

Département de l'Isère

Commune de Porcieu-Amblagnieu

Plan local d'urbanisme

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U.

En date du 9 mars 2020

Le Maire



Maîtrise d'œuvre :

- Cabinet Emmanuel ROGER
- Atelier Allimant Paysages Urbanisme
- Multiple Architectes
- Reflex Environnement

Département de l'Isère

Commune de Porcieu-Amblagnieu

# Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°2

---

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal approuvant le P.L.U.

En date du 9 mars 2020

Le Maire



## **Préambule**

Le PADD traduit les grandes orientations politiques de la municipalité de Porcieu-Amblagnieu.

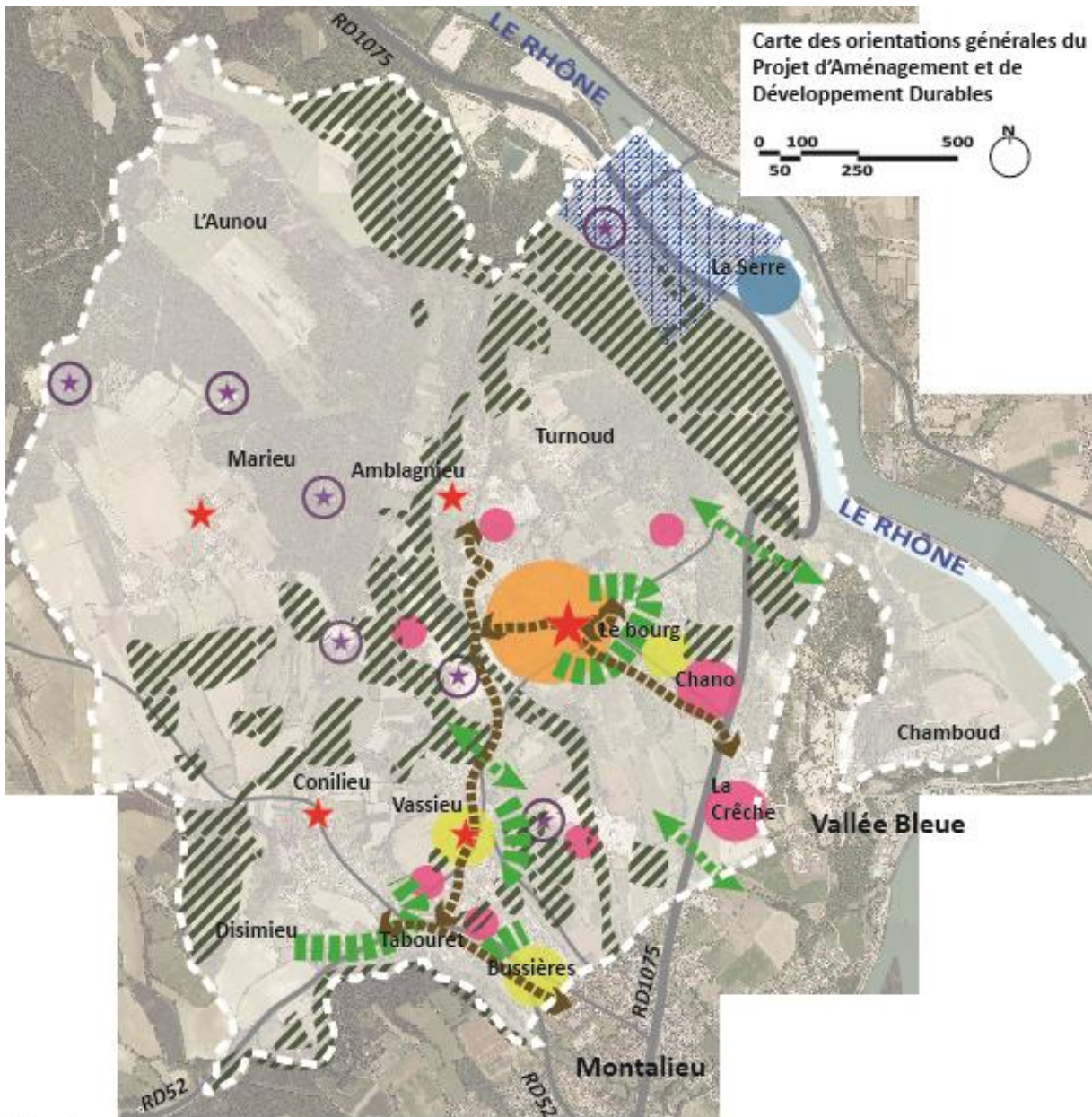
Il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation territoriale de la commune, tout en se préoccupant de l'ordre social, économique et environnemental. Il doit être compatible avec les orientations du SCOT et du PLH.

### **Une ambition pour l'avenir de Porcieu – Amblagnieu**












Un cadre de vie et une identité préservés, une vie sociale équilibrée avec une économie dynamique ayant un rôle actif dans l'évolution de la commune.

### **Trois orientations pour soutenir ce projet**

- Dynamiser et revitaliser le Bourg.
- Valoriser la spécificité des paysages et du patrimoine bâti et naturel de Porcieu – Amblagnieu.
- Conforter les activités économiques.



Légende

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Le bourg : site principal d'urbanisation                     |  | Axes modes doux à conforter                            |
|  | Densification en lien avec la structuration des tissus bâtis |  | Coupures vertes à préserver                            |
|  | Confortement au sein des noyaux bâtis anciens                |  | Franges urbaines sensibles à préserver                 |
|  | Maintien des zones d'activités dans leurs limites actuelles  |  | Périmètre de protection de captage à prendre en compte |
|  | Evolution des activités existantes pouvant être admise       |  | Protection des zones à enjeu de milieu naturel         |
|  | Confortement sous conditions du pôle de loisirs              |   |  |
|  | Confortement sous conditions des carrières                   |   |  |

# **1. Dynamiser et revitaliser le bourg**

## **Parti d'urbanisation**

### **Le bourg, pôle préférentiel de développement**

En compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la municipalité a fait le choix de renforcer d'avantage le bourg. Ce dernier englobe la « partie ancienne » à l'Est, située notamment autour de la mairie, ainsi que la partie plus récente située à l'ouest dans les secteurs de la rue des Ecoles et de Fontaines Blanches.

Les logements futurs se localiseront principalement dans le bourg et se situeront dans l'enveloppe urbaine existante. Les commerces, services et équipements seront orientés préférentiellement vers le bourg afin de conforter son attractivité.

Le bourg doit être aménagé de manière à répondre à ces objectifs de développement résidentiel, de densification et de mixité urbaine. A cette fin, il sera d'avantage structuré par une armature de voies, d'espaces collectifs, d'espaces verts et de cheminements s'articulant fortement avec les constructions existantes et futures. Le projet d'aménagement du bourg doit également s'appuyer sur sa morphologie urbaine spécifique, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du centre bourg et en visant à l'harmonisation du bâti nouveau avec l'ancien. Il prévoit la création de cheminements et un cœur de village plus accessible et moins impacté par le trafic des poids lourds.

Deux grandes « dents creuses » situées dans le centre bourg et à proximité de Fontaines Blanches feront l'objet d'un projet d'aménagement. Le projet en centre bourg doit permettre une meilleure accessibilité du grand espace libre situé à l'arrière de la mairie et des fronts bâtis existants. Il doit s'inscrire dans une perspective à long terme de constitution d'un cœur de bourg attractif, et anticiper à cette fin les évolutions futures du secteur.

Au niveau de l'ensemble du bourg, la densification des tissus bâtis devra être maîtrisée de manière à conforter l'armature des voies et des espaces collectifs et à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans leur environnement bâti.

### **Urbanisation ciblée sur la densification d'un nombre limité de hameaux et de quartiers situés en dehors du bourg**

Les possibilités de construction de logements seront restreintes en dehors du bourg et ciblées sur une densification maîtrisée et une restructuration d'un nombre limité de quartiers et hameaux : Vassieu et le quartier situé dans son prolongement au sud au niveau du chemin de Tabouret, le quartier des Buissières et la reconversion du petit site industriel situé en limite avec Montalieu-Vercieu, ainsi que les rues des Cerisiers et de Sauge-et-Var compte tenu de leur proximité avec le centre bourg.

En dehors de ces secteurs, seul sera admis un confortement des noyaux anciens des hameaux, dans le respect de leur morphologie bâtie, à l'exclusion de toute extension urbaine. Ainsi, les processus de développement en cours (notamment à Conillieu, Disimieu, Marieu et Turnoud) ne seront pas poursuivis, de manière à ne pas aggraver les dysfonctionnements constatés : urbanisation linéaire,

mitage des espaces agricoles et naturels, manque d'équipements, éloignement du bourg ou de Montalieu-Vercieu. Un soin particulier portera sur la prise en compte du patrimoine et des caractéristiques du village ancien d'Amblagnieu.

Ainsi, en dehors des secteurs fléchés pour être densifiés, seules sont admises les possibilités liées à l'évolution des constructions existantes.

La commune fait également le choix de maintenir une différenciation entre d'une part la commune et ses hameaux, et d'autre part Montalieu. A cette fin, le PLU préservera une coupure d'urbanisation entre d'une part le secteur des Buisnières situé dans le prolongement de Montalieu, et d'autre part les hameaux de Vassieu-chemin de Tabouret et Conilieu-Dizimieu.

Par contre, une meilleure accroche sera recherchée entre Montalieu et le quartier des Buisnières limitrophe. A cette fin, le PLU encadre les possibilités d'évolution du petit site industriel situé au coin de la rue des Buisnières et de la route de Vassieu.

### **Zones d'activités et autres sites économiques, équipements**

Les deux zones d'activités du Chano et de la Crêche sont maintenues dans leurs superficies actuelles, en compatibilité avec les orientations du SCOT. Elles seront dédiées exclusivement aux activités économiques.

En ce qui concerne les autres sites d'activités économiques, y compris la transformation de la pierre, leur évolution pourra être admise.

Les équipements collectifs communaux ont vocation à s'implanter préférentiellement dans le secteur du bourg, sauf les équipements de loisirs et de tourisme pour lesquels d'autres implantations sont justifiées par l'attractivité de certains sites de la commune (Isle de la Serre, ...) ou par des contraintes spécifiques et des besoins de fonctionnement (salle des Marinières, ...).

### **Transports et déplacements**

En matière de transports et déplacements, les objectifs sont de constituer un axe de modes doux structurant reliant le bourg à Amblagnieu et à Vassieu, et également d'améliorer les conditions de circulation au sein du bourg, puisqu'il s'agit du site principal d'urbanisation.

L'axe modes doux prévu entre Amblagnieu, le bourg et Vassieu peut potentiellement être étendu jusqu'à Montalieu, sous réserve toutefois d'aménager la RD52D au sud de Vassieu et la RD52L au niveau des Buisnières.

Le maillage viaire au sein du bourg sera développé, afin notamment de rendre accessible le pré situé en plein centre bourg.

De plus, la traversée du bourg par les poids lourds doit être réduite. A cette fin, une voirie de raccordement doit pouvoir être aménagée entre la rue du Genevray (RD52D) et le chemin des Cartes.

Le PLU ne doit pas faire obstacle à un prolongement de l'axe piéton de Sauge-et-Var de l'autre côté de la RD1075, en direction de Corniolay et de La Crêche.

L'extension urbaine résidentielle est évitée le long des deux routes principales de transit : la RD1075 et la RD52.

## **Habitat, logements et mixité sociale**

Les objectifs de logements sont établis en compatibilité avec les orientations du SCOT. La municipalité prévoit de poursuivre le développement et le renouvellement de l'habitat, avec un objectif de 130 logements à l'horizon 2030. Les logements aidés représenteront au minimum 10% des logements créés.

Le parc de logements sera diversifié, en développant notamment une offre de logements plus petits (taille T2 à T3 notamment). L'accueil de jeunes, de petits ménages ou de foyers modestes, les besoins liés au vieillissement sont ainsi plus facilement assurés.

La diversification de l'offre en logements est couplée avec le développement de formes urbaines plus compactes, notamment dans le bourg et aux Buissières, afin d'accorder les nouvelles constructions avec leur environnement villageois ou urbain, et de favoriser la qualité énergétique des nouvelles constructions. En ce qui concerne spécifiquement le bâti ancien, dans l'objectif de favoriser sa réhabilitation, des solutions alternatives pour le stationnement sont privilégiées afin notamment d'éviter que celui-ci se fasse sur la chaussée roulante.

Le bourg a vocation à accueillir de manière principale mais non exclusive les logements locatifs sociaux, sous réserve d'éviter de concentrer ces derniers dans un seul secteur.

## **Equipements et réseaux**

Le bourg est le lieu privilégié d'implantation des équipements et services. Le centre bourg doit donc être aménagé de manière à permettre ce type d'implantations.

Les équipements collectifs sont situés pour partie dans le secteur de la rue des Ecoles. Ce secteur bâti est concerné par des actions et opérations de confortement et de restructuration des équipements collectifs. Ainsi, la réflexion sur l'aménagement du centre bourg doit être étendue à celui du quartier des Ecoles.

L'objectif est notamment de renforcer les liens entre le centre bourg, le secteur de la rue des Ecoles ainsi que les Marinières, qui forment des lignes de force du bourg.

Les équipements de sport et de loisirs sont maintenus et le cas échéant confortés, y compris par des aménagements qualitatifs (exemple : aire de stationnement de la salle des Marinières).

Les développements urbains principaux dans le bourg sont conditionnés par l'ordre de service de lancement des travaux de la nouvelle station d'épuration.

En ce qui concerne l'amélioration de la couverture numérique : le développement urbain est privilégié en dehors des secteurs souffrant d'un faible débit internet et l'anticipation de l'arrivée du très haut débit est favorisée par le recentrage de l'urbanisation sur le bourg.

## **2. Valoriser la spécificité des paysages et du patrimoine bâti et naturel de Porcieu-Amblagnieu**

### **Patrimoine et paysages**

L'objectif est de positionner à long terme l'urbanisation au niveau du bourg et de valoriser la spécificité des paysages et du patrimoine de Porcieu-Amblagnieu.

L'architecture vernaculaire du centre bourg et des hameaux anciens doit être respectée. Une attention est notamment portée au maintien des alignements bâtis, à l'équilibre entre les éléments bâtis et les espaces libres garants d'une densité urbaine de qualité.

En ce qui concerne les tissus bâtis plus récents : la réalisation d'opérations maîtrisées dans le bourg doit favoriser une architecture soulignant les spécificités du patrimoine de la commune. Le règlement du PLU définit également un encadrement visant l'harmonisation du bâti nouveau avec l'ancien : volumétries, hauteurs, couleurs, aspects extérieurs, clôtures.

Le PLU reconnaît la nécessité de maintenir le patrimoine bâti de la commune. Les éléments les plus intéressants du patrimoine, des éléments repères sont protégés par des dispositifs spécifiques.

La pierre, et notamment la pierre marbrière dite de Villebois, essentielle à la richesse et à la spécificité du patrimoine communal, doit être intégrée aux dispositions de protection et de mise en valeur du PLU. L'orientation de la commune est à minima d'assurer la préservation d'éléments du patrimoine.

Les orientations du paysage valorisent la spécificité de la commune. Les entrées de bourg et de hameaux offrant principalement une vue sur le patrimoine et l'environnement rural sont conservées. En ce qui concerne le bourg, ce sont notamment les vues à mi-chemin de la rue Sauge et Var, ainsi que celles s'offrant depuis les chemins de Turnoud, d'Amblagnieu, de Genevray.

En ce qui concerne les autres entrées de la commune, le PLU ne fait pas obstacle à leur requalification. Cela concerne en premier lieu les abords de la ZA du Chano et la rue Sauge-et-Var. Dans ce même objectif, les abords de la RD52 sont préservés afin que la perception de l'entrée de ville de Montalieu ne se décale pas vers les croisements de l'infrastructure départementale avec les chemins de Tabouret, de Cote de Conilieu et de Dizimieu.

En cas d'impact d'un projet sur les entités archéologiques, des prescriptions spéciales peuvent s'appliquer.

### **Ressources et continuités écologiques**

La commune de Porcieu-Amblagnieu souhaite protéger les composantes naturelles de son territoire et ses ressources :

- Les habitats naturels stratégiques de Porcieu-Amblagnieu (boisements, haies, prairies sèches, milieux aquatiques et zones humides) constituent à la fois des réservoirs de biodiversité,

mais également des espaces fonctionnels indispensables au maintien du patrimoine naturel de la commune. Comme constaté lors du diagnostic, les enjeux de milieux naturels ne se limitent pas aux seuls espaces naturels remarquables (que sont les enveloppes de la zone spéciale de conservation de l'Isle Crémieu au titre de Natura 2000, les espaces figurant en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I), mais s'expriment également au sein ou à proximité des espaces urbanisés si les conditions d'aménagement et d'entretien sont adaptées. Il est à noter que les étendues agricoles prennent également part dans le maintien d'espaces fonctionnels pour la faune locale (zones refuges, zones de nourrissage, espaces de transits...). Des protections réglementaires plus fortes peuvent être mises en place en fonction de la sensibilité des milieux concernés.

En effet, la spécificité du territoire de Porcieu-Amblagnieu alliant "Pierres et Eaux" au travers de nombreuses carrières et de l'appartenance de l'extrémité Nord-Est de la commune à la plaine alluviale du Rhône, constitue un privilège au regard du patrimoine naturel communal qu'il est donc indispensable de préserver et de valoriser.

- Les zones humides et les continuités écologiques seront préservées dans le respect des exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les coupures vertes et les continuités écologiques présentent des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère du territoire. Elles seront donc maintenues.

Dans ces secteurs, l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (notamment les infrastructures) susceptibles d'avoir des incidences négatives est évitée. En cas de nécessité absolue et sous réserve de ne pas nuire au caractère naturel et fonctionnel du site, ainsi qu'à la qualité paysagère et patrimoniale du secteur, de tels équipements peuvent être admis.

- La protection des ressources : le captage de Sault par la prise en compte des exigences liées aux différents périmètres de protection et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
- Les zones exposées à un aléa naturel hors aléa de niveau faible. Toutefois, la protection s'impose dans tous les cas de figure dès lors que cela est justifié par la nécessité de ne pas aggraver les risques. La commune s'attache également à porter à connaissance les sites connus de remblais liés aux carrières.

Outre les orientations en faveur des modes doux, les orientations du PLU en faveur de la performance énergétique et du développement des réseaux d'énergie sont les suivantes :

- Le PLU doit créer un cadre favorable au développement des réseaux d'énergie et à la qualité énergétique des constructions en regroupant ces dernières dans le bourg et en favorisant des projets d'ensemble maîtrisés.

- Conjuguer densification des espaces, gestion des sols et préservation de la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation des sols par le développement de surfaces perméables, semi-perméables, ou éco-aménageables.
- La gestion des eaux est dans la mesure du possible optimisée par le recours à des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration adaptés à la nature du sol et du sous-sol et privilégiant les techniques alternatives.
- Dans les secteurs bâtis denses, rechercher des possibilités de mutualisation du stationnement.
- La préservation des coupures vertes structurantes soumises à une pression urbaine potentielle, dont certaines identifiées en tant que continuités écologiques créant autant de respirations et d'axes de verdure entre les espaces urbanisés jouant également le rôle de "régulateur thermique".

## **3. Conforter les activités économiques**

### **Activités économiques et touristiques**

Les orientations en matière d'économie et de services portent d'abord sur l'aménagement du centre bourg. Dans le cadre de l'aménagement du centre bourg, la commune souhaite favoriser et localiser l'implantation de commerces et de services au sein des constructions nouvelles ou des constructions à réhabiliter.

Les orientations en faveur de l'activité économique prévoient d'améliorer l'image des zones d'activités et d'éviter l'augmentation du voisinage de l'habitat par rapport aux activités économiques (zones d'activités, exploitations agricoles, carrières).

Le pôle d'équipements et de loisirs de l'Isle de la Serre doit pouvoir être conforté en fonction notamment des besoins de développement et des projets intercommunaux, tout en tenant compte des sensibilités et des contraintes naturelles liées à la proximité du fleuve et de ses annexes (contre-canal,...).

### **Carrières**

Les sites d'activités de carrières (extension et transformation) sont pris en compte et pourront être confortés en fonction du niveau d'avancement des études nécessaires et des objectifs du schéma régional « Matériaux et Carrières ».

### **Activités agricoles**

Le projet communal doit assurer la pérennité de l'activité agricole dans un contexte de développement résidentiel : outre le rapprochement de l'habitat par rapport aux exploitations agricoles qui est évité, les orientations sont la préservation des espaces exploités hors du tissu bâti, le maintien de la destination agricole des bâtiments d'activités, y compris ceux vacants. Toutefois, en ce qui concerne l'exploitation située en centre bourg à proximité de la mairie : en cas de cessation de l'activité agricole, le changement de destination est privilégié afin de valoriser ce patrimoine pour le développement du bourg.

## **4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain**

	<b>Situation actuelle sur 10 ans (2008-2017)</b>	<b>Objectifs du PLU sur 12 ans</b>
<b>Habitat</b>	8 hectares	5 hectares
<b>Activités (hors activités agricoles et forestières, hors carrières)</b>	2 hectares	2 hectares
<b>Equipements (hors équipements liés à la desserte des projets d'aménagement et de construction)</b>	Inférieur à 0,5 hectare	1 hectare

Les objectifs chiffrés pour la consommation de l'espace par l'habitat constituent un maximum à ne pas dépasser.

L'atteinte des objectifs se fera par l'aménagement de sites d'urbanisation stratégiques en ce qui concerne l'habitat, ainsi que principalement par la densification des zones du Chano et de la Crèche en ce qui concerne l'activité économique.

En ce qui concerne les équipements (superstructures et infrastructures), un dépassement des objectifs du PADD sera admis pour des équipements dont l'utilité ou la nécessité est démontrée. Il faut rappeler que les développements futurs d'équipements devront respecter les orientations du PADD en matière d'équipements collectifs : implantation dans le bourg, sauf justifications spécifiques liées aux types d'activités – tourisme et loisirs notamment – ou à des contraintes spécifiques (par exemple salle des Marinières), ou bien encore à des nécessités fonctionnelles (équipements d'infrastructures notamment).

En ce qui concerne les carrières : leurs besoins d'extension seront définis dans le cadre des procédures d'autorisation prévues. Toutefois, ces derniers peuvent être anticipés dans le cadre du présent PLU, comme indiqué précédemment en fonction du niveau d'avancement des études nécessaires et des objectifs du schéma régional « Matériaux et Carrières ».