

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
NIVOLAS-VERMELLE

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision du PLU
en date du 2 mars 2020.

Le Maire,
Michel RIVAL



Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014 notamment, des évolutions du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le Code de l'Urbanisme précise également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ... »

Objectif n° 1 :
***Accompagner le développement urbain engagé
pour l'habitat notamment,***
*En le régulant, exigeant une qualité globale
Et favorisant notamment le renouvellement urbain*

- **Accompagner l'évolution et l'intensification urbaine liée à l'attractivité du territoire** (situation géographique par rapport à la rapidité d'accès aux infrastructures de transport, offre de commerces et services de proximité, équipements publics) qui répond toutefois à la volonté d'être une commune d'accueil, en particulier pour de jeunes ménages tout en assurant le maintien des plus anciens.
- **Assurer un confortement progressif du centre-bourg et des quartiers de Boussieu et de Ruffieu** tendant à affirmer une urbanisation continue, depuis la zone agglomérée de Bourgoin-Jallieu jusqu'au centre-bourg étiré le long de traversée de la RD 1085, englobant le développement de la zone d'activités de la Plaine.

Plusieurs secteurs stratégiques sont identifiés, permettant un développement maîtrisé, cohérent avec l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit soit de tènements importants au sein de l'urbanisation (Boussieu), soit d'opportunités de renouvellement urbain (notamment le tènement de l'ancienne chaudronnerie « 4J » au Sud du bourg, ainsi que la friche industrielle située le long de la RD1085, au Sud de la commune, en limite avec les Eparres), soit d'un secteur en limite de l'enveloppe urbaine (rue du Bas-Vermelle), permettant un développement global cohérent.

Ces secteurs, ainsi que les possibilités de densification ponctuelle du tissu urbain, pourraient permettre de produire environ 170 nouveaux logements pour les dix prochaines années. Pour rappel, le PLH2 2017-2022 établi par la CAPI inscrit une production globale de 179 logements au total sur 6 ans, dont 55 logements locatifs sociaux (soit environ 30 logements par an dont 9 logements locatifs sociaux). Il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2017, déjà 112 logements commencés ont été enregistrés (données sit@del2).

Le centre-bourg de Nivolas-Vermelle



- **Poursuivre la diversification l'offre d'habitat, et conforter la mixité sociale**

Il s'agit notamment de poursuivre les efforts de ces dernières années en termes de diversification des formes et typologies de logement (logements plus petits, logements intermédiaires, groupés et collectifs), et d'offre en logements locatifs sociaux (la part des logements locatifs sociaux de Nivolas-Vermelle représente environ 20 % du parc total de résidences principales en 2019).

Habitat collectif (centre-bourg)



Habitat individuel (centre-bourg)



Habitat groupé – logements locatifs sociaux
(Les Platières)



Habitat collectif (Ruffieu)



Habitat individuel (Le Curtet)



Habitat collectif – logements locatifs sociaux
(chemin des Ravineaux)



- **Conditionner l'urbanisation de la commune** en prenant en compte notamment :
 - les problématiques de desserte (infrastructures, transports collectifs, réseau d'assainissement collectif, réserve incendie...), de fonctionnement urbain (équipements publics, commerces...),
 - les enjeux et risques liés aux aléas naturels identifiés sur la commune, retranscrits dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dans les aménagements futurs.
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables** et soutenir les actions menées à l'échelle de la CAPI à travers le Plan Climat à énergie positive (PCET) pour favoriser la mise en place de solutions énergétiques alternatives ; dans la continuité du PCET, la CAPI a répondu à l'appel à manifestation lancé par l'ADEME et la Région Rhône Alpes pour réfléchir à une structuration d'une filière énergie sur son territoire.
 Sur cette base, **encourager les initiatives locales permettant de réaliser des économies d'énergie** : constructions plus performantes, participation de la commune au Plan Lumière de la CAPI, notamment au travers de l'extinction de l'éclairage public sur une partie de la nuit (0h à 5h).
- **Assurer la qualité architecturale et paysagère des projets d'aménagement et de construction, prenant en compte la problématique environnementale**, en particulier pour les secteurs stratégiques de développement, notamment par la définition d'orientations d'aménagement, par le traitement des aspects et abords des constructions, le traitement des clôtures, des recommandations pour les plantations, ...).

La qualité globale du cadre de vie passe également par **l'amélioration la qualité urbaine des entrées de ville sur la RD 1085** au Nord et au Sud, cet axe traversant toute la commune.

Entrée de ville Sud, Les Curtets (RD1085)



Entrée de ville Nord, Boussieu (RD1085)



- **Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager et promouvoir sa mise en valeur, notamment :**
 - l'église et le château de Vermelle, avec le maintien d'espaces ouverts et des boisements, tout en aménageant des aires de stationnement pour répondre au besoin lié à l'usage culturel de l'église,
 - le Château de Montcizet, avec la préservation du parc, mais aussi des vues extérieures depuis le domaine public permettant sa découverte, associée à son ouverture au public pour des événements ou autres activités.

Eglise de Vermelle



Château de Montcizet



Objectif n° 2 :
Assurer le maintien et le développement
des équipements publics et services de proximité

- **Maintenir une offre d'équipements publics (de superstructure et d'infrastructure) et de services**, en adéquation avec l'évolution de la population, notamment les projets suivants :
 - Projet d'extension de la salle des fêtes (à proximité du stade),
 - Projet d'extension du gymnase (création d'une salle d'arts martiaux notamment),
- **Encourager et soutenir les nombreuses associations présentes sur le territoire communal** (sports, loisirs, culture), contribuant au dynamisme communal, d'autant qu'elles accueillent une part non négligeable de personnes extérieures à la commune (rayonnement supra-communal).
- **Permettre le déploiement de la fibre optique** dans le cadre du projet « Isère THD ». Les travaux ont commencé sur le Nœud de Raccordement Optique (NRO) de Nivolas-Vermelle, avec le raccordement en premier lieu de la mairie, de la caserne de pompiers et de l'école primaire.
Il s'agit d'un enjeu majeur pour l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des entreprises existantes, en termes d'attractivité du territoire.

Salle des fêtes (centre-bourg)



Mairie



Gymnase (rue de la Liberté)



Bâtiment des associations (centre-bourg)



Objectif n° 3 : **Favoriser le maintien et le développement** **des activités économiques**

- **Maintenir les commerces de proximité existants et permettre l'implantation de nouveaux petits commerces et services**, mais aussi de petites et moyennes surfaces en confortement de Bourgoin-Jallieu, pour affirmer le statut de pôle complémentaire de Nivolas-Vermelle par rapport aux deux principaux pôles commerciaux de Bourgoin-Jallieu et de L'Isle d'Abeau.

Commerce du centre-bourg



Zone commerciale de la Plaine (RD 1085)



- **Renforcer et valoriser les zones d'activités de la commune** afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement de certaines déjà implantées sur le territoire. La requalification progressive des secteurs d'activités les plus anciens, notamment leurs abords donnant sur la RD 1085, est à encourager soit lors de travaux d'aménagement ou d'extension, soit à exiger lors d'opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction). Les nouvelles zones d'activités veilleront à des aménagements tendant vers une meilleure **intégration urbaine et paysagère, mais aussi environnementale**, tant dans le traitement des espaces publics que des terrains privés (traitement des clôtures, plantations, imperméabilisation, volumes et couleurs, ...).

ZAE du Vernay



- **Pérenniser l'activité agricole**, c'est à dire assurer de bonnes conditions au maintien de l'agriculture :
 - en protégeant les terres agricoles, notamment celles implantées sur les secteurs de plateaux en limitant la consommation nécessaire pour le développement urbain et économique,
 - en limitant le rapprochement de l'urbanisation des sièges d'exploitation,
 - en mettant en avant le rôle stratégique de l'activité agricole dans le maintien de l'équilibre des espaces agro-naturels, de la diversité des habitats et de la biodiversité,
 - en soutenant les projets parallèles à l'activité agricole (vente directe à la ferme, projet de tourisme vert, ...).

Terres agricoles (Vermelle)



Objectif n° 4 :

Mettre en œuvre des actions environnementales et paysagères en vue de préserver, retrouver ou mettre en valeur la diversité des sites naturels (trames verte et bleue)

- **Préserver les habitats naturels stratégiques de Nivolas-Vermelle** : boisements, haies, cours d'eau, étendues en eau, zones humides (dont les cratoneurions) et prairies sèches) qui sont soumis à une pression permanente liée aux développements urbains du territoire en lien avec son statut de proximité d'agglomération.
- Ne pas négliger l'importance des **espaces végétalisés résiduels** insérés au sein du tissu urbain (comme le cours de l'Agy dans la traversée urbaine ou les dépendances vertes des voiries et les plantations), dans la préservation de la biodiversité dite "banale",
- Affirmer la **complémentarité des espaces boisés des coteaux et des combes et des étendues agro-naturelles des secteurs de plateaux** également supports de biodiversité et de qualité paysagère.

Trame boisée soulignant le village au loin (depuis le chemin des Ravineaux)



- **Intégrer la préservation et/ou la valorisation des corridors dans les réflexions territoriales et dans les projets** afin de promouvoir leur restauration lorsque cela est possible **conformément aux exigences du SRCE et au SCOT Nord-Isère**. Les corridors boisés et les corridors aquatiques (zones humides) correspondent généralement à **des secteurs de risques naturels (PPRN)**, imposant une inconstructibilité dans les zones rouges et violette (sauf étude et aménagement spécifique), des prescriptions ou préconisations concernant les constructions dans les secteurs de risques faibles (zones bleues), la préservation des boisements dans ces zones d'aléas (notamment sur les versants et le long des cours d'eau), ...
- **S'inscrire dans une démarche de gestion des eaux respectueuses des enjeux de territoire** : protection qualitative et quantitative de la ressource en eau (dont les zones humides) conformément aux objectifs du SAGE de la Bourbre :
 - **Garantir la protection de la ressource en eau existante** sur Nivolas-Vermelle liée au captage d'alimentation en eau potable des Ravineaux, par le maintien des espaces agricoles et naturels des terrains aux bords du captage, ainsi que le raccordement des eaux usées en particulier au réseau collectif d'assainissement des constructions situées dans les périmètres de protection,
 - **Renforcer l'identité et la fonctionnalité du ruisseau de l'Agnny**, connaissant des régimes torrentiels, le long de son parcours (par une préservation de sa ripisylve et le maintien ou la restauration chaque fois que c'est possible d'un espace de liberté en bordure du ruisseau et de reconnexion amont/aval).
 - **Gérer et maîtriser les eaux pluviales**, à l'échelle des opérations et quartiers ainsi qu'à l'échelle communale et intercommunale, suivant un objectif de « maîtrise du risque ».

Mare à la Vignole



Zone humide (Chemin de Quinsonnas)



L'Agnny au Pont de Curtet



- **Préserver les espaces agricoles des plateaux** participant à l'équilibre du territoire et à sa biodiversité au travers de la sauvegarde des haies et des arbres isolés notamment, mais aussi la plantation de haies disparues en particulier dans des secteurs sensibles au ruissellement de versant,
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux **infrastructures bruyantes**, classées par Arrêté Préfectoral :
 - la RD 1085, traversant la commune du Nord au Sud (catégorie 3 équivalent à une bande sonore de 100 mètres de part et d'autres de la route, sauf pour une petite portion moins ouverte, au Nord du carrefour avec la RD59A, classée en catégorie 4, avec une bande sonore de 30 mètres de part et d'autre de la voie),
 - l'autoroute A43, bordant la commune au Nord-Est (catégorie 1, équivalent à une bande sonore de 300 mètres de part et d'autre de la route),
 - la voie ferrée au Nord-Est de Nivolas-Vermelle également (catégorie 3, correspondant à 100 mètres de part et d'autre de la voie).
- Adapter les équipements et services publics de gestion des eaux et des déchets aux évolutions de population :
 - Extension du réseau d'assainissement,
 - Renforcement de la collecte sélective des déchets,

Objectif n° 5 :

Assurer une gestion raisonnée des déplacements, vers une réduction des gaz à effet de serre

- **Mettre en œuvre les actions décrites au PDU de la CAPI (parking "rendez-vous", requalification de la traversée urbaine, ...)** et au-delà, prendre en compte les contraintes liées à la RD 1085 (nuisances, fonctionnalités, développement des continuités piétonnes et cyclables,...).

Une réflexion globale sur les modes de déplacements devrait permettre notamment de renforcer les liaisons douces en direction de Bourgoin-Jallieu, de développer des points de rabattement et le covoiturage, d'optimiser et de développer la desserte des différents quartiers par les transports collectifs, notamment les secteurs d'extension de l'urbanisation.

- **Prendre en compte les difficultés liées aux routes départementales :**
 - poursuivre la pacification de la circulation sur la RD 1085, par coordination des feux tricolores et aménagement de sécurité. Un traitement plus paysager des entrées de ville permet de donner un caractère moins « routier » à la voie, incitant ainsi les véhicules à ralentir (fleurissement, plantations...),
 - en lien avec le Département, une étude est en cours pour la mise à sens unique de la RD59A (Route de Sérézin) dans la traversée du village.
- **Préserver et valoriser les itinéraires de randonnées** avec notamment des sentiers et itinéraires balisés, pour promouvoir le village et faire découvrir le territoire de Nivolas-Vermelle. A ce titre, l'association locale ALEP-Plein-Air participe à l'entretien et au balisage des chemins sur la commune et au-delà.
- **Préserver et valoriser le réseau de cheminements piétonniers qui jalonne la commune**, notamment en centre-village, reliant les différents équipements, et poursuivre leur aménagement, notamment en intégrant la thématique des déplacements doux à chaque nouvelle opération de logements (y compris en termes de stationnements).

Borne randonnée (centre-bourg)



Aménagement modes doux rue du Vernay



Objectif n° 6 :

Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La municipalité de Nivolas-Vermelle souhaite définir une urbanisation mieux délimitée et moins consommatrice d'espace.

- **contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement**, en articulation (ou lien) directe avec certaines orientations retenues et énoncées par le Projet qui rejoignent cet objectif commun et global,

Pour l'habitat, la commune a pour volonté de **poursuivre les efforts menés depuis l'approbation du PLU**. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2013, la densité moyenne des nouvelles constructions est d'environ 35 logements par hectare.

La commune est déjà donc bien engagée dans un développement urbain économe en espace. En référence, 9,7 hectares ont été nécessaires pour la réalisation d'environ 130 logements de 2003 à fin 2012, correspondant à la période de dix ans précédant l'approbation du PLU, soit en moyenne près d'1 hectare par an pour 13 logements.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, on estime la consommation foncière pour l'habitat à 6,8 hectares pour 237 logements, soit en moyenne 1 hectare par an pour 36 logements.

Une des orientations de la révision du PLU est de poursuivre cette gestion économe de l'espace pour la construction de nouveaux logements, notamment par de nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Ainsi, le PLU révisé envisage la production d'environ 170 logements réalisée sur un foncier estimé à 3,4 hectares. Cela représente en moyenne 0,34 hectare par an pour 17 logements.

- **réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,
- **en général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
 - en densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses bénéficiant de l'assainissement collectif, donc en Centre-village et à La Combe à court et moyen termes, et d'une desserte en autres équipements, et, pour une mixité des fonctions,
 - en favorisant le renouvellement urbain,
 - en développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.

- **Optimiser la capacité des équipements publics**, en adéquation avec la croissance démographique.

Depuis l'approbation du PLU, 1,4 hectare du territoire communal a été utilisé pour le développement d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, répondant à des enjeux dépassant les besoins des habitants de Nivolas-Vermelle, avec l'aménagement du parking de covoiturage par la CAPI et l'extension du lycée Saint-Marc.

Pour les années à venir, la commune envisage la création d'une nouvelle salle des fêtes (ou extension de celle existante) et l'extension du gymnase. Ces aménagements sont nécessaires pour maintenir un niveau d'équipement public satisfaisant, et en adéquation avec l'évolution attendue de la population.

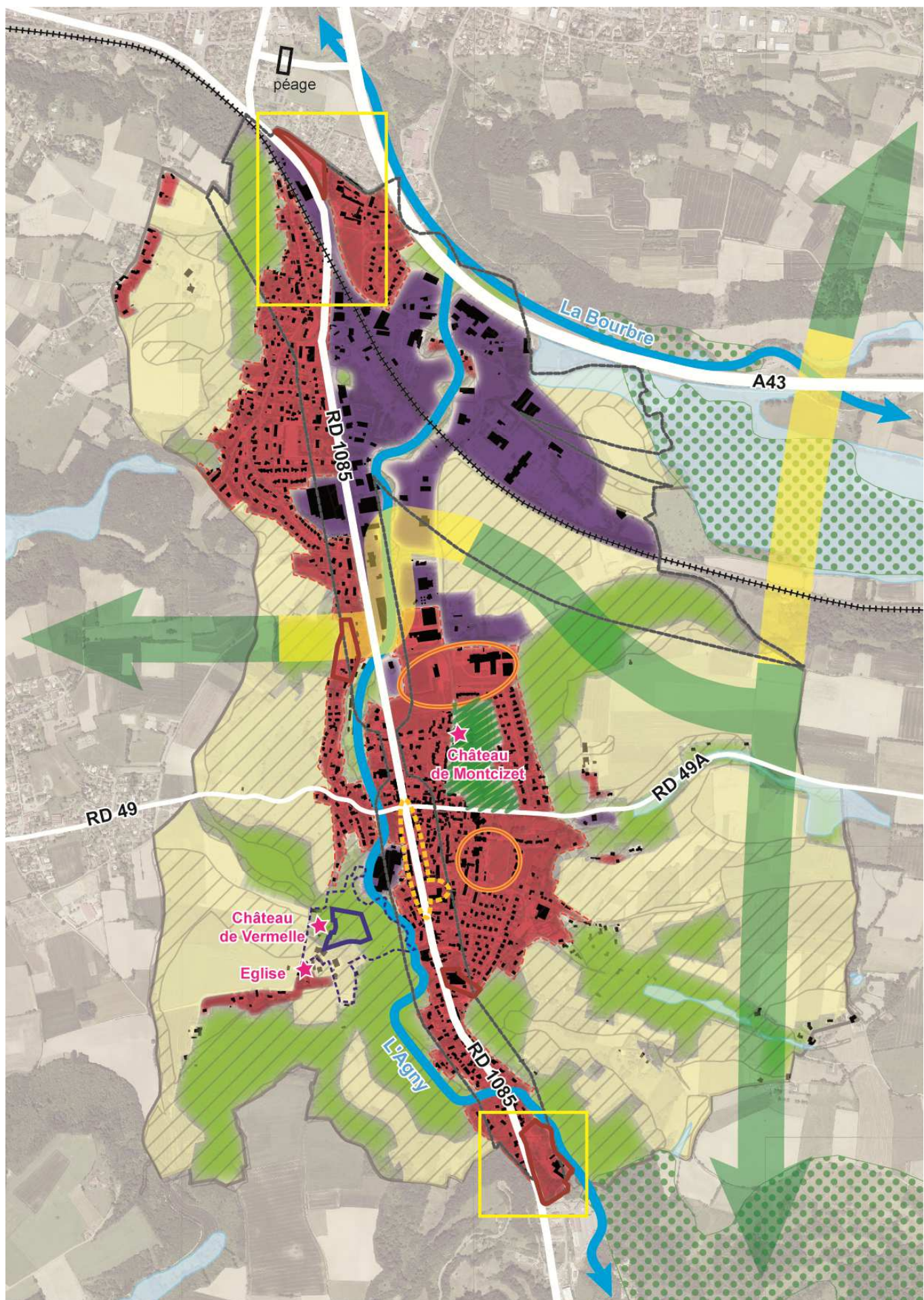
La consommation foncière liée à ces projets sera limitée ; il s'agit en effet de conforter le pôle d'équipements existant, sans extension de son périmètre et donc sans incidence sur des terrains agricoles ou naturels.

- **Assouplir les règles de constructibilité pour les zones d'activités** (construction sur limite et/ou recul moins important par rapport aux limites séparatives et à la voirie), permettant de construire sur des parcelles plus petites ou présentant des formes particulières (non rectangulaires), mais aussi d'optimiser le foncier bâti en assurant des possibilités d'extension à des bâtiments existants.

Environ 8,8 hectares ont été mobilisés pour le développement des activités économiques depuis l'approbation du PLU (y compris l'extension de la zone d'activités de la Plaine), soit environ 1,5 hectare par an.

Le PLU révisé prévoit pour les dix prochaines années une extension de la zone du Vernay d'environ 1,9 hectare, permettant le développement d'une entreprise locale importante pour Nivolas-Vermelle, notamment en termes d'emplois (cette entreprise représente aujourd'hui une trentaine d'emplois).

En parallèle, l'optimisation du foncier disponible au sein des zones existantes à vocation d'activité économique sera recherchée.



Le développement urbain

-  Secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat
-  Confortement progressif du centre-bourg et des quartiers de Boussieu et de Ruffieu
-  Secteurs stratégiques de développement
 - Patrimoine bâti à mettre en valeur
 -  Château de Montcizet et son parc
 -  Château de vermelle et Eglise de Vermelle
-  Amélioration de la qualité urbaine des entrées de ville sur la RD1085
-  Offre en équipements publics et services à maintenir et à développer
-  Maintien des commerces de proximité existant
-  Zones d'activités à renforcer et valoriser

L'environnement

-  Préserver les terres agricoles
-  Préserver les habitats naturels et espaces végétalisés (boisements, haies, cours d'eau, zones humides,...)
 - Préserver et/ou valoriser les corridors écologiques
 -  Corridor écologique identifié par le SCOT Nord-Isère à préserver
 -  Corridor écologique identifié par le SCOT Nord-Isère à restaurer
 -  Corridor aquatique (l'Agny et la Bourbre)

Les contraintes à prendre en compte

-  Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Nivolas-Vermelle
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
-  Zones humides
-  Captage d'alimentation en eau potable (périmètres immédiat et rapproché) des Ravineaux
-  Classement sonore des infrastructures (A43, voie ferrée et RD1085)