

COMMUNE DE VERNIOZ

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Juillet 2018

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du 19 juillet 2018,

Le Maire



Mairie de VERNIOZ

23 Montée de la Mairie
38 150 VERNIOZ

Tél. : 04 74 84 42 43

Fax : 04 74 84 43 37

Mail : mairie.vernioz@wanadoo.fr

EQUIPE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD

30 AVENUE DU GENERAL LECLERC
38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com



EVINERUDE
ENVIRONNEMENT

SYLVAIN ALLARD

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

TEL : 04.74.82.62.35
contact@evinerude.fr

SOMMAIRE

Préambule	5
ORIENTATION N°1. « <i>Garantir un développement respectueux du caractère rural de Vernioz</i> »	9
ORIENTATION N°2. « <i>Améliorer le fonctionnement communal</i> »	15
ORIENTATION N°3. « <i>Maintenir une économie diversifiée</i> »	19
ORIENTATION N°4. « <i>Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire</i> »	23
ORIENTATION N°5. « <i>Garantir le bon fonctionnement écologique du territoire</i> »	27
CARTES DE SYNTHÈSE	31

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune. Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune.

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

Art. L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques

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

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

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

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

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

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VERNIOZ

L'objectif du projet communal est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, protection contre les risques naturels et préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit de rechercher un modèle de développement durable et soutenable et d'inscrire la commune dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et du SCoT des Rives du Rhône.

Le développement futur souhaité par la commune de Vernioz repose sur cinq orientations :

ORIENTATION N°1 : « *Garantir un développement respectueux du caractère rural de Vernioz* »

ORIENTATION N°2 : « *Améliorer le fonctionnement communal* »

ORIENTATION N°3 : « *Maintenir une économie diversifiée* »

ORIENTATION N°4 : « *Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire* »

ORIENTATION N°5 : « *Garantir le bon état écologique du territoire* »

ORIENTATION N°1



**« GARANTIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX
DU CARACTERE RURAL DE VERNIOZ »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Pour demain, l'ambition première du projet communal est de conserver le statut de village rural de Vernioz, tout en permettant un développement résidentiel et économique. Ce dernier est primordial pour assurer le renouvellement de la population, enrayer la dynamique de vieillissement, conserver un bon niveau de fonctionnement des équipements collectifs,... Il s'agit donc de trouver le bon équilibre entre la maîtrise de la croissance de la population, le dimensionnement des zones de développement économique et la préservation des milieux agro-naturels. Pour cela, le projet recentre l'urbanisation sur les pôles dynamiques de la commune (le bourg de Vernioz et le bourg de Saint-Alban de Varèze) en réaffirmant leur caractère fédérateur et socialisateur et donne un coup d'arrêt au mitage des espaces agro-naturels.

→ RENFORCER LES CENTRALITES ET STOPPER L'URBANISATION DIFFUSE

Rompre la dynamique d'urbanisation diffuse, c'est stopper la consommation d'espace agro-naturel mais aussi recentrer l'urbanisation dans les bourgs de Vernioz et Saint-Alban de Varèze, pour créer une réelle vie de village, autour de lieux de rencontre et d'échanges. Le bourg du Bontemps, plus secondaire, conserve une vocation essentiellement résidentielle et touristique.

Le projet prévoit de :

- **Conserver l'identité de « village »**, en cohérence avec les prescriptions supra-communales du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, qui assurent un équilibre général dans le développement du grand territoire :
 - S'inscrire dans un rythme de développement de l'habitat qui assure un équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces agro-naturels, compatible avec le niveau d'équipement du territoire. Il s'agit pour cela de permettre la réalisation des logements autorisés avant l'entrée en vigueur du présent PLU, pour lesquels les réseaux et les équipements ont été adaptés, et de progressivement diminuer la croissance démographique, sur la base d'une production d'environ 80 nouveaux logements par tranche de 10 ans (hors nouveaux logements réalisés par renouvellement urbain, réhabilitation, division foncière,... considérés au titre des « bonnes pratiques » par le SCoT des Rives du Rhône). A échéance 12 ans, la population s'établira aux environs de 1 550 habitants
 - Adapter les espaces dédiés au développement économique aux besoins locaux, selon un rayonnement de proximité, pour garantir la mixité des fonctions et éviter l'écueil du village « dortoir »
- **Affirmer le poids des centralités de Vernioz et de Saint-Alban de Varèze et stopper l'urbanisation diffuse :**
 - Privilégier les opérations structurantes dans les centralités de Vernioz et de Saint-Alban de Varèze, au plus près des commerces, services et équipements, pour affirmer ces pôles comme des centralités dynamiques, animées et commerçantes

- Maintenir la vitalité des centralités, via une offre diversifiée en commerces/services de proximité, des espaces publics qualitatifs et des équipements d'intérêt collectif adaptés
- Hors des centralités, limiter le développement urbain à la gestion du bâti existant, sans extension des zones urbanisées

→ MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

Il s'agit plus précisément de :

- **Ajuster les capacités foncières du PLU aux besoins réels des 12 prochaines années**, conformément aux objectifs nationaux de réduction de la consommation des espaces agro-naturels et des orientations du SCoT des Rives du Rhône :
 - Définir des limites claires à l'urbanisation, afin de permettre le développement de la commune tout en tenant compte de la nécessité de modérer la consommation d'espace
 - Stopper l'artificialisation excessive des terres par une localisation judicieuse des zones d'urbanisation future : renforcement des bourgs, préservation de la plaine agricole,...
 - Encadrer le développement urbain des principales zones de développement par des orientations d'aménagement et de programmation pour garantir la cohérence des aménagements, une organisation d'ensemble des zones, l'insertion dans le paysage, la mutualisation des infrastructures,...
 - Encourager les dynamiques de réinvestissement du patrimoine bâti existant (permettre le changement de destination vers de l'habitat des bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation agricoles et qui sont trop fortement insérés dans le tissu résidentiel ; encourager les dynamiques de réhabilitation de bâtiments anciens,...) et encadrer les divisions foncières (permettre une densification des zones constructibles sans pour autant générer des situations conflictuelles, des délaissés urbains et une forte artificialisation des sols)
- **Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.** Par le choix d'une urbanisation plus compacte et des formes plus durables, le PLU prévoit, à échéance 12 ans :
 - D'augmenter la densité moyenne de construction d'environ 20 % (passage d'une densité moyenne de construction de 10 logements par hectare à 12 logements par hectare, tous types de tenements confondus)
 - De réduire la surface urbanisée moyenne par habitant d'environ 7 %
 - De conserver le caractère rural du territoire

	2017	Projections 2029 (+ 12 ans)	Évolution 2017 / 2029
Nombre d'habitants	Env. 1 300 habitants (INSEE : 1 241 hab. en 2014)	Env. 1 550 habitants projetés	+ 19 %
Surface totale urbanisée	136 ha	150 ha projetés	+ 10 %
Surface urbanisée par habitant	1 045 m ² / hab.	970 m ² / hab. projeté	env. - 7 %
Surface urbanisée par rapport à la superficie du territoire	12 %	13 %	+ 1 %

→ **REpondre A LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENT**

Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements sur la commune, en cohérence avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, pour permettre à tous de trouver un logement : jeunes en situation de décohabitation, personnes âgées qui ne souhaitent pas garder leur logement individuel,...

Pour cela, il s'agit de :

- **Poursuivre les efforts de diversification des types d'habitat et de logement**, en favorisant le développement d'un urbanisme de projet soucieux de la qualité environnementale :
 - Assurer un équilibre dans la répartition de l'offre en logements entre les bourgs de Vernioz et de Saint-Alban de Varèze, pour maintenir une bi-polarité dynamique
 - Prévoir une mixité des formes globale dans le développement urbain à venir (équilibre entre l'habitat individuel et l'habitat collectif), en conciliant densité et qualité urbaine, tout en respectant l'environnement bâti et naturel existant
 - Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de taille variée (produits familiaux mais également logements de petite taille), qui favorisent les parcours résidentiels sur la commune
- **Maintenir un parc de logements à vocation sociale dans une optique de solidarité** à un taux d'environ 10 % des résidences principales, en permettant une bonne répartition géographique de ces logements sur la commune

ORIENTATION N°2

« AMELIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

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

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

Le projet prévoit d'adapter sur le long terme l'offre en équipements publics ou d'intérêt collectif, en adéquation avec le développement démographique et économique attendu.

Il s'agit plus précisément de :

- **Permettre l'adaptation des équipements aux besoins projetés** : agrandissement du groupe scolaire, délocalisation de la bibliothèque, extension de la salle de sports, aménagement d'espaces de loisirs en lien avec la Varèze (parcours de santé, aire de pique nique, arboretum,...)
- **Prévoir des réserves foncières suffisantes pour permettre de renforcer le niveau d'équipement de la commune** :
 - Délocalisation à terme de la Mairie à proximité du groupe scolaire
 - Création de nouveaux bâtiments pour les services techniques municipaux
- **Améliorer le niveau de l'offre en communication numérique**, en s'inscrivant dans les programmes supra-communaux de renforcement de la desserte

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

Les déplacements sont majoritairement motorisés sur le territoire, qu'ils s'agissent de déplacements de proximité ou de longue distance, notamment en raison des distances à parcourir. L'enjeu est de les sécuriser mais aussi de mettre en place les conditions nécessaires pour poursuivre les efforts en matière de développement des modes doux ou des transports collectifs.

Pour cela, il s'agit de :

- **Sécuriser les déplacements routiers sur tout le territoire** :
 - Sécuriser l'entrée Est du bourg de Saint-Alban de Varèze, pour limiter les vitesses de circulation dans le bourg
 - Sécuriser les intersections dangereuses, notamment aux entrées de bourg de Vernioz
 - En cas de travaux structurants de voirie dans le bourg de Vernioz, prévoir des aménagements adaptés pour apaiser les circulations

- Maintenir, en dehors des axes structurants, un réseau de voiries dont la configuration limite les vitesses de circulation
- **Encourager la pratique du territoire par des modes doux, en prévoyant des itinéraires sécurisés :**
 - Connecter toutes les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble au maillage modes doux existant, pour assurer une porosité piétonne et cycles du territoire
 - Prolonger la piste cyclable récemment aménagée rue Pont-Pierre jusqu'au centre de Saint-Alban de Varèze, à l'Est, et au bourg de Vernioz, à l'Ouest
 - Maintenir le réseau de sentiers de découverte du territoire (le long de la Varèze, dans les coteaux,...)
- **Poursuivre les réflexions à l'échelle intercommunale sur l'amélioration de la desserte du territoire par les transports collectifs (TPR, co-voiturage,...)**

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

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

Le projet prévoit notamment de :

- **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances connus** par des choix d'aménagement du territoire visant à ne pas les aggraver, notamment :
 - Risque de ruissellement et de glissement de terrain sur les secteurs de coteaux et de pieds de coteaux
 - Risque d'inondation lié à la Varèze
 - Risque de crue torrentielle lié aux ruisseaux du Bouzançon et du Chalença
 - Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel et pipeline) et aux lignes électriques à très haute tension
 - Nuisances, notamment sonores, liées aux transports routiers sur la RD 37
- **Limiter les dysfonctionnements observés au droit de certains ouvrages d'eaux pluviales** (ruisseaux et combes busés : secteurs de Mattafard, du Bontemps et de l'entrée Est de Saint-Alban de Varèze)
- **Inciter à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'infiltration des eaux de pluie**, pour limiter les ruissellements

ORIENTATION N°3

« *MAINTENIR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE* »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

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

→ MAINTENIR DES CENTRALITES COMMERCANTES

Pour que la commune ne devienne pas une « ville-dortoir », il est essentiel de maintenir voir de renforcer le tissu de commerces et services de proximité existant. L'enjeu est de proposer des bourgs animés, qui réunissent les principaux services nécessaires au quotidien.

Plus précisément, il s'agit de :

- **Conserver les rez-de-chaussée commerciaux et de services existants dans les centres-bourgs de Vernioz et Saint-Alban de Varèze**, essentiels à l'animation de la commune et qui ont fait l'objet d'un investissement fort de la collectivité
- **Privilégier l'installation de nouveaux commerces et services de proximité le long de la route départementale, dans les bourgs**, en limitant tout développement hors des centres

→ PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

L'agriculture est une activité très présente sur la commune : les terres cultivées ou en pâturage occupent près de la moitié de la superficie du territoire, en particulier les espaces de bonne qualité agronomique de la plaine ou de la vallée de la Varèze ; 10 sièges d'exploitation sont recensés en 2017. Productrice de richesses économiques et vivrières et garante de l'entretien du paysage et de la valorisation des terres, l'agriculture constitue une activité dont la souhaite assurer la pérennisation sur le long terme.

Il s'agit donc de :

- **Limiter le mitage et l'enclavement des espaces et des exploitations agricoles :**
 - Protection des espaces agricoles par l'arrêt du mitage et le maintien du développement des hameaux isolés dans leur enveloppe actuelle
 - Encadrement strict de l'évolution des constructions à vocation d'habitat non liées à l'activité agricole, notamment pour limiter les conflits d'usage et les surcoûts liés à la dispersion de l'habitat
- **Protéger les terres à grande valeur agronomique :**
 - Protection des espaces à prédominance d'espaces agricoles stratégiques définis par le SCoT des Rives du Rhône au Nord de la RD 37, dans la plaine
 - Préservation des terres agricoles irriguées dans la vallée de la Varèze
 - Maintien de zones inconstructibles dans les espaces sensibles sur le plan environnemental ou paysager
- **Préserver les accès aux terres agricoles dans les secteurs urbanisés (pas d'enclavement)**

- **Permettre le bon fonctionnement des exploitations en éloignant les nouveaux bâtiments agricoles des zones résidentielles**

→ **REPENDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'ARTISANAT**

Les activités artisanales sont réparties sur tout le territoire, dans les zones urbanisées et dans la zone d'activités de la Croix. Pour demain, l'enjeu est de maintenir une diversité des fonctions dans le tissu bâti mais uniquement pour les activités non génératrices de nuisances. En cas de nuisances ou de nécessité de disposer d'une emprise importante, une installation en zone artisanale est nécessaire.

La zone d'activités de la Croix ne présente plus que quelques lots de disponibles pour de nouvelles installations artisanales. Au regard de la demande locale et de la nécessité de maintenir des emplois sur la commune, le projet prévoit un périmètre de zone adaptée aux besoins pour la dizaine d'années à venir, cohérent avec les aménagements existants (voie de desserte existante).

En ce sens, le projet prévoit de :

- **Favoriser la mixité des fonctions** au sein des zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat
- **Prévoir une extension mesurée de la zone d'activités de la Croix**
 - Dimensionner la zone d'activités pour répondre à la demande des artisans locaux en terrain de petite à taille moyenne et anticiper les besoins futurs à échéance du plan
 - Définir un périmètre permettant de limiter au mieux la consommation de terres agricoles (pas de morcellement d'exploitation)
- **Assurer la qualité paysagère et architecturale de la zone :**
 - Porter une attention particulière au traitement des limites avec l'espace agro-naturel et l'espace habité
 - Définir des prescriptions de nature à assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des espaces de fonctionnement (espaces de stockage, stationnements,...)

→ **MAINTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE**

Différents sites touristiques et de loisirs sont présents sur la commune : ils participent à l'attractivité du territoire et font partie de l'économie locale. Leur préservation doit garantir une bonne insertion dans les pratiques du territoire.

Il s'agit notamment de :

- **Sauvegarder le Jardin du Bois Marquis**, classé « Jardin remarquable »
- **Prendre en compte la présence du camping**, au Bontemps, à proximité directe de la Varèze
- **Poursuivre la réflexion intercommunale sur l'aménagement d'un parcours de découverte du territoire le long de la Varèze**

ORIENTATION N°4

**« *PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET
PATRIMONIALES DU TERRITOIRE* »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le fort développement urbain de la commune, notamment depuis les années 1980, a profondément modifié l'organisation urbaine du territoire : fortes extensions du tissu bâti autour des bourgs, dans les coteaux et dans les hameaux isolés ; complexification de l'architecture des maisons individuelles, sans lien avec l'architecture locale,... La dynamique de périurbanisation, massive et nationale, a trop souvent généré une tendance à la banalisation du paysage et à la destruction des milieux agro-naturels.

L'objectif du projet communal est de préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire, en affirmant son rôle prépondérant dans la qualité du cadre de vie et l'identité communale.

→ PROTEGER DE L'URBANISATION LES PAYSAGES AGRO-NATURELS

Malgré le développement démographique récent, la commune de Vernioz s'affirme comme un territoire rural, dont l'attractivité est notamment liée à la qualité du cadre de vie. Elle est caractérisée par un paysage varié et entretenu, qui constitue un patrimoine naturel certain. La commune souhaite en garantir la protection et la mise en valeur.

Il s'agit donc de :

- **Maintenir des coupures d'urbanisation entre les 3 bourgs**, en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en préservant de l'urbanisation certains secteurs identitaires :
 - Préserver l'espace entre Vernioz et Saint-Alban de Varèze, de grande qualité paysagère avec des perceptions sur la vallée de la Varèze et la ripisylve et notamment protéger le couvert forestier qui forme un écrin naturel et sépare les deux bourgs principaux
 - Maintenir l'espace entre Saint-Alban de Varèze et le Bontemps, séquence ouverte nécessaire pour la lecture globale du site et une définition franche de l'urbanisation
- **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères qui participe à la qualité du cadre de vie des habitants** : préserver l'alternance de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés qui cadrent des vues lointaines ou rapprochées sur le paysage (vues sur le Pilat ou le massif du Vercors, vues sur les clochers des églises,...) par la pérennisation des pratiques qui les ont façonnés
- **Protéger la plaine agricole à l'Ouest du territoire, première perception visuelle de Vernioz** (RD 131 comme limite intangible de l'urbanisation)
- **Affirmer l'ouverture paysagère sur la ripisylve de la Varèze**, mise en valeur par les espaces agricoles ouverts et notamment les espaces situés entre Vernioz, Saint-Alban de Varèze et le Bontemps
- **Préserver les secteurs bocagers** (haies et bosquets) qui marquent le paysage et atténuent la perception de certaines constructions

→ **PROTEGER LES ELEMENTS PATRIMONIAUX**

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

Pour cela, le projet prévoit de :

- **Protéger les éléments bâtis remarquables** (églises, ancienne école, façades en galets roulets,...) **et leurs abords**
- **Protéger le patrimoine végétal** : Jardin du Bois Marquis, arbres isolés, alignements et boisements remarquables,...
- **Protéger les éléments du « petit patrimoine »** (croix, murs en galets, caractéristiques de l'architecture traditionnelle des corps de ferme,...)

→ **ASSURER UNE BONNE INTEGRATION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

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

Il s'agit donc de :

- **Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties**, en rappel de l'architecture des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine
- **Porter une vigilance particulière à l'aspect extérieur des nouvelles constructions et des clôtures** pour limiter les impacts paysagers : implantation des constructions dans la pente, couleur des façades et des toitures, finition des clôtures,...
- **Prévoir des transitions paysagères entre les espaces urbanisés et les milieux agro-naturels**
- **Permettre le changement de destination d'anciennes fermes agricoles** présentant une véritable qualité architecturale et non exposées à des risques naturels, dans les secteurs disposant de réseaux suffisants, si leur insertion dans le tissu résidentiel rend trop difficile leur reprise par une exploitation agricole
- **Renforcer la présence d'espaces verts et de respiration** au sein des zones urbanisées
- **Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités de la Croix**, notamment le traitement des franges avec l'espace agricole

ORIENTATION N°5

**« GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU
TERRITOIRE »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

La commune de Vernioz abrite des milieux écologiques riches : cours d'eau, combes boisées, grands boisements,... Pour conserver l'importante biodiversité du territoire et permettre la pérennisation des espèces et des milieux, le projet intègre les enjeux de la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue. Ainsi, les milieux remarquables pour la faune et la flore sont protégés (ZNIEFF le long de la Varèze, ripisylves et zones humides,...), mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (haies, boisements,...) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Le PLU affiche le maintien de la qualité des espaces naturels comme primordial à la préservation du fonctionnement écologique du territoire et du cadre de vie.

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

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

Il s'agit notamment de :

- Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en préservant et restaurant les continuums forestiers et aquatiques (trames verte et bleue) et en respectant les continuités écologiques :

- Limiter la fragmentation des milieux naturels pour assurer le déplacement des espèces entre les différents milieux et en particulier stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 37 et le long des voies dans les coteaux
- Maintenir la fonctionnalité des trames vertes et bleues en maintenant voire en restaurant les ripisylves des différents cours d'eau, notamment le long de la Varèze et du Bouzançon, et en protégeant le réseau de haies en milieu agricole
- Maintenir les axes de déplacement de la faune le long de la Varèze (axe d'importance régionale), entre les deux bourgs (axe d'importance locale) et le long des combes
- Conserver les grands boisements des coteaux (couvert forestier entre les deux centres bourgs et cœurs verts des Balmes viennoises), sans encourager l'enfrichement
- Améliorer les conditions de franchissement des seuils existants sur la Varèze (pont de la RD 131 principalement)

- Maintenir les espaces naturels riches en biodiversité notamment :

- **La Vallée de la Varèze**, classée ZNIEFF de type 1, en créant une zone naturelle sensible
- **Les zones humides**, à la fois celles de grande superficie (zones humides de la Varèze, des Anduires,...) et celles plus modestes (zones humides plus ponctuelle), qui constituent toutes des réservoirs de biodiversité
- **Les Espaces Alluviaux de Bon Fonctionnement** des cours d'eau, dont la conservation voire la restauration assure le bon fonctionnement des rivières

- **Participer à la préservation de la ressource en eau :**
 - Privilégier le développement urbain dans les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées
 - Encourager à une gestion vertueuse des eaux pluviales dans les aménagements (récupération des eaux de pluie, infiltration sur place,...)
- **Participer aux actions supra-communales de lutte contre la prolifération des espèces envahissantes** (renouée du Japon notamment)
- **Privilégier une flore locale lors de la création de haies ou d'ensemble boisés**

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

Le projet a pour objectif de donner un écho local à la politique de réduction des rejets de gaz à effet de serre impulsé par le Grenelle de l'Environnement, en promouvant des formes urbaines plus denses, plus économes en espace et plus sobres en énergie.

Il s'agit plus précisément de :

- **Favoriser les projets de type « éco-quartiers » et l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale**
- **Développer la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction** à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace,...
- **Promouvoir le recours aux énergies renouvelables**, notamment pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, (géothermie, panneaux solaires, chaufferie collective au bois,...) **et les dispositifs de récupération d'eaux pluviales**

CARTES DE SYNTHESE



Projet pour le développement urbain

Prévoir des points d'appui du développement

-  Secteurs principaux de développement
-  Secteurs de développement
- Autorisations accordées sous le PLU précédent*




Maîtriser le développement économique

-  Extension limitée de la zone d'activités La Croix à prévoir



Renforcer les équipements

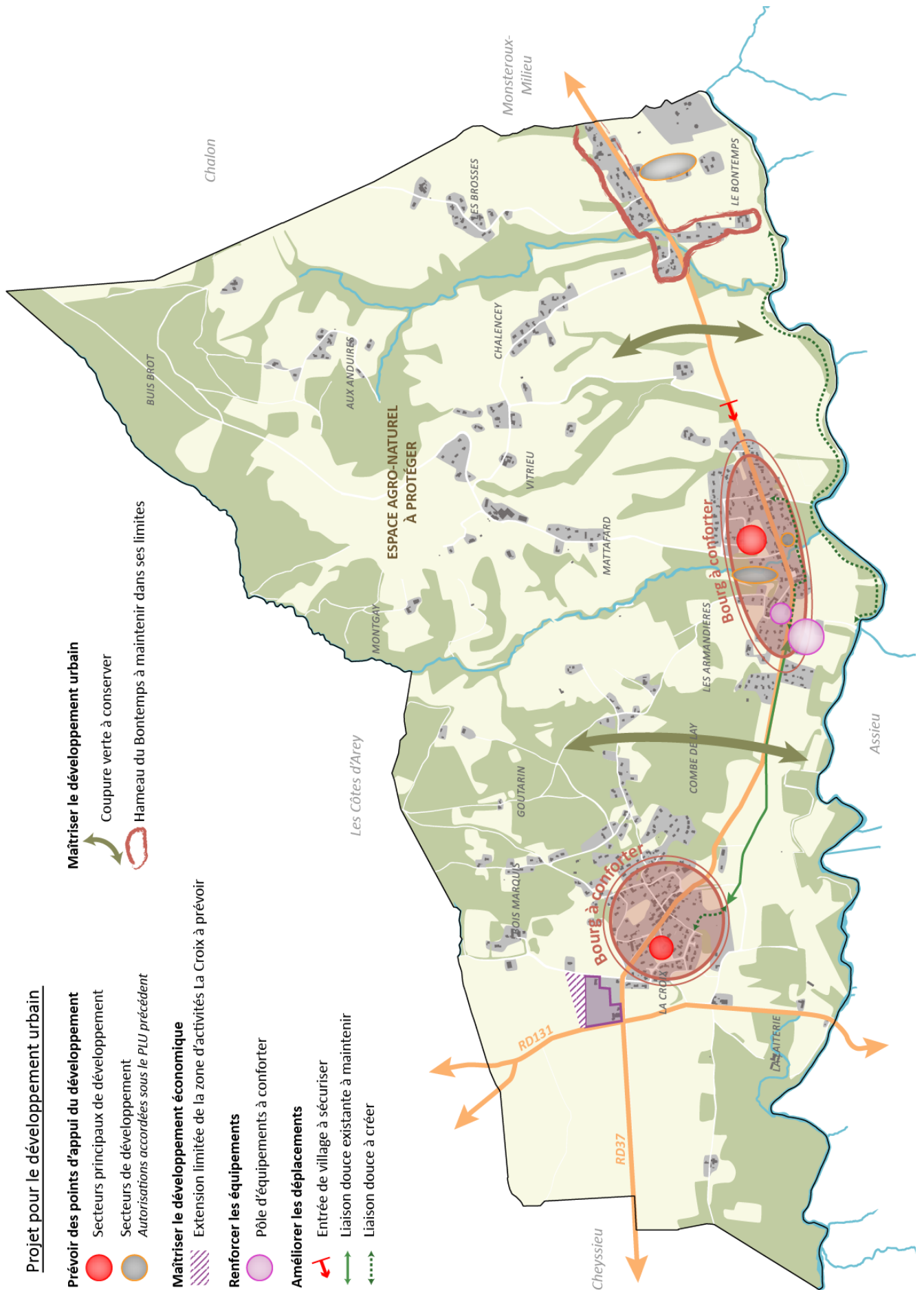
-  Pôle d'équipements à conforter

Améliorer les déplacements

-  Entrée de village à sécuriser
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Liaison douce à créer




Maîtriser le développement urbain

-  Coupure verte à conserver
-  Hameau du Bontemps à maintenir dans ses limites





Projet pour les milieux naturels

Continuums et corridors à préserver :

-  Axe de déplacement supra-communal
-  Axe de déplacement local
-  Point de conflit

Milieux à protéger pour leur biodiversité :

-  Zone humide
-  Jardin du Bois Marquis

