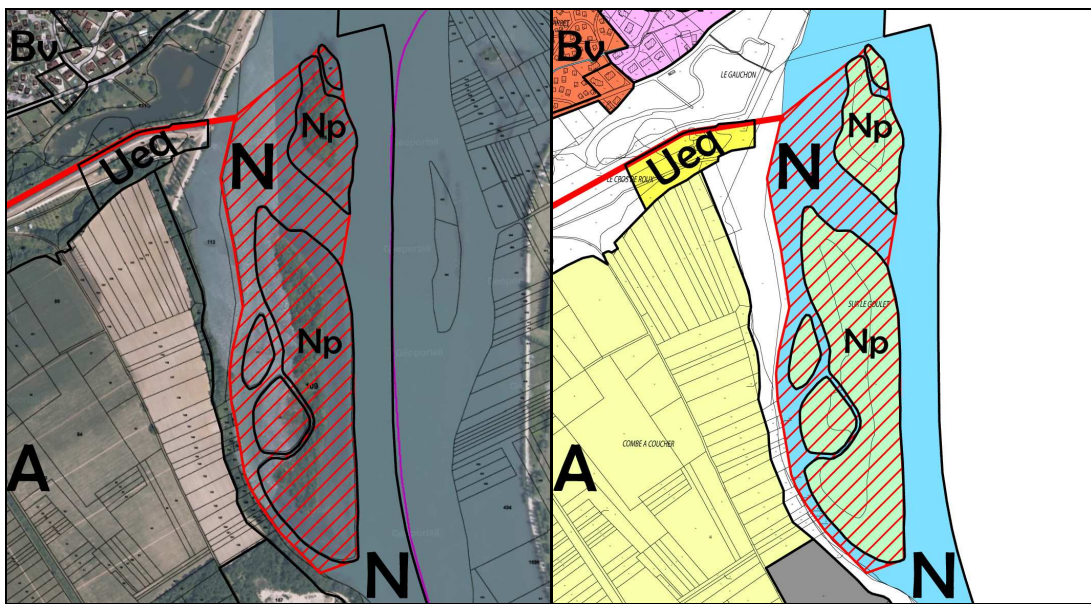
Légende :



La fréquentation de ce type d'espace engendre une dégradation et une perturbation des espèces, notamment en période d'accouplement, réduisant la diversité biologique du milieu. Elle provoque également une raréfaction de la faune dans ces milieux fragiles. Toutefois, le site est relativement peu accessible et rares sont les personnes qui accèdent à ce secteur pour la promenade ou autre. En effet, la densité de la végétation et surtout la traversée du Rhône en font un endroit assez inaccessible.

Néanmoins, la pratique de sports nautiques, motorisés notamment (jet ski), aux abords du site génère des nuisances qui dérange la population de Castor d'Europe présente sur le site. De plus, les vagues produites par les engins portent atteinte à la qualité des berges.

### **Les incidences du projet sur le site**



***Extrait du projet de zonage du PLU sur le site Natura 2000***

La zone Natura 2000 est classée en zone naturelle classique N (le Rhône) et en zone naturelle protégée Np inconstructible (les îles), préservant ainsi le caractère de la zone. Le règlement de la zone Np relativement strict n'autorise aucune nouvelle construction dans ces secteurs hormis les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels et à leur remise en état.

Le PLU s'attache à conserver ces espaces et à interdire la réalisation de carrières ou autres dans ce secteur qui est classé zone Naturelle stricte. L'interdiction des sports mécaniques sur ce secteur a été prononcée en parallèle du PLU par la municipalité. Elle préserve ainsi les îles de toute fréquentation.

L'incidence du PLU sur l'affirmation du caractère de la zone est donc neutre.

### **Incidence globale :**

Au final, on peut affirmer que le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur la conservation du site Natura 2000 présente sur le territoire de Montalieu-Vercieu.

Le PLU ne peut maîtriser certains éléments comme la fréquentation ou le piétinement de la zone, ou même l'entretien de la zone et la lutte contre la fermeture du milieu et la réhabilitation du Furon.

Néanmoins, les éléments juridiques disponibles dans le cadre du PLU ont été mis en place : zone Naturelle stricte sur la zone, zone Nh à proximité pour ne pas augmenter le nombre de constructions, prise en compte des bassins versants, mise en place d'outils de régulation des eaux de ruissellement dans les secteurs de développement...

Par ailleurs, le PLU s'accompagne d'outils permettant d'assurer la préservation des milieux naturels (schéma directeur d'assainissement, arrêté municipaux, évaluation d'incidences environnementale de la carrière...).

La seule inconnue est la possible utilisation d'intrants agricoles à proximité de la zone qui pourraient éventuellement avoir un impact sur la qualité des eaux de nappe, mais cet élément est difficilement appréciable dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, ce PLU est l'occasion de mettre en avant cette zone et ses caractéristiques spécifiques afin de faire comprendre aux habitants son importance.

Enfin, des éléments de réflexion devront être menés par les associations de défense de l'environnement, la municipalité et l'Etat afin de prendre d'autres mesures permettant la conservation de ces milieux exceptionnels : entretien de la zone, protection, régulation de la fréquentation, etc...

**En conclusion, on peut donc dire le projet de PLU de Montalieu-Vercieu n'est pas susceptible de déstabiliser la conservation du site Natura 2000 et la mise en œuvre de ces objectifs de protection. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des mesures compensatoires.**

# CHAPITRE 3 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. La gestion de l'eau

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 introduit des exigences en matière de gestion de la ressource et de rejets.

Ces exigences se traduisent en termes de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau:

- respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines.
- implication des collectivités dans la gestion de l'eau.

Il en découle ainsi des obligations pour les communes :

- prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (stations d'épuration des eaux usées et élimination des boues produites),
- prise en charge des dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif,
- éventuellement, (décision du Conseil Municipal), prise en charge des dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement est une compétence intercommunale (Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de Montalieu-Porcieu). Il a été réalisé de façon concomitante au PLU. Le zonage a été défini et pris en compte dans la définition des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme oblige les constructeurs à évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 2004. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé

par le préfet coordonnateur de bassin en novembre 2009. Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Ses orientations sont déclinées de la façon suivante :

- 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
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 6 années à venir soit un horizon 2015.

Ainsi, les dispositions prises par la collectivité et transcrites dans le Plan Local d'Urbanisme prennent en compte les orientations particulières du S.D.A.G.E., concernant Montalieu-Vercieu:

- prise en compte du risque inondation et gestion des eaux pluviales en intégrant des obligations réglementaires de rétention des eaux pluviales dans le règlement (dispositif de stockage)
- préservation des espaces de liberté des cours d'eau et des champs d'expansion des crues par la création de zones Naturelles larges autour des cours d'eau de la commune.
- préservation de la ressource en eau par la limitation de la nouvelle urbanisation et la prise en compte préférentielle des réseaux existants au lieu de réseaux nouveaux pour diminuer les pertes, protection autour des prises d'eau par la mise en place de zones naturelles ou de zones agricoles strictes.
- Prise en compte des possibilités de raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement afin de permettre une limitation des rejets dans le milieu naturel

## **2. La Loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement**

La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifie la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

Les principales dispositions de la loi ont pour objet :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Elle stipule en outre qu'au-delà d'un délai maximal de 10 ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit par ailleurs que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou interrégionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers ...).

Les déchets relèvent de la compétence du SICTOM de la région de Morestel. Il dessert 42 communes regroupées en 4 communautés de communes. La commune de Montalieu Vercieu fait partie de la communauté de commune « Le Pays des couleurs » qui rassemble 19 communes.

Le SICTOM assure sur l'ensemble de son territoire les services suivants :

- Le service de collecte des Ordures Ménagères en régie ;
- Une collecte et un traitement sélectif ;
- Le tri et une gestion des déchèteries en prestation privée ;

La commune dispose de 8 points d'apport volontaire (PAV) et d'une déchetterie dans la zone artisanale « La crèche ».

### **3. La protection des paysages, milieux et écosystèmes**

#### ***La protection des paysages***

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à prendre en compte la loi n°93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

L'objectif de cette loi est notamment d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte ces principes de protection et de sauvegarde des paysages et sites, notamment :

- en inscrivant en zone Naturelle et dans le cadre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme des espaces boisés retenus pour leur qualité paysagère dans les zones naturelles ou agricole : arbres isolés, ripisylves, ...
- en classant en secteur N les principaux éléments naturels remarquables de la commune :
  - la vallée du Rhône,
  - la vallée du Furon,
  - la plaine de la Tour,
  - le massif boisé de la Côte de Vercieu.
- en inscrivant des orientations d'aménagement au sein des zones à urbaniser afin de créer des éléments de paysage zone verte ou zone paysagère tampon...

- en protégeant les zones agricoles et les exploitations agricoles, garantes du paysage identitaire de la commune
- en réglementant strictement les caractéristiques des nouvelles constructions notamment dans les zones AU intégrées dans l'enveloppe urbaine existante.

### ***La protection des milieux et écosystèmes***

Afin de protéger les écosystèmes et favoriser la biodiversité, le Plan Local d'Urbanisme, au travers de son P.A.D.D., de son zonage et de son règlement, s'attache à :

- conserver les boisements existants sur le territoire.
- protéger les corridors verts et les corridors bleus de la commune et les intégrer dans des trames inconstructibles.
- réglementer les rejets des eaux pluviales et des eaux usées pour une meilleure qualité de rejet dans l'environnement

## ANNEXE : Surface par zones et comparaison avec le POS

ZONES PLU	SURFACES PLU	ZONES POS révisé	SURFACES POS révisé
UA	18.5 ha	UA	12 ha
UB	55.5 ha	UB	136.2 ha
UC	42.8 ha		
UL	43.4 ha	NDI	11 ha
Ueq	13.7 ha		
Uk	25.4 ha		
Ux	19.6 ha		
Nh	3.8 ha		
<b>TOTAL U</b>	<b>222.7 ha</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>159.2 ha</b>
AUo1	3 ha		
AUo2	2.2 ha		
AUoeq	2.9 ha		
AUoz	3.6 ha		
<b>TOTAL AU</b>	<b>11.7 ha</b>	<b>TOTAL NA</b>	<b>66.8 ha</b>
A	180.5 ha	NC	362.5 ha
<b>TOTAL A</b>	<b>180.5 ha</b>	<b>TOTAL NC</b>	<b>362.5 ha</b>
N	219.5 ha	ND	114.4 ha
Nf	11.6 ha	NDa	8.6 ha
Nzh	29.9 ha		
Nk	159.5 ha	NCa (avant extension carrière)	134.5 ha
NL	4.1 ha	NDt	19 ha
Np	25.5 ha		
<b>TOTAL N</b>	<b>450.1 ha</b>	<b>TOTAL N</b>	<b>276.5 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>865 ha</b>		<b>865 ha</b>

## BILAN :

Globalement, les superficies constructibles diminuent fortement par rapport à l'ancien document d'urbanisme. En effet, les zones constructibles ont été retravaillées et les zones transformées en des zones AU plus équilibrées à l'intérieur des enveloppes urbaines du bourg.

Par ailleurs, l'autre grande transformation est le passage de nombreuses terres de la zone NB ou NA vers soit de la zone A qui met en avant la qualité agricole des terres et la volonté pour la commune de les conserver, soit des zones N (naturelles) correspondant à des secteurs sensibles d'un point de vue naturel et paysager.

Les zones Naturelles sont donc des secteurs bien ciblés, liés à des milieux particuliers (la vallée du Rhône, la vallée du Furon, la plaine de la Tour, le massif boisé de la Côte de Vercieu....)

Au final, on peut dire que le PLU respecte les caractéristiques de la commune et notamment ses paysages agricoles et naturels qu'il ne vient pas plus « grignoter » au contraire. Il s'agit donc d'un document durable dans ses orientations, conforme à la loi et son esprit.