

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Vaulx-Milieu

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 28 janvier 2019.

Le Maire,
Dominique BERGER



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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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. ... »

I. CONFORTER L'ENVIRONNEMENT COMME COMPOSANTE MAJEURE **DU CADRE DE VIE**

➤ *Valoriser le patrimoine naturel communal :*

- préserver les étendues naturelles remarquables (Réserve Naturelle de l'étang de Saint-Bonnet et ZNIEFF associée) et les habitats à enjeu de conservation (boisements, haies, étangs, cours d'eau, zones humides et prairies sèches),
- affirmer la nécessaire complémentarité des espaces végétalisés résiduels insérés au sein du tissu urbain et des étendues agro-naturelles supports de biodiversité et de qualité paysagère,
- maintenir la vocation naturelle et « récréative » du site de Montgeard en intégrant les volets biodiversité et paysage (« parc naturel d'agglomération »),
- accompagner le plan de gestion qui sera mis en œuvre sur la butte boisée du Grand Culas et les aménagements et renaturation de la Bourbre (SMABB).

➤ *Assurer la préservation des fonctionnalités biologiques territoriales et promouvoir leur restauration lorsque nécessaire :*

- garantir l'impérative conservation des corridors identifiés sur le territoire au travers des documents supracommunaux que constituent le SRCE, le SCOT Nord-Isère en particulier,
- maintenir les fonctionnalités Ouest/Est restantes entre l'étang de Saint-Bonnet (Réserve Naturelle) et les étendues de Montgeard en garantissant notamment la sauvegarde des espaces agro-naturels localisés entre Vaulx-Milieu et le quartier des Fougères à Villefontaine,
- conforter les fonctionnalités Nord/Sud existantes entre la plaine Bourbre/Catelan et les plateaux Sud (dont le réservoir de biodiversité constitué par les prairies sèches de Montgeard),
- maintenir et rétablir les échanges biologiques Nord/Sud (comme dans le secteur des Guinguettes),
- garantir une bonne intégration environnementale des opérations de développement urbain et économique du territoire en prenant en compte les trames verte et bleue constitutives des corridors sur la commune.

➤ *Soutenir l'activité agricole de la vallée de la Bourbre/Catelan et du plateau Sud :*

- protéger les terres agricoles et le bon fonctionnement de l'activité agricole,
- mettre en avant le rôle stratégique de l'activité agricole dans le maintien des équilibres des espaces agro-naturels, de la biodiversité et des paysages,
- encourager les activités agricoles « annexes » liées au tourisme vert (gîte, chambre d'hôtes, etc).

II. PRESERVER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE EN TERMES DE RESSOURCES ET DE GESTION DES RISQUES

➤ *Préserver les ressources :*

- appliquer une gestion des eaux respectueuse des enjeux de territoire : protection qualitative et quantitative de la ressource en eau notamment au travers de la préservation des espaces utiles à enjeu caractérisés identifiés au SAGE de la Bourbre (dont les zones humides de l'espace Bourbre/Catelan),
- préserver les ressources en favorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie notamment liées aux performances énergétiques et bioclimatiques des habitations et des bâtiments d'activités,
- affirmer les objectifs d'économie d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre au travers des exigences intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

➤ *Prendre en compte les phénomènes naturels :*

- mettre en œuvre des principes de précaution vis-à-vis des secteurs soumis à des aléas par la prise en compte des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) de la Bourbre moyenne et de l'ensemble des phénomènes naturels identifiés sur le territoire par la carte des aléas afin d'en assurer la traduction réglementaire,
- maintenir les fonctionnalités Ouest/Est restantes entre l'étang de Saint-Bonnet (Réserve Naturelle) et les étendues de Montgeard en garantissant notamment la sauvegarde des espaces agro-naturels localisés entre Vaulx-Milieu et le quartier des Fougères à Villefontaine,

III. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU VILLAGE **ET PRESERVER LE PATRIMOINE BATI**

➤ ***Conforter le centre-village*** par la création d'environ 150 à 200 logements maximum pour les dix prochaines années :

- privilégier le développement sur les quartiers de la Cime de Vaulx et de Belmont Ouest (entre la rue de la Bouvaresse et la rue de Montgeard),
- prendre en compte la capacité des équipements publics en particulier scolaires et des réseaux existants, ainsi que la possibilité de la commune à les renforcer,
- renforcer l'offre en commerces et services de proximité, mais aussi permettre le maintien ou l'installation d'activités artisanales.

➤ ***Poursuivre la diversification de l'offre de logements*** et notamment la production de types d'habitat favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle :

- réaliser 17% des nouveaux logements à construire affectés à une catégorie de locatif social,
- prendre en compte les évolutions récentes dans la structure des ménages et familles en proposant une nouvelle offre de logements, répondre aux besoins des habitants aux différentes étapes de leurs vies en assurant leurs parcours résidentiels (individuels, petits collectifs, accession, locatifs, locatifs sociaux, logements adaptés),
- préserver la qualité architecturale du bâti en appui sur la qualité urbaine et paysagère (intégration de la construction et de ses abords au site) avec des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, implantation des bâtiments sur le terrain, aménagement et réhabilitation de bâtiment ancien traditionnel,
- encourager le recours aux énergies renouvelables et les réflexions sur les performances énergétiques pour les nouvelles opérations,
- préserver et gérer le bâti existant (extension limitée, annexe, piscine) notamment au hameau des Guinguettes,
- faciliter la réhabilitation du bâti agricole désaffecté d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet de changement de destination (sous réserve de préserver l'aspect initial du bâtiment),
- préserver le patrimoine bâti tel que le château de Montbaly et paysager.



IV. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

➤ *Poursuivre le développement économique en fonction des besoins :*

- assurer une ouverture à l'urbanisation progressive et qualitative du Parc Technologique :
 - traiter les entrées de ville dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la RD1006,
 - promouvoir une bonne insertion paysagère et étudier son extension dans ce paysage agricole ouvert et fortement perçu, et préserver les cônes de vues sur le village,
 - assurer une gestion économe du foncier par mutualisation des espaces de circulation et des parkings notamment pour les plus petites cellules,
- aménager une zone d'activités artisanales dans le secteur de la Cime de Vaulx (extension du Parc d'activités « Muissiat Est », à l'Est de la RD 36) pour permettre aux petites entreprises artisanales de s'installer sur le territoire.

V. AMELIORER LES DEPLACEMENTS

➤ *Améliorer les déplacements alternatifs (anticipation des besoins de liaisons à venir) :*

- limiter les déplacements automobiles en poursuivant les efforts engagés sur le territoire vis-à-vis des liaisons douces fonctionnelles et sécurisées entre quartiers et lieux d'activités (optimiser et sécuriser les déplacements afin de développer des alternatives au « tout voiture »),
- poursuivre la valorisation des cheminements doux sur le territoire vis-à-vis des liaisons quotidiennes entre les différents secteurs d'habitats, d'équipements et d'activités et vis-à-vis de la découverte du patrimoine historique, naturel et paysager de Vaulx-Milieu. Prise en compte du projet de voie verte le long de la Bourbre,
- poursuivre les actions en faveur des transports en commun et/ou du covoiturage en accord avec les actions supra-communales (PDU,...).

VI. DEVELOPPER LES RESEAUX DE COMMUNICATION

➤ *Promouvoir le numérique en lien avec la généralisation des réseaux de télécommunication Très Haut débit et la démarche engagée par le Département de l'Isère) :*

- enjeu pour la performance économique et l'attractivité d'un territoire,
- atout pour la qualité de vie permettant le développement des objets connectés (surveillance, sécurité, maintien à domicile des personnes âgées,...), du télétravail, de vecteurs de communication innovants (notamment pour les services publics).

➤ *Poursuivre l'enfouissement des réseaux*

VII. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

➤ Pour l'habitat,

- contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espaces cohérente avec les objectifs de développement.
- maintenir l'urbanisation dans ses emprises actuelles en utilisant en priorité les terrains libres compris au sein de l'enveloppe urbaine définie en intégrant le confortement des secteurs de la Cime de Vaulx et de Belmont Ouest. Poursuivre la diversification de l'offre de logements (habitat collectif ou intermédiaire notamment) pour augmenter progressivement la densité moyenne et optimiser les réseaux et équipements, dont certains qui nécessitent d'être renforcés.
- réduire les besoins en foncier, afin de préserver les espaces agricoles et naturels (plateaux Sud notamment), sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire.

➤ Pour les équipements publics,

- poursuivre le développement d'une offre qualitative d'équipements et services de proximité, d'espaces publics pour répondre aux besoins des habitants et au maintien du cadre de vie.

➤ Pour l'économie,

- gérer de façon économe le foncier, en particulier celui nécessaire à l'extension du Parc Technologique tout en assurant la qualité architecturale, paysagère et environnementale.

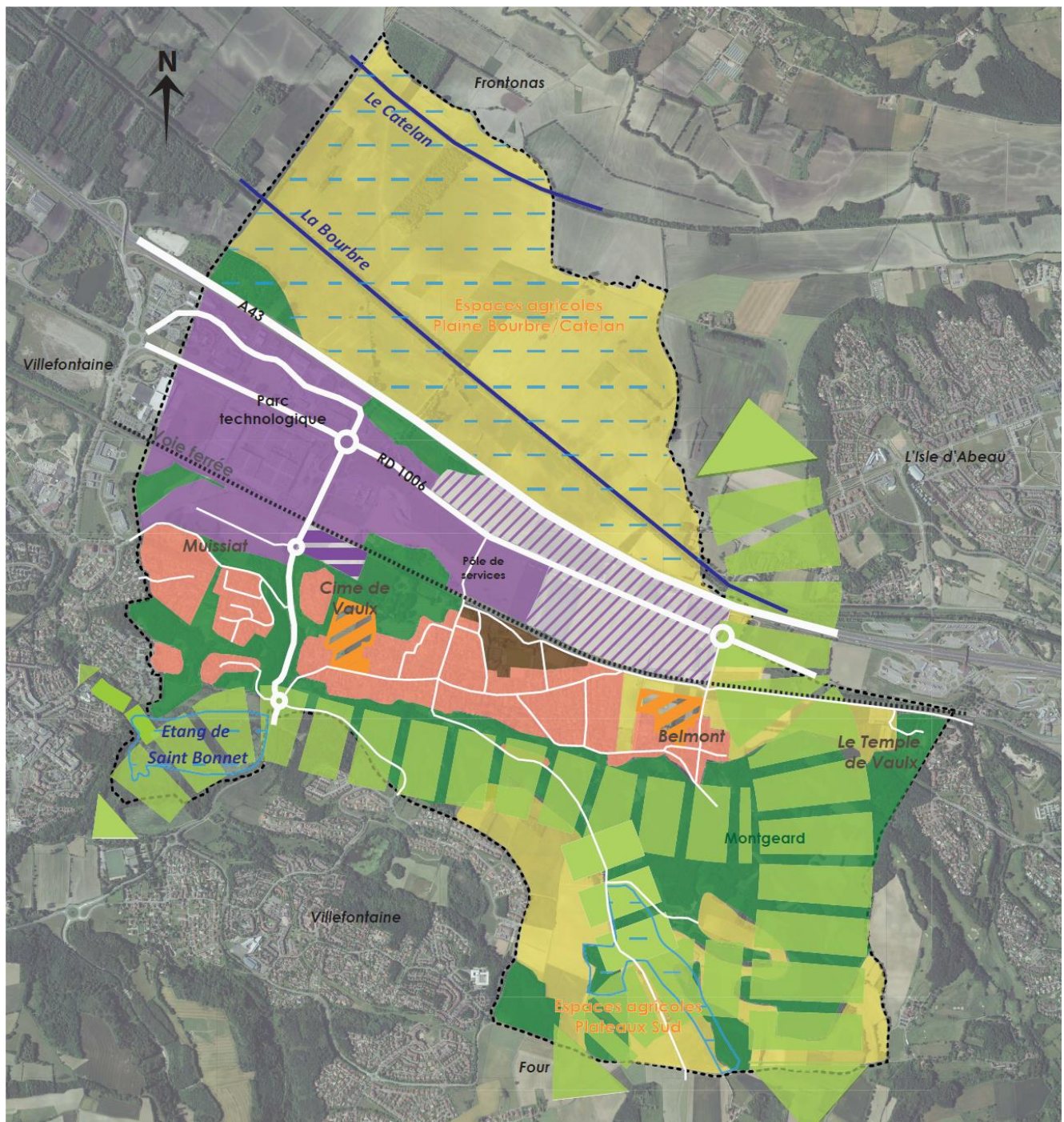
Les besoins estimés en foncier pour l'**habitat**, c'est-à-dire pour produire le volume d'environ 200 logements, correspondent à 8,5 hectares, répartis en 7,6 hectares d'espaces agricoles ou naturels pour les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation assurant la diversification de l'offre de logements et à 0,9 hectare pour les dents creuses résiduelles comprises dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

Le **développement économique** sera réalisé en fonction des besoins :

- Parc technologique : le développement se fera prioritairement dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation comprenant encore du foncier disponible (y compris pôle service). A plus long terme, 43,8 hectares de zones AU, nécessitant une modification du document d'urbanisme, pourront être mobilisés, mais les activités de logistique ne seront pas autorisées.
- Parc de Muissiat : son extension à l'Est de l'avenue Georges Bizet permettra l'accueil d'activités artisanales dans l'espace résiduel de 4,2 hectares in fine compris entre la voie ferrée et le vert-village.

Concernant les **infrastructures de transport**, le projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin impactera à terme le foncier agricole sur 3,3 hectares. La mise à 2x2 voies de la RD 1006 dont les travaux sont en cours, a également une incidence, ainsi que, très ponctuellement, la voie nouvelle reliant l'avenue Georges Bizet à la route de Vienne, depuis l'extension du Parc de Muissiat jusqu'à l'opération de la Cime de Vaux.

Le développement des **équipements publics** n'engendre pas de consommation supplémentaire de foncier sur le secteur village (réflexion en cours sur le pôle service du Parc Technologique 2 pour un équipement d'envergure intercommunale).



Conforter l'environnement comme composante majeure du cadre de vie



Préserver la Trame Bleue, support de biodiversité :
 - Etang de Saint-Bonnet (réserve naturelle et ZNIEFF type 1)
 - Autres zones humides (canal du Catelan, canal de la Bourbre, Etang des Trois Eaux)



Maintenir la Trame Verte facilitant les déplacements de faune :
 - Espaces végétalisés résiduels du tissu urbain
 - Site de Montgeard (vocation naturelle et récréative)



Préserver les fonctionnalités biologiques d'importance régionale ou supra-communale :
 - Est/Ouest entre l'étang de Saint-Bonnet et le site Montgeard
 - Nord/Sud entre la plaine (Bourbre-Catelan) et les plateaux Sud



Soutenir l'activité agricole de la vallée de la Bourbre/Catelan et du Plateau Sud et encourager les activités agricoles annexes liées au tourisme vert (gîte, chambre d'hôte...)

Promouvoir un développement équilibré du village



Conforter l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses) y compris mixité des fonctions (commerces et services de proximité, maintien ou installation d'activités artisanales non nuisantes)



Maintenir et conforter les équipements publics



Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine sur les quartiers de la Cime de Vaulx et de Belmont Ouest, en proposant une offre de logements diversifiée (y compris mixité sociale)



Gérer le bâti existant dans les espaces agricoles et naturels

Maîtriser le développement des zones d'activités économiques



Assurer une gestion économe du foncier et permettre la réalisation d'un pôle de services dans le parc technologique



Aménager une zone d'activités artisanales dans le secteur de la Cime de Vaulx



Assurer une ouverture à l'urbanisation progressive et qualitative du Parc technologique