P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 2

Commune de LA VERPILLIERE

1. Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 2 du P.L.U.,
en date du 27 juin 2022.

Le Maire,
Patrick MARGIER



Juin 2022

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 18 mars 2019 par délibération du Conseil municipal de La Verpillière. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 28 juin 2021.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU engagée par la Ville.

I. OBJET

La présente modification simplifiée n° 2 du PLU a pour objectif de :

- clarifier et revoir la répartition des logements locatifs sociaux de l'OAP « La Verne » ;
- repositionner la maison médicale prévue dans l'OAP « Centre-Ville » ;
- classer la parcelle AR 73 actuellement classée en zone Uc en zone Uia en fixant un seuil minimum de 300 m² de surface de vente pour les commerces ;
- supprimer la servitude de diversité commerciale à protéger sur la parcelle AD 568 ;
- identifier le château de la Verne en vue d'un changement de destination ;
- apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit de certaines règles, mettre à jour des dispositions qui ne sont plus applicables et mettre en cohérences des disposition entre zones et corriger des fautes d'orthographe.

Elle apporte donc une rectification au niveau des deux pièces suivantes :

- **« Rapport de présentation » (pièce 1),** en le complétant par une notice explicative (présent document),
- **« Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 2),** pour les secteurs « La Verne » et « Centre-ville » en vue de remplacer les pages concernées,
- **« Règlement » partie écrite (pièce 3),** en vue de le remplacer,
- **« Règlement » documents graphiques**, en vue de remplacer les deux plans, à l'échelle du 1/5000ème.

II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT « LA VERNE » ET « CENTRE-VILLE »

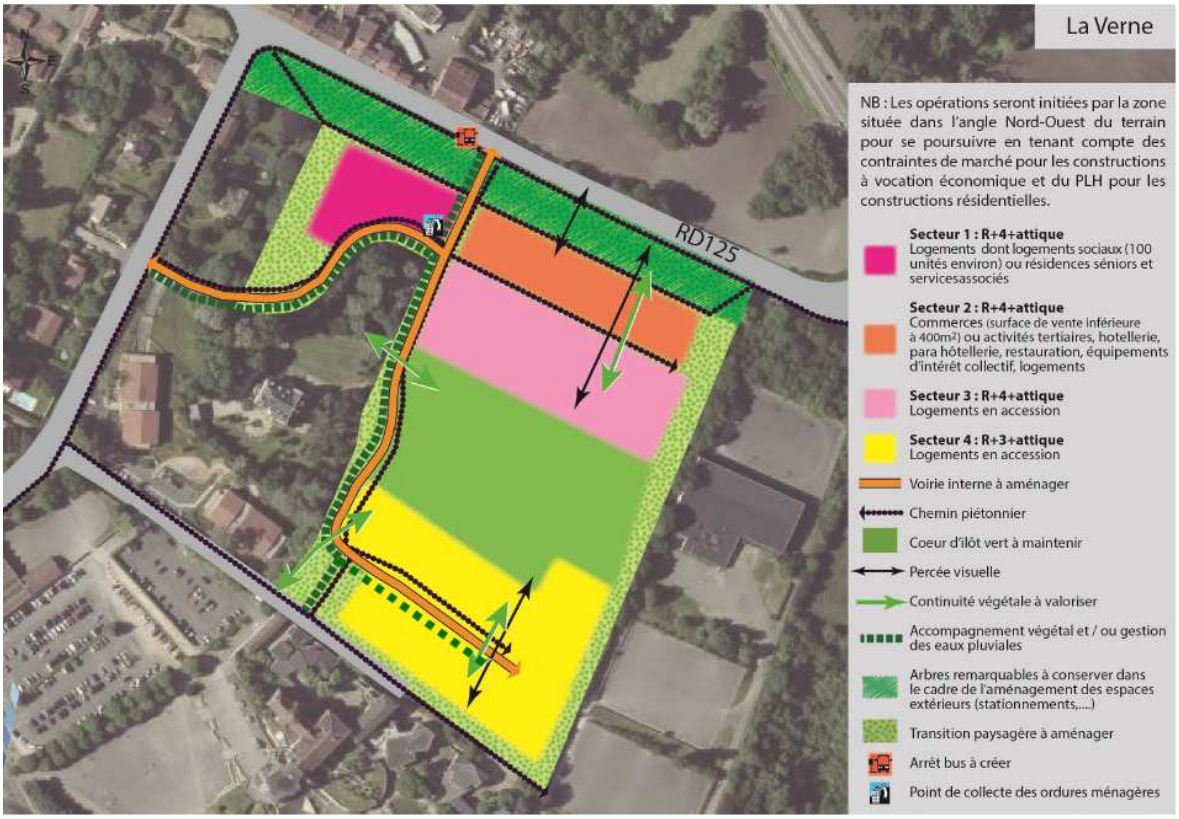
1. OAP de la Verne : clarification de l'objectif de production de logements sociaux et évolution de la répartition sur le secteur

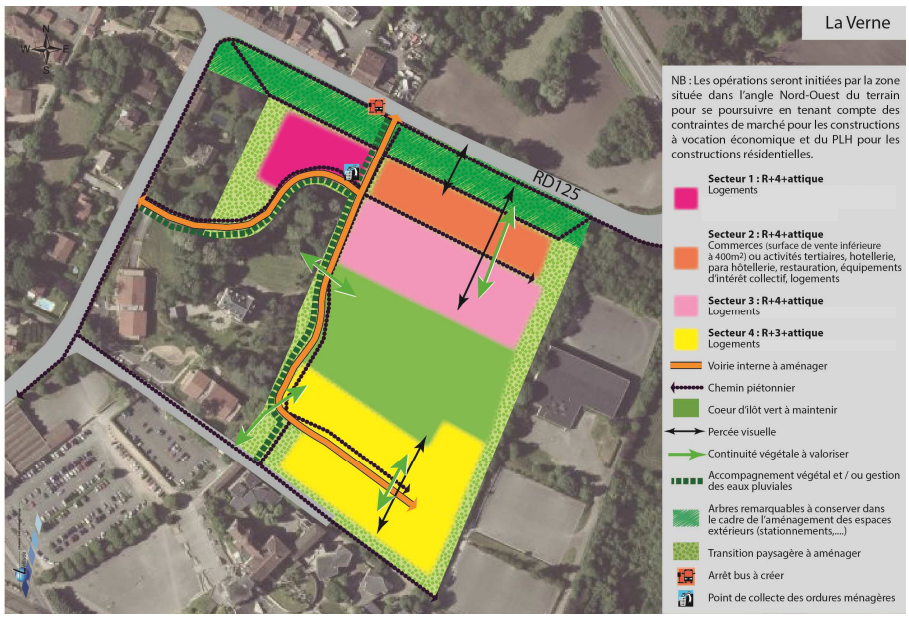
Au regard de l'avancement des réflexions à l'échelle de la Ville, des programmes réalisés ou en cours de logements aidés par des prêts de l'Etat (locatif social ou accession sociale) et des études sur le secteur de La Verne, le programme de logements est réinterrogé quant aux localisations des différentes catégories de logements en particulier. En effet, l'offre de nouveaux logements sociaux sur ce site est abaissée à 20 % au lieu de 25 % et sa répartition au sein de l'opération est réorganisée, mais aussi clarifiée.

L'obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux dans le secteur 1 de l'OAP affecté à une résidence séniors et des logements collectifs est supprimée, de même que celle d'une offre en accession pure dans les secteurs 3 et 4, telles qu'illustrées sur le schéma présenté en page 9. Le principe d'une mixité sociale à l'échelle de cette OAP « La Verne » est privilégié. Ainsi, seule l'orientation visant la production d'au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'OAP est inscrite au niveau de la programmation. Cette nouvelle rédaction en pages 6 et 8 permet de clarifier les attentes en terme d'offre sociale sur ce nouveau quartier.

Concernant la justification de la réduction du taux de 25 % à 20 % pour l'offre sociale, sur la base de 350 logements à produire voire 400 sur ce secteur, l'objectif à compenser est de 18 à 20 logements en locatif social. Les opérations en nouvelle offre sociale, réalisées ou en cours, et, non fléchées au PLU (TECUMSEH, Alpes Isère Habitat et Promobat), représentent 23 logements. Ce bilan permet de justifier le maintien de la production globale définie par le PLU .

Avant modification simplifiée n° 2





Après modification simplifiée n° 2

2. OAP Centre-Ville : repositionnement de la maison médicale

Considérant l'urgence de réaliser la maison médicale et la dureté foncière sur secteur inscrit au sein de l'OAP « Centre-ville », le projet de la maison médicale initialement envisagé à l'angle Sud de la rue Simon Depardon et de l'avenue Lesdiguière est repositionné sur le secteur Sud-Ouest du secteur d'OAP entre la rue Saint-Cyr Girier et l'avenue Lesdiguière, au Nord-Ouest de la mairie. Les espaces de stationnements qui l'accompagnent se répartissent de part et d'autre grâce à des accès depuis l'avenue Lesdiguière et depuis la rue Saint-Cyr Girier.

Ce repositionnement assure également le renforcement de l'attractivité et de la dynamique commerciale du centre-ville recherché à travers la programmation de cette OAP.

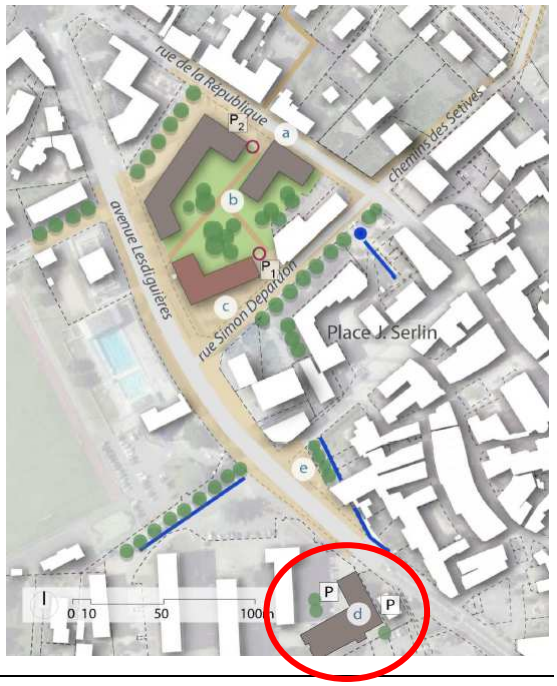
Après modification simplifiée n° 2



Avant modification simplifiée n° 2



Après modification simplifiée n° 2



III.EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

1. Implantation de tout type de piscine en zone Ucb

L'article U 1, dans son point 1-2 en conditions particulières, stipule que seules les piscines hors sol sont autorisées en zone Ucb.

Cette disposition spécifique ne peut s'expliquer au regard des autres dispositions du règlement, ni des caractéristiques de ce secteur de la zone Uc. Aucune justification n'est portée dans le rapport de présentation sur une contrainte pouvant notamment être liée à la nature des sols et à la présence d'eau dans ces secteurs où le règlement interdit également les sous-sols.

Aussi, la présente modification du PLU prévoit de supprimer cette mention afin que les piscines « creusées » soient admises en zone Ucb, comme dans toutes les autres zones rencontrées sur le territoire communal de La Verpillière.

2. Aménagement des espaces libres de pleine terre plantés

Concernant le point « 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », de l'article U 2, dans l'ensemble des zones Uc, Uca et Ucb, il est exigé des espaces de pleine terre plantés à hauteur de 20 % de la superficie du tènement de l'opération avec au minimum 300 m² d'espace végétalisé d'un seul tenant.

La disposition obligeant à la surface minimum de 300 m² est supprimée considérant qu'elle ne respecte pas la législation en vigueur en tendant à instaurer une surface minimale de terrain, en opposition notamment aux loi SRU et ALUR. De même, le principe que ces espaces de pleine soit d'un seul tenant est supprimé au regard d'une mise en œuvre peu pertinente pour la perméabilité des sols en particulier (surface pouvant être très linéaire calculée en prenant en compte les haies en clôture par exemple).

3. Précision des règles relatives à la desserte par les voies

Dans l'ensemble des zones U et AU, aux articles 3, l'obligation d'un accès unique pour les constructions issues de division parcellaire est supprimée considérant l'impossibilité d'application (retour sur des autorisations antérieures).

Les dispositions concernant les largeurs de voiries minimales en fonction du nombre de logements sont précisées, puisque les logements existants sont comptés dans le nombre. Elles sont donc complétées par la mention « y compris logements existants » de façon à clarifier la règle.

Elles sont rédigées de la manière suivante :

- Pour les zones U :
    - *Jusqu'à 3 logements desservis, y compris logements existants, l'accès devra présenter une largeur minimale de 4 mètres.*
    - *A partir de 4 logements desservis, y compris logements existants, l'accès devra présenter une largeur minimale de 5 mètres. En zone Ua, cette largeur minimale est portée 4 mètres.*

- Pour les zones AU : *A partir de 5 logements desservis, y compris logements existants, l'accès devra présenter une largeur minimale de 5 mètres.*

Concernant l'implantation du portail d'accès en limite de voie publique, le recul de 5 mètres ou autres est précisé. Le portail doit être positionné avec un recul minimum de 5 mètres ou doit être positionné de façon à permettre un arrêt sécurisé hors du domaine public. Cette précision renvoie à la question de sécurité routière.

Cependant, si la sécurité des usagers et riverains doit être assurée, ces reculs conduisent à des formes urbaines peut satisfaisantes. Aussi, il est ajouté une disposition autorisant des implantations différentes, sous réserve d'être justifiées, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme, ou bien liées à la configuration du terrain. Il s'agit en effet de prendre en compte le contexte spécifique de certains projets, en particulier dans les secteurs anciens afin de préserver les caractéristiques et des alignements marqués par des clôtures et portails en limite de domaine public, ou léger retrait pour le portail.

4. Rectification des disposition mixité sociale de la zone AUv (Article 1) ;

Au point « 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale », l'obligation de réalisation de 100 % de logements sociaux dans le secteur 1 de l'OAP est supprimée. Ainsi, l'ensemble du secteur d'OAP prévoit que 20 % des logements à réaliser sont affectés à des logements tels que décrits à l'article L. 302-5 du Code de la construction en vigueur.

Cette disposition du règlement est reprise en cohérence avec les principes de l'OAP sectorielle de « La Verne ».

5. Evolutions ponctuelles des règles relatives aux clôtures

Au Titre VI commun à toute les zones, s'agissant des dispositions applicables aux clôtures, la hauteur maximale autorisée des clôtures est fixée à 2 mètres quelques soit son traitement, sauf dans le cas de la reconstruction d'un mur existant sous réserve d'une hauteur identique.
Il est ajouté une exception pour les clôtures de la gendarmerie, pour des raisons de sécurité de l'établissement de service public. Leur hauteur maximale est portée à 2,40 mètres.

Pour les clôtures sur les autres limites qu'en bordure de voies, il est ajouté la possibilité déjà existante en limite de voies d'une clôture constituée d'un muret surmonté de panneaux bois, PVC, ou aluminium, la hauteur totale ne devra pas dépasser 2 mètres. Ce système de clôture répond à une demande de préservation de l'intimité des jardins et autres espaces privatifs en proposant une autre solution que le mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres, participant au réchauffement climatique en particulier. En effet, les règles du PLU en vigueur ne permettent que le muret surmonté d'un système à claire-voie.

6. Identification du château de la Verne pour un changement de destination

Classé en zone Uca, la qualité patrimoniale du château de la Verne est déjà repérée au PLU pour ses caractéristiques architecturales en tant que « bâti remarquable du paysage ». Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont admis dans la limite de 30 m² de surface de plancher s'agissant d'une zone d'habitation majoritairement pavillonnaire.

L'édifice à destination d'habitation est identifié afin de permettre un potentiel changement de destination pour ses deux sous-destinations dans la limite du volume existant, ainsi que les aires de stationnement lié et nécessaire à l'activité. En effet, au regard de la surface de plancher du château, il sera difficile de ne maintenir qu'un seul logement. Or, sa division en nombreux logements pourrait porter atteinte à son intégrité, ainsi qu'à celle du parc.

Il est rappelé que le changement de destination ne sera possible que sous réserve de le préserver et mettre en valeur.

7. Correction des fautes d'orthographe présentes dans le règlement

La présente modification est l'occasion de corriger les fautes d'orthographes et de ponctuation, et d'harmoniser les typographies des énumérations, sans incidence sur les dispositions applicables.

8. Inscription d'un seuil de surface de vente pour les commerces en zone Uia

Au regard des prescriptions du SCoT Nord Isère opposable approuvé en 2019, il est nécessaire d'encadrer le développement commercial au sein de la zone Uia. En effet, l'implantation des commerces dont la surface de vente globale est inférieure à 300 m² doit prioritairement être située dans les centralités urbaines.

Afin de tendre vers cet objectif, le règlement de la zone Uia fixe un seuil minimum de surface de vente à 300 m². Cette évolution est de nature à préserver le commerce de proximité et donc le dynamisme du centre-ville, conformément aux orientations générales du PADD.

IV. EVOLUTIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

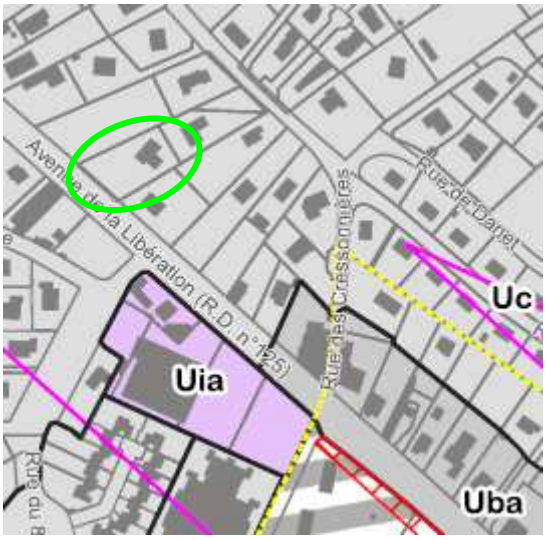
1. Réduction de la zone U et classement en Uia

Le projet de développement de la clinique vétérinaire située dans une partie d'un bâtiment existant sur la parcelle AR 73, avenue de la Libération, nécessite la transformation de la partie habitation du bâtiment existant en local professionnel pour le relier à l'autre partie du bâtiment déjà dédiée à l'activité vétérinaire.

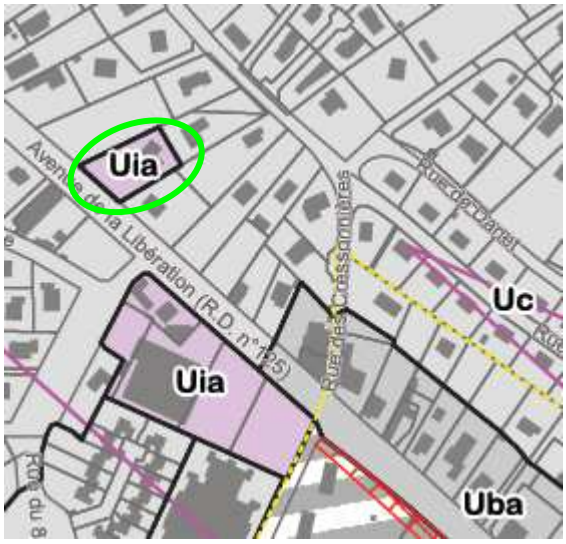
Le zonage Uc actuel et le règlement de cette zone à vocation principale d'habitation, ne permettent ni le changement de destination, ni les extensions supérieures à 30 m² de surface de plancher.

Par conséquent, la parcelle AR 73 d'une surface de 1278 m², est rattachée à la zone Uia qui permet le changement de destination pour une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Avant modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



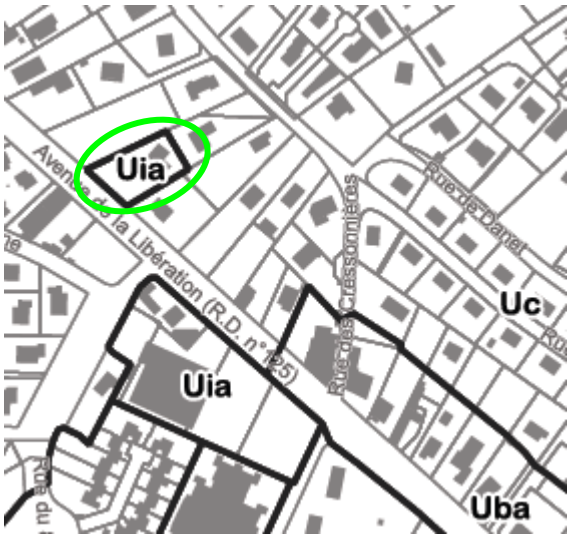
Modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



Avant modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)



Modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)



2. Identification du château de la Verne pour un changement de destination

Classé en zone Uca, la qualité patrimoniale du château de la Verne est déjà repérée au PLU pour ses caractéristiques architecturales en tant que « bâti remarquable du paysage » (trame orange sur le bâtiment).

Il est de plus identifié dans le cadre de la présente modification afin de permettre un potentiel changement de destination pour une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou pour un usage de bureaux sur cette partie de la Ville en développement en entrée Est. Cette évolution pourrait permettre une valorisation du patrimoine architectural et le confortement des activités de service ou de bureaux assurant une mixité fonctionnelle.

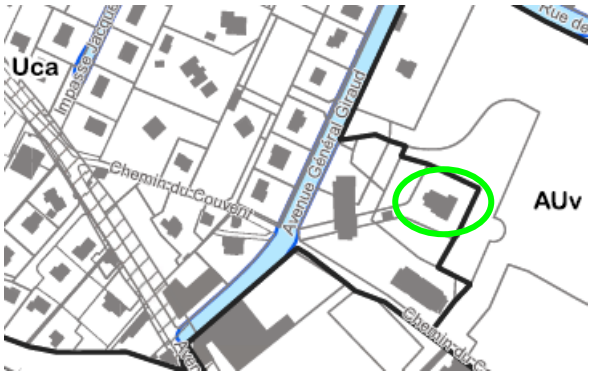
Avant modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



Modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



Avant et après modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)

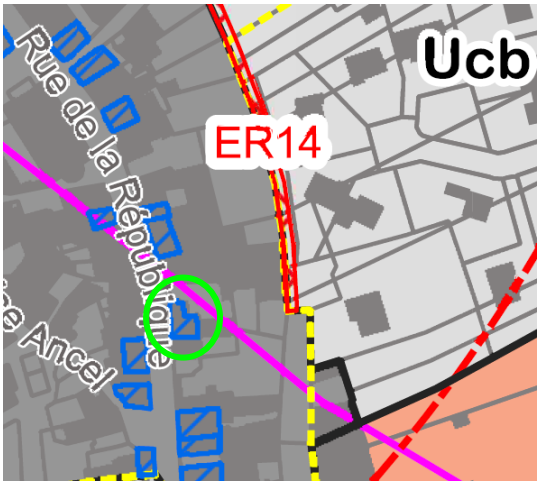


3. Réduction de la délimitation des secteurs de diversité commerciale à protéger

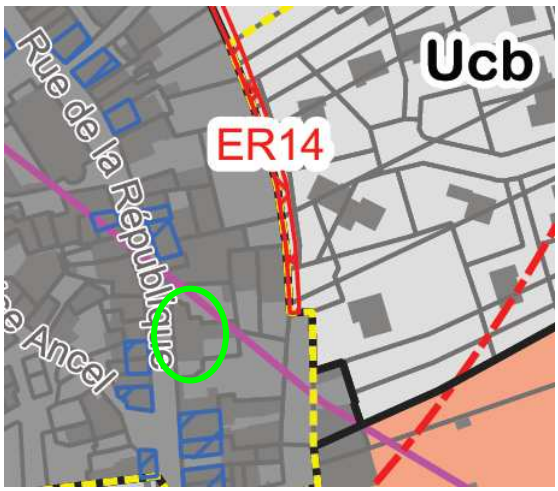
Rue de la République, la trame correspondant à un secteur de diversité commerciale à protéger est supprimée sur le bâtiment situé sur la parcelle AD 568.

Cette évolution vise à permettre l'aménagement du local commercial du rez-de-chaussée en logement, celui-ci étant désaffecté depuis quelques années et peu adapté à un usage de commerce, en particulier quant à son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce nouvel usage assurera également un aspect extérieur du bâtiment plus qualitatif en l'absence de rideau baissé et d'un pied de façade peu entretenu, soit globalement plus attractif pour les autres commerces du centre-ville.

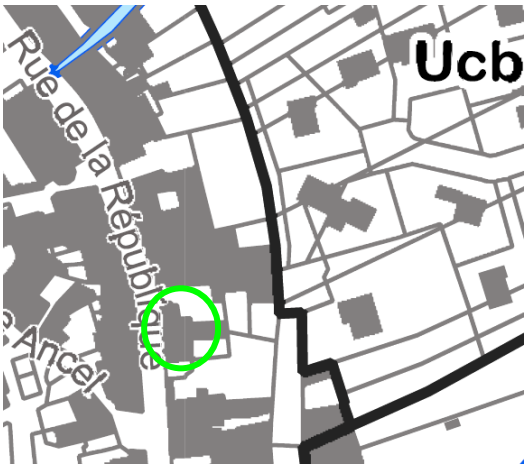
Avant modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



Modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 1/2)



Avant et après modification simplifiée n° 2
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)



Ce bâtiment n'est concerné par aucun risque naturel.

IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES

La modification simplifiée n° 2 du PLU de La Verpillière concerne le classement de 0,1 hectare de la zone Uc en zone Uia.

TABLEAU DES SUPERFICIES

PLU **Modification simplifiée n° 1**		**PLU** **Modification simplifiée n° 2**	
zones	**hectares**	**zones**	**hectares**
Ua	17,7	**Ua**	**17,7**
Ub, Uba	31,6	**Ub, Uba**	**31,6**
Uc, Uca, Ucb, Ucc	120,9	**Uc, Uca, Ucb, Ucc**	**120,8**
Ue	48,2	**Ue**	**48,2**
Ui, Uia, Uib, Uic, Uit	49,3	**Ui, Uia, Uib, Uic, Uit**	**49,4**
AUv, AUd, AUt	12,0	**AUv, AUd, AUt**	**12,0**
A et Ap	199,0	**A et Ap**	**199,0**
dont indice ZH	*168,0*	*dont indice ZH*	*168,0*
N, Nj, NL	220,6	**N, Nj, NL**	**220,6**
dont indices ZH	*128,0*	*dont indices ZH*	*128,0*
et Co	*9,2*	*et Co*	*9,2*

V. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.
Conjointement, la MRAe Mission Régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas. Sa décision n° 2022-ARA-2575 en date du 8 avril 2022 mentionne que ce projet de modification simplifiée n° 2 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public, conformément à la délibération du Conseil municipal, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées en mairie). Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté au Conseil municipal, qui en délibère. Le projet de modification simplifiée a été modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, c'est-à-dire :

- le retrait du point visant à créer un sous-secteur Ucd au Règlement (document graphique et partie écrite) ;
- la précision en zone Uia d'un seuil minimum de 300 m² de vente pour les commerces autorisés au Règlement (partie écrite) ;
- la justification relative à la garantie de l'atteinte de l'objectif de production globale de logements locatifs sociaux fixé au SCoT Nord Isère et dans les orientations générales du PADD du PLU opposable fixé à 25 % des nouveaux logements, tout en baissant à 20 % le taux sur le secteur d'OAP La Verne dans la Notice explicative ;
- des précisions ponctuelles pouvant aider à la compréhension dans la Notice explicative.

Il est adopté par délibération motivée.

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune de LA VERPILLIERE

1. Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du P.L.U.,
en date du 28 juin 2021.

Le Maire,
Patrick MARGIER

MAIRIE DE LA VERPILLIERE (Isère)

Juin 2021

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 18 mars 2019 par délibération du Conseil municipal de La Verpillière.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Commune.

I. OBJET

La présente modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objectif :

- d'ajuster de façon ponctuelle la délimitation de la zone Ucb en reclassant les parcelles AD 0642, AD 0643, AD 0644 et AD 0646 actuellement classées en zone Ue, ainsi que les parcelles AS 0143, AS 0144 et AS 0312 pour partie, actuellement classées en zone Ua ;
- d'apporter des précisions aux modalités d'application des règles pour les stationnements automobiles dans les zones urbaines et à urbaniser, quant à leur aménagement (fonctionnement), et de rectifier des incohérences concernant le stationnement vélo ;
- de faciliter la lecture du règlement graphique en faisant apparaitre ou en indiquant les noms des voies, en particulier l'autoroute, la RD 1006, la voie de chemin de fer, le périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France) ou encore le corridor écologique (secteur Nco).

Elle apporte donc une rectification au niveau des deux pièces suivantes :

- **« Rapport de présentation » (pièce 1),** en le complétant par une notice explicative (présent document),
- **« Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),** pour le secteur « Centre-ville » en vue de remplacer les pages concernées,
- **« Règlement » partie écrite (pièce 4.1),** en vue de remplacer les cinq pages concernées (44,45, 52,53 et 54),
- **« Règlement » documents graphiques**, en vue de remplacer les deux plans, à l'échelle du 1/5000ème.

II.PRECISIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT

Au regard de la mise en œuvre du PLU durant ces deux premières années, il apparait nécessaire d'apporter des précisions quant aux modalités d'application des règles pour les stationnements, dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU indicées) et de rectifier des incohérences. Ces évolutions concernent les articles 2.4 des deux chapitres.

En effet, seule la dimension minimale des places est fixée (2,5 mètres x 5 mètres). Il est précisé que les places de stationnement doivent être fonctionnelles, c'est-à-dire qu'elles doivent être utilisables facilement. Ainsi, des modalités d'aménagement (aires de manœuvres nécessaires) sont ajoutées, identifiables avec le texte en bleu ci-dessous.

Une réorganisation des paragraphes est proposée afin de faciliter la compréhension des règles automobiles / vélos avec un premier point indiquant les « Modalités d'application et règles générales », puis un second pour les « Règles spécifiques ».

a) Modalités d'application et règles générales

Stationnements automobiles

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Ainsi, dans le cas de places en enfilade, seule une place entre dans le décompte du nombre de places exigées, sauf si les places en enfilades sont attribuées au même logement, comptabilisées dans la limite de deux places par logement.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

Les places de stationnement visiteurs sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet et/ou par unité de logement, y compris logement existant dans le cadre d'une réhabilitation conduisant à augmenter le nombre de logements ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions ou réglementations supérieures (logement locatif financé par un prêt par l'Etat et/ou proximité de la gare). De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, les besoins seront estimés par le pétitionnaire. Cette estimation devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc…) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations…).

Stationnements vélos

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5 m².

Concernant les exigences pour le stationnement des vélos en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (AU indicées), il s'est avéré, lors de l'instruction de projet, des incohérences ou règles inadaptées par rapport à l'usage projeté des bâtiments, c'est-à-dire un surdimensionnement des locaux ou emplacements à réaliser. En effet, le tableau définit le nombre de places exigées pour une surface de plancher donnée par sous-destination. Certains ratios ne sont pas cohérents au contexte local (géographie et accessibilité vélos, ou usage et pratique), comme pour les entrepôts et industries, mais aussi les centres de congrès et équipements publics avec le ratio de 1 place de 1,5 m² pour 20 m² de surface de plancher.

La règle est donc simplifiée. Elle maintient des exigences chiffrées pour les immeubles d'habitation et de bureaux (obligation légale au regard des règles inscrites pour les véhicules automobiles), alors que pour les autres sous-destinations, le local ou emplacement vélos sera dimensionné pour répondre au besoin de l'activité et à son fonctionnement. A notre, la notion d'immeubles est reprise en zones U et AU telle que l'écrit le code de l'urbanisme pour ne pas appliquer la règle aux logements individuels par exemple.

S'agissant du stationnement automobile, dans les zones U, il est supprimé la règle de 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les projets à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, comme le prévoit la zone AU (précision des services publics), ou à sous-destination d'hébergement. En effet, pour ce type de projet, une mutualisation des places avec d'autres projets ou parkings existants ou à créer peut souvent être pertinente.

La sous-destination d'atelier n'existant pas, elle est remplacée par industrie (zones U et AU).

b) Règles spécifiques

…

Dans l'ensemble des zones U

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour le stationnement automobile au moins :

- Pour les entrepôts, les stationnements nécessaires aux besoins de l'activité doivent être réalisés sur le tènement de la construction
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de bureau
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'industrie
- 1.5 place par chambre pour les hébergements hôteliers
- 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les autres destinations autorisées. Cette disposition pourra être adaptée au contexte et besoin pour les projets à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ou à sous-destination d'hébergement.

Il est exigé, pour tout projet, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert dédié aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, dimensionné par rapport à la nature de l'activité et à son fonctionnement. Pour tout projet d'immeuble de bureaux, ce local ou emplacement aura une surface minimale définie sur la base d'une place de 1.5 m² pour 50 m² de surface de plancher.

…

De plus dans l'ensemble des zones AU :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour le stationnement automobile au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de bureau
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'industrie
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher d'entrepôt
- 1.5 place par chambre pour les hébergements hôteliers
- 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les autres destinations autorisées, hors destination habitation
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les places de stationnements nécessaires aux besoins des équipements et services devront être aménagées sur le tènement de l'opération.

Il est exigé, pour tout projet, pour le stationnement des deux roues non motorisés, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert dédié aux, accessible et fonctionnel :

- d'une surface minimale définie sur la base de 1.5 place par logement pour tout immeuble d'habitation
- d'une surface minimale définie sur la base de 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour tout immeuble de bureau
- dimensionné par rapport à la nature de l'activité et à son fonctionnement pour les autres destinations.

Extrait du Règlement 2019 ci-dessous – page 52

De plus dans l'ensemble des zones AU

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de bureau
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher d'entrepôt
- 1.5 place par chambre pour les hébergements hôteliers
- 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les autres destinations autorisées hors destination habitation.
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif, les places de stationnements nécessaires aux besoins des équipements devront être aménagées sur le tènement de l'opération.

Extrait du Règlement 2019 ci-dessous – page 44

2. 4 Stationnement

Une place de stationnement doit présenter à minima les dimensions suivantes : 2.5m par 5m

Dans l'ensemble des zones Ua, Ub, Uba,Uc, Uca, Ucb, Ucc

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 1.6 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, par changement de destination ou par réhabilitation conduisant à augmenter le nombre de logements. L'arrondi se fait à l'entier supérieur.
- A partir de 15 logements créés, il est exigé en plus 1 place visiteurs pour 5 logements créés.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans le périmètre de 500m autour de la gare, reporté au document graphique, il est exigé 1 place de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, par changement de destination ou par réhabilitation. Cette exigence est porté à 0.5 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Il est exigé pour tout projet de plus de 300m² de surface de plancher créée à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert dédié aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1.5m² pour 45 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2.25m² (1.5 place X1.5 m²) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure 8m² pour un programme collectif de logements.

Dans la zone Ue

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans la zone Uem :

Il est exigé un minimum de 45m² d'espace de stationnement pour 80m² de surface de plancher créée.

Dans l'ensemble des zones U

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- Pour les entrepôts les stationnements nécessaires aux besoins de l'activité doivent être réalisés sur le tènement de la construction
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de bureau
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier
- 1.5 place par chambre pour les hébergements hôteliers
- 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les autres destinations autorisées.

Stationnements vélos :

- La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5m².

Extrait du Règlement 2019 ci-dessous – page 45

Tableau supprimé par la modification simplifiée

Destination	Sous destination	Nb de places exigé
Habitation	Logement	1.5 place par logement
	Hébergement	0
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50 m2 de SP
	Restauration	1 place pour 50 m2 de SP
	Commerce de gros	1 place pour 50 m2 de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m2 de SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m2 de SP
	Cinéma	1 place pour 50 m2 de SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 20 m2 de SP
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 20 m2 de SP
	Équipements sportifs	1 place pour 20 m2 de SP
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 20 m2 de SP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 50m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place pour 80m² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 20m² de surface de plancher

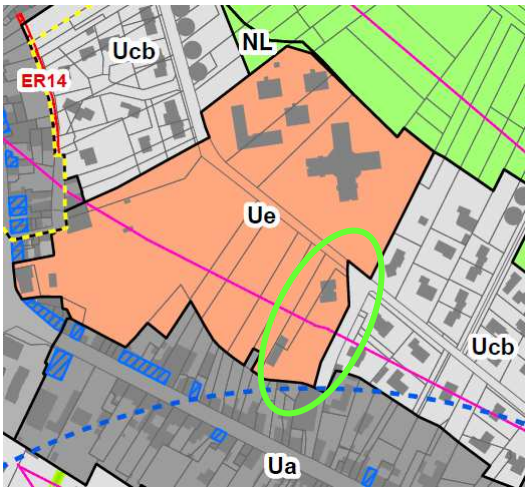
III.EVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE ET DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE

1. Réduction de la zone Ue et classement en Ucb

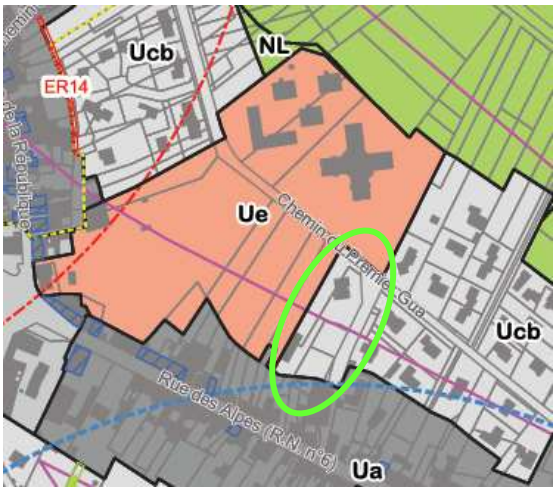
Les parcelles privées AD 0642, AD 0643, AD 0644 et AD 0646, situées à côté du jardin de ville, actuellement classées en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt collectif, correspondant à une villa et un jardin, sont rattachées à la zone Ucb contigüe et de même caractéristique (tissu pavillonnaire peu dense), considérant le jugement du tribunal administratif rendu public en date du 11 février 2021.

Cette évolution permet ainsi de régulariser par la procédure de modification simplifiée engagée l'annulation partielle prononcée liée au classement Ue des parcelles susvisées.

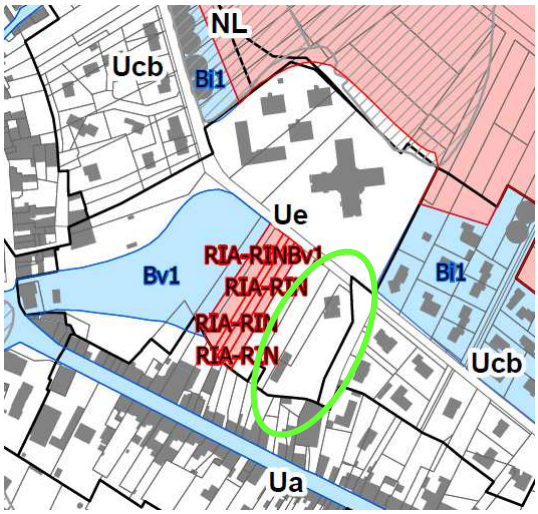
Avant modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 1/2)



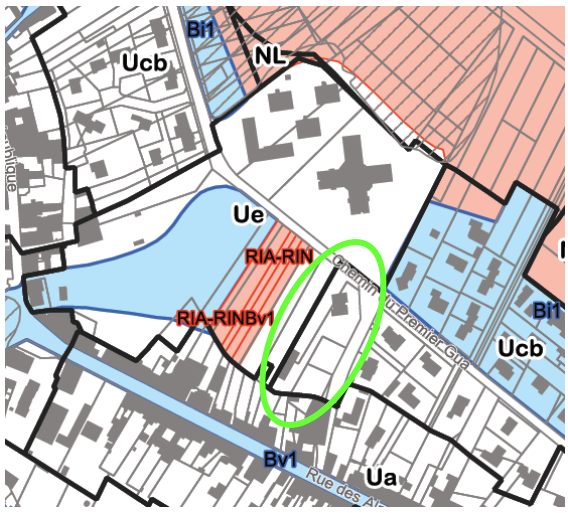
Modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 1/2)



Avant modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)



Modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)

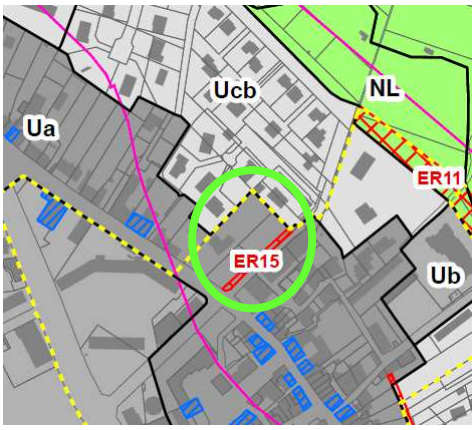


2. Réduction de la zone Ua et classement en Ucb et évolution des schémas des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Centre-ville

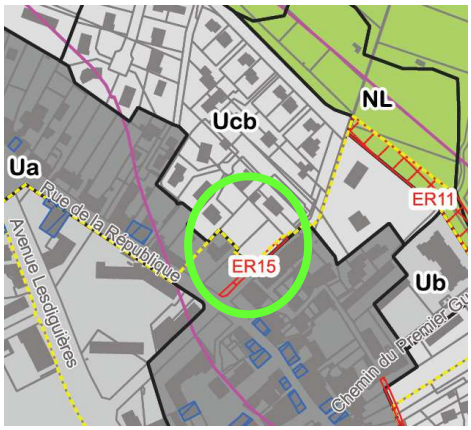
A l'intersection de la rue de la République et du chemin des Sétives, deux parcelles de la zone Ua concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre-Ville », sont pour partie reclassées en zone Ucb.

Sur cet ilôt pour lequel l'OAP prévoyait une certaine densification par la réalisation d'habitat intermédiaire. Des études de sols menées récemment ont démontré la difficulté technique de prévoir des sous-sols, limitant par conséquence la possibilité de densifier selon les règles actuelles de la zone Ua du PLU. Le principe d'implantation à l'alignement est toutefois préservé avec le maintien des parties des parcelles en front de rue où se situent les deux maisons pavillonnaires afin d'imposer dans le cas d'un projet de démolition/reconstruction cette implantation caractéristique du centre-ville.

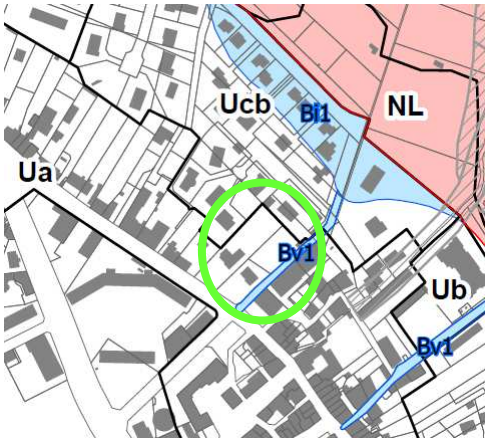
Avant modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 1/2)



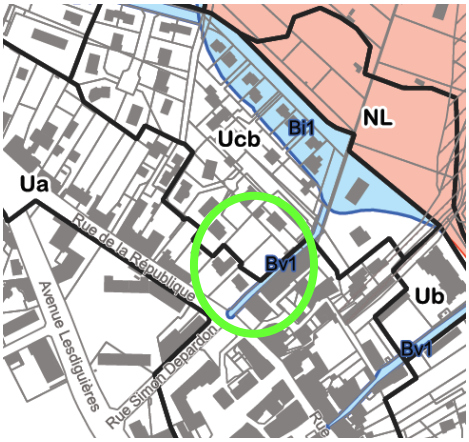
Modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 1/2)



Avant modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)

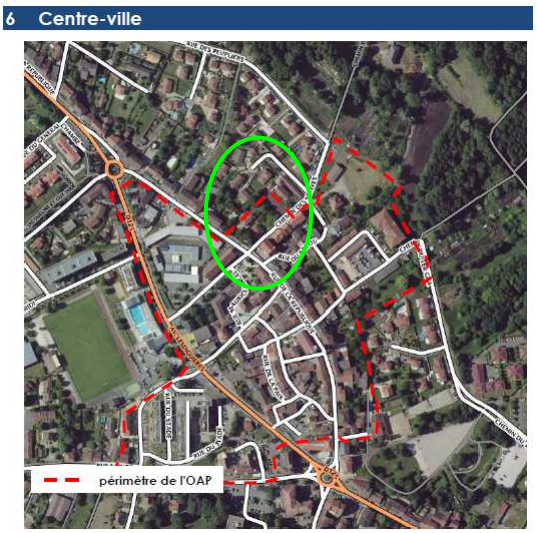


Modification simplifiée n° 1
(extrait du plan 2/2 – Risques et Aléas)

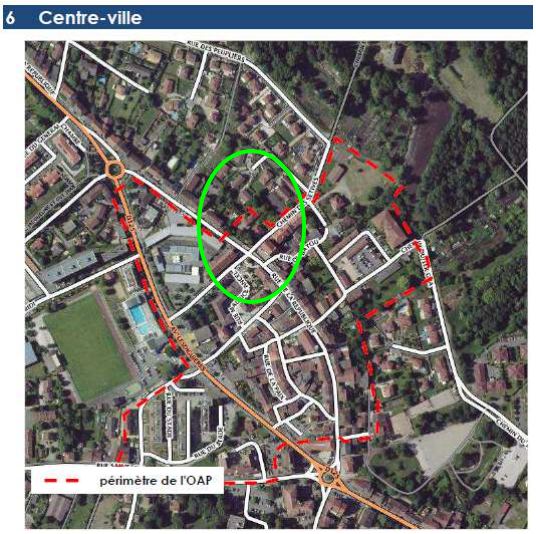


La pièce des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Centre-ville » est rectifiée (voir illustrations page suivante) sur en page 10 pour réduire le périmètre de l'OAP comme vu précédemment, en page 13 pour supprimer la trame « Secteur soumis à aléas d'inondation » sur les deux parcelles concernées par la modification simplifiée puisque seul le chemin des Sétives est concerné par un risque faible de ruissellement tel que classé au plan risques et aléas, et, en page 14, pour adapter l'illustration, au regard des évolutions précédemment évoquées.

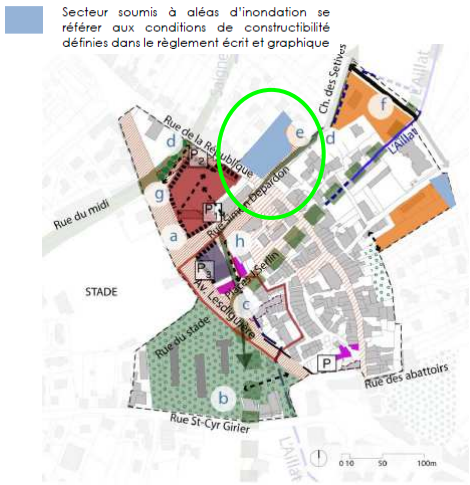
Avant modification simplifiée n° 1
(extrait OAP - page 10)



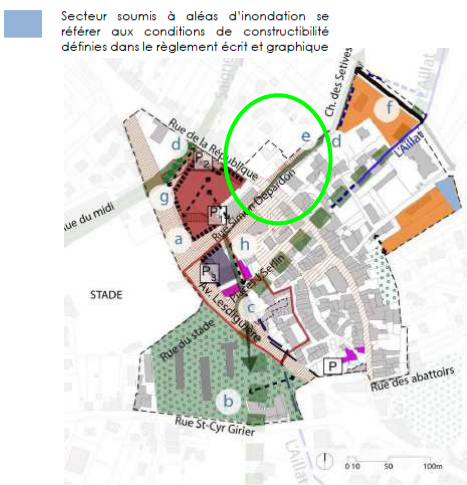
Modification simplifiée n° 1



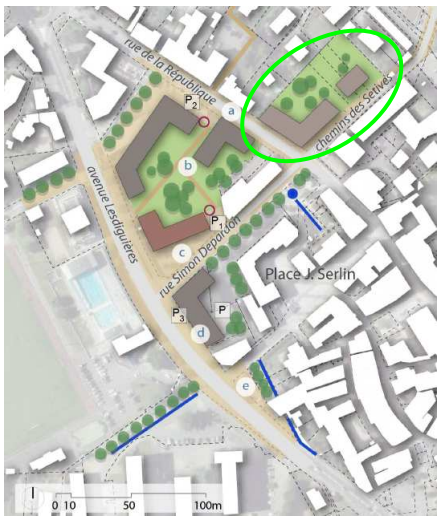
Avant modification simplifiée n° 1
(extrait OAP - page 13)



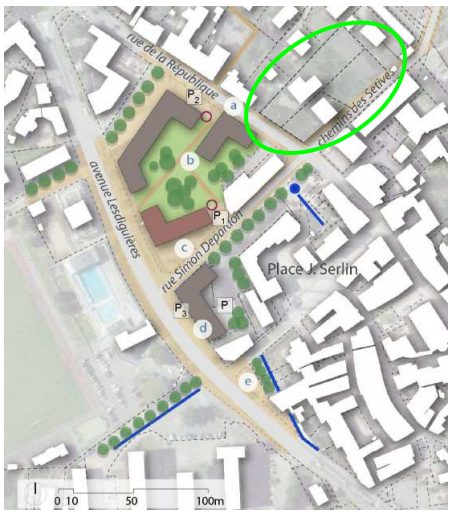
Modification simplifiée n° 1



Avant modification simplifiée n° 1
(extrait OAP - page 14)



Modification simplifiée n° 1



3. Ajouts d'éléments de repérage sur le(s) document(s) graphique(s) du règlement

Sur le plan de zonage, certains éléments et indications ont été ajoutés pour faciliter le repérage sur le territoire avec en particulier le tracé de la voie ferrée en partie Sud de la commune et une grande partie du nom des voies, en particulier l'autoroute A43, la RD1006, etc.

A titre d'information, le périmètre de protection de 500 mètres du Monument historique ainsi que l'édifice concerné ont également été portés sur le document graphique (plan 1/2) et la couleur du secteur Nco modifiée pour faciliter son repérage.

IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES

La modification simplifiée n° 1 du PLU de La Verpillière concerne le classement de :

- 0,15 hectare de la zone Ua en zone Ucb,
- 0,36 hectare de la zone Ue en Ucb.

TABLEAU DES SUPERFICIES

PLU Elaboration (2017)		**PLU** Modification simplifiée n° 1	
zones	**hectares**	**zones**	**hectares**
Ua	17,8	**Ua**	**17,7**
Ub, Uba	31,6	**Ub, Uba**	**31,6**
Uc, Uca, Ucb, Ucc	120,4	**Uc, Uca, Ucb, Ucc**	**120,9**
Ue	48,6	**Ue**	**48,2**
Ui, Uia, Uib, Uic, Uit	49,3	**Ui, Uia, Uib, Uic, Uit**	**49,3**
AUv, AUd, AUt	12,0	**AUv, AUd, AUt**	**12,0**
A et Ap dont indice ZH	199,0	**A et Ap**	**199,0**
dont indice ZH	*168,0*	*dont indice ZH*	*168,0*
N, Nj, NL	220,6	**N, Nj, NL**	**220,6**
dont indices ZH	*128,0*	*dont indices ZH*	*128,0*
et Co	*9,2*	*et Co*	*9,2*

V. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.
Préalablement, la MRAe Mission Régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas. Sa décision n° 2021-ARA-KKu-2142 du 28 avril 2021 mentionne que ce projet de modification simplifiée n° 1 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public du 10 mai au 10 juin 2021, conformément à la délibération du Conseil municipal, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées en mairie). Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté au Conseil municipal, qui en délibère. En l'absence d'observation de Personnes publiques associées et du public, la modification simplifiée n° 1 est adopté par délibération motivée, sans évolution par rapport au projet notifié et mis à disposition du public.

Commune de La Verpillière

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Tome 1 : diagnostic et état initial de l'environnement



SOMMAIRE

1 La hiérarchie des normes 4

2 Présentation du territoire 5
2.1 Une commune intégrée dans des logiques d'agglomération 5
2.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets 6
2.3 La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) 9

3 La dynamique du paysage 12
3.1 Etudes paysagères à grande échelle 12
3.2 Analyse paysagère à l'échelle communale 16
3.3 Synthèse des enjeux paysagers du PLU 43

4 État initial de l'environnement 44
4.1 Le contexte physique 44
4.2 La ressource en eau 47
4.3 Espaces naturels et biodiversité 53
4.4 Synthèse des enjeux environnementaux 71

5 Environnement humain 73
5.1 Les risques et les nuisances 73
5.2 Les déchets 86
5.3 Les réseaux 88
5.4 L'énergie 95
5.5 Synthèse des enjeux liés à l'environnement humain 102

6 Caractéristiques et potentiels des espaces urbanisés 103
6.1 Typo-morphologies du tissu urbain 103
6.2 Les déplacements 113
6.3 Les services et les espaces publics 124
6.4 Les perspectives de développement 133

7 Les évolutions socio-économiques 135
7.1 6 688 habitants au 1/1/2013 135
7.2 Une population impactée par la crise économique 138
7.3 Un habitat qui tend à se diversifier 141
7.4 Les activités économiques 151
7.5 L'agriculture 167

8 Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins 171
8.1 Maintenir l'attractivité de la commune en poursuivant la diversification de l'habitat 171
8.2 Conforter l'emploi sur la commune 171
8.3 Préserver les ressources et favoriser la qualité du cadre de vie 171
8.4 L'adaptation du développement aux réels besoins de la commune et à ses capacités 172
8.5 La hiérarchisation des enjeux 173

Profil

- **Superficie :** 6,64 km²
- **Population en 2014 :** 6 866 habitants
- **Densité au km² :** 1 010 habitants
- **Altitude :** 205 à 300 m
- **Rythme annuel de la construction 2005-2014** : environ 67 logements/an

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère
- Du SCOT Nord Isère

Ses limites territoriales sont définies par :

- Frontonas, au Nord ;
- Saint-Quentin Fallavier, à l'Ouest ;
- Villefontaine au Sud et à l'Est.

1 La hiérarchie des normes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure. La commune est concernée de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	SCOt Nord Isère
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	PDU de la CAPI
Les programmes locaux de l'habitat	PLH de la CAPI
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. La commune est concernée par le PCAET de la région Rhône Alpes.

De plus, **en l'absence de SCOT** le PLU doit être compatible avec (article L131-1 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire
Loi littoral et loi montagne	Non concerné
Les chartes des parcs naturels	Non concerné
SDAGE	SDAGE Rhône Méditerranée - Corse
SAGE	SAGE de la Bourbre
PGRI	PGRI Rhône Méditerranée
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné

La commune est couverte par un SCOT.

Enfin, **en l'absence de SCOT** le PLU doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

La commune est couverte par un SCOT.

2 Présentation du territoire

2.1 Une commune intégrée dans des logiques d'agglomération

Une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

La Verpillière fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCOT) de la CAPI avec Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

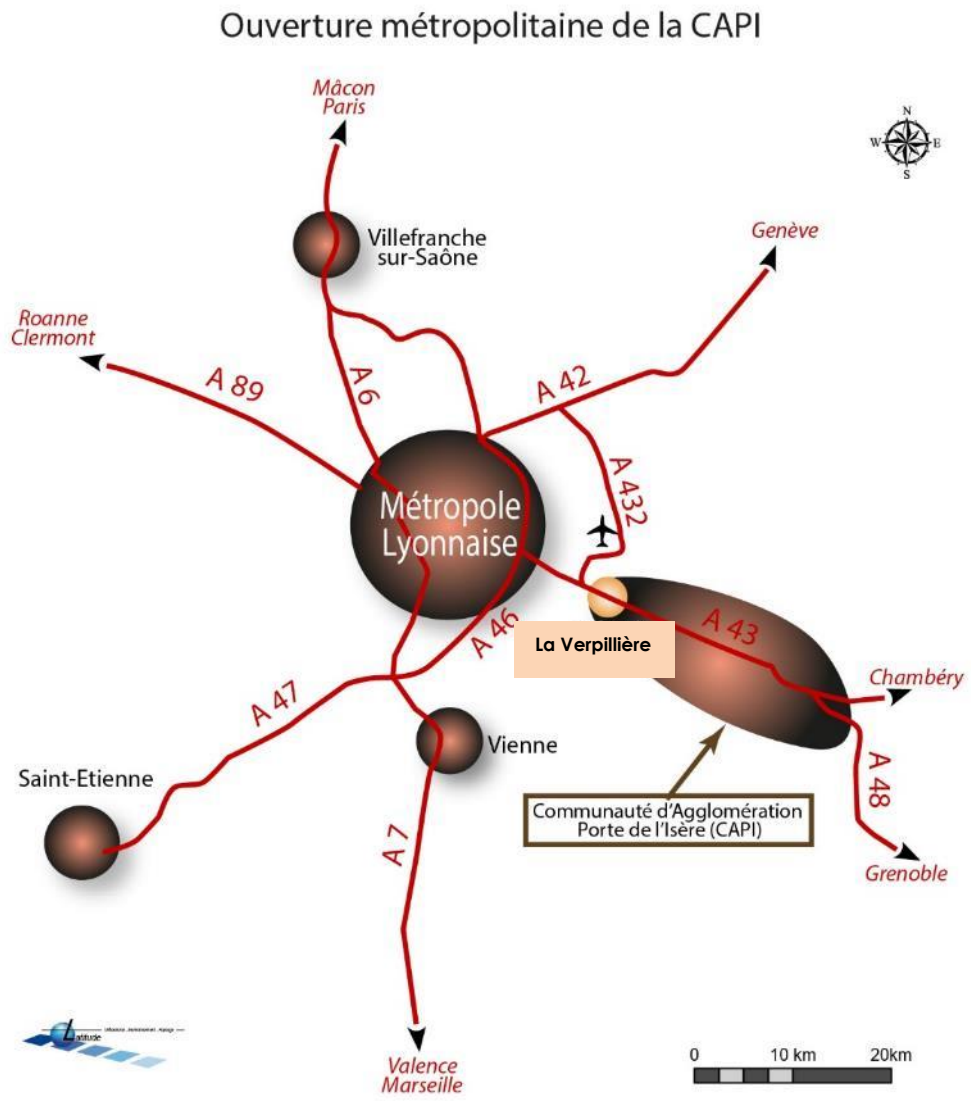
La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

Située sur l'axe Lyon-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, La Verpillière est accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, elle bénéficie d'une desserte par les deux échangeurs autoroutiers de l'A43 situés à Saint-Quentin-Fallavier et Villefontaine, et par la gare qui la relie à Lyon.

La commune est également située à une quinzaine de kilomètres de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry.

La commune, à travers la CAPI, est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais vers lequel elle est entièrement tournée.

Cette situation de carrefour, alliée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal (à l'instar des communes voisines) une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.



2.2 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

2.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

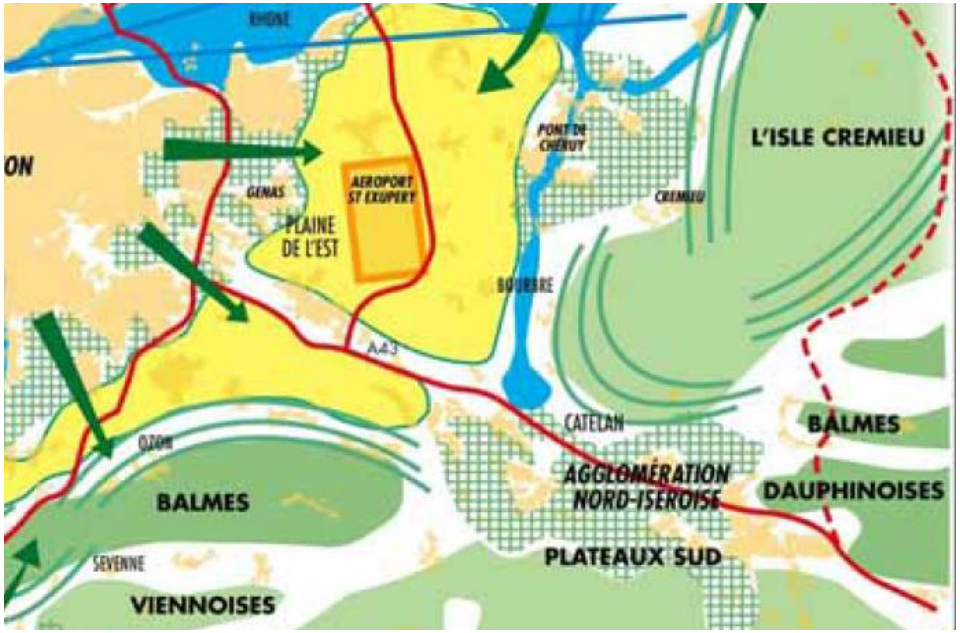
La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise s'impose au SCOT et par conséquent au PLU. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau.

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon mais aussi de celui de Grenoble.

Carte de la DTA de 2007



Elle établit le constat suivant : « *sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.*

Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère »

La plateforme multimodale de Saint-Exupéry doit jouer un rôle majeur pour la métropole.

La DTA définit des espaces d'accueil économique d'intérêt métropolitain : le parc de Chesnes, limitrophe à l'Est de La Verpillière (sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier) fait partie de ces espaces d'accueil.

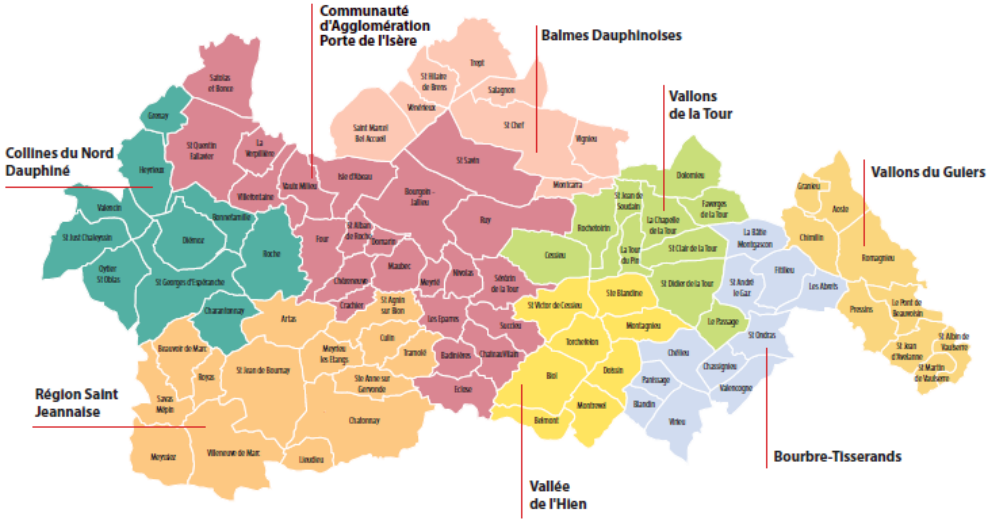
La DTA a été modifiée en 2015 sur le secteur élargi de Saint-Exupéry mais n'intégrant pas la commune de La Verpillière. Toutefois, en matière de développement économique, la nouvelle rédaction de la DTA prévoit encore le renforcement du parc de Chênes au Nord et à l'Est sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce. Cette nouvelle extension est évaluée entre 150 et 200 ha, ce qui représente, au-delà d'une consommation foncière plutôt conséquente au regard des exigences nationales en matière de maîtrise de l'étalement urbain, un potentiel de développement de l'emploi important à proximité immédiate de la commune de La Verpillière.

2.2.2 Le SCOT Nord Isère

La Verpillière est intégrée au territoire du SCOT Nord Isère qui regroupe plus de 208 000 habitants répartis sur 93 communes du département de l'Isère. Il rassemble huit EPCI dont la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le périmètre du SCoT Nord Isère : 93 communes, 8 structures intercommunales



Le SCOT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de La Verpillière est intégrée à la polarité des villes centres. À ce titre « *les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti).* »

Pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain *dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.*

Le SCOT prévoit aussi les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- Une valorisation et une diversification des centres villes ;
- La qualification des entrées de ville ;
- La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est de 12 logts/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logts/ha (cette densité passe à 50 logts/ha dans les centres et dans les quartiers gares).

La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres, 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi SRU.

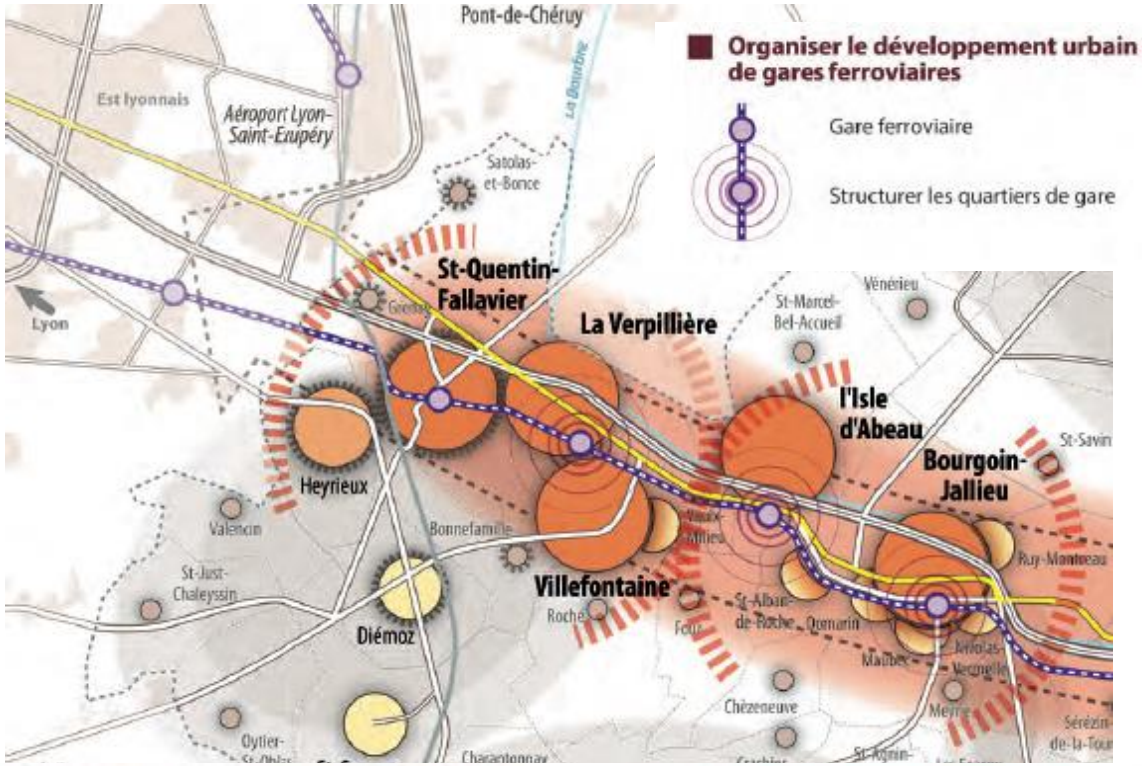
Le SCOT recommande aussi des typologies de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

En matière de mobilité, le SCOT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des TC vers les gares doivent être renforcés.

Le SCOT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture.

Le Scot est en cours de révision, cette révision n'est pas encore approuvée.



Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares ferroviaires

- Gare ferroviaire
- Structurer les quartiers de gare

Structurer le développement du territoire

- Conforter l'axe Lyon-Chambéry
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Structurer le développement des bassins de vie
- Route départementale RD 1006
- Périmètre communal

Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :

- Ville-centre
- Commune périurbaine
- Ville-relais
- Bourg-relais
- Village
- Commune contrainte par le PEB et les prescriptions de la DTA

2.3 La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

Les compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Assainissement ;
- Eau ;
- Éclairage public et feux tricolores ;
- Sécurité incendie.

2.3.1 Le PLH

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière d'habitat que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre habitat ci-après. Ce document est en cours de révision au moment de l'établissement du PLU.

2.3.2 Le PDU

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière de mobilité que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre mobilité ci-après.

2.3.3 Le Plan Climat Energie Territorial

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de se lancer dans un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce document, qui définit les grandes orientations en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la promotion des énergies renouvelables, doit pouvoir être mis en œuvre dans les aménagements. Aussi le PLU doit prendre en compte ses orientations.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre énergie ci-après.

2.3.4 SRCE et SRCAE

La Région Rhône Alpes a mis en place un Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui détermine les grandes trames vertes et bleues d'intérêt régional à préserver ou restaurer. Ce document s'impose aux SCOT et PLU.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.

Un Schéma Régional Climat Air Energie existe aussi au niveau de la Région Rhône-Alpes. Les actions déterminées doivent aussi être prises en compte par le PLU.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.

2.3.5 Le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin

La commune est concernée par le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin. Les accès français de la ligne nouvelle Lyon-Chambéry-Turin ont été déclarés d'utilité publique par décret du 23 août 2013. Cette décision fait suite à un processus de 20 ans d'études et de concertation entre les parties prenantes et SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet, ainsi qu'à l'enquête publique qui s'est déroulée début 2012. Raccordé au futur tunnel international sous les Alpes, ce projet de 140 km de lignes nouvelles pour la partie française, entre Lyon et Saint-Jean-de-Maurienne, est la réponse à de forts enjeux régionaux, nationaux et européens.

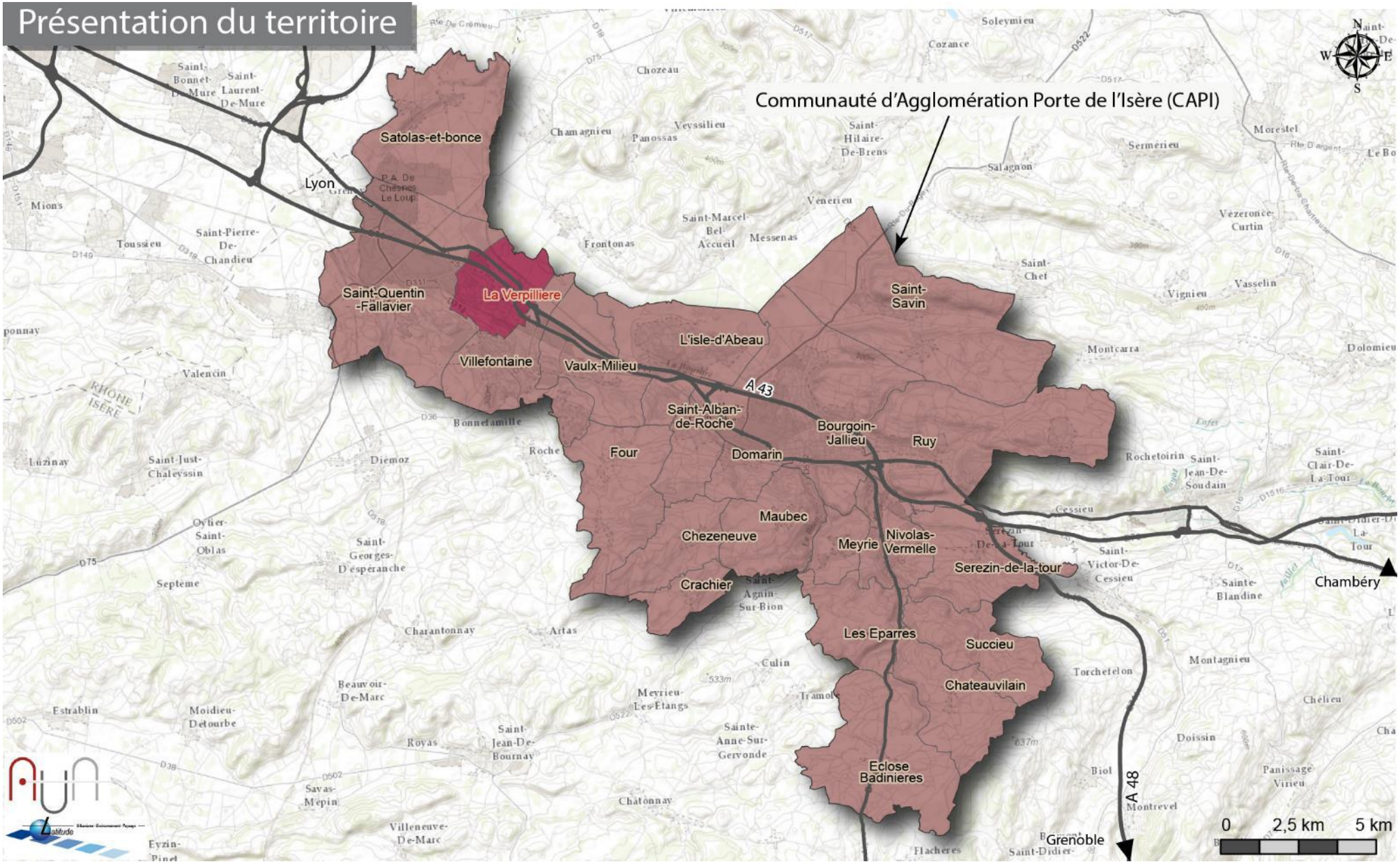
Le projet de tracé des accès français concerne 3 départements (le Rhône, l'Isère et la Savoie) et traverse 71 communes, dont 43 à l'air libre. Il comporte deux phases de réalisation : d'abord une ligne entre Lyon et Chambéry pour les voyageurs et le fret, ensuite une ligne fret entre Avressieux et Saint-Jean-de-Maurienne permettant la mise en place d'une autoroute ferroviaire à grand gabarit.

La première phase du tronçon Lyon Chambéry concerne la commune de La Verpillière. Cette phase consiste à réaliser une ligne mixte (voyageurs et fret) entre Lyon et Avressieux (entrée en Savoie) via le tunnel de Dullin l'Epine. Ces caractéristiques sont :

- Environ 78 km de voie nouvelle, dont près de 32 km en tunnels (41%)
- Principaux ouvrages d'art : viaduc de franchissement de la Bourbre et de l'A43 à Sérézin de la Tour, viaduc de Chimilin (franchissement de l'A43 et de la Bièvre), viaducs dans la zone des Landiers à Chambéry
- Nature des circulations : TGV, TER-GV, trains de fret, trains d'autoroute ferroviaire
- Vitesse : 220 km /h pour les TGV, 100 à 120 km/h pour les trains de fret.

La commune de La Verpillière est concernée sur la partie Nord de son territoire par cette future infrastructure. La DUP a mis en compatibilité l'ancien document d'urbanisme. Il convient d'intégrer l'emplacement réservé au nouveau PLU.

Présentation du territoire



3 La dynamique du paysage

3.1 Etudes paysagères à grande échelle

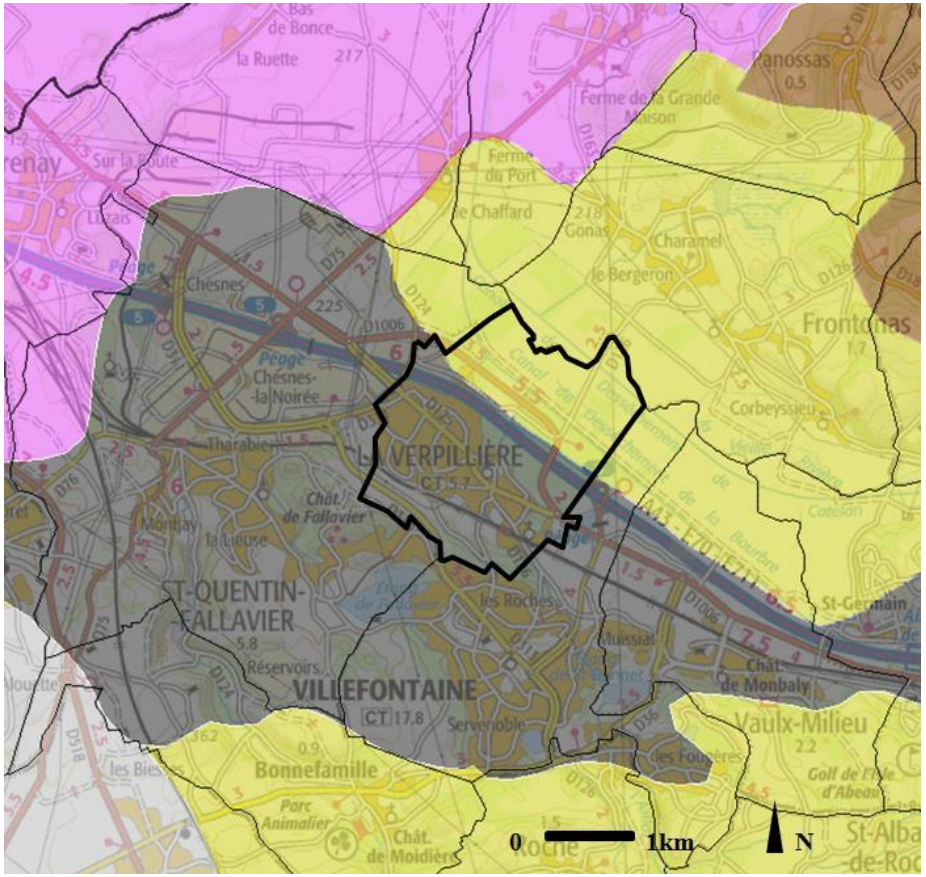
3.1.1 Les entités paysagères de la DREAL

Observatoire des paysages de la DREAL

La DREAL a conduit un observatoire régional des paysages aboutissant à la détermination de 301 entités paysagères. Il s'agit d'un découpage géomorphologique : vallées, gorges, plaines, massifs… croisé avec des perceptions visuelles. Cela permet de rendre visibles les dynamiques du territoire et les tendances d'évolution, pour faciliter leur prise en compte dans les études, planifications et projets d'aménagements du territoire. Sept grandes familles de paysage sont déterminées, à savoir :

- Les paysages agraires ;
- Les paysages marqués par les grands équipements ;
- Les paysages naturels ;
- Les paysages naturels de loisirs ;
- Les paysages ruraux-patrimoniaux ;
- Les paysages urbains et périurbains ;
- Les paysages émergeants.

La commune de La Verpillière est concernée par les « paysages agraires » au Nord et par les paysages urbains et périurbains au Sud. Chacune de ces familles de paysage est associée à des enjeux.



LEGENDE :

- Paysages agraires
- Paysages marqués par les grands équipements
- Paysages naturels
- Paysages naturels de loisirs
- Paysages ruraux-patrimoniaux
- Paysages urbains et périurbains
- Paysages émergeants

Carte des entités paysagères de la DREAL sur La Verpillière (source : DREAL)

Détail des familles de paysage de la commune selon l'atlas

Paysages agraires



Les « paysages agraires » sont caractérisés par l'activité agricole : présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis, etc. L'attente des populations sur ces espaces tient à l'image bucolique de la maison de campagne, des pique-niques et promenades dominicales, à une époque où les signes agro-industriels étaient encore discrets.

L'enjeu général sur l'ensemble de ces espaces est de maintenir la prédominance de l'agriculture et de contenir les dynamiques de périurbanisation existantes. Plus précisément, il s'agit de :

- Maintenir la diversité des paysages ruraux ;
- Soutenir l'activité agricole pour maintenir le caractère ouvert des paysages et des vues ;
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.

L'étude de la DREAL apporte des précisions sur l'espace agraire situé au Nord de la commune. Il s'agit de la plaine du Catelan. Celle-ci est dominée par des surfaces planes cultivées et des marais, formant une vaste zone humide. Les vues et les perspectives y sont rythmées par des arbres isolés ou en alignement, en raison de nombreuses plantations de peupliers. Sur ces espaces, les bâtiments sont traditionnellement construits en pisé.



Repérage de la plaine du Catelan par la DREAL

Les enjeux spécifiques à cet espace sont :

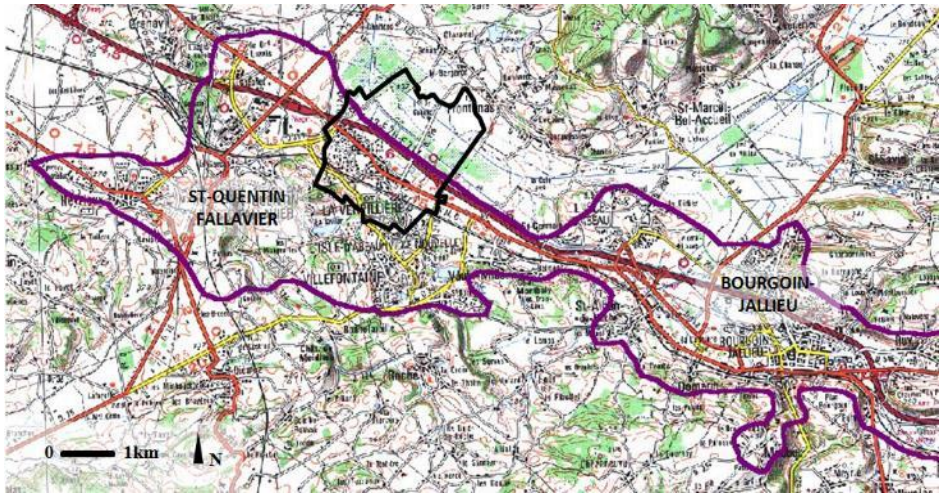
- La préservation du paysage de cette zone humide, notamment en empêchant l'ajout de nouveaux éléments bâtis sur les « plats »;
- La réhabilitation des techniques de pisé pour valoriser les constructions et conserver l'habitat typique et particulier.



Vue sur le paysage de la plaine du Catelan

Paysages urbains et périurbains





Repérage de l'agglomération de Villefontaine, Bourgoin et la Tour du Pin par la DREAL

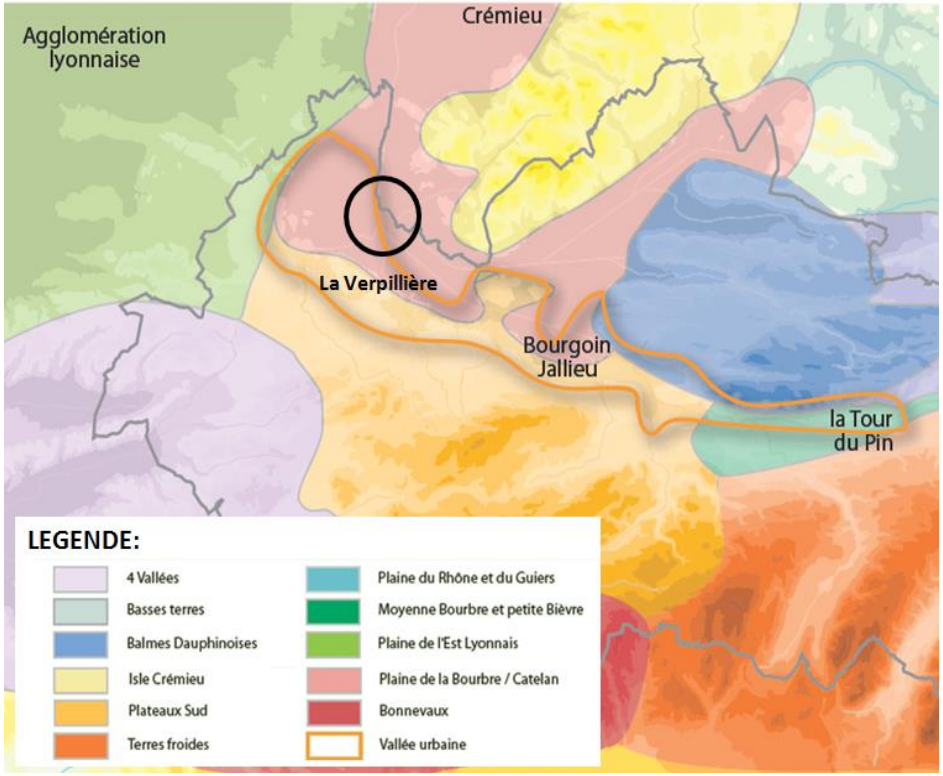
Les « paysages urbains et périurbains » sont caractérisés par des morphologies distinctes : centres historiques, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, … L'évocation des paysages urbains ou périurbains peut s'exprimer dans un registre critique, à l'exemple des paysages issus d'une urbanisation fonctionnaliste faite de constructions résidentielles et d'activités pouvant créer des entrées de ville peu qualitative. Mais elle peut s'exprimer aussi dans un registre nostalgique, en érigeant en référence l'image d'une ville traditionnelle, d'échelle humaine, riche de rapports sociaux plus ou moins idéalisés.

L'étude de la DREAL identifie l'agglomération de Villefontaine, Bourgoin et la Tour du Pin comme ensemble urbain appartenant aux paysages urbains et périurbains et auquel la commune de La Verpillière appartient. Cependant aucun enjeu spécifique n'est précisé sur ce territoire.

Les enjeux généraux des « paysages urbains et périurbains » sont liés au renouvellement urbain. Cela pose la question de « bâtir la ville sur la ville » et de régénérer les paysages urbains et périurbains en se basant sur le « déjà-là ». Les projets de reconversion et de réhabilitation des lieux périurbains, des « tiers-espaces » : grands ensembles, entrée de villes... comportent de réels enjeux sociaux, politiques et fonctionnels. La ville « constituée » plus ancienne, a accédé à un stade paysager stable. La valorisation et la protection du patrimoine architectural et urbain se sont imposées depuis une quinzaine d'années notamment pour affirmer l'image de marque d'une commune.

3.1.2 Le SCOT et les enjeux paysagers de La Verpillière

L'analyse paysagère du SCOT Nord-Isère apporte un complément d'information sur les descriptions et les enjeux paysagers de La Verpillière. Les entités de la DREAL sur la commune se retrouve dans cette lecture du territoire avec, d'une part, la plaine de la Bourbre / Catelan et d'autre part, la vallée urbaine de Villefontaine, Bourgoin et la Tour du Pin.



Carte des entités paysagères du SCOT Nord-Isère

La plaine de la Bourbre / Catelan:

La plaine de la Bourbre / Catelan est constituée par de grandes unités paysagères marquées par les grandes parcelles agricoles où dominent les cultures de maïs et les alignements emblématiques de peupliers. Depuis ces espaces, les coteaux situés de part et d'autre du cours d'eau sont visibles, avec au Sud les coteaux de l'Isle d'Abeau. Toutefois, les grandes parcelles agricoles sont de plus en plus encerclées par les infrastructures routières et autoroutières.

L'enjeu de ce territoire est par conséquent la préservation.

La vallée urbaine :

La vallée urbaine identifiée du SCOT est marquée par la ville nouvelle de la région Rhône-Alpes. Elle s'est implantée sur les coteaux de la rive sud de la Bourbre ainsi que sur la butte de l'Isle d'Abeau. Qualifiée de « ville-archipel », elle alterne des paysages urbanisés autour d'espaces de nature (étangs, boisements, prairies, combes humides) reliés entre eux par des boulevards. La vallée de la Bourbre maintient une coupure entre les communes de la vallée mais celle-ci a tendance à s'estomper par l'extension des zones commerciales le long de la RD 1006 reliant Bourgoin-Jallieu à l'agglomération lyonnaise.

La vallée urbaine est également fortement impactée par les pôles industriels et notamment par la zone d'activités située dans le prolongement Ouest de l'ex-Ville Nouvelle, sur les communes de Saint-Quentin et de Satolas et Bonce. Celle-ci se situe en limite de La Verpillière, au Nord-Ouest.

Les enjeux pour l'ensemble de ces espaces sont :

- Le maintien et l'affirmation des coupures d'urbanisation ;
- L'intégration paysagère des zones d'activités.

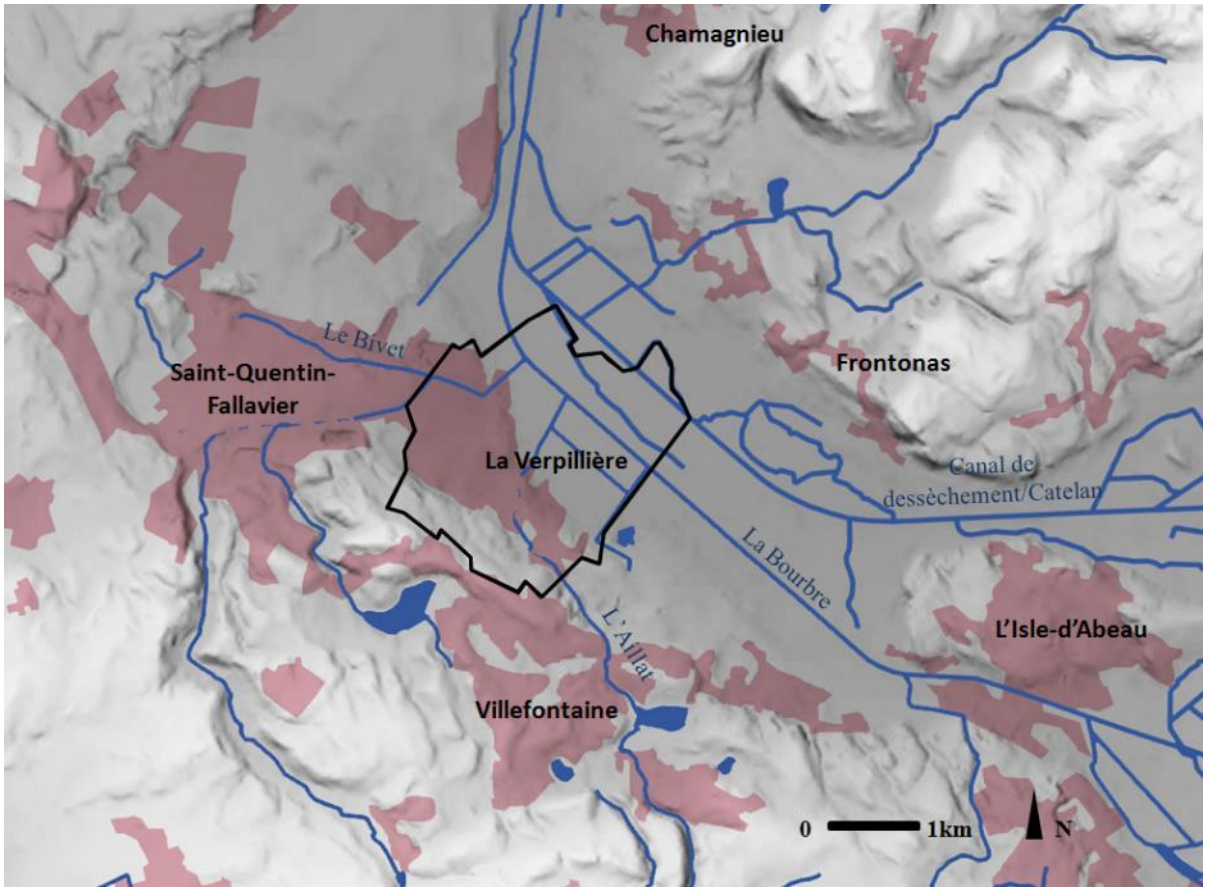
3.2 Analyse paysagère à l'échelle communale

3.2.1 Le socle géographique habité pour définir des entités

Topographie, hydrologie et urbanisation

La commune de la Verpillière s'implante entre la vallée de la Bourbre au Nord et la colline de St-Quentin-Fallavier et Villefontaine au Sud. La topographie de la commune est constituée d'une plaine avec une partie inondable et de coteaux.

Son urbanisation s'est développée sur la partie non-inondable de la plaine.

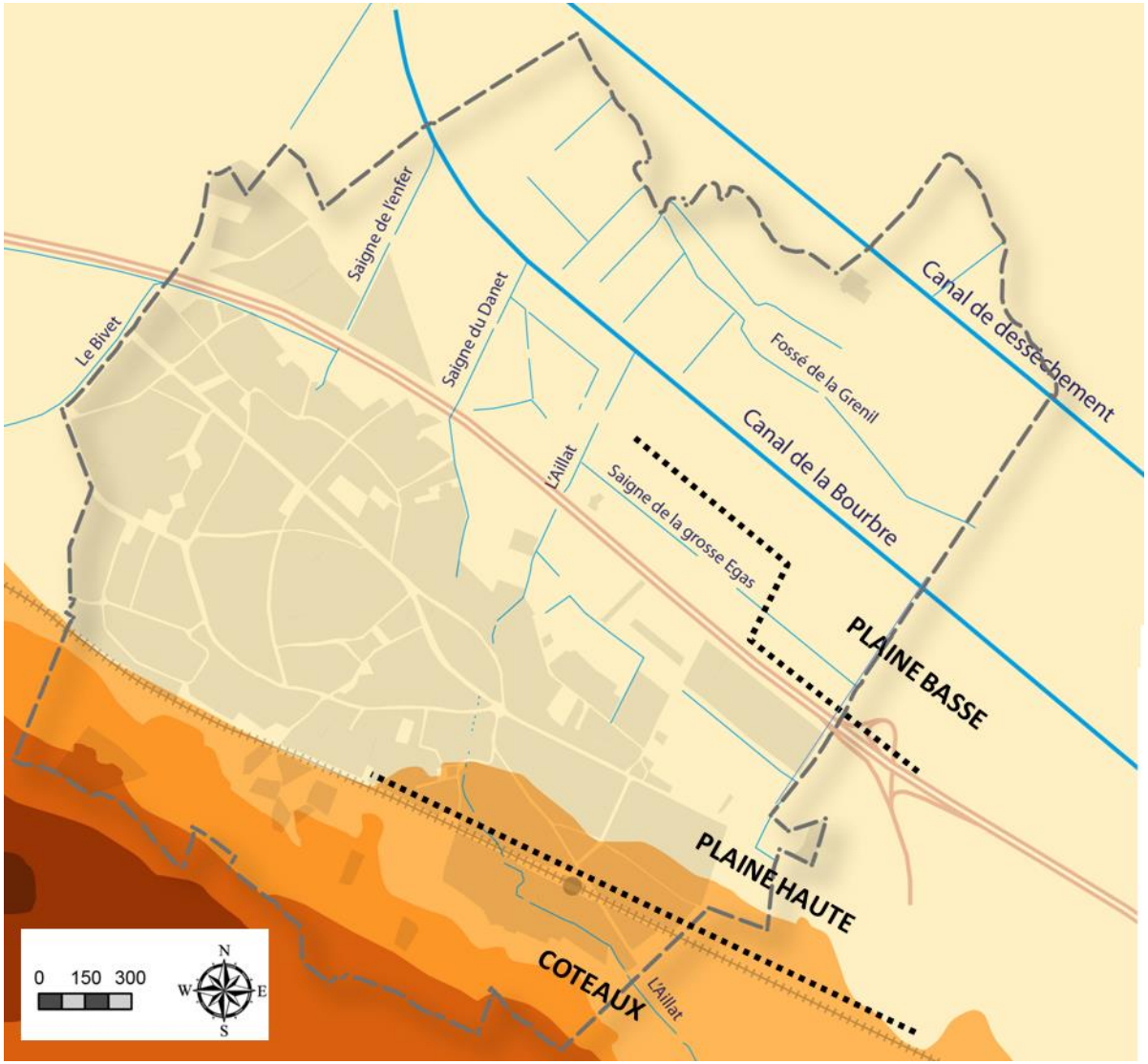


Carte du relief et du réseau hydrographique à l'échelle intercommunale

Le réseau hydrographique est structuré autour de la Bourbre, affluent direct du Rhône.

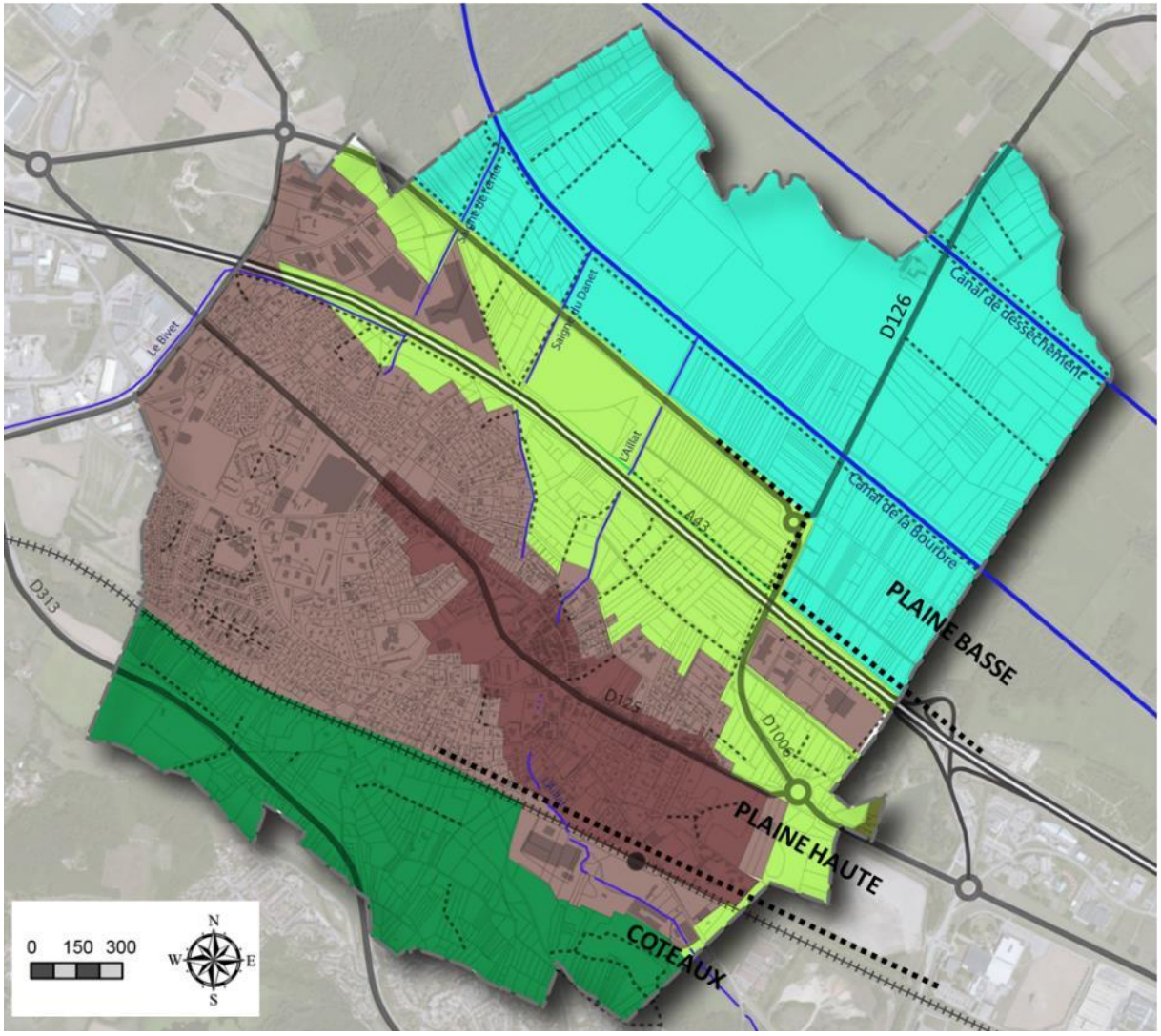
La plaine inondable située aux abords du cours d'eau a subi des opérations d'assèchement entre 1809 et 1814. Des saignes et des fossés ont été réalisés sur ce territoire.

Par ailleurs, deux rivières principales de la Verpillière alimentent la Bourbre. La première est l'Aillat qui vient des coteaux et traverse les espaces urbanisés en étant partiellement canalisée. La seconde est Le Bivet longeant sur un tronçon l'autoroute A43.



Carte du relief et du réseau hydrographique de La Verpillière

Les entités paysagères des espaces bâtis et non-bâtis



Carte des entités paysagères de La Verpillière

A l'échelle de la commune, trois entités paysagères reposant sur la géographie peuvent être identifiées :

- Une plaine basse marécageuse asséchée avec des fossés et saignes ;
- Une plaine haute où se sont développées l'urbanisation et les infrastructures (Autoroute, chemin de fer, …) ;
- Les coteaux.

La plaine haute se décline en trois sous-entités pour distinguer les espaces non-bâtis marqués par les infrastructures des principales formes d'urbanisation.

La description et les enjeux des plaines basse et haute non-bâtie se superposent à l'analyse de la DREAL et du SCOT sur la plaine de la Bourbre. De même, les espaces urbanisés de la plaine haute recoupent les observations de la vallée urbaine.

Afin de caractériser les entités et de définir des enjeux, il est nécessaire d'étudier la dynamique de développement du territoire, à la fois sur les espaces bâtis et sur les espaces non-bâtis.

LEGENDE:

1- PLAINE BASSE
- Marais asséchés

2- PLAINE HAUTE
- Urbanisation linéaire, centralité et gare
- Urbanisation marquée par l'après 1950
- Espaces non-bâtis entre les infrastructures

3- COTEAUX
- Coteau

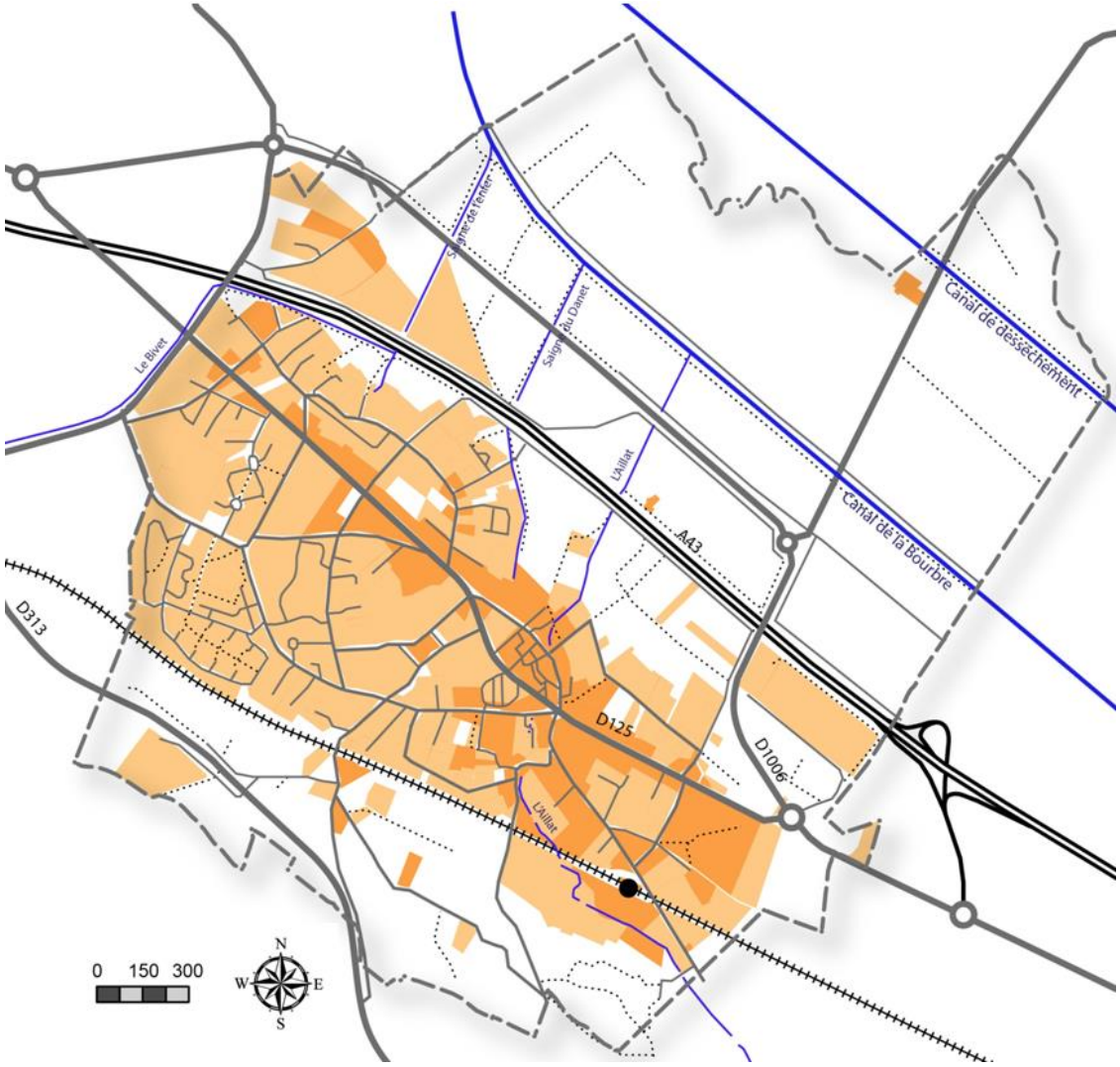
3.2.2 Dynamique d'évolution du territoire

L'analyse de documents anciens montre que les années 1950 sont charnières dans le basculement d'un territoire principalement agraire à un territoire fortement urbanisé.

Le milieu du XX^{ème} siècle, est un moment clef de la transformation de la structure urbaine. En effet, jusqu'aux années 1950, l'urbanisation est restreinte et s'organise de manière linéaire le long de la D125, voie Est-Ouest traversant la commune. Ensuite, le tissu urbain s'épaissit avec la construction d'infrastructures et une extension des surfaces urbanisées très importante.

On remarque par ailleurs, en lien avec cette dynamique du territoire, une transformation du rapport entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles. En effet, avant les années 1950, les jardins des maisons et demeures sont majoritairement en contact direct ou à très forte proximité de ces derniers. Ensuite, une enveloppe urbaine contenant un tissu urbain structuré fixera la limite avec les espaces non-bâtis.

La dynamique d'évolution de la commune est analysée d'un point de vue historique en regardant comment les espaces construits et non-construits du territoire s'organisent en mettant en évidence la période charnière des années 1950.



L'enveloppe urbaine de la commune avant et après 1950

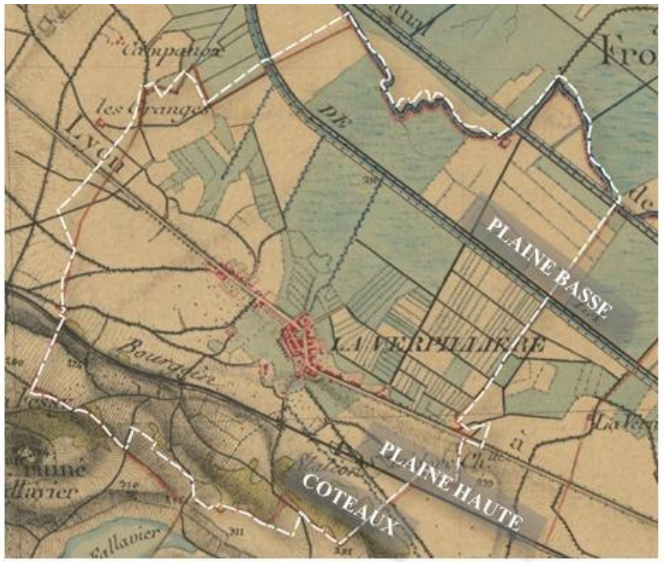
Evolution des espaces naturels et agricoles

L'analyse des cartes anciennes (carte de Cassini, carte d'Etat-Major), du cadastre actuel et des vues aériennes prises à différentes dates permet de comprendre l'évolution des espaces non-bâtis amenant à l'occupation du sol actuelle.

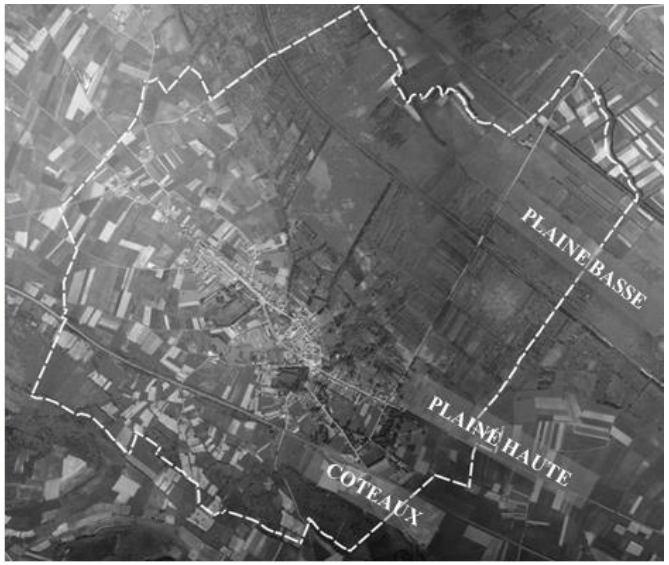
Les espaces non-bâtis de la commune jusqu'en 1950



Carte de Cassini XVIII°s



Carte Etat-major – 1820-1860



Photos aérienne 1954

Au XVIII°s, la Bourbre alimente le marais de la plaine basse.

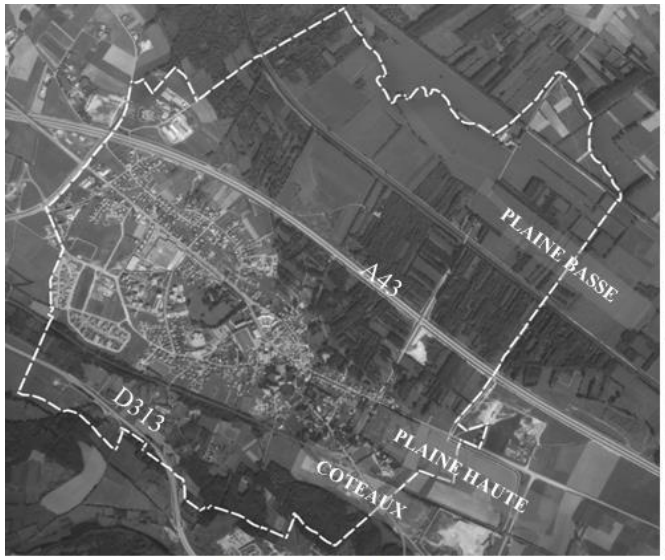
Entre 1809 et 1814 les prairies inondables ont été asséchées. Des boisements (aulnes, saules et frênes) ont été mis en place sur les parcelles plus difficilement exploitables pour l'agriculture. Une alternance de boisements, d'alignements d'arbres (peupliers) et d'espaces non-boisés constitue ces espaces jusqu'aux espaces urbanisés de la plaine haute.

Entre 1820 et 1950, la tourbe présente dans ce marais a été exploitée.

Sur les coteaux, les représentations cartographiques et la photo aérienne indiquent une alternance d'espaces boisés et d'espaces agricoles.

En 1954, les espaces agricoles de la plaine haute créée une liaison non-bâtie entre les coteaux et la plaine basse. On remarque toutefois la rupture créée par la voie ferrée construite au XIX^{ème} siècle et le développement urbain le long de la route Est-Ouest traversant la commune.

Les espaces non-bâtis de la commune depuis 1950



Photos aérienne 1978



Photos aérienne 1992



Photos aérienne env.2010

Dans la plaine basse, dès les années 1950, des cultures intensives se sont développées, avec le maïs notamment. On remarque entre 1954 et 1978 des remembrements parcellaires à l'exemple des espaces agricoles au Nord-Est de la commune.

Entre 1954 et 1978, les vastes étendues non-bâties liant la plaine basse aux coteaux ont disparu. La construction de l'autoroute et l'urbanisation importante de la plaine haute créent une distinction forte entre le fond de vallée et les coteaux. L'A43 constitue par ailleurs une barrière entre les espaces urbanisés et la zone humide de la Bourbre.

Ces ruptures sont accentuées en 1992 et 2010 à la fois avec la densification des espaces urbanisés et avec la construction de la D1006. Des espaces non-bâtis interstitiels se développent alors entre les infrastructures.

Les coteaux sont impactés par le passage de la D313 entre 1954 et 1978. L'alternance des boisements et des espaces cultivés est cependant maintenue. On remarque le remembrement de certaines parcelles non-boisées.

L'occupation du sol actuelle des espaces non-bâtis

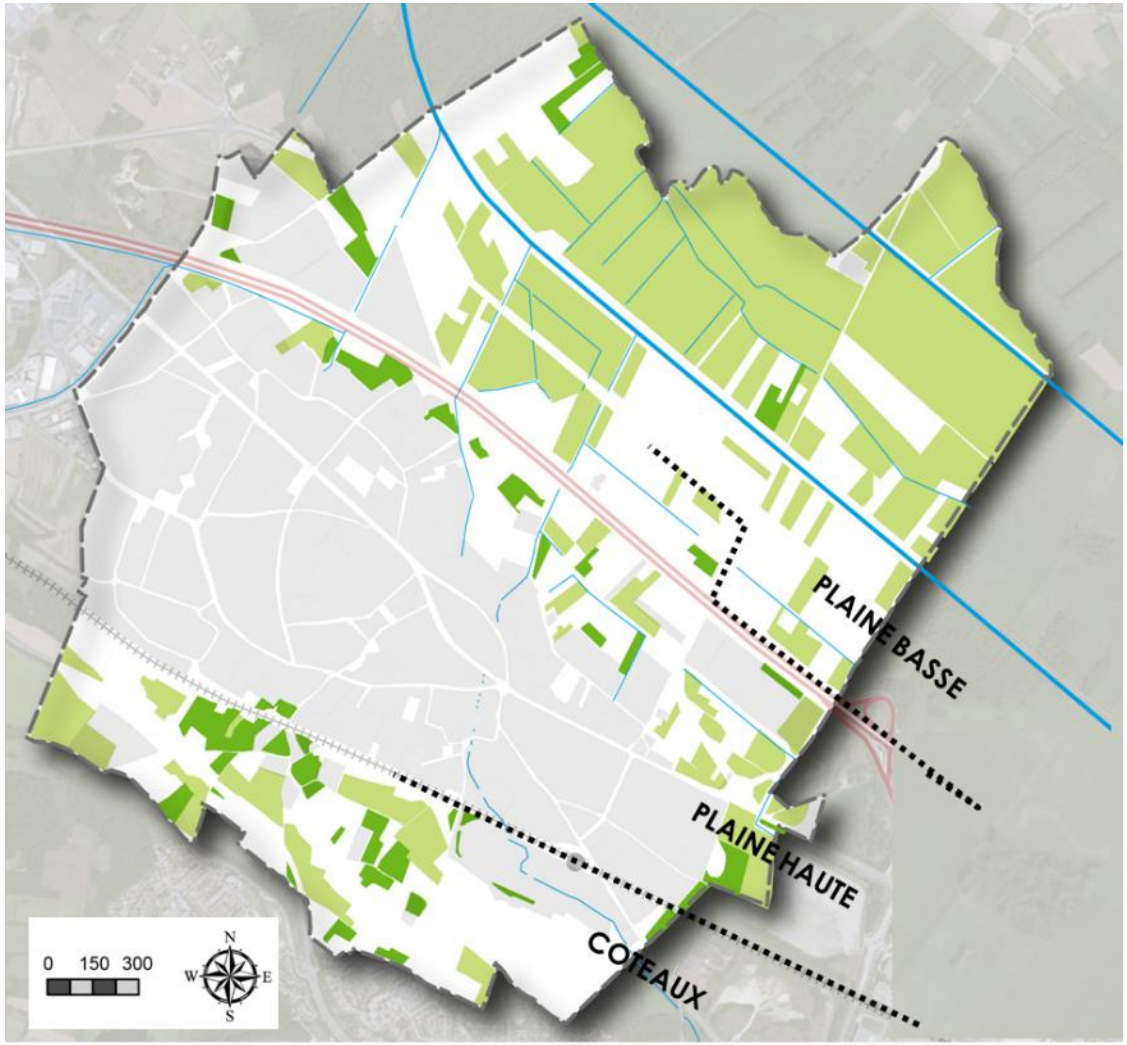
> Les paysages des espaces agricoles

Aujourd'hui, les espaces agricoles occupent une surface de 209 ha sur les 664 ha de la commune soit 31%.

La plaine basse est principalement constituée de cultures avec une présence importante de maïs. Les prairies sont rares.

Dans les interstices urbains et ceux liés aux infrastructures, la plaine haute est caractérisée par la présence de prairies et de cultures sur des parcelles de taille restreinte non-contigües.

Les coteaux sont également caractérisés par l'alternance de prairies et de cultures encadrées de haies et bosquets.



Carte des espaces agricoles

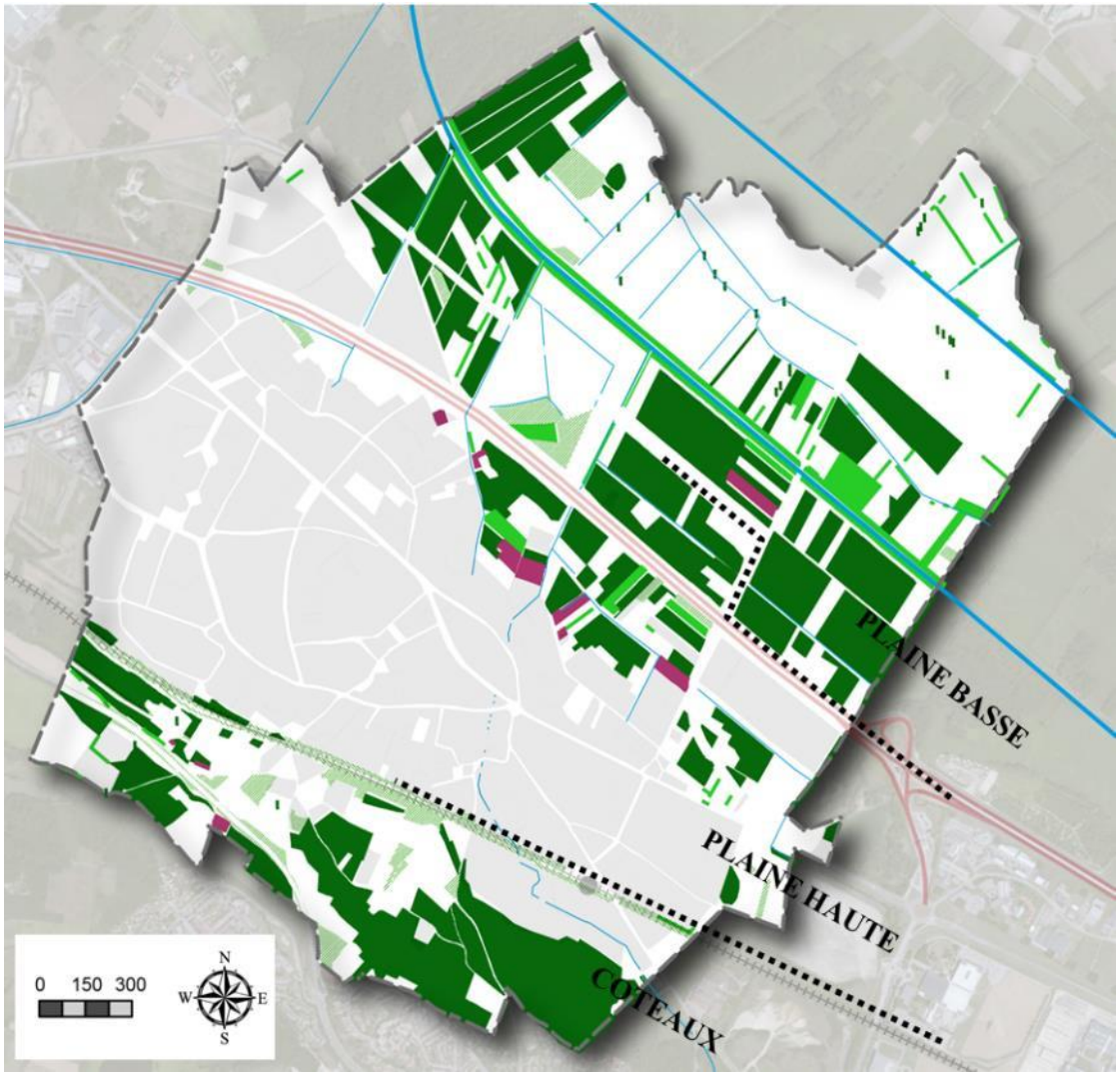
> Les espaces boisés

Les espaces boisés occupent actuellement une surface de 152 ha sur les 664 ha de la commune soit 23%.

De nombreux boisements sont présents dans la plaine basse avec des arbres isolés dans les espaces cultivés, des alignements de peupliers, des plantations d'arbres (notamment le long de la Bourbre) et des haies. Ils marquent le paysage par leur géométrie. Les vergers et les espaces en friche sont rares.

La plaine haute est caractérisée par l'alternance de boisements, de plantations, de vergers et de jardins familiaux notamment en lisière d'urbanisation. On trouve par ailleurs des espaces en friche situés à proximité de l'autoroute, résultant de la fragmentation issue de la construction des infrastructures.

Sur les coteaux, les boisements sont importants. Il y a également un nombre conséquent d'espaces en friche, notamment le long de la D 313 et de la voie de chemin de fer.



Processus d'urbanisation au regard de la consommation foncière

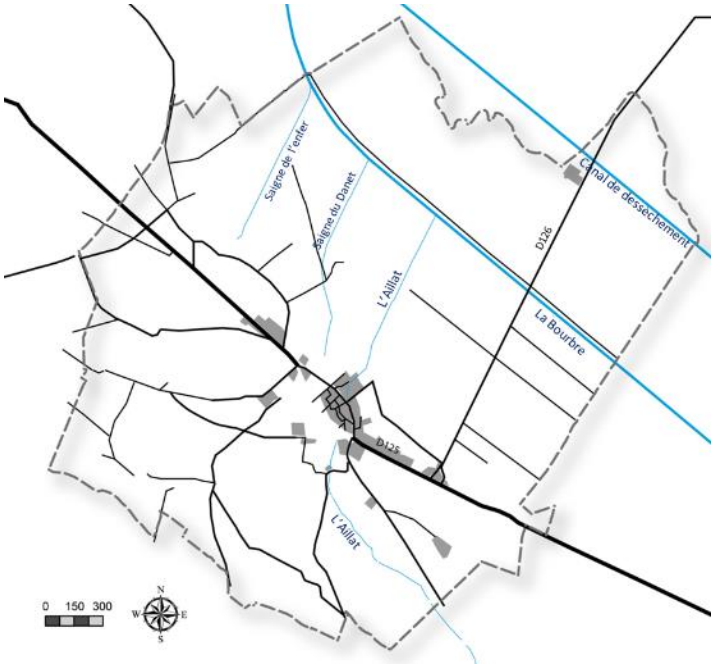
Le développement urbain jusqu'aux années 1950

La carte d'Etat-Major permet de préciser l'enveloppe urbaine aux environ de 1850. Elle s'étend sur 13 hectares avec une urbanisation « linéaire » le long de l'actuelle voie Est-Ouest de la D125. Les constructions sont traditionnellement en pisé enduit. On remarque qu'il existe peu de voies Nord-Sud au niveau des espaces urbanisés. Cela est dû à la fortification de la ville limitant les accès.

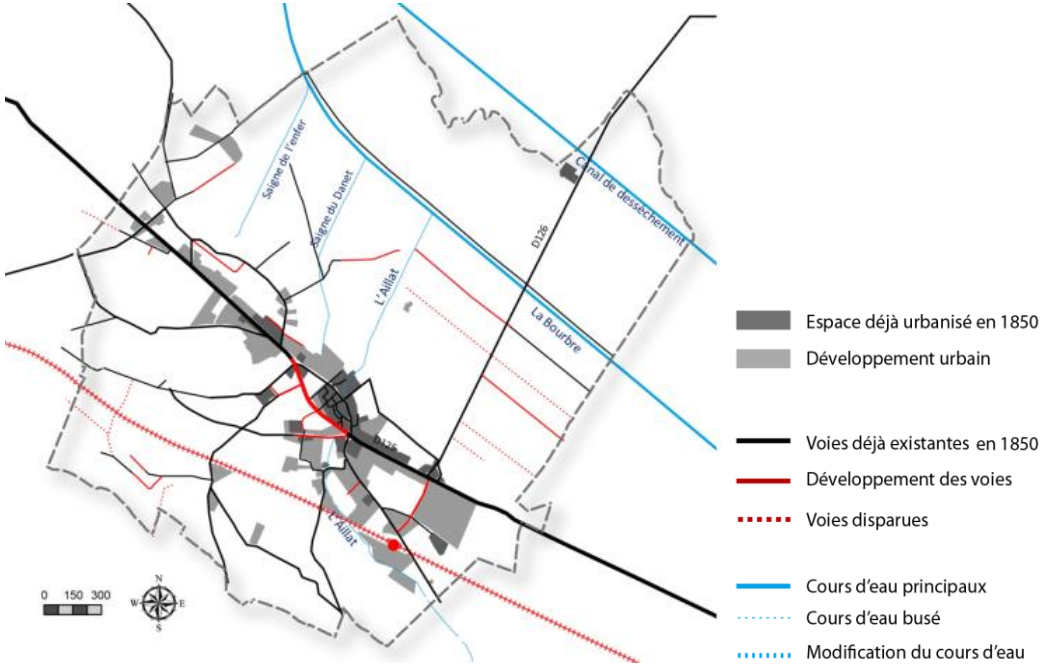
Par ailleurs, la lecture des plans anciens permet d'avoir un aperçu du rapport entre espaces bâtis et non-bâtis. On remarque que les quelques chemins menant vers le canal de la Bourbre ne franchissent pas les canaux à l'exception de l'axe Nord-Sud situé à l'Ouest de la commune allant à Frontonas (D126 actuellement). La rivière de l'Aillat passe en souterrain au niveau des espaces construits.

La vue aérienne de 1954 est le support d'une comparaison avec la carte d'Etat-Major. Le développement urbain est marqué à la fois par la mise en service de la ligne de chemin de fer Lyon-Grenoble en 1862 et par le démantèlement de la fortification. Ainsi, en complément de la croissance urbaine le long de l'actuelle route départementale D125, on constate également un développement vers la gare de La Verpillière. De plus, le réseau viaire se dessine au Sud du centre-ville. Durant la 2° guerre mondiale, une déviation du bourg est construite au niveau d'une fortification (actuellement Avenue Lesdiguière) et des liaisons Nord-Sud sont créées. L'ensemble des espaces urbanisés représente une surface d'environ 42ha.

Par ailleurs, on remarque que les voies entre l'enveloppe urbaine et les espaces naturels et agricoles subissent peu de modifications, y compris au niveau de l'infrastructure ferroviaire grâce à la construction de ponts.



Les espaces urbanisés en 1850 (13ha urbanisés)



Les espaces urbanisés en 1954 (42ha urbanisés)

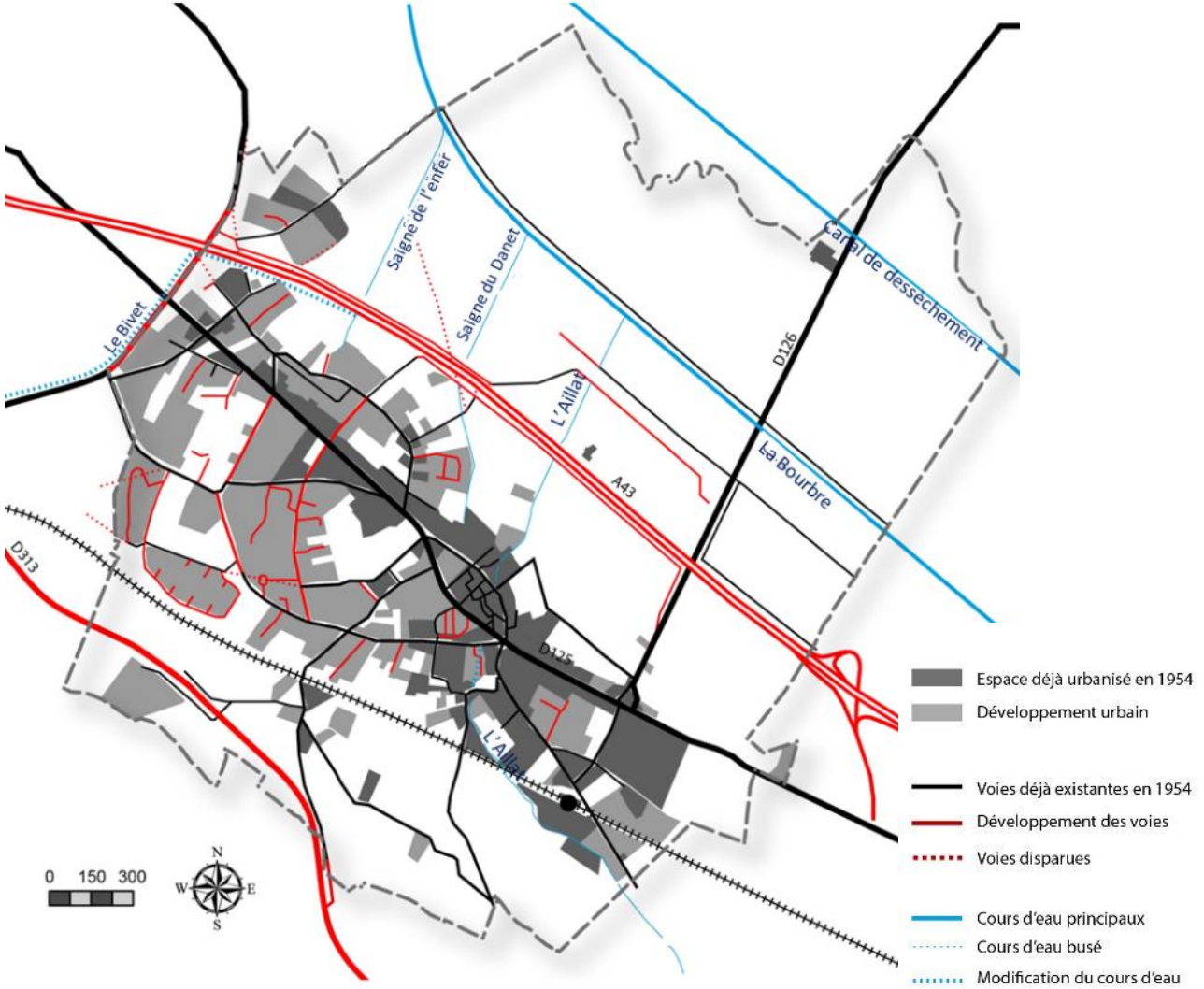
Le développement urbain des années 1950 à nos jours

En lien avec la création de la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau, la croissance urbaine de La Verpillière entre les années 1950 et 1978 est forte et organise la configuration actuelle de la commune. Les surfaces urbanisées passent de 42 ha à 143 ha de 1954 à 1978. Les années 1950 sont charnières dans le développement de la commune. L'enveloppe des espaces bâtis s'épaissit et les infrastructures de transport se développent.

L'extension urbaine est très importante jusqu'aux années 1980. Cela se traduit par le développement du maillage viaire de part et d'autre de la D125. Les îlots sont de grande taille avec de nombreuses voies en impasse pour desservir les constructions.

La dynamique de développement de la commune est liée au développement d'infrastructures routières, comme l'autoroute A43 menant notamment à Lyon et Chambery et, au Sud de La Verpillière, la D313 permettant de relier Villefontaine à Saint-Quentin-Fallavier.

L'enveloppe urbaine s'étend de l'autoroute à la voie ferrée. On remarque le renforcement de la D124 et de la D126 pour la circulation automobile. Les cheminements Nord-Sud reliant les espaces bâtis à la vallée de la Bourbre disparaissent. Des voies sont créées le long de l'autoroute. Le cours d'eau du Bivet est modifié et longe à présent l'infrastructure. L'A43 créé une rupture forte dans le territoire communal et impacte les espaces non-construits situés à proximité immédiate des franges urbanisées.



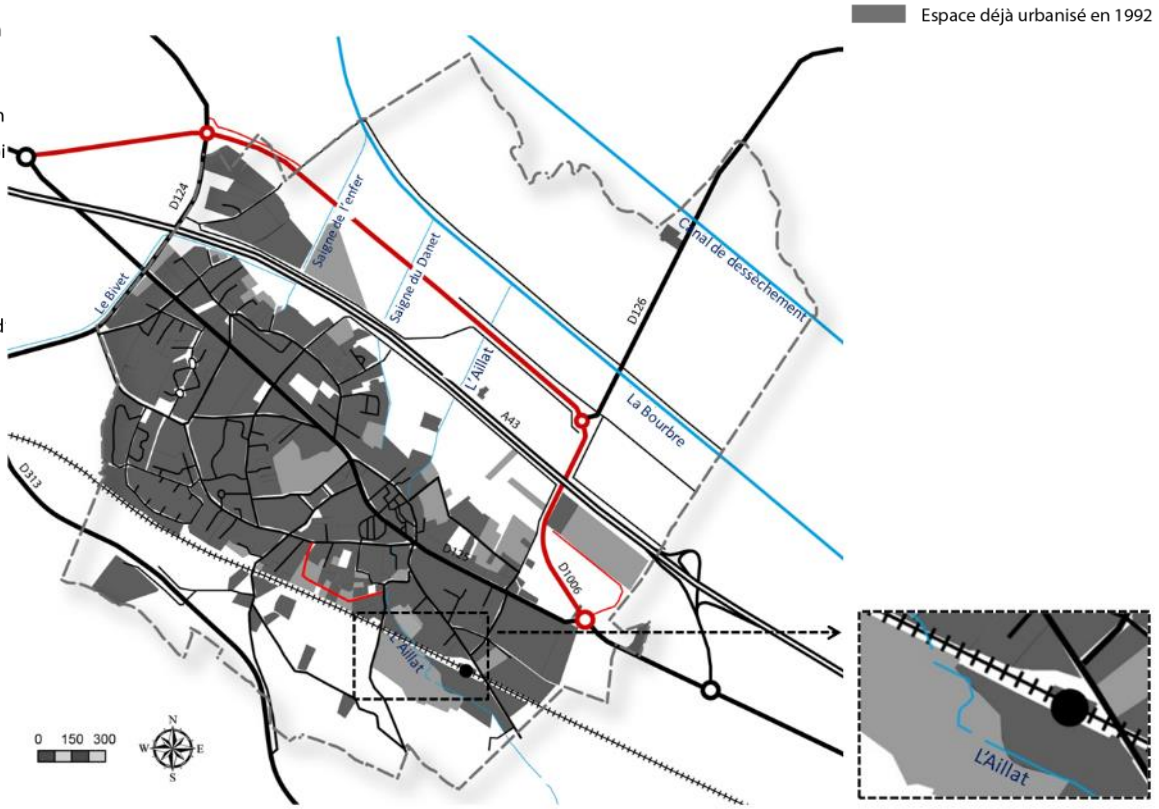
L'urbanisation jusqu'à aujourd'hui, procède d'une densification de l'enveloppe urbaine avec quelques extensions.

Entre 1978 et 1992, on remarque l'urbanisation des espaces non-construits situés dans l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines se concentrent au niveau de l'A43, d'une part à l'Ouest vers la D124 et d'autre part à l'Est vers la D126. La superficie des espaces bâtis augmente de 45 ha par rapport à 1978 pour atteindre 188 ha en 1992.

Entre 1992 et aujourd'hui, les dents creuses de plus en plus restreintes continuent d'être urbanisées. Les extensions d'urbanisation au niveau de l'A43 se poursuivent. Par ailleurs, le secteur de la gare se développe. Une surface de 40 ha complémentaire est bâtie pour atteindre en 2010 une enveloppe urbaine de 228 ha. Cette urbanisation a été réalisée en modifiant le parcours de l'Aillat et en canalisant la rivière. Enfin, une voie de contournement (la D1006) est construite. En plus de l'A43, cette nouvelle infrastructure renforce la rupture entre les plaines haute et basse.



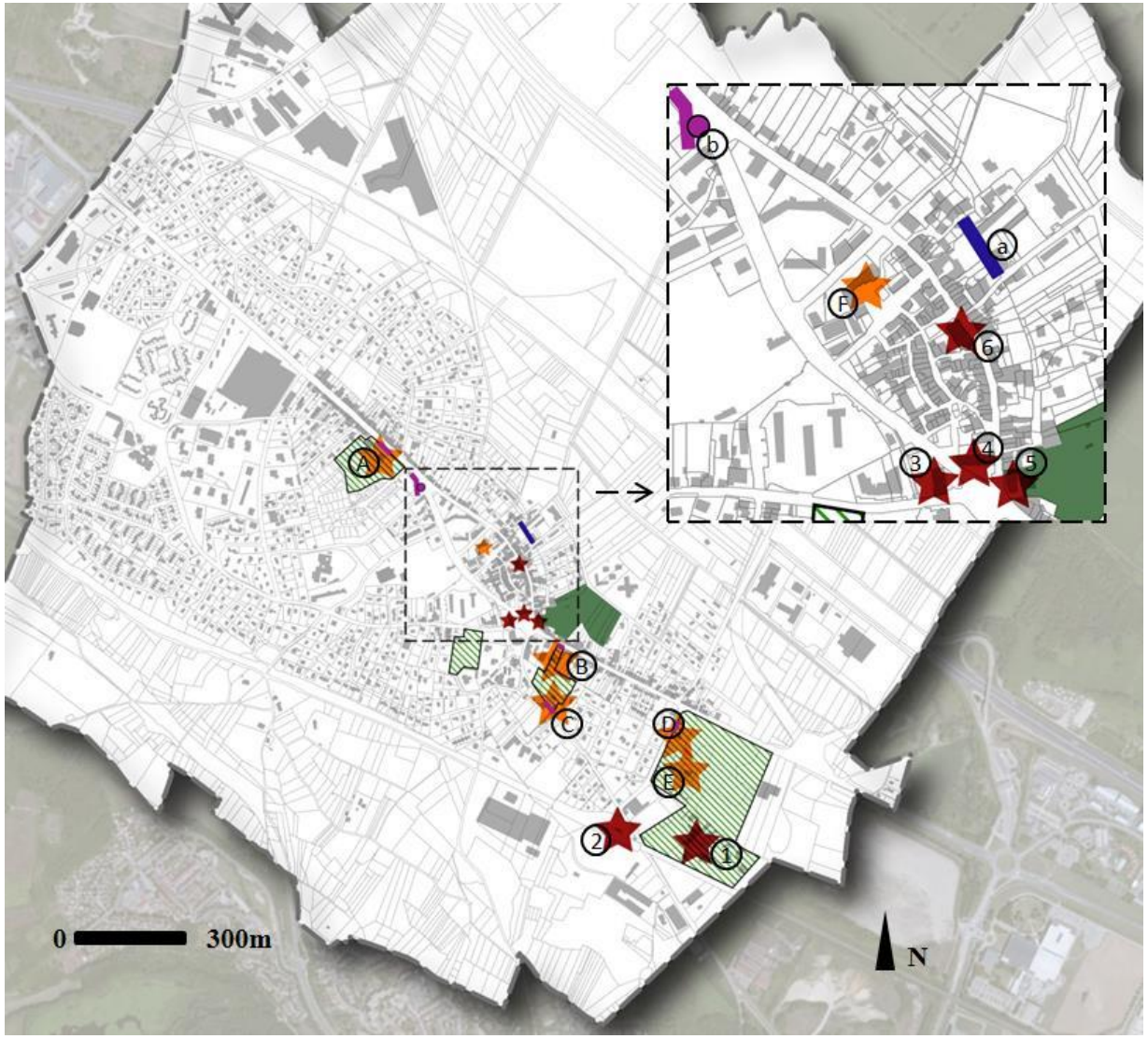
Les espaces urbanisés en 1992 (188 ha urbanisés)



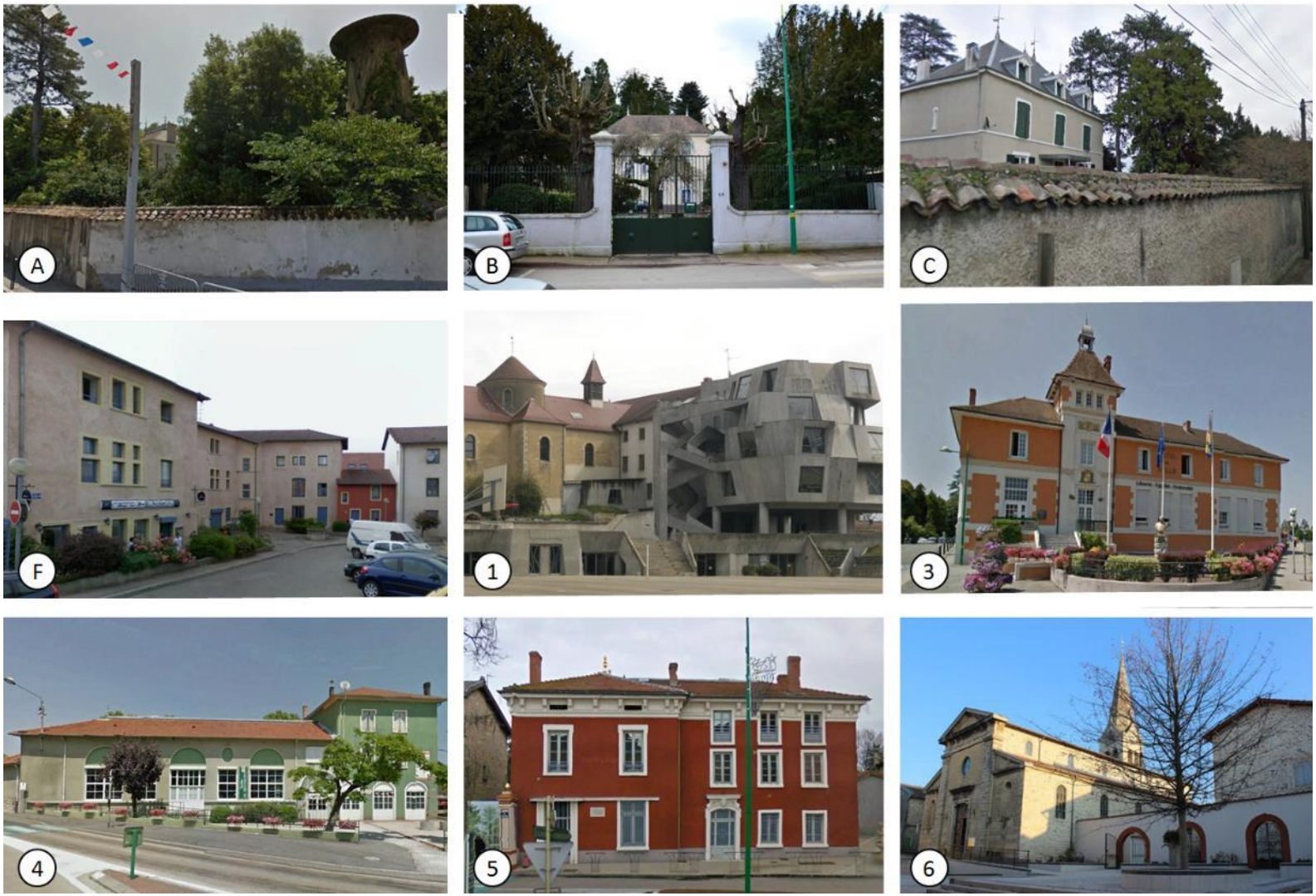
Les espaces urbanisés en 2010, avec zoom sur la canalisation de l'Aillat (228 ha urbanisés)

3.2.3 Le patrimoine bâti

Le paysage urbain est, de manière générale, un patrimoine à prendre en compte dans le développement à venir de la commune. Certaines constructions, espaces verts et monuments constituent un patrimoine remarquable à identifier de manière précise et à préserver, notamment dans le cadre de leur transformation. Cet héritage présent dans la commune est repéré sur la carte ci-contre.



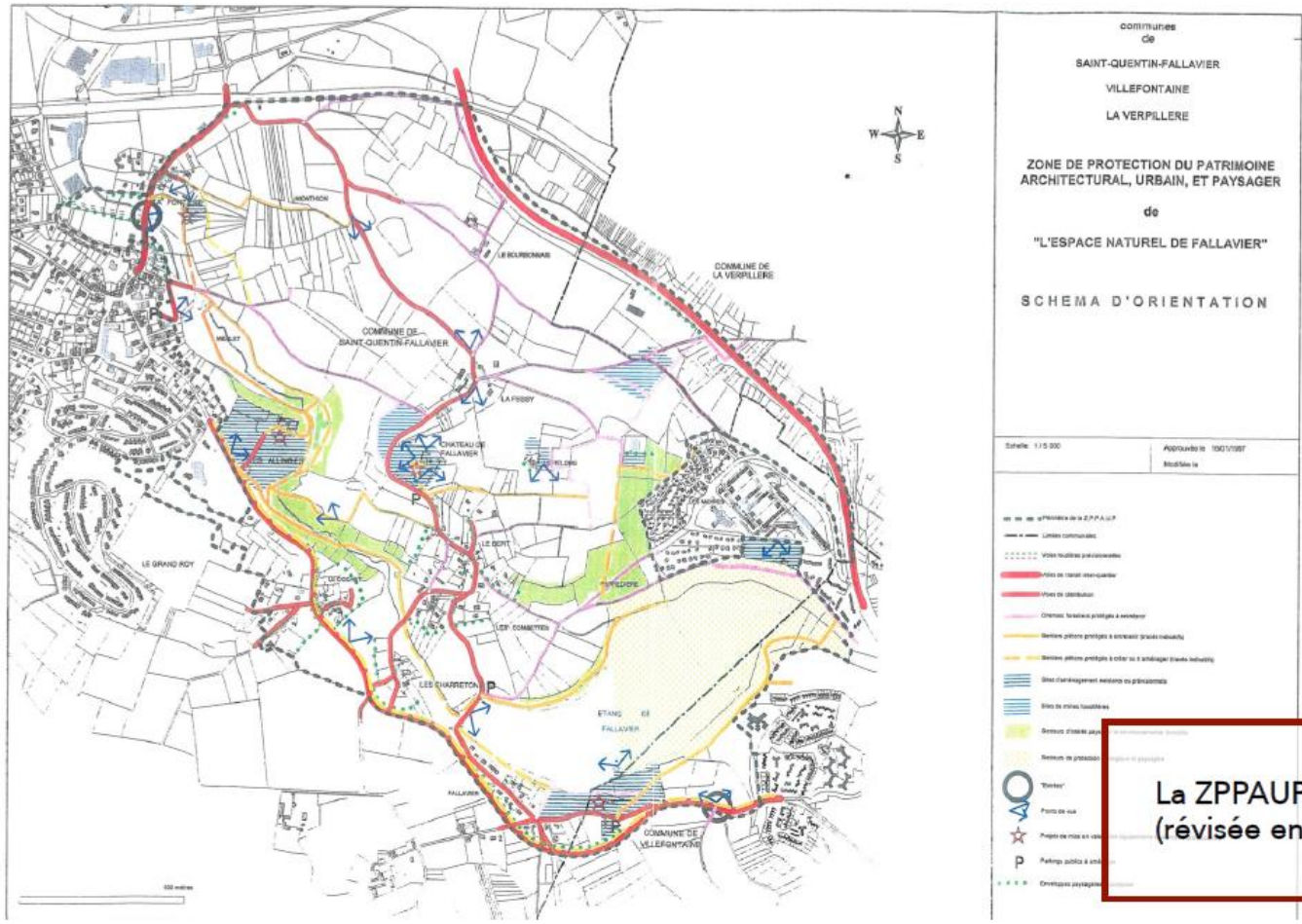
Carte du patrimoine de la commune de La Verpillière



Repérage photographique de quelques éléments de patrimoine de la commune de La Verpillière

3.2.4 La ZPPAUP

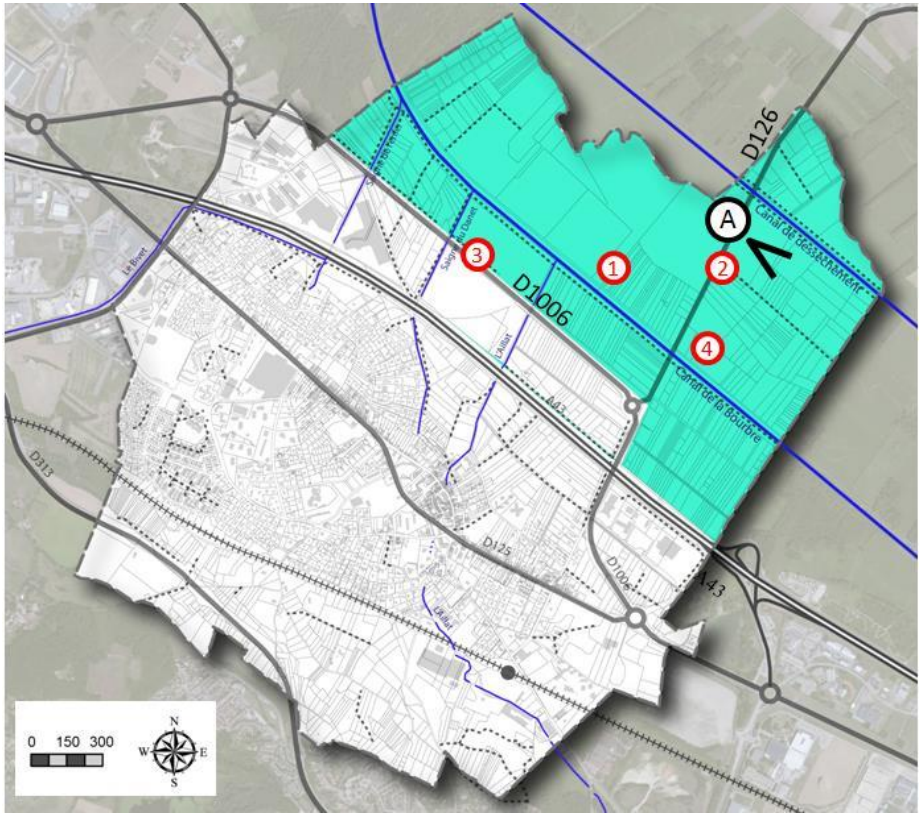
La commune de La Verpillière, intègre une partie de la ZPPAUP mise en place sur des espaces naturels autour de l'étang de Fallavier (qui concerne en très large part la commune de St Quentin Fallavier et en moindre part celle de Villefontaine). La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique



3.2.5 Les entités et sous-entités paysagères de la commune

L'analyse de la dynamique d'évolution du territoire permet de comprendre la commune telle qu'elle est aujourd'hui en l'inscrivant dans son processus de transformation dans le temps. En partant de cette étude, les entités paysagères définies préalablement peuvent être précisées. L'objectif est de les caractériser et de synthétiser les enjeux se posant pour leur devenir.

PLAINE BASSE: Marais asséchés



Carte de repérage de l'entité de la « plaine basse des marais asséchés »

> Caractère général et perception

La « plaine basse des marais asséchés » est située dans la vallée de la Bourbre. Elle est inondable et résulte de travaux d'assèchement menés au XIX^{ème} siècle. De nombreux canaux sont encore présents.



Vue A sur la vallée de la Bourbre

Cette entité paysagère est peu impactée par les infrastructures. Elle est cependant délimitée au Sud par la route départementale D1006 et l'autoroute A43. Par ailleurs, la D126 traverse l'entité. Le maillage viaire est constitué de nombreux sentiers mais il n'existe que peu de passages pour franchir les cours d'eau.

Cet espace est très peu construit. Il existe uniquement une ferme au Nord. Cette entité est actuellement occupée à la fois par des espaces agricoles et des boisements.

Les haies et les plantations d'arbres en alignement marquent le paysage qualitatif de ce secteur. Les chemins permettent des promenades le long des canaux. Il existe quelques points de vue remarquables en fond de vallée avec des espaces cultivés ouvrant des perspectives sur le lointain. Les coteaux, notamment de St-Quentin-Fallavier et de Villefontaine se perçoivent en arrière-plan.



Vue 1 sur des plantations le long de la Bourbre



Vue 2 sur des plantation en alignement



Vue 3 sur les boisements et cultures depuis la D1006



Vue 4 sur les coteaux de St-Quentin-Fallavier

Vues 1 à 4 sur l'entité de la « plaine basse des marais asséchés »

> Enjeux

L'enjeu principal de cette entité est sa préservation. Il s'agit de conserver l'alternance entre les boisements et les espaces cultivés par le maintien de conditions favorables à une agriculture active.

PLAINE HAUTE: Urbanisation linéaire, centralité et gare



Carte de l'entité de « L'urbanisation linéaire de la plaine haute, centralité et gare »

> Caractère général et perception

« L'urbanisation linéaire de la plaine haute, centralité et gare » de La Verpillière se situe dans la vallée haute de la Bourbre. Elle est marquée par le développement urbain d'avant 1950.



Vue I depuis la D125 sur la mairie

Le paysage urbain est tout d'abord marqué par le rapport entre le bâti et les espaces non-construits. Les espaces urbanisés de cette entité étant principalement antérieurs à 1950, deux types d'implantations des constructions sont identifiés :

- Mitoyenne et en alignement sur la voirie qualifiant les rues et les places en affirmant leur limite (vue A). Cela est le cas pour la voie Est-Ouest de la D125 et pour le centre-bourg autour de l'église. Ces tissus urbains sont très qualitatifs. Des commerces et des équipements publics et religieux ponctuent et définissent les rez-de-chaussée. De nombreuses constructions remarquables se trouvent dans ce périmètre dont des bâtiments publics fin XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle ;
- Non-mitoyenne pouvant être en retrait par rapport à la limite séparative (vue B), ce qui génère une perméabilité visuelle vers des espaces privés. Le secteur entre la D125 et la gare est caractéristique de cette forme urbaine. Par ailleurs, la présence de grandes demeures au cœur de parcelles de taille plus ou moins importante induit également des vues sur des espaces verts privatifs particulièrement qualitatifs. L'urbanisation après 1950 présent sur quelques lieux de l'entité adoptera également cette implantation.



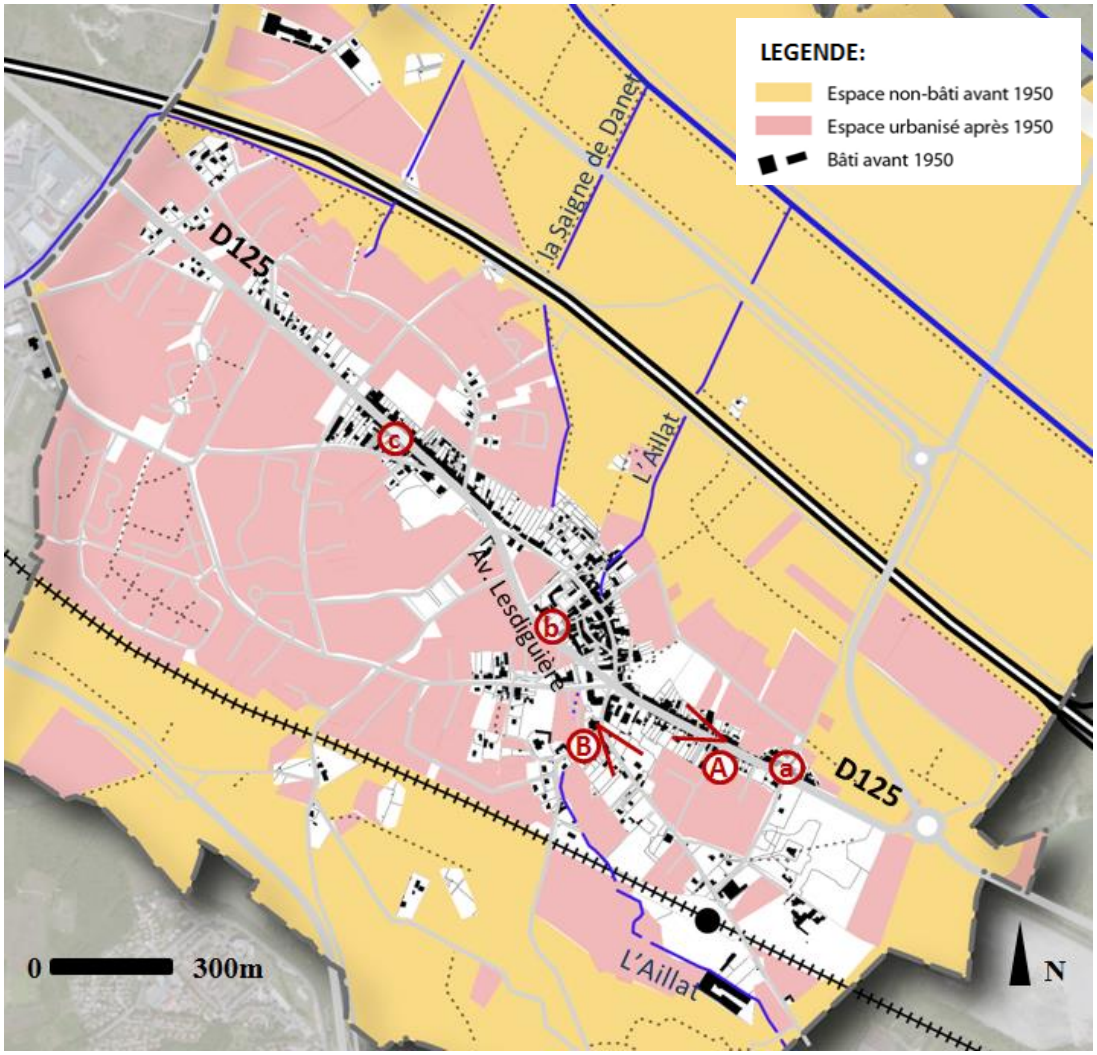

Vue A sur un alignement mitoyen de bâti et vue B sur un bâti non-mitoyen

La D125 est un axe structurant de l'entité. L'implantation du bâti sur celui-ci organise 3 séquences. La première et la troisième (vues a et c) sont marquées par une urbanisation antérieure à 1950 avec un bâti d'alignement sur la voie. Il s'agit respectivement de la rue des Alpes et de la rue de la république. La deuxième séquence (vue b) est à la limite du développement urbain de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Il s'agit de l'avenue Lesdiguière se situant à l'emplacement de l'ancienne fortification de la commune. Ainsi, sur cette séquence, on trouve d'un côté des logements collectifs et un centre sportif datant des années 1960-1970 et de l'autre des vues sur l'arrière du centre historique. L'enchaînement de ces espaces permettant de lire l'histoire de la ville et participant à la perception de la commune pour ceux qui la traversent est remarquable.


Vue a sur la rue des Alpes


Vue b sur l'avenue Lesdiguière


Vue c sur la rue de la république



Le bâti de l'entité de « l'urbanisation linéaire de la plaine haute, centralité et gare »

Le paysage urbain est également qualifié par la structure des espaces végétalisés situés à proximité du bâti. Le développement de La Verpillière jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle a laissé des éléments de trame verte intra-urbaine qualitative à savoir :

- Les espaces verts privatifs, associés à de grandes demeures ou à des institutions religieuses (vue 4) ;
- Le parc public de la maison Girier structurant des équipements (Vue 3) ;
- Les alignements d'arbres au niveau de l'ancienne fortification, avenue Lesdiguière.

Par ailleurs, on remarque l'importance de la trame bleue, bien qu'elle soit peu valorisée. En effet, l'Aillat et la Saigne de Danet sont busées au niveau du centre-ville. Cependant ces rivières se découvrent en limite du bourg ancien (vue 1 et 2). Lorsque le parcours de l'eau est rendu visible, les cheminements à proximité sont très qualitatifs.



Vue 1 de l'Aillat sur l'ancienne fortification



Vue 2 sur un sentier menant à l'Aillat

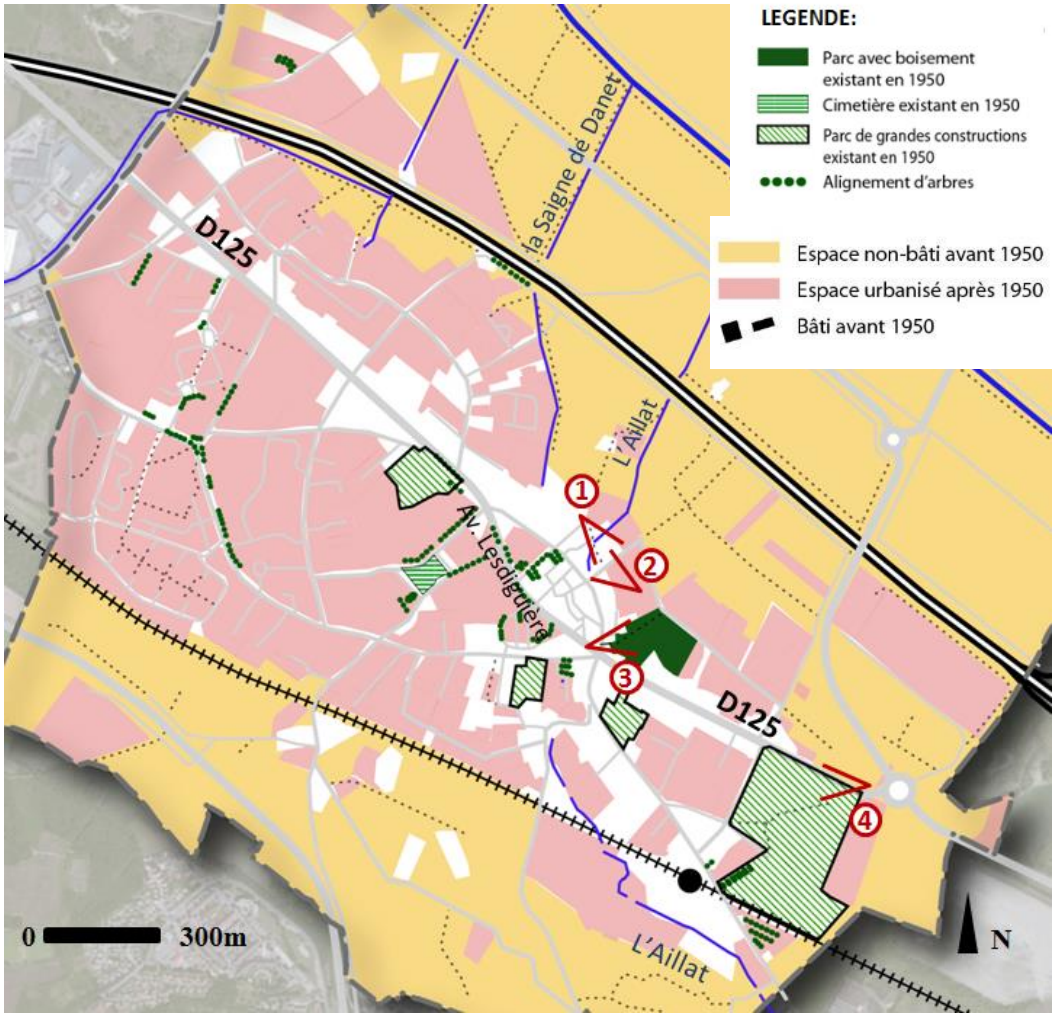


Vue 3 sur le parc du centre



Vue 4 sur le parc d'une grande demeure

Vues 1 à 4 présentant des espaces de la trame verte et bleue intra-urbaine



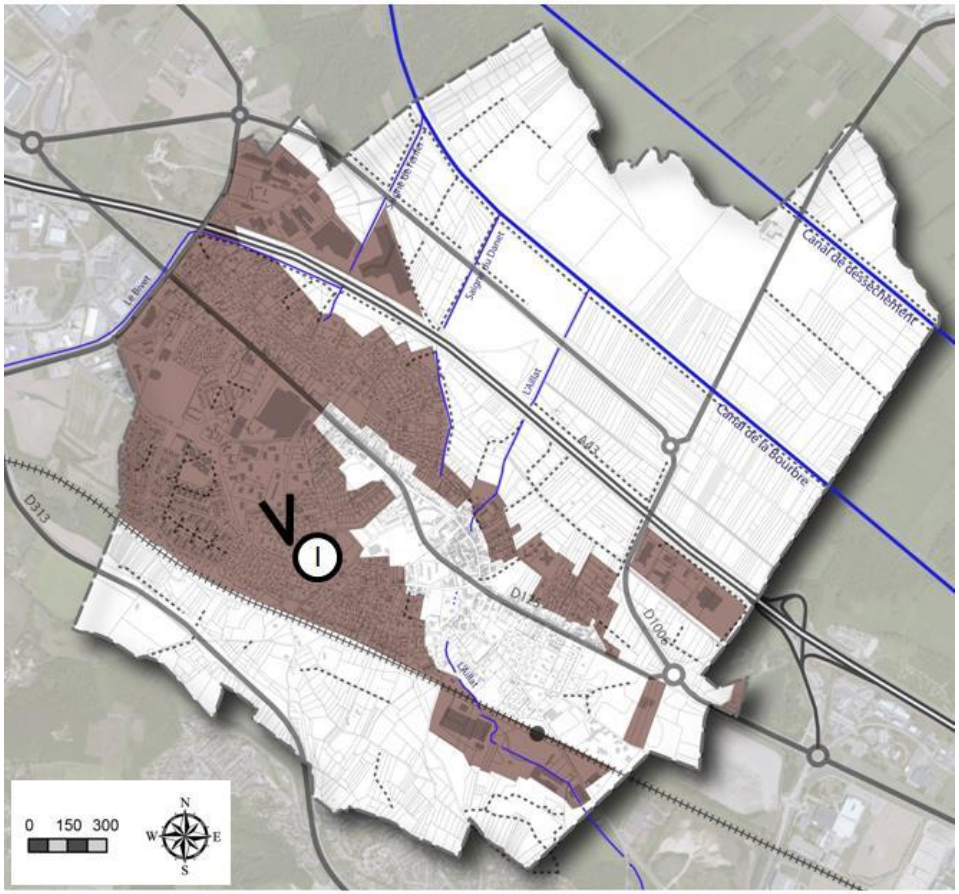
Trame verte et bleue intra-urbaine de « l'urbanisation linéaire de la plaine haute, centralité et gare »

> Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité sont :

- La préservation des qualités spatiales issues de l'urbanisation d'avant 1950. Pour cela, des actions pour la rénovation du bâti ancien et pour l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions sont à mettre en œuvre. La requalification des espaces publics et notamment de la D125 est prépondérante pour mener à bien cette démarche.
- La mise en réseau des espaces du centre-ville et de la D125 avec le reste des espaces urbanisés de la commune. Pour cela, le travail des espaces publics dans l'épaisseur de la D125 en se basant sur les TVB intra-urbaines offre un potentiel important. On peut notamment citer au Nord la rivière de l'Aillat et le parc du centre et à l'Est les parcs des grandes demeures lors de leur transformation.

PLAINE HAUTE : Urbanisation marquée par l'après 1950



Repérage de l'entité de « L'urbanisation marquée par l'après 1950 de la plaine haute »

> Caractère général et perception

« L'urbanisation marquée par l'après 1950 de la plaine haute » est un espace construit situé dans la vallée haute de la Bourbre. Il est caractérisé par la juxtaposition d'opérations d'habitats collectifs, de pavillons individuels et de bâtiments d'activités sur des surfaces plus ou moins importantes selon les secteurs de la commune. Il s'étend entre l'A43 et la voie de chemin de fer. Le bâti est principalement en retrait par rapport à l'alignement sur l'espace public des terrains privés. Le maillage viaire de l'entité est caractérisé par des voiries secondaires et des dessertes locales.



Vue I depuis l'avenue Pierre Dourdant
avec des logements collectifs et individuels et des bâtiments d'activités

Le paysage urbain généré par l'urbanisation d'après les années 1950 est tout d'abord marqué par un bâti ayant des formes diverses et étant rarement en alignement sur la voirie.

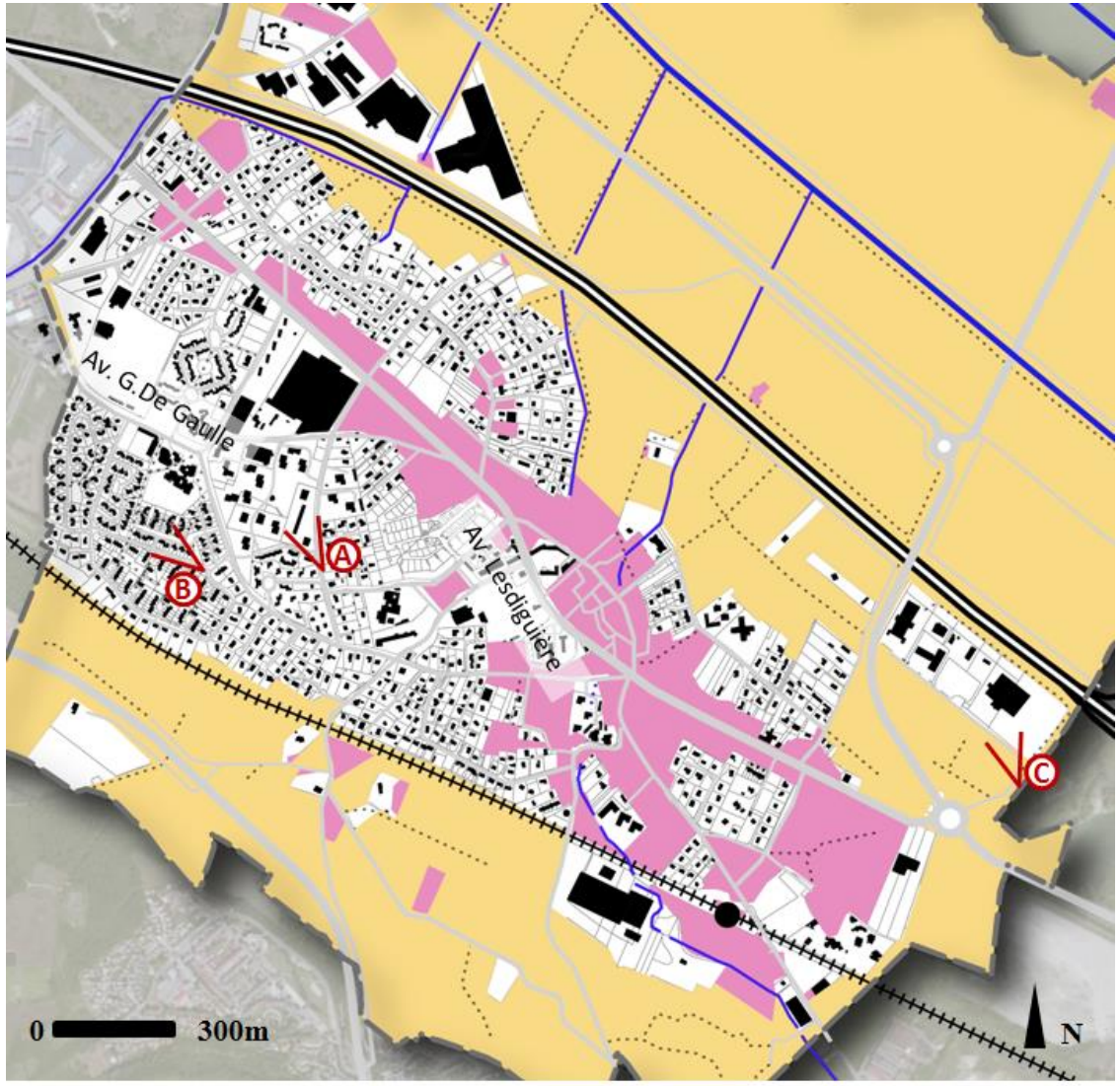
Les constructions d'après 1950 sont principalement en retrait par rapport aux limites séparatives. La mitoyenneté est limitée. Les perméabilités du regard vers les espaces privés sont par conséquent présentes depuis l'espace public et définissent sa qualité. Le traitement des clôtures et des haies est particulièrement important pour cela.

De plus, cette urbanisation est caractérisée par la diversité d'opérations se juxtaposant les unes aux autres. Elles peuvent être pour du logement avec des équipements et services ou pour l'activité économique. Des formes bâties différentes y sont associées (voir vues A, B et C). Dans le cas des quartiers d'habitation, ces opérations peuvent être de grande taille et planifiées, à l'exemple des quartiers à l'Ouest de la commune (autour de l'avenue du général De Gaulle) construit dans le cadre de la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau. Elles peuvent également être de taille plus petite et spontanées telles que l'on peut en trouver dans les quartiers au Nord (à proximité de l'A43). On remarque que les extensions urbaines depuis les années 1990 sont principalement destinées à des zones d'activités. Elles participent aux entrées de ville (voir la partie consacrée à ce sujet dans l'analyse urbaine ci-après).





Vue A sur des logements collectifs, vue B sur des pavillons et vue C sur des bâtiments d'activités



Rapport entre les espaces bâtis et non-bâtis pour les espaces urbanisés après les années 1950

Le paysage urbain de cette entité est également lié à la présence du végétal.

Les opérations importantes à l'Ouest de la commune liées à la ville nouvelle ont été réalisées avec une réflexion sur les espaces verts. En effet, les lotissements pavillonnaires, les ensembles de logements collectifs, les commerces et les équipements sportifs sont associés à des parcs, jardins et alignements d'arbres mis en réseau par des cheminements piétons (voir vue D). Il en est de même pour les équipements sportifs et l'ensemble de logements collectifs situés sur l'avenue Lesdiguière.

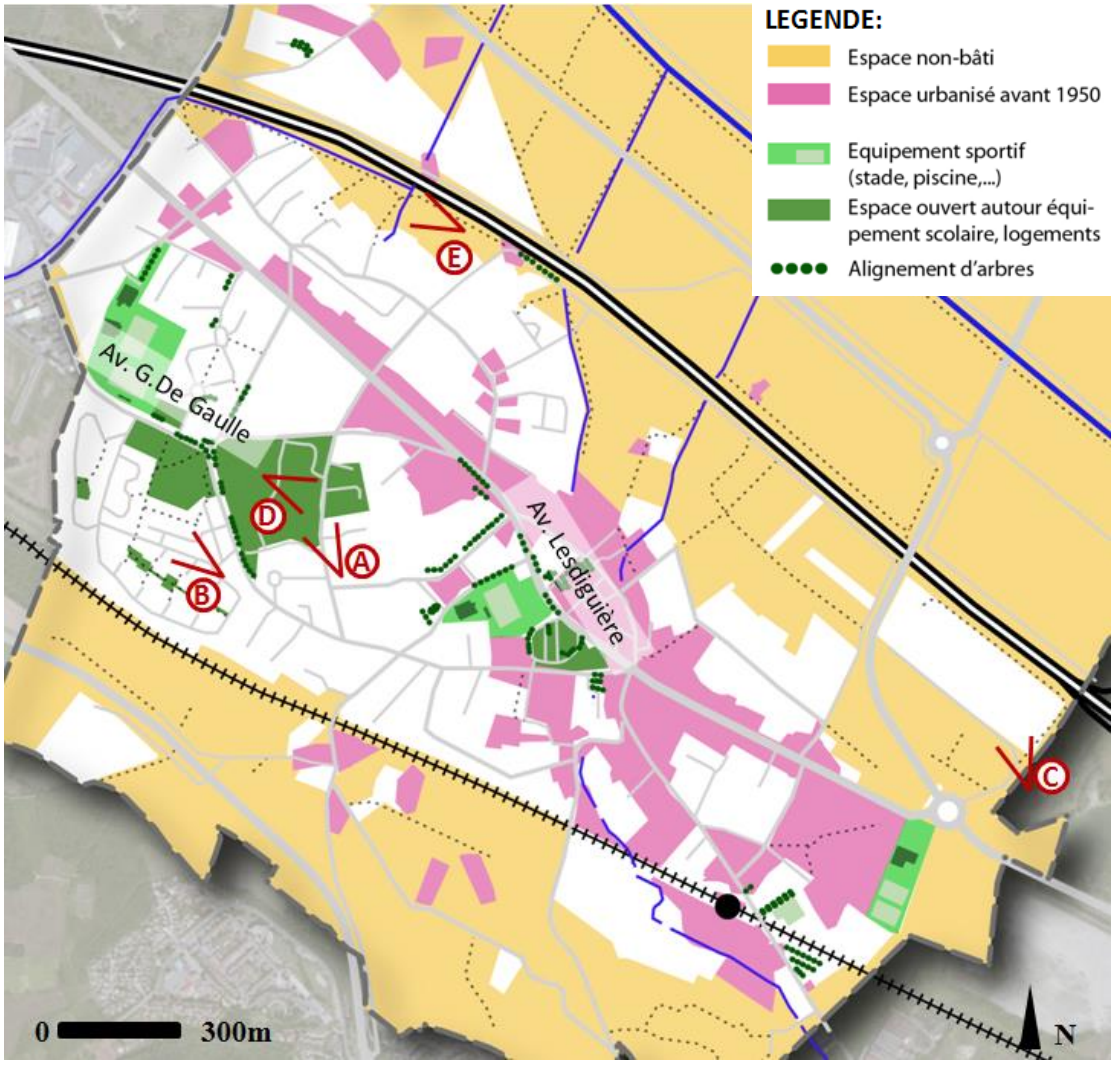
Les autres quartiers de la commune sont principalement issus d'opérations spontanées de taille restreinte. Des cheminements piétons peuvent apporter une qualité par la découverte de jardins en cœur d'îlot et l'accès à des espaces verts en lisière, à l'exemple de celui se situant le long de l'autoroute au Nord de la commune.

De manière générale, on remarque que la trame bleue est peu mise en valeur dans l'urbanisation récente. Au Sud de la commune, l'Aillat traverse les espaces urbanisés en étant peu visible. Au Nord, Le Bivet est canalisé sans être accompagné d'un travail paysagé (vue E).





Vue D sur l'espace vert de logements collectifs et vue E sur la canalisation du Bivet



Trame verte et bleue intra-urbaine sur les espaces urbanisés après les années 1950

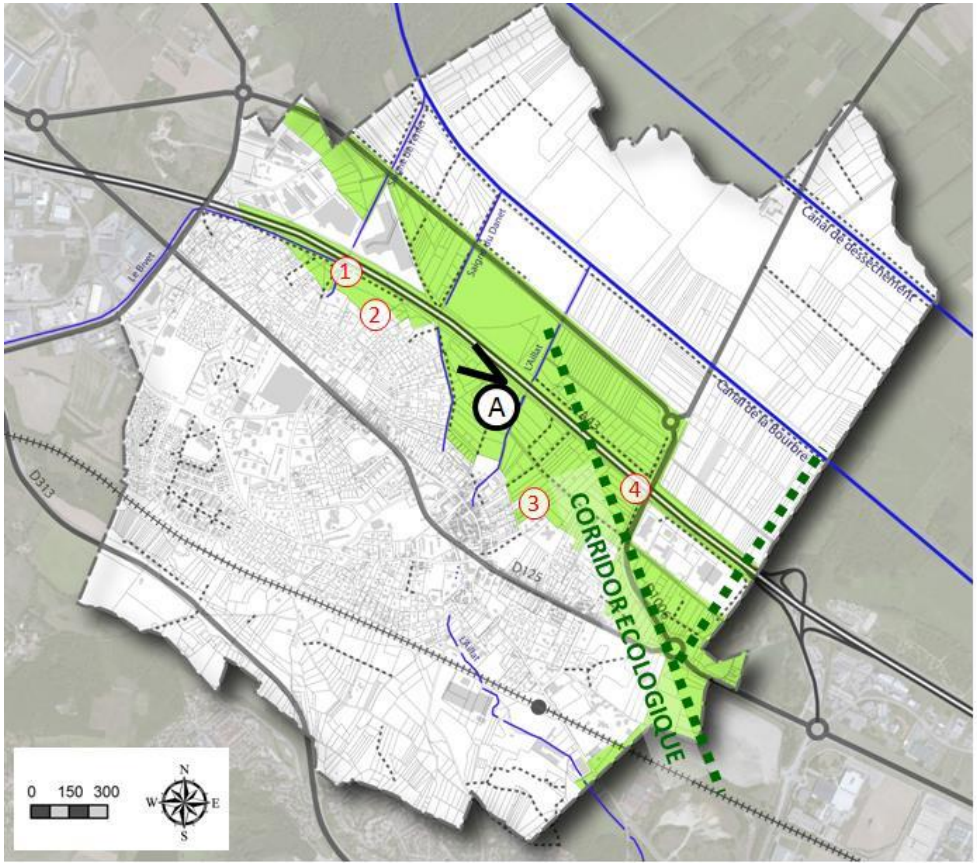
> Enjeux :

Des enjeux peuvent être identifiés par thématique à savoir :

- Les bâtiments et leurs limites parcellaires avec les enjeux suivants :
  - Travailler le traitement des limites : clôtures, plantations, …
  - Maintenir les qualités créées par l'existence de bâtiments datant de différentes périodes
  - Requalifier les voiries, notamment dans les zones d'activités

- Les trames vertes et bleues avec les enjeux suivants :
  - Développer les qualités existantes des cheminements associés à la TVB intra-urbaine en l'intégrant dans un maillage à l'échelle communale
  - Développer les liaisons vers le centre en travaillant notamment sur le pôle sportif et les espaces verts aux pieds des logements collectifs de l'avenue Lesdiguière.
  - Maintenir ou requalifier les espaces verts existants
  - Qualifier les transitions avec les espaces non-construits situés en limite d'urbanisation (par exemple : le long de l'autoroute,)
  - Requalifier des voiries structurantes à l'échelle de la commune avec plantations de végétaux (arbres, …)

PLAINE HAUTE: Espaces non-bâtis entre les infrastructures



Repérage de l'entité « espaces non-bâtis entre les infrastructures de la plaine haute »



Vue A sur les abords de l'autoroute

> Caractère général et perception

L'entité des « espaces non-bâtis entre les infrastructures » est un lieu sans construction situé sur la plaine haute de la vallée de la Bourbre, dans les interstices du réseau routier. Elle est constituée d'un patchwork de cultures, de jardins potagers, de prairies, de boisements et de friches. Le maillage viaire est constitué d'une part, de grandes infrastructures et, d'autre part, de chemins d'exploitation et de sentiers.

Les espaces de cette entité peuvent être qualitatifs (prairies, boisements…) avec certaines appropriations par les habitants (jardins potagers). On remarquera que de nombreux lieux sont délaissés. Toutefois, les espaces de cette entité sont perçus comme morcelés et fragmentés. Les infrastructures créent, au-delà des nuisances sonores, des ruptures dans le réseau viaire. Il n'est pas possible de les traverser par les sentiers. Seules les routes départementales les franchissent.

Par ailleurs, on remarquera que cet espace est concerné par un potentiel de fonctionnalité écologique identifié par le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique). L'urbanisation le long de la D1006 a réduit la coupure d'urbanisation.



Vue 1 sur le système hydraulique le long de l'autoroute



Vue 2 sur les prairies en lisière d'urbanisation



Vue 3 sur des jardins potagers en lisière d'urbanisation



Vue 4 sur un espace délaissé le long de l'autoroute

Vues 1 à 4 sur les espaces non-bâtis de l'entité concerné par un corridor écologique

> Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité sont de :

- Développer la dynamique d'appropriation de ces espaces interstitiels par la requalification des cheminements, par un travail sur le végétal et sur les cours d'eau et par le renforcement des liaisons avec les espaces urbanisés,
- Limiter l'enfrichement par un projet donnant des usages à ces espaces,
- Maintenir la coupure d'urbanisation à l'Ouest de la commune le long de la D1006.

COTEAUX



Carte de repérage de l'entité « des coteaux »



Vue A depuis les coteaux vers la vallée

> Caractère général et perception

L'entité des coteaux se situe au Sud de la commune de la Verpillière, en lisière d'urbanisation des communes de Saint-Quentin-Fallavier et de Villefontaine. Ce relief est occupé par des cultures, des prairies, des boisements et des friches. Le maillage viaire est marqué par la voie de chemin de fer et la D313. Des chemins permettent toutefois de les traverser. Cette entité est bien reliée aux espaces urbanisés par l'ancien chemin de Villefontaine et par le chemin de Bret. Le long de ce dernier, quelques constructions existent.


Vue 1 vers la plaine urbanisée depuis la D313


Vue 2 sur les boisements le long de la D313


Vue 3 sur l'alternance d'espaces boisés et agricoles


Vue 4 sur le centre de loisir

Vues 1 à 4 sur les espaces des coteaux

La perception des espaces de cette entité est qualitative. Elle se compose d'une alternance de boisements et d'espaces agricoles. Un linéaire d'arbustes et d'arbres par enfrichement se situe le long des infrastructures. Ce couvert végétal limite les vues, très peu nombreuses, sur la vallée. On remarque par ailleurs de rares bâtiments s'inscrivant dans le paysage.

> Enjeux

Les principaux enjeux de cette entité sont de :

- Préserver la qualité des espaces naturels et agricoles ;
- Développer le potentiel des points de vue sur le lointain en travaillant la gestion des boisements, y compris des friches le long des infrastructures (Hors PLU).

3.3 Synthèse des enjeux paysagers du PLU

Le travail de description des entités paysagères permet de dégager des enjeux qui peuvent guider le PADD. D'une manière générale, les thématiques de travail consistent à :

- Maintenir la qualité des espaces naturels et agricoles de la vallée basse et des coteaux en maintenant l'activité agricole ;
- Préserver de l'urbanisation et requalifier les espaces non-bâtis situés à proximité des infrastructures ;
- Développer un projet de trame verte et bleue intra-urbaine reposant sur le potentiel des espaces existants de manière à structurer l'urbanisation à venir ;
- Travailler les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles ;
- Travailler une implantation du bâti et une morphologie en adéquation avec le contexte urbain.

4 État initial de l'environnement

4.1 Le contexte physique

4.1.1 Les conditions climatiques

Soumis à des influences diverses d'origines continentale, méditerranéenne et océanique, le climat du bassin de la Bourbre est hétérogène. L'une des stations les plus proches de la commune est celle de Bourgoin-Jallieu (à environ 20 km).

Les précipitations

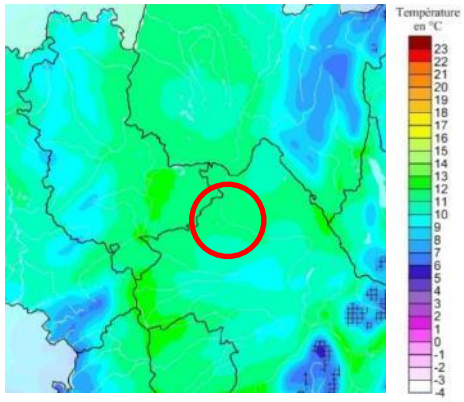
Elles sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. Les pluies les plus abondantes sont observées au printemps et à l'automne. En moyenne, les hauteurs de précipitations annuelles sont d'environ 832 millimètres sur environ 104 jours par an. Le régime saisonnier est peu marqué, car aucune véritable saison sèche ou pluvieuse n'est observée.

Les températures

Le climat de ce territoire est caractérisé par des hivers froids et des étés chauds ainsi que par une grande amplitude thermique. Ceci s'observe au sein même de la commune avec une température moyenne d'environ 12,5 °C. Les températures les plus froides sont enregistrées en hiver, avec 8,1 °C en moyenne, et les températures les plus chaudes sont atteintes durant la période estivale avec 16,9 °C en moyenne.

Température moyenne annuelle

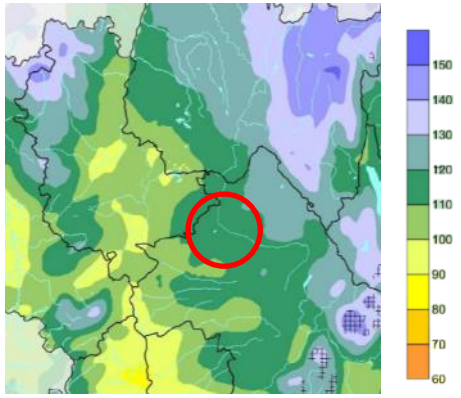
Moyenne des années 1971 à 2000 (Météo France)



Nombre de jours annuels de précipitations

Moyenne des années 1971 à 2000

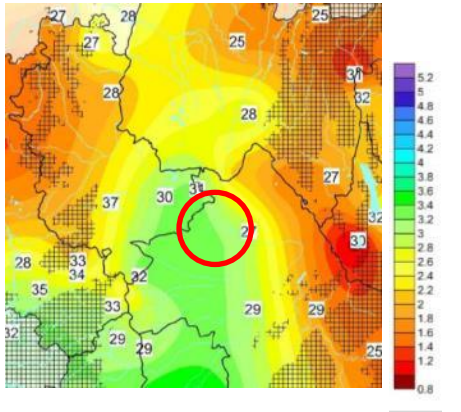
(Météo France)



Moyenne annuelle de la force du vent moyen

Année 2005 à 2009

(Météo France)

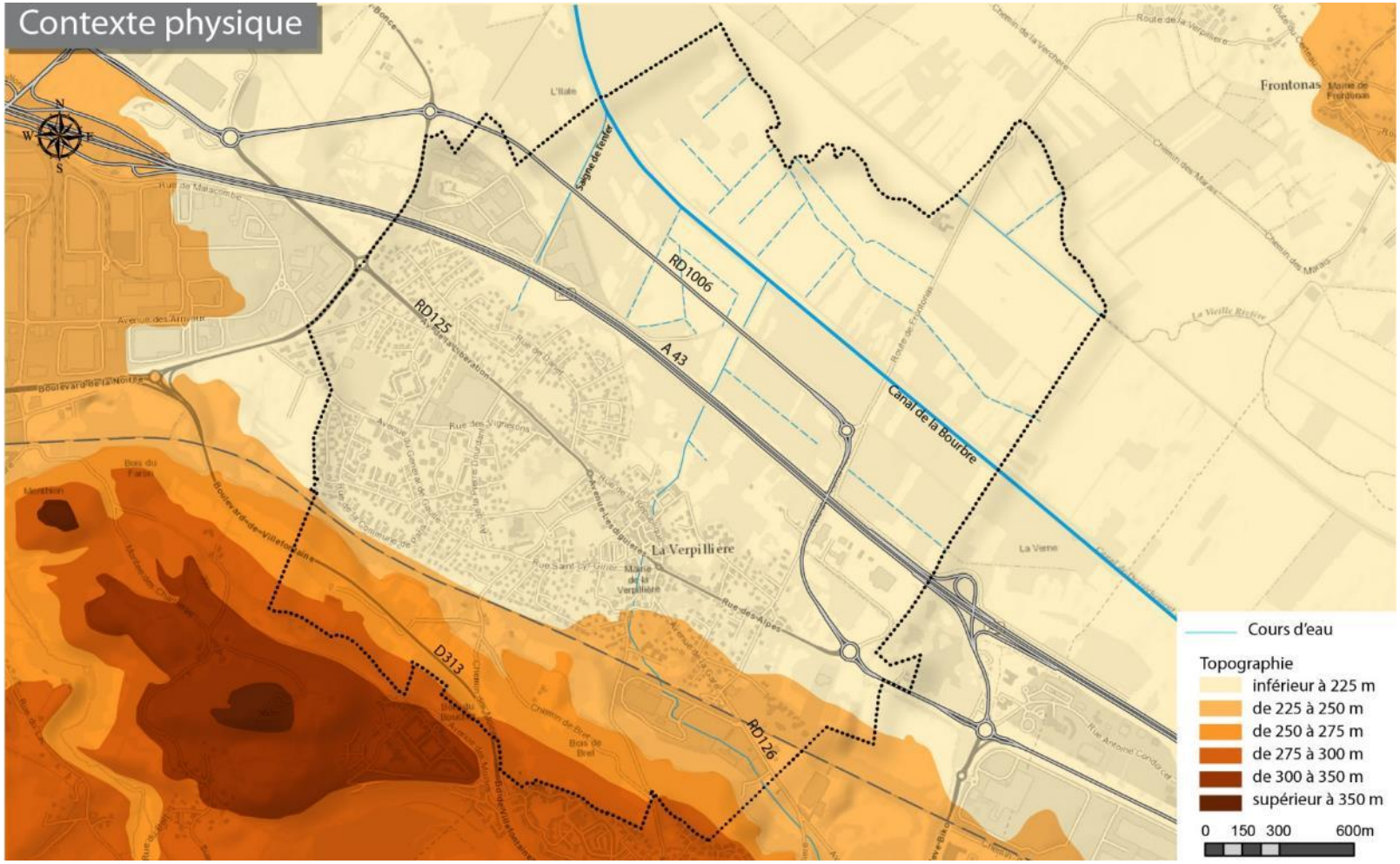


4.1.2 La topographie

Située dans la plaine de la Bourbre, la commune de La Verpillière présente un relief peu élevé où l'altitude oscille entre 205 et 300 mètres d'altitude :

- Le point le plus bas se situe dans la plaine (canal de la Bourbre) ;
- Le point le plus élevé se localise en limite avec les communes de Villefontaine et Saint-Quentin-Fallavier.

Le secteur urbanisé s'est implanté entre les cotes 210 et 250 mètres d'altitude.



4.1.3 La géologie

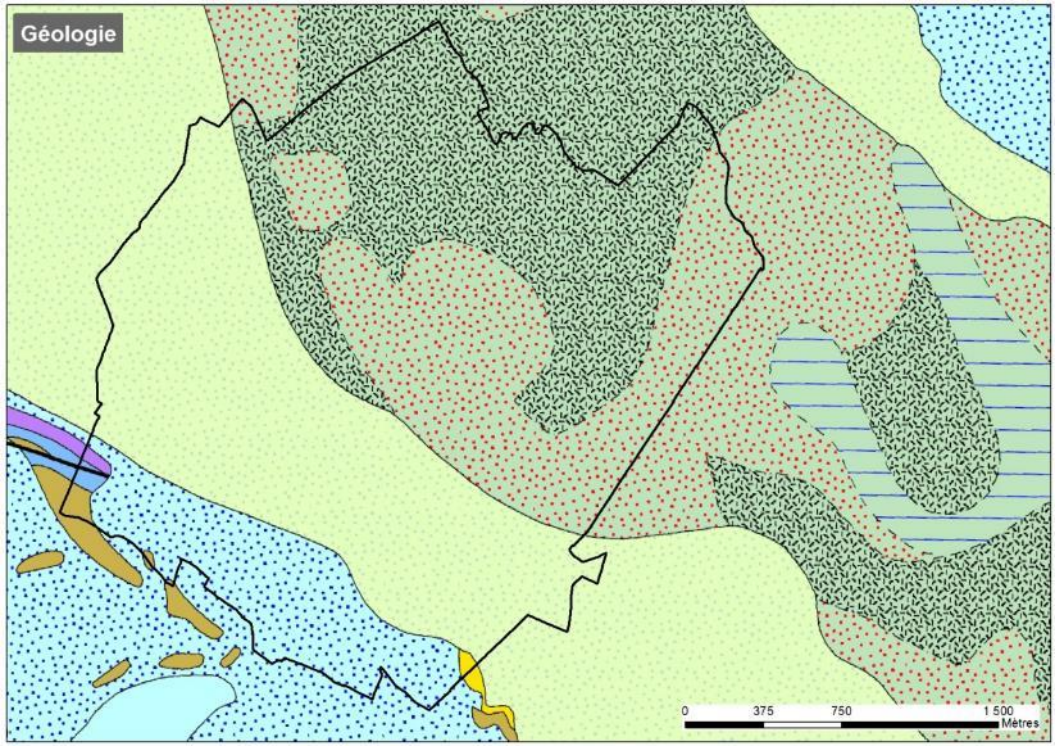
La base de données Infoterre du BRGM (feuille n°723) permet de définir et localiser les sols présents sur la commune.

Le sous-sol du territoire communal se caractérise par la présence de molasse recouverte de moraines datant de la dernière période glaciaire. La commune s'est implantée dans une vallée façonnée dès le Pliocène (5 millions et 2 millions d'années) par une période d'érosion. Au Quaternaire (débuté il y a 2 millions d'années), les glaciers et les eaux de fonte ont remodelé cette vallée et ont déposé une masse considérable d'alluvions fluvio-glaiciaires. Ces alluvions correspondent à des sédiments constitués d'argiles, de sables, galets…

La commune repose sur différents sous-sols :

- Dans la plaine, ce sont principalement des alluvions post-wurmiennes composées de tourbes et de sables ;
- Le secteur urbanisé de la commune se situe dans les nappes fluvio-glaciaires wurmiennes ;
- Dans sa partie Sud, au-delà de la ligne ferroviaire, un complexe morainique est présent. Sous l'appellation moraines sont rassemblés tous les terrains alluviaux liés directement au glacier à l'exception des alluvions fluvio-glaciaires où l'intervention des eaux courantes de fusion est prépondérante. La moraine est d'une façon générale un sédiment hétérogène et hétérométrique, constitué de blocs, cailloux et graviers emballés dans une matrice sablo-argileuse et calcaire ;
- De façon plus réduite, du calcaire argilo-siliceux, de la marne et calcaire noir et de l'argile à Tisoa (argile bleue) sont présents au Sud de la commune (en limite communale avec Saint-Quentin-Fallavier.

La commune est connue pour l'extraction de sa tourbe au XIX^{ème} siècle



Alluvions fluviatiles post-wurmiennes : tourbes

Alluvions fluviatiles post-wurmiennes : sables

Nappes alluviales fluvio-glaciaires wurmiennes

Complexe morainique wurmien

Argiles à Tisoa et calcaires coquilliers

Marnes et calcaires noirs : minerai de fer

Faciès sableux

Calcaires argilo-siliceux inférieurs

4.2 La ressource en eau

4.2.1 Hydrogéologie

Les formations géologiques présentes sur le territoire communal sont à l'origine d'aquifères. Trois masses d'eau souterraine se distinguent :

Les alluvions de la Bourbre - Catelan

Le système alluvial de la Bourbre repose sur l'érosion des collines molassiques. Les alluvions modernes fluviatiles, produits par cette érosion, sont à l'origine de la création d'un aquifère de faibles dimensions. Cette nappe fluvio-glaciaire est occupée par des sols composés d'alluvions sablo-graveleux sur des dépôts du miocène. Sa structure multicouche est divisée dans sa partie Sud en 2 nappes, A (supérieure) et B (inférieure), séparée par un niveau argileux continu d'environ 3 mètres d'épaisseur. Les réserves en eau sont renouvelées à 65 % par des apports aux limites et par l'infiltration des eaux de pluie. La masse d'eau est principalement drainée vers le Rhône via la Bourbre.

Les molasses du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme, et les complexes morainiques

Cette masse d'eau s'étend de la vallée du Rhône jusqu'au Vercors à l'Est et jusqu'à Crest au Sud. Les molasses sont représentées par une série de terrains sableux datant du tertiaire et du quaternaire. Sa réserve en eau est quasi exclusivement alimentée par des infiltrations pluviales sur toute sa surface. Elle est drainée vers les cours d'eau qui s'encaissent dans la molasse et vers les nappes alluviales sus-jacentes.

Notion de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La ***sensibilité*** d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou ponctuelle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projet.

La ***vulnérabilité*** d'un aquifère dépend de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

4.2.2 Le réseau hydrographique

Le territoire communal fait partie du bassin versant de la Bourbre qui couvre environ 750 km².

Le réseau hydrographique se présente sous la forme de chevelus relativement denses et en majorité localisés dans la partie Nord de la commune au-delà de l'autoroute.

Ce réseau se caractérise par la présence de fossés agricoles utilisés pour drainer le marais qui se jettent dans le canal de la Bourbre et le canal du Catelan. Les canaux sont orientés Sud-Est/Nord-Ouest et se rejoignent en aval de la commune. Ces deux canaux sont très artificialisés, rectilignes et homogènes.

Au Sud de l'A43, quelques écoulements proviennent des coteaux, dont le ruisseau de l'Aillat. Il prend sa source sur la commune de Four et participe à l'alimentation de l'Étang de Saint-Bonnet.

Une partie importante de ces eaux est canalisée le long de la route (Villefontaine au péage de l'autoroute) et une autre partie se dirige vers le centre de la commune avec un débit faible. Fortement canalisé, il ressort de l'enveloppe urbaine dans la plaine et se jette dans le canal de la Bourbre.



Canal de la Bourbre

4.2.3 Le SDAGE

Le territoire de La Verpillière appartient au bassin versant du Rhône et est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Il fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE 2016-2021

Suite à l'adoption par le Comité de bassin le 20 novembre 2015, l'arrêté portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée signé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre a été publié au Journal officiel le 20 décembre. Par conséquent, le SDAGE 2016-2021 devient applicable à compter du lundi 21 décembre 2015.

Ce nouveau SDAGE 2016-2021 comporte 9 orientations fondamentales : les orientations du SDAGE 2010-2015 sont maintenues et une orientation supplémentaire « changement climatique ».

- Changement climatique : s'adapter aux effets du changement climatique
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non-dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : prendre en compte ces enjeux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Pollution : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions et la protection de la santé ;
- Milieux fonctionnels : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Partage des ressources : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion du risque : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Plusieurs nouveaux éléments seront à prendre en compte par rapport à l'ancien SDAGE :

Les objectifs de bon état des masses d'eaux superficielles : les objectifs écologiques fixés par le SDAGE 2010-2015 ont été modifiés pour tous les cours d'eau. Ils se voient attribuer des échéances plus larges. Les principales causes sont liées à la dégradation de l'état des eaux (morphologie, pollutions par les pesticides…). Une modification a été apportée concernant les objectifs chimiques pour la Bourbre (échéance élargie) ;

Les objectifs de bon état des masses d'eaux souterraines : les objectifs fixés par le précédent SDAGE ont été modifiés pour la molasse du Bas-Dauphiné : les échéances passant de 2021 à 2027. La cause principale de ce rapport est liée à la présence importante de nitrates.

Masse d'eau	Écologique	
	Paramètres justifiant le report d'échéance	Objectif de bon état
Ruisseau de l'Aillat	Morphologie, pesticides	Initialement prévu pour 2021 Repoussé à 2027
Ruisseau du Bivet	Morphologie	
La Bourbre	Continuité, morphologie, pesticides, substances dangereuses	
Canal de Catelan	Morphologie, pesticides	

Les zonages liés à la ressource en eau

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE 2010-2015. Les plans d'action de résorption des déséquilibres de la ressource se formalisent notamment par les zonages suivants :

« Zonage réglementaire quantité »

Il s'agit des zones de répartition des eaux (ZRE). Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m^3/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions. Le préfet coordonnateur de bassin a classé des ZRE par arrêté du 8 février 2010 modifié par l'arrêté n° 13-199 du 4 juillet 2013. Fin 2014 viennent s'ajouter au classement en ZRE, de nouveaux sous-bassins et masses d'eau souterraine. Le préfet coordonnateur de bassin a entériné le classement de ces nouvelles zones par arrêté n°14-231 du 27 novembre 2014.

La commune n'intègre pas ce zonage.

« Zonage réglementaire qualité »

Les zones vulnérables (à la pollution par les nitrates d'origine agricole)

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution.

Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté la nouvelle désignation des zones vulnérables par l'arrêté préfectoral du 14 mars 2015. La liste des communes visées est annexée à cet arrêté. Cette délimitation a fait l'objet d'un second arrêté du préfet coordonnateur de bassin, le 25 juin 2015.

La commune intégrait le précédent arrêté de 2012 (arrêté n°12-290 du 18 décembre 2012) et est toujours inscrite dans une zone vulnérable

Les zones sensibles sujettes à l'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

La liste des zones sensibles dans le bassin Rhône-Méditerranée a été révisée par l'arrêté du 9 février 2010.

La commune est en zone sensible à l'eutrophisation (bassin de la Bourbre).

4.2.4 Le SAGE et le contrat de rivière

La commune intègre le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le contrat de rivière de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est la structure porteuse du SAGE et du contrat de rivières.

Le SAGE

Ce document a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 8 août 2008. Le bassin versant s'étend sur 850 km² et s'étend entre le plateau de Crémieu et les collines de molasse du Dauphiné. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB).

Les études menées ont permis de dégager deux orientations fondamentales :

- Affirmer la place de l'eau dans les projets ;
- Affirmer la place de l'eau physiquement dans le territoire.

Les orientations sont déclinées par thématique spécifique au bassin de la Bourbre : les eaux souterraines, les zones humides, le risque hydraulique, l'état superficiel des eaux et le contexte institutionnel.

Les préconisations E5 et E6 du SAGE précisent les éléments à intégrer au PLU afin de s'assurer de leur compatibilité.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SAGE sont des documents de planification qui définissent les priorités, les objectifs et les actions à mener pour une unité hydrographique cohérente (bassin versant). Ils doivent être compatibles avec le SDAGE auquel ils sont rattachés.

Les SAGE se décomposent en 3 étapes : la définition de l'état des lieux et le diagnostic du bassin versant, la formulation des tendances évolutives et la définition des objectifs, et la préconisation d'actions à réaliser.

Les éléments à prendre en compte dans le PLU (extrait du tableau de bord des préconisations du SAGE réalisé par le SMABB) :

Thématique	Points à intégrer
La ressource en eau potable	- Disponibilité de l'eau potable dans les années à venir - Protection du captage
L'assainissement	- Bilan sur le fonctionnement des réseaux d'eau usée - Prise en compte du SDA et des eaux pluviales - Capacités de traitement face au développement local
Les zones humides	Inventaire des zones humides (connaissance et intégration dans le PLU)
Les espaces utiles à enjeu	Intégration des inventaires et études du SAGE (si la commune est concernée)
Le programme d'actions des espaces naturels	Intégrer le schéma de vocation zones humides du SMABB et sur les ENS
Les rejets d'eau pluviale dans le milieu récepteur	Intégrer le PPRI, le zonage d'eau pluviale, carte d'aléa ruissellement et inondation…
Les risques	Intégrer les études hydromorphologiques du SMABB (si la commune est concernée)
Les zones inondables et l'écrêtement des crues	Intégration de zones naturelles d'écrêtement des crues

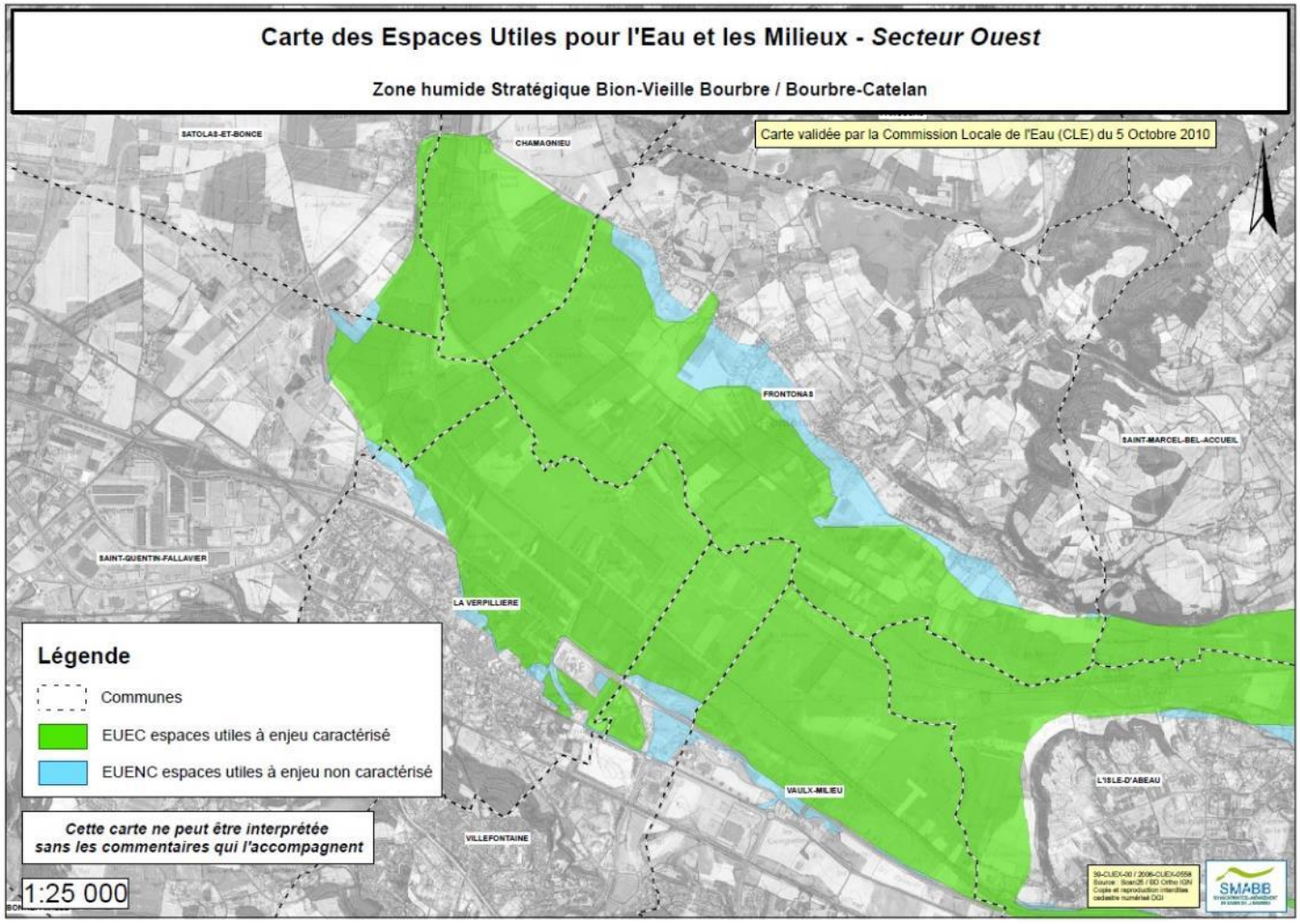
D'autre part, les zones stratégiques du bassin Bion vieille Bourbre – Bourbre Catelan ont été définies.

Ces zones ont été retenues pour leurs rôles majeurs : ceux de zones inondables, de zones humides et d'aires d'alimentation de captage en eau potable (pour certaines d'entre elles). Elles subissent une forte pression d'où la raison d'une attention particulière. 13 zones stratégiques ont été retenues.

La Verpillière intègre la zone stratégique de bassin « Marais Bourbre Catelan ». Le schéma a été initié en 2007 et a nécessité trois années de travaux et de concertation des acteurs locaux.

Le SAGE précise que le maintien de ces espaces dans une vocation d'urbanisation future est possible :

- Si le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune concernée argumente l'impossibilité de trouver ailleurs les capacités nécessaires à son développement durable et conditionne l'ouverture effective à l'urbanisation si et seulement si les capacités foncières constituant une alternative sont épuisées ;
- Si le PLU démontre qu'il prend en compte, dans son équilibre, la nécessité d'espace pour permettre une urbanisation cohérente avec les exigences environnementales.



Le contrat vert et bleu de la Bourbre

Le **Contrat de rivière** de la Bourbre constitue la phase opérationnelle du SAGE. Un plan d'action a été engagé en 2010. Il comprend les actions suivantes :

- de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions ;
- de réhabilitation, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
- de gestion des inondations et d'information sur les risques naturels ;
- d'amélioration de la gestion quantitative ;
- d'évaluation et de communication

Le contrat de rivière

Le contrat de rivière (ou contrat de bassin) est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'actions de 5 ans. Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

Successeur du Contrat de rivière arrivé à échéance en 2016, **le Contrat Vert et Bleu** est un outil mis en place par les régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. Le SMABB, en partenariat fort avec la Région, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et la Communauté de Communes des Vallons de la Tour, s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre ce contrat, élaboré à l'échelle de la vallée de la Bourbre.

Porté également par le SMABB, le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** de la Bourbre a été labellisé en avril 2016 et signé officiellement le 4 novembre 2016.

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Sa spécificité est de traiter le risque inondation de façon globale à l'échelle d'un territoire cohérent, à travers des actions destinées à abaisser tant le risque que la vulnérabilité des personnes et des biens.

4.2.5 Captage eau potable

Le territoire communal n'est concerné par aucun captage d'eau potable et de périmètre de protection.

4.3 Espaces naturels et biodiversité

4.3.1 Déroulement de l'étude écologique

Plusieurs étapes sont nécessaires à la mise en évidence d'enjeux écologiques : un travail préalable de synthèse bibliographique a permis de connaître les premiers enjeux des milieux et ainsi que ceux liés à la faune et à la flore du territoire. En parallèle, la cartographie de l'occupation du sol est établie par photo-interprétation. Pour compléter l'analyse bibliographique, des prospections de terrain ont été réalisées. Des prospections ultérieures seront nécessaires afin de préciser les enjeux de certains secteurs. L'occupation du sol a été vérifiée. Une réunion sur l'environnement a permis de mettre en lumière de nouveaux éléments. Suite à l'ensemble de ces étapes, les enjeux écologiques ont été dégagés.

4.3.2 Cadre général

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La plupart étant réparties sur plusieurs communes, toutes les espèces citées ne sont pas nécessairement présentes sur le territoire communal. Il s'agit des secteurs suivants :

Une ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan » (n° régional 3801) couvre une surface de 5 579 hectares principalement en Isère, avec 21 communes concernées, mais aussi dans le Rhône, avec une commune concernée. Ce zonage traduit l'intérêt pour : la Bourbre et son affluent, le canal Catelan, où l'on peut trouver le Castor d'Europe (Castor fiber), la Loutre d'Europe (Lutra lutra) et la Cistude d'Europe (Emys orbicularis).

Les zones humides, comme les boisements humides ou les roselières, abritant une flore et une faune d'intérêt patrimoniale

- Pour la flore, les espèces suivantes ont été recensées : la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), la Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*), l'Agripaume cardiaque (*Leonurus cardiaca*), le Potamot plantain (*Potamogeton coloratus*) et la Pulsatille rouge (*Pulsatilla rubra*).
- Pour la faune, le Triton crêté (*Triturus cristatus*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Æschne printanière (*Brachytron pratense*), le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et le Busard des roseaux (*Emberiza schoeniclus*)… ont été recensés

Seuls, les secteurs situés au Nord de la commune sont inclus dans le périmètre de cette ZNIEFF.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

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

Deux ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF « Zones humides reliques de la vallée de la Bourbre » (n° régional 38010009) s'étend sur 299,86 hectares sur 6 communes en Isère. Ces zones humides, caractérisées par des Aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens, sont remarquables de par les populations d'amphibiens qu'elles abritent. On y trouve notamment du Triton crêté (*Triturus cristatus*) et de la Rainette verte (*Hyla arborea*).

Cependant, d'autres espèces fréquentent ces milieux, comme l'Æschne printanière (*Brachytron pratense*) ou l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) pour les libellules, la Bouscarle de cetti (*Cettia cetti*) ou la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) pour les oiseaux.

Cette ZNIEFF est intégrée à la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ».

La ZNIEFF « Anciennes carrières du Lemand » (ancienne gravière d'Ecorcheboeuf – n°38000151) occupe une surface de 26 hectares partagée entre les communes de Villefontaine et La Verpillière.

Ce site abrite la plus grande colonie d'Hirondelles de rivage du département de l'Isère, avec une centaine de trous de nidification. Une quinzaine de couples de Guêpiers, bruyants et colorés, cohabitent avec celles-ci. Les milieux graveleux sont favorables à la nidification régulière d'un limicole : le Petit Gravelot. En migration, le Chevalier cul-blanc est irrégulièrement observé. Cette gravière abrite donc un patrimoine naturel original qui mériterait d'être valorisé et protégé.

Espace Naturel Sensible (ENS)

Trois Espaces Naturels Sensibles locaux sont présents sur la commune :

- Le site « confluence Bourbre Catelan » occupe une surface de 130 hectares caractérisée par des habitats remarquables comme les boisements alluviaux, les roselières, les mares et les prairies. On y trouve des espèces remarquables protégées comme la Laiche paradoxale (*Carex paradoxa*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus), ou le Triton crêté (*Triturus cristatus*). Cet espace naturel est géré par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère qui met en œuvre un plan de gestion pour la période 2010-2019 ;
- Le site gravière d'Ecorcheboeuf – Marais de ville principalement localisé sur la commune de Villefontaine. Le site est une ancienne gravière ayant servi à la constitution de l'autoroute dans les années 70, le site a été réhabilité en zone écologique en rajoutant une île et deux petits étangs ;
- « L'étang de Fallavier et vallon du Layet » correspond globalement à la ZNIEFF du même nom. La surface de cet ENS est de 110,79 hectares pour la zone d'intervention et de 207,41 hectares pour la zone d'observation. Le premier plan de gestion du site est en cours. Seule, la zone d'observation est présente sur la commune.

Espace Naturel Sensible

Le Département de l'Isère développe une politique de préservation et de mise en valeur d'espaces naturels et agricoles depuis 1985. Les principales actions conduites consistent en la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public.

Deux périmètres se distinguent :

- la zone d'intervention : espace sur lequel s'applique le plan de préservation. La maîtrise foncière est un préalable à la sauvegarde de cet espace. Cette zone est géographiquement incluse dans la zone d'observation ;
- la zone d'observation : espace de veille écologique. Les acquisitions sont possibles. Des premières actions peuvent être envisagées.

L'Arrêté de Protection de Biotope (APB)

L'ENS de la « Confluence Bourbre-Catelan » fait également l'objet d'un Arrêté de Protection de Biotope depuis 1994.

L'article 2 de l'arrêté précise que sur l'ensemble du périmètre défini, tous travaux neufs publics ou privés susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits : Il s'agit notamment des travaux d'assainissement, d'irrigation, de drainage, de comblement, d'exploitation de granulats, tourbe ou terres.

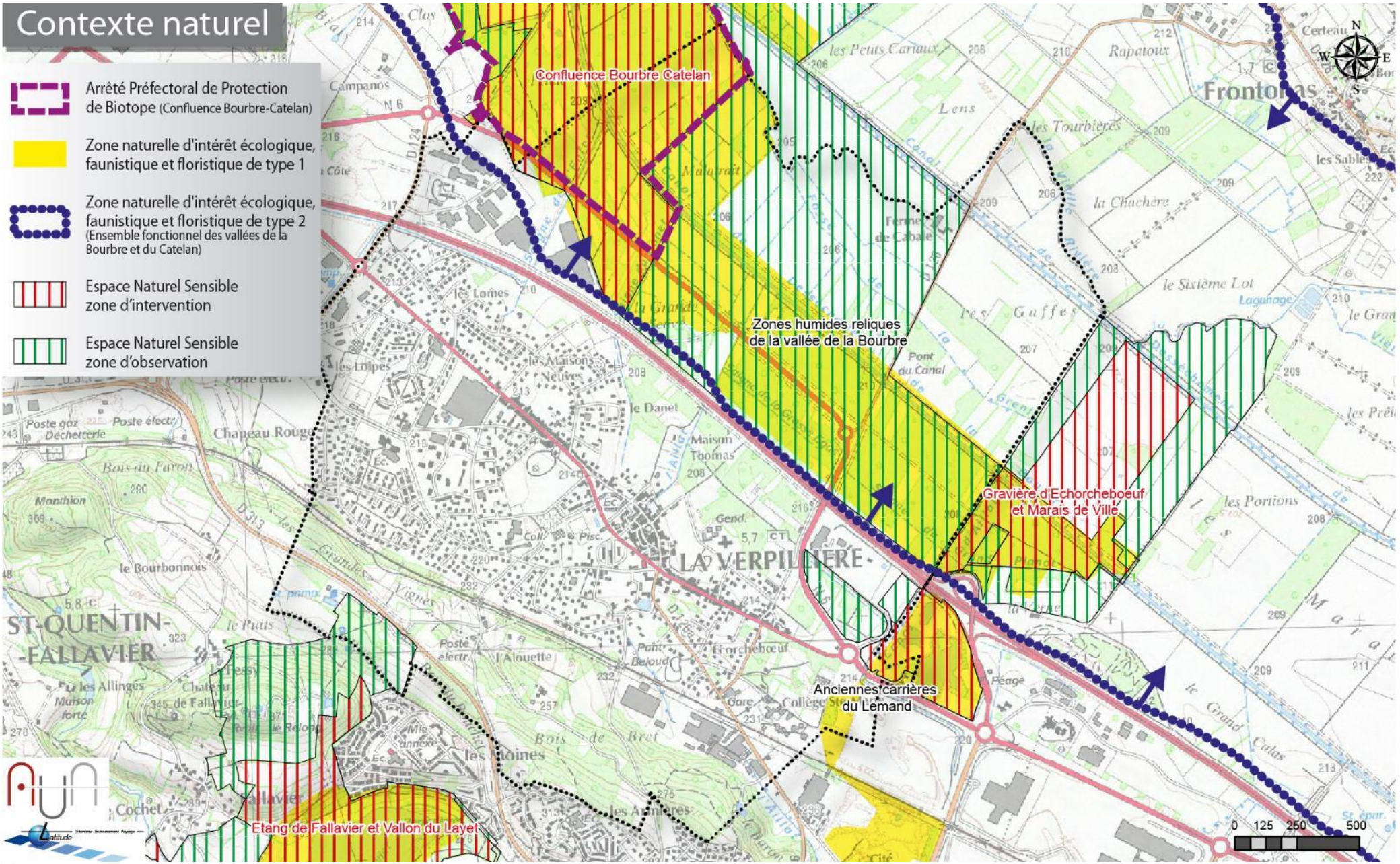
L'article 5 indique que « sur l'ensemble du périmètre toutes formes d'urbanisation, toutes activités artisanales, industrielles ou commerciales sont interdites ».

Natura 2000

Le territoire de la commune n'est à ce jour concerné par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à moins de deux kilomètres, sur la commune de Frontonas, limitrophe à La Verpillière. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire de « L'Isle de Crémieu » (FR8201727) dont le gestionnaire est la Communauté de communes de l'Isle de Crémieu. Ses enjeux sont liés à sa mosaïque d'habitats qui permettent à de nombreuses espèces animales et végétales de s'y installer. Ainsi, 23 habitats d'intérêt communautaire, dont 7 prioritaires, et 34 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées.

Contexte naturel



Inventaire des zones humides

Le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR) a effectué un inventaire des zones humides de l'Isère entre 2006 et 2009 et complété entre 2009 et 2012. Cet inventaire s'appuie sur l'ensemble de la documentation des zones humides existantes sur le département, et sur les inventaires effectués par les associations locales comme la FRAPNA, l'association Nature Vivante… Il est réalisé à une échelle du 1/25000 et ne peut être transposé à l'échelle parcellaire directement.

D'après ces données, le territoire communal comprend des zones humides de surfaces importantes à l'échelle de la commune.

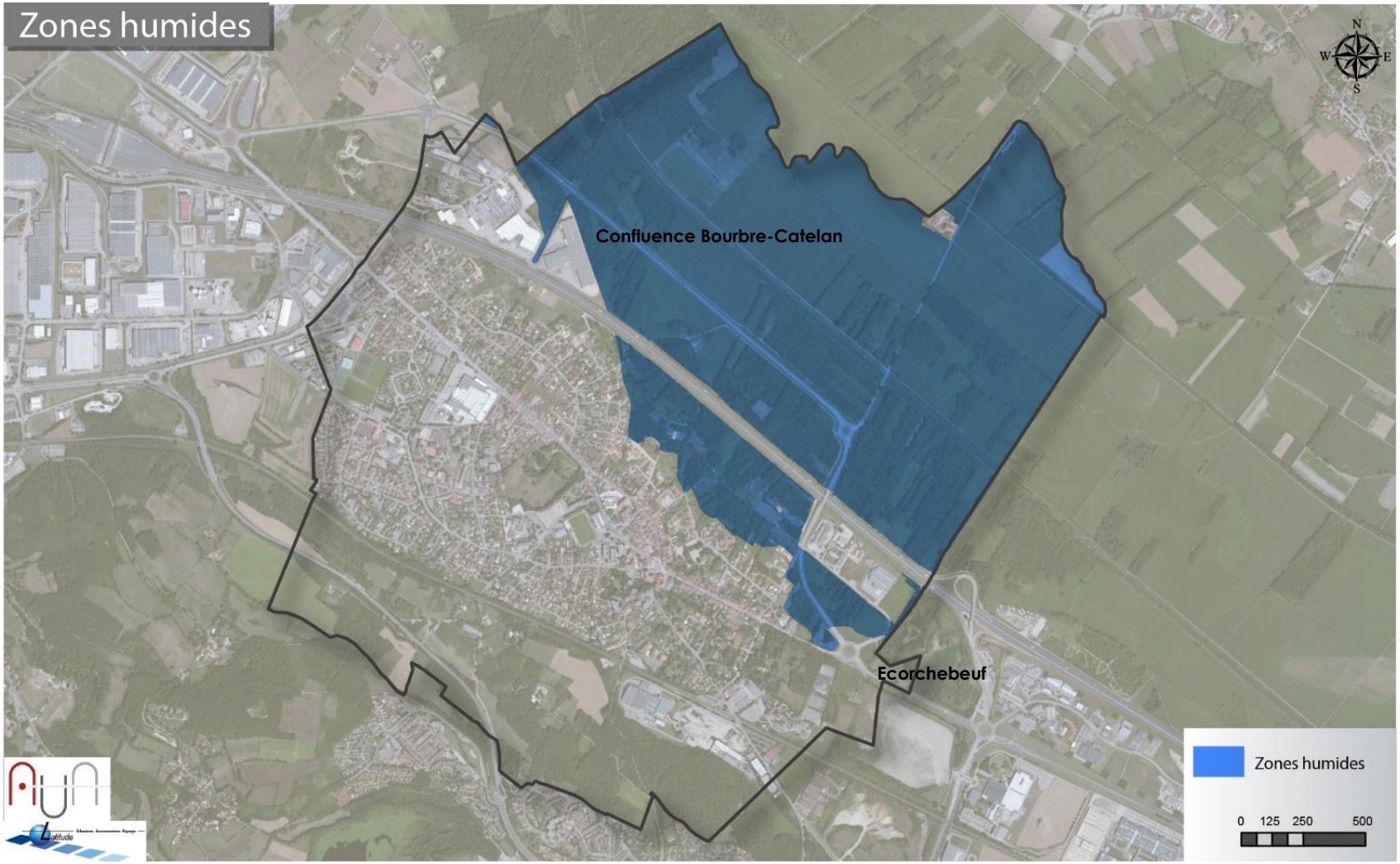


La zone humide de la confluence Bourbre-Catelan

Cette zone humide s'étend sur 1 285,3 ha et concerne près de 300 ha sur la commune de La Verpillière. Malgré les nombreux aménagements qui défigurent le marais, le site présente un intérêt écologique au regard de son patrimoine naturel. La variété des boisements naturels alternés de pairies plus ou moins humides et ponctuées des mares favorise l'accueil d'une faune riche et contribue à l'équilibre du paysage. Cette zone humide intègre plusieurs classements et inventaires (APPB, ENS et ZNIEFF).

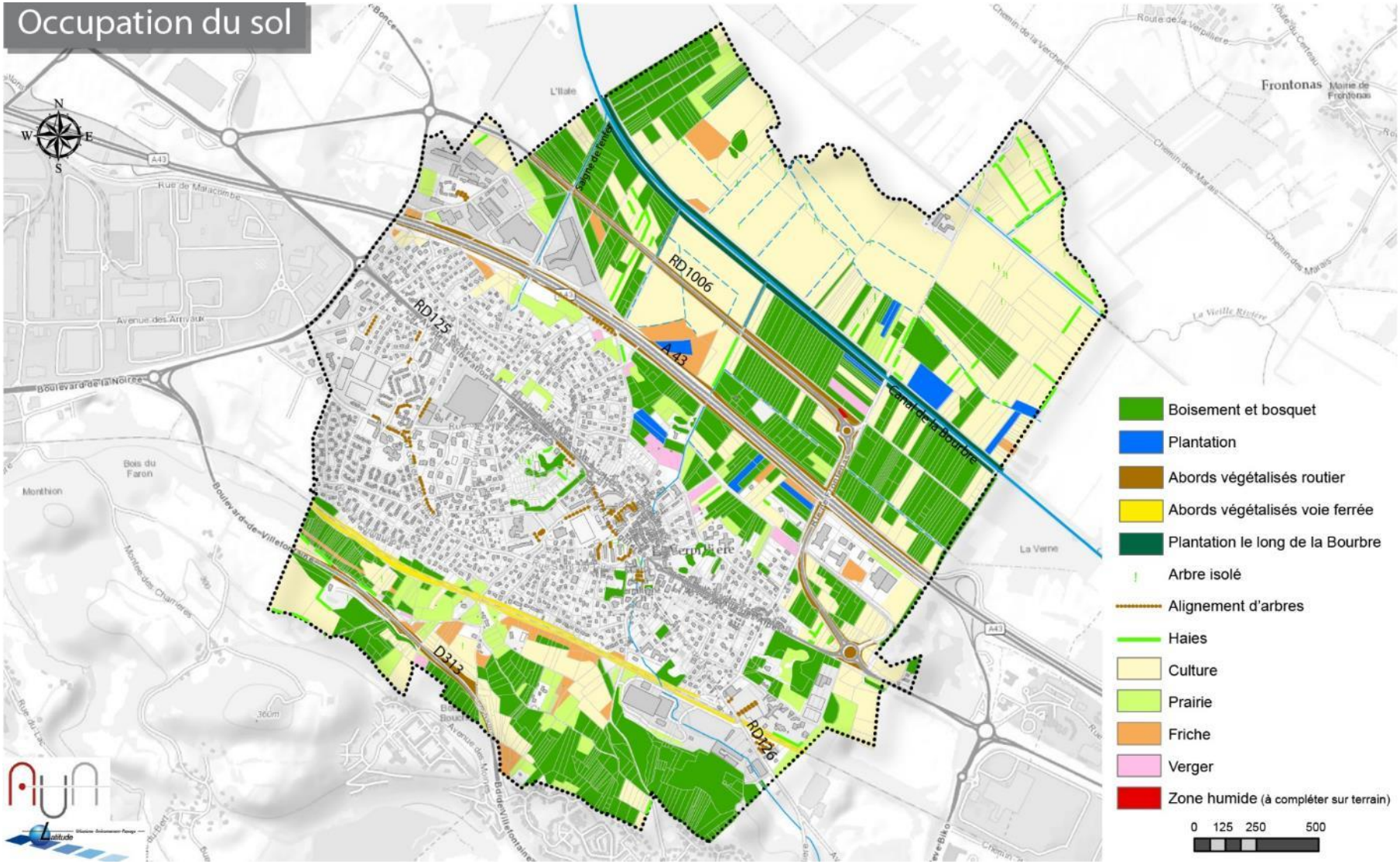
La zone humide d'Ecorcheboeuf

La zone humide s'étend sur 7 ha entre La Verpillière et Villefontaine. Elle se situe en limite communale à l'Est. La zone humide est enserrée dans le tissu de voirie. Il s'agit d'une ancienne gravière qui abrite aujourd'hui un patrimoine naturel à enjeux. Cette zone accueille une des plus grandes colonies d'Hirondelles de rivage du département et plusieurs couples de Guêpiers d'Europe.


Zones humides
N
W
E
S
Confluence Bourbre-Catelan
Ecorchebeuf
Zones humides
0 125 250 500

4.3.3 L'occupation du sol

Environ un tiers du territoire de La Verpillière est urbanisé. Toutefois la partie Nord de la commune est plus rurale et les espaces naturels y sont très présents.



Les milieux agricoles

Les cultures

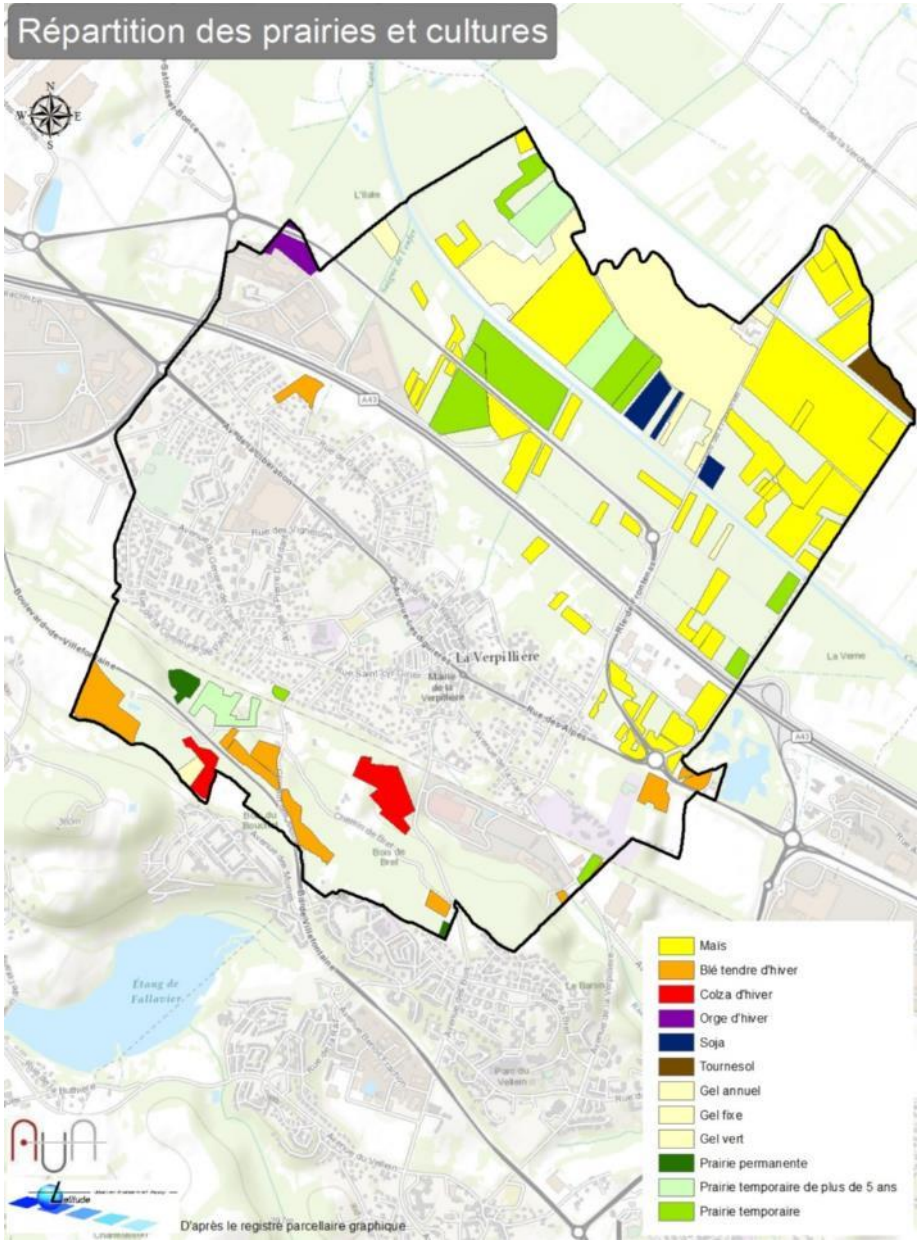
Les grandes cultures sont principalement situées au Nord de la commune. Quelques parcelles sont aussi présentes le long de la voie ferrée et dans l'espace des « Grandes Vignes ». Ces parcelles sont pour la plupart plantées en maïs. De façon plus limitée, le blé, colza, l'orge, le soja et le tournesol sont plantés sur la commune.

Il faut noter que les parcelles sont souvent bordées de boisements. Malgré des pratiques intensives, la situation dans un contexte plutôt boisé permet à la faune et la flore de se déplacer.

Les prairies

Les prairies sont très localisées sur la commune. Il s'agit principalement de prairies temporaires. Quelques rares prairies permanentes sont recensées : elles sont situées dans le secteur des Grandes Vignes.

Les prairies mésophiles sont les plus représentées. Elles présentent différents faciès en fonction des espèces qui y sont présentes. Les espèces qui composent ces milieux sont banales.





Culture de maïs dans la plaine



Prairie – Ancien chemin de Villefontaine

Les milieux forestiers

Les boisements de la commune sont principalement localisés dans le Nord de la commune (au Nord de l'A43) et dans le secteur situé dans le bois de Bret.

Au Nord, deux types de boisements se distinguent : les plantations de peupliers et les boisements de frênes et d'aulnes.

- Dans les boisements de Frênes et d'Aulnes, le Saule Blanc (*Salix alba*), le Saule Marsault (Salix caprea) et la Saule Pourpre (*Salix purprea*) sont majoritairement présents. Ils sont situés dans les secteurs humides, en bordure de champs ou des fossés. Ce sont bien souvent des formations relictuelles issues d'anciens drainages du marais ;
- Les boisements de Peupliers couvrent une surface peu importante sur la commune. Les peupliers ont été plantés pour la production de bois le long de canaux.

Des plantations de Robinier faux-acacia ont été observées.

Les haies et alignements

Les arbres isolés et les alignements sont très peu nombreux sur la commune. Ils ont pourtant un intérêt important notamment pour la faune. En effet, ils servent de refuge à de nombreuses espèces, de nichoir pour les oiseaux et de gîte pour les chiroptères. On trouve quelques haies dans le secteur des Grandes Vignes. Les étendues de cultures ne présentent pas de haies.



Plantation de peupliers dans la plaine de la Bourbre



Boisement de Frênes et Aulnes – APPB Bourbre Catelan



Arbre isolé longeant les cultures de maïs



Alignement de Robiniers faux-acacia

Les zones humides

Les milieux qui composent les zones humides inventoriées sur la commune sont divers :

- Communauté à Reine des prés. Ces milieux sont peu présents sur le territoire communal. Ils sont situés le long de drains et en lisière de boisements humides. Il s'agit de prairies hygrophiles dominées par la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), de Valériane (*Valeriana officinalis*), de Consoude (*Symphytum officinale*) ;
- Les phragmitaies. Ce sont des milieux représentés par une végétation haute dominée par le Roseau commun. Sur la commune, on les retrouve principalement au niveau des fossés ;
- Les cariçaies. De la même façon, ces habitats sont recensés à proximité de fossés ou dans les zones plus ouvertes. Toutefois, ces milieux tendent à régresser du fait du développement arbustif ;
- La ripisylve : une grande partie des cours d'eau de la commune ne présente pas ou peu de ripisylves (végétation longeant un cours d'eau). Certains ruisseaux et fossés de drainage sont bordés de part et d'autre par des cordons boisés. Lorsqu'elles existent, les ripisylves sont principalement des alignements de Peupliers, auxquels sont parfois associés des végétaux ligneux arbustifs qui la composent.



Canal d'Aillat



Plantation de peupliers à proximité du canal de la Bourbre

L'ancienne carrière

Ce site a fait l'objet d'une étude d'impact liée au projet du village de marques « the village ». Le site présentait plusieurs habitats naturels et semi-naturels dont des friches et pelouses sèches, des fourrés mixtes et épineux, des reboisements artificiels et de haies. Les enjeux de conservation ont été identifiés comme globalement faibles. Les habitats qui concentrent des enjeux modérés sont les cours d'eau et les haies aux pourtours de l'aménagement.



Phragmitaie



La plateforme support du village de marques avant les travaux

4.3.4 La flore

Depuis 2005, près de 210 taxons ont été observés sur la totalité du territoire communal. Les données historiques montrent la présence ancienne de plusieurs espèces patrimoniales disparues (ou potentiellement disparues).

D'autre part, les différents inventaires menés sur les sites d'intérêt écologique de la commune (Bourbre-Catelan, Ecoucheboeuf, Etang de Fallavier) permettent de mettre en évidence les enjeux liés aux zones humides.

Quelques espèces envahissantes et invasives ont aussi fait l'objet d'observations dont principalement : la Renouée du Japon, le Buddléia du père David, l'Ambroisie, l'Impatience de l'Himalaya, l'Érable négundo, le Robinier faux-acacia.

4.3.5 La faune

L'analyse du contexte faunistique a été effectuée à partir de données bibliographiques issues de plusieurs études et suivis naturalistes réalisés par les associations naturalistes et des relevés menés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les mammifères

Les espèces le plus fréquemment observées sont le Chevreuil, l'Écureuil roux et le Lièvre. Le Ragondin et le rat musqué se retrouvent le long des cours d'eau (deux espèces classées nuisibles). Le Hérisson, le Blaireau, le Renard, le Lapin et la fouine peuvent être aussi observés sur le territoire communal. La présence de ces espèces dépend du maintien des zones boisées de la commune.

Plusieurs chiroptères ont été recensés sur la commune parmi lesquelles la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle commune, la Barbastelle, la Pipistrelle de Nathusius, la Noctule commune.

Les oiseaux

Depuis 2010, près de 100 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur la commune. Différents cortèges d'espèces s'observent selon les milieux :

- Les cours d'eau et zones humides : héron cendré, héron pourpré, canard colvert, Martin pêcheur…
- L'ancienne carrière : l'œdicnème criard, le petit gravelot, la bergeronnette grise…
- Les boisements : le pic épeiche, le pigeon ramier, le geai des chênes, Hibou moye-duc, le Loriot d'Europe…
- Les zones ouvertes (prairies) : Pie grièche-écorcheur, Huppe fasciée, Vanneau huppé, Circaète Jean le Blanc, Milan noir, Buse variable…
- Les haies et zones urbanisées : le merle noir, le troglodyte mignon, le rougegorge familier, la mésange bleue et charbonnière…

Les amphibiens et les reptiles

Plusieurs espèces ont été recensées :

- Parmi les amphibiens, on recense le Crapaud calamite, la Grenouille verte et le Triton palmé. Le Triton crêté et la Rainette arboricole ont été recensés en 2012 à Malatrait mais n'ont pas été observés depuis. Ces deux espèces sont d'intérêt communautaire ;
- Parmi les reptiles, la Couleuvre verte et jaune, le lézard des murailles et le Lézard vert occidental sont connus sur La Verpillière.

4.3.6 Les fonctionnalités écologiques

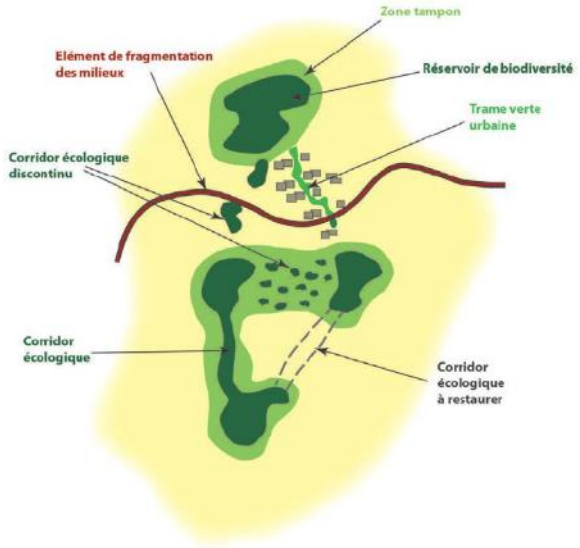
Notions

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soit :

- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies.

Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

Les corridors à une échelle supra-communale

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

Le schéma est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

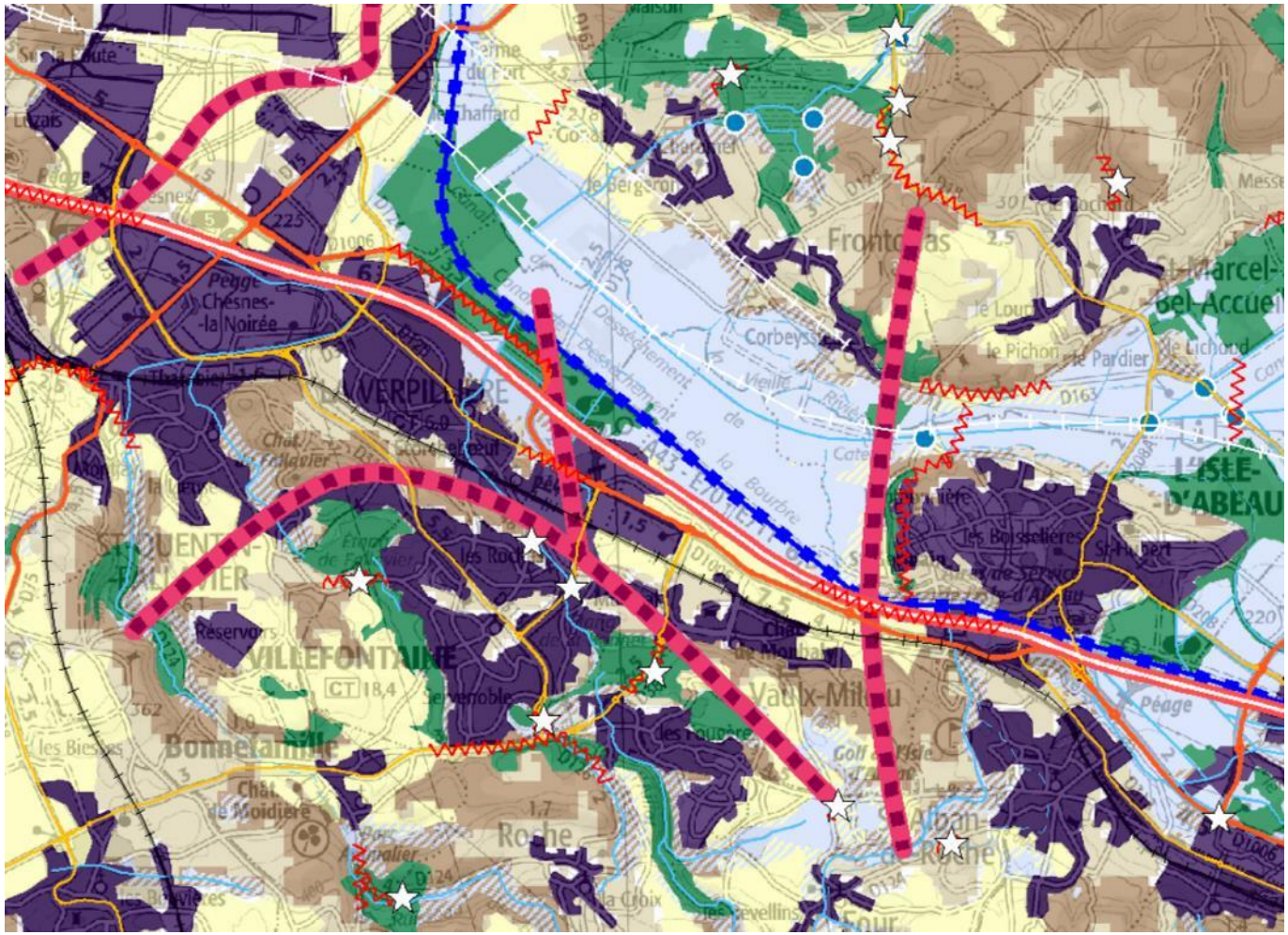
- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA (Réseaux Écologiques Rhône-Alpes), des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.

La carte ci-après présente les éléments à prendre en compte sur le territoire communal, et notamment :

- Deux axes de déplacements de la faune et la flore considérés d'importance régionale ;
- Des réservoirs de biodiversité le long de la Bourbre ;
- Le cours d'eau de la Bourbre considéré comme à remettre en bon état ;
- Les zones humides de l'ensemble de la commune sont elles aussi prises en compte. Elles sont à préserver ou à remettre en bon état.

Extrait du SRCE



Réservoir de biodiversité

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale

Axe à préserver ou

Axe à remettre en bon état

La trame bleue

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

Objectif associé : à préserver

Objectif associé : à remettre en bon état

Zones humides – inventaires départementaux

Objectifs associés : à préserver ou à remettre en bon état

Espaces perméables terrestres

Continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

Grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire

Zones artificielles

Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Intermittent et canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGVTunnel

Point de conflit

Zones de conflits

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau

Projet d'infrastructures linéaires

Routes et autoroutes

Voies ferrées

Le SCOT Nord Isère

Le SCOT a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire. Les espaces d'intérêt écologique majeur sont localisés au sein de ces grands ensembles mais ne concernent que des surfaces réduites et discontinues.

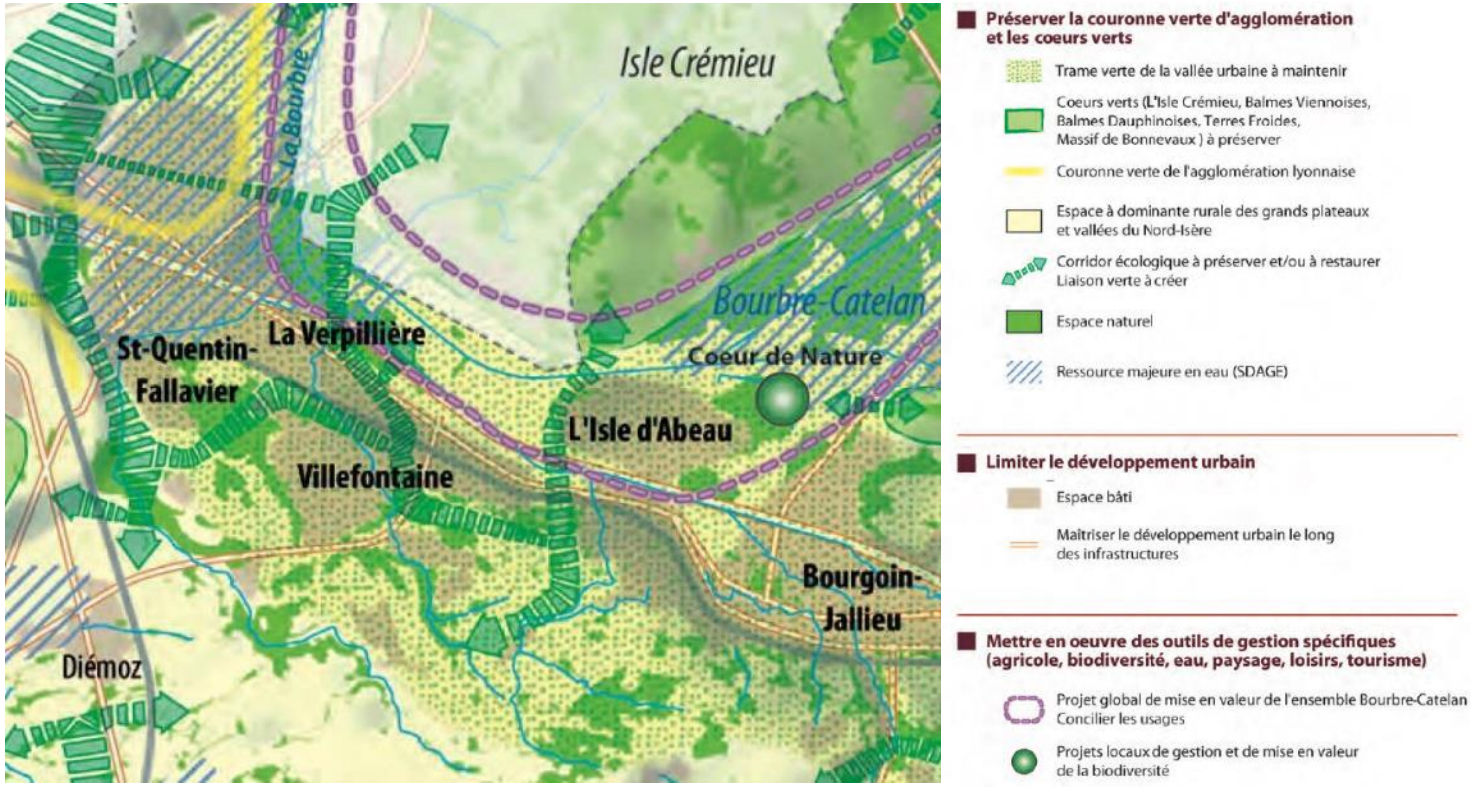
Les continuums présentent une fragmentation relativement importante, en lien avec l'urbanisation, les infrastructures et les espaces agricoles intensifs. Les axes de déplacement pour la faune terrestre suivent les massifs forestiers et les lisières, mais également les bords des cours d'eau.

Les infrastructures et notamment l'A43 et la voie ferrée constituent d'importants obstacles aux déplacements de la faune, mais le développement continu de l'urbanisation sur l'axe Lyon-Chambéry représente une vraie menace pour le bon fonctionnement du réseau écologique départemental voire régional.

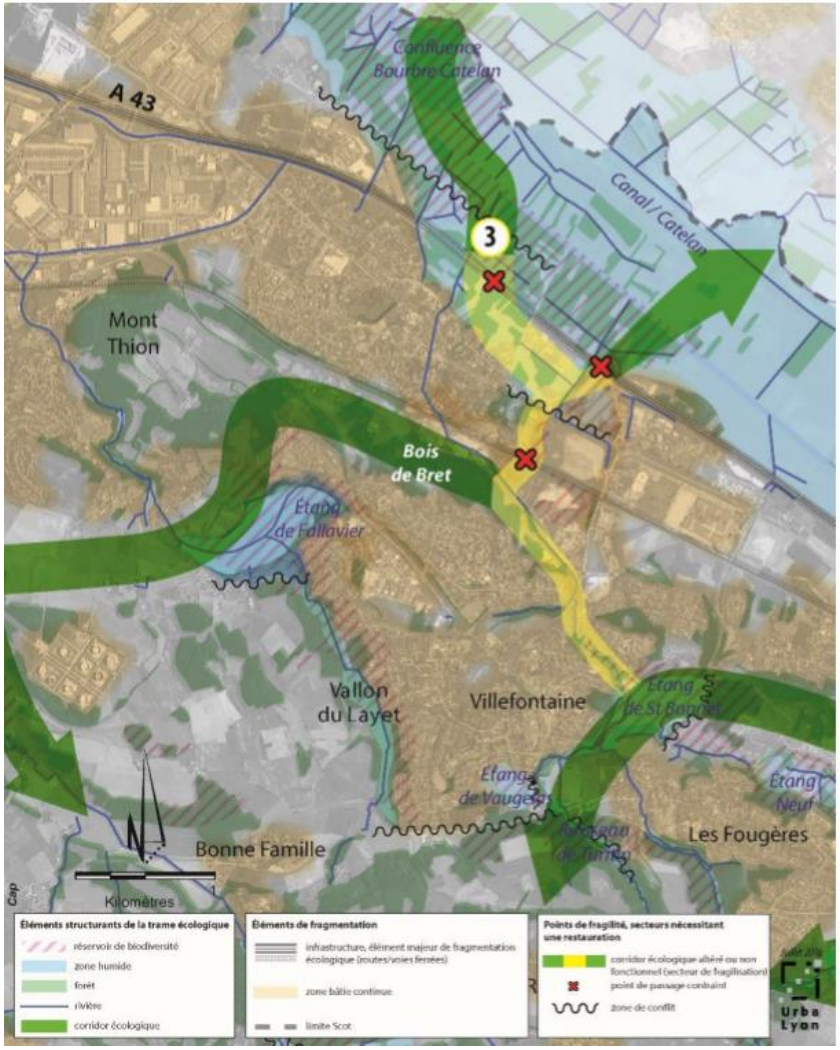
L'un des secteurs sensibles et qui concerne la commune est celui de la plaine de la Bourbre où les pressions urbaines sont importantes et empiètent progressivement sur les espaces complémentaires,

Au travers du DOG, une protection forte des espaces d'intérêt écologique et des corridors est préconisée. Le SCOT incite aussi à la mise en œuvre de mesures pour la restauration écologique sur les principaux corridors.

À La Verpillière, le SCOT en vigueur identifie deux corridors écologiques à préserver et/ou restaurer (carte ci-après)



Le SCOT Nord-Isère est en cours de révision. Son DOO (provisoire,) identifie un corridor écologique « altéré ou non fonctionnel » à l'Est du territoire communal. Le bois de Bret est quant à lui considéré comme un corridor écologique fonctionnel



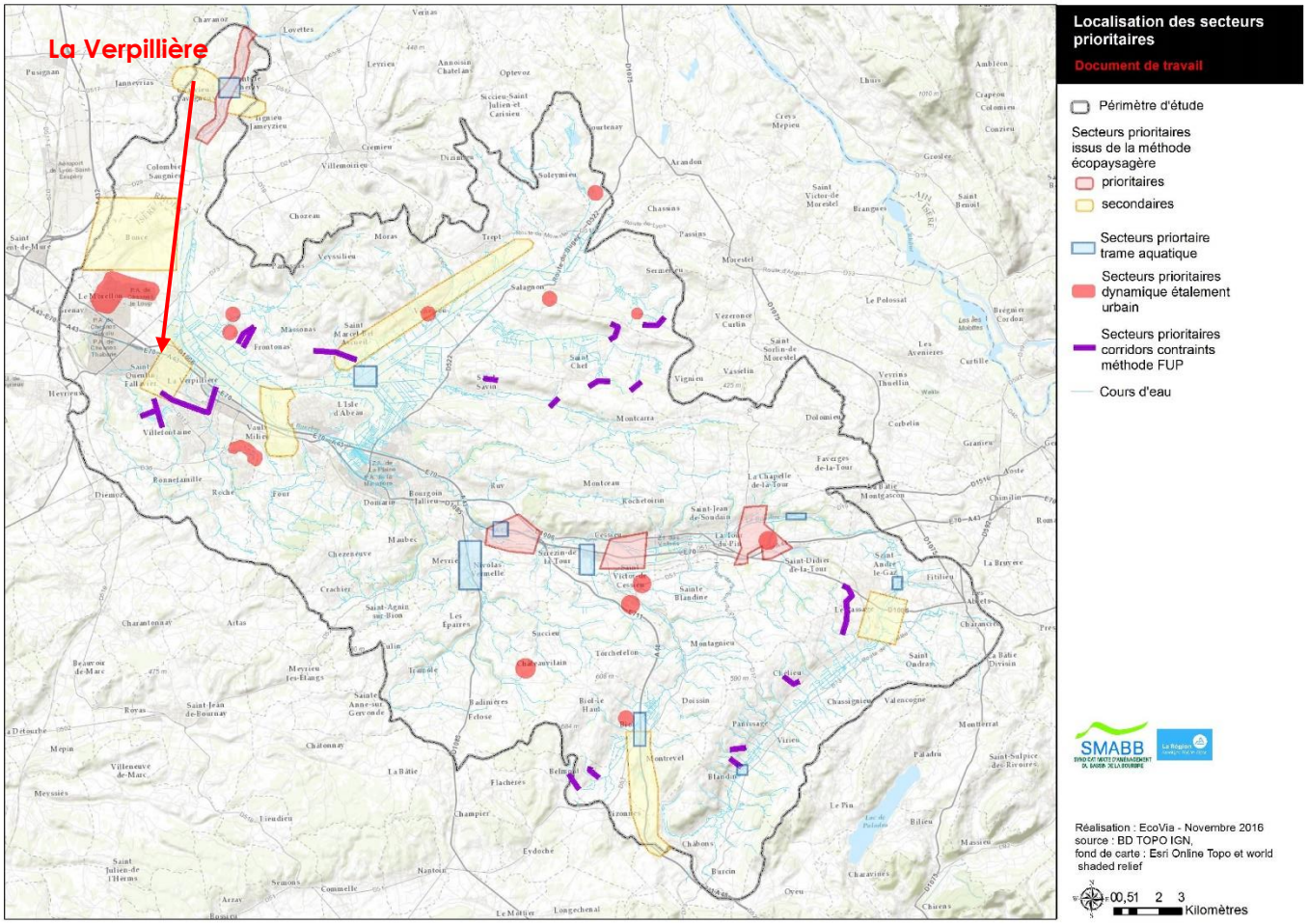
Le contrat vert bleu du bassin de la Bourbre

Le contrat Vert et Bleu est un outil mis en place par les Régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. Il se déroule en deux temps :

- Une phase d'étude préalable visant à élaborer un plan d'actions concerté entre les acteurs et répondant aux enjeux identifiés pour améliorer la connectivité écologique du territoire. Elle comprend un diagnostic du territoire, une analyse des enjeux et l'énoncé des objectifs à atteindre ainsi qu'un plan d'actions quinquennal comportant un chiffrage des actions, l'identification des maîtres d'ouvrage et les plans de financement ;
- Une phase opérationnelle de mise en œuvre du contrat, sur 5 ans, concernant la pérennisation des espaces, les travaux de restauration, de préservation et de valorisation des continuités écologiques, l'amélioration des connaissances et fonctionnement écologique et enfin l'ingénierie de projets (animation), sensibilisation et communication.

Au stade actuel de la mise en place du PLU communal de La Verpillière, le contrat vert et bleu a permis de valider l'étude préalable. La phase opérationnelle débute avec la mise en place de fiches actions sur les corridors à fort enjeux dénommés prioritaires.

Il est à noter que sur la commune de La Verpillière la cartographie des secteurs prioritaires fournie par le SMABB identifie seulement un secteur secondaire (en jaune sur la carte ci-contre).



Les fonctionnalités écologiques définies à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

Les sous-trames

L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle de la commune a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux naturels pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité.

Les différents éléments récoltés (notamment l'occupation du sol et la cartographie des habitats) permettent d'identifier ces sous-trames. À l'échelle de La Verpillière, 3 sous-trames ont été définies :

- La sous-trame cours d'eau qui rassemble l'ensemble des cours d'eau communaux mais plus spécifiquement la Bourbre et l'Aillat
- La sous-trame boisement ;
- La sous-trame zone humide : elles représentent une surface conséquente sur la commune et revêtent un enjeu fort sur le territoire.

Les réservoirs de biodiversité

La démarche utilisée pour identifier les réservoirs de biodiversité se décompose en différentes étapes :

1-Identification de périmètre de protection et inventaire des espaces naturels de la commune ;

2-Confrontation des réservoirs de biodiversité connus et des connaissances de terrain ;

3-Adaptation des réservoirs.

Le boisement de feuillus situé au Sud de la commune constitue une zone de refuge et de reproduction pour la faune terrestre.

D'autre part, au Nord de la commune, le site Bourbre-Catelan se distingue par la présence de nombreuses espèces et milieux d'intérêt écologiques.

Les intérêts écologiques portent notamment sur l'avifaune, les reptiles, les amphibiens, les lépidoptères et odonates. Par ailleurs, la commune s'inscrit dans un réseau de zones humides à fort intérêt :

- Ecorcheboeuf est en partie sur le territoire communal ;
- L'étang de Vaugelas situé à 3 km, l'étang Neuf est à 3,7 km ;
- L'étang de Saint Bonnet entre les communes de Vaulx-Milieu et Villefontaine est situé 3 km ;
- L'étang de Fallavier situé à moins de deux kilomètres de la commune.

Les corridors

Les axes des corridors écologiques reliant les différents réservoirs de biodiversité de chaque sous-trame ont été identifiés. Sur la commune, l'objectif étant de délimiter les corridors écologiques les plus fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité les plus proches. Les corridors nécessitant une restauration ont aussi été inventoriés.

Un premier corridor aquatique est lié au canal de la Boubre, en lien avec le Rhône.

Un second corridor terrestre est lié aux coteaux boisés situés au Sud de la commune. Il rejoint ensuite le canal de l'Aillat après avoir longé le Village de Marques. La fonctionnalité de ce corridor est affectée par de nombreux obstacles qui viennent fragmenter les habitats permettant à la faune de circuler. Néanmoins, plusieurs études mettent en avant l'utilisation de ce corridor par la faune et notamment les mammifères. D'autre part, ce corridor permet de faire le lien entre l'étang d'Ecorcheboeuf, l'étang de Fallavier et l'étang de Saint-Bonnet.

Un programme d'actions a été défini pour restaurer la fonctionnalité du corridor situé au niveau du projet du village de marques (Cf les mesures compensatoires mises en place dans le cadre du projet et en cours d'aménagement). Ce corridor offre différents milieux, comme des zones humides, des boisements et des milieux aquatiques, favorables à différentes espèces animales.

Mise en évidence des points de conflits

Le découpage des espaces fonctionnels diminue les possibilités de développement des espèces et le nombre d'échanges possibles entre les populations.

La Verpillière comporte des continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les territoires voisins. Toutefois, la densité de voies (routière et ferroviaire) fragmente le territoire communal. L'A43 est un axe majeur qui coupe un corridor en deux. La déviation de La Verpillière constitue une zone d'écrasement importante pour la faune. Lors de la réalisation de cet aménagement, aucun traitement particulier n'a été apporté à ce problème.

Compte tenu de leur caractère artificiel, des nuisances liées à la fréquentation humaine, au bruit, aux pollutions (lumineuses) et du risque de mortalité par collision, les voies de communication représentent de véritables barrières pour la plupart des espèces des différentes sous-trames.

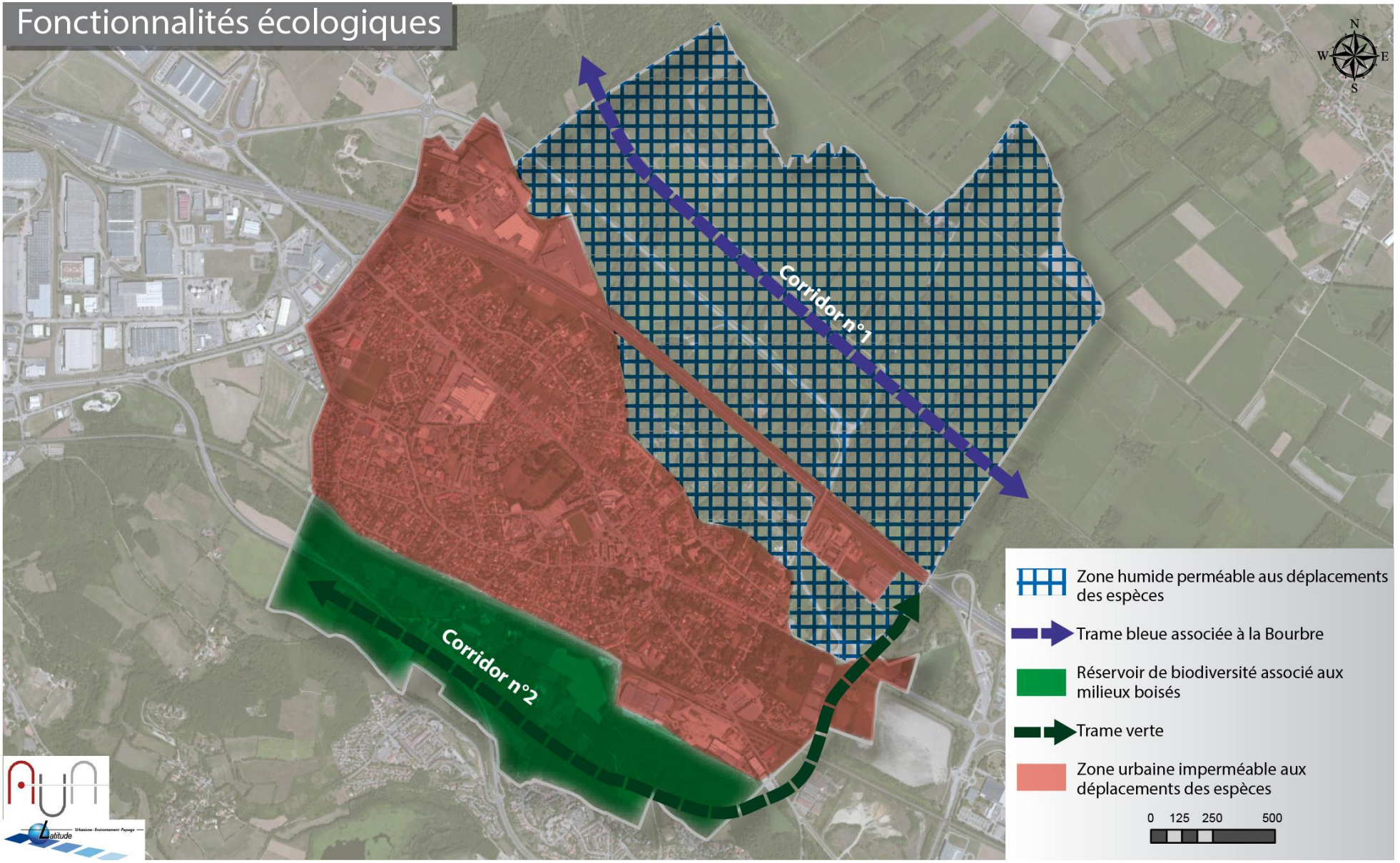
Le projet de la ligne Lyon Turin va constituer un nouveau facteur de fragmentation.

Le PLU de la Verpillière est soumis à évaluation environnementale. Dans ce cadre l'état initial de l'environnement a été complété notamment sur les secteurs à enjeux (Se référer à ce document intégré au PLU).

4.4 Synthèse des enjeux environnementaux

- Préserver la ressource hydrographique (quantité et qualité)
- Protéger les espaces à enjeux naturels majeurs : plaine humide de la Bourbre et côteaux boisés
- Préserver les continuités écologiques : trame bleue associée à la Bourbre et corridor écologique d'enjeu supra-communal situé à cheval sur les communes de La Verpillière et Villefontaine
- Préserver et valoriser la nature "ordinaire", support de qualité urbaine

Fonctionnalités écologiques



5 Environnement humain

5.1 Les risques et les nuisances

5.1.1 Les risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : les risques d'inondation, les séismes, le retrait et le gonflement des argiles…

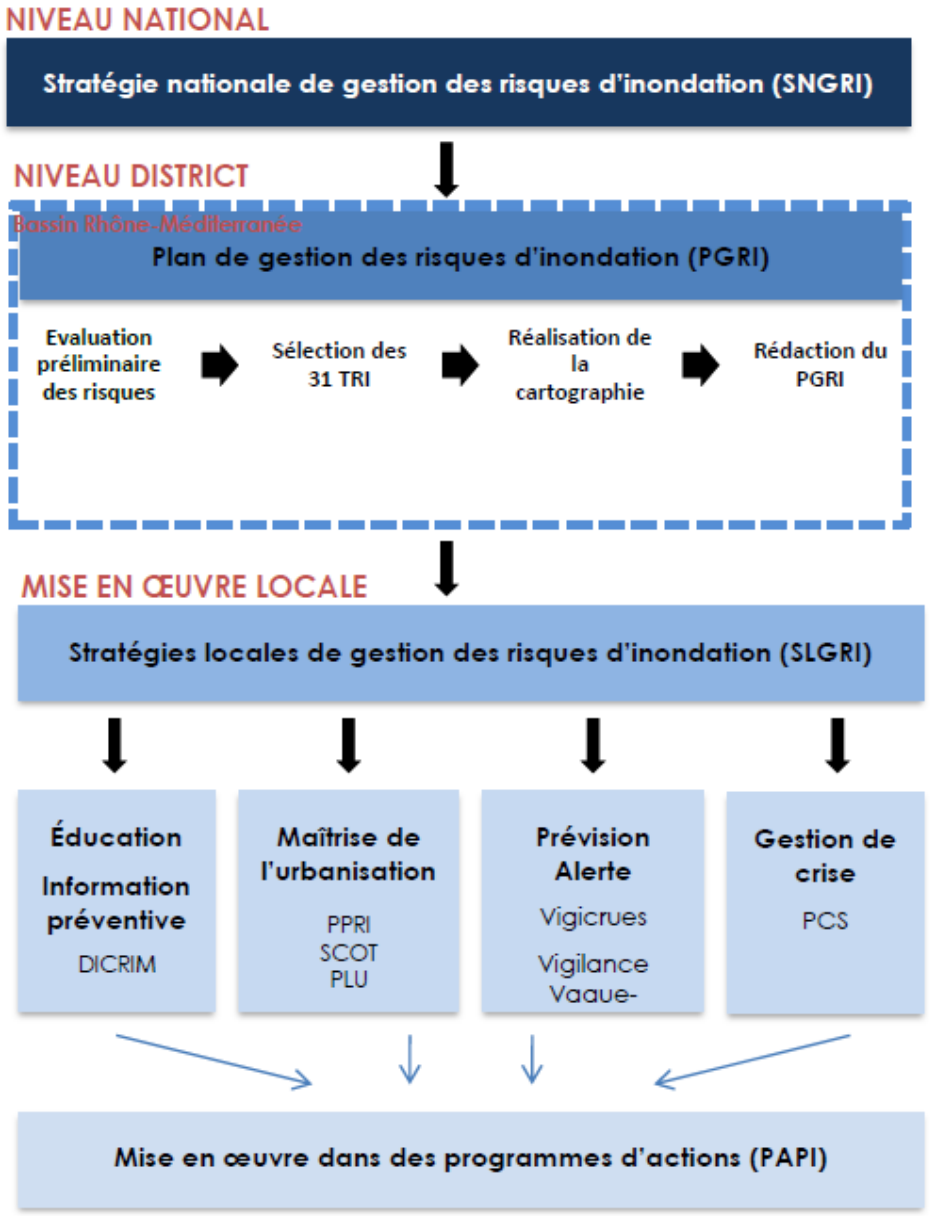
Risque d'inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI. La commune n'intègre pas de TRI.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation



Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS…). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI…).

Le PAPI : Programme d'Actions et de Prévention des Inondations

Le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations permet de gérer les inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est chargé de la mise en œuvre du PAPI. Le programme d'actions est orienté vers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- Une surinondation sur les zones amont du bassin permettant d'écrêter les volumes de crues. Il s'agit de favoriser l'expansion des crues ;
- « Protection rapprochée » des principaux enjeux vulnérables du bassin. Ce dispositif consiste à protéger localement un édifice, une zone habitée… fortement exposé au risque d'inondation (digues, murets de protection…) ;
- Mise en place d'ouvrages ponctuels (pièges à embâcles…).

Les inondations sur la commune (le PPRI)

Plusieurs types d'inondations peuvent survenir sur la commune et notamment :

- Risque d'inondation de plaine ;
- Risque de crue rapide de rivière
- Risque d'inondation en pied de versant

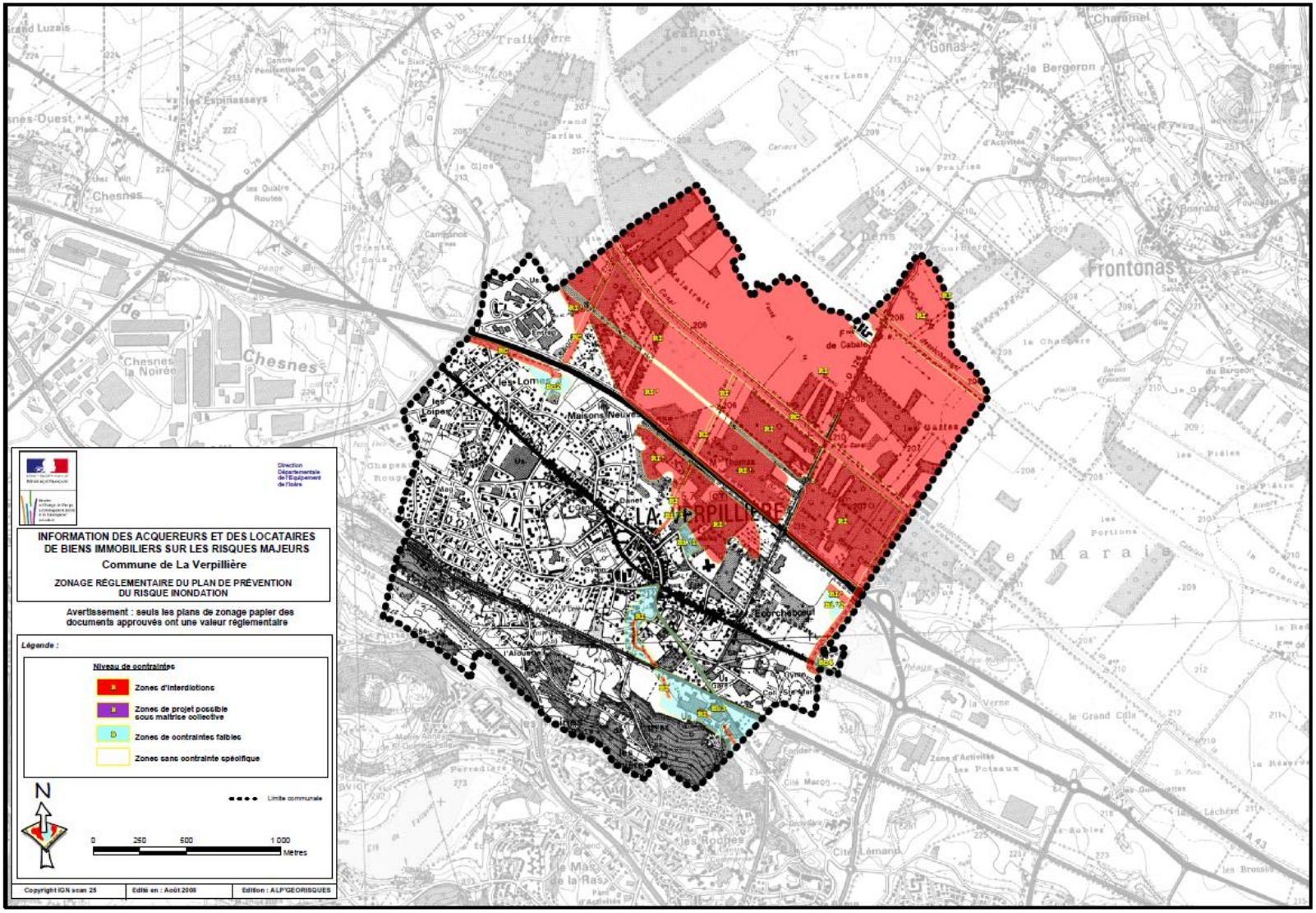
Sur la commune, la cartographie règlementaire du risque d'inondation est assurée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008 (modifié le 2 mars 2012). Il s'agit de celui de la Bourbre moyenne. Différentes zones sont règlementées et applicables à La Verpillière. Différentes zones ont été définies :

Des zones d'interdictions (en rouge sur la carte, déclinée en Ri et RI'). Ces zones correspondent aux risques d'inondation de plaine ou/et ayant une fonction hydraulique. Il s'agit des grandes zones de marais, drainés ou encore en eau et aux secteurs soumis aux débordements avec des vitesses faibles de la Bourbre et de ses affluents. Y sont interdits tous nouveaux projets, les remblais, l'extension des installations existantes… Cependant, les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques peuvent être autorisés s'ils n'aggravent pas l'aléa.

Des zones de projet possible sous maîtrise collective (en bleue sur la carte). Il y est distingué des zones à risque d'inondation en pied de versant (Bi'1 et Bi'2). Ce sont des zones inconstructibles en l'état.

Des zones constructibles sous conditions. Il s'agit des zones bleues Bi3, Bc4 et Bc2 sur la carte qui nécessitent une surélévation ou des zones bleues

L'emprise des zones règlementées figure sur la carte ci-contre.



Le risque sismique

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

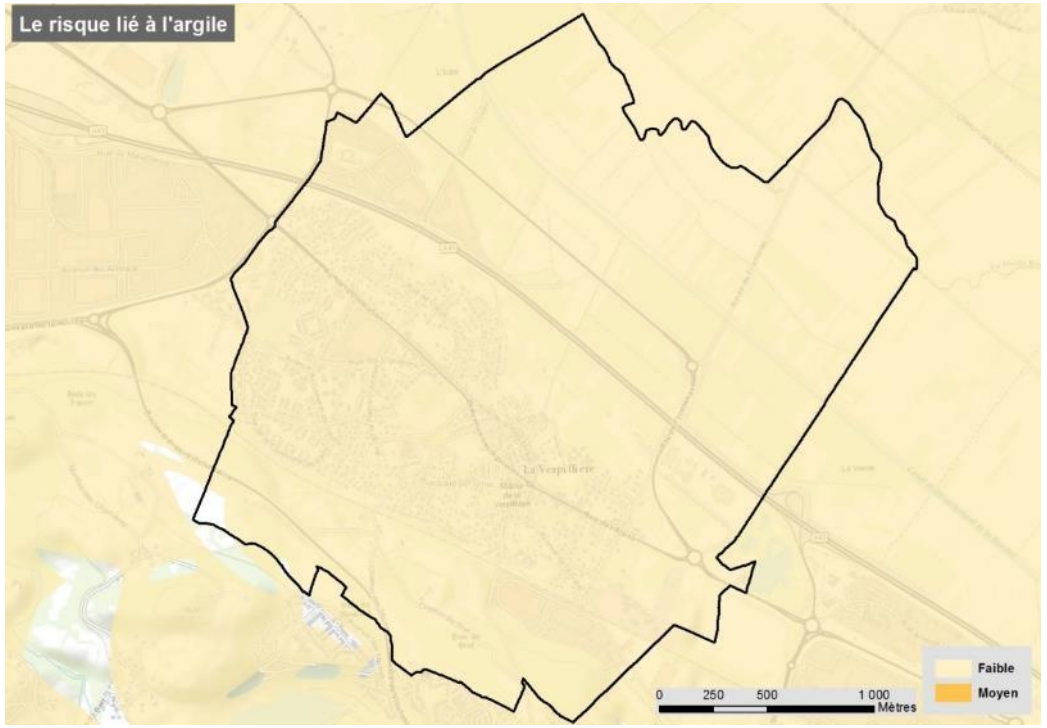
L'aléa lié aux argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur l'ensemble de la commune. Seuls, quelques secteurs ne sont pas concernés.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ règlementaire du PLU.

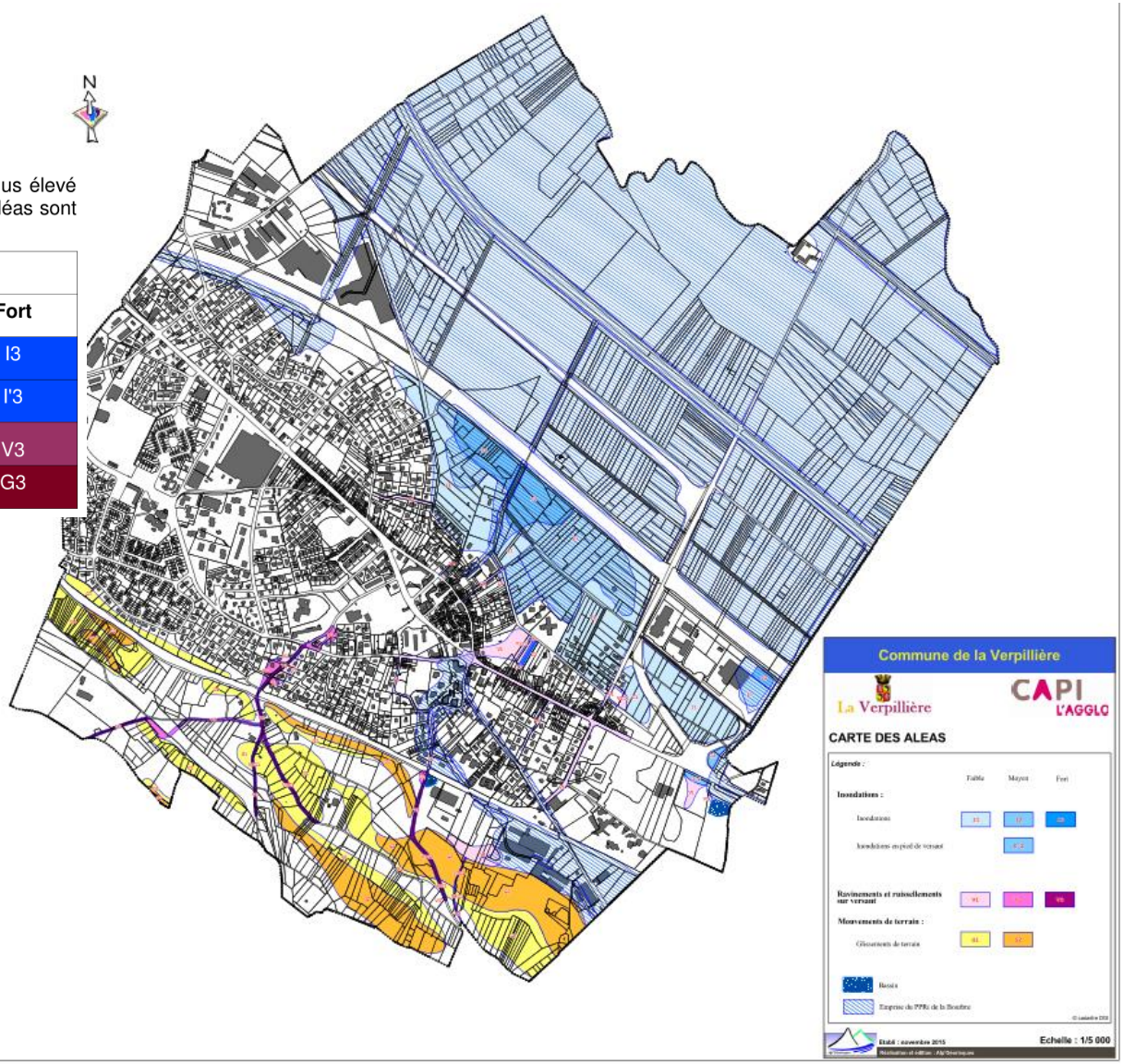


5.1.2 Les autres aléas

Une étude d'aléas a été menée à l'échelle de la CAPI par le BE Alp'géorisque, dont sont extraits les éléments ci-après.

Lorsque plusieurs aléas se superposent sur une zone donnée, seul l'aléa de degré le plus élevé est représenté sur la carte. En revanche, l'ensemble des lettres et indices décrivant les aléas sont portés.

Phénomènes	Aléas		
	Faible	Moyen	Fort
Inondations de plaine	I1	I2	I3
Inondation de pied de versant	I'1	I'2	I'3
Ravinement et ruissellements de versant	V1	V2	V3
Glissement de terrain	G1	G2	G3



5.1.3 Les risques technologiques

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

3 établissements sont visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant ou pouvant générer un risque dépassant les limites de propriétés. Il s'agit des établissements suivants :

- SUPER U ;
- Careco TAD (TABARD AUTOS DEMOLLITION) au régime de l'autorisation ;
- Nemera soumis à enregistrement.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Transport de matières dangereuses (TMD)

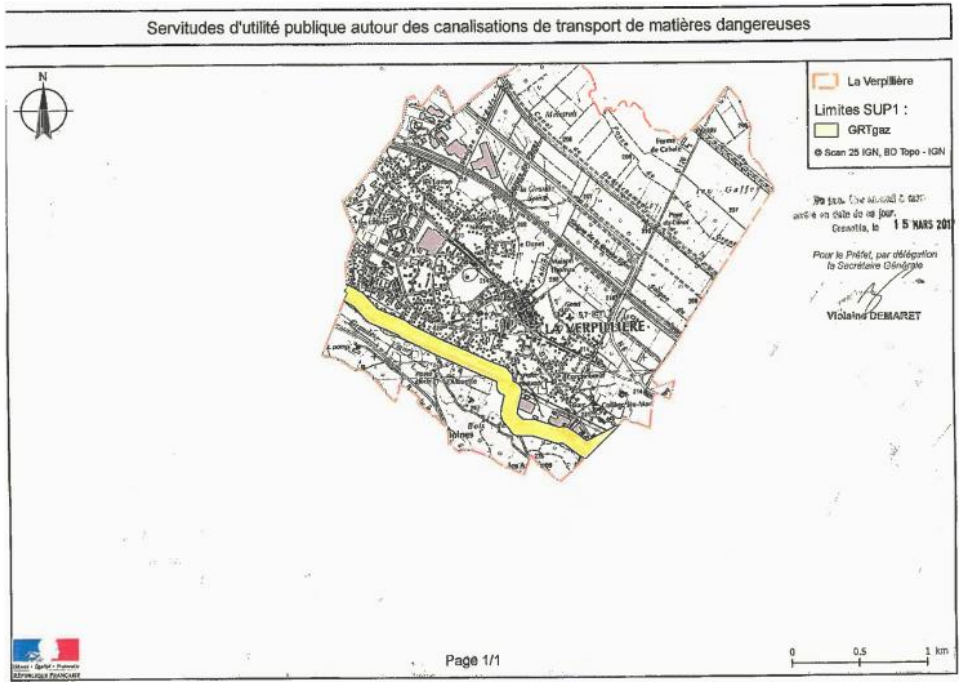
Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses via :

Transport par canalisation

Une canalisation (Bourgoin-Jallieu – Chaponnay) traverse la commune. Cet ouvrage de transport de gaz de diamètre de diamètre DN 200 mm et de pression 67.7 bar est exploité par GRT Gaz

Cette canalisation induit des distances de danger de part et d'autre de son tracé assorties de prescriptions en urbanisme.

Des servitudes d'utilité publique sont établies progressivement comme le prévoit la réglementation applicable depuis le 1er juillet 2012. Pour cette canalisation un arrêté préfectoral a été pris le 15 mars 2017



Cette canalisation a fait l'objet d'une SUP concernant :

- L'implantation et le passage
- La maîtrise de l'urbanisation

Pour mémoire les prescriptions suivantes s'appliquent :

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-016 du 15/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maitrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
CHAPONNAY - BOURGOIN	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.
GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.
En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».
Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

Transport routier

Afin d'approvisionner les industries et plus largement l'ensemble de son territoire, les transports de matières dangereuses s'effectuent ou traversent la commune. Plus des trois quarts des matières dangereuses sont transportées au moyen de véhicules (livraison d'usines, de stations-service, de fuel domestique...). Sur la commune, les principaux axes sont l'A43 et les départementales.

Précisons que la RD 1006 est interdite aux véhicules de transport de marchandises et de matières dangereuses de plus de 7,5 T de PTAC dans la traversée de l'agglomération, sauf desserte locale, par arrêté préfectoral en date du 14 février 1994.

Transport par voie ferrée

La commune est traversée par une voie ferrée. Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement…), des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles. Les risques sont liés à la rupture de confinement d'un wagon-citerne qui peut engendrer des incendies, explosions ou intoxications selon les produits répandus.

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du BRGM recense deux sites sur le territoire communal. Il s'agit de structures dont les activités sont aujourd'hui terminées :

- L'atelier SOMEC était spécialisé dans le traitement et le revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures). L'atelier se situait à proximité de la gare ;
- L'entreprise Rhône industries était spécialisée dans le traitement et le revêtement des métaux et la mécanique générale. Les bâtiments sont toujours situés rue des Alpes.

D'autre part, la base de données BASOL du MEDDE sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) recense deux sites sur la commune :

Le site de FERRAZ SCHAWMUT implanté à proximité de l'Aillat. Depuis 1969, l'activité principale était la fonderie de métaux et d'alliages. Depuis 2002, le site n'est plus exploité. Une étude des Risques a été réalisée (2002) permettant d'identifier les sources de risques suivants : au niveau de l'ancienne fonderie, de l'atelier, de la cour et de la zone de stockage interne, les risques sont liés à la présence de métaux et aux hydrocarbures totaux (HCT). Des suivis et remises en état du site ont été réalisés. Depuis 2007, le suivi a été arrêté compte tenu de l'absence de pollution sur plusieurs relevés consécutifs.

Le site de l'ancien garage ZARATIN au centre-ville de la commune. Depuis 1977, les activités exercées sur le site sont celles relatives à une station-service et un garage automobile. Dans le cadre de la cessation de ses activités, l'exploitant a réalisé une étude de sol (2013) permettant d'identifier la présence d'une source de pollution aux hydrocarbures (848 mg/kg) au niveau d'une fosse. Cette source est située sous la dalle bétonnée du bâtiment. Le traitement de cette source ponctuelle de pollution a été réalisé. Aujourd'hui, le site est occupé par le centre funéraire Bodrier.

La base de données BASOL ne fait pas apparaitre le site de TECUMSEH dont la partie Sud est concernée par la pollution.

5.1.4 Les nuisances

Les infrastructures terrestres

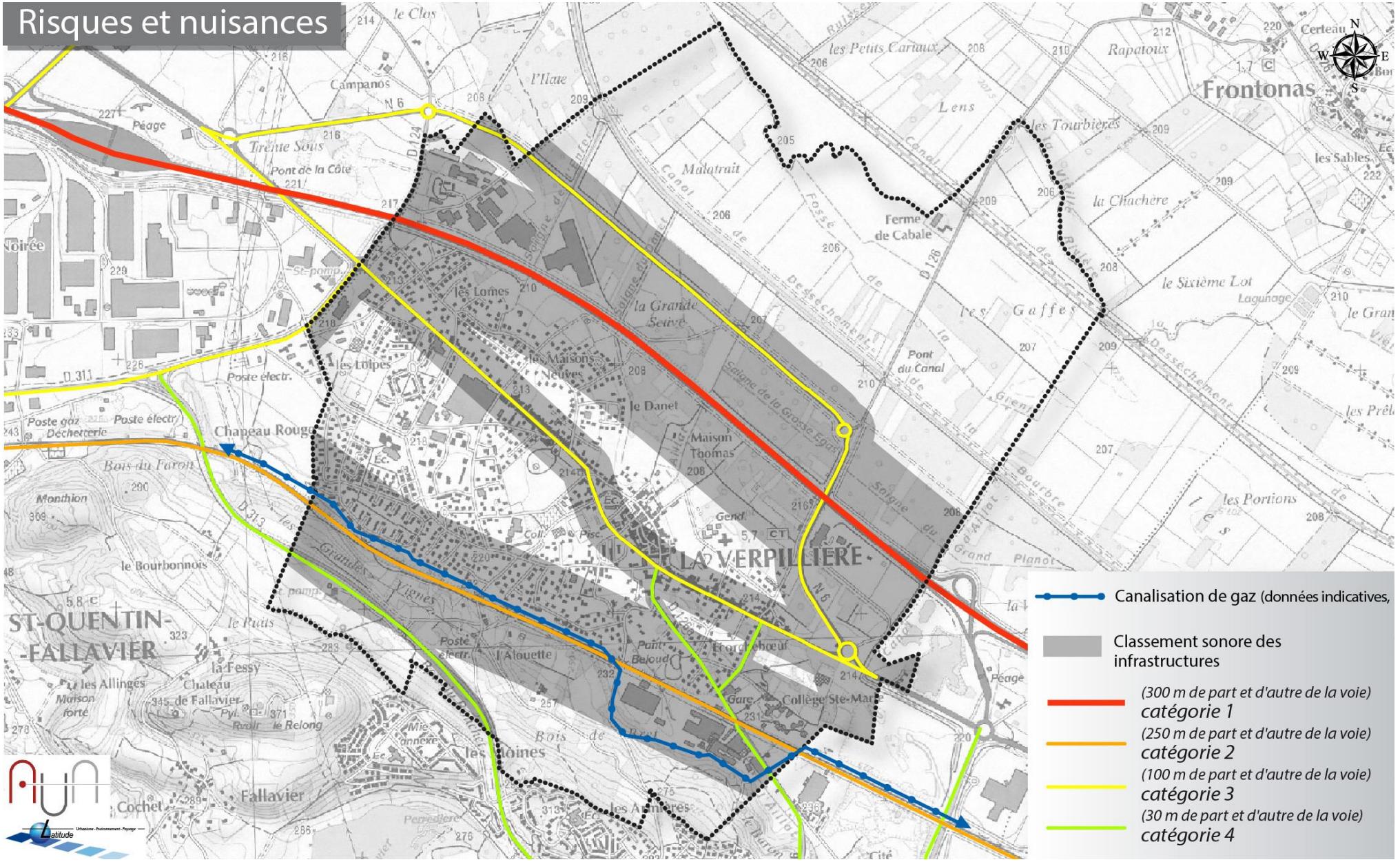
La commune est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.

Le classement sonore de l'Isère a été révisé par l'arrêté n° 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

Voie	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
Ligne SNCF	2	250
A43	1	300
RD1006	3	100
RD125	3	100
RD313	4	30
RD126	4	30
RD126A	4	30

Le classement détermine des largeurs affectées par le bruit dans lesquelles des mesures spécifiques en matière d'isolement phonique doivent être prises pour la construction de bâtiments sensibles (habitat, établissements d'enseignement, de soin et de santé et d'action sociale).

Risques et nuisances



Le bruit

Carte de bruit

Des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures de transports terrestres ont été réalisées à l'échelle du département.

Ces cartes permettent une évaluation de l'exposition au bruit des populations basée sur des méthodes communes aux pays européens (cartographie « stratégique »).

La carte ci-contre présente les zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transports sur une période de 24h.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

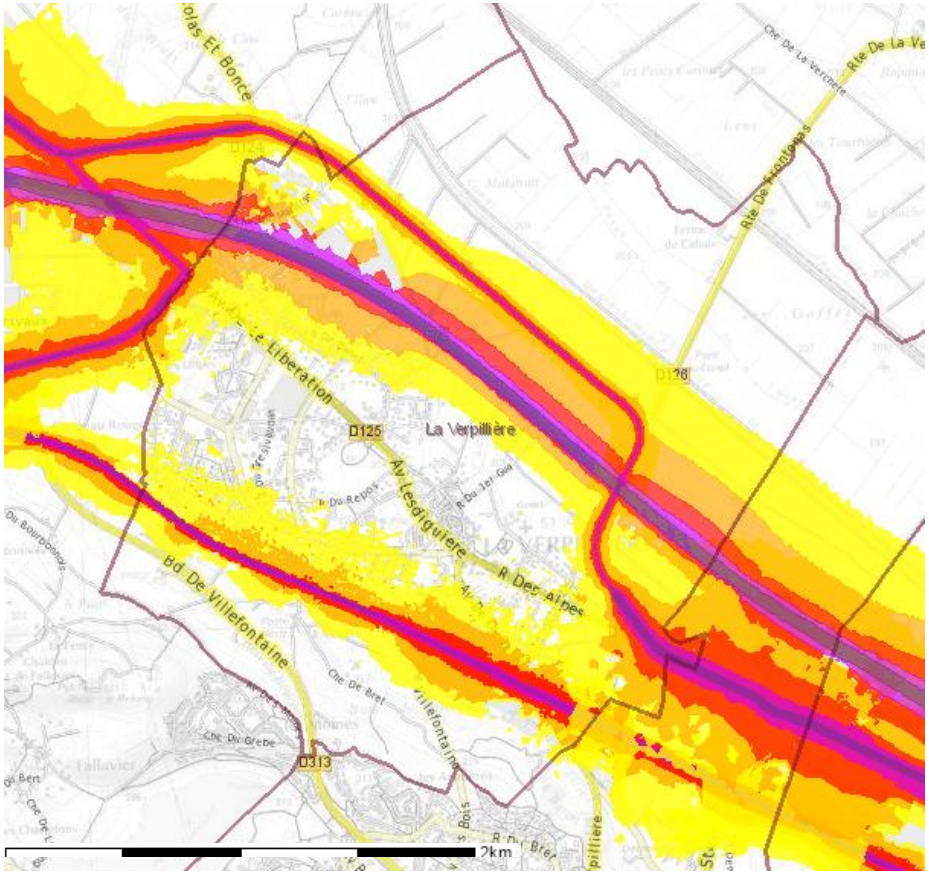
Le PPBE de l'État en Isère a été arrêté le 11 mars 2015.

L'objectif du PPBE est de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives et de préserver les zones calmes. Les cartes de bruit en constituent les diagnostics de l'exposition sonore des populations. Dans le Département isérois, la mise en place du PPBE s'est déroulée en deux phases :

- Durant la période 2008 à 2013, le PPBE de l'État en Isère a consisté à la mise en place d'actions préventives et curatives des situations de fortes nuisances liées aux infrastructures nationales dont le trafic annuel est supérieur à 16 400 véhicules/jour (routes, autoroutes) et 164 trains/jour (voies ferrées). Aucune action n'a été envisagée sur le territoire communal ;
- La période en cours (2013 à 2018) permettra la mise en place d'actions sur un trafic annuel supérieur à 8 200 véhicules/jour (routes, autoroutes) et 82 trains/jour (voies ferrées).

Un PPBE a été réalisé sur le territoire de la CAPI. Il ne concerne pas la commune de La Verpillière (ne concerne que l'avenue Henry Barbusse à Bourgoin-Jallieu).

Carte des zones exposées au bruit selon l'indicateur Lden (période de 24h)



La qualité de l'air

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de directives "filles" par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

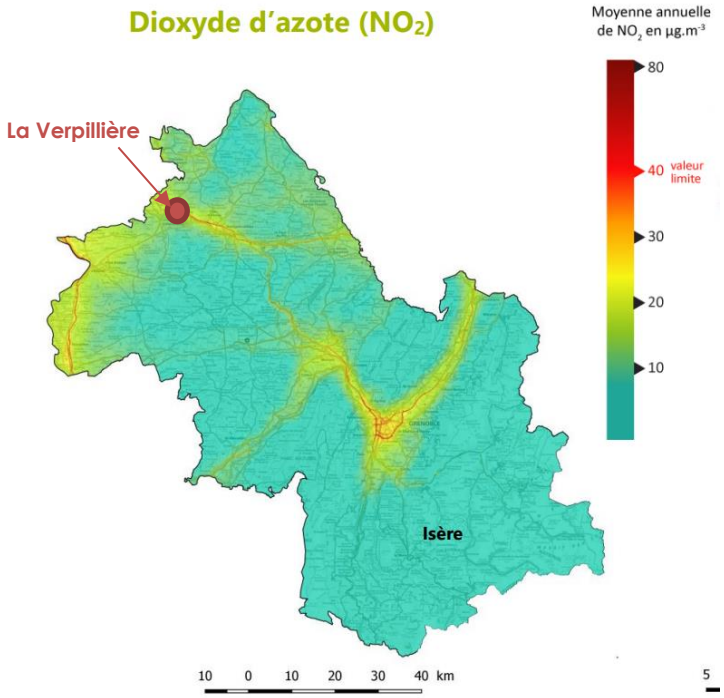
La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

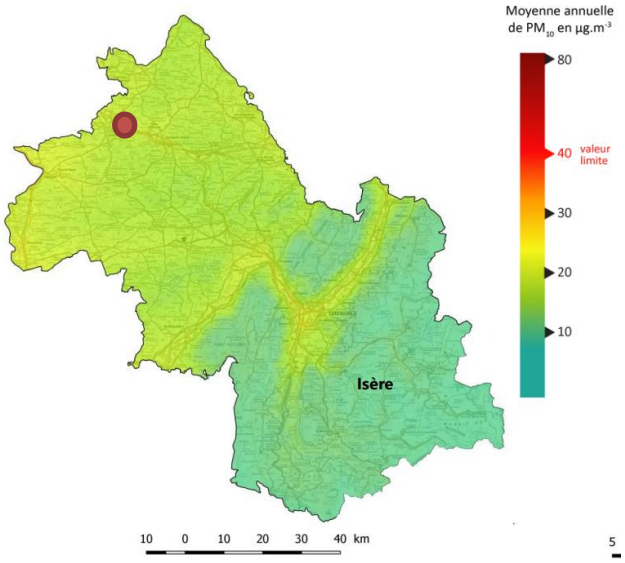
Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution de plusieurs polluants dont notamment : le dioxyde de soufre (SO2), l'oxyde d'azote (NOX), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O3), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds, dont le plomb (Pb).

Le cadre règlementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air", et par ses différents décrets d'application.

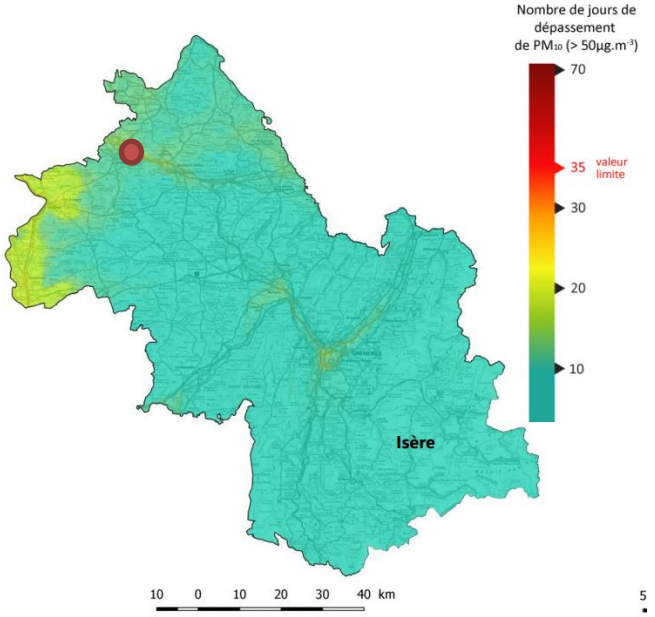
L'ATMO a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air afin de connaître la qualité de l'air sur l'ensemble de la Région. En 2016, les concentrations des différents paramètres mesurés dans le département de l'Isère sont présentés sur les cartes suivantes. Sur la commune, la principale source de pollution atmosphérique est l'autoroute.



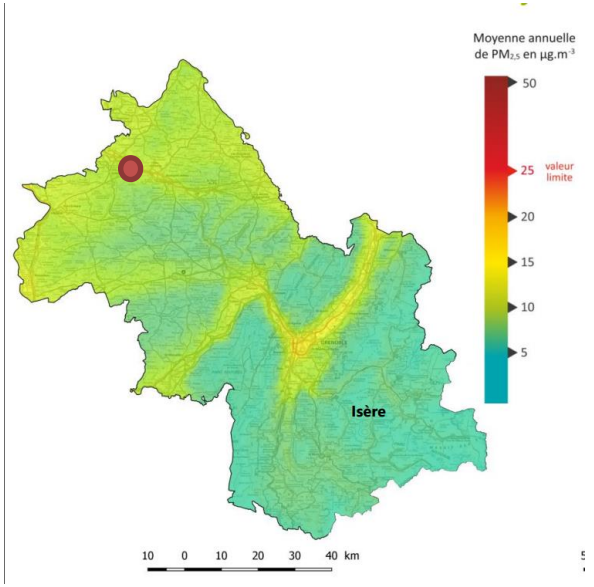
Particules PM10 – Concentration moyenne annuelle



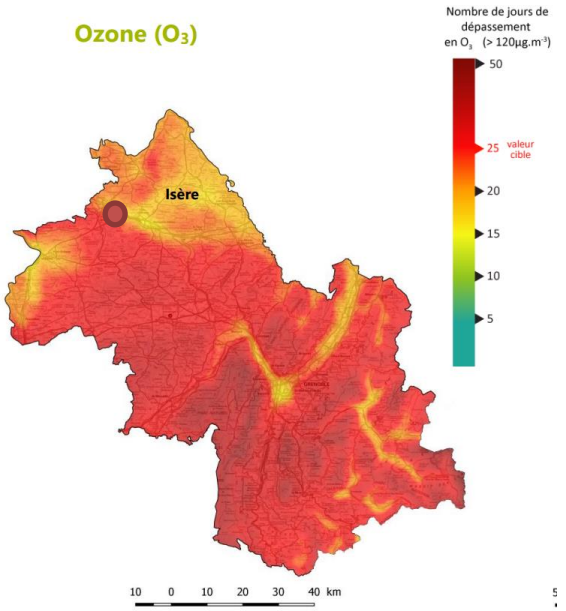
Particules PM10 – nombre de jours de dépassement



Particules PM2.5 – Concentration moyenne annuelle



Ozone (O_3)



5.2 Les déchets

Le plan régional et départemental

Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Ce plan a été approuvé par délibération du conseil régional Rhône-Alpes en octobre 2010. Le PREDD établit un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination. Il identifie les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Isère

Le plan actuellement en vigueur dans le département de l'Isère a été approuvé par délibération du Conseil Général en date du 13 juin 2008. Il constitue un cadre de référence pour les différents acteurs de la gestion des déchets, définit la stratégie en matière de gestion des déchets.

Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère

Signée le 26 octobre 2005 par tous les acteurs économiques de la filière du BTP et les institutionnels, la présente charte vient formaliser les engagements respectifs et les moyens de suivi de chacun des acteurs du BTP, ainsi que les partenariats mis en œuvre, pour faire vivre le plan de gestion départementale des déchets du BTP de l'Isère, et atteindre les objectifs communs d'amélioration de la gestion des déchets du BTP.

À l'échelle de La Verpillière

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné est la structure gérant la collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés sur 69 communes, dont La Verpillière :

- Acquisition et gestion du matériel nécessaire à la collecte et au traitement de tous déchets ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- Collecte et traitement des gros objets ;
- Collecte et traitement des déchets des déchetteries ;
- Tri, broyage, compostage, stockage des déchets des ménages et assimilés.

Les ordures ménagères (OM)

Depuis le 1er janvier 2012, l'ensemble de la collecte des ordures ménagères résiduelles est organisé en régie sur l'ensemble du territoire de la CAPI. Il existe 8 conteneurs enterrés sur la commune.

La collecte s'effectue en porte-à-porte une fois par semaine ou tous les 15 jours pour les emballages et les papiers journal en mélange dans le bac jaune.

Les déchèteries

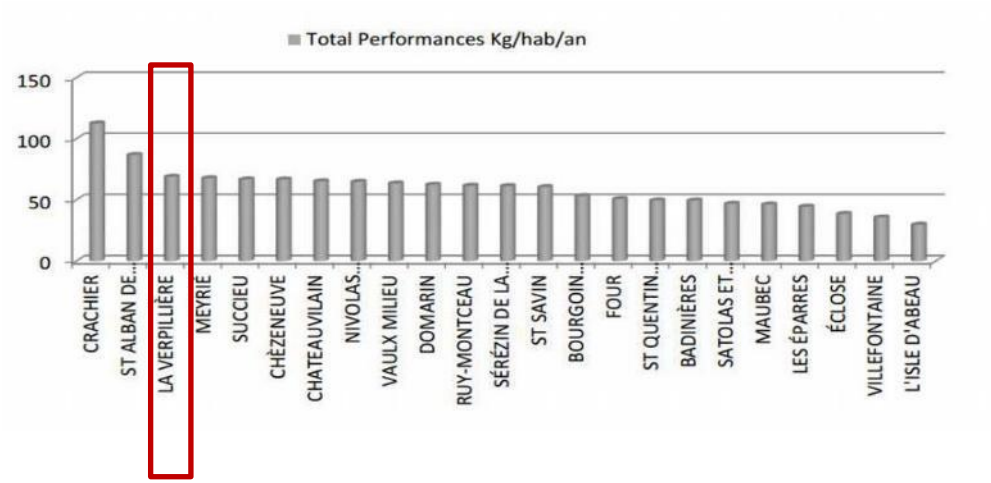
Il n'y a pas de déchèterie sur le territoire communal. Toutefois, celles-ci sont localisées sur les communes voisines de Saint-Quentin Fallavier et Villefontaine.

Le compostage

Le SMND propose des composteurs en plastique recyclé au prix de 15 euros pièce (2 maximum par foyer). Sur La Verpillière, 9.66 % des foyers sont équipés en composteurs

Performances de tri à l'échelle de la CAPI (en kg/hab/an)

La Verpillière se classe en 3ème position (sur les 22 communes de la CAPI)





Localisation des déchèteries sur le territoire du SMND

Source : rapport annuel sur les déchets, 2014

5.3 Les réseaux

La CAPI a les compétences « eau potable » et « assainissement ».

La SEMIDAO, Société d'Économie Mixte de L'Isle-d'Abeau, gère le service d'eau potable et d'assainissement sur le secteur de la CAPI-OUEST depuis 1977.

Le contrat de délégation de service public pour la gestion de l'eau et de l'assainissement du secteur ouest a été renouvelé pour une durée de 8 ans à compter du 1er mai 2010.

Dans le cadre de son contrat de délégation de service public (DSP), la SEMIDAO réalisera :

- Un programme de travaux de renouvellement et de modernisation des équipements publics de la CAPI ;
- Le remplacement de 70 % du parc des compteurs d'eau ;
- Poursuite des efforts engagés dans la détection et la réparation des fuites d'eau sur le réseau ;

Les nombres d'abonnés pour l'année 2014 sont les suivants :

- 2 993 abonnés à l'eau potable (+1.4 % entre 2013 et 2014) ;
- 2 651 abonnés pour l'assainissement.

5.3.1 L'eau potable

Les ressources en eau potable

La SEMIDAO gère un réseau comportant des sites de captage et de pompage qui alimentent des réservoirs. Les besoins en eau potable de la commune sont assurés par plusieurs ouvrages :

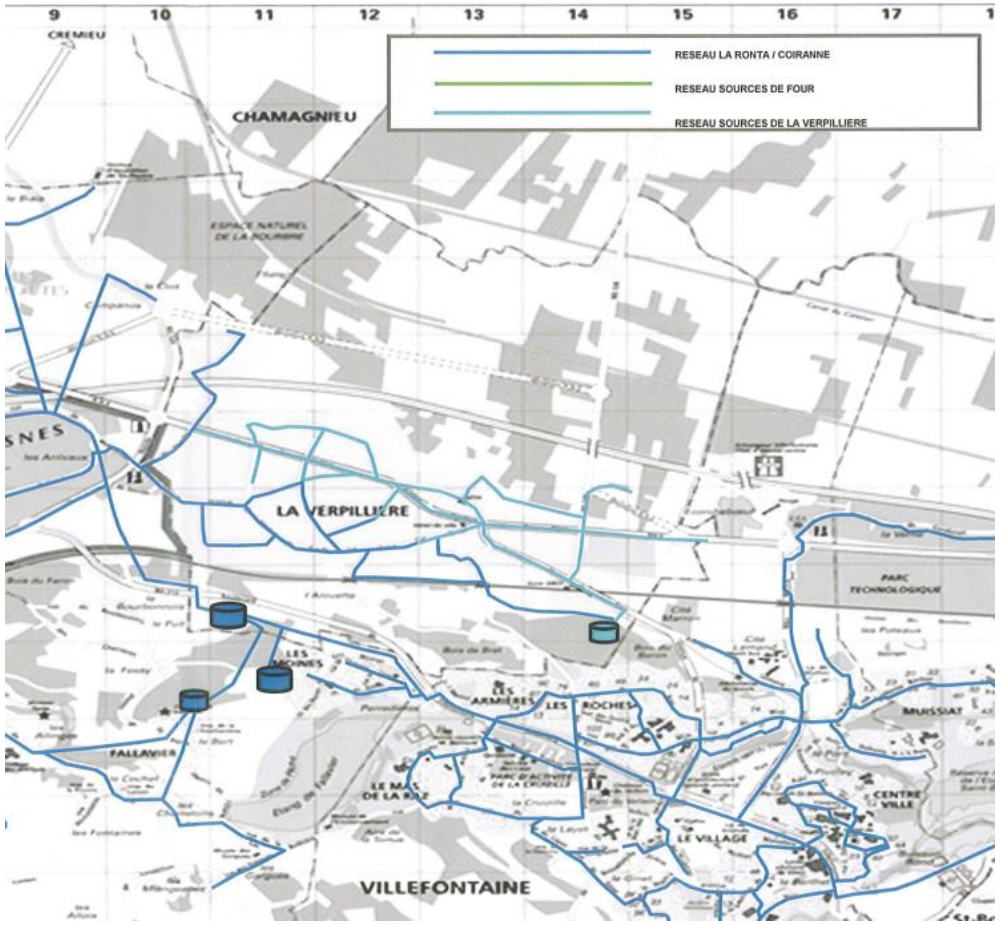
Le captage de La Ronta est situé dans la plaine de Chesnes sur la commune de Satolas-et-Bonce. La station de pompage permet de remonter l'eau jusqu'au réservoir de l'Alouette où 5 000 m³ sont stockés.

Le captage du Loup est implanté à un kilomètre des puits de la Ronta et est entré en service en 2007. L'eau captée est acheminée à la station de La Ronta. À terme, 2 puits seront équipés, permettant d'augmenter de 50 % la ressource en eau en provenance de La Ronta.

La station de pompage de l'Alouette élève l'eau jusqu'aux réservoirs de Villefontaine (capacité de 5 000 m³) et de Saint-Quentin-Fallavier (capacité de 1500 m³).

Le volume consommé et le rendement

Sur la commune (pour l'année 2014), le volume facturé sur une année est de 321 174 m³. Le rendement du réseau est de 80 % sur le territoire de la CAPI (78 % en 2014).



Extrait du plan du réseau d'eau sur la CAPI

Source : annexe au rapport annuel sur l'eau potable, 2014

La qualité des eaux

Les analyses régulières de l'eau distribuée indiquent une bonne qualité bactériologique et une conformité aux limites règlementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés.

Le bilan besoins/ressources

La ressource en eau sur le territoire du SCOT est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Néanmoins, les signes d'un risque de surexploitation saisonnière et les déficits pluviométriques de ces dernières années ont mis en évidence quelques risques de pénurie qui ont donné lieu à des interconnexions ponctuelles de secours entre collectivités.
Globalement, les ressources ne semblent pas être exploitées au maximum de leur capacité, mais elles sont de plus en plus contraintes par le développement de l'urbanisation et des infrastructures, et par les pratiques agricoles intensives. A l'échelle de la CAPI le bilan ressources besoins apparait positif. La CAPI a réalisé un schéma directeur d'eau potable qui démontre que la ressource en eau et les interconnexions permettent de répondre aux besoins futurs du territoire. De plus ce schéma met en place un ^programme de travaux permettant de garantir la réponse satisfaisante aux besoins.

5.3.2 L'assainissement

Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont acheminées puis traitées à la station de Traffeyières.
Construite en 2000, elle traite les eaux usées de la commune, mais aussi celles de Villefontaine, L'Isle-d'Abeau, Four, Vaulx-Milieu et de Saint Quentin Fallavier ainsi que du parc d'activités de Chesnes.
Dimensionnée pour 85 000 équivalents habitants à sa construction, la station d'épuration était en surcapacité. Une extension réalisée très récemment permet d'augmenter sa capacité jusqu'à 150 000 équivalents habitants, incluant les traitements complémentaires, notamment ceux du phosphore. Ces travaux consistent en la création de nouveaux bassins et d'un étage de traitement supplémentaire. Elle est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins cumulés des communes raccordées.

La station d'épuration a traité 4 306 433m3 d'eaux usées, soit en moyenne 11 798m3/jour (capacité théorique actuelle 10 540 m3/jour par temps sec, et 29 540 m3/jour par temps de pluie).

La charge polluante moyenne reçue en entrée, en MES est de 3770 kg/jour (capacité théorique de la station 3380 kg/jour par temps sec, et 6480 kg/jour par temps de pluie), tandis que celle en DBO5 est de 3298 kg/jour (capacité théorique 2910 kg/jour par temps sec, et 4910 kg/jour par temps de pluie).

4 000 000 m^3 d'eaux usées sont traités chaque année et 6 500 tonnes de boues produites.

Un laboratoire permet de réaliser au quotidien les différentes analyses transmises à l'Agence de l'Eau et aux autorités administratives concernées.

Une usine de compostage recycle en compost, par adjonction de déchets verts, les 6 500 tonnes de boues rejetées annuellement par la station.

La qualité et la quantité du rejet en milieu naturel sont contrôlées 24 h/24 par le laboratoire de la station. Les eaux rejetées dans la Bourbe sont conformes à la réglementation.

Zonage d'assainissement

La CAPI a réalisé un nouveau zonage d'assainissement parallèlement à la révision du PLU. Ce document est annexé au PLU.

Données sur la station d'épuration de Villefontaine

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Description de la station

Nom de la station : VILLEFONTAINE ST-QUENTIN-FALLAVIER / TRA (Zoom sur la station)
Code de la station : 060938449001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : RHONE-ALPES
Département : 38
Date de mise en service : 02/02/2000
Service instructeur : DDT 38
Maitre d'ouvrage : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES PORTES DE L'ISERE
Exploitant : SA ECO MIXT ISER DIST EAU ASSAIN ORD
Commune d'implantation : SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
Capacité nominale : 81833 EH
Débit de référence : 29540 m3/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
- Déphosphatation plus poussée

+ Filières de traitement :

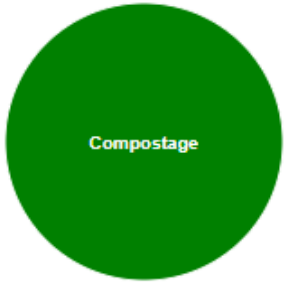
Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000138553
Nom de l'agglomération : VILLEFONTAINE
Commune principale : VILLEFONTAINE
Tranche d'obligations : [100 000 ; ... [EH
Taille de l'agglomération en 2015 : 97431 EH
Somme des charges entrantes : 97431 EH
Somme des capacités nominales : 81833 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2015

Charge maximale en entrée : 97431 EH
Débit entrant moyen : 10700 m3/j
Production de boues : 975 tMS/an

Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2014
Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Source : MEDDE - ROSEAU - Novembre 2016

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : La Bourbre (rivière)
Nom du bassin versant : Bourbre

Zone Sensible : Bassin de la Bourbre
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 04/06/2010)
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

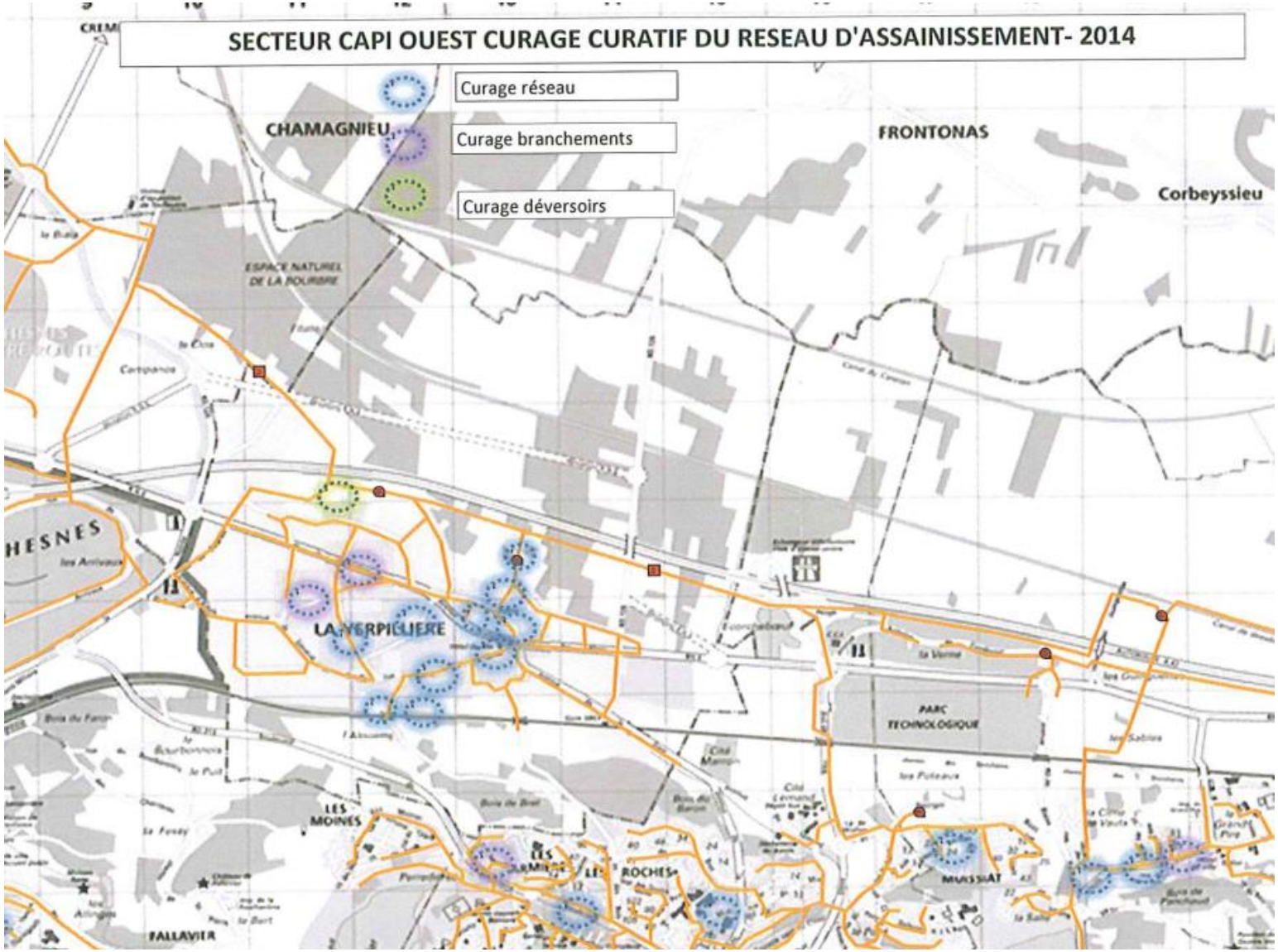
Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2015

Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui
Date de mise en conformité : 02/02/2000
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Non
Conforme en performance en 2015 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2004

Respect de la réglementation en 2014
Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008



Extrait du plan du réseau d'assainissement sur la CAPI

Source : annexe au rapport annuel sur l'assainissement, 2014

5.3.3 Les réseaux numériques

Les antennes relais

5 antennes relais sont installées sur la commune. Les antennes d'Orange et de Free Mobile émettent en 4G, la norme la plus récente, qui offre des débits Internet très élevés.

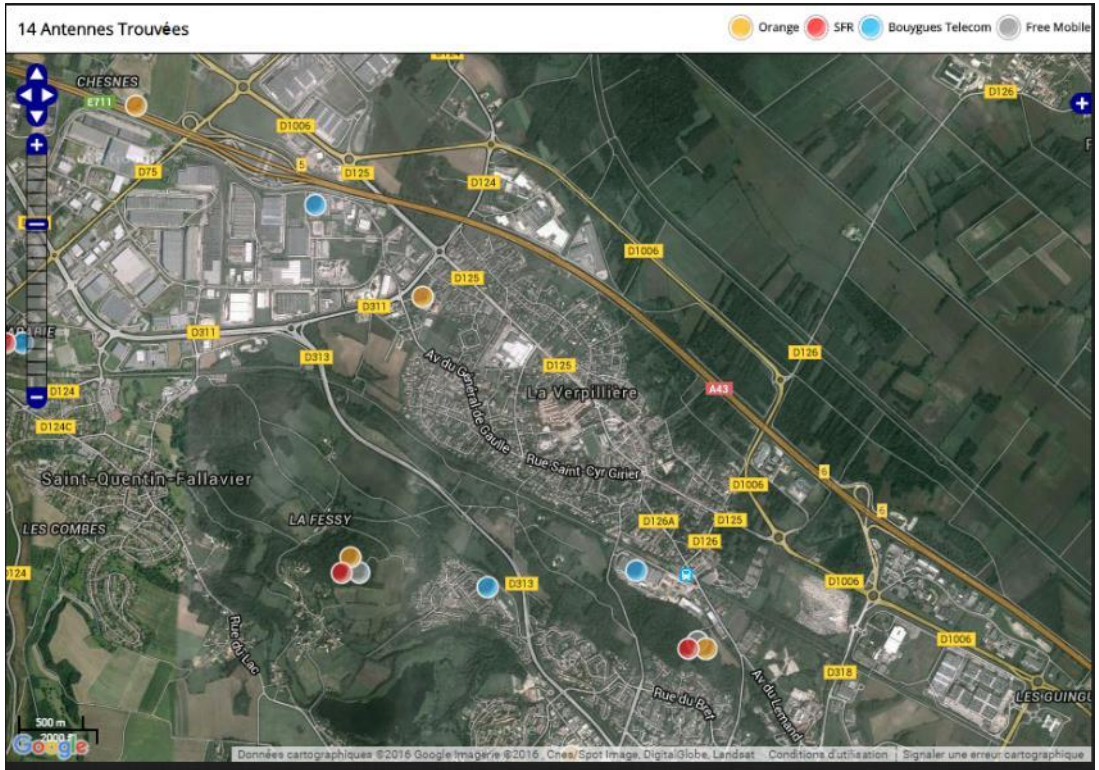
Internet

Les débits apparaissent globalement élevés sur la commune.

Afin de lutter contre le risque de fracture numérique, le Département a décidé de déployer la couverture en fibre optique, partout où l'initiative privée est défaillante, avec pour objectif de raccorder tous les ménages et entreprises à l'horizon 2027.

Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère a été réalisé en 2011.

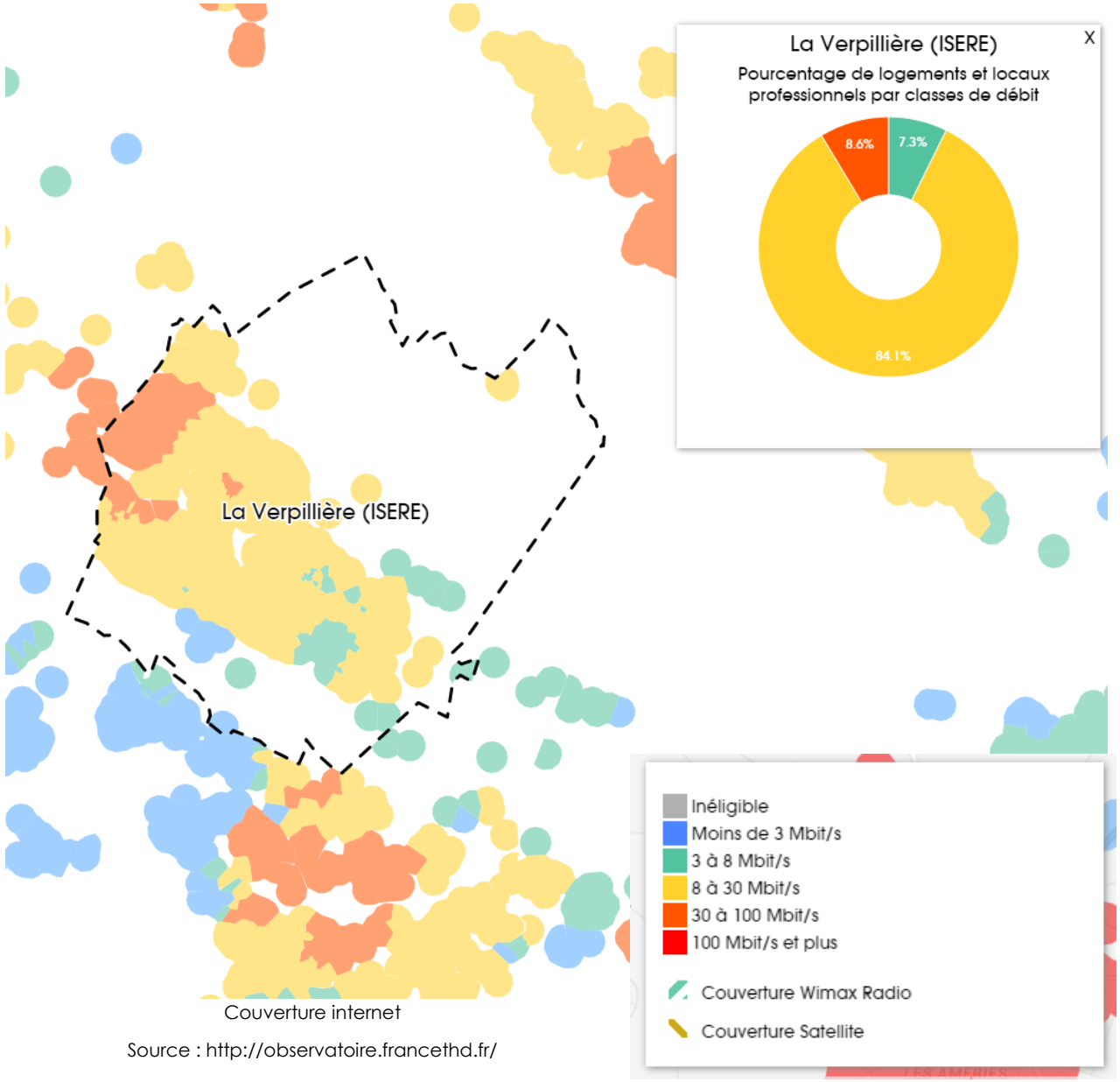
La CAPI est propriétaire d'un réseau de fibres optiques de 42 km, mais La Verpillière n'est pas encore desservie.



ID	Réseau	Operateur	Date	Modif	Adresse	Code Postal	Ville	Active
1348020	2G 3G	BOUYGUES TELECOM	2015-08-14	2015-08-14	20 AV DE LA GARE	38290	LA VERPILLIERE	Oui
1267373	3G 4G	FREE MOBILE	2014-10-03	2015-12-18	BEAUCACHER	38290	LA VERPILLIERE	Non
914241	2G 3G 4G	ORANGE	2012-12-27	2015-01-05	CHEM DE BEAUCACHER	38290	LA VERPILLIERE	Oui
330966	2G 3G	ORANGE	2003-11-28	2015-02-06	R DE PICARDIE CHAPEAU ROUGE	38290	LA VERPILLIERE	Oui
476912	2G 3G	SFR	2007-08-03	2013-05-03	CHEM DE BEAUCACHER	38290	LA VERPILLIERE	Oui
101455	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	1998-07-10	2013-08-02	145 R DE L'ECHASSE	38070	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	Oui
196644	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	2000-08-25	2013-08-09	33 CHEM DE PROVENCE	38070	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	Oui
71908	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	1996-09-06	2013-08-02	75 R DE MALACOMBE	38070	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	Oui
770772	3G 4G	FREE MOBILE	2011-09-09	2015-12-18	(LA FESSY)	38070	SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	Oui

Carte des antennes relais

Source : http://www.antennesmobiles.fr/



Couverture internet

Source : http://observatoire.francethd.fr/

5.4 L'énergie

5.4.1 Les documents supra-communaux

Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. Le Conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance le 17 avril 2014. Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme… Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002 mais annulé le 2 juillet 2015. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.

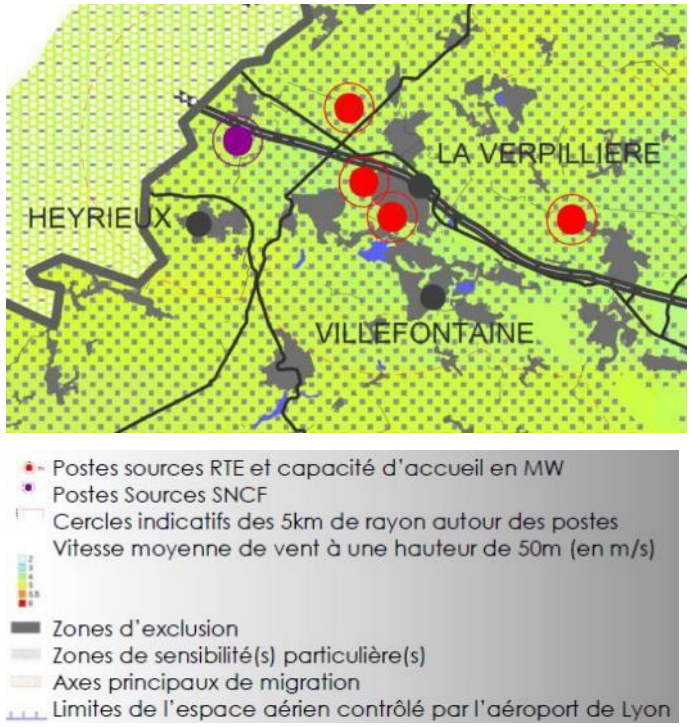
La commune n'est pas classée en zone favorable à l'éolien. Seuls des secteurs situés en dehors de la commune (au Nord) sont favorables.

Les zones favorables sont déterminées à partir des zones préférentielles elles-mêmes issues de la définition des zones mobilisables. Les zones mobilisables ont été déterminées à partir de zones situées à moins de 500 m des zones bâties, de zones situées à une altitude de plus de 1 500 m et de zones de terrains de pente supérieure à 20 %. À partir de ce zonage, un lissage est effectué : c'est-à-dire que seuls les secteurs concentrant le plus d'enjeux pour le développement éolien sont conservés.

Il convient de préciser que le classement d'une commune en zone favorable n'induit pas à priori que tout son territoire offre des capacités d'accueil pour des éoliennes.

Le Schéma Éolien du Département de l'Isère

Le département de l'Isère s'est doté d'un atlas éolien en 2006. La carte ci-dessous présente des postes sources sur le territoire ainsi que les zones de sensibilité spécifique (en gris plus clair, pointillé). Ces zones devant faire l'objet d'une attention particulière si des aménagements sont prévus.



Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

PCET de la CAPI

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de lancer un PCET. Les principaux enjeux portent sur (extrait du livre blanc 2012) :

- Les déplacements de personnes, avec un territoire très « roulant » (23 % des émissions) ;
- Le résidentiel (18 % des émissions) ;
- L'alimentation (17 % des émissions) ;
- La construction et les aménagements de voirie (15 % des émissions).

D'autres enjeux, comme les déchets, sont à signaler et sont importants au regard de la compétence portée par les intercommunalités.

Les principaux enjeux liés à la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique portent sur :

- Les eaux souterraines et superficielles avec une diminution de la ressource et des pressions d'usage, ainsi que le débordement de cours d'eau ;
- La biodiversité avec une perturbation de la faune et de la flore ;
- La population avec une augmentation de la précarité ;
- L'agriculture avec une baisse de la production tous aléas confondus ;
- L'industrie avec une fragilité économique en fonction de certains aléas.

Suite un diagnostic approfondi, deux programmes ont été mis en place :

Un programme d'actions interne visant à rendre l'intercommunalité exemplaire dans son fonctionnement. Ce programme est issu d'ateliers internes organisés dans chaque collectivité. Il existe donc un programme d'actions propre à la CAPI et aux Vallons de la Tour.

Le programme d'actions territorial est organisé autour de 4 axes :

- La sobriété : préserver les ressources pour une agriculture et une alimentation locales, réduire les déchets à la source et les besoins énergétiques des entreprises… ;
- L'efficacité : optimiser les circuits de production, de transformation et de distribution, améliorer le tri et la valorisation des déchets, soutenir les filières de construction et de réhabilitation durable, mutualiser les moyens de transport… ;
- Production énergétique alternative : développer les énergies renouvelables ;
- Adaptation aux effets du changement climatique : connaître et informer des effets du changement climatique, préserver les ressources en eau, protéger la biodiversité et la population.

Plan climat énergie du département de l'Isère

Le Département de l'Isère a délibéré son plan climat énergie en 2012. Le Département a établi 3 secteurs d'intervention :

- Un périmètre d'actions maîtrisé par le Département dans le cadre de ses compétences (bâtiments départementaux, collèges, transports, déplacements des agents…) ;
- Un périmètre d'actions où le Département exerce une influence (aide à l'investissement, aide à la personne…) ;
- Un périmètre de coordination où il agit en partenariat avec les collectivités.

Le programme d'actions se décline dans chacun de ces périmètres. À titre d'exemple, les actions suivantes sont inscrites dans le PCET :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments départementaux ;
- Optimiser les déplacements des personnels départementaux ;
- Réduire les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie liés aux transports organisés par le Département.

La démarche TEPCV

Le territoire de la CAPI et des Vallons de la Tour est lauréat de l'appel à projets « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte ». Une convention attributive de la subvention de fonds a été signée en juillet 2015 permettant de poursuivre les actions déjà engagées par l'agglomération.

5.4.2 État des lieux

L'OREGES Rhône-Alpes (Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre) établit chaque année, des bilans de production et de consommation d'énergie, ainsi que le bilan des émissions de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation énergétique

Sur la CAPI, depuis 1990, le territoire consomme 3 % d'énergie en plus.

Cela s'explique en partie par la consommation d'énergie pour le secteur résidentiel. Celle-ci a augmenté de 46 % depuis 1990. Toutefois, la mise en place des normes de performances énergétiques semble avoir eu un impact, car depuis 2005, la consommation diminue.

Sur la CAPI, le secteur des transports utilise 34 % de l'énergie finale, l'industrie (30 %° et le résidentiel (22 %)

Dynamiques d'évolution

Au cours de la dernière année	0%
Au cours des 5 dernières années	-11%
Depuis 2005	-13%
Depuis 1990	3%

Consommation d'énergie finale totale (hors branche énergie) sur la CAPI

Source : OREGES Rhône-Alpes - Année 2013

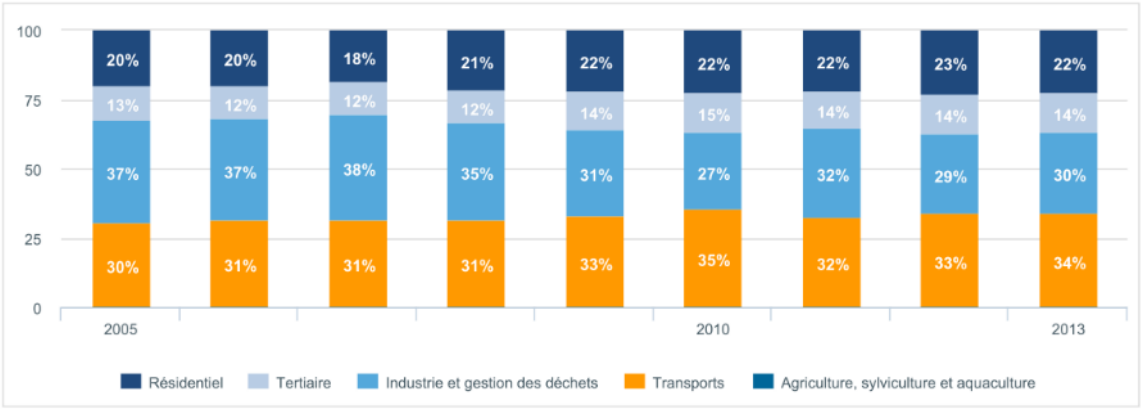
Dynamiques d'évolution

Au cours de la dernière année	-3%
Au cours des 5 dernières années	-6%
Depuis 2005	-2%
Depuis 1990	46%

Consommation d'énergie finale dans le secteur résidentiel sur la CAPI

Source : OREGES Rhône-Alpes - Année 2013

Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale



Source : OREGES Rhône-Alpes - Année 2013

Concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sur la CAPI, depuis 1990, le territoire émet 8 % de GES en moins.

Cette diminution est essentiellement due à l'agriculture (-29 %). Le pôle résiduel a quant à lui vu ses émissions de GES augmenter de30% depuis 1990, même si depuis 2005 on assiste à une diminution des émissions.

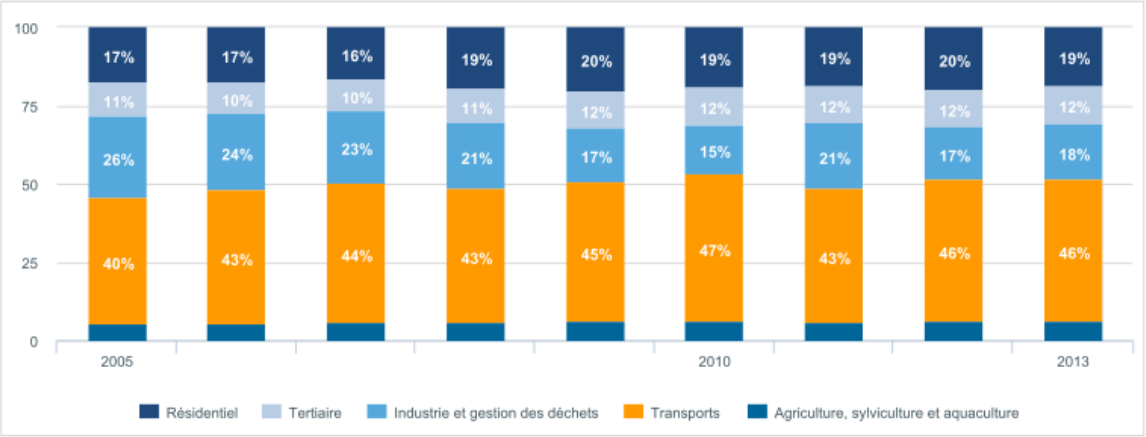
Dynamiques d'évolution

Au cours de la dernière année	0%
Au cours des 5 dernières années	-10%
Depuis 2005	-19%
Depuis 1990	-8%

Émission des GES (hors branche énergie) sur la CAPI

Source : OREGES Rhône-Alpes - Année 2013

Evolution de la part de chaque secteur d'activité dans les émissions de GES



Source : OREGES Rhône-Alpes - Année 2013

5.4.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

Environ 75 % des logements ont été construits avant 1990. Les premières normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975. C'est le cas de 17,7 % d'entre eux, contre 14,8 % pour l'ensemble des ménages français (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). De plus, l'une des principales raisons est relative à une mauvaise isolation (citée dans 41 % des cas).

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables…) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Un chauffage électrique en augmentation

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (près de 32 % des résidences principales) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	**2 522**	**100,0**	**2 190**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*2 396*	*95,0*	*2 110*	*96,3*
Chauffage central collectif	*479*	*19,0*	*450*	*20,5*
Chauffage central individuel	*1 001*	*39,7*	*939*	*42,9*
Chauffage individuel "tout électrique"	*815*	*32,3*	*584*	*26,7*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Un chauffage électrique en augmentation, qui représente un cout important pour les ménages

La moyenne Française pour les dépenses énergétiques est d'environ 700 € par personne, mais elle inclue les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivore que les maisons individuelles).

Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 %, ce qui signifie que plus de 3 800 000 ménages dépensent plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes

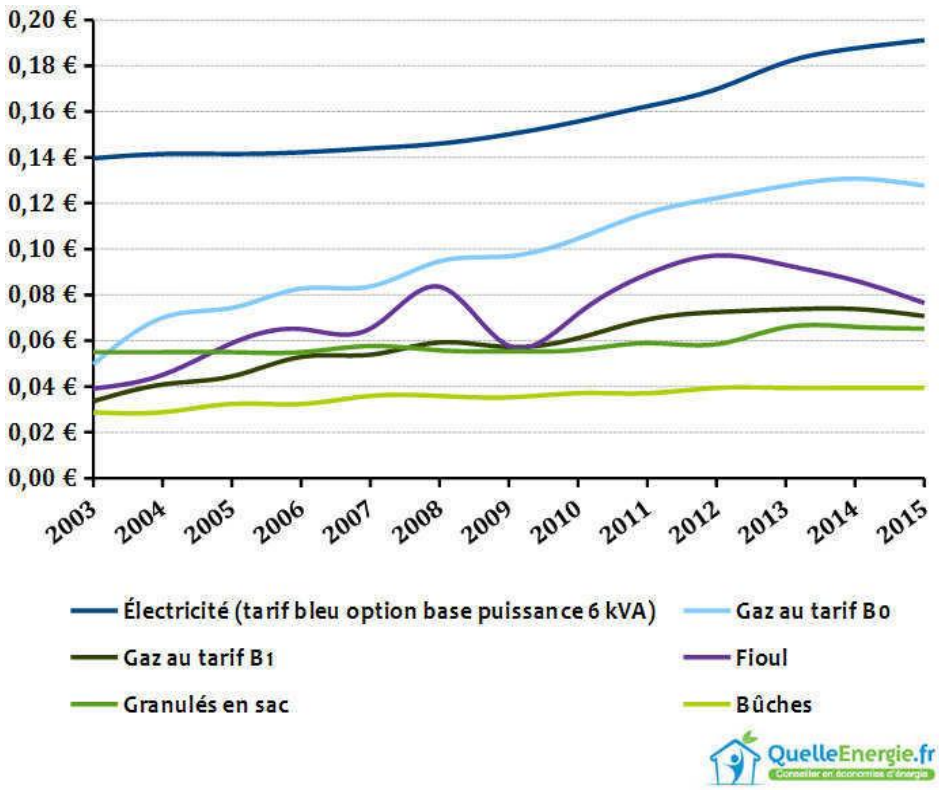
Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

De plus, la hausse du cout moyen des énergies s'est accélérée depuis 2006 (+3,3 % par an). Le graphique ci-après indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000 (+5,8 % par an). À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000.

Devant ces constats d'augmentation des couts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les règlementations thermiques se durcissent. Ainsi ; un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.

Il est également à noter que de nouvelles règlementations devraient entrer en vigueur prochainement : RT 2020 (bâtiment à énergie positive).



Coût d'un KWh d'énergie en euros

Source quelleEnergie.fr,

Le diagnostic de performance énergétique

La consommation en énergie primaire est exprimée en kWh-ep/m²/an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label règlementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve et en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label règlementaire « Très Haute Performance Energétique »

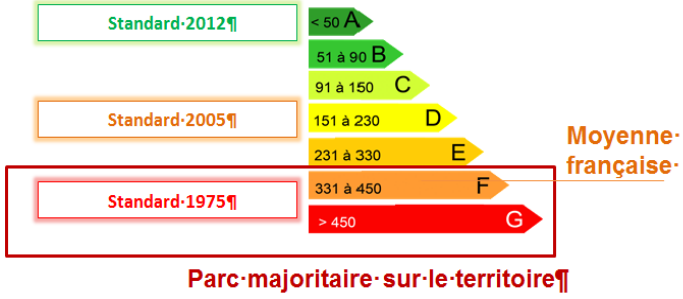
91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 -... classe G : « Épave thermique », logement ancien construit sans isolation à rénover en priorité



5.4.4 Les énergies renouvelables (existant et potentiel)

L'énergie éolienne

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs…).

Les objectifs nationaux rappelés dans le cadre du Grenelle de l'environnement visent à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie en France à l'horizon 2020 (contre 11 % environ en 2009). Le petit éolien peut donc contribuer en partie à la réalisation de cet objectif. Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

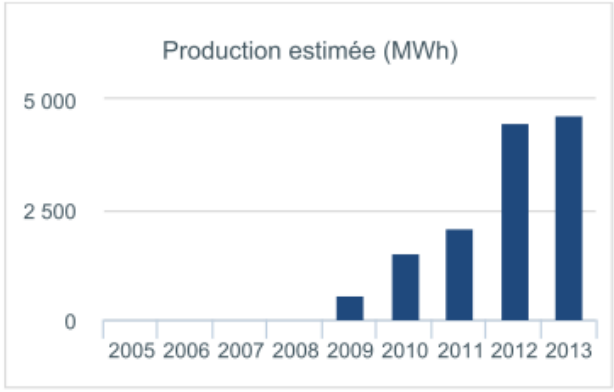
Au total, 22 petites éoliennes sont implantées sur la CAPI. Il n'existe pas de données précises sur le territoire communal.

L'énergie photovoltaïque et thermique

Concernant l'énergie photovoltaïque, le territoire est situé dans une zone présentant un rendement photovoltaïque de l'ordre de 1 100 kWh/KWc de panneaux photovoltaïques installés. Il s'agit d'un rendement intéressant et le territoire possède une réelle potentialité au développement du photovoltaïque.

Le PLU pourra favoriser l'apport de l'énergie solaire dans les constructions :

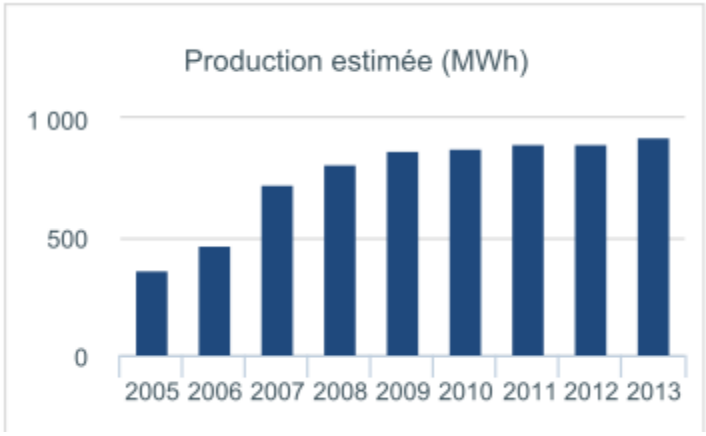
- Localisation des zones de développements futurs sur des sites orientés au Sud ;
- Gradation des hauteurs de bâti et mise en place d'orientations d'aménagement pour limiter les masques solaires.



Solaire photovoltaïque sur la CAPI Source : OREGES

Le photovoltaïque a progressé très rapidement depuis 2009. Ce phénomène se constate globalement sur tout le territoire français.

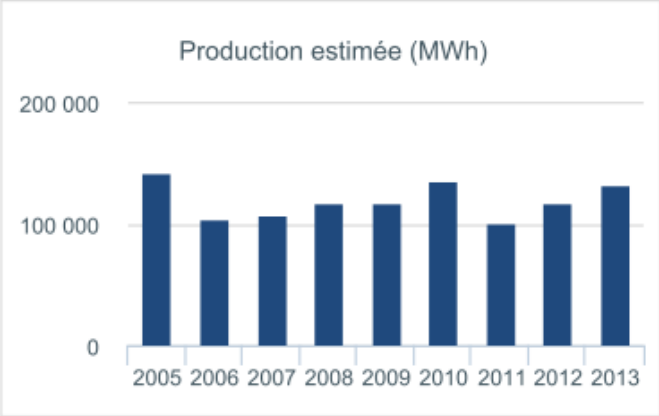
Concernant le solaire thermique, la production est également en augmentation depuis quelques années, avec environ 923 MWh de produit sur la CAPI. Il n'existe pas de données précises sur le territoire communal.



Solaire thermique sur la CAPI

La filière bois énergie

Depuis 2011, la production de bois-énergie est en augmentation avec une production estimée de plus de 132 000 MWh.

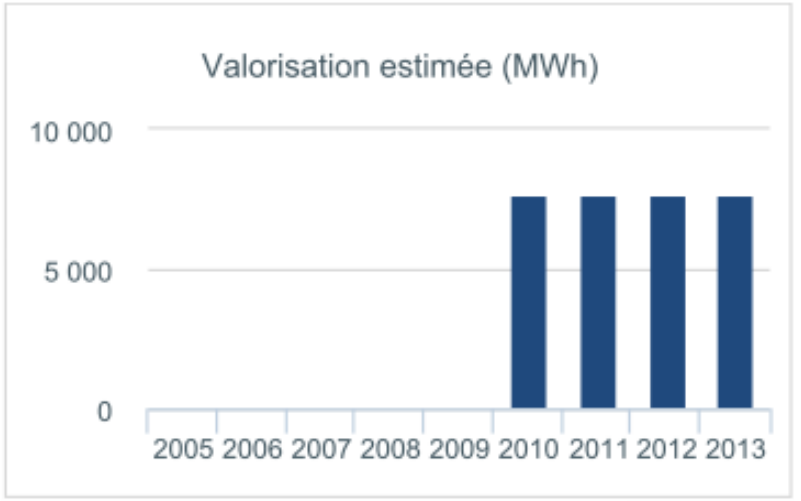


Production bois-énergie sur la CAPI

La méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation de la matière produisant du méthane. C'est un moyen de produire des énergies renouvelables multiples (gaz, chaleur, électricité). Elle permet aussi la production d'une matière fertilisante de bonne qualité. Elle est principalement développée dans les secteurs d'élevages.

Sur la CAPI, il existe une installation de ce type depuis 2010.



Production bio-gaz sur la CAPI

5.5 Synthèse des enjeux liés à l'environnement humain

- Intégrer les risques et les nuisances : PPRI, risques naturels identifiés dans la carte d'aléa, risque technologique lié à la canalisation de gaz, nuisances sonores liés aux infrastructures routières
- Privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif
- Favoriser le développement des énergies renouvelables en lien avec la démarche TEPCV engagée sur le territoire

6 Caractéristiques et potentiels des espaces urbanisés

6.1 Typo-morphologies du tissu urbain

6.1.1 Forme urbaine et densité

L'urbanisation de La Verpillière a connu une croissance importante dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. L'analyse du rapport entre la surface des espaces urbanisés et le nombre d'habitants entre 1820 et 2010 montre que l'étalement urbain conduit à une baisse de la densité.

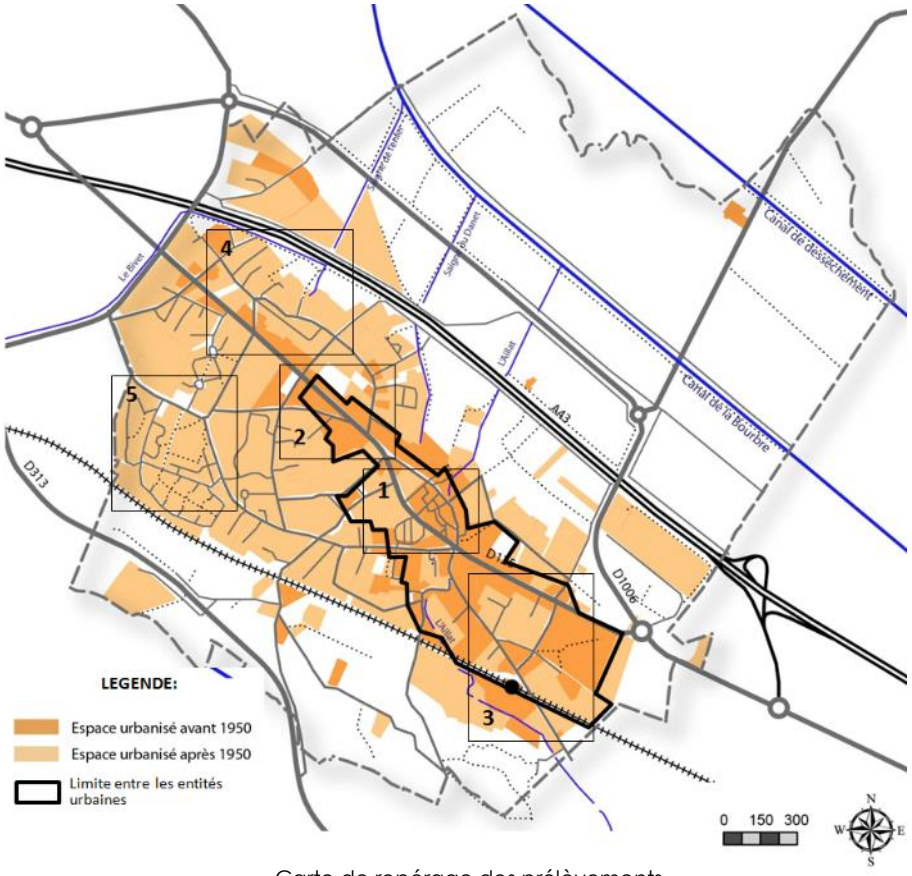
	Urbanisation (ha)	Nombre d'habitants	Nombre hab. /ha
1820-66	13.00	775 env.	60
1954	41.70	1494	36
1978	143.11	4340 env.	30
1992	187.79	5600 env.	30
2010	228.37	6411	28

Rapport entre les espaces urbanisés et le nombre d'habitants de La Verpillière

Face aux problématiques de consommation des espaces agricoles et naturels et à la faible présence de terrains pouvant encore être urbanisés dans le cas de La Verpillière, la planification pour les années à venir nécessite une réflexion sur une densification cohérente du tissu urbain existant. L'étude morphologique du bâti existant aujourd'hui sur le territoire, rapportée à sa densité est par conséquent intéressante à mener pour guider les formes architecturales à venir.

L'analyse du PLU propose de regarder le tissu urbain en s'intéressant à l'imbrication entre des constructions mises en œuvre avant et après 1950. Il s'agit en effet d'une année charnière entre des dynamiques d'urbanisation différentes. Pour cela, cinq « prélèvements » sont identifiés pour étudier la typo-morphologie du tissu urbain. Les secteurs d'analyse sont les suivants :

1- Le centre-bourg : développement antérieur à 1950.
2- L'alignement rue de la république : développement antérieur à 1950
3- Entre la rue des Alpes et la gare : développement principalement antérieur à 1950
4- Quartier le Danet: développement postérieur à 1950
5- Riant Plaine : développement postérieur à 1950



Carte de repérage des prélèvements

6.1.2 Description de prélèvements urbains

Prélèvement "Le centre-bourg "



Réseau viaire, parcellaire et bâti, vue aérienne du prélèvement du centre bourg

> Bâti et parcellaire

Les constructions du centre-bourg ont une unité. En périphérie de celui-ci, les opérations d'après 1950 peuvent contraster. Certaines opérations récentes présentent cependant des qualités dans l'articulation proposée avec les constructions anciennes. Les densités sont fortes dans ce secteur. Les typologies bâties détaillées ci-dessous ont été identifiées.

- Tissu urbain ancien (densité d'env. 75 logements/ha) :
  - Maisons de ville avec un ensemble bâti homogène de qualité en R+1 et R+2 (voir vue 1) ;
  - Parcellaire resserré de petite taille avec le bâti en alignement sur rue ;
  - Etat moyen de conservation du bâti.
- Logements collectifs des années 1950/1960 (densité d'env. 70 logements/ha) :
  - Volumétries avec une géométrie parallélépipédique en R+4 ou R+5 peu intégrées aux volumes bâtis alentours (voir vue 2) ;
  - Grandes parcelles ;
  - Etat moyen de conservation du bâti.
- Logements collectifs récents à proximité du bourg (densité d'env. 100 logements/ha):
  - Certains projets plutôt bien intégrés, volumétrie, hauteur bâti, respect de l'alignement (voir vue 3) ;
  - Parcelles de taille restreinte ;
  - Certains projets instaurent peu « de dialogue » avec le bâti et les espaces verts autour (voir vue 4).



Repérage photographique des typologies bâties

> Voiries et espaces publics

Les espaces publics de ce prélèvement sont de différentes natures.

Dans le centre-bourg (vues a et b), les vides, places et placettes, sont clairement délimités et identifiables. Les principales rues et espaces publics ont été refaits de manière qualitative (requalification de la circulation piétonne/véhicules, traitement sol, mobilier urbain)

Dans les espaces ouverts des logements collectifs années 1950/1960 (vue c et d), les abords sont peu qualifiés (zones de parking minérales et circulation de véhicules/piétons non aménagés) mais certains sont en lien avec du bâti en alignement (voir vue c). Ces lieux disposent d'un fort potentiel pour participer à une trame verte et bleue (rivière de l'Aillat canalisée en partie).



Repérage photographique des types d'espaces publics

Prélèvement "L'alignement de la rue de la république "



Réseau viaire, parcellaire et bâti, vue aérienne du prélèvement de « l'alignement de la rue de la république »

Bâti et parcellaire

Le prélèvement de la rue de la république montre l'articulation entre un alignement bâti datant d'avant 1950 et une urbanisation ultérieure faite dans le même îlot. On distingue ci-dessous différentes typologies ayant des densités moyennes à faibles.

- Alignement bâti rue de la République (vue 1, densité d'env. 30 logements/ha) :
  - Parcellaire en lanière ;
  - Bâti R+1 ou R+2 en alignement sur la rue, front bâti homogène ;
  - Présence de bâtiments d'activités à l'extrémité Ouest avec une rupture de la logique d'implantation du bâti et des parcelles différentes (grandes parcelles, implantation du bâti en retrait, bâti avec grande emprise au sol).

- Maisons pavillonnaires de l'îlot au nord (voir vue 2, densité d'env. 12 logements/ha), secteur de transition tissu ancien/tissu pavillonnaire avec :
  - Bâti de plain-pied ou en R+1 implanté en retrait de la rue ;
  - Parcellaire à la fois en lanière et à la fois géométrique ;
- Maison pavillonnaire et immeuble collectif de l'îlot au sud, « patchwork » de tissus urbains contrastés (voir vue 3) avec :
  - des maisons individuelles de plain-pied ou en R+1 (densité d'env. 12 logements/ha) ; des logements collectifs allant du R+2 au R+7 (densité d'env. 50 logements/ha) ;
  - Un parcellaire hétérogène (découpages ordonnés pour les lotissements de maisons, parcellaires en lanière pour d'autres logements individuels, parcelles rectangulaires de plus grande taille pour les logements collectifs) ;
  - Il est à noter dans ce secteur un nouveau lotissement rue C. François Faure (au sud du prélèvement, voir vue 4) avec des typologies de logements collectifs, intermédiaires et individuels permettant de faire la transition entre la rue de la république et le pavillonnaire existant à proximité.



Repérage photographique des typologies bâties

> Voiries et espaces publics

Les espaces publics de ce prélèvement sont marqués par l'alignement bâti de la rue de la république d'une part et par des voies de dessertes en impasse d'autre part. Leur traitement est de différentes natures.

Sur le secteur de la rue de la république disposant de commerces (vue a), la rue et les trottoirs sont bien aménagés avec des plantations et des stationnements. Au niveau des maisons pavillonnaires de l'îlot au nord (vue b), les jardins des maisons participent à la qualité des espaces publics des voies secondaires. Celles-ci n'ont pas de traitement particulier et les trottoirs sont étroits.

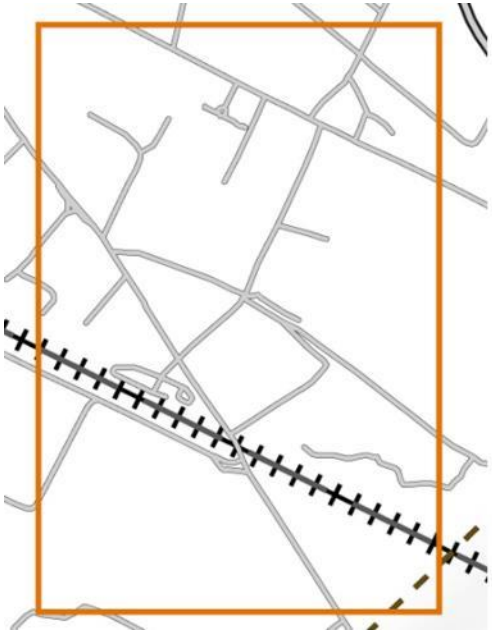
On relève des voies de desserte en impasse pour assurer l'accès aux différents logements. Les grands îlots construits ne peuvent pas être traversés.

Enfin, le secteur des maisons pavillonnaires et immeubles collectifs de l'îlot au sud (vue c) est caractérisé par des rues secondaires importantes (avenue de la Pierre Dourdant, rue du Repos) délimitant les îlots. Elles n'ont pas de traitement particulièrement qualitatif mais elles bénéficient des jardins des maisons et des espaces verts aux pieds des immeubles collectifs. On remarquera cependant que le nouveau lotissement rue C. François Faure ayant été réalisé dans un ancien jardin d'une grande demeure, a conservé certains arbres pour réaliser une promenade plantée rue du repos (vue d). Il existe également des voies de desserte locale en impasse. Mais il est à noter que le nouveau lotissement a prévu un passage pour permettre à terme une traversé de l'îlot.

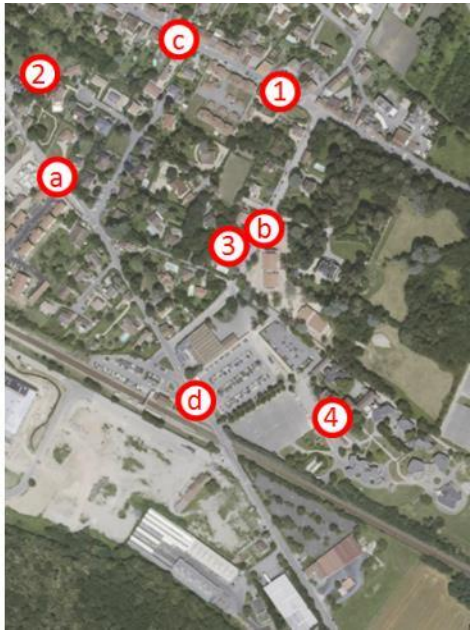


Repérage photographique des espaces publics

Prélèvement "Entre la rue des Alpes et la gare "







Réseau viaire, parcellaire et bâti, vue aérienne du prélèvement « Entre la rue des Alpes et la gare »

Repérage photographique des typologies bâties

- Présence de nombreux espaces verts qui participent à la qualité de l'espace urbain.

- Maisons individuelles (vue 3, densité d'env. 8 logements/ha):
  - Parcellaire géométrique de taille moyenne à petite ;
  - Implantation du bâti en cœur de parcelle ;
  - Présence de nombreux espaces verts qui participent à la qualité de l'espace urbain. Bâti récent.

- Ecole privée Sainte-Marie aux abords de la gare (vue 4).
  - Parcellaire de grande taille ;
  - bâtis avec grande emprise au sol datant de différentes époques.

> Voiries et espaces publics

Les espaces publics de ce prélèvement sont abordés par hiérarchie de la voirie. Les voies principales de la rue des Alpes et des deux voies d'accès à la gare (av. de la Gare – vue a – et av. Général Giraud – vue b) sont caractérisées par la diversité des constructions datant de périodes différentes. Au niveau des espaces publics autour de la gare (vue d), le parking est peu qualifié et il existe peu d'espace d'agrément pour le piéton. Il n'y a pas de qualité particulière dans le traitement du sol. Enfin, concernant les dessertes locales (vue c), certaines voies se poursuivent par des sentiers permettant de traverser des îlots à pied. Ces cheminements sont intéressants pour le maillage viaire de la commune.









Repérage photographique des espaces publics









Prélèvement "Le Danet"



Réseau viaire, parcellaire et bâti, vue aérienne du prélèvement « Les Lomes »

> Bâti et parcellaire

Un secteur globalement résidentiel marqué par la typologie des maisons individuelles de faible densité (vue 1, densité d'env. 12 logements/ha) :
- Le parcellaire est géométrique et régulier.
- Les constructions sont implantées soit en cœur de parcelle, soit en retrait de la rue.
- Des alignements peuvent être constitués au sein d'une opération marquant un rythme au paysage urbain (rues Hector Berlioz et Adrien Gilly par exemple – vue 2) identifiable par rapport aux opérations où le bâti est implanté sans géométrie particulière.

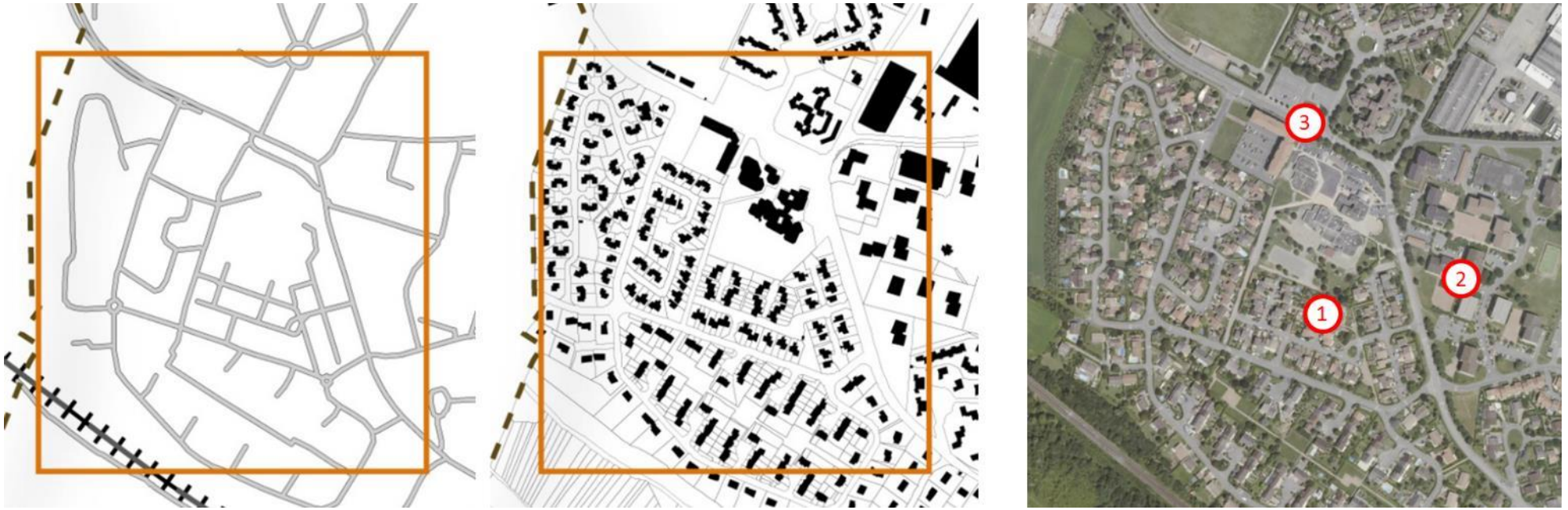




> Voiries et espaces publics

Les espaces publics de ce prélèvement sont principalement constitués par les espaces de desserte locale :
- Voiries peu qualifiées. Importance des clôtures et des haies dans la perception depuis les voies. Contrastes importants constatés dans le traitement de cette limite rendant l'ensemble peu harmonieux ;
- Qualité des voies qui ne sont pas en impasse menant aux espaces verts le long de la A43.

Prélèvement "Riant Plaine"



Réseau viaire, parcellaire et bâti, vue aérienne du prélèvement « Chapeau Rouge »

> Bâti et parcellaire

Secteur avec des typologies de bâtis bien marquées et contrastées, de densité faible à forte avec les caractéristiques suivantes :

- Habitat individuel groupé (vue 1, densité d'env. 18 logements/ha): le parcellaire régulier et géométrique est issu d'opérations d'ensemble. Ce tissu résidentiel est plus dense que celui du quartier Les Lomes. Le bâti est en R+1 ou R+2. Il est implanté en retrait par rapport à la rue.
- Logements collectifs et équipements (vue 2, densité d'env. 65 logements/ha) : Le parcellaire est de grande dimension. Les volumes bâtis allant du R+2 au R+4 contrastent avec les maisons alentours. Les constructions sont en retrait par rapport à la rue.
- Opération récente de logements collectifs avec commerces en RDC (vue 3, densité d'env. 80 logements/ha) : Le bâti est sur une grande parcelle, en alignement de la rue constituant ainsi un front bâti.



Repérage photographique

> Voiries et espaces publics

Ces typologies bâties contrastées génèrent différents types d'espaces publics. Pour l'habitat individuel groupé (vue 1), on remarque une prédominance de l'automobile dans les espaces publics. Toutefois, les lotissements sont parcourus par de nombreux sentiers piétons. Les logements collectifs et les équipements (vue 2) sont associés à de nombreux espaces verts publics. Enfin, l'opération récente de logements collectifs avec des commerces en RDC (vue 3) créée des fronts bâtis en alignement sur la rue. Ce rapport à l'espace public n'était pas présent auparavant dans le quartier.

6.2 Les déplacements

6.2.1 Le réseau viaire

Hiérarchie des voies et parking-relais

Voies primaires

La Verpillière est traversée par l'autoroute A43 reliant Lyon à Chambéry et Grenoble. Elle est à proximité de la sortie n°6 de Villefontaine. La commune est par conséquent très bien desservie par cette infrastructure.

Par ailleurs, des routes départementales structurent ce territoire à savoir :

- La D125 traversant les espaces urbanisés. Elle est l'itinéraire de passage des véhicules lourds pour les convois exceptionnels ;
- Les D126A et D126 reliant le centre de la Verpillière à la gare et à Villefontaine. Elles sont peu lisibles et mériteraient d'être reconfigurées ;
- La D126 au Nord menant à Frontonas ;
- La D1006 contournant les espaces construits par le Nord. Elle est parallèle à l'autoroute A43 et relie Saint-Laurent-de-Mure à Bourgoin-Jallieu ;
- La D311 à l'Ouest de la commune ceinture la ZA des Chesnes.

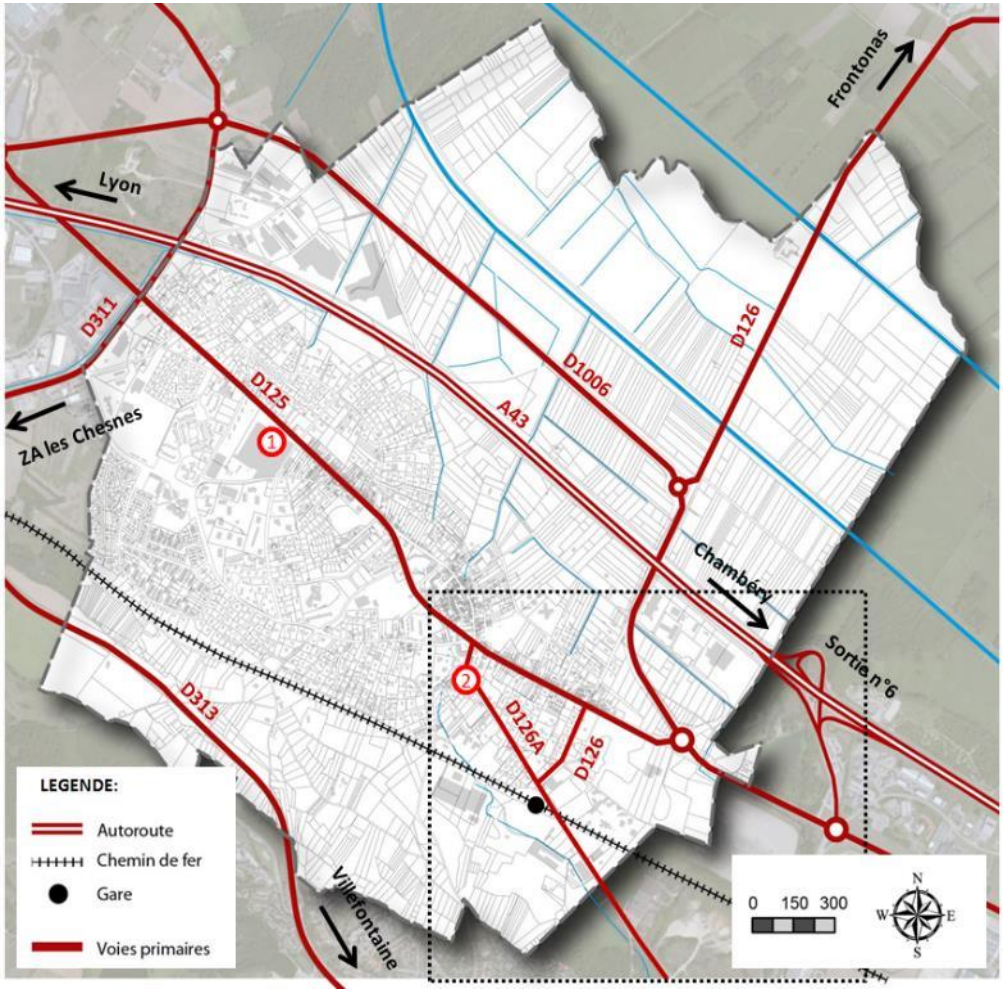


Vue 1 sur la D125

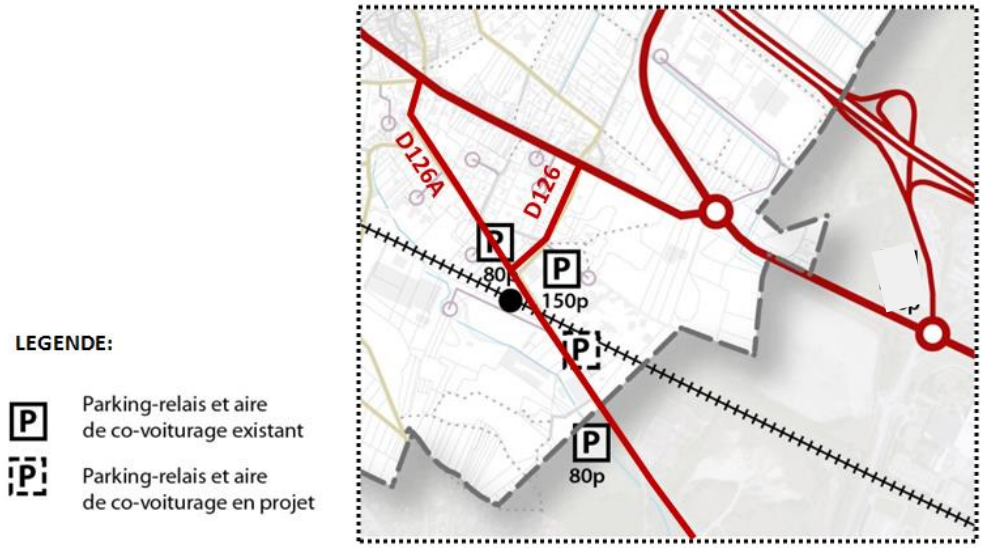


Vue 2 sur la D126A

Vues sur les voies départementales traversant les espaces urbanisés



Carte des voies primaires de La Verpillière



Repérage des parkings associés aux infrastructures

Des parkings existent sur ce réseau de voies primaires et peuvent constituer des parking-relais, notamment au niveau de la gare. On note principalement :

- Un parking de covoiturage « The villageA43 » d'une capacité de 128 places ;
- Des parkings autour de la gare représentant 310 places.

Un projet de pôle multimodal au niveau de la gare fait l'objet d'études en cours.



Parking à la sortie de l'autoroute



Parking 150p à proximité de la gare

Vue sur les espaces de stationnements à proximité des infrastructures

Des arrêts de bus existent au niveau du pôle de la gare. Leurs emplacements sont cohérents, même si leur reconfiguration dans le cadre d'un réaménagement de l'espace public serait à envisager. Par contre, le stationnement des cars scolaires pour l'établissement des Maristes situé dans ce secteur pose problème. En effet, les bus se garent avenue du général Giraud, voie n'ayant pas un dimensionnement suffisant pour accueillir l'ensemble des véhicules. Par ailleurs, des problématiques de sécurité se posent par la proximité du passage à niveau et une circulation importante à cet endroit non adaptée au gabarit de la route.



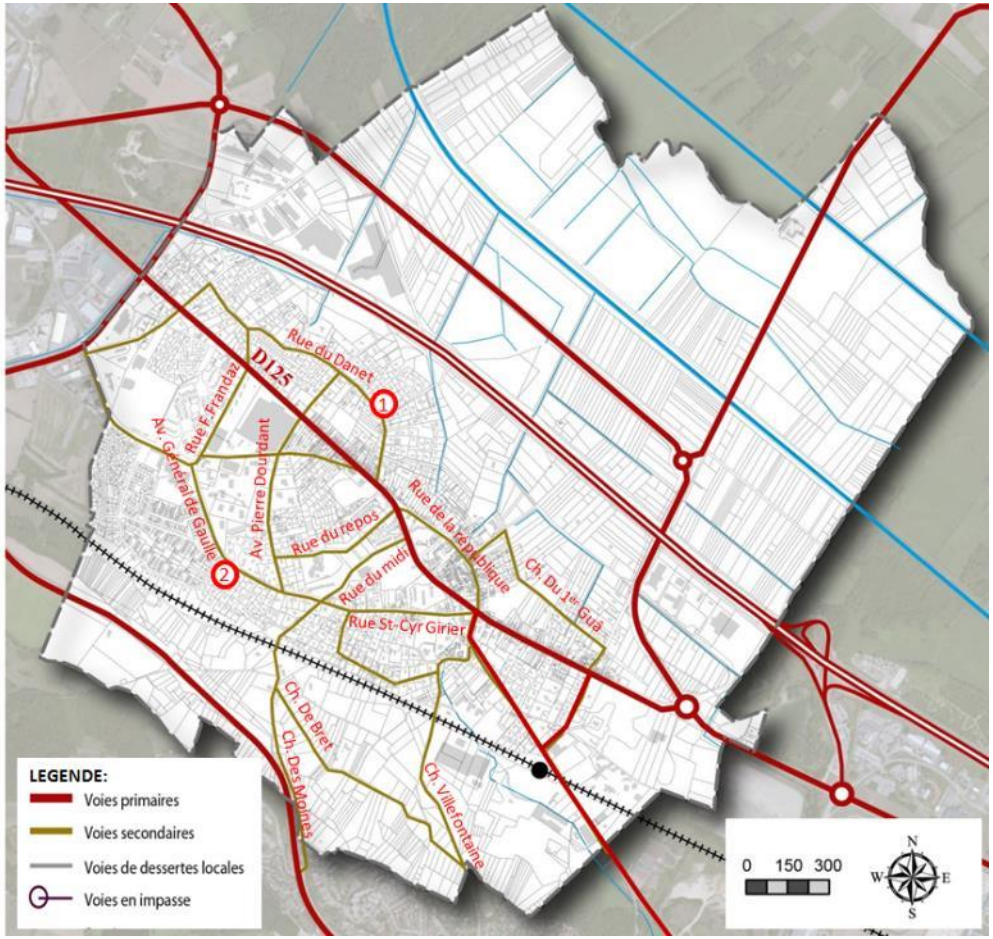
Arrêt de cars de la Gare



Cars scolaires Avenue du Général Giraud

Vue sur les espaces de stationnements des cars

Voies secondaires



Carte des principales voies secondaires de La Verpillière

Un ensemble de rues secondaires distribue les espaces urbanisés. Les voies doublant la D125 dans l'épaisseur de l'urbanisation sont :

- L'avenue du général de Gaulle et la rue St-Cyr Girier au Sud ;
- La rue du Danet, le chemin du 1er Guâ et la rue de la république au Sud de la D125.



Vue 1 sur la rue du Danet



Vue 2 sur l'avenue du Général de Gaulle

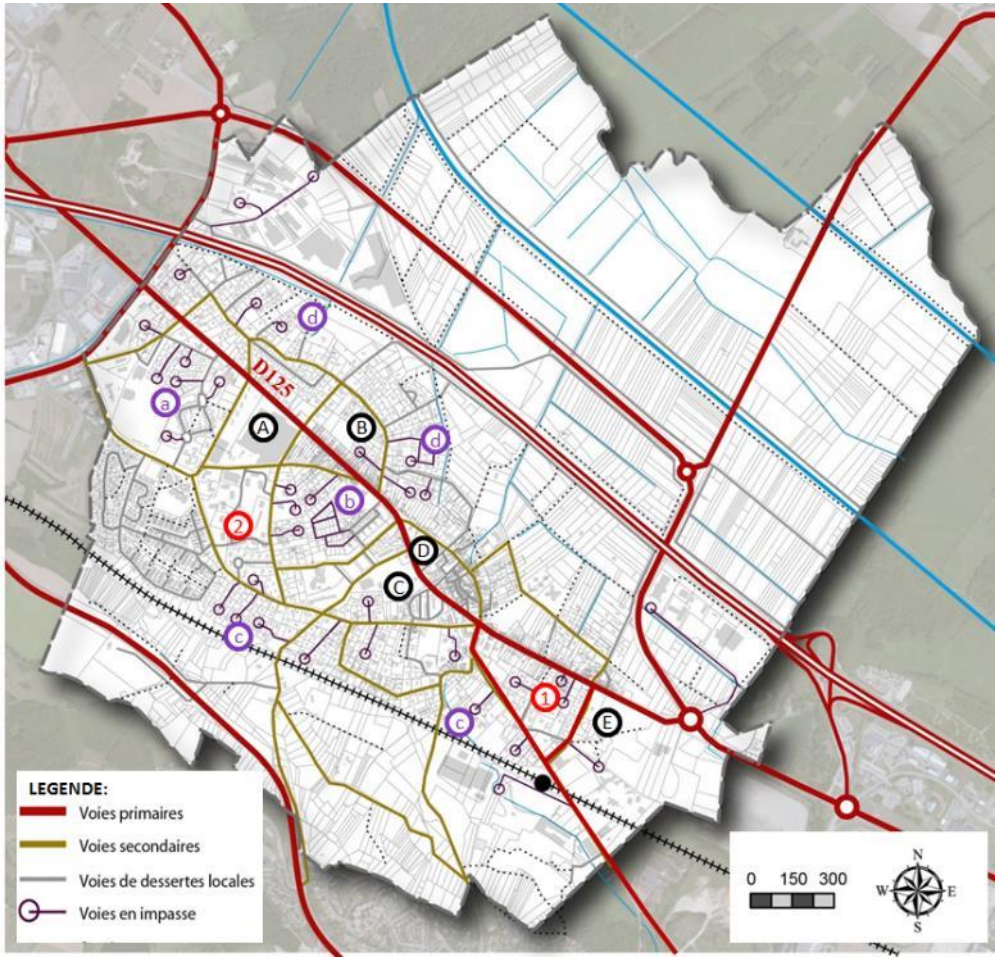
Vue sur les principales voies secondaires au Nord et au Sud de la commune

Les principales voies perpendiculaires à la D125 sont les rues F. Frandaz, l'avenue Pierre Dourdant, la rue du repos et la rue du midi.

Deux voies au sud ayant un petit gabarit, les chemins des Moines et de Villefontaine, mènent vers St-Quentin Fallavier et Villefontaine.

Le maillage des voies secondaires est cohérent. Il permet de desservir efficacement le tissu urbain depuis les voies primaires.

Voies de dessertes locales



Les dessertes locales peuvent relier des voies secondaires entre elles soit par voies carrossables soit par des sentiers piétons. Cela permet un bon maillage des espaces urbanisés.

On remarque cependant qu'il existe un certain nombre de voies en impasse sur lesquelles il pourrait être intéressant d'intervenir, notamment dans le cas où des opérations immobilières seraient prévues à proximité. Les secteurs suivants ont été identifiés :

- a- Autour du stade de l'avenue du général de Gaulle
- b- Rue Claude François Faure > projet de passage existant
- c- Le long de la voie ferrée
- d- Le long des espaces verts longeant l'autoroute

Par ailleurs, des îlots de taille importante pourraient, dans le cas où les terrains venaient à muter, être intéressant à traverser. Il s'agit notamment des espaces suivants :

- A- Tecumseh
- B- Le Danet
- C- Le complexe sportif
- D- Les maronniers
- E- Ecorcheboeuf



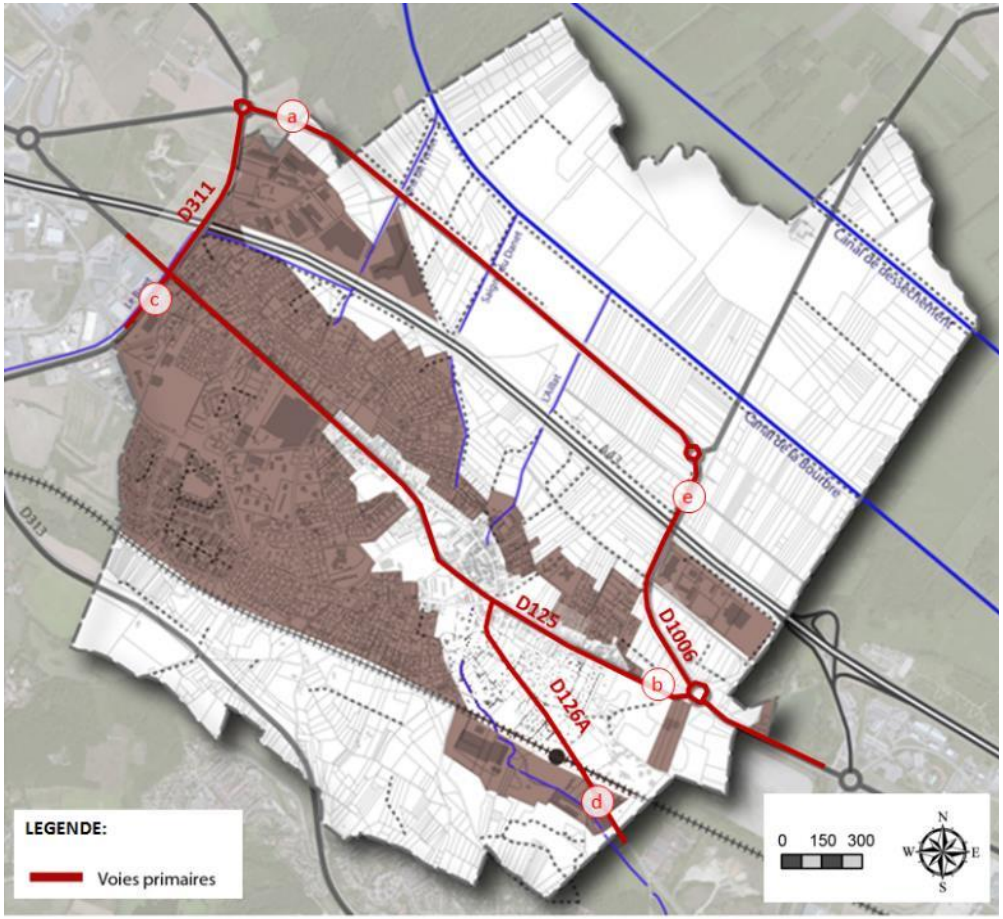
Vue 1 sur le sentier de l'imp. J.Prévert



Vue 2 sur la rue de Narvik

Vue sur les principales voies secondaires au Nord et au Sud de la commune

Les entrées de ville



Carte des voies des entrées de ville par rapport aux voies primaires et à l'entité de la plaine haute marquée par l'urbanisation postérieure à 1950.

Dans la partie consacrée à l'analyse des dynamiques du paysage, la thématique des entrées de ville à requalifier a été posée, notamment pour l'entité de la plaine haute marquée par l'urbanisation postérieure à 1950. En effet, les lisières d'urbanisation associées au réseau de voiries primaires sont généralement constituées de bâtiments d'activités peu qualitatifs. Or on remarque que cette frange entre les espaces construits et non-construits est essentielle dans la perception de la commune. Elle constitue en effet la première image que l'on a lors de l'approche de la commune.



Vue a depuis la D1006 sur des bâtiments d'activités



Vue b depuis la D125 sur l'alignement bâti et le jardin privée remarquable de la rue des Alpes

Vues a et b sur des entrées de ville qualitatives

Différentes situations plus ou moins qualitatives existent à La Verpillière à savoir :

- Des entrées de ville qualitatives :

- Au Nord de la commune depuis la D1006 (vue a). En effet, les plantations des zones agricoles permettent une bonne insertion des bâtiments d'activité dans le paysage ;
- A l'Est depuis la route départementale D125 (vue b). Cet accès à la commune est caractérisé par une urbanisation antérieure à 1950 avec une forme urbaine d'alignement et des espaces verts remarquables.

- Des entrées de ville peu qualitative :

- A l'Ouest depuis la route départementale D125 et D311 (vue c) par la présence de nombreuses enseignes ;
- Au Sud depuis la D126A avec les nombreux terrains en friche (vue d) ;
- A l'Ouest depuis la D1006 par des bâtiments de teintes claires et des clôtures s'intégrant mal dans le paysage (vue e).

L'enjeu pour ces entrées de ville peu qualitatives associées à des bâtiments d'activités et des bâtiments commerciaux consiste à :

- Traiter les limites notamment par des plantations et par une attention aux clôtures dans les zones d'activités et commerciales ;
- Préconiser des façades de bâtiment d'activités et de zone commerciale avec des teintes foncées s'insérant de manière plus harmonieuse dans l'environnement ;
- Requalifier les espaces publics d'entrée de ville, principalement au niveau des zones d'activités et des zones commerciales en lien avec des cheminements à l'échelle communale.

Par ailleurs, les voiries de desserte de ces espaces sont généralement peu qualitatives (manque d'espace pour le piéton, traitement des clôtures). Leur requalification est également à envisager.



Vue c depuis la D125 sur des bâtiments commerciaux



Vue d depuis la D126 sur une friche industrielle



Vue e depuis la D1006 sur des bâtiments d'activités

Vue c à e sur des entrées de ville peu qualitatives

6.2.2 Les déplacements doux et les transports en commun

Les itinéraires cyclables

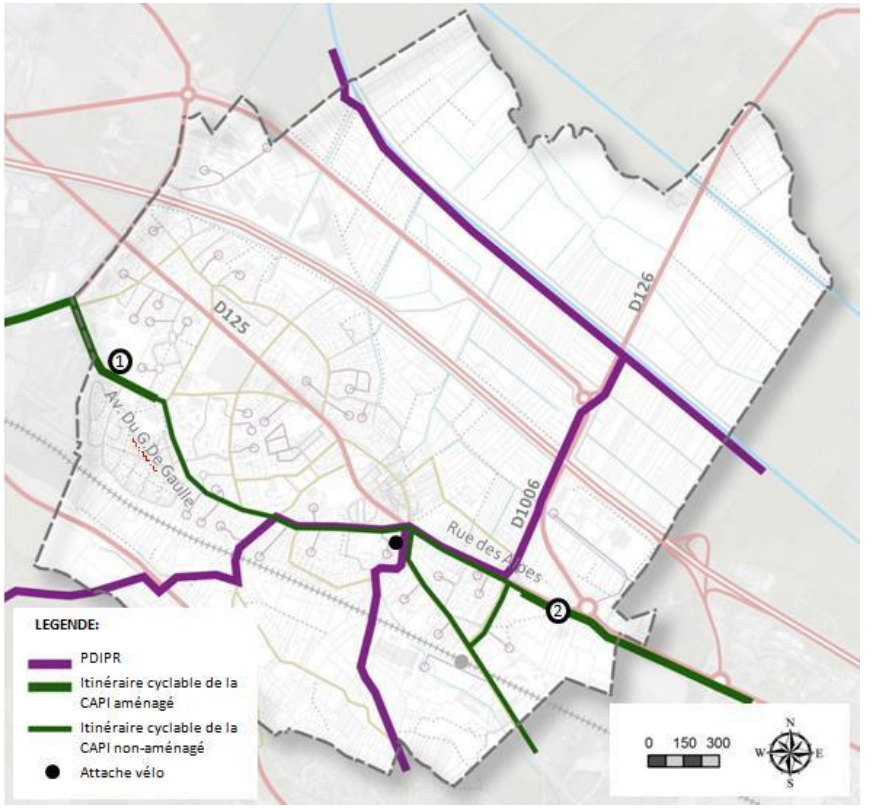
La CAPI a identifié des itinéraires cyclables reliant les équipements à la gare. Ces itinéraires peuvent être :

- Des voies avec un espace protégé pour le cycliste ;
- Des voies non-aménagées pour le cycliste mais de circulation apaisée. Les quelques passages sur les voies dangereuses sont identifiés sur le document de la CAPI.

Il existe principalement un itinéraire cyclable dans la commune. Sur celui-ci, on notera le peu de potelets d'attache vélo dans l'espace public.



Extrait du plan des itinéraires cyclables conseillés de la CAPI à valeur de communication



Carte des déplacements doux sur la commune de La Verpillière



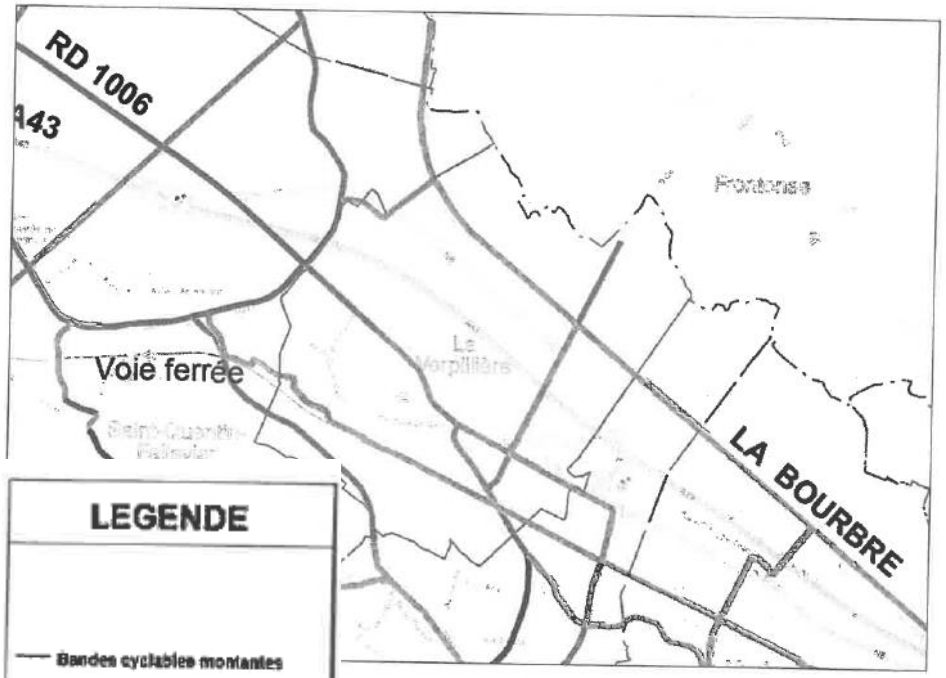
Vue 1 sur l'avenue du Général De Gaulle — Vue 2 sur la rue des Alpes

Vue sur les pistes cyclables à prolonger dans l'enveloppe urbaine de La Verpillière

Réseau cyclable communautaire tel que transmis par la CAPI

Extrait du « Réseau cyclable communautaire - Schéma Directeur CAPI » du 28 mars 2013.

A l'horizon 2027.



Par ailleurs le guide des aménagements cyclables de la CAPI prévoit les ratios suivants concernant le stationnement vélo :

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélo
Habitat collectif	1,5 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal et industriel	1 place pour 4 emplois
Construction à usage de bureaux et services	1 place pour 50 m² de surface de plancher
Équipements sportifs, sociaux et culturels	1 place pour 20 usagers
Établissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipement et établissement public	1 place pour 20 emploi

➤ **La surface minimale d'une place de stationnement vélo** (espace de manoeuvre compris) est fixée à 1,5 m².

➤ **Logements** : à l'exception des logements individuels, **les constructions doivent comporter un local spécifique**, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, **réservé au stationnement des deux roues non-motorisés**, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m².

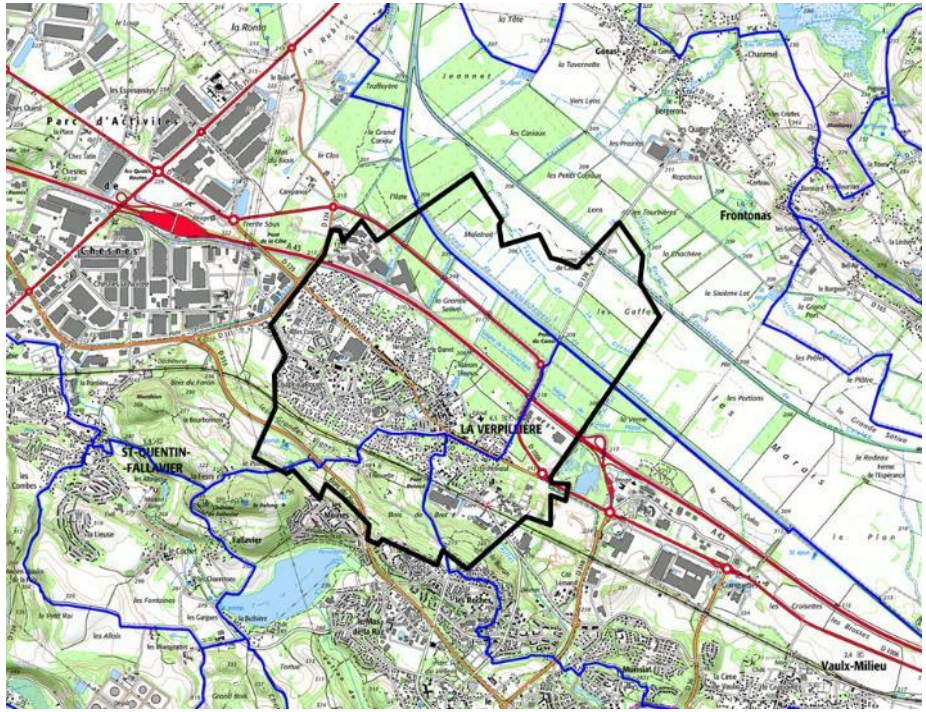
➤ **Établissements scolaires** : ils doivent comporter un **local spécifique**, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés.

Ce local doit être :

- identifiable et signalé, en rez-de-chaussée, au 1er sous sol ou au 1er étage,
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel,
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres (arceaux).

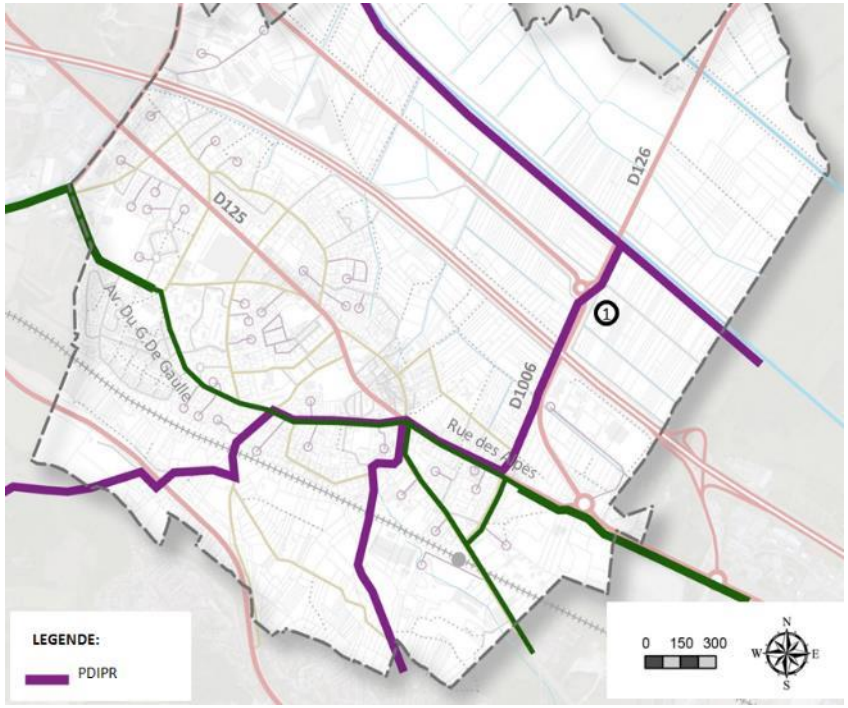
La gare dispose d'un parc pour les vélos (48 places en consigne collective et accroches vélos en libre accès).

PDIPR



Extrait de la carte des PDIPR

La commune de La Verpillière est traversée par plusieurs chemins plus ou moins agréables (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). En effet, sur des voies secondaires au Sud et des sentiers au Nord le long des cours d'eau, ces itinéraires ont une qualité spatiale pour la marche à pied. Par contre, pour traverser l'autoroute, le parcours dans les espaces urbanisés et les espaces entre les infrastructures passe par des axes routiers peu valorisés pour le piéton et pouvant être dangereux. Du point de vue de la sécurité, la jonction entre la D1006 et la D126 sans passage piéton au niveau du rond-point constitue un point noir (voir la vue 1).



Carte des déplacements doux sur la commune de La Verpillière



Vue 1 sur la traversée piétonne non-aménagée et peu qualitative

Les transports en commun

Les transports ferroviaires :

La commune dispose d'une gare sur la ligne Lyon – Grenoble avec environ 40 trains par jours dans les deux sens. Les liaisons sont assez fréquentes et efficaces. La Verpillière est l'un des 5 arrêts principaux sur cette ligne avec Voiron, St-André-le-gaz, La tour-du-pin et Bourgoin-Jalleu. Elle relie Grenoble en 1H et Lyon en 30 minutes.

Les cars du réseau Trans'Isère :

La commune est traversée par le réseau Trans'Isère. La station de la Gare est desservie par les lignes :

- 1950 BOURGOIN JALLIEU-AEROPORT ST EXUPERY
- 1060 PONT DE CHERUY-VILLEFONTAINE

Une autre station importante est celle de la mairie. Elle est desservie par les lignes :

- 1390 VALENCIN-BOURGOIN JALLIEU
- IDB05 GRENAY-LA VERPILLIERE-L'ISLE D'ABEAU
- 1410 PONT DE BEAUVOISIN-SAINT LAURENT DE MURE
- 1930 EXPRESS L'ISLE D'ABEAU-LYON
- 1060 PONT DE CHERUY-VILLEFONTAINE

OUIBUS

- Ouibus VOIRON-Lyon St Exupéry avec arrêt à Villefontaine point d'arrêt Parc TechnoOuest.



Extrait du réseau Trans'Isère

Les bus du réseau RUBAN de la CAPI :



La Verpillière est traversée par des lignes de bus du réseau Ruban de la CAPI à savoir :

- Ligne B : Villefontaine - La Verpillière
- Ligne H : desserte interne de La Verpillière
- Ligne périurbaine n°26 : gare de La Verpillière - Satolas-et-Bonce
- Les lignes de desserte de l'école des Maristes

Par ailleurs, en complément des lignes régulières, il existe :

- Les lignes scolaires ;
- Le service à la demande « Flexibus » pour la desserte des zones d'activités. Plus particulièrement, il s'agit de la ligne Flexibus 31 permettant de la desservir depuis la gare de La Verpillière ;
- Le service Mobi'bus pour le transport des personnes à mobilité réduite.

Lignes HPS et PVS :

La Verpillière	**VPGARE3**	**La Verpillière Giraud Gare SNCF**
	VPALPES2	**Rue des Alpes**
	VPMAIRI2	**La Verpillière Mairie**
	VPJMOUL2	**Ecole Jean Moulin**
	VPRIANT2	**Riante Plaine**
	VPLOIPE2	**Les Loipes**
	VPARTOI2	**Artois**
	VPPICAR1	**Picardie**
	VPLIBER1	**Libération**
	VPGENDA1	**Ancienne Gendarmerie**
	VPPISCI1	**Piscine**
	VPMAIRI1	**La Verpillière Mairie**
	VPGARE3	**La Verpillière Giraud Gare SNCF**
Villefontaine	**VFTECHO1**	**Parc Techno Ouest**
	VFCCIN1	**CCI Nord Isère**
Vaulx-Milieu	**VMCOND1**	**Vaulx-Milieu Rue Condorcet**
	VMGUING1	**Vaulx-Milieu Les Guinguettes**
	VMTECHE1	**Vaulx-Milieu Parc Techno Est**
Villefontaine	**VFRPMUI1**	**Rond Point de Muissiat**
	VFTECHO2	**Parc Techno Ouest**
La Verpillière	**VPGARE3**	**La Verpillière Giraud Gare SNCF**

6.3 Les services et les espaces publics

6.3.1 Les équipements

L'armature actuelle

La commune dispose de nombreux équipements, en lien avec son caractère de ville centre. Les principaux équipements présents sont les suivants :

Sportifs : La commune dispose de trois grands sites sportifs :

- Le site central comprenant la piscine et le complexe sportif Gallois (COSEC) ;
- Le complexe sportif Pierre Alamercery à l'Ouest ;
- Le complexe sportif Sainte-Marie à l'Est.



COSEC

Un boulodrome à proximité du jardin de ville et un skate-park complètent ces équipements.



Skate-park

Administratifs : La commune compte les services suivants : Gendarmerie, bureau de poste /perception, Gare SNCF en plus des lieux d'accueil ou de fonctionnement municipaux.

Scolaires et péri-scolaires : La commune compte un regroupement scolaire « Jean Moulin » et « Jean Jaurès » qui ne posent pas de problèmes d'effectifs dans l'immédiat. Chaque groupe dispose d'une cantine et propose un système de garderie payante jusqu'à 18h30.



Groupe scolaire Jean Jaurès

Le collège Anne-Frank accueille près de 600 élèves.

Le lycée Sainte Marie, institution privée, est fréquenté par plus de 1 700 élèves de la maternelle au supérieur.

La commune dispose d'une halte-garderie « Les Frimousses », d'un RAM et d'une micro-crèche.

Sur les hauteurs au Sud de la commune, l'Accueil de Loisirs Ferme Joly accueille des activités pour les jeunes de la commune, notamment durant les Temps d'Activités (ou d'Accueil) Péri-Scolaires (TAP ou TAPS). Cet accueil est aujourd'hui à l'étroit et dans des bâtiments provisoires, il est nécessaire de prévoir les conditions de son extension.



Accueil de Loisirs Ferme Joly

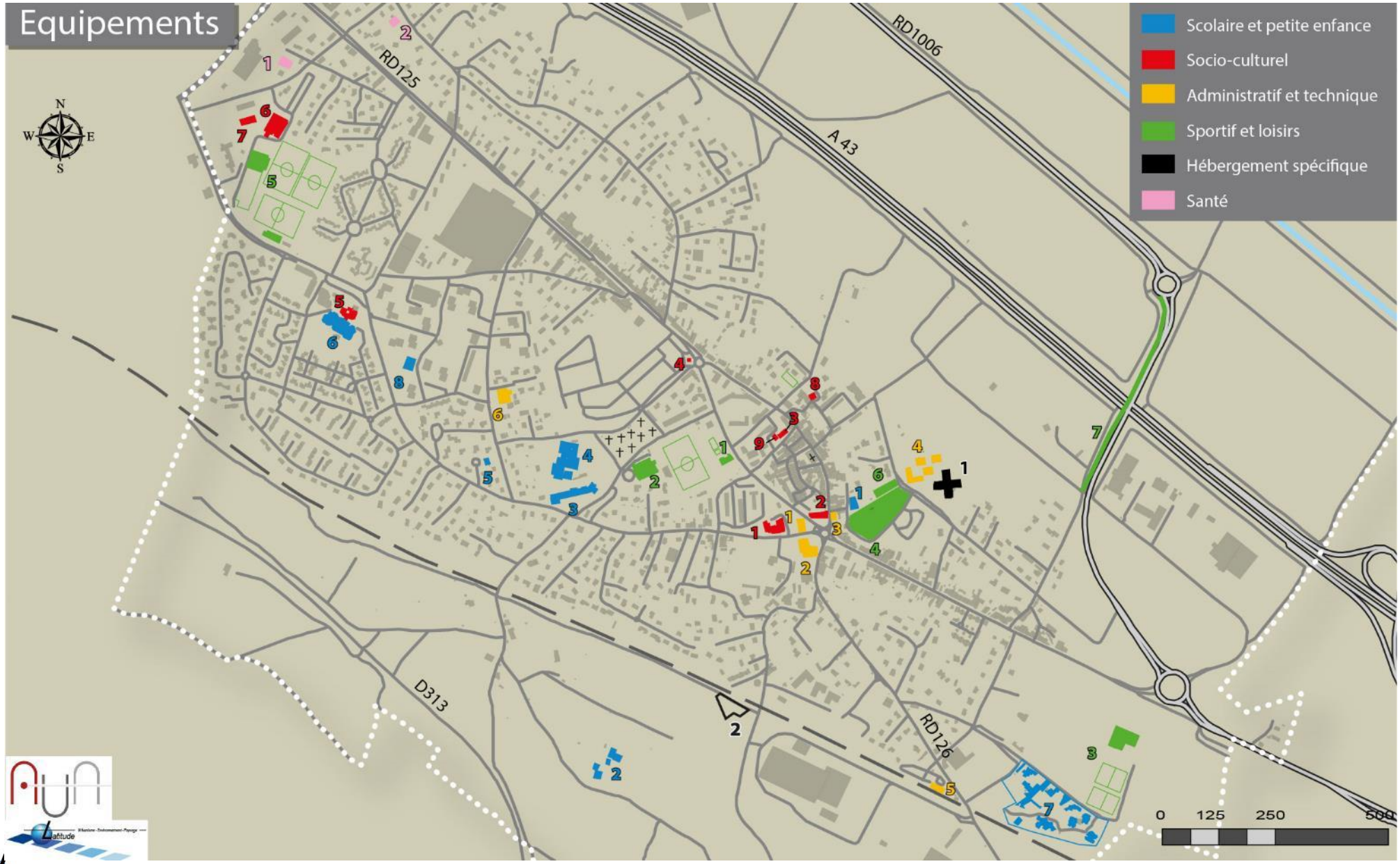
Socio-culturels : La Verpillière dispose d'une médiathèque, d'une salle des fêtes « l'orangerie », d'un espace culturel (ancienne mairie), d'un centre social « Porte Dauphine », d'une salle polyvalente, d'une école de musique, d'une Halle « Joseph Serlin » accueillant différentes manifestations.

Sociaux et médico-sociaux : La commune compte un centre de Médecine du Travail et un Centre Médico-Psychologique pour enfants.

L'EHPAD Les Pivoles dipose d'une capacité d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 64 lits, dont 10 pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentées et 2 en accueil temporaire.



EHPAD Les Pivoles


Equipements
Scolaire et petite enfance
Socio-culturel
Administratif et technique
Sportif et loisirs
Hébergement spécifique
Santé
RD125
RD1006
A 43
D313
RD126
N
W
E
S
0
125
250
500

Scolaire et petite enfance :

1 - Relais assistantes maternelles

2 - Ferme Joly – Accueil de loisirs

3 - Groupe scolaire Jean Moulin

4 - Collège Anne Franck

5 - Halte-garderie « Les Frimousses »

6 - Groupe scolaire Jean Jaurès

7 - Ecole privée externat Sainte Marie

8 - Micro-crèche

Socio-culturel :

1 - Médiathèque

2 - Salle des fêtes « L'Orangerie »

3 -Espace culturel (ancienne mairie)

4 - Monuments aux morts et stèle de la Résistance

5 - Centre social « Porte Dauphine »

6 - Salle polyvalente

7 - Ecole de musique

8 - Club « Le Bâtou »

9 - Halle place Joseph Serlin

Administratif et technique :

1 - Mairie

2 - La Poste et perception

3 - Salle des mariages et du Conseil municipal

4 - Gendarmerie

5 - Gare SNCF

6 -Ateliers techniques communaux

Sport et loisirs :

1 - Piscine

2 – Complexe sportif Gallois - COSEC

3 - Complexe sportif Sainte Marie

4 - Jardin de ville

5 - Complexe sportif Pierre Alamercery

6 - Jeux de boules

7 - piste cyclable

Hébergement spécifique :

1 - EHPAD - les Pivoles

2 - Aire d'accueil des gens du voyage

Santé :

1 - Médecine du travail

2 - Centre Médico-Psychologique pour enfants

L'aire de séjour des gens du voyage nécessite une réhabilitation (sur site) pour être inscrite au schéma départemental et que la commune réponde ainsi officiellement à son obligation de création d'une aire de 10 places.

Le bâtiment du CADA (ADOMA) a été fermé en raison de sa vétusté et de la présence d'amiante. Il accueille depuis septembre 2016 des réfugiés.

Deux polarités principales

Les équipements de la commune constituent principalement deux polarités regroupant plusieurs équipements avec d'une part le centre et ses abords et d'autre part la partie Ouest de l'avenue du général de Gaulle.

Quelques équipements sont toutefois isolés, notamment la ferme Joly sur les coteaux de la commune et l'Ecole Sainte-Marie à proximité de la gare. Ces derniers mettent en évidence l'importance de la rue du midi, du chemin de Bret et de l'avenue de la Gare dans le développement d'un projet de maillage à l'échelle communale.

La polarité du centre et de ses abords est constituée d'une diversité d'équipements. Le centre-bourg est principalement à vocation culturel et administrative tandis que ses abords, au niveau de la rue du midi partant de la centralité linéaire de la D125, sont principalement à vocation sportives et éducatives.

La polarité située le long de l'avenue du général De Gaulle regroupe des équipements étant également principalement à vocation éducative et sportive. Ces espaces sont reliés à la polarité linéaire de la D125 par la rue de Picardie et la rue F. Frandaz.

Les projets et besoins

La commune réfléchit à répondre au besoin d'une crèche, d'un nouveau relais d'assistantes maternelles (RAM) et d'un DOJO qui pourrait prendre l'emplacement du parking silo situé au sud du site Tecumseh.

Un projet de salle muti-accueil en complément de la salle polyvalente, trop bruyante pour le voisinage est également en cours de réflexion.

Le cimetière, plein d'ici 5 ans, nécessite une extension. Un terrain et d'ores et déjà envisagé par la municipalité.

Les services techniques nécessitent à terme un déplacement pour plus de fonctionnalité.

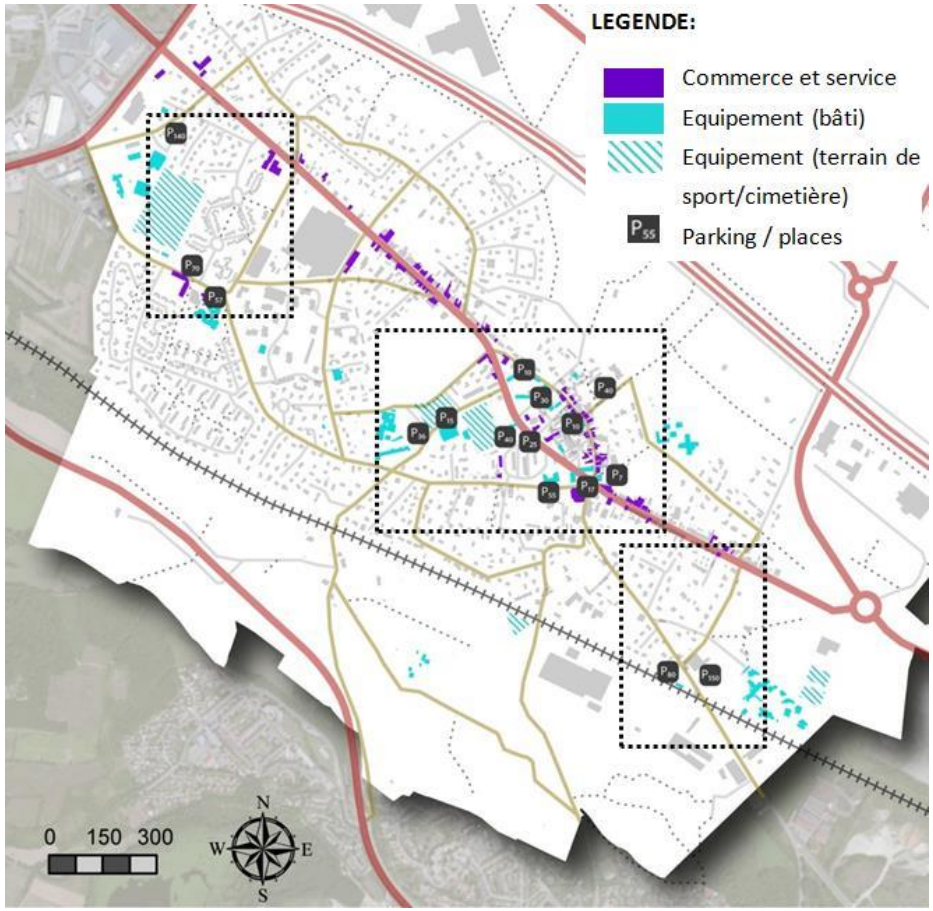
Des projets sont en cours concernant la création d'une maison de santé.

L'école des Maristes est à l'étroit sur son site.

L'accueil de loisirs nécessite une extension et des espaces extérieurs de fonctionnalité plus larges

6.3.2 Les stationnements

Le fonctionnement des commerces et des équipements nécessite des places de stationnement. Il existe aujourd'hui 782 places (hors stationnement le long des rues) sur la commune. Cet état des lieux montre qu'il y a un nombre satisfaisant de places de parking par rapport aux polarités existantes.



Carte des stationnements de la commune (hors stationnements le long des rues)

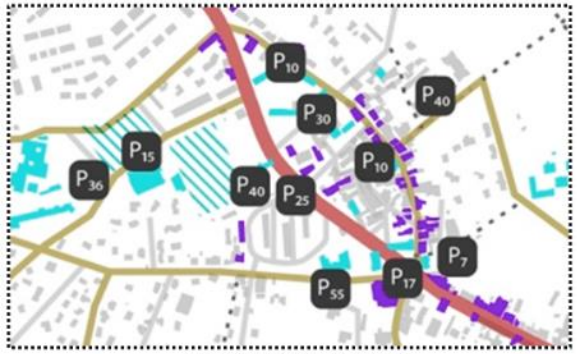
Ces stationnements se répartissent de la manière suivante :

- 285 places dans le centre : de nombreux parkings sont à proximité immédiate des commerces et des équipements ;
- 140 places pour le complexe sportif « Pierre Alamercery » au niveau de la rue de Picardie ;
- 127 places autour du pôle commercial de l'avenue du général De Gaulle ;
- 230 places autour de la gare sur la commune de La Verpillière. Des projets de stationnements sont par ailleurs en cours d'étude par rapport au développement du pôle gare.

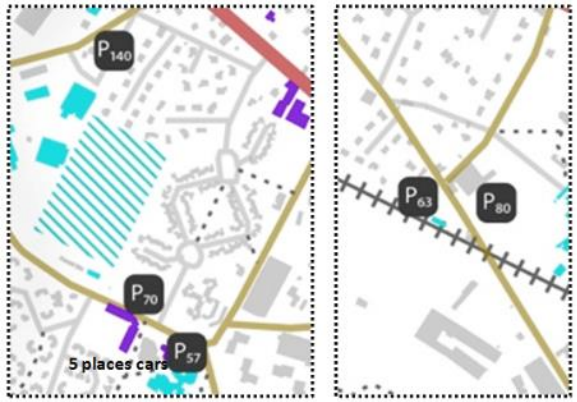
Il n'existe pas encore de place disposant d'un accès à la recharge électrique des véhicules.

Concernant le stationnement vélo : il existe 30 stationnements dédiés sur le territoire communal.

Concernant la mutualisation, aucun stationnement n'est véritablement organisé pour cela compte tenu des problématiques de domanialité et de sécurité que cela pose. Toutefois, le parking du super U et celui de la salle des fêtes sont souvent utilisés dans les faits pour des stationnements liés à d'autres activités.



Extrait sur le centre-bourg



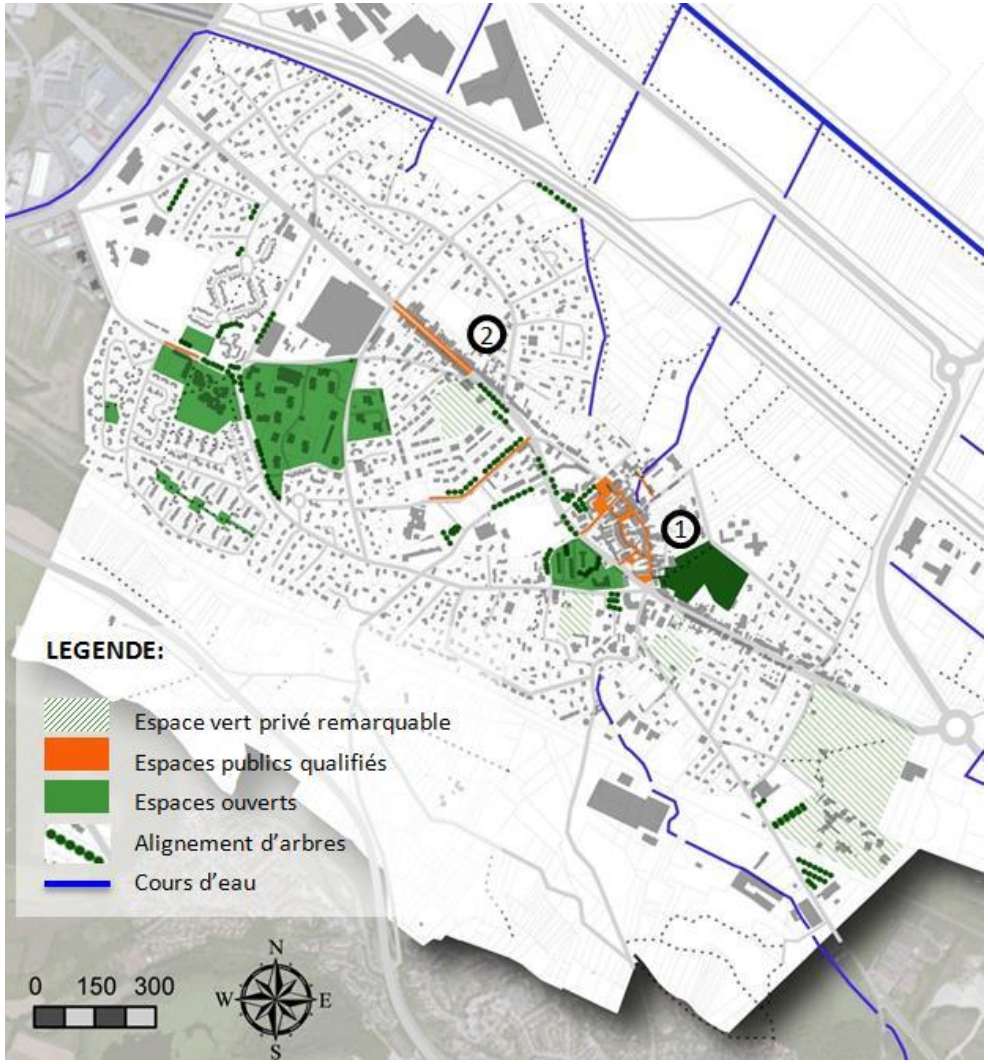
Extrait autour de l'Av. du G. De Gaulle

Extrait autour de la gare

Extrait de la carte des stationnements

6.3.3 Les espaces publics et les espaces ouverts

Etat des lieux



Carte d'état des lieux des espaces publics de La Verpillière

L'état des lieux des espaces publics de La Verpillière permet de mettre en avant les projets remarquables ayant été menés par la commune et de relever les potentiels pour le développement de projets.

Les voiries et places minérales n'ont pas fait l'objet de grands travaux de requalification à l'exception du centre ancien avec un traitement très qualitatif des revêtements de sol et d'une section de la rue de la république à proximité des commerces avec l'ordonnancement de stationnement.



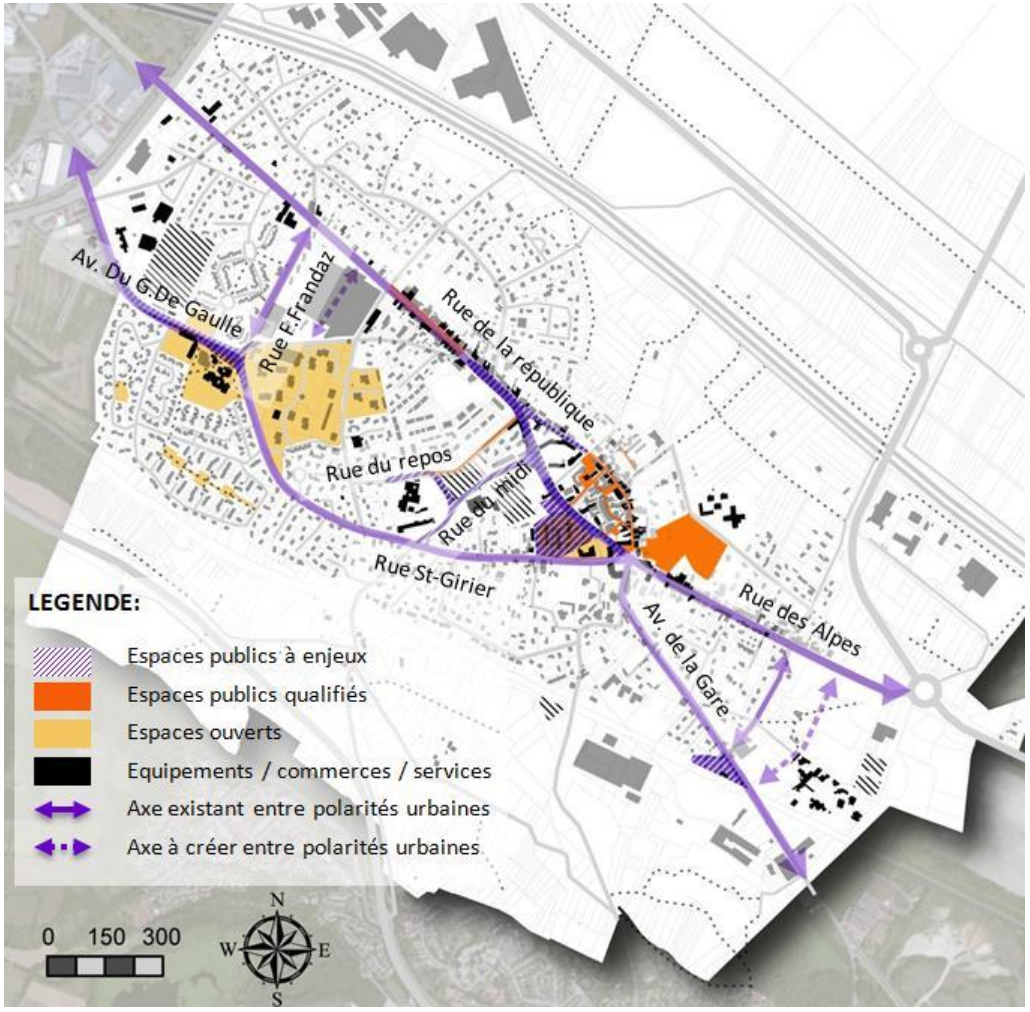


Vues 1 à 2 sur les espaces publics du centre-ville et de la D125

Les principaux espaces publics végétalisés de la commune sont constitués par le parc du centre-ville et par les espaces ouverts associés aux logements collectifs. On remarque par ailleurs la présence d'alignements d'arbres au sein des espaces minéraux à proximité du centre bourg, au niveau du pôle commercial de l'avenue du Général De Gaulle et à proximité de la Gare.

Enfin, les espaces privés végétalisés des grandes demeures peuvent constituer un potentiel dans le développement de la commune.

Intensité d'usage et espaces publics



Carte d'état d'intensité d'usage des espaces publics de La Verpillière

L'analyse de l'intensité d'usage établit le rapport des polarités de commerces et d'équipements avec les espaces publics. Des lieux à enjeux peuvent ainsi être définis. La qualité des rues, de places ou d'espaces verts permet en effet de créer un cadre de vie agréable dans la pratique quotidienne de la commune par ses habitants.
Trois secteurs d'espaces publics minéraux à requalifier peuvent être identifiés :

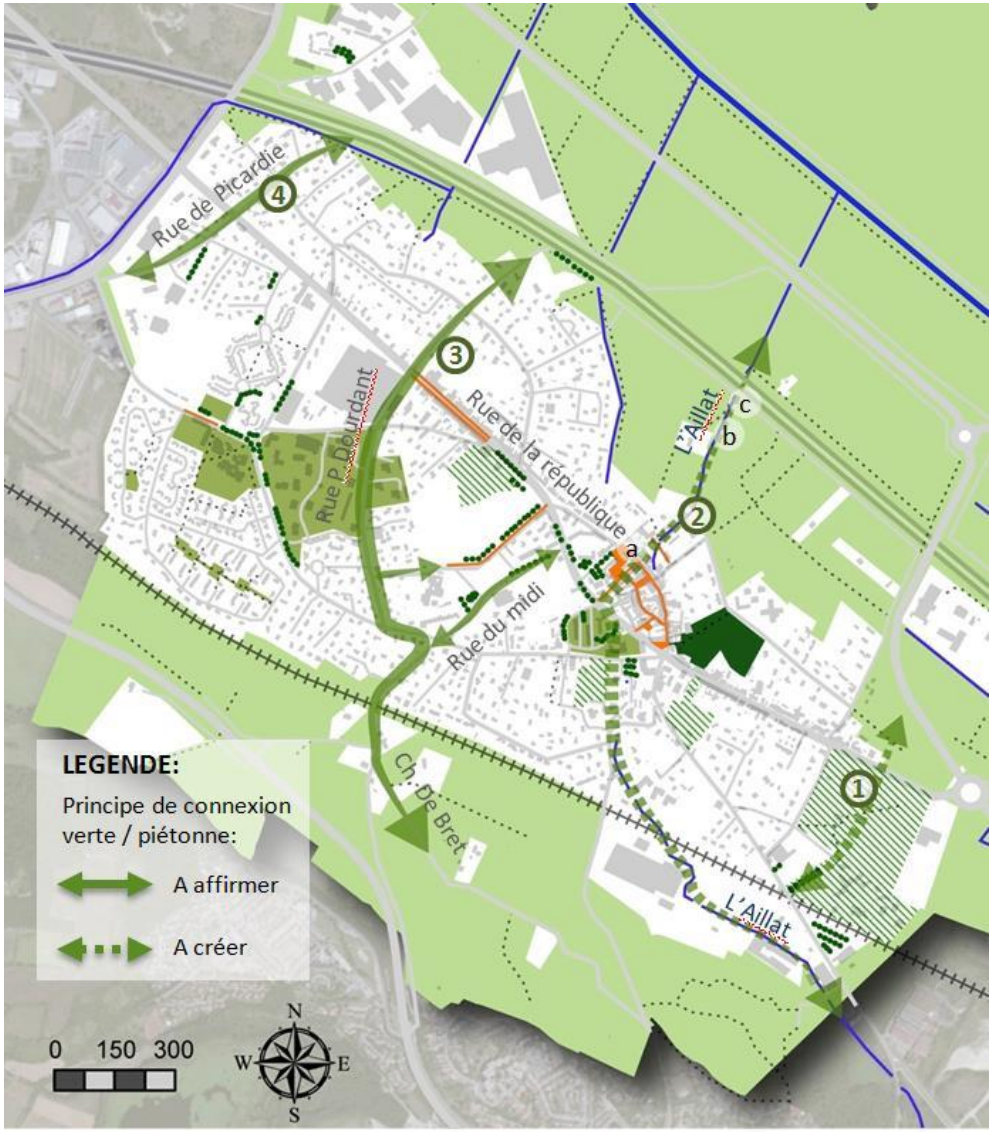
- Les espaces publics du centre-ville : en complément du centre-bourg ayant fait l'objet de travaux récents, on notera l'enjeu de requalification des espaces de l'avenue Lesdiguière, de la rue St-Cyr Girier, de la rue du repos et de la rue de midi. L'objectif est de créer une lisibilité de cette centralité et de créer des transitions vers les secteurs résidentiels de la commune ;
- L'espace public du pôle de commerces et d'équipements de l'avenue du Général De Gaulle ayant à ce jour un aspect très routier mettant peu en valeur cette centralité de quartier ;
- Poursuivre les efforts sur l'espace public du pôle de la gare et de l'école privée St-Marie en accompagnement du développement de ce secteur figurant dans les priorités de la commune.

Pour relier ces centralités, trois voiries à requalifier ont été identifiées à savoir :

- La D125 pour redonner une place au piéton tout en prenant en compte les contraintes de cet itinéraire Poids-Lourds ;
- Les D126 et 126A de l'avenue de la gare et de l'Av. du Général Giraud avec un aménagement pour les cyclistes ;
- L'avenue du Général De Gaulle et de la rue St-Cyr Girier avec un aménagement pour les cyclistes.

Enfin, des liaisons transversales entre la D125 et les pôles de la Gare et de l'avenue du Général De Gaulle sont à créer ou à redéfinir pour bénéficier d'un bon maillage viaire de la commune.

Trames vertes et bleues paysagères intra-urbaines



Carte des trames vertes et bleues intra-urbaines

La réflexion des espaces publics minéraux est à associer à un travail de trames vertes et bleues intra-urbaines. Celles-ci permettent de créer de nouvelles cohérences dans le tissu urbain et de créer des liaisons vers les espaces non-bâtis situés au Nord et au sud de la commune.

Quatre espaces de réflexion sont identifiés. Ils tirent parti des espaces verts, des alignements d'arbres et des cours d'eau existants en proposant de nouvelles connexions. Il s'agit des trames vertes et bleues thématisées suivantes :

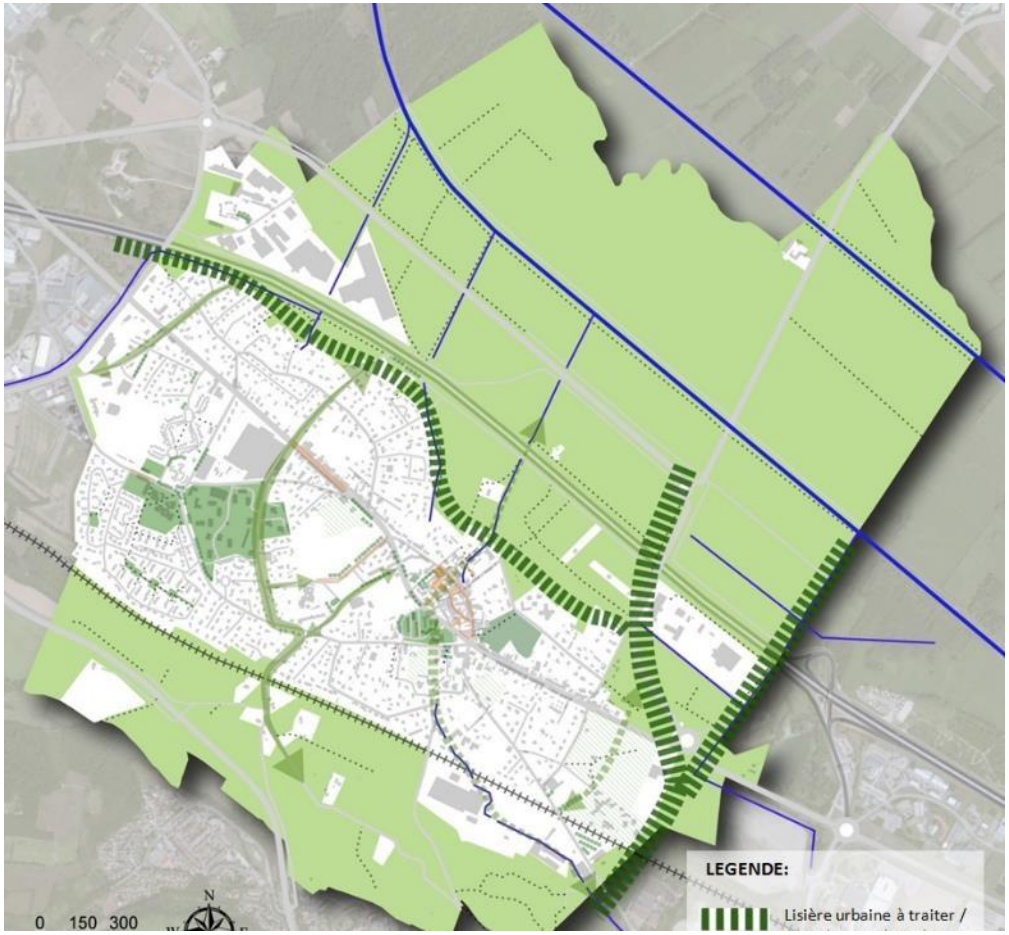
- 1- Franchir l'espace boisé d'une grande demeure ;
- 2- Sur le parcours de l'Aillat et passage vers les marais (voir séquence photos ci-dessous). Cette proposition ambitieuse nécessite de créer de nouvelles liaisons au niveau de la gare et de l' A43. Elle pourrait être utilisée pour adapter le PDIPR ;
- 3- Traverser la commune par l'avenue Pierre Dourdant avec des accroches vers le centre-bourg (par la rue du midi et la rue du repos) ;
- 4- Accéder à la lisière d'urbanisation de l'A43 depuis le boulevard planté situé en limite communale (par la rue de Picardie).

Ces axes de projet peuvent être l'objet d'un traitement particulier des cheminements doux, des réseaux hydrauliques (travail des traces, renaturation…) et des plantations (alignement d'arbres complémentaires,…).



Séquence le long de l'Aillat vers les marais

Lisières d'urbanisation



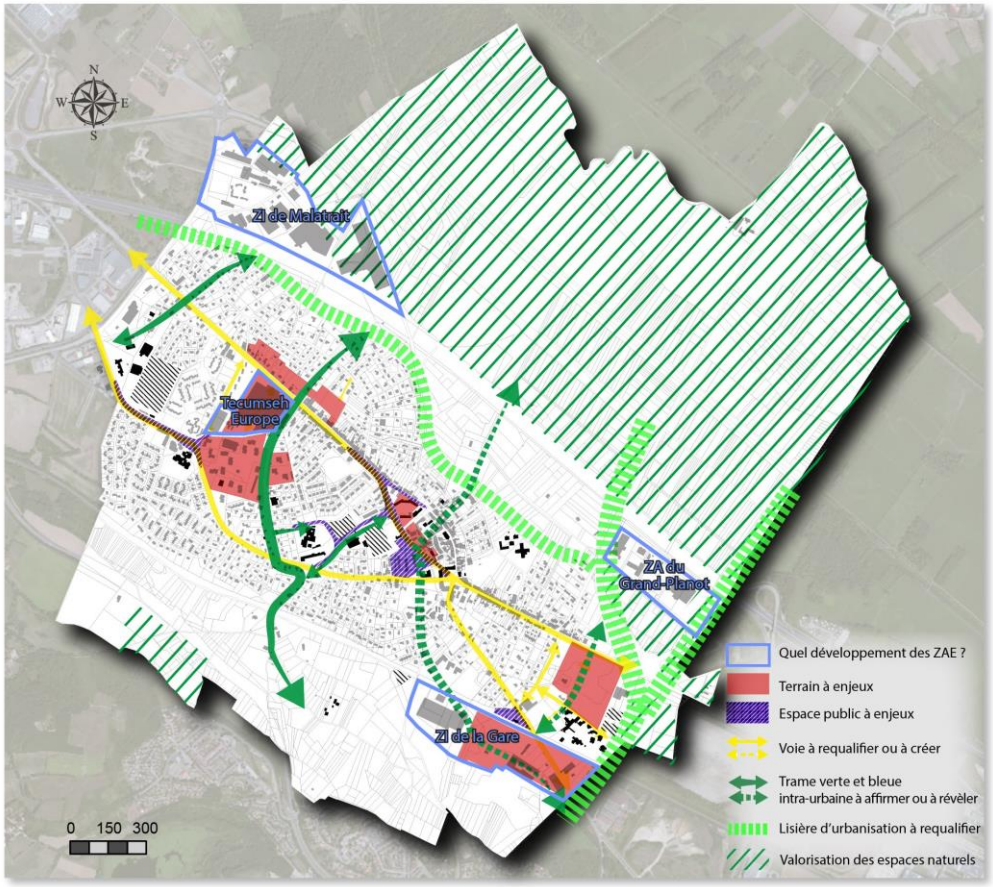
Carte des lisières d'urbanisation

La réflexion de la commune de la Verpillière sur les espaces verts situés le long de l'A43 prend du sens en lien avec les trames vertes et bleues intra-urbaines. Ce travail doit être mené sur un périmètre comprenant :

- Les espaces le long de l'A43 ;
- La lisière à proximité du futur village de marques ;
- La fonctionnalité du corridor écologique avec les traversés de l'autoroute A43 au niveau de l'Aillat et du canal de l'Aillat.

6.4 Les perspectives de développement

6.4.1 Les tènements stratégiques et les enjeux



Carte des enjeux stratégiques

Des projets sont dès à présent pressentis sur des tènements stratégiques. La carte ci-contre a pour but de repérer les parcelles concernées.

Certains projets sont en cours d'étude tel que celui de La Verne. La restructuration de la centralité, avec l'îlot les Marronniers, figure dans les priorités, des projets sont en cours d'étude. D'autres secteurs à enjeux forts sont identifiés à l'exemple des sites du Danet et de Tecumseh.

Les enjeux de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des perspectives de requalification des espaces publics, des voiries et des trames vertes et bleues paysagères y compris intra-urbaine afin d'établir les enjeux urbains et paysagers existants sur les tènements stratégiques.

L'affirmation des pôles de la gare, du centre-bourg et de Tecumseh et ses abords est pensée en lien avec un maillage à l'échelle communal.

6.4.2 Les potentiels de développement

L'analyse des capacités de développement du tissu urbain montre les éléments suivants :

Les secteurs de taille résiduelle du tissu urbanisé

La présence de capacités résiduelles dans le tissu urbanisé intégrant des parcelles non bâties et des potentiels de division parcellaire. Concernant cette dernière catégorie, l'estimation se base sur une maille parcellaire potentielle de 500m² après division parcellaire. Dans ces secteurs, les sites concernés sont pour leur très large majorité intégré dans des tissu pavillonnaires homogènes sur le plan urbain et paysager (végétalisation existante, emprise au sol réduite, hauteur limitée à R+1). Ces secteurs s'ils peuvent participer à la production de logements sont peu aptes à une densification importante qui risquerait de banaliser ces structures urbaines et paysagères. Les capacités résiduelles potentielles estimées tiennent compte de ces éléments.

Ces secteurs sont disséminés dans le tissu urbain, non maîtrisés par la collectivité, leur urbanisation est donc très théorique et est peu porteuse d'enjeux pour répondre à la demande en logements.

Les secteurs de taille significative du tissu urbanisé

Ces tènements sont porteurs de forts enjeux de développement (résidentiel, équipements, services, commerces…) et d'organisation urbaine (perméabilité potentielle entre les quartiers adjacents, maillages viaires et en modes doux etc…)

Il s'agit essentiellement des sites suivants :

- La Verne : ce site est constitué d'un parc en entrée de ville, entre l'école des Maristes, le village de Marques, la gare et la rue des Alpes. Sa position est stratégique. Il peut être urbanisé à court terme.
- Les Marronniers : en plein cœur de vielle, il nécessite une opération de renouvellement urbain assez importante.
- Le site de Tecumseh et la rive Nord de l'avenue de la Libération face au site de Tecumseh : une partie du site industriel peut être mobilisée avec une opération de renouvellement urbain. Il apparait important de renouveler aussi le tissu urbain au Nord du site pour requalifier l'ensemble de l'entrée de ville.
- Le Danet : au nord de l'avenue de la Libération, le secteur nécessite aussi une opération de renouvellement urbain.
- La gare : une étude doit être menée par la CAPI en lien avec les problématiques de mobilité.

Ces secteurs malgré une complexité opérationnelle liée au renouvellement urbain, peuvent participer pour une large part à la production de logements nécessaires aux besoins démographiques. Ils se prêtent à une densification par du collectif et de l'habitat intermédiaire ; Leur situation dans l'espace urbain nécessite aussi d'intégrer des équipements, commerces, services.

Le tableau ci-après fait apparaitre les capacités encore très théoriques de ces sites qui devront être affinées avec la programmation des orientations d'aménagement.

Secteur	Nb de logements
La Verne	350
Les Marronniers	70 à 85
Danet	50
Tecumseh	160 à 200
Face à Tecumseh	50 à 80
Gare	80 à 100
« Dents creuses » et divisions parcellaires	180 à 230
Total	**940 à 1095**

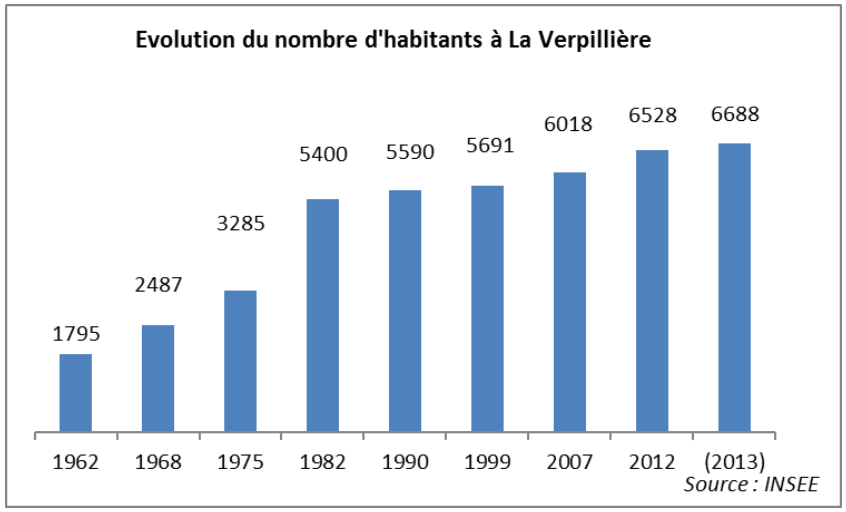
7 Les évolutions socio-économiques

7.1 6 688 habitants au 1/1/2013

7.1.1 Une progression démographique plutôt régulière

La commune compte 6 528 habitants (population principale) au 1/1/2012 et 6 688 habitants au 1/1/2013 (population légale en vigueur au 1/1/2016) selon les dernières données publiées de l'INSEE[1].

Depuis les années 1980, le développement démographique de la commune est assez progressif, après la forte croissance liée au développement de la Ville Nouvelle dans les années 1970.



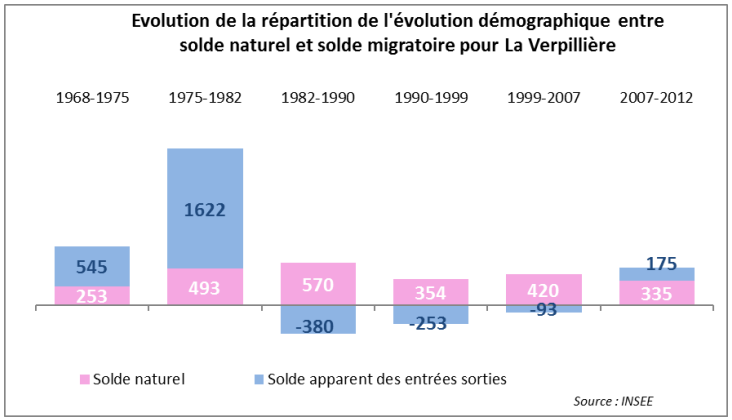
La croissance s'accentue ces dernières années avec 1,6% par an de 2007 à 2012 (contre 1% à l'échelle de la CAPI) voire même 1,8% de 2007 à 2013.

La croissance de la commune est également supérieure à celle de l'Isère ou de Rhône-Alpes (respectivement 0,8% et 0,9% par an de 2007 à 2012).

Population	INSEE 1999	INSEE 2007	Evolution annuelle 1999-2007	INSEE 2012	Evolution annuelle 1999-2012	Evolution annuelle 2007-2012
Bourgoin-Jallieu	22934	23759	0,4%	26773	1,2%	2,4%
L'Isle-d'Abeau	12033	15501	3,2%	15944	2,2%	0,6%
Saint-Quentin-Fallavier	5847	6130	0,6%	5932	0,1%	-0,7%
La Verpillière	5688	6018	0,7%	6528	1,1%	1,6%
Villefontaine	17757	18721	0,7%	18009	0,1%	-0,8%
CAPI	**86126**	**95322**	**1,3%**	**100300**	**1,2%**	**1,0%**
ViennAgglo	**64305**	**67464**	**0,6%**	**68244**	**0,5%**	**0,2%**
CAVBS	**67617**	**73398**	**1,0%**	**77793**	**1,1%**	**1,2%**
Isère	**1093786**	**1178718**	**0,9%**	**1224993**	**0,9%**	**0,8%**
Rhône-Alpes	**5645847**	**6065948**	**0,9%**	**6341160**	**0,9%**	**0,9%**

Source : INSEE, population principale

7.1.2 Un développement démographique longtemps dû aux naissances



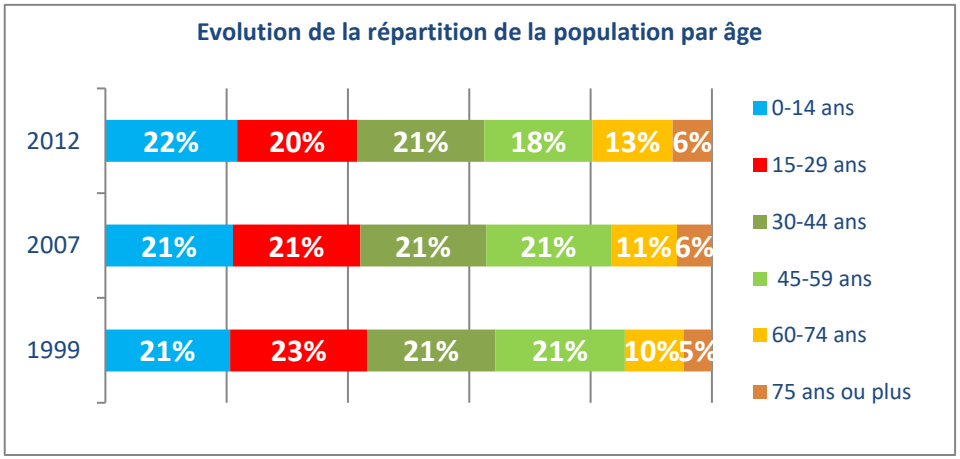
Le solde migratoire a été négatif du début des années 1980 au milieu des années 2000. Sur cette période, il a été compensé par un solde naturel fortement positif. Depuis 2007, le solde migratoire est également positif (0,55% par an contre 1,05% pour le solde naturel).

[1] *Les autres résultats liés au recensement de la population ne seront publiés que cet été. Le diagnostic porte donc sur l'analyse des données de 2012, publiées en juin 2015.*

7.1.3 La Verpillière n'est pas épargnée par le vieillissement démographique

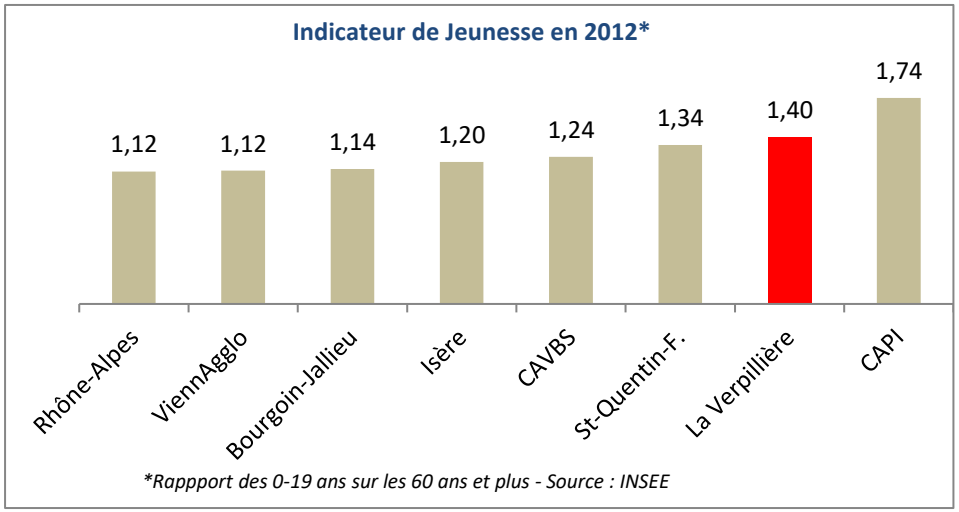
Comme pour l'ensemble du territoire national, la population vieillit progressivement sur la commune, malgré la natalité importante observée ces dernières années.

Par rapport à 1999, la part des 60 ans et plus est ainsi passée de 15% à 18% en 2012.



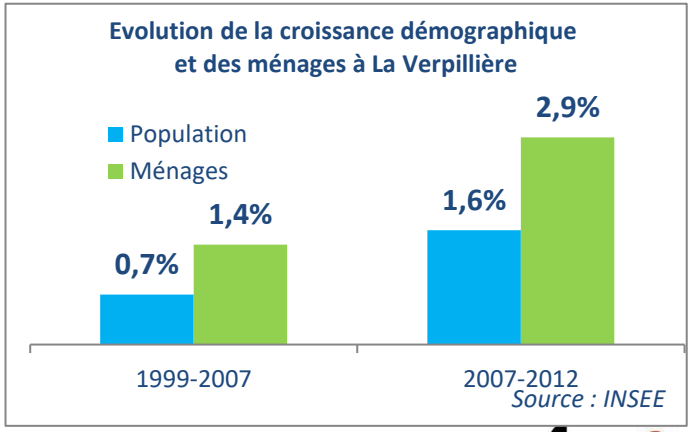
La part des enfants de moins de 14 ans se maintient, de même que celle des 30-44 ans. On observe un léger repli des 15-29 ans (- 3 points de 1999 à 2012), comme pour les 45-59 ans.

L'indicateur de vieillesse en 2012 (rapport des mois de 20 ans sur les 60 ans et plus) apparaît nettement plus favorable pour La Verpillière (1,4) que pour l'Isère (1,2) ou Rhône-Alpes (1,12), la moyenne nationale étant à 1,11 (France métropolitaine). La Verpillière est une commune un peu moins jeune que la CAPI qui affiche un indicateur très élevé (1,74).



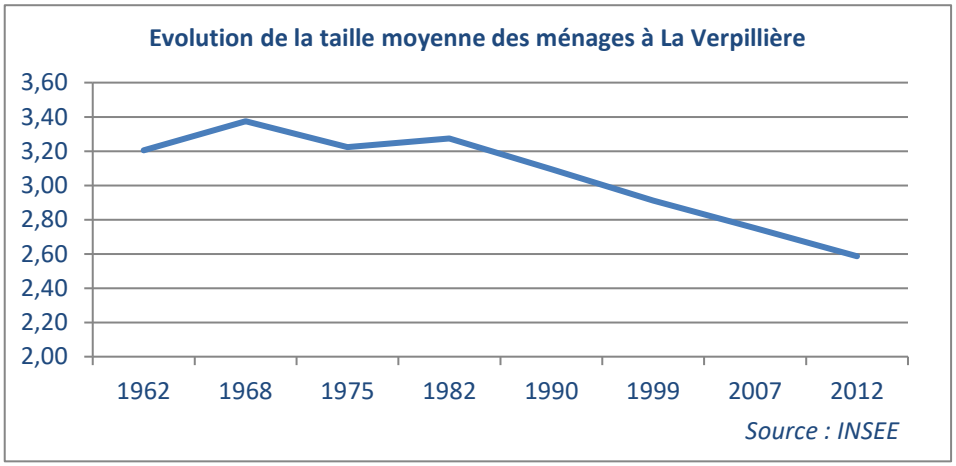
7.1.4 Le nombre de ménages croît plus vite que le nombre d'habitants

La croissance relative des ménages est plus rapide que la croissance démographique, avec un rythme annuel de 1,4% par an de 1999 à 2007 (contre 0,7% pour la population) et de 2,9% de 2007 à 2012 (1,6% pour la population). Cela traduit le « desserrement des ménages » en raison des décohabitations de jeunes, des séparations familiales, des situations de veuvage liées au vieillissement.



La taille moyenne des ménages est demeurée relativement stable de 1962 (3,21 personnes par ménage) à 1982 (3,27) grâce au poids des jeunes ménages avec enfant(s) venus s'installer dans la ville nouvelle. La taille des ménages est depuis en diminution progressive avec 2,59 personnes par ménage en 2012.

La commune conserve une taille des ménages légèrement supérieure à la moyenne de l'EPCI (2,54 pers. par mén.) et est supérieure à celle du département (2,38) et de Rhône-Alpes (2,32). La moyenne est de 2,30 pers. par ménage en France métropolitaine.

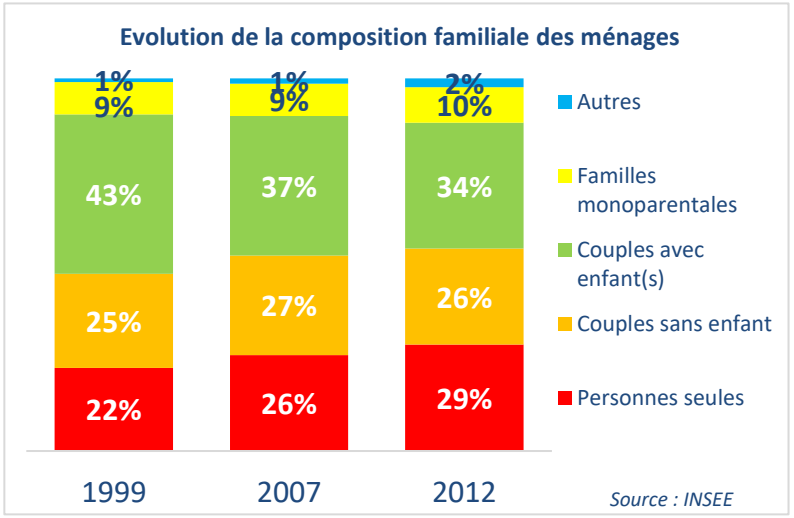


7.1.5 2 524 ménages et de plus en plus de personnes seules

Le desserrement se traduit pour la commune par une augmentation de la part des personnes seules (29% en 2012 contre 22% en 1999) et par une diminution du poids des couples avec enfant(s) (34% contre 43% en 1999).

La part des couples sans enfant est relativement sable (26% contre 25% en 1999), comme celle des familles monoparentales.

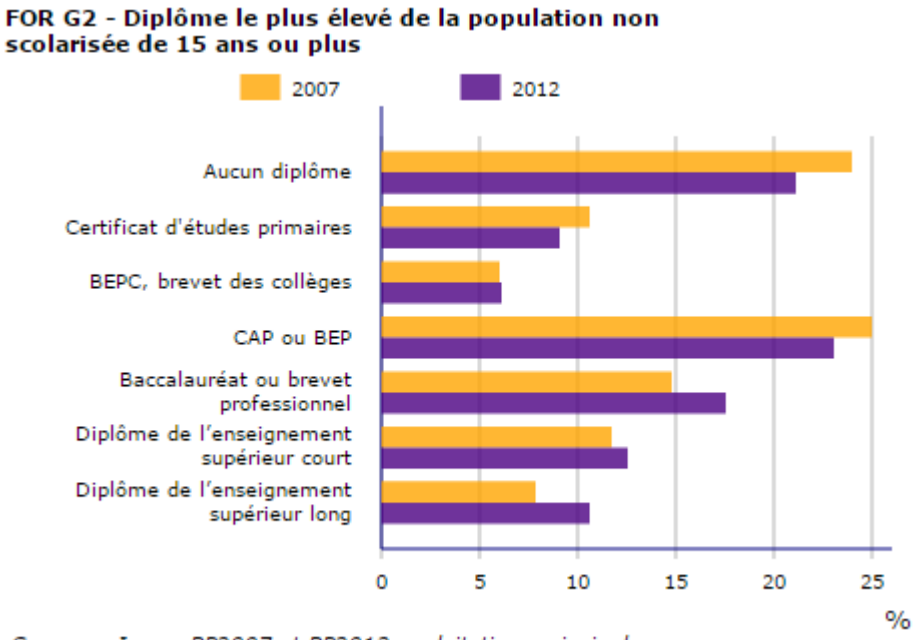
Cette évolution de la cellule familiale engendre une évolution des besoins en logements : des logements de petite taille et de taille moyenne (et surtout financièrement accessibles) pour répondre aux besoins des jeunes et des séparations familiales ainsi que des logements adaptés aux personnes vieillissantes.



7.2 Une population impactée par la crise économique

7.2.1 Un niveau de formation plutôt élevé pour les habitants

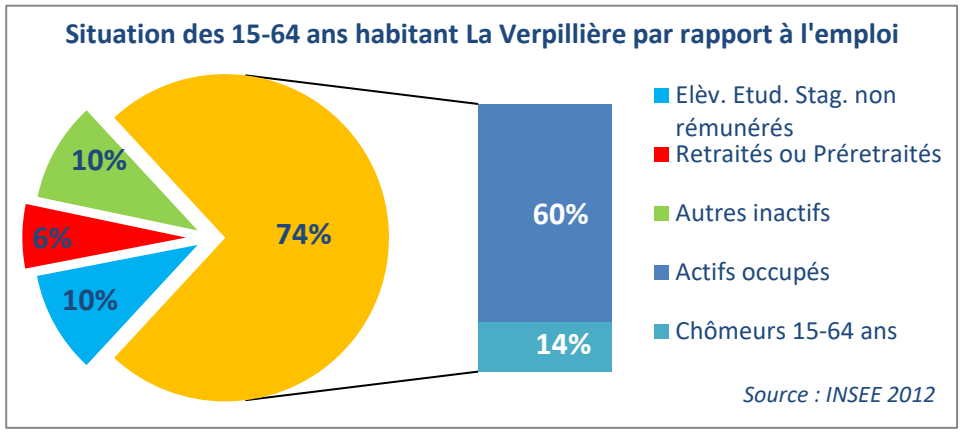
Le territoire compte 16,5 % de personnes sans diplôme parmi la population non scolarisée de 15 ans et plus, en nette diminution par rapport à 2007 (24%). Cette part est identique à la moyenne de l'Isère et légèrement inférieure à celle de la France métropolitaine (17,2 %).



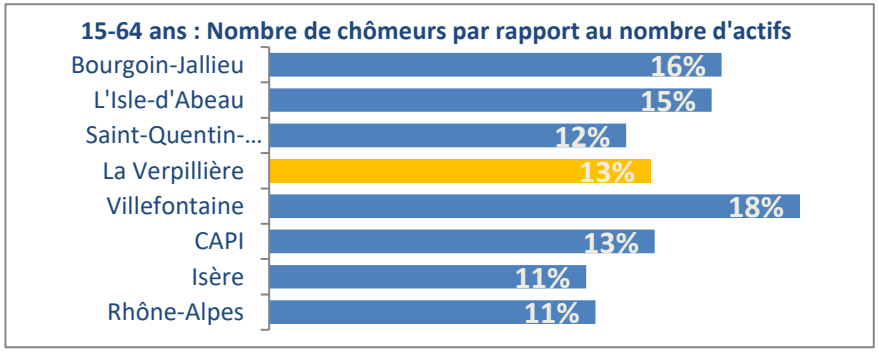
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

7.2.2 Un taux de chômage en légère progression

Le territoire compte près de 12 000 personnes âgées de 15 à 64 ans au 1/1/2012, dont près des trois quarts sont des actifs. La répartition des habitants par rapport à leur situation face à l'emploi est comparable entre 2007 et 2012.



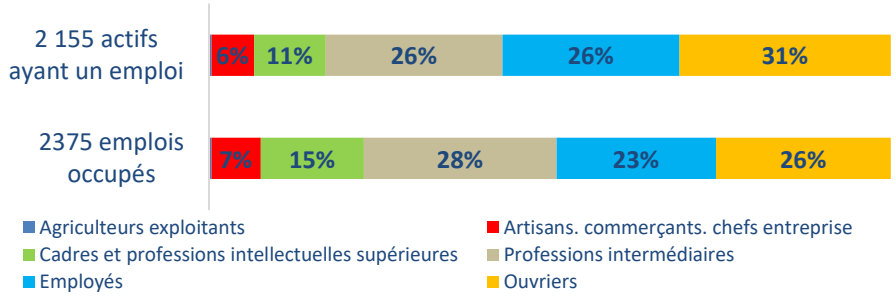
Parmi les actifs, 82 % sont des actifs occupés et 18 % sont à la recherche d'un emploi (au sens du recensement). Ce taux, est en augmentation de 3 points par rapport à 2007 et suit la tendance observée au niveau national.



7.2.3 Un déficit de logements pour les ménages à ressources modestes

En comparant les catégories des 2 375 emplois occupés sur la commune aux 2 155 actifs occupés habitant la commune (mais ne travaillant pas forcément sur celle-ci), les catégories des ouvriers et des employés apparaissent plus représentées parmi les habitants que les employés sur la commune (31% contre 26% pour la catégorie des ouvriers et 26% contre 23% pour la catégorie des employés).

Comparaison des catégories d'emplois pourvus à La Verpillière et des actifs occupés habitant la commune



Source : INSEE 2012

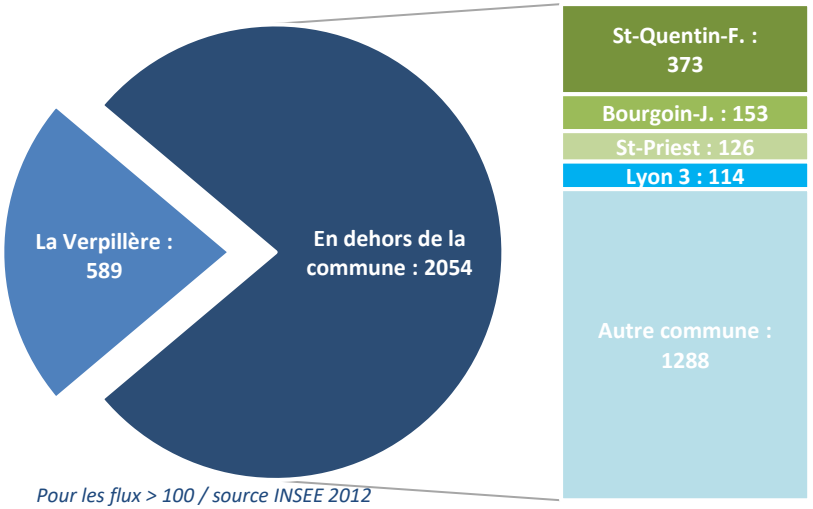
Ce constat peut induire pour la commune :

- Une demande potentielle en produits de standing dans un environnement de qualité pour répondre au besoin en logement des catégories socio-professionnelles supérieures ;
- Une demande de produits abordables pour favoriser la continuité des parcours résidentiels des ménages à ressources modestes ou intermédiaires habitant déjà La Verpillière.

7.2.4 Près d'un quart des actifs travaillent sur la commune

Sur les 2 643 actifs habitant La Verpillière, 22% travaillent sur la commune, , 14% à Saint-Quentin-Fallavier, 6% à Bourgoin-Jallieu, 5% à Saint-Priest et 4% dans le 3ème arrondissement de Lyon. Les autres flux sont trop faibles (inférieurs à 100 personnes) et ne font pas l'objet d'une exploitation par l'INSEE.

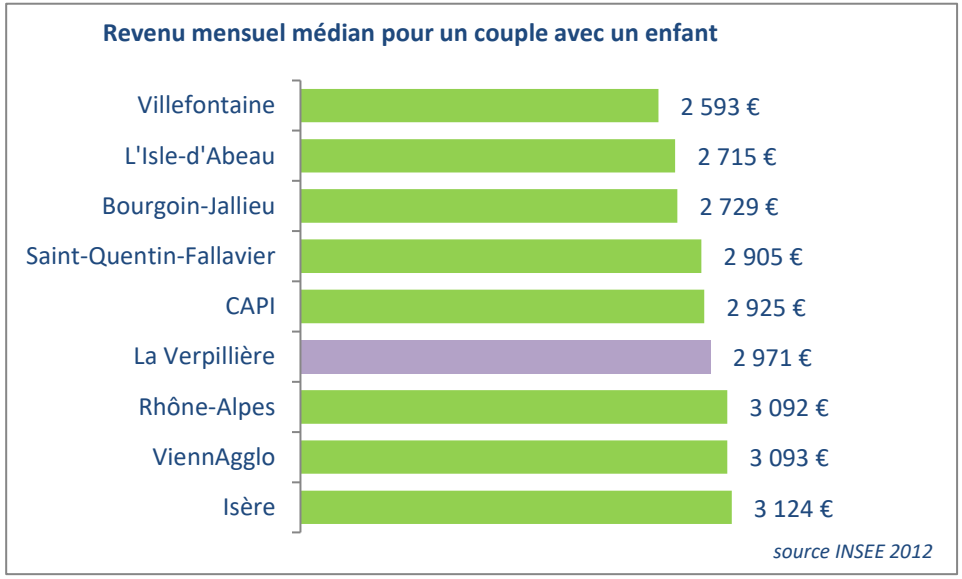
Répartition des 2 643 actifs occupés habitant La Verpillière selon leur lieu de travail



Pour les flux > 100 / source INSEE 2012

7.2.5 Un revenu médian de 19 805 € par UC en 2012

Le revenu médian annuel par unité de consommation[2] à La Verpillière est supérieur à celui observé pour la CAPI (19 503 €). Ramené à l'échelle d'un couple avec un enfant (soit 1,8 UC), le revenu médian est de l'ordre de 2 971 euros par mois pour La Verpillière, soit un revenu disponible inférieur à ce que l'on observe à l'échelle de Rhône-Alpes (3 092 €) ou de l'Isère (3 124 €)



[2] *L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :*

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

7.3 Un habitat qui tend à se diversifier

7.3.1 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPI

Le PLH en vigueur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère prévoit les orientations suivantes :

- Se positionner dans le contexte de développement de la métropole lyonnaise ;
- Articuler les orientations du PLH avec les différents outils de planification, à toutes les échelles ;
- Mettre la question du foncier, des projets et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations ;
- S'intéresser davantage à la question de certains publics spécifiques à l'échelle communautaire ;
- Confirmer le bon niveau de partenariat entre tous les acteurs de l'habitat.

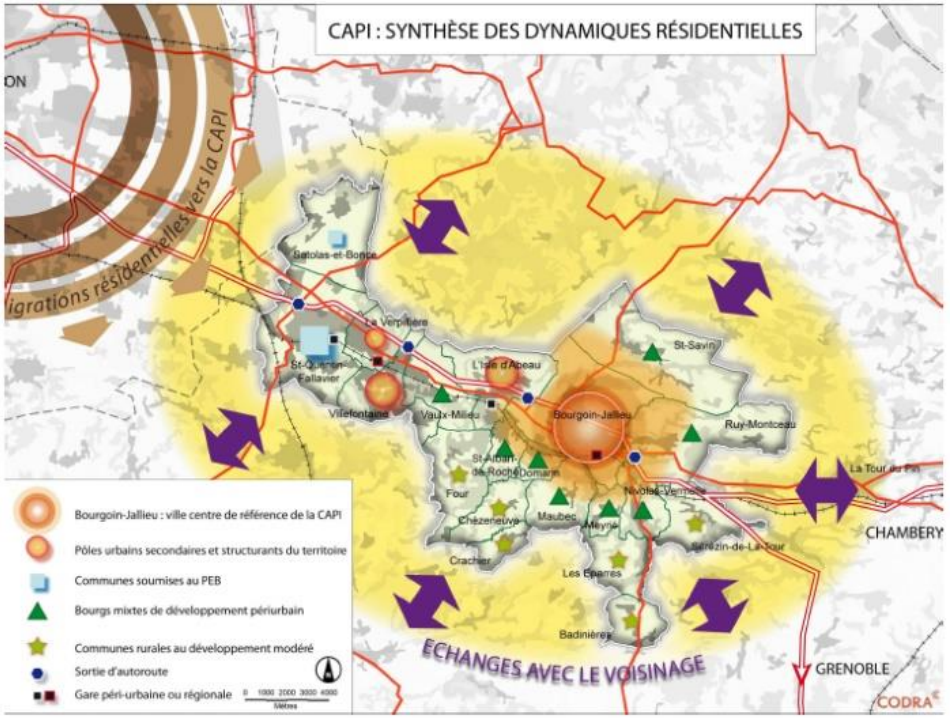
Le PLH doit être compatible avec les orientations du SCOT en matière d'habitat (formes urbaines, densité, part de logements sociaux, lutte contre l'étalement urbain) telles que présentées en introduction du présent rapport : un minimum de 12 logements produits pour 1 000 habitants par an pour les villes centre (dont fait partie La Verpillière) dont 25% de locatif social. Le PLH est en cours de révision.

Le PLH redéfinit la hiérarchie urbaine du territoire, avec Bourgoin-Jallieu comme unique ville centre, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et La Verpillière comme pôles structurants (des villes centres dans le SCOT Nord Isère) et Saint-Quentin-Fallavier (ville centre du SCOT) ainsi que Satolas-et-Bonce comme des communes « soumises au PEB » (c'est-à-dire à des contraintes telles qu'elles obèrent, conjuguées à la DTA, un développement cohérent et fonctionnel pour ces communes).

Pour la commune de La Verpillière, le PLH prévoit un développement fixé à 58 logements par an (soit 350 logements sur la période 2010-2015) dont 14 logements aidés par an (85 logements sur la période, soit 24% de la production neuve).

Pour répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage, la commune doit réhabiliter l'actuelle aire de séjour de 10 places, non conforme.

La commune satisfait à son obligation de disposer de 3 places d'hébergement (1 pour 2 000 habitants pour la commune) au regard de l'article 2 de la loi du 5 mars 2007 portant droit au logement opposable (DALO), avec 29 places recensées.



Source PLH CAPI

Par Décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du CCH, la CAPI n'est pas assujettie à l'obligation d'atteindre le taux de 25% de locatif social au sens de la loi SRU modifiée par la Loi du 18 janvier 2013 (loi Duflot) relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (le taux de 20% reste en vigueur).

Le nouveau PLH de la CAPI a été approuvé fin 2018 après l'arrêt du PLU de la Verpillière. Ce document prévoit la production de 684 logements/an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Pour les objectifs déclinés sur la Verpillière le PLH prévoit une moyenne de 87 logements/an dont 20 en locatif social.

Commune	**Contribution estimée de la commune au PLH** (en nombre de logements)	
	Total sur 6 ans (2017-2022)	Total par an
Bourgoin-Jallieu	**1 256**	**209**
L'Isle d'Abeau	**660**	**110**
La Verpillière	**521**	**87**
Villefontaine	**302**	**50**
Total villes centres	**2 740**	**457**

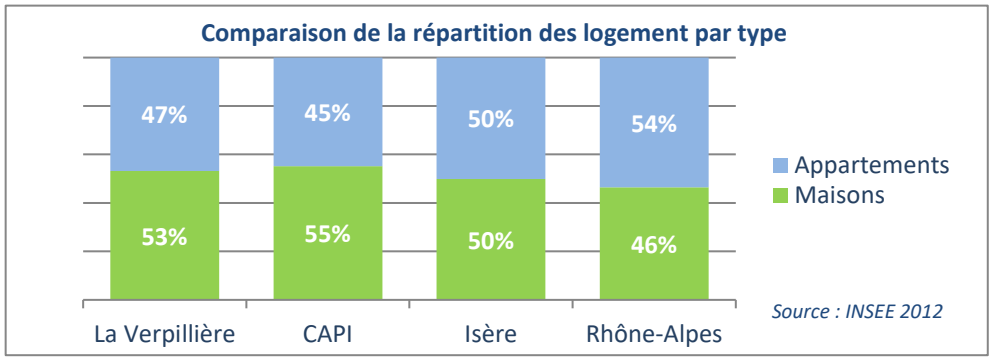
Proposition de déclinaison programmative par commune et secteur (en nombre de logements)					
Logement locatif social*		Accession sociale**		Libre***	
Total sur 6 ans	Soit par an	Total sur 6 ans	Soit par an	Total sur 6 ans	Soit par an
219	37	150	25	887	147
40	7	90	15	530	88
119	20	30	5	372	62
83	14	90	15	129	21
461	**77**	**360**	**60**	**1919**	**320**

Répartition par produit de la productionde chaque commue et secteur (en %)		
Logement locatif social*	Accession sociale**	Libre***
17%	12%	71%
6%	14%	80%
23%	6%	71%
27%	30%	43%
17%	**13%**	**70%**

7.3.2 Un habitat individuel légèrement dominant pour les 2 740 logements de la commune

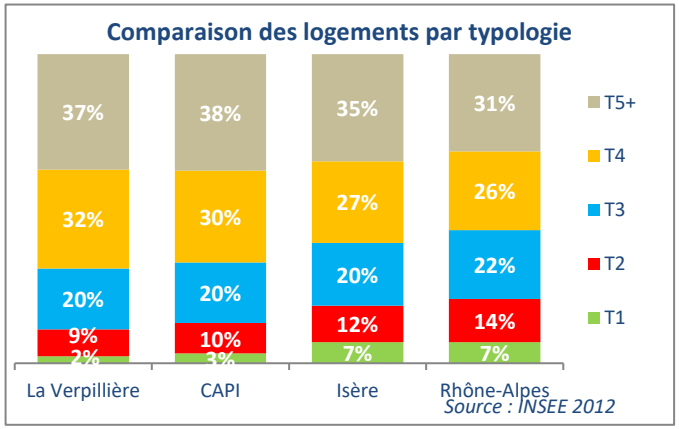
La Verpillière compte un peu plus de maisons individuelles que de logements en collectif (53% contre 47%), ce qui situe la commune dans la moyenne de la CAPI, en étant également assez proche des moyennes départementales et Rhônalpines.

La part des appartements tend toutefois à augmenter, elle n'était que de 38% en 1999.



7.3.3 Un parc de grands logements

En lien avec l'habitat individuel dominant, le parc de logements compte une part importante de grands logements (37 % du parc sont des T5 ou plus contre 31% pour Rhône-Alpes).



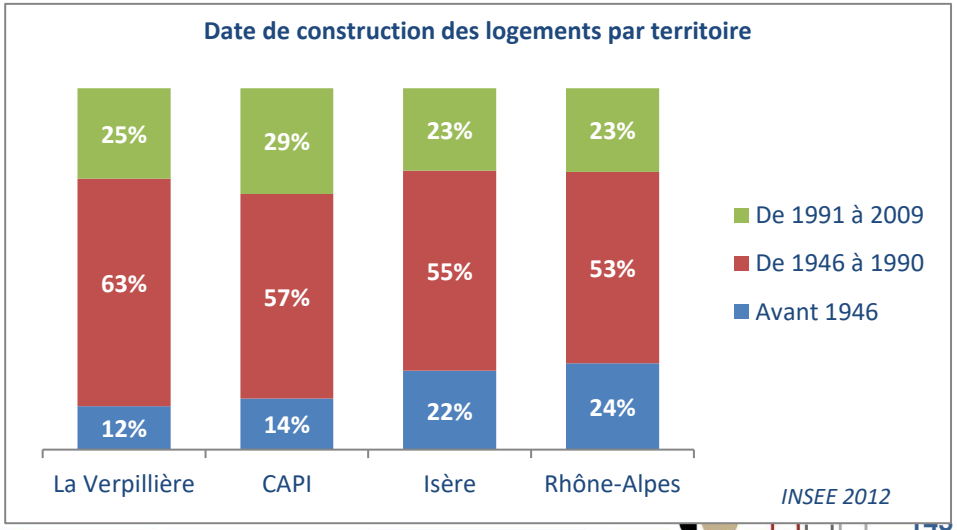
Selon la même logique, les petites typologies sont moins représentées sur la commune (11% de T1/T2 contre 21% à l'échelle de Rhône-Alpes), ce qui peut induire des difficultés de logement pour les personnes seules (jeunes décohabitants, personnes en situation de séparation familiale, personnes vieillissantes) qui seraient à la recherche de ce type de logement sur la commune.





7.3.4 Un parc ancien peu présent

Le parc ancien fait généralement l'objet d'améliorations régulières lors des changements de propriétaire. Le parc plus récent, notamment en copropriété, peut nécessiter des améliorations concernant la performance énergétique, surtout pour les logements livrés avant 1975, fixant les premières normes en la matière.



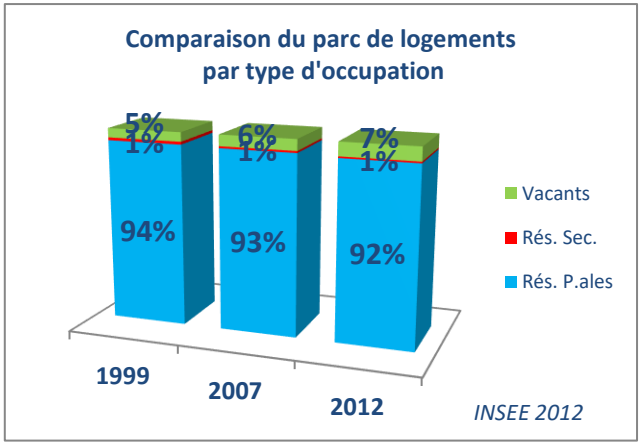
Seuls 12% des logements ont été construits avant 1946, 63% datant de l'après-guerre jusqu'aux années 1990, en lien avec le développement de la Ville Nouvelle. Cette part est plus importante que celle observée pour la CAPI (57%) ou que Rhône-Alpes (53%). La part de logements plus récents (25% des logements ont été construits entre 1991 et 2009) est légèrement inférieure à la moyenne de l'EPCI (29%) mais est supérieure à celle observée pour l'Isère ou Rhône-Alpes.





7.3.5 2 520 résidences principales

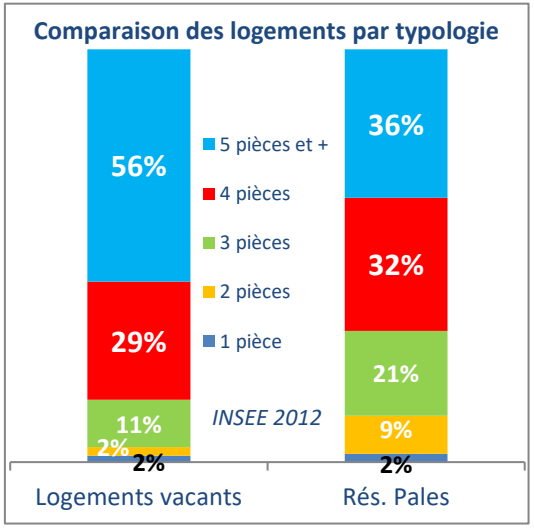
Les 2 740 logements présents sur la commune au 01/01/2012 sont pour une très large majorité des logements occupés à titre de résidence principale (94%). La commune compte 1% de résidences secondaires (22 logements) et 7% de logements vacants (192 logements).



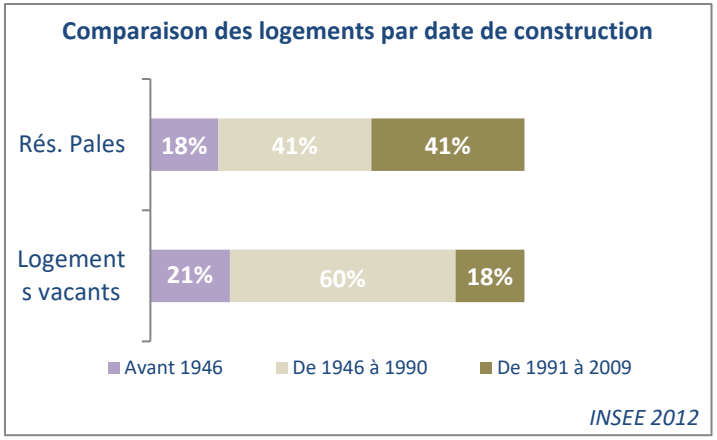
Ces logements sont un peu plus représentés sur le centre ancien.

7.3.6 Un taux de logements vacants en légère augmentation

La commune comptait 5% de logements vacants en 1999, 6% en 2007 et 7% en 2012, passant de 99 à 192 logements. Sans être encore préoccupante (cette vacance correspond au niveau généralement jugé nécessaire pour un bon fonctionnement du parc immobilier), cette vacance est à surveiller.



Elle concerne d'abord les logements construits après-guerre (qui sont aussi les plus nombreux sur la commune) et les grands logements.



Cap Rénov Habitat : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la CAPI

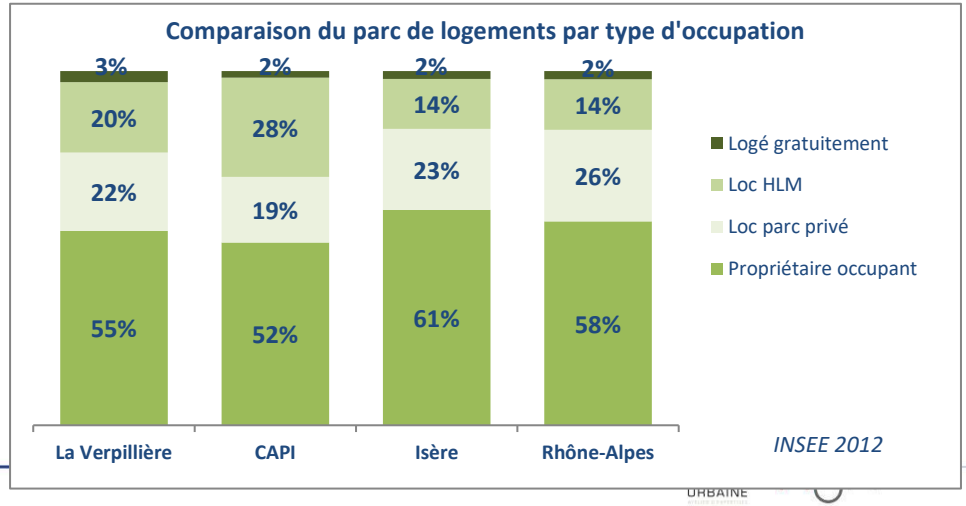
Une OPAH est en cours (2013-2016) sur l'ensemble du territoire intercommunal avec 5 objectifs majeurs :

- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre ;
- Améliorer la performance énergétique ;
- Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyer encadré ;
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants.



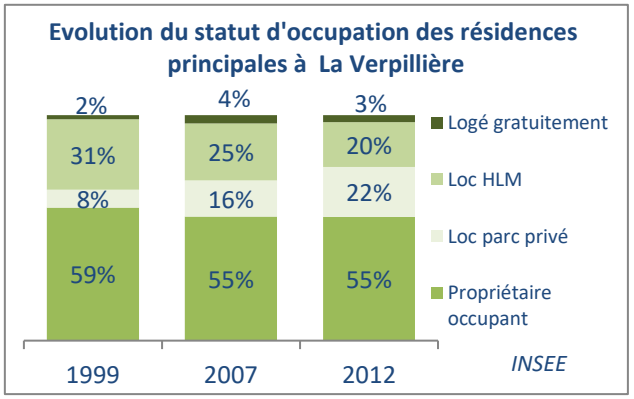
7.3.7 Une offre diversifiée avec plus de 40% de locatif

Plus de la moitié des résidences principales sont occupées par leur(s) propriétaire(s) (55%, soit une part légèrement inférieure aux échelles de comparaison).



Le parc de résidences principales compte 22% de locataires du parc privé (558 logements) et 20% de locataires du parc social au sens de l'INSEE (502 logements).

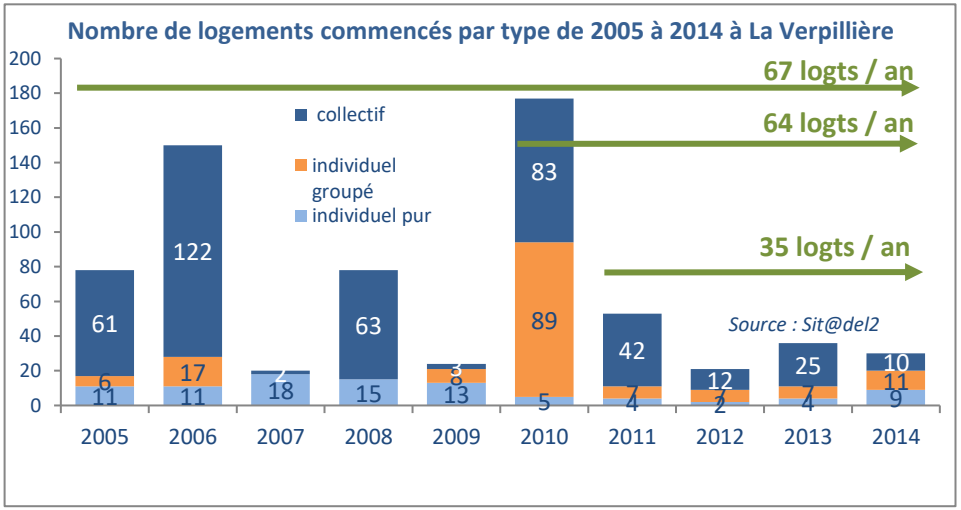
Malgré une légère progression en volume, la part du parc en locatif social tend à diminuer (20% en 2012 contre 25% en 1999) en raison du développement du parc privé, et notamment du locatif (22% contre 16% en 1999).



7.3.8 Un rythme de construction globale en adéquation avec le SCOT et le PLH

De 2005 à 2014, 67 logements ont été produits en moyenne par an à La Verpillière. Cette production représente en moyenne un peu plus de 11 logements produits pour 1 000 habitants par an[3], soit un rythme proche de celui attendu par le SCOT (12 logements pour 1 000 habitants par an au minimum pour les villes centres).

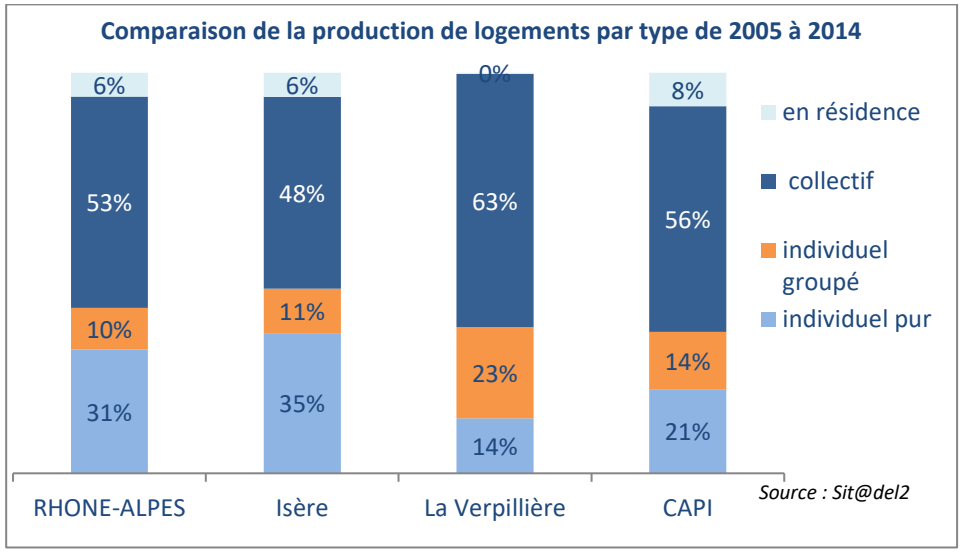
Le PLH fixe quant à lui un objectif de 58 logements par an pour 2010-2015 (pour 64 logements réalisés en moyenne sur la période, avec un rythme qui est resté autour de 35 logements par an depuis 2011).



Les logements mis en chantier concernent pour 95% des logements neufs, la part restante étant produite à partir du bâti existant (extension de plus de 40 m², création de niveaux, changement d'usage).

[3] *Le ratio de 5-6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffections, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.*

Les logements produits de 2005 à 2014 sont majoritairement des logements produits en collectif (63% contre 56% à l'échelle de la CAPI). On compte 23% de logements produits en individuel via un permis groupé et 14% des logements produits en collectif (pour mémoire, le parc compte 47% de logements collectifs selon le dernier recensement de l'INSEE). La diversification des formes d'habitat proposées sur la commune se poursuit donc.



7.3.9 63 logements locatifs sociaux produits

L'objectif de production de logements locatifs sociaux du PLH était de 85 logements pour 6 ans de 2010 à 2015 soit 24% de la production totale.

A fin 2014, la commune avait accueilli la production de 54 logements, soit 17% des 319 logements commencés de 2010 à 2014. Depuis, 9 logements locatifs sociaux de l'OPAC38 ont été livrés.

Le PLU devra permettre une production plus significative en logements aidés permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale du Scot et du PLH.

7.3.10 Une stabilisation des prix de l'immobilier

Le territoire du Nord Isère a subi une forte dégradation du marché immobilier privé à compter de l'année 2012. La baisse des réservations et mises en chantier a atteint 50%, les prix de vente des logements neufs se sont resserrés pour avoisiner une moyenne de 2 600 €/m² (source CECIM) Il y a actuellement quelques logements disponibles entre 2 450 et 2 880 €/m² (European Homes).

Selon les données de la fédération des promoteurs-constructeurs, les ventes en collectif concernent pour près de la moitié des futurs occupants du logement, pour un quart des investisseurs et pour un peu plus d'un quart des « ventes en bloc »[4].

Une étude de l'ADIL de l'Isère de 2013 montre que les petits ménages plutôt jeunes et primo-accédants sont le profil type des acquéreurs sur le secteur de la CAPI. Les acteurs locaux confirment que le budget maximum des ménages prétendant à l'accession sur le secteur est de l'ordre de 200 000 €.

Produit	Moyenne de prix	observations
Terrain	80 000 € TTC/Lot (135-180 €/m²)	450 à 600 m² Variation des prix selon surface et emplacement
Maison (+jardin)	2 100 € TTC/m²	Produit moyen 100 m²
Appartement ancien	1 750 € TTC/m² moyen	Selon l'état
Appartement neuf	2 600 € TTC/m²	

Source CECIM / Perval

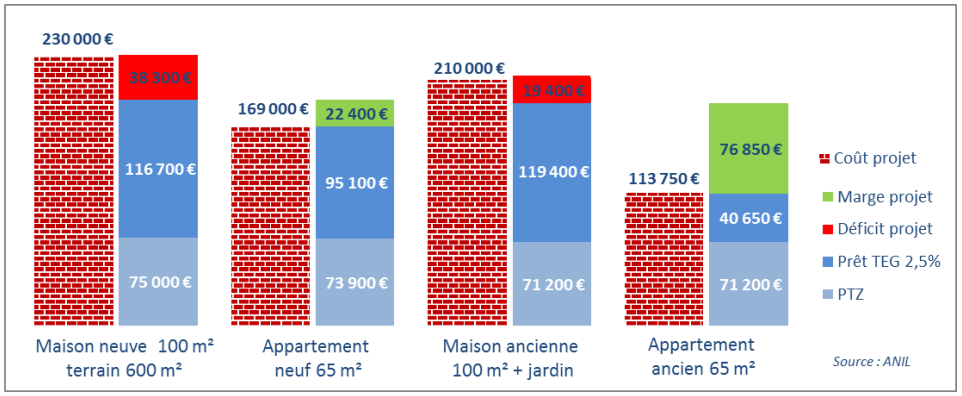
[4] *Les « ventes en bloc » concernent presque toujours des cessions d'immeubles construits par un opérateur privé au profit d'un bailleur social. On relève donc que la mixité en matière de logement est assurée dès ce stade de production pour ce qui concerne le collectif, mais que la production en individuel amenuise fortement au final.*

7.3.11 Des maisons inaccessibles pour les ménages disposant du revenu médian

La simulation ci-après a été réalisée à partir :

- D'un ménage type constitué d'un couple avec un enfant, disposant de 2 971 € mensuel (déclinaison du revenu médian observé pour La Verpillière au 1/1/2012) ;
- Des prix du marché observés ;
- De l'intégration du PTZ en vigueur depuis le 1er janvier 2016 en neuf et en ancien avec 20% du coût du projet minimum en travaux d'amélioration ;
- Le prêt bancaire immobilier classique a été réalisé sur la base d'un taux effectif global (TEG) de 2,5 % sur 20 ans (taux fixe) ;
- Le ménage type ne dispose pas d'apport dans la simulation.

Cette simulation a été réalisée à partir des outils de calculs mis à disposition par l'ANIL.



Cette simulation montre que pour plus de la moitié des ménages, l'acquisition d'une maison en neuf ou en ancien avec travaux est impossible puisqu'il manquerait entre 38 300 € et 19 400 € pour ce type de projet malgré un apport lié au nouveau PTZ de plus de 70 000 €.

La simulation montre en revanche que l'acquisition est possible en appartement neuf ou en ancien avec travaux.

Le développement de produits intermédiaires, entre le collectif et l'habitat individuel, susceptibles de capter des prétendants à l'habitat individuel est donc une cible intéressante pour le territoire.

Les possibilités de parcours résidentiel

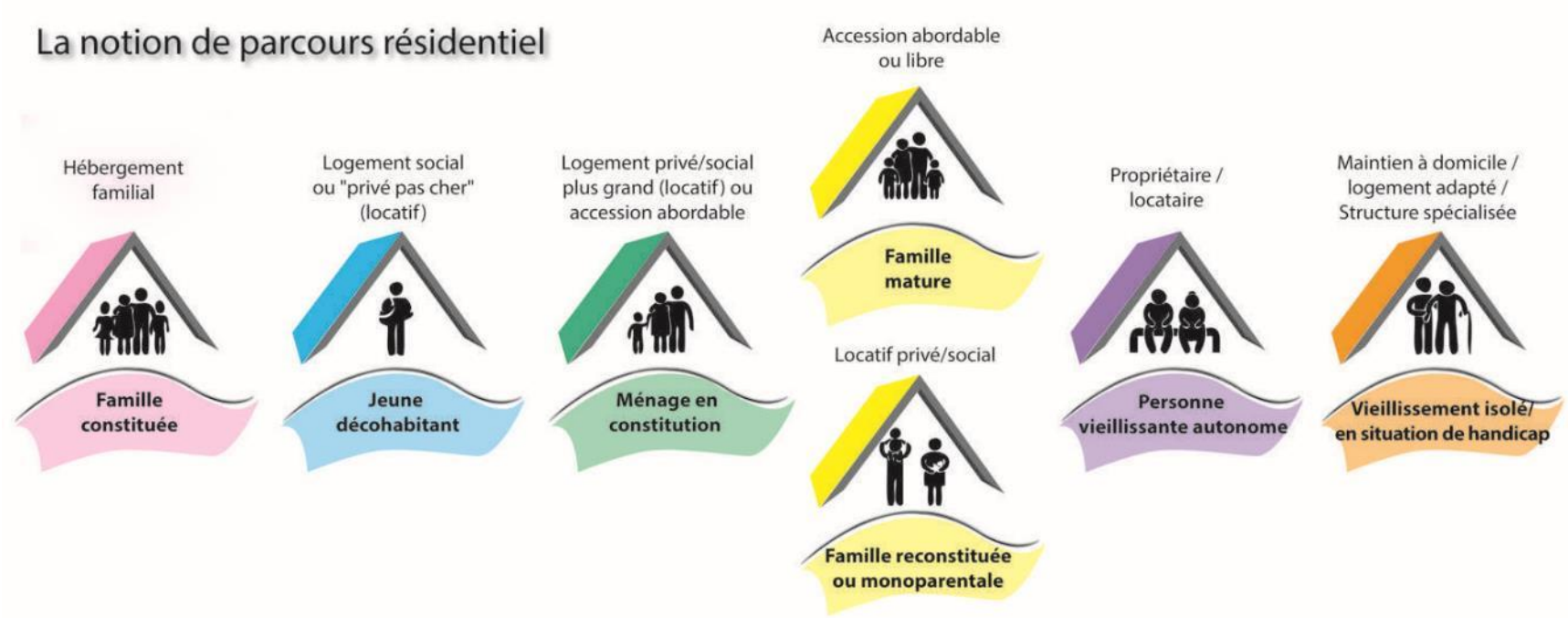
Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie.

L'offre actuellement proposée sur la commune tend à se diversifier, en rompant avec le traditionnel pavillon au milieu de son terrain, en favorisant le développement de collectifs et la recherche d'une plus grande densité. La production de logements sociaux, en accession ou en location, permet également de faciliter la fluidification des parcours et doit être renforcée à La Verpillière pour répondre à la demande locale et aux objectifs du SCOT Nord Isère et du PLH de la CAPI.

Cette diversification de l'offre est à poursuivre afin de favoriser la réponse à l'ensemble des besoins, notamment en direction des personnes âgées, des jeunes actifs.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.



7.3.12 Les enjeux concernant la démographie et l'habitat

Les atouts

- Une bonne dynamique démographique, s'inscrivant dans les objectifs du SCOT Nord Isère en matière de ville centre.
- Une population qui reste jeune et des ménages qui conservent un profil plutôt familial, malgré le vieillissement démographique amorcé et les autres facteurs tendant à voir diminuer la taille des ménages (séparations familiales, etc.)
- Une offre variée en matière de statuts d'occupation des logements, avec près de la moitié de locatifs, dont près de la moitié en locatif social.
- Un développement de l'offre récent qui comprend une part importante de logements en collectifs
- Un parc de logements vacants qui reste modéré, bien qu'en augmentation (à surveiller)

Les fragilités

- Un habitat qui reste majoritairement individuel, proposant une part très importante de grands logements, en décalage avec une demande croissance de logements de plus petite taille
- Une production neuve nettement en deçà des objectifs du SCOT et du PLH ces dernières années et une demande orientée essentiellement sur la primo-accession nécessitant une offre abordable
- Un développement du locatif social en décalage par rapport à la demande locale et aux objectifs du SCOT et du PLH

Les enjeux

- Permettre la mutation du parc de logements existant pour éviter tout décrochage par rapport aux attentes actuelles en matière de confort, d'efficacité énergétique voire d'accessibilité
- Permettre la production de l'ordre de 80 logements par an (et adapter les équipements en conséquence) pour répondre à l'objectif de centralité du SCOT
- Développer l'habitat intermédiaire et poursuivre le développement du collectif permettant de renforcer le caractère de centralité de La Verpillière au sein de la CAPI et du SCOT, tout en répondant à la demande évoluant vers des typologies de logements plus petites
- Réaffirmer la production de logements abordables (accession et location) pour favoriser les parcours résidentiels des ménages à ressources modestes et très modestes de la commune (25% de la production globale attendus actuellement dans le SCOT)

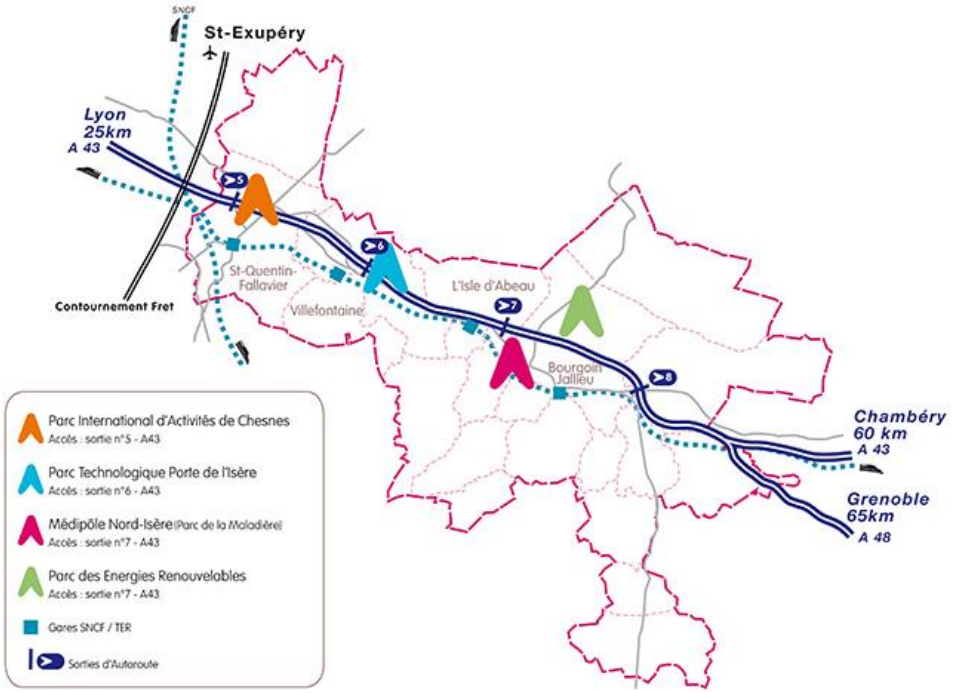
7.4 Les activités économiques

7.4.1 Le contexte élargi

La commune de La Verpillière s'inscrit dans le contexte de la CAPI au sein de l'aire métropolitaine lyonnaise, bien que les sites d'activités présents ne relèvent pas de l'intérêt communautaire.

La CAPI est compétente en matière de développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.



Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

- Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;
- Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Vis-à-vis de la métropole lyonnaise, la CAPI se démarque par des emplois dans l'administration moins développés : Lyon et Saint-Étienne en tant que Préfectures et Vienne, dans une moindre mesure en tant que Sous-préfecture, disposent de services et d'administrations plus développés : pôles de santé, pôle d'enseignement supérieur etc.

La Verpillière ne concentre que 5% des emplois de la CAPI. Cependant, les trois grands caractères des activités sont présents sur la commune :

- Le premier, endogène, dont le maintien, la confortation ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux (des activités de production ou artisanales présentes) ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes (grande distribution) : C'est cette partie qui qui est la plus représentée sur la commune.

Le SCOT Nord Isère prévoit que les sites d'activités économiques ont vocation à permettre l'accueil d'entreprises à valeur ajoutée en termes d'emplois et de qualité environnementale, à accompagner les mutations économiques, à favoriser le développement des entreprises locales et la diversification des emplois. Le DOG fixe les objectifs d'organisation spatiale suivants :

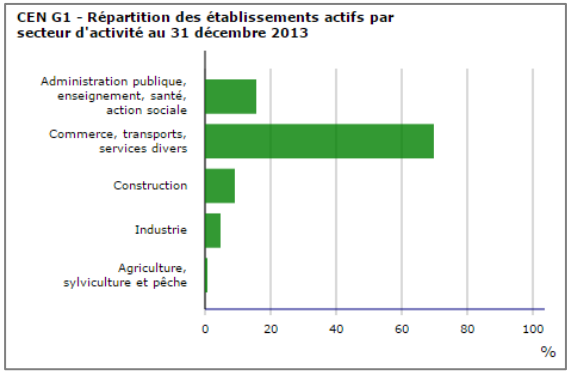
- Mettre un terme à la dissémination de zones d'activités économiques peu ou mal structurées en privilégiant l'optimisation des sites existants, la requalification de friches bâties ou non, ou l'extension en greffe des sites les mieux adaptés à la gestion des flux induits ;
- N'étendre la surface de zones existantes que lorsque le foncier disponible ne permet pas de répondre aux besoins et en anticipant l'extension par tranche de cinq hectares environ
- Qualifier les entrées de ville en optimisant et requalifiant les sites d'activités et en limitant les extensions linéaires.

Le DOG soutient le renforcement des activités dans des sites d'accueil dédiés en lien avec les pôles d'excellence identifiés dans les domaines de l'énergie, la santé, le textile technique, les innovations constructives et les spécificités locales telles que le secteur de la gare de La Verpillière,

7.4.2 Le secteur tertiaire représente plus de 8 emplois sur 10

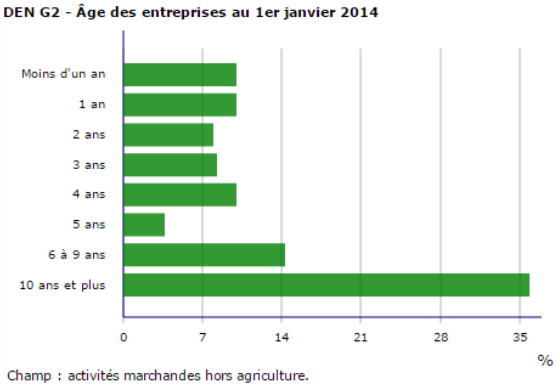
Les commerces et services divers représentent de 70 % des établissements, celui des services publics 16%, la construction 9% et l'industrie 5% (mais qui compte encore 27% des emplois de la commune).

Le secteur tertiaire représente donc plus de 86% des établissements de la commune à fin 2013 (78 % pour la CAPI).



7.4.3 Une ancienneté de création des entreprises dans la moyenne

36% des entreprises de la commune ont au moins 10 ans, comme pour la CAPI ou la France métropolitaine,



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

7.4.4 Une forte représentation des entreprises de grande taille

La commune accueille assez peu de grandes entreprises de plus de 50 salariés (moins de 2% des établissements présents sur la commune) en lien avec des zones d'activité plutôt de taille modeste.

L'entreprise Nemera (ex Rexam, produits en plastique liés au conditionnement de médicaments), en développement, emploie entre 200 et 300 salariés, Decomatic (produits en plastique) en emploie entre 100 et 200[5].

Rhenus logistic, implanté sur les communes de La Verpillière et Saint-Quentin-Fallavier emploie 100 à 200 salariés.

Les activités industrielles présentes sur la commune peuvent être hiérarchisées en trois catégories de production :

- Artisanat / production locale : sans doute la plus représentée en termes de nombre d'établissements. Ces artisans, TPE ou PME sont répartis dans les deux zones d'activités existantes, et cherchent le cas échéant des implantations de proximité. Les besoins en extension sont ponctuels et conjoncturels ;
- Industrie technologique ou de pointe : DECOMATIC, NEMERA ;
- Activité à prédominance logistique de façade autoroutière en complément de celle développée sur le parc de Chesnes.

Les entreprises à La Verpillière par effectif et secteur d'activité au 1/1/2013 (INSEE/CLAP)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**496**	**100**	**332**	**136**	**12**	**7**	**9**
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,8	4	0	0	0	0
Industrie	23	4,6	7	7	3	2	4
Construction	45	9,1	30	13	1	1	0
Commerce, transports, services divers	346	69,8	238	99	5	3	1
dont commerce et réparation automobile	*100*	*20,2*	*64*	*33*	*3*	*0*	*0*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	78	15,7	53	17	3	1	4

[5] *Source : Comment la CAPI fait-elle face à la crise, Agence d'Etudes et de Promotion de l'Isère, 2004, Carnets de l'Isère n°7*

7.4.5 Un nombre d'emplois en forte baisse ces dernières années

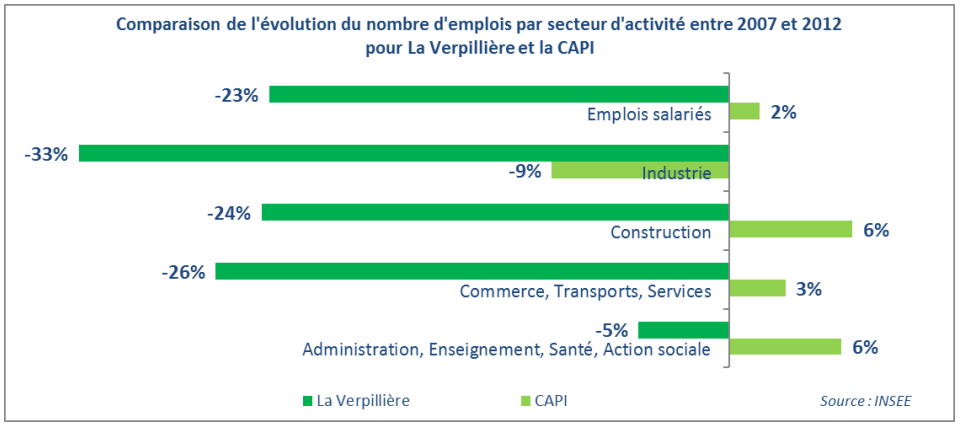
La Verpillière compte environ 2 150 emplois salariés occupés au 1/1/2012 contre environ 2 700 au 1/1/1999, soit une baisse de 18% à 23% selon le type d'exploitation réalisée par l'INSEE[6].

La commune compte 5% des emplois de la CAPI dont le nombre augmente légèrement sur la période.

L'ensemble des secteurs d'activité perd des emplois (sauf l'agriculture, qui compte 4 salariés agricoles au 1/1/2012). C'est le secteur de l'industrie qui est le plus touché (-33% d'emplois salariés en moins), celui des administrations, de l'enseignement, de la santé, etc., résiste un peu mieux avec -5% sur la période.

Globalement, pour la CAPI, seul le secteur de l'industrie perd des emplois (-9%).

La Verpillière dispose d'un rapport emplois/actifs occupés résidant sur la commune de 0,89 soit un taux inférieur à la moyenne de la CAPI (1,10), de l'Isère (0,93) ou de Rhône-Alpes (0,98). Celui de la commune de Saint-Quentin Fallavier est de 5,28, en lien avec le Parc de Chesnes.



7.4.6 4 sites d'accueil principaux

Spatialement, les activités sont réparties sur quatre sites principaux :

Le site Sud Gare : il accueille le siège social et le centre de recherches de NEMERA (production plastique pour le conditionnement des médicaments). Le périmètre de 10 ha a été requalifié tout récemment et reste dédié à l'activité de recherche médicale/ paramédicale. La densification de l'activité peut s'entendre sur site ou à immédiate proximité. L'entreprise emploie actuellement 320 personnes sur le site.

Le secteur devrait prochainement accueillir le pôle multimodal en lien avec la gare.



Le site TECUMSEH : Le site de 5,7 ha est obsolète. L'entreprise souhaite maintenir sur une partie du site (1,5 ha) un centre de recherche et céder le surplus désormais inséré dans le tissu résidentiel urbain. La proximité immédiate des secteurs pavillonnaires ne permet pas d'envisager la reprise d'une activité de production.





L'entreprise emploie encore une cinquantaine de personnes sur le site.

[6] *En fonction des variables mobilisées (et donc renseignées) le volume global peut varier de manière assez importante.*

La ZA du Planot : En façade autoroutière la zone d'activités est vieillissante et sous développée au regard de son attractivité potentielle.



D'une superficie de presque 8 ha, la casi totalité des parcelles sont occupées ou font l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées.

Les aires de stockage, stationnement, accès apparaissent surreprésentés et partiellement exploités.

L'état actuel d'occupation complexifie une éventuelle requalification, partie des locaux sont propriété d'investisseurs qui louent les locaux en les subdivisant souvent.

Les valeurs moyennes à l'achat (2016):

Ventes « foncières »	50€/55€m²	Ventes en cours SARA aménageur
Ventes locaux entrepôts neufs Classe A	923€ à 1000€/m²	Au regard des surfaces de bureaux intégrées et des prestations. Certaines plates-formes sont dotées d'une appellation BBC.
Ventes locaux seconde main	333 à 700€/m2	Pour des locaux « assurables »
Bureaux	Charge augmentative dans le cas de reventes	

Les valeurs moyennes locatives (2016):

Valeurs locatives locales annoncées SARA (Parc de Chesnes)	42/45 €HT/HC/m2	Prix minimal première main maximal seconde main
Entrepôts neufs Bureaux inclus Classe A	42 à 47€ HT/HC/m2	
Entrepôts seconde main	40 à 42€ HT/HC /m2	42€
Entrepôts à requalifier	30 à 35€HT/HC/m2	

On relève pourtant des valeurs locatives proposées bien supérieures.

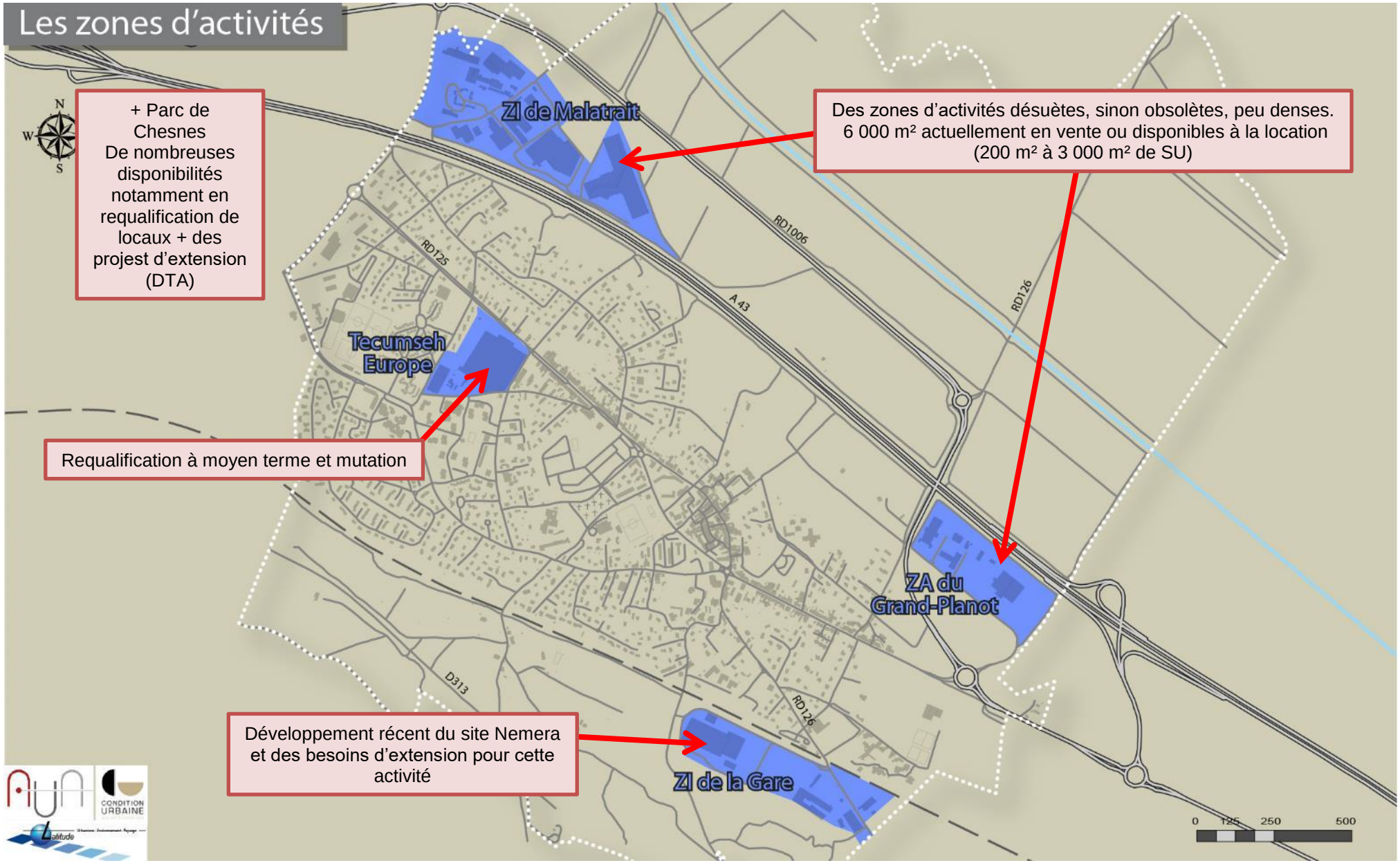
La répartition foncière :

Parcelle	Surface au sol cadastrée en m2	Surface bâtie estimée en m2 au sol	Etat d'occupation
AB 292	7 000	1 760	Propriétaire occupant
AB 283	10 813	4 000	Location de 10 locaux
AB 294	572		Desserte
AB 290	2 706	750	4 locations et 1 vacant
AB 410	1 519		Non aedificandi stockage
AB 411	1 935		Non aedificandi stockage
AB 295	184		Espace vert
AB 296	4 999	266	Location
AB 412	1 214		Non aedificandi
AB 297	3 456	180	Propriétaire occupant
AB 299	6 627	Permis de construire accordé le 24 juin 2015 pour la construction de 8 lots	Location
AB 398	8 731	Permis de construire accordé le 25 juin 2015 pour la construction de 10 lots	Location
AB 402	22 105	6 000	Location
AB 409	1 580		Non aedificandi
AB 279	2 408		Propriété CAPI
AB 386	603		desserte
AB 397	150		Voirie
Total	76 602	12 956	Ratio : 17%
AB 413			Non aedificandi

La densité bâtie à l'hectare apparait très faible compte tenu de la zone non aedificandi en bord d'autoroute mais également d'un aménagement de zone sans réelle programmation.

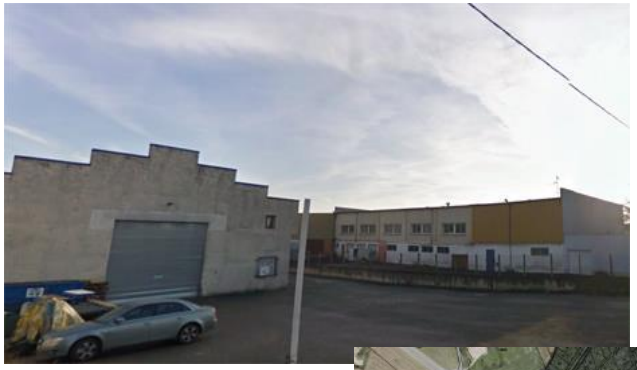
Des capacités de densification (et d'optimisation des dessertes) subsistent.




Les zones d'activités
+ Parc de Chesnes
De nombreuses disponibilités notamment en requalification de locaux + des projest d'extension (DTA)
Des zones d'activités désuètes, sinon obsolètes, peu denses.
6 000 m² actuellement en vente ou disponibles à la location
(200 m² à 3 000 m² de SU)
Requalification à moyen terme et mutation
Développement récent du site Nemera et des besoins d'extension pour cette activité
ZI de Malatrait
Tecumseh Europe
ZA du Grand-Planot
ZI de la Gare
RD1006
RD125
A43
RD126
D313
N
W
S
0
125
250
500

La ZA de Malatrait : Sur plus de 20 ha, dont une partie en façade autoroutière, la zone d'activités de Malatrait est pénalisée paradoxalement par un relatif défaut d'accessibilité.

Les voies d'accès sont sous dimensionnées au regard de l'activité en place, les services de proximité sont inexistants et l'ensemble de la zone souffre d'un déficit d'image.

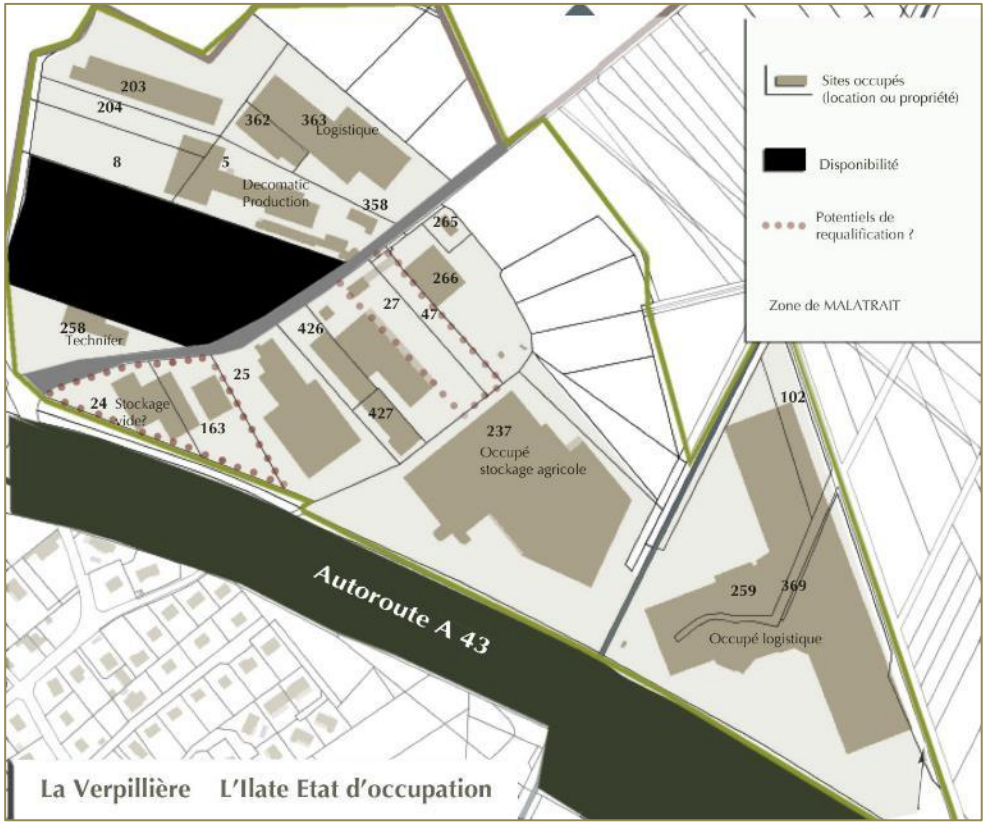




Des entreprises importantes l'animent toutefois et il conviendrait de pérenniser leurs actuelles implantations

La répartition foncière :

Parcelles	Surface cadastrée en m²	Surface bâtie mesurée	Etat d'occupation
AA 7	14 396	1 250	Habitation vacant (AREA envisage de vendre ce site)
AA 25	9 979	4 300	Propriétaire occupant + location
AA 3	3 051	/	
AA 27	9 000	2 830	Propriétaire occupant + location
AA 426	9 804	2 100	Parcelle non connue au cadastre (en attente de la mise à jour)
AA 427	1 537		Parcelle non connue au cadastre (en attente de la mise à jour)
AA 203	10 389	2 450	Propriétaire occupant + location
AA 5	7 847	4 238	location
AA 8	5 180		location
AA 204	2 665		location
AA 163	4 737	1 200	location
AA 362	1 740	5 700	location
AA 363	9 804		location
AA 266	6 507	1 194	Occupé par le propriétaire + location
AA 24	4 059	1 530	location
AA 52	8 303		Espace vert
AA 265	733	140	location
AA 47	2 212		Stockage
AA 43	5 447		Espace vert
AA 287	1 250		Accès
AA 369	1 476	22 100	location
AA 259	43 037		location
AA 135	1 382		location
AA 237	30 142	14 300	location
AA 258	5 547	700	location
AA 358	1 558		Espaces disponibles affectés à la parcelle 237
AA 359	2 647		
AA 292	1 217		Gestion du ruisseau
AA 285	1 088		Délaissés
AA 102	3 160		location
Total	**208 677**	**64 032**	**Soit 30% de taux d'occupation du bâti**



Les liens endogènes : On relève une dynamique générée par les entreprises locales, l'une participant au développement de l'autre, cette synergie étant le déterminant du tissu économique.

Ainsi, et à titre d'exemple, le fret de Nemera est assuré localement par Rhenus logistique implanté en bordure d'autoroute (ZA de Malatrait)

La dynamique est certaine et accentuée par la proximité du parc de Chesnes.

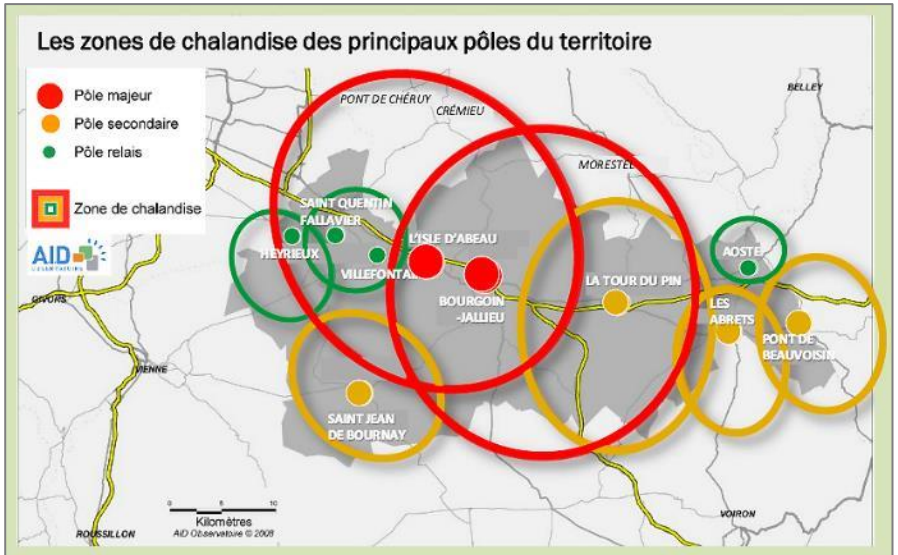
Compte tenu des projets en cours sur le Nord Isère et notamment sur l'espace interdépartemental de Saint Exupéry (DTA modifiée de mars 2015), la commune n'apparaît pas prioritaire en matière d'extensions de zones. La requalification des sites existants apparaît donc d'autant plus comme un enjeu important.

7.4.7 Le commerce

Les préconisations de rangs supérieurs :

Le diagnostic commercial établi en 2014 dans le cadre de la révision du SCOT approuvé en décembre 2012, classe la commune de La Verpillière en « pôle de proximité » relevant la présence des seuls commerces de centre-ville.

Limitrophe de Villefontaine et de Saint-Quentin Fallavier, deux pôles relais, la commune ne s'est pas imposée comme espace d'attractivité commerciale au sens pris par les estimations pour la zone de chalandise.



Zone de chalandise : zone dans laquelle habite la clientèle régulière d'un pôle commercial. Elle est estimée à partir de la part du chiffre d'affaires réalisée grâce à la consommation des ménages d'un secteur et du taux d'emprise (part de marché théorique captée par les points de vente de la zone étudiée).

L'aménagement en voie de finalisation du Village de Marques de Villefontaine/La Verpillière devrait modifier la hiérarchisation des zones de chalandise et créer une nouvelle polarité majeure en matière d'achats dits « occasionnels et exceptionnels ».

Les préconisations du SCOT Nord Isère (dans sa version approuvée avant la révision en cours) distinguent :

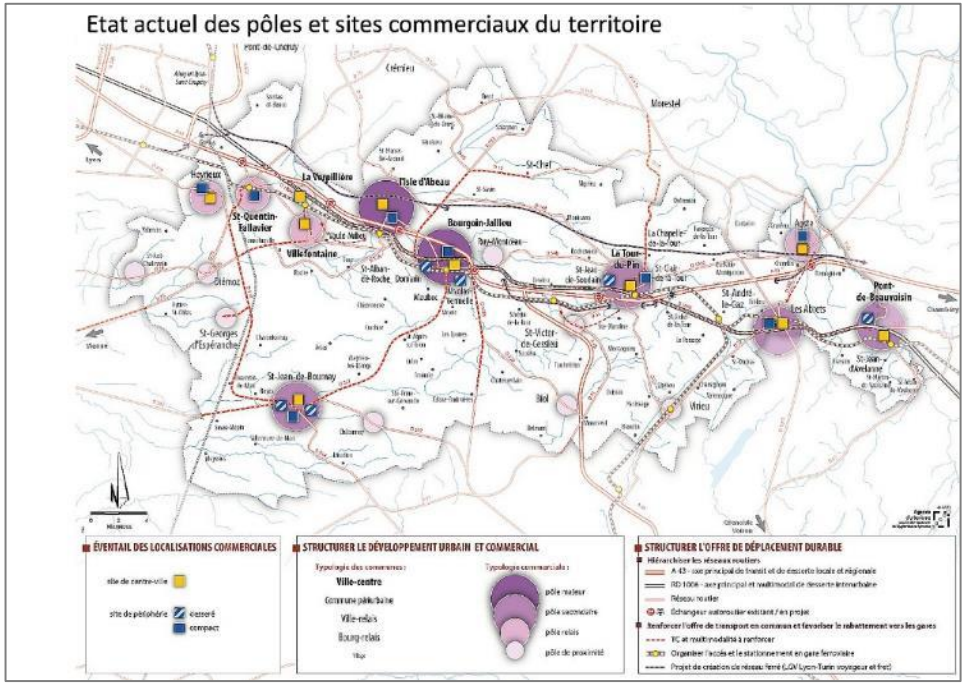
Le traitement urbain des pôles de proximité (catégorie à laquelle appartient La Verpillière aujourd'hui) :

- Les documents d'urbanisme locaux privilégient l'implantation de commerces du quotidien dans le centre de la commune, en greffe des espaces urbains, dans les quartiers denses dans la mesure où le temps d'accès à pied n'excède pas 10 à 15 minutes des lieux de vie ;
- Ils autorisent l'implantation de commerces du quotidien dans les quartiers-gares. Ils proscrivent toute implantation qui engendrerait la création d'un nouvel espace urbain sans continuité bâtie avec le tissu urbain ;
- Le règlement des PLU autorise l'implantation des commerces en pied d'immeuble en continuité des linéaires commerciaux ;
- Les espaces commerciaux supérieurs à 1000 m² de Surface de plancher (SDP) s'insèrent dans un projet urbain et une programmation d'ensemble qui intègre d'autres fonctions (logements, bureaux), et organise les accès et déplacements

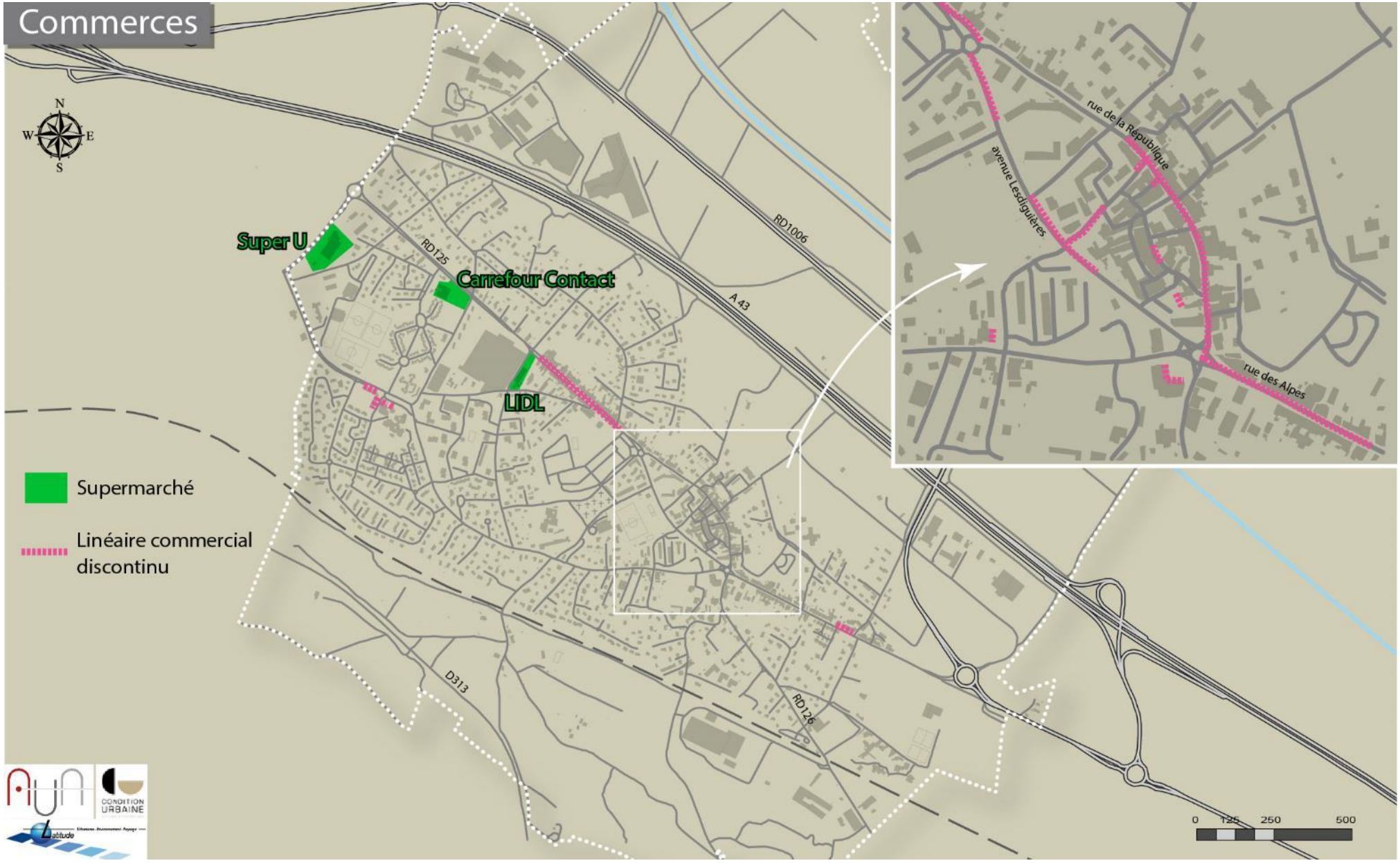
Le traitement urbain des pôles destinés à accueillir des espaces commerciaux dont l'offre concerne des achats « occasionnels » : *Le développement de l'offre commerciale s'inscrit dans le cadre d'opérations d'ensemble répondant aux conditions suivantes :*

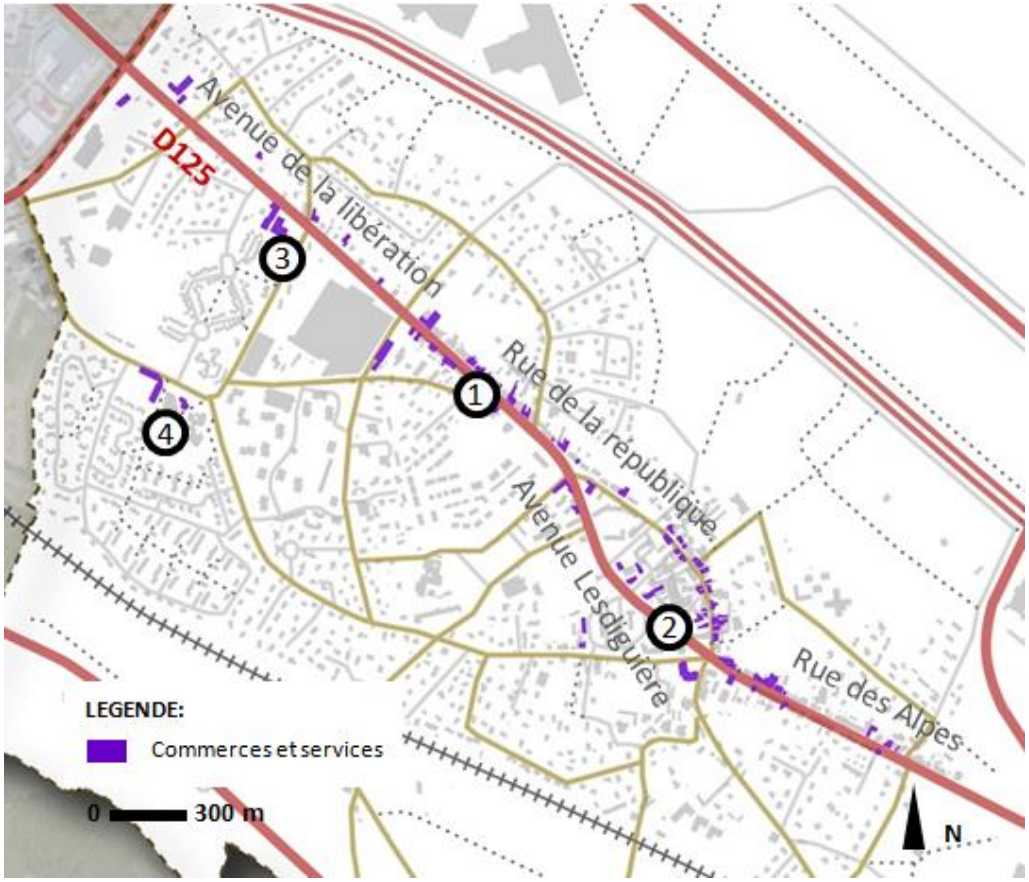
- Il s'appuie sur des équipements à effet de locomotive dans le centre et dans les espaces commerciaux existants en périphérie des centres-villes ;
- Il renforce les pôles existants par l'apport complémentaire et ponctuel d'enseignes à forte valeur ajoutée et non concurrentielles pour le centre-ville ;
- Il participe à la restructuration et la requalification des entrées de ville et optimise le foncier disponible avant toute extension ;
- Il ne génère pas de nouveau pôle commercial isolé ;
- Il préserve les espaces naturels et met en œuvre les éventuelles mesures compensatoires au titre de l'environnement ;
- Il améliore la gestion de tous les modes de déplacement en structurant les accès piétons et la desserte en transports collectifs pour les quartiers d'habitation avoisinants.

Cette déclinaison pourrait être adaptée en accompagnement du développement de la zone d'achats exceptionnels que représentera le Village de Marques une fois celui-ci réalisé.



Les constats : le commerce est présent sur la commune sous la forme de linéaires commerciaux de centre-ville et de supermarchés alimentaires implantés en périphérie du centre drainant la clientèle vers l'extérieur pénalisant l'activité commerciale de proximité.


Commerces
N
W
E
S
Super U
Carrefour Contact
LIDL
RD1006
A 43
RD125
D313
RD126
rue de la République
avenue Lesdiguières
rue des Alpes
Supermarché
Linéaire commercial discontinu
0
125
250
500



Les pôles d'implantation des commerces de La Verpillière

Deux logiques d'implantation des commerces sont présentes à La Verpillière :

- Le long de la D125 et de la rue de la république du bourg
- à l'Ouest de la commune

Le long de la D125 et de la rue de la république du bourg, on remarque que les commerces sont très étalés et ont différentes formes (vues 1 à 3). Ils peuvent être en rez-de-chaussée et en alignement sur la rue. Cette configuration est présente au niveau du bâti ancien de la rue de la république et sur la section de la rue des Alpes proche du centre. Elle existe également pour certains bâtiments récents de l'avenue Lesdiguière. Les commerces peuvent également être implantés en retrait par rapport à l'espace public à l'exemple des grandes surfaces de l'avenue de la libération. Ces dernières ont un impact dans le traitement de l'entrée de ville (voir ci-avant la partie consacrée à cette thématique). La route départementale D125 constitue une polarité linéaire.

Par ailleurs, une petite polarité commerciale existe quartier de Riant Plaine (Vues 4). Elle est constituée de bâtiments construits dans le cadre des aménagements de la ville nouvelle. Par ailleurs, un nouveau bâtiment de logements dispose de rez-de-chaussée commerciaux.







Vues 1 à 3 sur les commerces de la polarité linéaire de la D125





Vues 4 sur les commerces des quartiers « Les Loipes » et « Chapeau Rouge »

Le commerce de centre-ville est soumis à une certaine dévitalisation, une partie des rez de chaussée sont mobilisés par des sociétés de service (banque, assurance) ou transformés en logements. Les prix de location des locaux commerciaux attestent de cette déprise ; annoncés pour 90 € à 110 € /m² /an soit un niveau inférieur à la moyenne régionale, ils ne parviennent pourtant pas à dynamiser un marché qui reste ponctuel.



Les enseignes à effet de locomotive ne sont pas implantées sur la commune mais en périphérie (Supermarché Casino de Villefontaine, Leclerc Drive du parc des Chênes par exemple).

Au droit de la gare, les commerces ne se sont pas encore développés malgré la très forte fréquentation enregistrée (plus de 2 000 voyageurs/jour) et l'existence d'un parking très utilisé.





Les évolutions récentes : Le village de marques devrait permettre l'implantation d'environ 120 enseignes spécialisées dans l'équipement de la personne et celui de la maison, outre les aires de restauration et de services. (25 000 m² de surface de vente).

Cette implantation commerciale majeure risque d'avoir un double impact :

- Il concentrera en limite de communes l'ensemble des commerces destinés aux achats dits « occasionnels légers » [7] et ceux dits « métropolitains »[8] ;
- Une forte attractivité, le succès du parc peut s'étendre à d'autres sites sur la commune de La Verpillière compte tenu notamment de l'importance que pourrait prendre la gare dans la desserte du site.

Une surface commerciale alimentaire en limite Ouest de commune (SUPER U) ouverte depuis avril 2016, est susceptible de limiter l'évasion commerciale des pôles plus importants.

Les attentes avérées et les capacités : Au stade de développement des projets environnants actuels, est difficile, à court terme, d'envisager un développement commercial classique de forte densité dans le périmètre communal, en raison d'une part, de comportements consuméristes ancrés, et d'autre part, de la vigilance du SCOT quant au maintien des équilibres existants.

Il s'agira par contre de s'appuyer sur les projets extérieurs au territoire communal et de se glisser dans les espaces interstitiels, un certain nombre de manques sont avérés dans les projets commerciaux actuels :

- Bricolage jardinerie (de dimension et impact équivalents aux projets commerciaux avoisinants) ;
- Commerces sportifs à thème ;
- Papeterie, bureautique (à-même de répondre aux besoins générés par les zones d'activité) ;
- Commerces de loisirs (multiplexe par exemple sous réserve que le projet du village de marques n'en prévoit pas déjà) ;
- Commerces de proximité au droit de la gare et des zones d'activité (dans le respect de la hiérarchisation prévue par le SCOT).

Emprises potentielles :

Description	Approches de SV	
Bricolage/Jardinerie	5 à 6 000m2	Selon les enseignes
Sport (thématique)	3 à 4 000m2	Selon le produit
Papeterie ; bureautique	1 500m2 environ	
Commerces de proximité	Surfaces de rez de chaussée	Alignement Surfaces comprises entre 100 et 500m2

L'implantation d'un commerce à vocation de loisirs, ou d'un multiplexe cinématographique qui pourrait venir s'adosser à la fréquentation du programme de Village de Marques (dans les conditions énoncées par le SCOT) mais une implantation pérenne suppose une complémentarité.

Toutefois le rachat récent du multiplexe de Bourgoin-Jallieu (Méga Royal 12 salles 2 100 fauteuils) par le groupe de distribution Kinépolis pourrat être très concurrentiel pour tout projet d'implantation de salles de cinéma autres que celui de salles d'Art et Essai. Si la zone de chalandise se développait, son bénéfice irait préférentiellement au renforcement de l'équipement existant qui avec un peu plus de 500 000 entrées annuelles présente un taux d'occupation de 20% environ[9].

[7] *Habillement, chaussures, optique, décoration, etc.*

[8] *Concept store, etc.*

[9] *Données 2012 du centre national de la cinématographie.*

Les commerces d'accompagnement et de proximité. Ils sont de deux types :

- Commerces d'accompagnement traditionnel : boulangerie, tabac/presse, alimentation en profitant de la zone de chalandise de la gare mais également de celle assurée par les zones d'activités ou de commerces denses. Les commerces de petite ou moyenne surface situés sur les parcours professionnels (gares, zones d'activités) participent au renouveau du maillage commercial ; une surface de vente de proximité (700 m^2 en moyenne) génère le plus souvent la création de deux à trois commerces complémentaires. La clientèle peut en effet privilégier le petit commerce en sortant des lieux de consommation massive, des lieux de travail, ou sur le parcours gare/domicile ;
- Commerces « alternatifs » reposant sur les circuits courts. L'évolution des comportements consuméristes se précise et le Nord Isère accueille ce nouveau type de commerces dans les centres de villes moyennes. Une étude du cabinet Natural Marketing révèle que 71 % des Français préfèrent acheter des produits locaux. Les entreprises de ce type se multiplient soit à partir de projets indépendants (la halle paysanne à Bourgoin-Jallieu), soit à partir de franchises (de type Biocoop). Leur implantation suppose un accompagnement programmé à partir :
    - Des liens entre le développement agricole périphérique et le développement commercial de centre-ville ;
    - De l'accessibilité privilégiée entre un espace à forte fréquentation (gare, espaces commerciaux attractifs) et les espaces de vente réservés aux circuits courts ;
    - De la mutualisation des modes de distribution : marché forain, axes touristiques etc.

7.4.8 Le tourisme

La commune n'est pas concernée à proprement parler par une vocation touristique. Elle compte toutefois quelques éléments de patrimoine tout comme la qualité des paysages offerts par la commune et ses alentours.

Les capacités d'hébergement :

La Verpillière compte 2 établissements hôteliers.

- L'hôtel du Relais des Alpes (18 chambres non classées, non répertoriées dans les statistiques de l'INSEE au 1/1/2015) ;
- La résidence hôtelière Appart'Hotel.

Un permis de construire a été accordé pour un hôtel dans la zone du grand Planot.

7.4.9 Les enjeux concernant les activités économiques

Les atouts

- La proximité de Lyon et l'accessibilité autoroutière constituent des atouts sur lesquels pourrait reposer la requalification des zones d'activités situées au droit des échangeurs.
- Le développement du village de marques support d'une attractivité potentielle du territoire

Les fragilités

- Des zones d'activités désuètes ou obsolète, peu denses ;
- Un commerce de centralité plutôt en déprise ;

Les enjeux

- Requalifier les surfaces dédiées aux activités (qualité urbaine et paysagère, desserte et accessibilité, lisibilité, devenir des locaux vacants ou sous-utilisés), enjeu d'autant plus important dans le contexte d'extensions impossibles sur le territoire communal compte-tenu du développement par ailleurs prévu sur le secteur interdépartemental de Saint-Exupéry (dont le parc de Chesnes) ;
- Répondre aux besoins d'évolution des entreprises existantes (Nemera par exemple)
- Répondre aux besoins d'accueil des activités artisanales
- Confirmer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, dans la continuité de ceux existant en centre-ville, dans le cadre d'une densification en matière d'habitat et en appréhendant la problématique de valorisation globale de l'espace public et du stationnement ;
- Envisager le développement de commerces non concurrentiels avec ceux existants à proximité du centre-ville ;
- Des besoins potentiels en hôtellerie restauration ;
- Développer une offre commerciale sur le site de la gare

7.5 L'agriculture

7.5.1 Généralités

La vallée alluviale de la Bourbre et du Catelan, d'une superficie de 6 300 ha, est située sur un promontoire morainique.

Les sièges d'exploitations se sont depuis toujours fixés sur les piémonts, zone d'interface entre la plaine et les coteaux qui l'entourent au Nord et au Sud Est, créant une coupure coteaux/plaine et compliquant les circulations agricoles. Les espaces agricoles sont coupés par les espaces urbanisés.

L'activité agricole est tournée principalement vers la grande culture et plus particulièrement le maïs. Les prairies inondables, terres de parcours pour le bétail et fournissant une partie des ressources fourragères, ont été asséchées au début du XIX^{ème} siècle et transformées en terres labourables et fertiles.

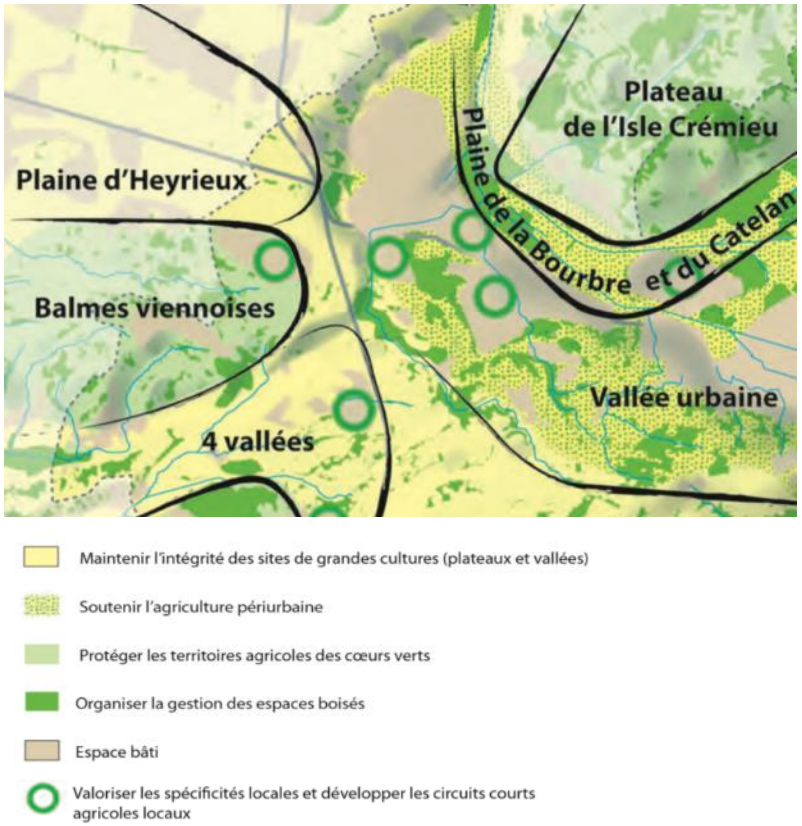
Intégration au SCOT Nord-Isère

Le SCOT a déterminé des secteurs agricoles stratégiques. Ces espaces agricoles ont été définis en fonction des sols, de la présence d'irrigation, de l'existence de réglementation, une mécanisation facile... Ces espaces permettent l'évolution de l'activité agricole en cohérence avec l'évolution locale. Le SCOT souhaite voir maintenue une agriculture dynamique à l'échelle de son territoire en :

- Protégeant les espaces agricoles ;
- Encourageant les dynamiques économiques à l'échelle de proximité et des bassins de vie.

À l'échelle de la commune, il s'agit de maintenir l'intégralité des sites de grandes cultures et de soutenir l'agriculture périurbaine tout en valorisant les spécificités locales et développant les circuits courts ;

Extrait du DOG – SCOT Nord Isère



Les indications géographiques protégées

Le territoire communal est intégré à dix aires géographiques protégées dont :

- L'Isère Balmes dauphinoises blanc, rosé et rouge ;
- L'Isère blanc, l'Isère rosé, l'Isère rouge ;
- L'Isère Côteaux du Grésivaudan blanc, rosé, rouge ;
- L'Emmental français Est-Cantal.

L'aptitude des sols (Chambre agriculture 38 – SMABB)

Les sols de la vallée de la Bourbre sont issus d'alluvions récentes, accumulées dans une vallée glaciaire. Les alluvions sont constituées de trois types de matériaux : les tourbes, les sables et les limons sableux.

Les tourbes ont généralement plus de 1 m d'épaisseur, et présentent souvent un horizon de surface peu épais enrichi en limons. On les observe principalement vers Arandon, La Verpillère et dans la vallée de la Bourbre au niveau de Satolas.

Les sols issus d'alluvions sableuses, présentant des profils homogènes, sableux, avec des signes d'hydromorphies apparaissant à des profondeurs variables : entre 0 et plus de 80 cm, dépendant de la topographie. Les sols issus d'alluvions limono-sableuses, toujours calcaires, qui présentent une assez grande diversité de textures et de profils. On distingue des limons sableux profonds, des limons sableux sur tourbe et des limons sableux sur sable avec, très souvent, un niveau intermédiaire limono-argileux, non calcaire, organique, peu perméable ; l'hydromorphie est généralement accusée avant 40 cm de profondeur et l'accumulation organique de surface est fréquente.

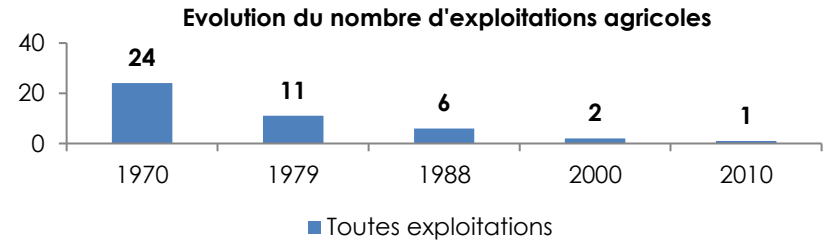
7.5.2 Les caractéristiques agricoles issues du RGA

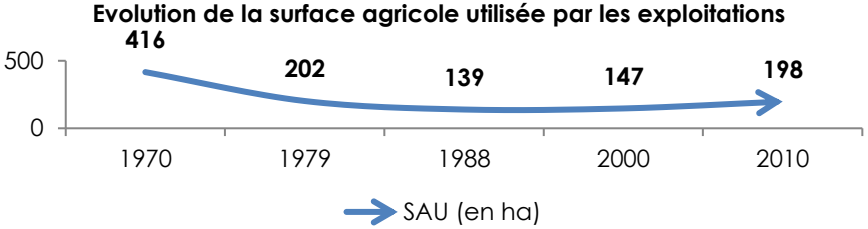
Sur la commune, le nombre d'exploitations (professionnelles et non professionnelles confondues) est en constante diminution depuis plus de 40 ans passant de 24 en 1970 à 1 seul exploitant en 2010. La baisse est particulièrement marquée entre les années 1970 et la fin des années 1980 (-75 %). En 2017, une seule exploitation est recensée sur la commune.

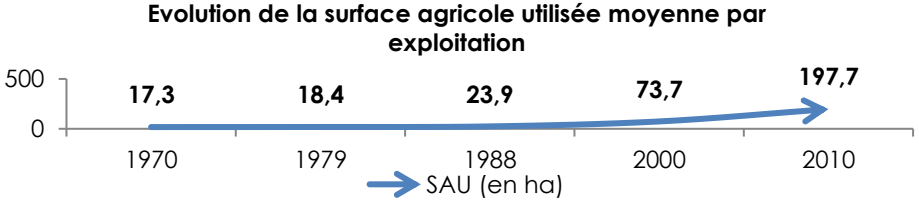
Les surfaces agricoles suivent la même tendance : elles diminuent depuis près de 40 ans. De la même façon, la diminution s'observe dans les années 1970 : les surfaces sont divisées par deux. La commune a connu un essor urbain très important dans les années 1970/1980 (développement de quartiers et de nombreuses voiries) impactant le territoire agricole de la commune.

La surface agricole utilisée moyenne par exploitation augmente à partir des années 1990 passant de 23,9 ha à près de 200 ha en 2010 (surface multiplié par 8)

Sur les 197.7 ha de la SAU moyenne par exploitation, 100 ha sont sur la Verpillière.







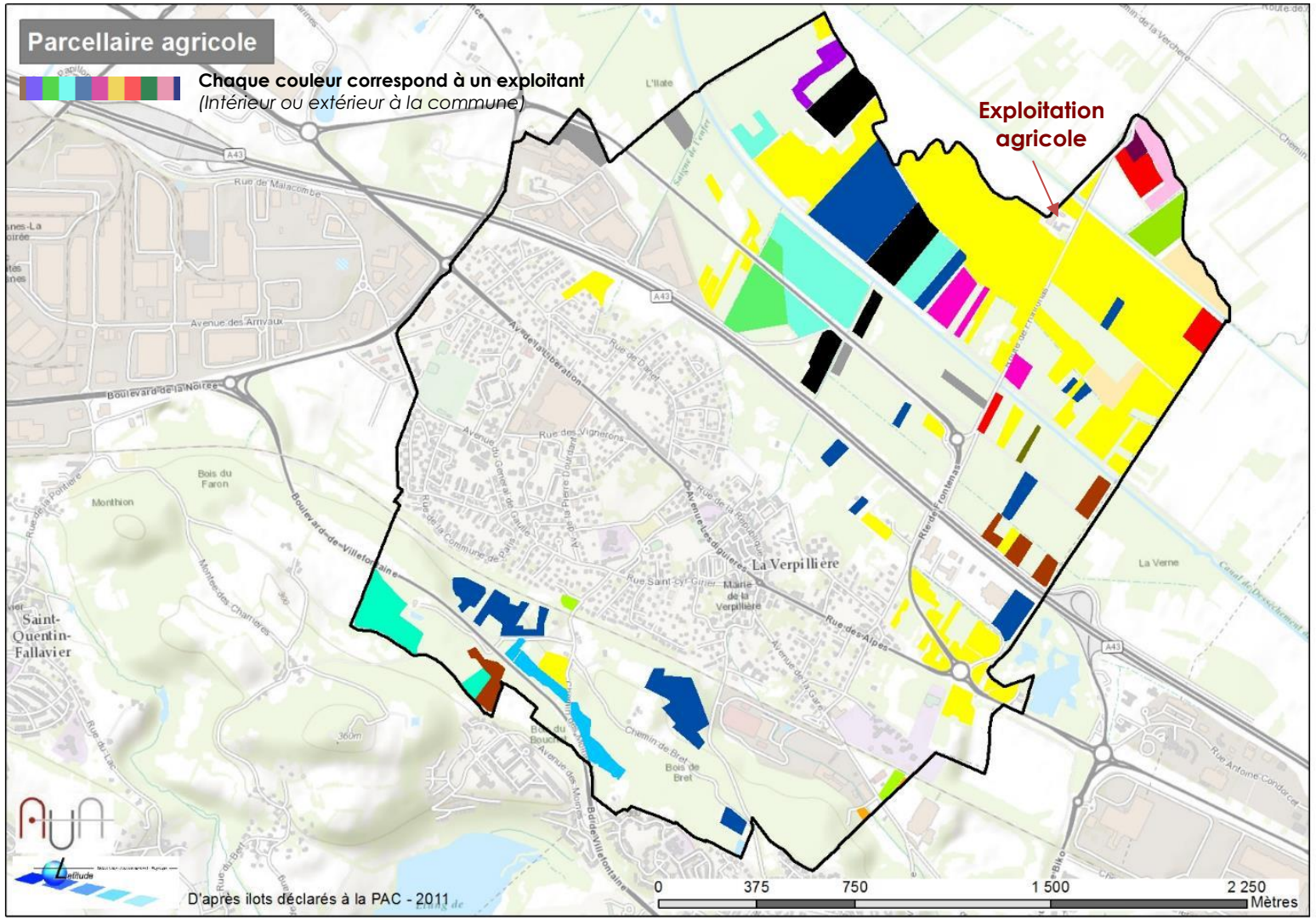
7.5.3 Les caractéristiques agricoles en 2017 au moment du diagnostic du PLU

Méthode *: un questionnaire a été adressé aux exploitants de la commune pour actualiser le diagnostic. Seul un exploitant a répondu et il se révèle être la seule exploitation ayants on siège sur la commune. D'autres exploitants ayant leur sièges en dehors de la commune exploitent sur le territoire communal, mais n'ont pas répondu au questionnaire. Il n'existe donc pas de données plus précise les concernant. La chambre d'agriculture interrogée, n'a pas communiqué d'éléments les concernant.*

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du présent PLU révèle la présence d'un seul siège d'exploitation sur la commune. La majorité du parcellaire (notamment au niveau de la plaine de la Bourbre) est exploitée par un même agriculteur.

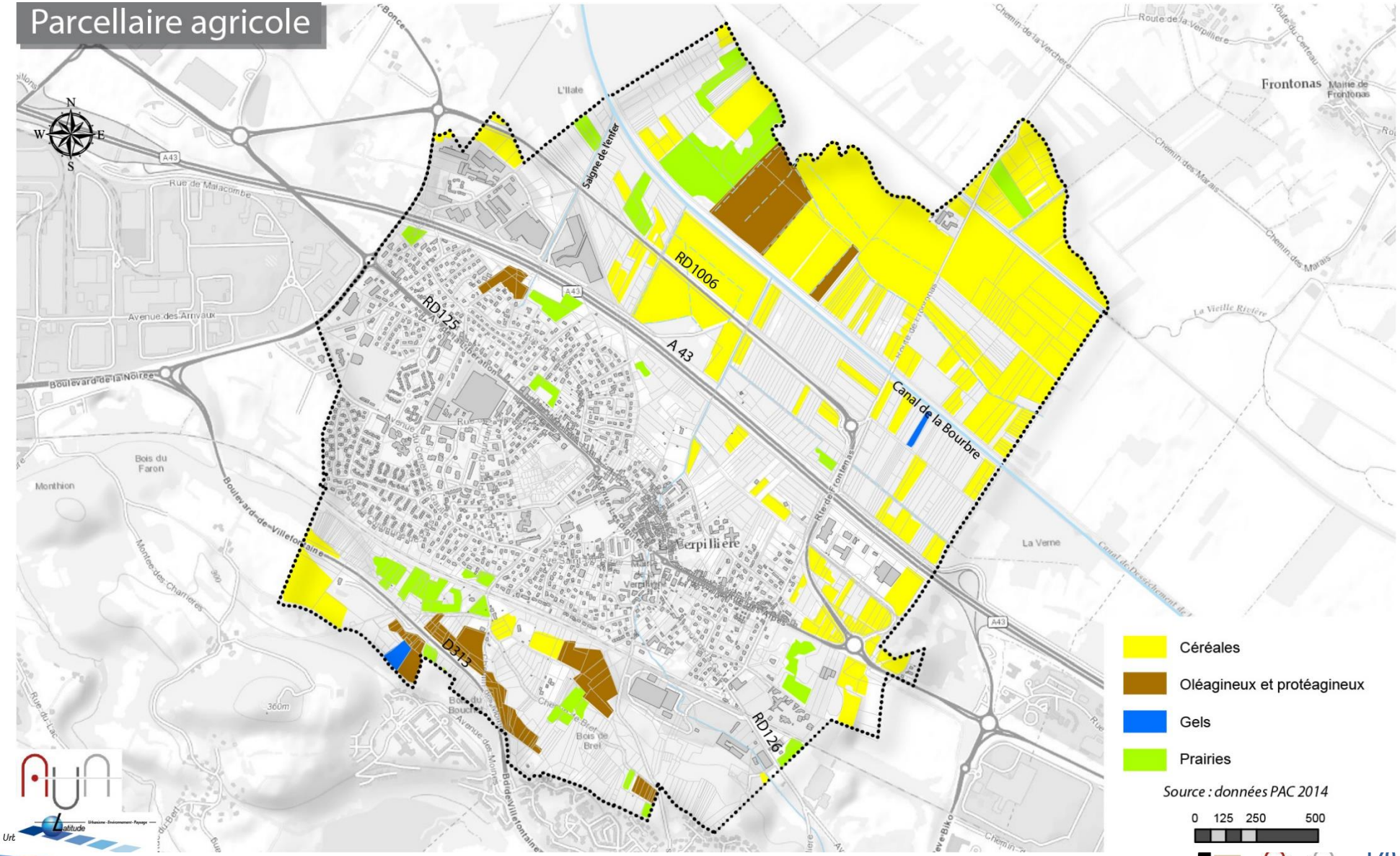
Cette exploitation emploie 2.5 ETP, une grande partie de sa surface est bail précaire.

Pour les exploitants dont les sièges sont situés sur le autres communes et exploitant sur la commune, la chambre d'agriculture n'a pas d'informations sur leurs pratiques et leurs perspectives.



Le parcellaire agricole est principalement occupé par des cultures céréalières (données PAC 2014). Le maïs notamment est particulièrement présent dans la vallée inondable.

Parcellaire agricole



8 Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins

8.1 Maintenir l'attractivité de la commune en poursuivant la diversification de l'habitat

Il s'agit de renforcer le caractère de la centralité de La Verpillière en poursuivant le dynamisme démographique observé ces dernières années et en veillant à accompagner l'évolution des besoins, notamment vers des ménages de plus petite taille. Pour cela, la production d'un habitat alternatif à l'individuel prédominant, comme le collectif mais surtout l'habitat intermédiaire pourrait être développé sur la commune.

La production de logements abordables peut également être réaffirmée, en accession à la propriété comme en location, pour les personnes à ressources modestes ou très modestes et notamment les jeunes en début de parcours résidentiel et les personnes vieillissantes qui souhaiteront se loger dans un habitat adapté à proximité des services.

Ce développement devra s'inscrire dans les orientations du SCOT Nord Isère et du PLH de la CAPI. Le SCOT prévoit actuellement un objectif minimum de 12 logements pour 1 000 habitants par an à La Verpillière, soit environ 80 logements par an au regard des dernières publications de l'INSEE au 1/1/2016 quant à la population municipale.

Par ailleurs, le SCOT prévoit la production de 25% de l'offre neuve en locatif social pour la commune.

Une vigilance par rapport à l'évolution du parc existant au regard de l'offre nouvellement produite sera de mise afin d'éviter le décrochement des logements les plus anciens (copropriétés ou parc locatif social).

8.2 Conforter l'emploi sur la commune

La Verpillière accueille sur son sol des entreprises d'envergure internationale comme de l'artisanat. Il s'agit pour le PLU d'envisager la réponse aux besoins en développement pour les entreprises et pour le tissu artisanal de proximité.

Un enjeu consistera à envisager la requalification et la densification des zones d'activités existantes (qualité urbaine et paysagère, desserte et accessibilité, lisibilité, devenir de locaux vacants ou sous utilisés).

Concernant les commerces, l'enjeu est d'accompagner la montée en gamme et la lisibilité de l'offre commerciale de la commune en lien avec le village de marques à venir. Il s'agit de prévoir des espaces dans la centralité à cette fin (secteur des Marronniers ?), de limiter la diffusion urbaine des commerces en hiérarchisant les polarités commerciales (pôles de quartiers, centralité…) et en assurant un lien fonctionnel entre le village de marques et le centre.

8.3 Préserver les ressources et favoriser la qualité du cadre de vie

Il s'agit de préserver les typicités paysagères et à valoriser dans le cadre des aménagements futurs. La protection des continuités écologiques (corridors fonctionnels s'appuyant sur les trames vertes paysagères (boisements, haies structurantes, ripisylves), en travaillant notamment sur les limites de l'enveloppe urbaine, sur les transitions entre paysage urbain et paysage agricole. Il s'agit de maintenir la qualité des espaces naturels et agricoles de la vallée basse et des coteaux en maintenant l'activité agricole. Au-delà de la préservation, il existe un réel enjeu à valoriser ces espaces comme vecteurs d'usage (loisirs par ex) dans un contexte urbain et périurbain.

La qualité environnementale des développements urbains (la nature ordinaire comme support de qualité urbaine ?), mais également la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales sont aussi des enjeux importants.

Il est possible de développer un projet de trame verte et bleue paysagère intra-urbaine reposant sur le potentiel des espaces existants de manière à structurer l'urbanisation à venir.

Il peut s'agir également de préserver de l'urbanisation et/ou de requalifier les espaces non-bâtis situés à proximité des infrastructures (traitement et utilisation des lisières), de travailler une implantation du bâti et une morphologie en adéquation avec le contexte urbain, de travailler la qualité des entrées de ville dans les urbanisations.

8.4 L'adaptation du développement aux réels besoins de la commune et à ses capacités

Tout en inscrivant la commune dans la poursuite d'un développement, la préservation des cohérences urbaines et paysagères des tissus bâtis (compacité du centre, hiérarchisation des axes de centralité, maîtrise de la densification des secteurs pavillonnaires) peut constituer un axe de valorisation de la ville.

L'intégration des développements urbains entre les différents secteurs de potentiels de projets (La Verne, Les Marronniers, Tecumseh, Danet) constitue aussi enjeu du PLU.

A ces sites de taille significative s'ajoutent l'urbanisation des « dents creuses » et les divisions parcellaires, le développement sur le secteur de la gare, des entrées de ville, sur les parcelles disponibles. L'enjeu de ces secteurs est de développer une offre complémentaire qui reste à l'échelle urbaine et paysagère de ces quartiers (pavillonnaires, trames vertes des jardins de taille conséquente…)

Il est nécessaire d'être en capacité d'accompagner ce développement à travers les différents équipements (écoles, cimetière, équipements sportifs, équipements socio-culturels, pôle médical). Il existe un enjeu pour le PLU à favoriser leurs évolutions, et l'implantation de nouveaux équipements à proximité des secteurs de mutation.

8.5 La hiérarchisation des enjeux

Thème	Enjeux thématiques	Niveau
Environnement	Protéger les espaces à enjeux naturels majeurs : plaine humide de la Bourbre et côteaux boisés	**Fort** : zones humides protégées par la réglementation française
	Préserver les continuités écologiques : trame bleue associée à la Bourbre et corridor écologique d'enjeu supra-communal situé à cheval sur les communes de La Verpillière et Villefontaine	**Fort** pour le corridor d'enjeu régional
	Préserver et valoriser la nature "ordinaire", support de qualité urbaine	**Fort**
	Intégrer les risques et les nuisances : PPRI, risques naturels identifiés dans la carte d'aléa, risque technologique lié à la canalisation de gaz, nuisances sonores liés aux infrastructures routières	**Faible :** obligation réglementation, pas de marge de manœuvre dans le PLU
	Privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif	**Fort :** contribue à préserver la ressource en eau
	Favoriser le développement des énergies renouvelables en lien avec la démarche TEPCV engagée sur le territoire	**Moyen :** en partie hors champs du PLU
Paysage	Maintenir la qualité des espaces naturels et agricoles de la vallée basse et des coteaux en maintenant l'activité agricole	**Fort**
	Préserver de l'urbanisation et requalifier les espaces non-bâtis situés à proximité des infrastructures	**Fort**
	Développer un projet de trame verte et bleue intra-urbaine reposant sur le potentiel des espaces existants de manière à structurer l'urbanisation à venir	**Fort**
	Travailler les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles	**Fort**
Urbanisme	Travailler une implantation du bâti et une morphologie en adéquation avec le contexte urbain	**Fort**
	Préserver les cohérences urbaines et paysagères des tissus bâtis	**Fort**
	Mettre en lien et hiérarchiser les polarités de la commune	**Fort**
	Mettre en lien et hiérarchiser les secteurs de projets	**Fort**

Thème	Enjeux thématiques	Niveau
Habitat et démographie	Permettre la mutation du parc de logements existant pour éviter tout décrochage par rapport aux attentes actuelles en matière de confort, d'efficacité énergétique ou d'accessibilité	**Fort**
	Permettre la production de l'ordre de 80 logements par an (et adapter les équipements en conséquence) pour répondre à l'objectif de centralité du SCOT	**Fort**
	Développer l'habitat intermédiaire et poursuivre le développement du collectif permettant de renforcer le caractère de centralité de La Verpillière au sein de la CAPI et du SCOT, tout en répondant à la demande évoluant vers des typologies de logements plus petites	**Fort**
	Réaffirmer la production de logements abordables (accession et location) pour favoriser les parcours résidentiels des ménages à ressources modestes et très modestes de la commune (25% de la production globale attendus actuellement dans le SCOT)	**Fort**
Economie	Requalifier les surfaces dédiées aux activités (qualité urbaine et paysagère, desserte et accessibilité, lisibilité, devenir des locaux vacants ou sous-utilisés), enjeu d'autant plus important dans le contexte d'extensions impossibles sur le territoire communal compte-tenu du développement par ailleurs prévu sur le secteur interdépartemental de Saint-Exupéry (dont le parc de Chesnes)	**Fort**
	Répondre aux besoins d'évolution des entreprises existantes (Néméra notamment)	**Fort**
	Répondre aux besoins d'accueil des activités artisanales	**Moyen**
	Confirmer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, dans la continuité de ceux existant en centre-ville, dans le cadre d'une densification en matière d'habitat et en appréhendant la problématique de valorisation globale de l'espace public et du stationnement	**Fort**
	Envisager le développement de commerces non concurrentiels avec ceux existants à proximité du centre-ville ;	**Faible**
	Des besoins potentiels en hôtellerie restauration ;	**Faible**
	Développer une offre commerciale sur le site de la gare	**Moyen**

Les enjeux pour demain

Produire une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins évolutifs des ménages





Requalifier et conforter les zones d'activités

Valoriser la centralité : commerces, équipements



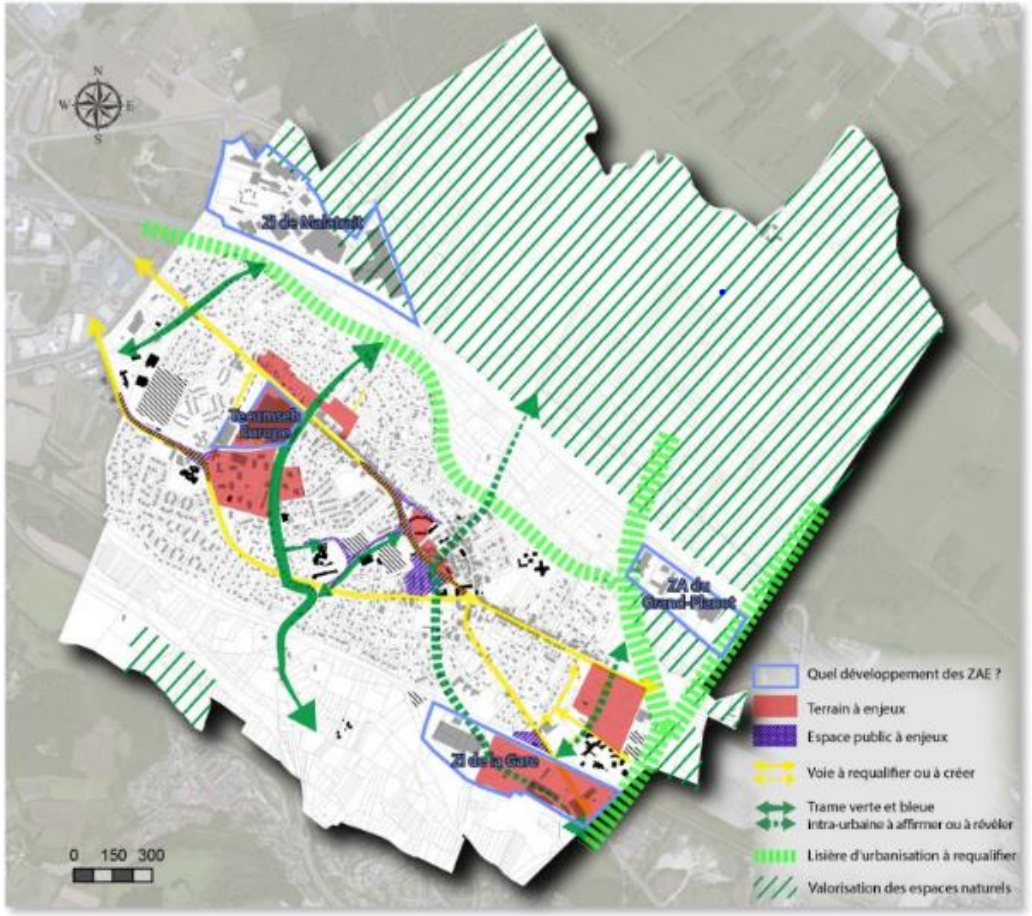


Réorganiser le fonctionnement entre la gare, le centre et les pôles d'équipements

Requalifier les entrées de ville



Carte des enjeux



Commune de La Verpillière

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Tome 2



Sommaire

1 Préambule 3

2 L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement 4

3 Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 17

4 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables 19

5 La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables 24

6 La complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 31

7 La délimitation des zones 32

8 Les autres points d'explication 42

9 Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan 53

10 La préservation et de la mise en valeur de l'environnement, les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU 54

1 Préambule

Le présent document constitue la seconde partie du rapport de présentation qui, au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En application de l'article R151-2 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article .

Le PLU de la commune de La Verpillière n'est pas concernée par ces dispositions.

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le PLU de la commune de La Verpillière est soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la procédure au cas par cas. Cette évaluation est intégrée dans un document spécifique, complémentaire du présent rapport de présentation.

2 L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la ville de La Verpillière de conforter son rôle :

- De centralité au sein de la CAPI.
- De pôle économique attractif contribuant au développement des emplois à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La Verpillière dispose de l'ensemble des équipements majeurs administratifs, scolaires, santé, sportifs, culturels, commerciaux… au service des habitants de la commune.

La ville de La Verpillière dispose d'un tissu économique traditionnel (services, artisans) et de pointe (Nemera, Decomatic etc.). L'ouverture en 2018 du village de marques va constituer un facteur d'attractivité supplémentaire.

La commune est située sur un axe de passage important aux portes de l'agglomération lyonnaise, elle bénéficie d'une forte attractivité liée aussi à la présence de la gare.

L'ensemble de ses fonctions structurantes est reconnu par le SCOT qui identifie bien la commune comme un support de développement au centre de la CAPI. A ce titre le développement communal doit permettre de répondre aux nombreux besoins en logements du territoire. Le SCOT prévoit un seuil minimal de production de logements pour la commune de La Verpillière que le PLU doit permettre de produire.

La situation et le contexte attractif de la commune, constituent une opportunité pour conforter le développement et valoriser les pôles de centralité de la ville.

L'objet du PADD est de prendre appui sur ces qualités pour accompagner la dynamique de développement dans toutes ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités de la ville (l'écrin de son paysage des coteaux et de la plaine en vis-à-vis de l'espace urbain, son patrimoine bâti traditionnel, l'animation de son centre…),
- Le développement des activités structurantes et à rayonnement (commerces, tertiaire, équipements structurants, offre de loisirs…)
- Le maintien d'un potentiel d'accueil économique pour conforter l'emploi local,
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre diversifiée et de qualité résidentielle, les équipements présents étant dimensionnés ou programmés pour répondre au développement démographique identifié par le SCOT et le PLH.
- La valorisation de la centralité en réaffirmant son inscription dans le réseau des villes de la CAPI.

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

La nécessité de renforcer le développement à l'échelle de la centralité et la recherche du renforcement de l'attractivité résidentielle

Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position centrale en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- **Sur le plan démographique**,

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de l'ordre de 2.1% par an.

Plusieurs scénarios de développement ont été évalués en termes de réponse aux besoins en logements et d'impact sur la commune.

Ces scénarios démographiques sont présentés ci-après.

- **Estimation de la population en 2017**

(En l'absence des résultats INSEE 2017 non encore publiés)

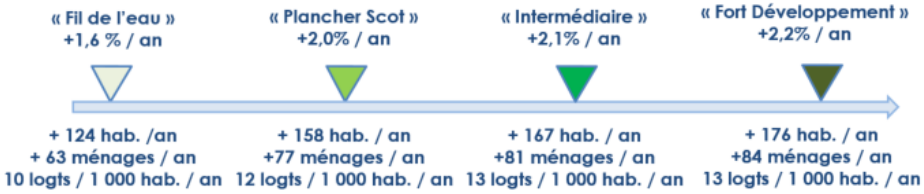
Evolution annuelle 1999-2012		Evolution annuelle 2007-2012		Evolution annuelle 2012-2013
Population	Ménages	Population	Ménages	Population
1,1%	2,0%	1,6%	2,9%	2,5%

Estimation évol. annuelle 2012-2017	
Population	Ménages
1,6%	2,0%

Population municipale			
1999	2007	2012	2013
5 688	6 018	6 528	6 688

Estimation au 1er janvier 2017 (tendances 2007-2012)		
Population	Ménages	Taille des ménages
7 081	2 792	2,54

- **Scénarios proposés pour l'établissement du PADD**



Le scénario dit « intermédiaire » retenu est compatible avec les orientations du SCOT qui prévoient un seuil plancher de production de logements tenant compte de la position de centralité de la commune.

Le choix du scénario à 2.1% a été établi pour tenir compte de :

- L'attractivité du territoire,
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour maintenir l'animation de la ville (tissu associatif…)
- Des capacités foncières de la commune en termes de renouvellement urbain et de foncier nu,
- Des investissements importants réalisés en termes de réseaux (eau, assainissement, pluvial) de la présence de la gare, et de l'armature en équipements qui permet d'accompagner ce développement.
- Des emplois importants présents à proximité que ce soit sur le territoire communal, ou au sein de la CAPI.

Pour rappels :

- De 2005 à 2014, 67 logements ont été produits en moyenne par an à La Verpillière. Cette production représente en moyenne un peu plus de 11 logements produits pour 1 000 habitants par an, soit un rythme proche de celui attendu par le SCOT (12 logements pour 1 000 habitants par an au minimum pour les villes centres).
- Le PLH fixe quant à lui un objectif de 58 logements par an pour 2010-2015 (pour 64 logements réalisés en moyenne sur la période, avec un rythme qui est resté autour de 35 logements par an depuis 2011).
- Les logements mis en chantier concernent pour 95% des logements neufs, la part restante étant produite à partir du bâti existant (extension de plus de 40 m², création de niveaux, changement d'usage) (le renouvellement urbain a représenté 5% de la production de logements).

- **Estimation des besoins en logements pour répondre au scénario retenu**

Le point mort correspond au besoin en logements pour le seul desserrement des ménages.

De 1999 à 2013, le desserrement des ménages constaté à la Verpillière a été d'environ -0,024 personne par ménage et par an.

Dans la mesure où le projet de développement entend cibler notamment les jeunes ménages établis, le scénario de développement démographique pour les prochaines années, envisage un desserrement un peu plus modéré, de l'ordre de -0,01 personne par ménage et par an (correspondant à la méthode déclinée au niveau national par l'ANIL).

Cela correspond à un besoin d'environ 139 logements qui seront à produire sur 12 ans pour simplement conserver la population à son niveau actuel.

La vacance faible des logements (7% selon l'INSEE), ne permet pas de répondre aux besoins de création de logements, quand on considère qu'une vacance de 5% à 6% est nécessaire pour le bon fonctionnement de la rotation du parc de logements. De plus une partie de cette vacance va disparaitre avec le renouvellement urbain.

La part de renouvellement urbain estimé dans la production de logements pour l'avenir est de 10% ce qui est supérieur aux 5% des 10 dernières années. Il s'agit de tenir compte de la montée en puissance du RU sur la commune

	Gain Population	/ an	% / an	Besoin en logements lié au seul desserrement des ménages (à population stable)	Besoin en logements lié au développement démographique	Besoin en renouvellement urbain et réhabilitation lourde (10% production)	BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS	/ An	Nb / logts / 1000 hab. an
Scénario "Fil de l'eau "	1 486	124	1,6%	139	615	80	834	69	10
Scénario "Plancher Scot"	1 899	158	2,0%	139	786	100	1 025	85	12
Scénario "Intermédiaire"	2 006	167	2,1%	139	830	110	1 079	90	13
Scénario "Fort développement"	2 113	176	2,2%	139	874	110	1 123	94	13

Les typologies de logements à orienter dans la production de logements ont été évaluées de façon à répondre aux besoins des habitants entrer dans les objectifs du SCOT et du PLH

Des proportions suivantes sont recherchées :

- 10% en logements familiaux individualisés
- 35% en habitat intermédiaire
- 55 % en collectif

Ces proportions sont données à titre indicatif pour guider le projet de PLU et déterminer les capacités foncières à mobiliser. Elles ne constituent pas un axe du PADD.

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui nécessite selon le scénario retenu de produire environ 1079 logements sur cette période.

- **Sur le plan résidentiel**,

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir sur la commune des ménages et jeunes actifs nécessaires à l'animation de la ville, au maintien des commerces, de la ressource fiscale etc.

De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, en bénéficiant de la proximité de la gare, des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, densification urbaine qualitative à l'échelle des quartiers etc.).

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des enveloppes urbaines existantes et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou sont programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires :

Les espaces urbains de la ville dense (espaces proches du centre et des équipements de la gare) qui sont amenés à recevoir dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain des opérations de constructions à dominante d'habitat collectif, et intermédiaire dans une recherche de qualité résidentielle. Mais les seuls secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés ne sont pas à même d'assurer le développement de la ville par leurs capacités d'accueil insuffisante (la friche de Tecumseh représente le site de renouvellement urbain du centre élargi pouvant muter vers l'habitat). Les abords de la gare dont aussi identifiés comme secteurs de densification et de renouvellement urbain. Toutefois les enjeux d'accès à la gare, de l'établissement scolaire du collège privé des Mariste, la gestion des flux de passage sont concentrés sur ce site avec une problématique d'insécurité (passage à niveaux dangereux non encore traité par RFF). Aussi la CAPI en lien avec la commune a prévu de préciser les conditions de fonctionnement et d'urbanisation de ce site à travers une étude. Dans l'attente des orientations qui seront prises, le PADD incite à ne pas renforcer les difficultés de fonctionnement aux abords de la gare (*CF focus sur la gare pages suivantes*).

Les secteurs de taille significative en foncier nu inscrit dans l'enveloppe urbaine et permettant d'envisager une opération globale représentent le second axe de développement. Le PADD les a identifiés et ils sont encadrés par des OAP : La Verne à proximité du centre et localisé encadré le centre l'école des Maristes et le village de marques, Danet entre des secteurs pavillonnaires et un ancien bâti de type faubourg identifié aussi comme potentiel de renouvellent face à Tecumseh.

La troisième typologie est constituée à la fois de tènements potentiels de renouvellement urbain et de parcelles en foncier nu (généralement de petite taille). Toutefois ces secteurs pris dans leur ensemble constituent une possibilité de conforter le développement. Le PADD a identifié le secteur des Marronniers qui jouxte le centre historique et présente au-delà des enjeux de production de logements des enjeux en matière de confortement de la centralité dans toutes ses fonctions.

Les espaces en « dents creuses des quartiers résidentiels » desservis par les réseaux et les voiries en capacité suffisante, qui sont amenés à recevoir des opérations de constructions à dominante de logement individualisé sous forme d'habitat individuel. Il s'agit de développer un habitat familial répondant aux besoins et aspirations des ménages recherchant un logement familial. Toutefois ces secteurs sont dans leur majorité issus de l'urbanisation de l'époque de la ville nouvelle avec un parcellaire de petite taille du bâti qui peut être contigu et donc dans un tissu urbain qui ne peut se densifier. Une autre partie est concernée par des parcs et des maisons bourgeoises avec un caractère paysager et patrimonial qui contribue à l'identité historique de la cille et constituent

une plus-value paysagère collective. Ces espaces peuvent éventuellement recevoir des constructions nouvelles en dehors des espaces d'arbres remarquables, ils peuvent aussi se transformer en plusieurs habitations. Le PADD et le règlement le permettent.

De plus ces secteurs apparaissent très morcelés en de multiples propriétés, ce qui est plutôt défavorable à la réalisation d'opérations maîtrisées.

Les tènements en continuité de l'enveloppe urbanisée :

Le PADD identifie potentiellement une extension urbaine en dehors de l'espace urbanisé actuel. Ce tènement situé entre le village de marques (ouverture en 2018), la zone d'activités du Grand Planot, en continuité du bâti historique de la ville constituera un foncier enclavé dans l'espace urbain dans les prochaines années et proche de la gare. Le PADD l'identifie comme un secteur à enjeu futur de développement après avoir mieux étudié les enjeux écologiques du site. En effet ce site comporte des sensibilités écologiques à préciser. Aussi le PLU dans sa partie réglementaire ne le rend pas constructible en cohérence avec le PADD.

Sur le plan de la temporalité de développement,

La commune de La Verpillière, compte tenu des équipements, commerces et activités présents est largement en capacité d'absorber un développement accru pour la douzaine d'années à venir.

Tous les sites de développement sont desservis au droit de la zone par des réseaux en capacité suffisante pour leur développement (pour mémoire la STEP de la CAPI est en cours de renforcement). Le code de l'urbanisme prévoit que dès lors que les zones AU ont des réseaux en capacité suffisante, elles doivent être ouvertes à l'urbanisation.

Les OAP qui guident l'urbanisation de sites à enjeux, prévoient des produits logements complémentaires les uns des autres : une dominante de collectif pour les tènements du centre, habitat intermédiaire et petit collectif sur d'autres secteurs, et maintien d'une offre individualisée dense pour des tènements au contact des secteurs pavillonnaire. Ainsi les produits préconisés par les OAP offrent une grande diversité et une complémentarité. Ainsi ces zones ne devraient donc pas entrer en concurrence.

Enfin, il est rappelé que la collectivité n'a la maîtrise d'aucune de ces zones. Les espaces en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine, ne sont pas maîtrisés non plus, la majorité est constructible depuis des décennies, et pour autant n'a pas été mise sur le marché. La rétention foncière étant importante. Il est peu probable que tous ces secteurs soient l'objet d'une urbanisation concomitante soudaine.

Pour ces différentes raisons, un phasage du développement entre les zones AU pourrait conduire à geler le foncier ce qui n'apparait pas opportun dans un contexte de nécessité de production de logements en volume suffisant pour répondre aux enjeux identifiés par le SCOT et le PLH.

Le PLU recherche toutefois une maîtrise du rythme de la construction. Les secteurs des Marronniers et de la Verne sont prioritaires en raison de leur situation centrale ou entre le centre et quartier gare. Le secteur de Tecumseh est singulier il représente un tènement de grande taille inséré dans l'enveloppe urbaine, son rythme d'urbanisation doit pouvoir être accompagné par des aménagements en périphérie immédiate : requalification de l'avenue, « agrafe urbaine » avec les quartiers d'habitat. Cet accompagnement implique des investissements publics qui doivent être étalés dans le temps. Aussi le phasage du développement apparait nécessaire.

Concernant les abords immédiats de la gare, le PLU sursoit à son développement tant que les études en cours n'auront pas permis de préciser les conditions d'urbanisation. Dans l'attente des éléments affinés opérationnels des études lancées, il est nécessaire de ne pas obérer l'avenir du secteur par une urbanisation non maîtrisée. Ce tènement constitue un des sites les plus stratégiques pour le développement et le fonctionnement de la ville par sa situation. Aussi le projet communal prend la mesure de cet enjeu et met en place une servitude dite de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme qui stipule : « *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous*

réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

- **Sur le plan de la consommation foncière,**

Les sites de développement s'inscrivent dans une recherche de :

- D'optimisation foncière par rapport au développement qui a prévalu ces dix dernières années (Pour mémoire le bilan, de la consommation foncière a montré une densité moyenne de construction de l'ordre de 29 logts/ha), tout en tenant compte de l'échelle des paysages des sites dans lesquels ce développement s'intègre. La densité moyenne de développement du PLU recherche une moyenne de 40 logements/ha à répartir entre les typologies de logements et les sites. Cette densité permet une maîtrise de la consommation foncière et constitue l'objectif chiffré de maîtrise d la consommation foncière par le développement résidentiel.
- Mixité des formes résidentielles de façon à garantir une diversification de l'offre.
- Préservation des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou historique quand cette préservation est compatible avec les exigences opérationnelles (économie de projet, sécurité etc.),
- Reconstitution d'un cadre de vie qualitatif (espaces collectifs, espaces résidentiels, valorisation des qualités paysagères présentes…).

Les secteurs de développement AU et U sont inscrits à l'intérieur des espaces urbanisés, s'ils doivent permettre une densification de ces quartiers, il est nécessaire de rester à l'échelle des sites et des paysages ne pouvant accepter la banalisation par un « colmatage » urbain systématique. Le maintien des cônes de vue, le développement d'une trame végétalisée de quartier constitue un critère tout aussi important que la densification.

La maitrise de la consommation foncière passe aussi par la requalification des logements vacants existants. Toutefois ces logements vacants sont peu nombreux et ne sont pas tous mobilisables pour développer la qualité résidentielle recherchée (contraintes liées aux risques, absence d'espaces extérieurs ou de possibilités d'aménagement les rendant peu attractifs). Aussi si le PADD recherche la reconquête de ce parc, mais celui-ci ne constitue qu'une part marginale du potentiel de développement.

Globalement le PLU n'augmente pas les surfaces de développement hors des enveloppes urbaines existantes. Le projet Lyon Turin de compétence Etat et ayant fait l'objet d'une DUP (traduite par un emplacement réservé dans le PLU) représente la principale consommation foncière (5.54 ha).

- **Sur le plan économique,**

Le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois, services aux habitants et aux entreprises et l'habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes en favorisant leurs évolutions sur la commune, et par l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de La Verpillière est marquée par une structure économique singulière mêlant activités de production, artisanat traditionnel, filières innovantes et commerce en renouvellement.

Ces éléments constituent un socle pour le développement économique. Il s'agit bien de maintenir et développer cette diversité économique sur le territoire communal à proximité des habitants.

Il est donc nécessaire d'offrir les conditions du développement économique dans le PLU. Le développement économique s'appuiera sur les espaces d'activités existant, prioritairement par leur densification requalification.

Un renforcement des capacités de développement des activités de loisirs. Si la commune de la Verpillière n'est pas une commune touristique, elle bénéficie de sites proches de l'espace urbain permettant de développer des activités de proximité (aires de jeux, promenades, parcours de santé, aire de piquenique, jardins partagés etc.). Aussi le PLU prévoit de pouvoir valoriser les espaces proches de la ville par des aménagements légers de ce type. Notamment le site enclavé entre l'espace urbain et l'autoroute est ciblé pour permettre ces activités tout en renforçant l'accessibilité par les modes doux.

- **Sur le plan des services à la population**

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière :

- De santé (la construction d'une maison médicale aux Marronniers),
- De confortement des équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, etc.),
- De renforcement de l'armature numérique dans le cadre des politiques publiques supra communales.

La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

A l'échelle de La Verpillière, les enjeux de déplacement sont essentiellement liés aux liaisons entre les pôles d'animation, les secteurs d'habitat et les pôles économiques et la gare.

Le projet communal a pris la mesure de cet enjeu par des objectifs en matière de :

- De sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux (développement dans le cadre des aménagements des espaces publics d'un plus grand partage des usages entre déplacements motorisés et actifs ou doux). Ces aménagements ne nécessitent pas forcément de nouvelles emprises, et peuvent pour une partie se réaliser dans le cadre des emprises existantes. Dans d'autres cas le PLU met en place les outils de type emplacements réservés en vue de leur réalisation
- D'incitation à une offre alternative au déplacements motorisés, moins nuisante (branchements électriques des places de stationnements à terme, poursuite du renforcement des parcours en modes actifs). La collectivité mène depuis plusieurs années une politique d'aménagement des parcours en modes doux à travers les opérations d'aménagement de l'espace public. Le centre historique est aujourd'hui un espace aux usages partagés où le piéton est prioritaire. Ces aménagements viennent en complément d'un service de transports en commun relativement développé porté par la CAPI, le Conseil Départemental et par la gare.
- D'accessibilité des espaces de développement. Les espaces de d'urbanisation à venir (amenés à recevoir une part importante des habitants) sont situés dans les espaces desservis par les transports en commun et par des parcours en modes actifs. Ils sont tous situés à moins d'un quart d'heure à pieds de la gare.

Le projet communal vise ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation de la commune.

La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Les sensibilités écologiques sont présentes sur le territoire communal.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les versants boisés et prairiaux du coteau qui jouxtent l'espace urbain qui constituent à la fois des secteurs de refuge pour la faune et des zones de déplacements. Le maintien des principaux boisements est nécessaire au maintien de ces qualités écologiques.
- Les abords des cours d'eau et plus particulièrement de la Bourbre qui constitue un corridor majeur en raison des milieux humides associés (marais, zones humides déjà identifiés et protégés dans les nombreuses politiques supra communales portées par la CAPI, le Conseil Départemental, le SDAGE et le SAGE. En lien avec ces milieux d'intérêt écologique, la commune est concernée par des corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCOT et précisé dans le cadre du diagnostic du présent PLU (Cf. Diagnostic et évaluation environnementale).

Le PADD prévoit :

- **Leur préservation** : la majorité de ces espaces n'est pas concernée, ni menacée par le développement urbain. Ils sont identifiés dans le PADD et dans sa traduction réglementaire comme des espaces à protéger en zone naturelle ou agricole inconstructible.

  Un corridor a été identifié en limite de Villefontaine/La Verpillière. Ce corridor est aujourd'hui très contraint par les différentes infrastructures ne relevant pas de la compétence communale (Voie ferrée, voies départementales, autoroute, voie d'accès à la gare d'intérêt communautaire).

  Les secteurs de développement prévus par le PLU n'impactent pas ce site qui est préservé en zone naturelle. L'amélioration de sa fonctionnalité relève d'une autre échelle que celle du seul PLU : CAPI, Conseil Départemental, concessionnaire autoroutier, et RFF. Le PLU permet la mise en œuvre des éventuelles actions relevant des compétences de ces instances en vue de l'amélioration du fonctionnement écologique de ce corridor. Toutefois on rappellera que ce dernier n'est pas considéré comme prioritaire dans la politique du contrat vert et bleu du bassin de la Bourbre, d'autres corridors présentant des enjeux plus importants en matière de restauration/préservation (Cf diagnostic).

- **La valorisation** des espaces de nature dans les espaces urbains : par le renforcement de la nature de proximité dans le cadre des aménagements à venir, modes doux, usages de loisirs, qualité des espaces publics, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction ou d'aménagement, protection des parcs d'intérêt dans la ville.

Le projet Lyon Turin de compétence Etat et ayant fait l'objet d'une DUP (traduite par un emplacement réservé dans le PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité avec la DUP) représente le principal facteur de déstabilisation des réservoirs de biodiversité compte tenu de son tracé totalement inscrit dans les zones humides inventoriées de la Bourbre. Toutefois ce projet ne relève pas de la compétence communale ou du PLU.

Les principes de préservation des valeurs paysagère et patrimoniale

Le diagnostic a rappelé les qualités paysagères, patrimoniales et historiques de la ville. La protection de ces qualités constitue une des bases du PADD.

Le PADD a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des coteaux. En revanche les boisements de la Bourbre sont en majorité constitués de plantations monospécifiques de peupliers qui ne présentent pas de valeur paysagère ou écologique.
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maitrise de leur densification. Cette disposition est particulièrement importante pour les quartiers les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.
- La préservation des formes urbaines du centre historique et des « vides » notamment ceux occupés par des jardins ou des parcs.

L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PADD en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité de la ville et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont largement encadré cet aspect.

La protection de la ressource agricole

Le diagnostic a montré que cette activité est très résiduelle et ne représente plus de poids économique. Il reste une exploitation sur la commune. Les terres agricoles sont situées dans la plaine de la Bourbre.

Le PADD reconnait cette activité dans un contexte périurbain.

- La reconnaissance des espaces agricoles de la plaine de la Bourbre et des espaces prairiaux du coteau en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques.
- La possibilité pour l'unique exploitation présente sur la commune de faire évoluer ses installations sur place.

Le projet Lyon Turin de compétence Etat et ayant fait l'objet d'une DUP (traduite par un emplacement réservé dans le PLU) constitue le principal facteur impactant de l'activité agricole.
On rappellera que la commune n'est pas un territoire forestier et qu'il n'y a pas d'enjeux dans ce domaine.

La prise en compte des risques et des nuisances

La commune de La Verpillières est concernée par différents risques.

Un PPRi a été mis en place et s'applique directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLU complète ce PPRi en rendant obligatoire le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée en proportion dans les espaces de développement. Ces mesures doivent permettre de limiter le ruissellement et l'imperméabilisation.

Une étude d'aléas a été menée à l'échelle de la CAPI. Elle est traduite dans le PLU selon la doctrine développée par les services de la DDT 38 et rendant inconstructible les sites exposés aux risques forts et moyens.

L'intégration de la dimension énergétique

Les problématiques de transition énergétique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.







Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de La Verpillière

La Verpillière

Les grands axes du PADD

Favoriser le développement économique et améliorer la qualité des zones d'activités

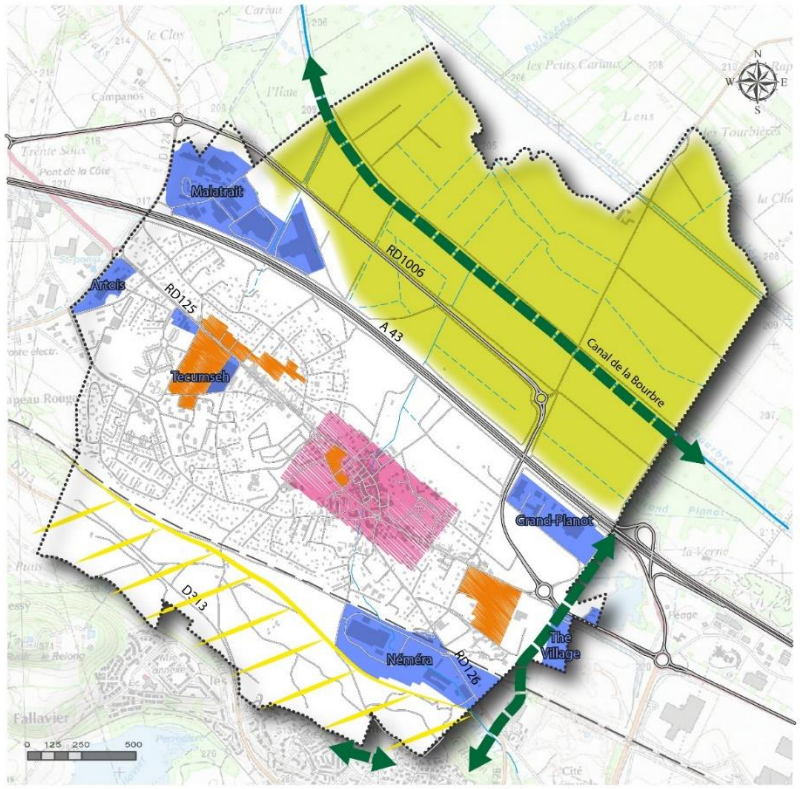


Préserver les milieux naturels liés à la Bourbre



Valoriser les commerces de centralité





Préserver les corridors écologiques et les milieux naturels



Favoriser la densité urbaine dans les secteurs stratégiques de développement



Préserver la valeur paysagère des coteaux



L'ambition générale : vers un développement harmonieux et qualitatif

- Produire des logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi
- Prolonger l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune
- Enrichir la qualité du cadre de vie
- Préserver le patrimoine naturel, un socle de l'identité communale

Focus sur le quartier gare

Plusieurs études ont été réalisées sans validation opérationnelle par les différents acteurs compte tenu de la complexité du site :

- Un passage à niveau très dangereux au contact de l'accès de l'école des mariste où transitent chaque jour de nombreux cars scolaires.
- Une gare qui doit rester accessible depuis Villefontaine, au regard de la fréquentation importante venant de cette commune voisine,
- Une accessibilité à renforcer depuis le village de marques.
- Une gare qui doit être raccrochée dans sa fonctionnalité au centre de La Verpillière dont elle doit constituer une extension (et non un second pôle de centralité)
- La nécessité de maintenir des potentialités foncières pour l'entreprise NEMERA en fort développement.
- Des enjeux de maintien d'un parking relai aujourd'hui très utilisé
- Le confortement nécessaire de la multimodalité
- La coexistence à trouver entre un barreau routier de raccordement à la RD 1006, la fonctionnalité à maintenir d'un corridor écologique identifié par le SCOT, et un développement urbain densifié sur le site avec les conséquences induites en matière de déplacements.

La CAPI avec la commune et les différents partenaires (Etat, Région, Département, SNCF) a conduit une nouvelle étude. Aucun scénario final n'est encore validé.

Deux grands scénarios sont pressentis pour la suppression du passage à niveau. Les options sont présentées de la façon suivante dans l'étude :



Scénario 1 : le barreau		Scénario 2 : la trémie	
Les +	**Les -**	**Les +**	**Les -**
- Suppression du PN, - Simplification des flux.	- Les flux sont déportés et vont impacter un autre secteur, - Question de l'accès en modes doux au droit de la gare, - Desserte du centre-ville et des commerçants (habitants de Villefontaine), - Modification de la desserte bus, - Impact environnemental, - Foncier CAPI, - Calendrier (procédures nombreuses).	- Suppression du PN, - Rétablissement des flux routiers et modes doux,	- Pas de modification des flux voire augmentation, - Modification de la desserte bus, - Accès Néméra, Nexans et PEM (problème de foncier)
- Ville apaisée, - Permet de répartir les flux Nord – Sud et le stationnement, - Sécurisation du PN, - Aspect modes doux,	- Présence de corridor écologique à restaurer, - Impact circulatoire sur le nord, - Coûts.	- Sécurisation du PN, - Aspect modes doux,	- Coûts, - Délais,
- Plus simple techniquement, - Plus urbain,	- Impact environnemental sur le corridor, - Foncier, - Liaison véhicule Villefontaine / la Verpillière,	- Maintien de la liaison véhicules Villefontaine / la Verpillière, - Pas d'impact environnemental,	- Difficultés techniques, - Impact de la trémie dans le tissu urbain, - Accès au parking, - Impact sur les trajets PL et VL
- Renforcement du maillage routier, - Solution pour la desserte TC des Maristes, - Continuité du terrain pour les Maristes, - Remise à double sens de l'avenue Giraud, - Pacifier l'accès à la gare, - Qualité urbaine, - Ouverture de la gare et du parvis, - Sécurité, - Desserte du site du Lémand.	- Coût de l'aménagement, - Corridor écologique, - Risque d'augmenter la circulation sur la voie derrière Néméra (ancien chemin de Villefontaine), - Impact sur les commerces de la Verpillière, - Etanchéité des parkings, - Coupure dans la ville, - Augmentation des trafics sur l'entrée du village de Marques	- Maintien de la liaison entre les communes Villefontaine – la Verpillière, - Corridor écologique préservé,	- Suppression de la desserte TC au droit de la gare, - Accès au parking Porte des Alpes surchargés, - Qualité urbaine (coupure), - Qualité des aménagements, - Impacts forts en phase travaux, - Accès livraison de la cuisine des Maristes, - Accès à Nexans.
- Sécurité, - Optimiser le PEM, - Desserte du Lémand assurée, - Scénario qui pérennise Néméra et Nexans,	- Absence de compatibilité avec le corridor, - Rupture de la liaison urbaine Villefontaine – La Verpillière, - Utilisation de 2ha minimum pour créer du stationnement, - Flux de véhicules sur le barreau pouvant perturber la RD1006	- Centres urbains reliés, - Corridor préservé, pouvant être rétabli dans un couloir de largeur maintenue,	- Accès au PEM plus difficile, - Intégration de la trémie plus difficile en milieu urbain, - Complexifie l'accès à Néméra, Néxans et aux Maristes, - Semble plus couteux, - Risques d'inondation
- PN fermé donc sécurisation des accès, - Amélioration de l'accès Néméra / Nexans, - Activité économique, - Séparation des flux piétons / véhicules,	- Remplissage des deux parkings, - Corridor écologique	- Corridor écologique préservé, - Liaison Villefontaine – La Verpillière maintenue,	- Aménagement compliqué, - Travaux très lourds, - Sécurité.

Aussi pour ne pas obérer l'avenir, et laisser le temps à la finalisation des études et la mise en place d''une étude plus opérationnelle et financière déterminant le programme attendu et sa localisation exacte, il apparait important de ne pas permettre de nouveaux développements qui iraient à l'encontre des objectifs qui seront validés.

Dans ce contexte, il n'apparait pas non plus pertinent de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation, celle-ci ayant une forte probabilité de ne pas correspondre aux orientations qui seront validées par l'ensemble des acteurs.

Aussi le parti d'aménagement inscrit dans le PLU est bien d'identifier ce secteur comme une polarité structurante dans le développement futur de la commune et de mettre en place une servitude dite de projet qui permettra de ne pas voir ce secteur se développer pour une durée maximale de 5 ans, et laisser le temps à la finalisation des choix.

3 Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces dispositions sont inscrites dans le PADD, qui prévoit une densification de l'espace urbain en proportion avec les enjeux de développement de la ville centre. Ils sont traduits à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

Les objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante :

- Définition d'un projet démographique et de sa traduction en nombre de logements à produire en cohérence avec le rôle central de la commune. Pour rappel : une croissance de 2.1%/an, une production minimale de logements supérieure à 13 logements pour 1000 habitants par an pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et à ceux du desserrement démographique. Il s'agit de favoriser la production d'environ 1079 logements à l'horizon du PLU.
- Le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace est établi par la définition d'une densité moyenne de construction de l'ordre de 40 logements/ha supérieure à la densité moyenne de 29 logts/ha des dix dernières années. Cette densité est prévue par le PLU de façon modulée selon les espaces de développement.

Le PLU ne prévoit pas de développement hors des espaces urbanisés et assoit le développement résidentiel sur :

- La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'espace urbanisé en fonction des typo-morphologies urbaines : densification plus importante dans les zones centrales, les secteurs proches de la gare (en zone Ua et Ub) ou de taille significative, et moins importante dans les espaces pavillonnaires (tenant compte des sensibilités paysagères et des problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols). Le PLU met en place une gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains denses et les espaces en seconde couronne.
- La requalification du parc vacant mais celui-ci ne constitue pas un gisement réel compte tenu de sa part très faible.

Parmi les dispositions qui favorisent la densification, les OAP constituent le principal support d'encadrement de la densification et des formes urbaines en complément du règlement.

Des orientations d'aménagement et de programmation, encadrent le développement ou le renouvellement des secteurs potentiels de développement en imposant des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères et des densités de construction assez fortes :

- Habitat intermédiaire mixé à des habitations familiales denses dans les secteurs de transitions des typomorphologies urbaines.
- À dominante d'habitat collectif et d'intermédiaire dense sur les sites intégrés à la centralité et/ou proches de la gare.

Les tableaux suivants présentent les capacités théoriques de construction les produits attendus définis par les OAP et les densités moyennes par secteurs.

Ils distinguent :

- Les tènements de petite taille et généralement morcelés (issus soit de parcelles existantes, soit d'un potentiel de division permettant des parcelles d'au moins 400 m² après division parcellaire éventuelle). Ces secteurs sont peu propices à une densification. Les capacités en nombre de logements ont été calculées en fonction du nombre de tènement et de leur surface, de leur situation dans le tissu urbain (en zone Uc ou Ub) et non par application systématique d'une densité.
- Les tènements de taille significative et les zones AU permettant d'envisager une opération répondant aux objectifs d'organisation

urbaine, de mixité et de diversité résidentielle. Pour ceux-ci le potentiel estimé est celui relevant des orientations d'aménagement ou de Programmation.

N'ont pas été intégrés dans ces capacités théoriques, les tènements concernés par les zones rouges du PPRI ou les secteurs d'aléas impliquant l'inconstructibilité. Les autres zones du PPRI permettent une constructibilité sous conditions et ont été comptabilisées.

Il ressort la possibilité théorique d'une production nouvelle d'environ 940 à 1095 logements.
Il faut ajouter les possibilités de réhabilitation du parc vacant mais qui comme déjà évoqué ci-avant représente un potentiel relativement faible : la quantification de leur remise sur le marché semble trop théorique et peu fiable, ces logements étant sous maîtrise privée.
Enfin ces estimations ne comportent aucune prise en compte de la rétention foncière qui reste une réalité.

La production de logements attendue telle qu'encadrée par le PLU :

Secteur	Evaluation du nombre de logements
La Verne	350
Les Marronniers	70 à 85
Danet	50
Tecumseh et rive Nord	210 à 280
Gare	80 à 100
« Dents creuses » et divisions parcellaires	180 à 230
Total	**940 à 1095**

Les formes urbaines et densités attendues telles qu'encadrée par les OAP :

Secteur	Forme urbaine dominante	Densité minimale de construction attendue à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP	Nombre total de logements attendus (estimation) à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP	Part de logements locatifs sociaux attendue au minimum à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP
La Verne	Habitat collectif	80 logts/ha	350 environ	25%
Les Marronniers	Habitat collectif dominant et intermédiaire ponctuel	65 logts/ha	70 à 85 environ	25%
Danet	Intermédiaire et habitat familial	40 logts/ha	50 environ	25%
Tecumseh et rive Nord	Habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat familial dense	De 40 à 50 logts/ha	210 à 280 environ	27% sur l'ensemble de l'OAP répartis de la façon suivante : 100% sur le site 3f 25 % sur le site de Tecumseh 25% à partir de 20logts créés en rive Nord de l'avenue de la Libération 50% minimum sur le site du Dojo

4 La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Le PLU de La Verpillière met en place des orientations d'aménagement et de Programmation sur plusieurs secteurs :

- **Centre- ville : les Marronnier.**

Ce secteur a vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat collectif le long de l'avenue et une offre en habitat intermédiaire sur les espaces au contact des formes pavillonnaires. Le programme vise à développer une offre qualitative adaptée aux personnes âgées, et aux ménages à proximité des espaces centraux des commerces et des services.
- Développer de nouveaux équipements et commerces en renforcement de la centralité et dans la continuité des parcours marchands existants et de la maison médicale en cours d'édification
- Renforcer le maillage en modes doux (notamment valorisation des anciens remparts)
- A retravailler l'espace public et plus particulièrement l'avenue Lesdigiuières.

- **Secteur de La Verne**

A dominante d'habitat il est recherché une forme urbaine dense dans un concept de « parc habité ». La diversification résidentielle objectif du PADD prend la forme d'une palette de logements incluant de l'accession, du locatif dont le locatif social, des logements en résidence services (notamment pour les séniors).

La valorisation de l'entrée de ville est recherchée par le maintien des boisements les plus remarquables et par des fonctions qui permettent de ponctuer les activités entre le village de marques et le centre : équipements, services, restauration, hébergement hôtelier etc.
L'OAP prévoit aussi la possibilité de liaison directe à terme avec la gare dans un parcours en modes actifs. Il n'est pas souhaitable compte tenu des problématiques importantes de sécurités générées par les trafics voitures et de cars scolaires aux abords de la gare, de créer un nouveau barreau viaire çà travers le site qui faciliterait l'usage accru de la voiture vers cet équipement.

- **Secteurs de Tecumseh et rive Nord de l'avenue**

L'OAP en cohérence avec le PADD qui recherche une insertion urbaine et une mixité fonctionnelle de l'espace urbain, prévoit sur ce site :

- Elargissement et requalification de l'avenue de la Libération avec alignement du bâti
- A l'Est, maintien d'un terrain pour l'activité maintenue sur site de Tecumseh
- Le long de la voie départementale : développement d'un quartier avec un programme mixant les fonctions (restauration, services, commerces, bureaux, activités de loisirs etc.) et un programme de logements renouvelant la rive Nord de la voie.
- A l'arrière, un quartier d'habitat (principalement en collectif et intermédiaire) organisé autour d'un parc avec des allées plantées, des noues… Les voies prolongent des voies existantes ou à créer.

- **Secteur Danet**

A dominante d'habitat, il doit permettre de développer une gradation des formes urbaines et une diversité de l'offre résidentielle (forme individualisée groupée, intermédiaire et petit collectif sur rue)

L'OAP prévoit de :

- Créer un accès avec parking vers le cœur d'îlot.
- Desservir le cœur d'îlot par deux voies reliant la rue de la République (entrée véhicule seulement), la rue de Danet et la rue Charvet (sortie de véhicule uniquement)
- Rendre possible à long terme des liaisons en renforçant et valorisant les cheminements existants.

- **Secteur avenue d'Artois**

Cette OAP vis à réorganiser cette entrée de ville par le redéploiement des équipements, des services et des espaces publics. Cette OAP traduit la volonté du PADD de requalifier l'espace urbain et de faire évoluer les équipements.

Il s'agit principalement de :

- Renforcer le pôle d'équipements l'angle de la rue de Picardie et de l'avenue d'Artois
- Développer un secteur tertiaire en lien avec celui situé de l'autre côté de l'avenue d'Artois, avec voies dans le prolongement de celles existantes
- Marquer l'entrée par un accès principal au stade depuis l'av. d'Artois avec un parking paysagé (et faciliter sa mutualisation possible avec les autres équipements)
- Aménager un cheminement doux et un espace vert permettant de mettre en valeur l'accès au stade.
- Maintenir du potentiel pour l'implantation de futurs équipements en réponse aux besoins (sportif, technique, etc…)

Les principes à la base des orientations

Les principes qui ont prévalu aux orientations préconisées :

Centre- ville : les Marronniers.

- Développer des espaces de transition paysagère végétalisée entre les sites d'opération et les espaces résidentiels et de jardins avoisinants,
- Renforcer les maillages piétonniers permettant une perméabilité des sites en modes doux,
- Aménager des espaces collectifs au sein des secteurs de développement.

On rappelle par ailleurs que ce site est concerné par des risques d'inondation et que le règlement graphique et écrit de prise en compte des risques s'applique.

Secteur de La Verne

- Une trame verte existante valorisée et renforcée : Cœur vert d'ilot préservé, franges boisées sur la voie départementale valorisées, en entrée de ville,
- Une voie centrale structurante double sens permettant de desservir l'ensemble de l'opération,
- Un travail sur les épannelages pour tenir compte de la topographie, en privilégiant les hauteurs les plus élevées sur les parties les moins perçues, couplée à une construction dans les « clairières » dans un concept de parc habité
- L'aménagement de modes doux avec les quartiers environnants et plus particulièrement permettant de relier la rue des Apes (et au-delà le village de marques) à la gare.

Secteurs Tecumseh et rive Nord de l'avenue et de Danet

- **Au Nord de l'avenue de la Libération :** implantation d'un programme mixte en front de rue (habitat collectif et commerces/services au RDC) et densification avec de l'habitat individuel en fond de parcelle ;

- **A Sud de l'avenue de la Libération :**

  - Maintien de terrain pour l'activité de Tecumseh (laboratoires) ;
  - Implantation d'un programme mixte sur le front de rue avec un espace inter-entreprises (restaurant, crèche, conciergerie d'entreprise, etc.) et un espace loisirs (bowling ou autre en implantation de plain-pied, et logements)
  - Implantation de logements de typologies mixtes (habitat intermédiaire ou collectif (R+2) et individuel) à l'arrière ;
  - Implantation d'un programme mixte avec des logements collectifs sur la rue des Vignerons, R+2 à R+3 ;

Secteur avenue d'Artois

- La structuration des accès et voies de desserte de façon à éviter la multiplication des accès
- Réaménagement de l'entrée de ville
- L'aménagement de parcours pour les modes doux
- La mutualisation des stationnements

La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD

Le tableau ci-après identifie pour chaque axe du PADD la cohérence recherchée par les OAP.

Les principes du PADD	La cohérence des OAP avec les axes du PADD
L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif	L'ensemble des OAP développent les axes de cohérence suivants : - Conforter les logements de l'espace urbain par densification et donc engager de façon conséquente une augmentation des capacités d'accueil, - Développer des quartiers de qualité résidentielle : liaisons aux espaces de centralité en modes doux et TC, maintien des valeurs patrimoniales bâties et paysagères, développement d'espaces collectifs de quartiers, espaces privatifs extérieurs liés aux logements (dans le cas notamment de l'habitat intermédiaire)
Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle	L'ensemble des OAP par la diversité des formes urbaines préconisées allant de l'habitat collectif dans les secteurs de centre-ville, habitat intermédiaire, habitat individualisé dense en complément de l'offre pavillonnaire existante (et encore possible dans les quartiers pavillonnaires) permettent de diversifier l'accueil des habitants et de favoriser la continuité des parcours résidentiels. La diversité de la gamme de l'offre résidentielle recherchée doit aussi permettre de favoriser la diversité sociale et générationnelle et offrant une alternative abordable dans un marché immobilier qui a tendance à tirer les prix vers le haut. La qualité résidentielle, environnementale recherchée par le PADD trouve une traduction dans les OAP par des formes urbaines intégrées et le maintien d'espaces verts ou de nature de proximité.
Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites	Les typologies urbaines induites par les OAP amènent une densification tout en restant à l'échelle des sites d'accueil, et à leur capacité d'accueil (réseaux, assainissements, accès). Ainsi la densité brute globale générée par les OAP est supérieure à 40 logements/ha en cohérence avec le PADD. Enfin le choix des secteurs d'OAP a été mené à partir d'une analyse de la capacité des réseaux présents (ou programmés), de l'accessibilité (proximité de la gare, modes doux, arrêt TC) des contraintes topographiques, paysagères, de la taille significative des tènements favorables à une meilleure maitrise de l'urbanisation. En cohérence avec le PADD les OAP ont défini des formes urbaines permettant une inscription dans les sites en prévoyant des transitions dans les densités, les volumétries, les épannelages en fonction des sites avoisinants afin de faciliter leur inscription dans les sites.
Poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune	L'ensemble des OAP prévoit une hiérarchisation des espaces et le développement de maillages en modes doux de façon à raccourcir la maille de l'ilot à l'échelle des piétons notamment. Les sites de développement prévus par le PLU sont tous desservis à proximité par les TC en commun et sont tous situés à moins d'un quart d'heure à pieds de la gare (d'intérêt Régional). Des parcours en modes doux sécurisés (vélos, piétons) sont prévus à l'intérieur des sites de façon à relier ceux existants en périphérie et de faciliter l'accessibilité des quartiers avoisinants en rendant ces sites perméables. Ils permettent d'offrir une alternative au déplacement automobile en particulier pour se rendre dans le centre, la gare, les équipements et les pôles commerciaux.

Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution	Les OAP permettent sur tous les secteurs de développement d'aménager des espaces collectifs de proximité pour accompagner le développement. Les OAP prévoient toutes en fonction de leurs échelles, des espaces d'agrément à aménager (soit en cœurs d'ilots, soit par des trames vertes support d'usage). L'OAP du secteur de l'avenue d'Artois est établie en cohérence avec cet axe du PADD de façon à faciliter l'évolution des équipements : rationalisation des espaces, mutualisation des usages des espaces extérieurs, renforcement de l'accueil des équipements pour répondre aux besoins.
Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi	Les OAP intègrent les objectifs du PADD en favorisant le renforcement de la polarité commerciale du centre et le renforcement du linéaire d'activités (commerces, services, tertiaires dans un axe structurant entre le village de marques et l'avenue de la Libération). - Ainsi l'OAP du secteur des Marronniers, celle de Danet dans la partie longeant la rue de la République, prévoient des implantations commerciales en pied d'immeuble. - Les OAP de Tecumseh et la Verne prévoient des espaces économiques de diversification des activités (services, bureaux, restauration, équipements etc.) dans la poursuite de l'axe marchand du centre.
Enrichir la qualité du cadre de vie	Cet axe constitue un des points importants des OAP qui prévoient : - La mise en place de formes urbaines denses mais assurant les transitions paysagères avec les secteurs adjacents, l'intégration d'espaces végétalisés de proximité, la valorisation des éléments de patrimoine bâti ou végétal (maintien des boisements sur le site de la Verne par exemple). - La prise en compte des points de vue depuis les axes bordant les sites : reconstitution d'alignements bâtis dans les espaces centraux, décalages de volumétrie et ruptures dans le bâti pour le secteur de la Verne - L'aménagement de trames vertes de proximité, la mise en place d'espaces végétalisés en lisères ou en cœur d'ilot - Les orientations permettant de traiter les entrées de ville dans le cadre des restructurations urbaines à venir : av d'Artois, av de la Libération, rue des Alpes
Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale	Les sites d'OAP ne concernent pas des secteurs de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique fonctionnel. Il n'y a donc pas d'impact négatif de l'urbanisation des OAP. A l'inverse, les OAP prévoient dans le cadre des aménagements : - L'aménagement d'espaces propices à la nature de proximité : aménagement des trames de proximité, maintien des boisements existants. - La prise en compte des problématiques de ruissellement pluvial par la mise en place d'orientations favorisant une gestion de l'eau au plus près du cycle de l'eau, et par limitation de l'imperméabilisation (maintien d'espaces végétalisés) et désimperméabilisarion sur le site de Tecumseh - La prise en compte des risques : le PPR s'applique directement aux autorisations d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, les sites de développement des OAP ne sont pas concernés par des risques majeurs identifiés dans le cadre de la carte des aléas.

5 La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Les dispositions du règlement prévoient :

Les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité

Les zones Ua et Ub (dont Uba) sont des secteurs de centralité et de mixité fonctionnelle. Sont autorisées toutes les occupations du sol sauf :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » ,

La sous destination commerce de gros, les industries et les entrepôts qui trouvent leur place dans les zones d'activités et non dans des espaces centraux où leur emprise et les types d'activités ne sont pas compatibles avec le voisinage résidentiel

Les autres occupations suivantes :

- Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de terre les carrières, les ICPE soumise à autorisation
- Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables et Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il s'agit de mettre en œuvre le renforcement de la diversité fonctionnelle des espaces de centralité tout en restant dans des occupations compatibles avec les fonctions de centralité et le caractère résidentiel.

Les zones Uc (dont l'ensemble des sous-secteurs) sont des secteurs à dominante pavillonnaire, destinés à une fonction résidentielle de façon principale.

Sont interdites :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière », les sous-destination « artisanat et commerce de détail », « restauration », l« commerce de gros », « Hébergement hôtelier et touristique », « entrepôt » sauf les extensions de l'existant, les sous destination « bureaux » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées en taille .

Les autres occupations suivantes :

- Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non nécessaires à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de terre les carrières, les ICPE soumise à autorisation
- Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables et Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces dispositions plus limitatives de la zone Uc visent à conserver le caractère qualitatif et attractif des quartiers concernés et à renforcer la lisibilité fonctionnelle du centre sans la diluer dans les quartiers pavillonnaires.

La zone Ue : est un secteur spécifique dédié aux équipements d'intérêt collectif. En particulier elle est mise en place sur les secteurs des grands tènements à usage dominant d'équipement comme le secteur des Maristes (Uem) afin de faciliter leurs évolutions par un règlement adapté

aux besoins. Les équipements sont par ailleurs autorisés dans l'ensemble des zones U et AU afin d'assurer la diversité fonctionnelle.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif
- Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution.
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi

Les zones Ui, Uia, Uib, Uic, et Uit sont des secteurs dédiés aux activités économiques.

Les différents secteurs correspondent à des occupations différentes. Les règles sont donc mises en place de façon différenciée de la façon suivante :

- La zone Ui, Uib et Uit à dominante d'activités économiques non commerciales, n'autorise pas le développement commercial majeur ou de services pouvant concurrencer le centre. Il s'agit de ne pas diffuser les commerces hors des sites bien identifiés comme le prévoit le PADD.
- Un secteur Uic et Uia autorisant le développement commercial de détail. Il est mis en place sur les sites commerciaux de surfaces plus importantes déjà existantes et sur le village de marques. Cette règle permet de hiérarchiser les fonctions commerciales de la ville dans une complémentarité : secteur de chalandise majeure du centre, pôle de proximité et pôle de périphérie.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi

Les zones AUv (La Verne) ; AUt (Tecumseh) AUd (Danet) sont des secteurs multifonctionnels avec une fonction résidentielle dominante). Elles sont mises en place pour conforter la centralité de La Verpillière et présentent un règlement proche de celui de la zone Ub pour ce qui concerne les destinations admises.

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation, car elles disposent toutes des réseaux en capacité suffisante au droit de la zone AU considérée.

L'ensemble de ces zones AU doit permettre la production de logements à court terme et répondre ainsi aux objectifs démographiques fixés par le projet de PADD.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif
- Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution.
- Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi

Les zones A et Ap sont des secteurs dédiés à la production agricole.

Ces zones sont strictement dédiées à l'activité économique agricole. Sont admises uniquement :

- En zone A (concernant l'unique exploitation de la commune, les constructions d'habitations et les constructions techniques nécessaires aux exploitations agricoles professionnelles. Le caractère professionnel a été défini dans les dispositions générales de façon à éviter le mitage de l'espace agricole.
- La gestion des habitations existantes (extension des habitations dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, les annexes et piscines en taille limitée et à moins de 20 m de la construction principale).

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique (et en particulier son volet agricole)
- Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites

Les zones N sont des secteurs de protection des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques.

Elles sont dédiées à la préservation des milieux naturels, des paysages (ces secteurs peuvent présenter des constructions non intégrées à l'enveloppe urbaine constituée). La large majorité de ces zones est aussi inapte au développement en raison de la faiblesse des accès (voiries, absence de transports en commun, absence ou insuffisance de réseaux d'assainissement, insuffisance des réseaux électriques, absence d'équipements publics). Dans ces secteurs il n'est pas programmé le renforcement de ces infrastructures à l'échéance du PLU.

Aussi les zones N, hors secteurs Nj, n'autorisent aucune construction nouvelle en dehors de la gestion des habitations existantes dans les mêmes conditions que la zone agricole (extension des habitations dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, les annexes et piscines en taille limitée).

Le secteur Nj correspond aux jardins partagés existants. Le règlement autorise la gestion des abris de jardins existants et la construction éventuelle d'un bâtiment (local collectif par exemple nécessaire à l'animation du site des jardins partagés) d'au maximum 50m² d'emprise au sol. C'est le seul secteur qui peut être considéré comme une STECAL.

Le secteur NL correspond au secteur entre le bourg et l'autoroute qui est actuellement occupé par des jardins, des prairies et des boisements et des chemins. Il s'agit de permettre la valorisation du site par des aménagements de valorisation du site à des fins de loisirs de plain air à proximité immédiate du bourg (aires de jeux, de piquenique organisées, valorisation des cheminements existants). Le règlement n'autorise pas de nouvelle construction. Cette zone n'est pas un STECAL.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale
- Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution
- Enrichir la qualité du cadre de vie

Volumétrie et implantations des constructions

Les hauteurs et les implantations des constructions sont différenciées par zones et par typologies d'occupations pour permettre :

- Une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti ou naturel, Les zones Ub et Uc font l'objet de sous-secteurs de façon à instaurer une adaptation de la règle aux contraintes des sites et aux typologies et formes urbaines existantes dont certaines présentent des formes particulières issues du développement de la ville nouvelle (habitat en bande, linéarité des fronts sur rue, hauteurs différenciées). La zone Ub comporte aussi des opérations d'habitat collectif de type « barres » dont il faut tenir compte dans les formes urbaines existantes. Les hauteurs sont instituées en harmonie avec les epannelages existants dans chaque zone.
- En zone Ua qui correspond au centre historique d'intérêt patrimonial il s'agit de maintenir l'homogénéité des hauteurs pour préserver le caractère de la rue traditionnelle.
- Dans les zones Ui les hauteurs sont différenciées selon les types d'activités industrielles, commerciales, dont les contraintes techniques sont différentes.
- Dans la zone Ue : non réglementé pour favoriser les évolutions des équipements présents, sauf en Uem où une hauteur maximale est définie pour tenir compte de l'environnement bâti avoisinant ne présentant pas des hauteurs élevées et de la situation en entrée de ville.
- Dans les zones AU les hauteurs sont mises en adéquation avec les OAP.
- Une densification urbaine pour les zones U et AU qui reste à l'échelle des sites.
- Une maîtrise des qualités paysagères dans les zones A et N par l'application de règes correspondant aux volumétries existantes (R+1 en majorité) et aux implantions discontinues et en retrait existantes.

- Pour les hauteurs :

Zone	Règles
Ua	- 10m
Ub et Uba	- 12.50m
Uca	- 8m
Ucb, Ucc etUc	- 6 m
Ue	- Non réglementé
Uem	- 10 m
Ui	- 25 m pour les hébergements hôteliers - 15 m pour les autres constructions
Uia	- 10 m
Uib	- 7m
Uic	- 6m
Uit	- 10 m
AUv	- 18 m
AUt	- 12 m
AUd	- 9 m
A	- 15m pour les ba^tuments techniques agricoles et 6m pour les autres constructions
N	- 6 m

- Pour les implantations par rapport aux voies

Zone	Règles
Ua et Uba	Des implantations bâties à l'alignement pour préserver le caractère historique urbain.
Ub,	Des implantations non réglementées par rapport aux voies, et soit sur limite soit en retrait : pour favoriser la densification du centre
Uc (et tous les secteurs)	Les constructions principales seront implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement pour maintenir la cohérence paysagère sur rue et pour respecter la forme urbaine actuelle où les constructions sont en retrait
Ue et Uem	Des implantations non réglementées par rapport aux voies, et soit sur limite soit en retrait : pour favoriser les évolutions des équipements
Ui	Un retrait minimal de 5 m de la voie et soit sur limite soit en retrait : pour favoriser les évolutions des activités
Uia	Un retrait minimal de 7 m de la voie et un retrait de 4 m des limites séparatives pour tenir compte de la morphologie urbaine particulière de ce site en entrée de ville où les implantations sont de petites volumétries et en retrait
Uic	Un retrait minimal de 6 m de la voie. Par rapport aux limites séparatives des implantations sur limites ou en retrait de façon à faciliter l'évolution du village de marques. En limite de zone un retrait minimal de 4 m pour maintenir les espaces verts et les points de vue depuis la voie en entrée de ville
Uit	Au futur alignement en cohérence avec l'OAP et non réglementé sur les limites séparatives, de façon à permettre une optimisation foncière de l'activité économique.
AUv et AUt	Ces zones de développement sont soumises aux OAP les implantations par rapport aux voies et aux limites doivent correspondre aux objectifs de l'OAP. Le règlement ne les sur-réglemente pas.
AUd	Un retrait minimal de 3 m par rapport à la voie et des implantations soit sur limites soit en retrait. Ces règles sont justifiées par l'insertion de la zone au dans un ensemble pavillonnaire aux implantations relativement homogènes en retrait des voies.
A et N	Avec un retrait de 5 m des voies pour une cohérence paysagère avec les constructions existantes des espaces pouvant intégrer des secteurs d'habitat diffus et pavillonnaire ou des anciennes constructions isolées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin de valoriser et de maintenir le caractère patrimonial du centre, et de renforcer l'attractivité de la ville par la qualité des productions de constructions, le PLU met en place des règles d'intégration des clôtures, des toitures, des façades, des fermetures et menuiseries, des équipements techniques et d'insertion générale dans le site. Une distinction est faite pour les différents types de bâti pour prendre en compte les spécificités techniques ou architecturales :

- Des constructions d'activités économiques et agricoles
- Du bâti ancien de façon à prendre en compte la singularité des formes urbaines et architectures traditionnelles.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Enrichir la qualité du cadre de vie
- Le patrimoine naturel : un socle de l'identité communale

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Selon les typologies de tissu urbain dense (Ua Ub) ou moins denses (Uc), ou en fonction des activités présentes et à gérer (Ui, …), le règlement du PLU met en place des dispositions qui visent à maintenir une végétalisation de l'espace différenciée et proportionnée aux enjeux.

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Pérenniser un paysage de qualité ;
- Valoriser le patrimoine naturel

Le tableau suivant synthétise ces dispositions réglementaires.

Zone	Règle
Ua, Ub, Uba, Ue, Uem, Uc, Uca, Ucb, Ucc	Socle commun : Plantation des aires de stationnement et intégration des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans un espace paysager planté. Pour les opérations d'aménagement portant sur plusieurs logements ou lots des espaces collectifs devront être aménagés
Uc, Uca et Ucb	Au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération doit être végétalisée avec au minimum 300m² d'espace végétalisé d'un seul tenant de façon à maintenir la cohérence paysagère de ces quartiers pavillonnaires aujourd'hui très végétalisés
Ui, Uia, Uic, Uit	Plantation des aires de stationnement et intégration des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans un espace paysager planté. Maintien d'une proportion de 15% d'espaces végétalisés
A et N	Plantation des aires de stationnement et intégration des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans un espace paysager planté.

On rappellera que les dispositions de la ZPPAUP en vigueur s'appliquent par ailleurs en tant que servitudes.

Les stationnements

Les problématiques de stationnements sont différentes entre :

- Les zones à dominante d'habitat
- Les sites d'accueil économiques ou d'équipements.

Aussi les règles du PLU sont différenciées de la façon décrite dans le tableau suivant.

Zone	Règle générale
Ua, Ub, Uba,Uc, Uca, Ucb, Ucc AUt AUd	- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, par changement de destination ou par réhabilitation conduisant à augmenter le nombre de logements. - A partir de 15 logements créés, il est exigé en plus 1 place visiteurs pour 5 logements créés.
Ue	Non réglementé s'agissant d'équipements publics la commune a déjà aménagé des stationnements correspondant aux besoins des activités présentes. De plus les espaces de stationnement entre es équipements peuvent être mutualisés en cas de besoins.
Uem	Il est exigé un minimum de 45m² d'espace de stationnement pour 80m² de surface de plancher créée. En effet s'agissant d'un site scolaire posant déjà des problèmes importants de stationnements et de circulations autour de la gare (confrontation des usages et stationnements au niveau du passage à niveau dangereux. Si un confortement de l'accueil scolaire devait être envisagé, il est impératif que les conditions de stationnements évoluent en proportion, de façon à ne pas renforcer les problèmes de stationnement et de circulations sur ce site très contraint.
Ui, Uia, Uic, Uit et pour l'ensemble des zones AU en ce qui concerne les activités économiques.	Il est exigé au moins : - 1 place pour 20 m² de surface de plancher de bureau - 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'atelier - 1 place pour 100 m² de surface de plancher d'entrepôt - 1.5 place par chambre pour les hébergements hôteliers - 1 place pour 35 m² de surface de plancher pour les autres destinations autorisées. La nature de ces règles est justifiée par la diversité des activités accueillies et de la diversité des besoins engendrés en capacités de stationnements par ces activités. La mutualisation est très rarement possible, en effet les entreprises ont des fonctionnements différents, certaines peuvent être « sensibles » sur le plan de la sécurité et pour des raisons évidentes de sécurisation les tènement s sont clos et indépendants les uns des autres. Les espaces de stationnement sont sur des domanialités privées.
AUv	- 1 place de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, par changement de destination ou par réhabilitation. - A partir de 15 logements créés, il est exigé en plus 1 place visiteurs pour 5 logements créés. La proximité de la gare justifie de ne pas imposer une capacité supérieure de stationnements
A et N	Il est exigé au moins 2 places de stationnement par unité de logement créé. Cette disposition gère uniquement la création de logements dans des habitations existantes, les zones A et N n'étant pas des secteurs de développement.

Les dispositions exigées en matière de stationnement dans le centre-ville sont nécessaires au regard de la densification résidentielle prévue. En effet, cette densification va générer des déplacements accrus, et même si une gare est présente à proximité, de nombreux actifs travaillent sur des secteurs non reliés par le train ou ne retiennent pas de façon régulière ce mode de déplacement au regard de son coût. Aussi on peut estimer que les déplacements automobiles vont se renforcer et les besoins en espace de stationnement en proportion. Les stationnements publics sont déjà occupés à près de 90%. Il est nécessaire que le développement résidentiel prenne en compte le renforcement des capacités résidentielles.

Le PLU reprend aussi les orientations de la CAPI en matière de stationnement des vélos soit les dispositions suivantes :

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélo
Habitat collectif	1,5 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal et industriel	1 place pour 4 emplois
Construction à usage de bureaux et services	1 place pour 50 m² de surface de plancher
Équipements sportifs, sociaux et culturels	1 place pour 20 usagers
Établissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipement et établissement public	1 place pour 20 emploi

➢ **La surface minimale d'une place de stationnement vélo** (espace de manoeuvre compris) est fixée à 1,5 m².

Ces dispositions sont nécessitées pour la mise en œuvre des axes suivants du PADD :

- Poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune

6 La complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6

Le règlement et les orientations d'aménagement sont complémentaires au regard des points suivants :

Les OAP sont mises en place sur l'ensemble des secteurs de développement inscrits au PADD. Elles permettent de définir un parti d'aménagement territorialisé et le programme attendu :

- Des typologies de formes urbaines et de densités attendues ;
- La localisation des aménagements d'espaces collectifs et des trames vertes de proximité ;
- Les principes de maillages viaires et modes doux en tenant compte des dessertes par les modes doux structurants existants et les arrêts de transport en commun et de la gare.
- Le programme de logements.

Le règlement complète ces orientations en précisant :

- Les hauteurs, les implantations en cohérence avec les zones dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'OAP : des formes très urbaines (Collectif, habitat intermédiaire sont privilégiées compte tenu de la situation des sites.
- Les proportions d'espaces végétalisés à maintenir ou à aménager en fonction des zones.
- Les modalités de stationnement en tenant compte des proximités des sites vis-à-vis de la gare.

7 La délimitation des zones

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

Les zones U, dites zones urbaines, Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

A travers les zones mises en place, I s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adapté au caractère urbain de centralité du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité d'une part ;
- La préservation des milieux naturels, des paysages facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie, ainsi que des activités agricoles encore présentes pouvant être fragilisées.

Le PLU met en place les zones suivantes :

La zone Ua

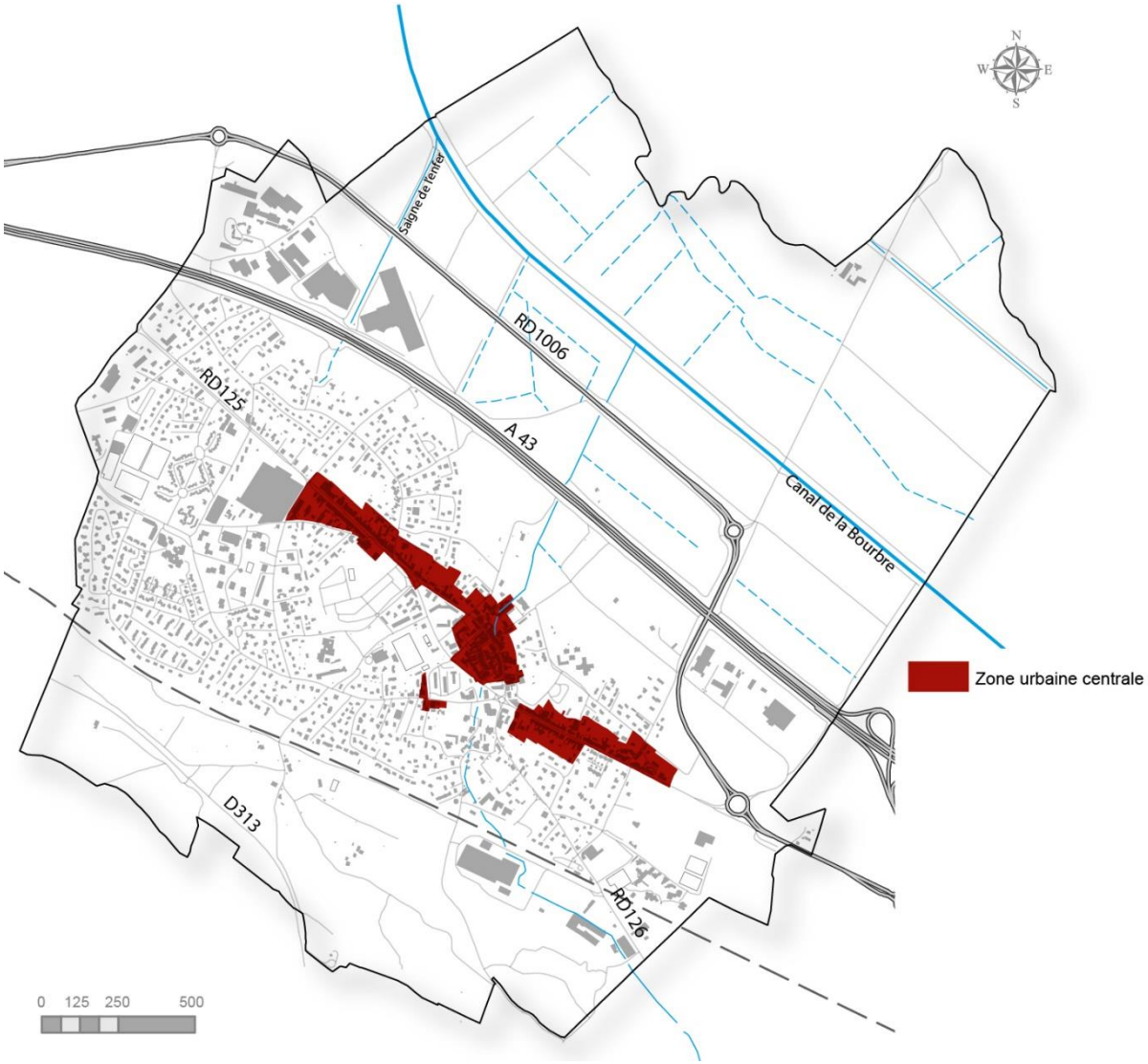
La zone Ua correspond aux typologies bâties traditionnelles dominantes dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Cette zone est constituée de bâti compact.

Elle intègre :

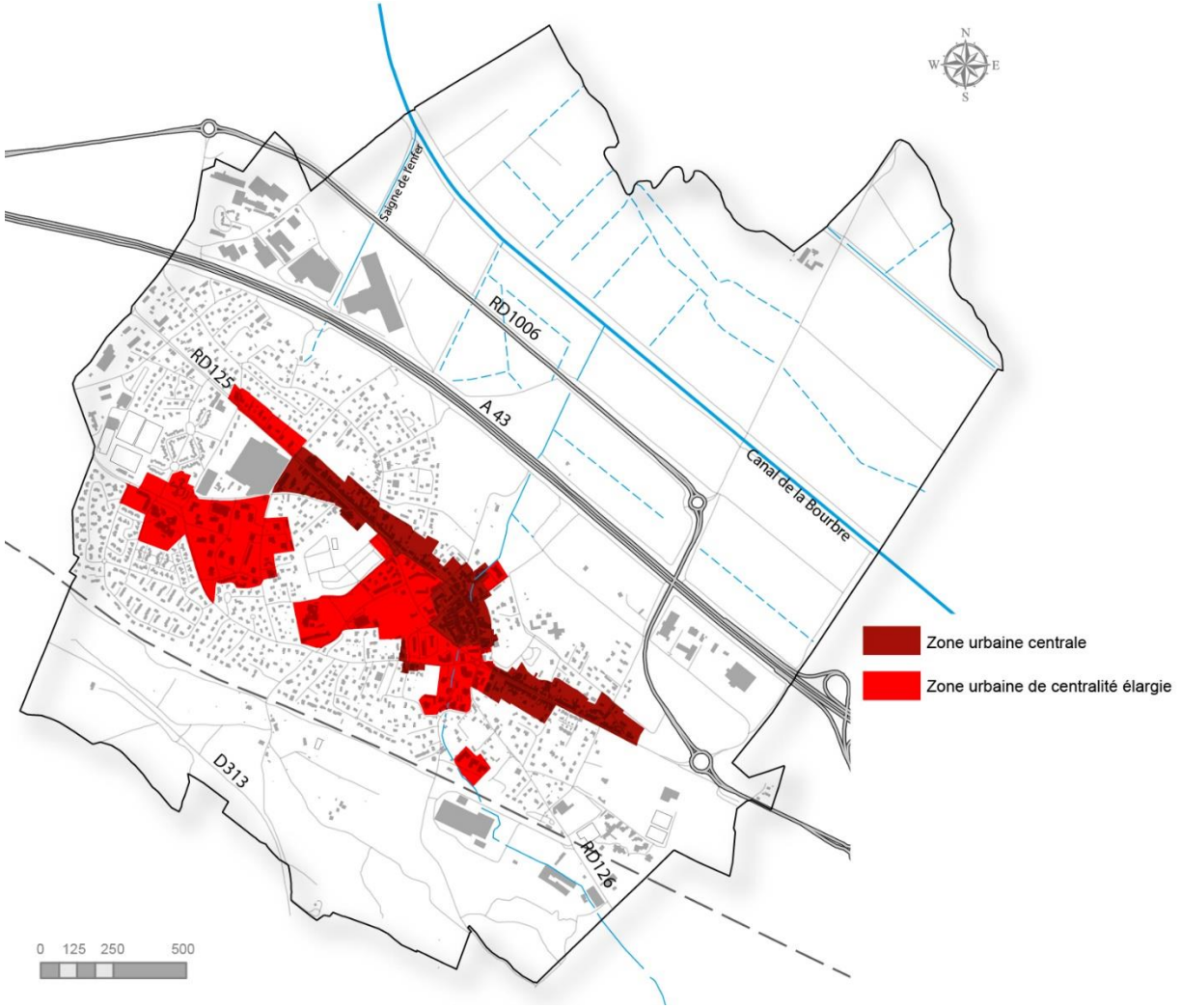
- Le centre historique de La Verpillière.
- Les anciens faubourgs.



La zone Ub

Elle correspond à une première couronne proche du centre historique au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs depuis les années 1960/70, équipements publics, activités économiques résiduelles, des espaces de stationnements résidentiels, des maisons anciennes traditionnelles, ponctuellement quelques poches d'habitat individuel.

Cette diversité, peut amener des mutations à venir du tissu urbain (requalification, renouvellement, densification).



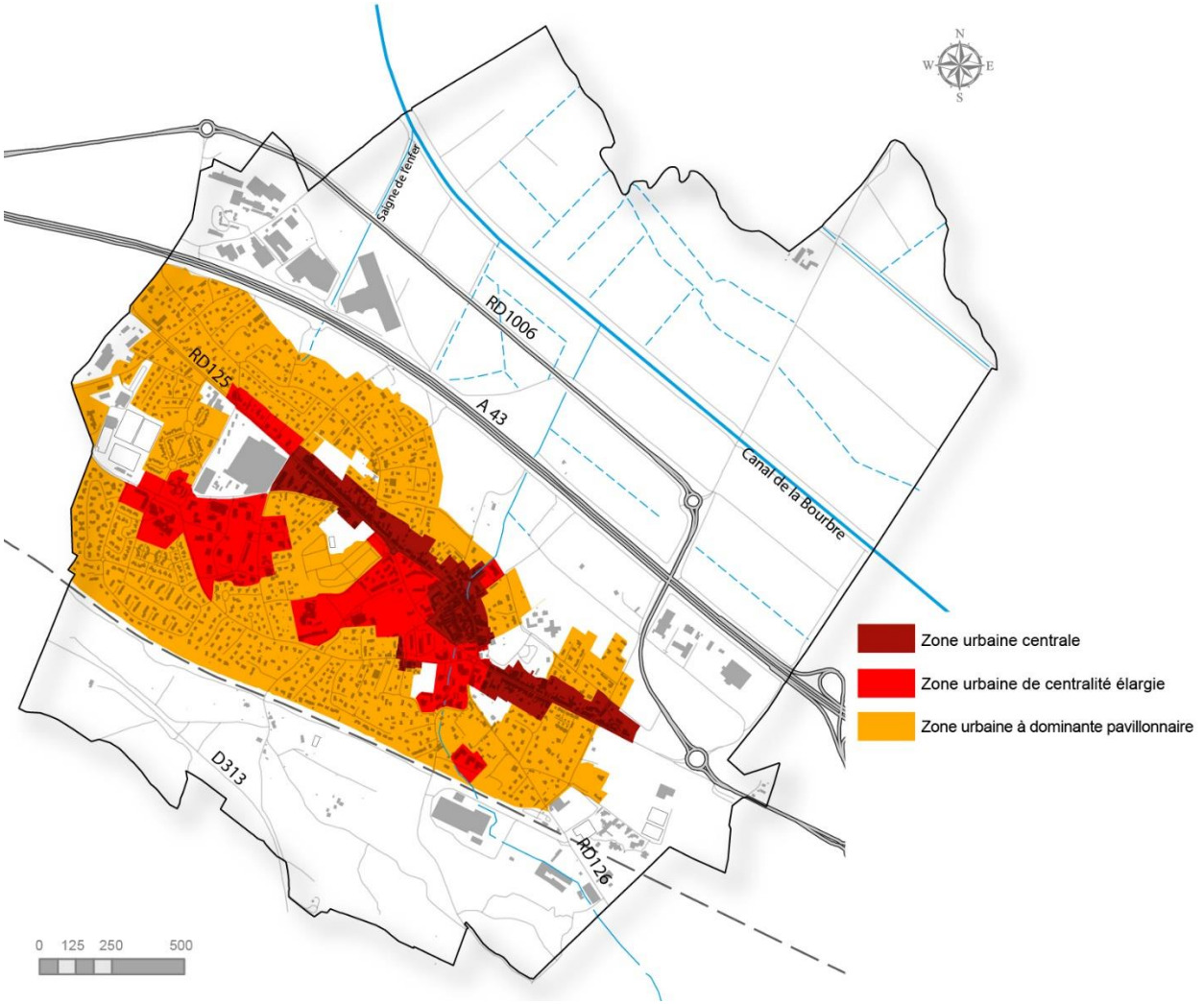
La zone Uc

(Et ses sous-secteurs)

Elle concerne essentiellement les quartiers constitués à dominante pavillonnaire. Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- Habitat discontinu et retrait des voies majoritaire ; sauf dans certaines opérations issues de la ville nouvelle qui présentent des implantations différentes (justifiant la mise en place des sous-secteurs de Uc)
- Hauteurs majoritairement à R+1 ou R+1 +c avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, peu d'équipements et peu d'activités économiques.

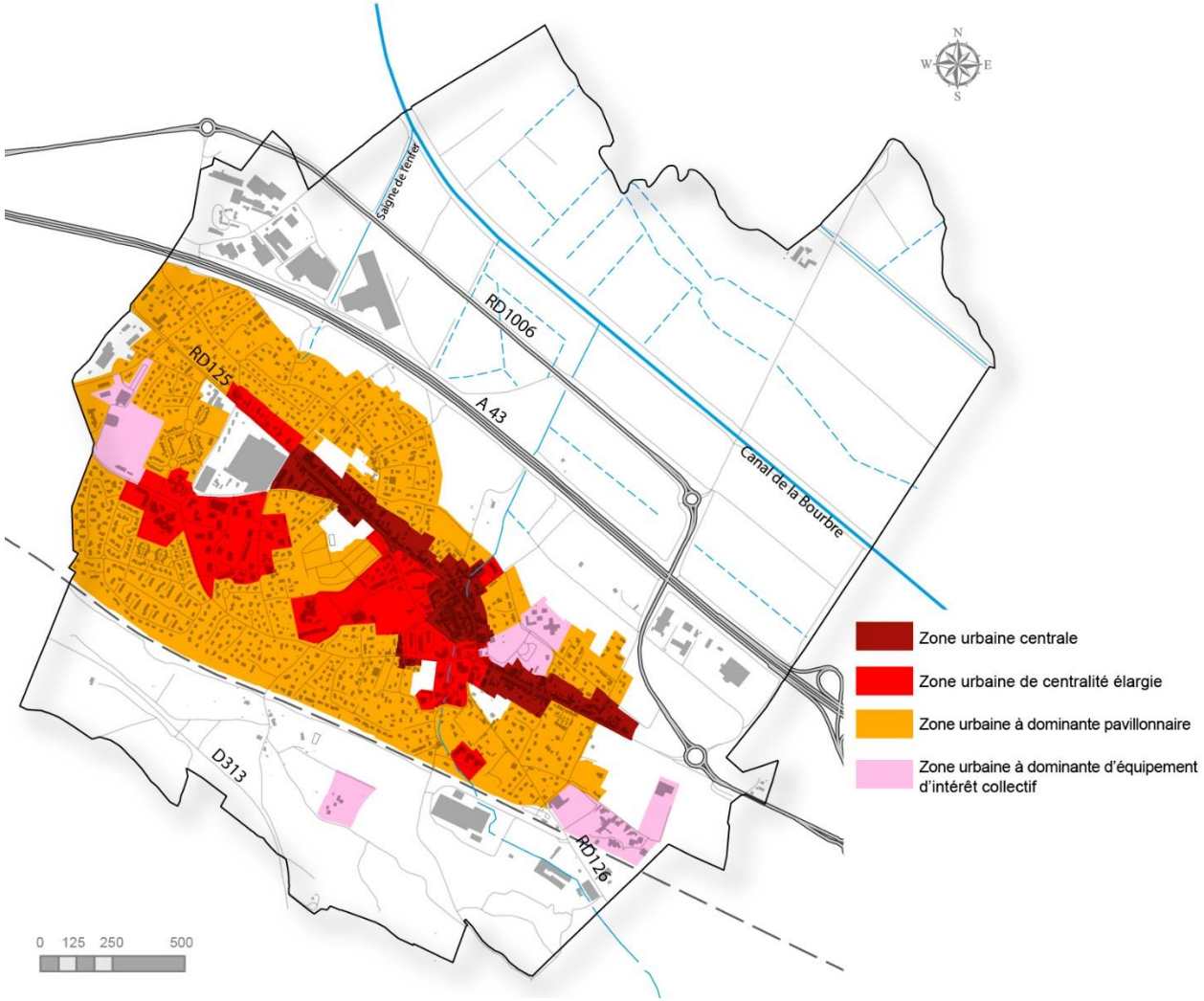
Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène, lié à une végétation importante. Ils ne devront pas être densifiés de façon importante. En effet ces secteurs ont aujourd'hui une qualité et une cohérence urbaines et paysagères à préserver.



La zone Ue

La zone Ue est mise en place sur les principaux secteurs d'équipements existants ou à venir :

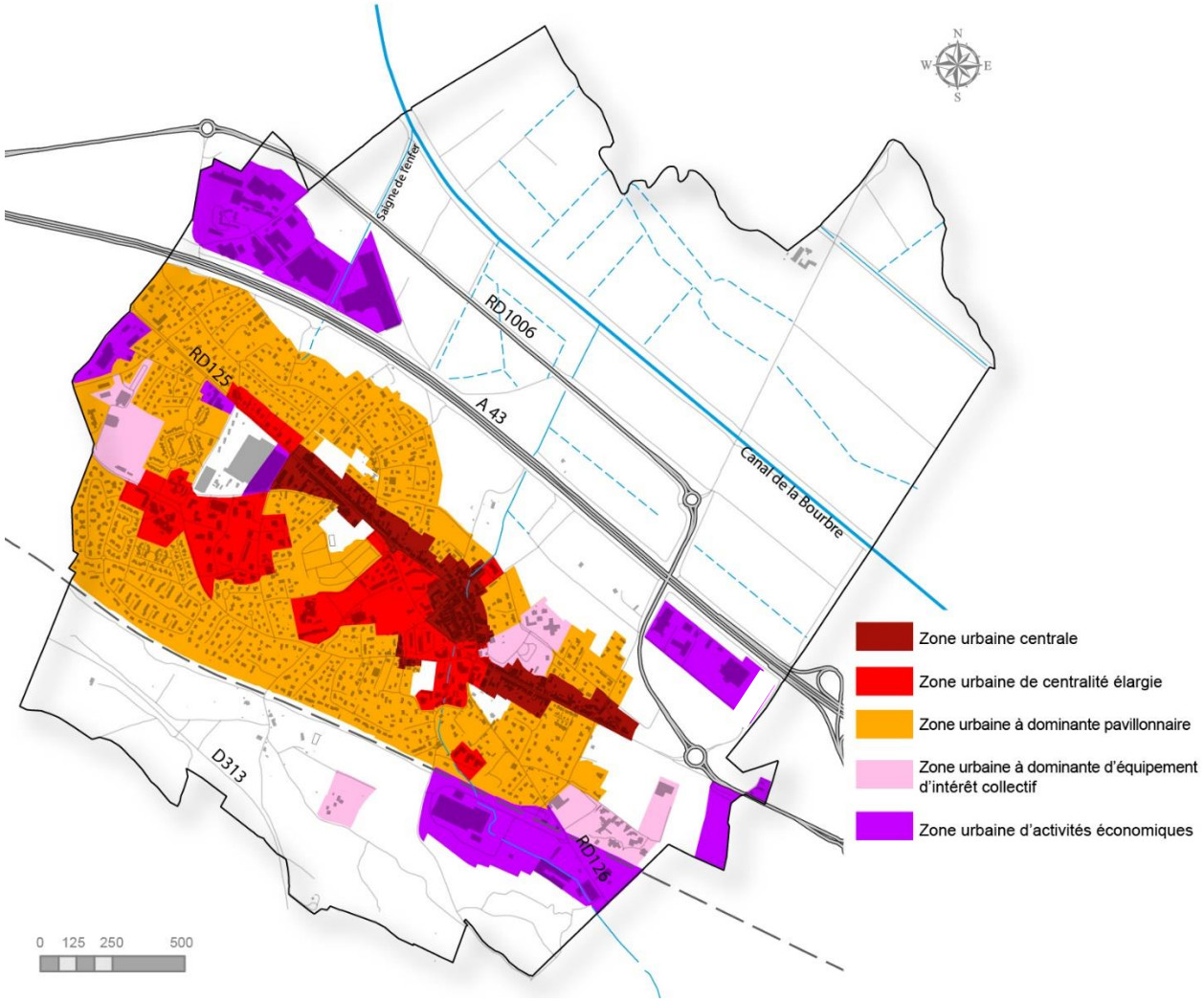
- Le pôle rue d'Artois (et pour mémoire objet d'une OAP visant à sa réorganisation)
- Le secteur de la gendarmerie, maison de retraite etc.
- Le site du pôle de loisirs en développement
- Le secteur de l'école des Maristes (secteur Uem aux problématiques d'insertion urbaine particulières (accès, stationnement, volumétrie)



La zone Ui

La zone Ui est mise en place sur les secteurs dédiés à l'accueil économique. Le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone Ui :

- Ui secteurs à dominante de production industrielle et artisanale
- Uia correspond aux secteurs à vocation commerciale,
- Uic au secteur du village de marques,
- Uit au secteur de Tecumseh (site où l'activité est maintenue)
- Uib en entrée de ville face au village de marques (services et petites activités)



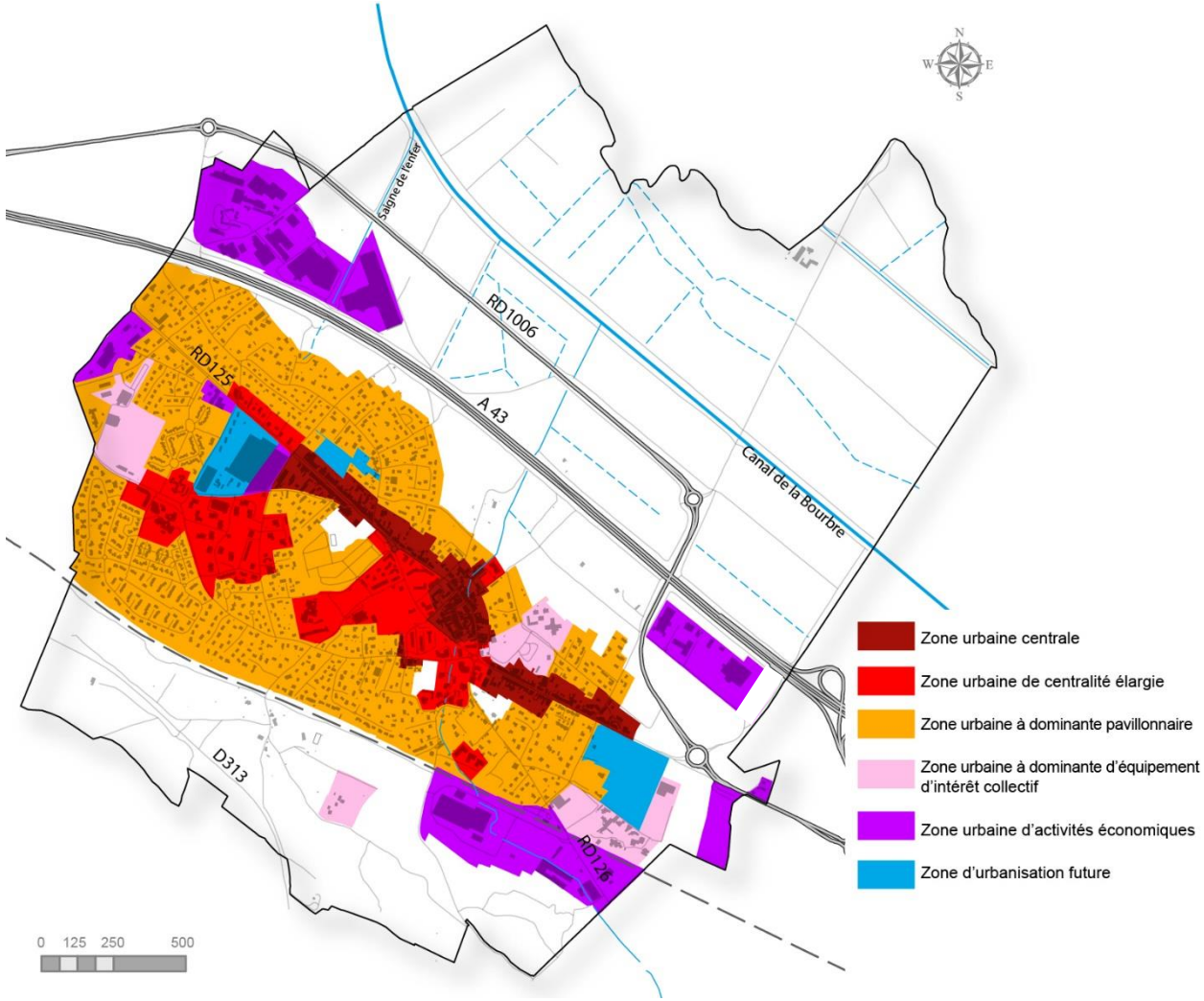
Les zones AU

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant.

Plusieurs zones sont mises en place pour tenir compte de la diversité et de la qualité résidentielle recherchée :

- La zone AUv sur le secteur de la Verne
- La zone AUd sur le secteur de Danet
- La zone AUt sur le secteur Tecumseh (avec un phasage dans l'urbanisation des secteurs)

Pour rappel, ces zones disposent des équipements en capacité suffisante et sont ouvertes à l'urbanisation,



La zone A

La zone agricole est mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par les activités agricoles professionnelles. Le diagnostic a montré que ces espaces sont importants en particulier dans la plaine de la Bourbre.

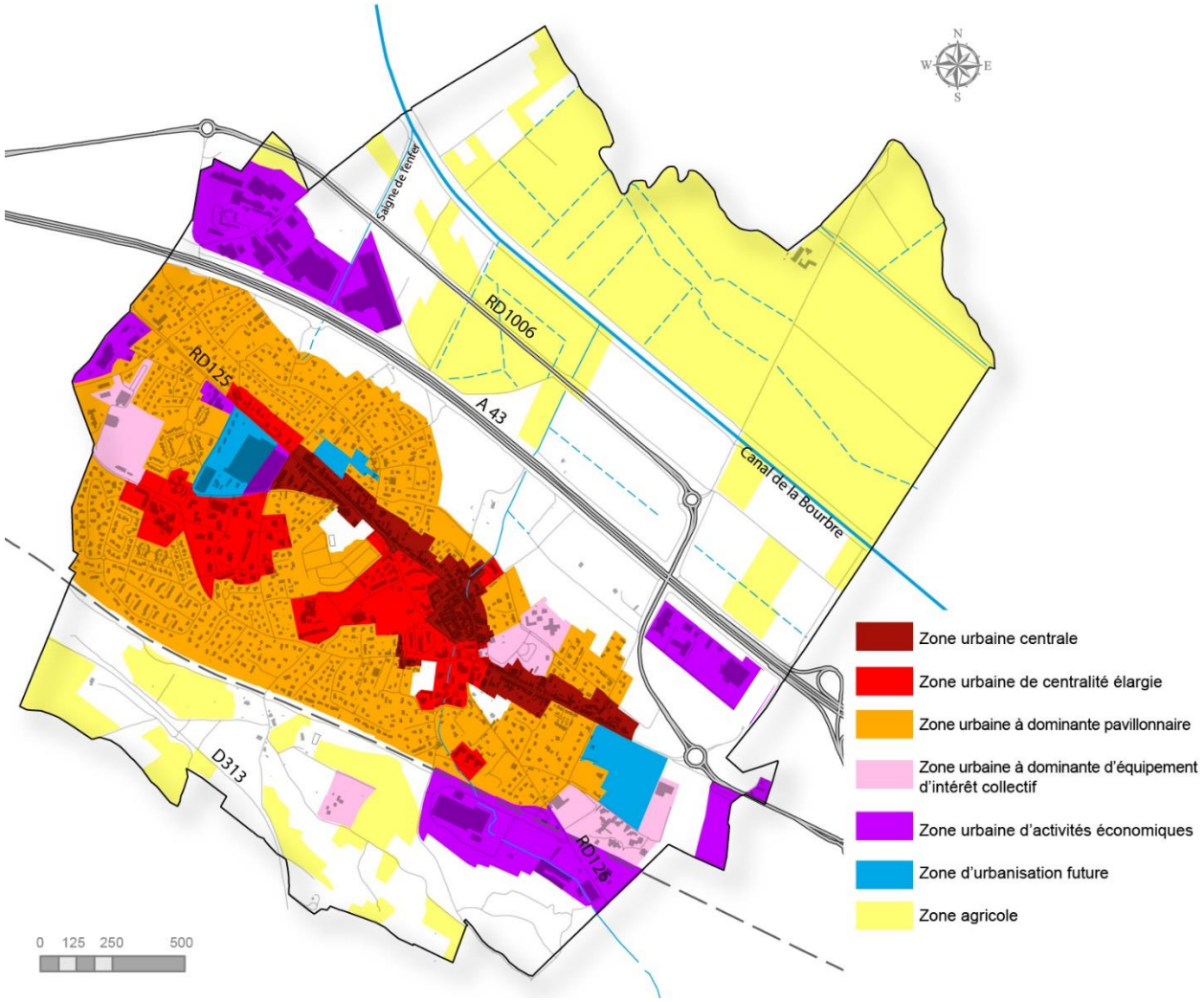
La zone A intègre :

- L'unique exploitation agricole présente dans une zone A.
- Les principaux territoires de production de la plaine en zone Ap et les prairies et terres cultivées du coteau en zone Ap. ce zonage Ap est justifié par l'importance de l'enjeu paysager sur le coteau et par la présence des milieux écologiques du Marais et des zones inondables associées pour la plaine.
- Des secteurs indicés ZH (zones humides sur les espaces identifiés comme comportant ces milieux)

La zone A ne comporte :

- Aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
- Aucun changement de destination n'est mis en place dans la zone agricole.

Le PLU apparait donc protecteur du potentiel économique agricole de la commune.



La zone N

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

Elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels paysagers et écologiques sont majeurs : abords de la Bourbre, coteaux (sur les espaces à dominante naturelle et plus particulièrement ceux participant à la fonctionnalité du corridor).

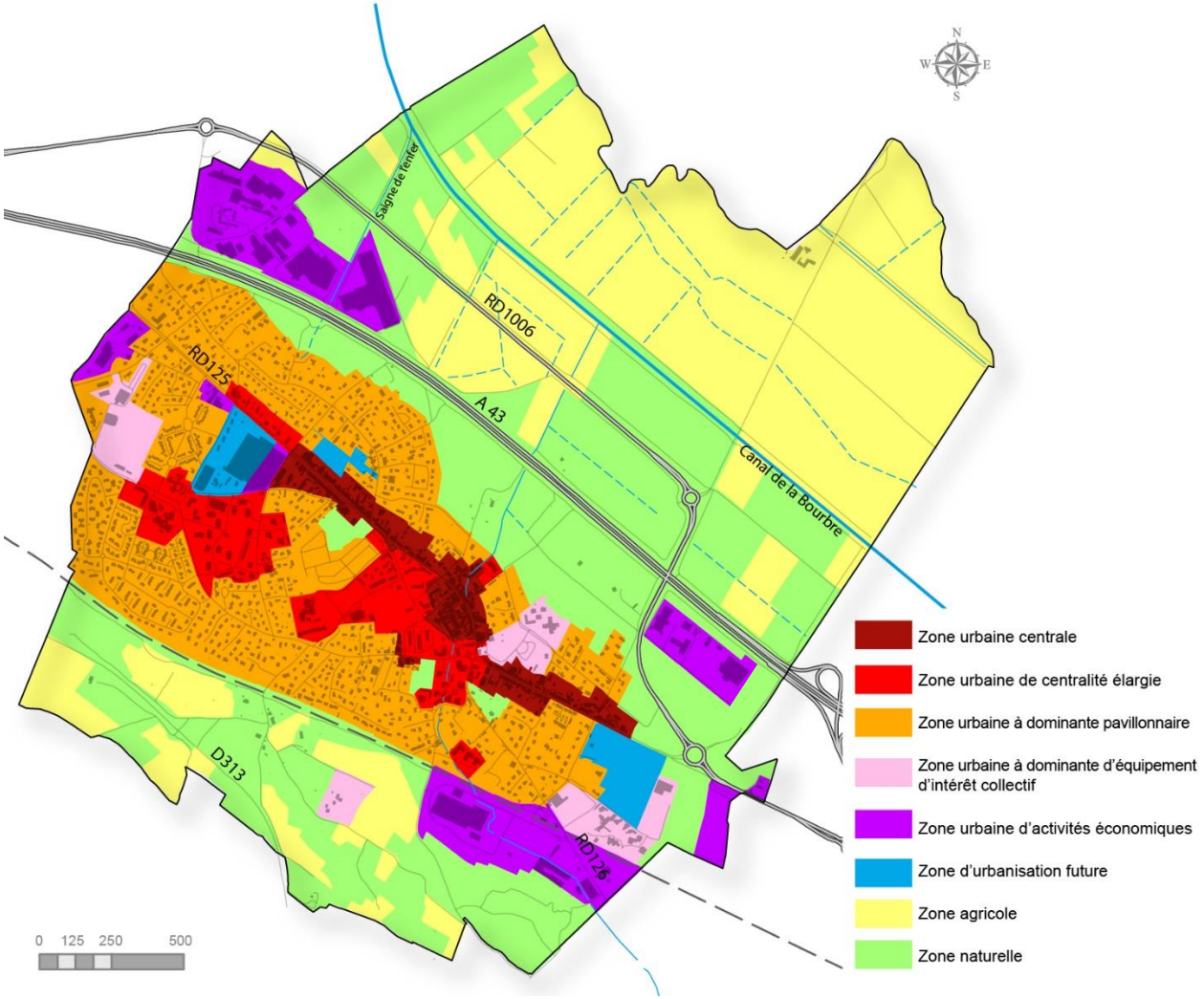
Elle intègre quelques constructions disséminées, et individuelles. Ces secteurs n'étant pas desservis en capacité suffisante par les réseaux, équipements, transports, voiries, et s'inscrivant dans des grands ensembles fonciers naturels d'intérêt paysager ou écologique ne sont pas amenés à voir le développement urbain se renforcer.

La zone N intègre :

- L'ensemble des fonctionnalités écologiques identifiées.
- La diversité des paysages emblématiques des coteaux et du Marais.

Elle comporte des secteurs :

- Nj sur les jardins partagés et parcs urbains.
- NL sur l'espace de loisirs de plein air à valoriser entre l'autoroute et le centre.
- Indicés ZH (zones humides sur les espaces identifiés comme comportant ces milieux).
- Indicés Co sur le corridor entre le village de marques et les maristes



La superficie des zones

Les zones du PLU représentent les surfaces suivantes (calcul informatique SIG)

Zone	Surface (ha)
Ua	17.8 ha
Ub et Uba	31.6 ha
Uc, Uca, Ucb, Ucc	120.4ha
Ue	48.6 ha
Ui, Uia, Uib, Uic, Uit	49.3 ha
AUv, AUd, AUt	12 ha
A et Ap dont indice ZH	199 ha (dont 168ha indicé ZH)
N, Nj, Nl dont indices Zh et Co	220.6 ha (dont 128 ha indicé ZH et 9.2 ha indicé Co)

La surface de la zone agricole a augmenté depuis le POS devenu caduc en raison de la diminution des zones urbaines et AU et de la redélimitation de la zone naturelle.

Pour mémoire els superficies du POS devenu caduc

Famille de zones	P.O.S. (2002)	P.O.S. révisé (2008)
Zones urbaines à vocation HABITAT (UA - UB - UC)	169,90	**169,20**
Zones urbaines à vocation ACTIVITES (UY)	19,10	19,10
Zone de services et d'activités liés à la SNCF (US)	9,00	9,00
ZAC de Chesnes La Noirée	2,80	2,80
TOTAL ZONES U	**200,80**	**200,10**
Zone d'urbanisation future à court terme à vocation HABITAT et LOISIRS	29,10	29,10
Zone d'urbanisation future à court terme à vocation ACTIVITES	37,90	**38,60**
Zone d'urbanisation future à long terme	15,20	15,20
Zone naturelle protégée à vocation agricole	157,20	157,20
Zone naturelle protégée (qualité du site, des paysages, risques naturels)	243,60	243,60
TOTAL ZONES N	**483,00**	**483,70**
SUPERFICIE COMMUNE	**665,00**	**665,00**
ESPACES BOISES CLASSES	**61,20**	**61,20**

8 Les autres points d'explication

Mixité sociale

La Ville de La Verpillière au dispose d'une offre diversifiée avec une augmentation conséquente de la production de logements locatifs sociaux ces dernières années qui aujourd'hui selon le dernier inventaire SRU représentent : 629 logements sociaux soit 20,45% du parc de résidences principales.

Le parc locatif représente 40% des résidences principales.

Concernant les typologies d'occupation du parc de logements :

- 94% sont occupés à titre de résidence principale
- 1% sont des résidences secondaires
- 7% sont des logements vacants.

Le PADD du PLU dans son axe 2 prévoit :

« De diversifier les typologies à produire pour apporter une réponse aux besoins non satisfaits. Par rapport aux tendances « naturelles » du marché, deux produits constituent des axes potentiels de diversification :

- *L'habitat intermédiaire est un produit complémentaire à l'offre actuelle. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des primo-accédants, des personnes âgées autonomes ou des ménages en recherche d'un habitat plus urbain et de qualité ;*
- *L'habitat collectif de qualité, proche des services (en particulier pour les personnes âgées moins autonomes) et les jeunes en décohabitation familiale.*

De maintenir la production de produits individualisés vis à vis de ménages actifs à plus fortes capacités économiques, et pour conserver une certaine structure familiale de la population

De favoriser le renouvellement de l'offre locative, ainsi que le développement de l'offre locative sociale dans la production neuve (25% attendus par le SCOT) pour disposer d'un parc suffisamment développé et à un niveau de qualité correspondant aux aspirations actuelles de la population »

Afin de poursuivre la production de logements sociaux et leur répartition sur le territoire, le PLU met en place à travers les OAP pour les zones AU et par le règlement (servitude de mixité sociale) sur l'ensemble des zones U pour les opérations de taille significative (20 logements créés).

Le bilan suivant peut être fait en matière de production de logements sociaux prévue par le PLU :

Dernier inventaire SRU (2017) : **662 logements sociaux soit 21,28%**	**Secteur**	**Evaluation du nombre minimal de logements sociaux**
Programmes en cours (PC accordés ou en cours) : **84 logements sociaux**	La Verne (25%)	90
	Les Marronniers (25%)	18 à 22
	Danet (25%)	13
Programmes en cours d'étude (PC non déposé) : **6 logements sociaux**	Tecumseh et rive nord (27%)	57 à 76
	Gare (25%)	20 à 25
PLU : **228 à 266 logements sociaux**	« Dents creuses » et divisions parcellaires (base 20 % à partir de 20 logements créés)	30 à 40
	Total PLU	**228 à 266**

Total minimal de logements sociaux : 980 à 1018 logements sur un total d'environ 3704 à 3859 résidences principales totale estimées à l'échéance du PLU ,

Soit un taux de 26,37 % à 26,45% des RP totales

La servitude « dite de projet »

Dans l'attente des éléments affinés des études opérationnelles lancées, il est nécessaire de ne pas obérer l'avenir du site de la gare par une urbanisation non maîtrisée. Ce tènement apparait très stratégique pour la centralité de La Verpillière et plus globalement à l'échelle de la CAPI pour l'accès et l'organisation du quartier de la gare.

Aussi le PLU met en place une servitude dite de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme qui limite la constructibilité pour ne pas renchérir la mise en œuvre du projet et pour préserver les orientations données à son développement. A ce titre le PLU prévoit : dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol et de surface de plancher sont interdites. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée à 10m² d'emprise au sol et de surface de plancher, des constructions existantes sont autorisés.

Protection des linéaires commerciaux

La ville de La Verpillière constitue une centralité du territoire de la CAPI.

Par ailleurs la ville de La Verpillière, met en place une valorisation des espaces publics du centre de façon à le rendre plus attractive la chalandise des différents commerces.

Le PADD du PLU prévoit à son axe 6 :

« De donner la priorité au centre dans le développement commercial, et La priorité est donnée au centre. Sur certains de ces linéaires structurants, le projet communal est de maintenir des rez-de-chaussée consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, …). Des protections des linéaires d'activités pourront être mises en place pour favoriser ces continuités. ».

En cohérence avec ces éléments le PLU met en place des linéaires de protection des linéaires d'activités au titre de l'article R151-37-4° du code de l'urbanisme sur les parcours marchands structurants du centre de façon à favoriser la diversité commerciale.

La prise en compte de la trame verte et bleue

La commune de La Verpillière est concernée par les corridors identifiés par le SRCE et le SCOT. Ces corridors ont été précisés dans le cadre du diagnostic du PLU La commune est aussi concernée par le Marais de la Bourbre identifié comme réservoir de biodiversité à une échelle supra communale. De plus les boisements des coteaux sont nécessaires à la préservation des fonctionnalités écologiques (secteurs de refuge, de reproduction et supports de déplacements).

Le PLU intègre cette dimension de protection des corridors et des réservoirs par :

- Leur classement en zone naturelle dans leur ensemble (on rappelle que le règlement de la zone naturelle est exclusif des constructions en dehors des annexes aux habitations existantes. Or les sites identifiés comme corridors ne présentent pas de constructions existantes, en conséquence aucune construction nouvelle ne peut être édifiée avec le règlement mis en place.
- Le classement en zones Nzh ou Apzh des sites identifiés comme réservoirs de biodiversité (le Marais).
- Une identification des éléments qui sont le support de ces qualités écologiques (ripisylves encore présentes, boisements des coteaux,) au titre des éléments remarquables à préserver au titre de l'environnement ou du paysage (L151-23 et L151-19 du cu) et au titre des espaces boisés classés pour les boisements des coteaux.
- Une identification en Nco du corridor d'intérêt régional

Cette identification est assortie de prescriptions interdisant la destruction de ces éléments (interdiction de défrichements, et obligation de replantations dans le cadre des aménagements des cours d'eau, préservation des zones humides). Ainsi pour mémoire les prescriptions du règlement sont les suivantes :

« Pour les haies :

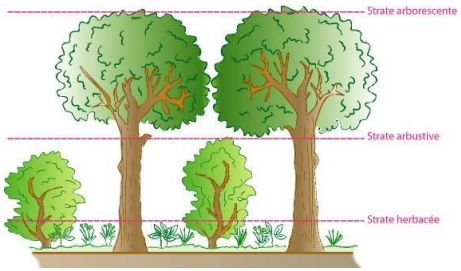
Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable.

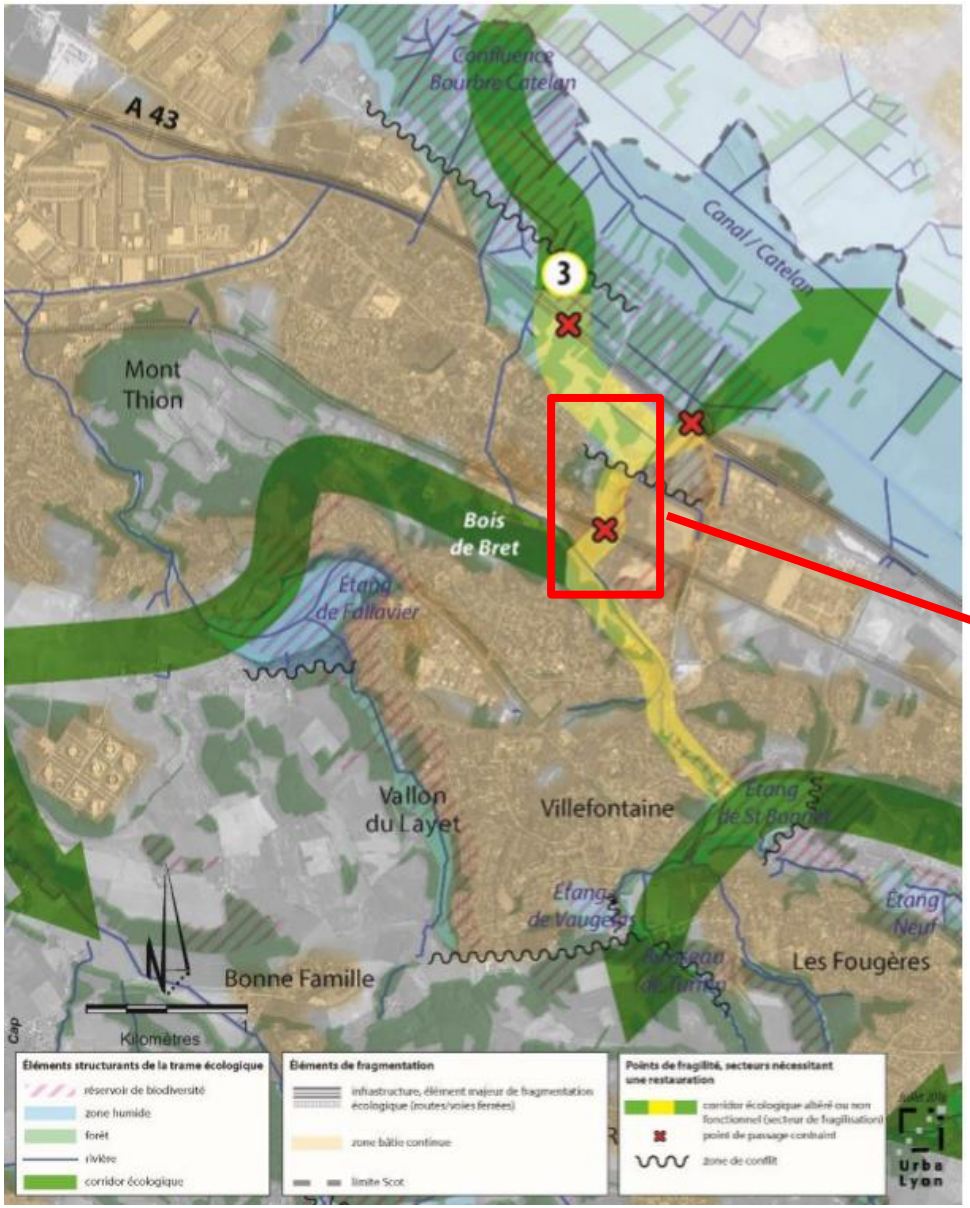
En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.151-23 ou L151-19, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

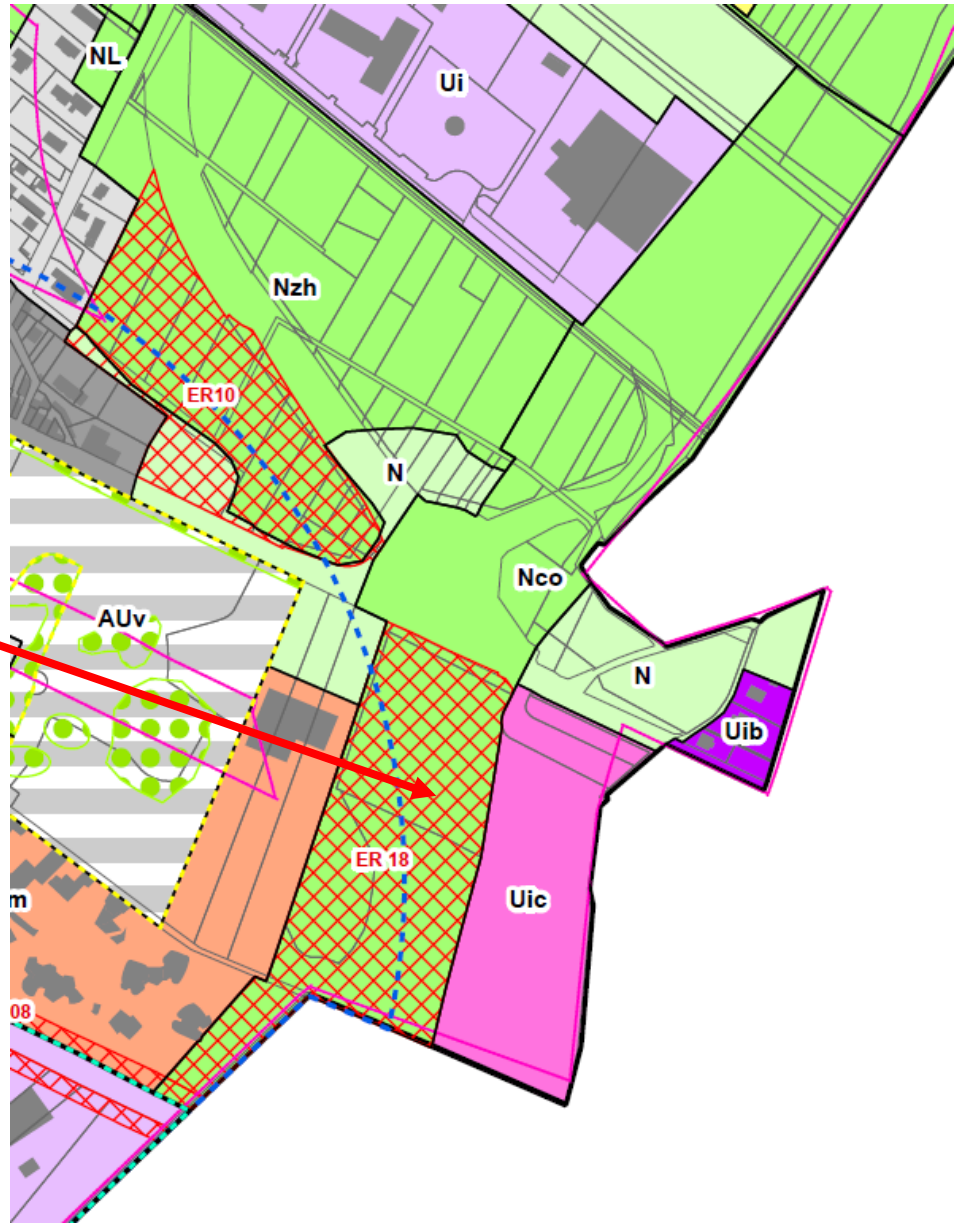
Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- *une strate herbacée,*
- *une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales*
- *une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales*



Focus sur le corridor Est : le PLU n'a pas d'impact sur le fonctionnement écologique actuel de ce site par la protection en zone Nco et l'identification de la zone humide en secteurs indicés Zh hors corridor.
L'emplacement réservé n°10 au bénéfice de la commune, est mis en place en vue de la réalisation d'un aménagement paysager de l'entrée de ville. Cet aménagement qui sera mené par la collectivité tiendra compte des sensibilités environnementales.


Confluence Bourbre Catelan
A 43
Canal / Catelan
3
Mont Thion
Bois de Bret
Etang de Fallavier
Vallon du Layet
Villefontaine
Etang de St Bonnet
Etang de Vaugeons
Etang Neuf
Bonne Famille
Les Fougères
Kilomètres
Eléments structurants de la trame écologique
réservoir de biodiversité
zone humide
forêt
rivière
corridor écologique
Eléments de fragmentation
infrastructure, élément majeur de fragmentation écologique (routes/voies ferrées)
zone bâtie continue
limite Scot
Points de fragilité, secteurs nécessitant une restauration
corridor écologique altéré ou non fonctionnel (secteur de fragilisation)
point de passage contraint
zone de conflit
Urba Lyon


NL
Ui
Nzh
ER10
N
Nco
AUv
N
Uib
ER 18
Uic
08

Intégration des éléments d'intérêt paysager

La ville de La Verpillière est marquée par la présence d'un patrimoine historique bâti d'anciennes maisons bourgeoises et de leurs parcs ainsi que d'ensembles arborés présentant un intérêt paysager en raison de leur taille (Secteur de la Verne zone AUv). Le PLU les identifie au titre des éléments remarquables du paysage empêchant leur destruction ou imposant leur reconstitution.

Pour mémoire le règlement impose pour ces éléments identifiés :

« *Pour les parcs :*

Cette identification implique les dispositions suivantes :

- *les arbres identifiés ne doivent pas être détruits*
- *en cas de problème phytosanitaires exigeant leur abattage, ils doivent être remplacés par des essences « dites nobles ou de parcs » détaillées ci-dessous :*

Les « essences dites nobles ou de parc » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc. Sont considérées comme essences « nobles » ou essences de parcs : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Muriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis.

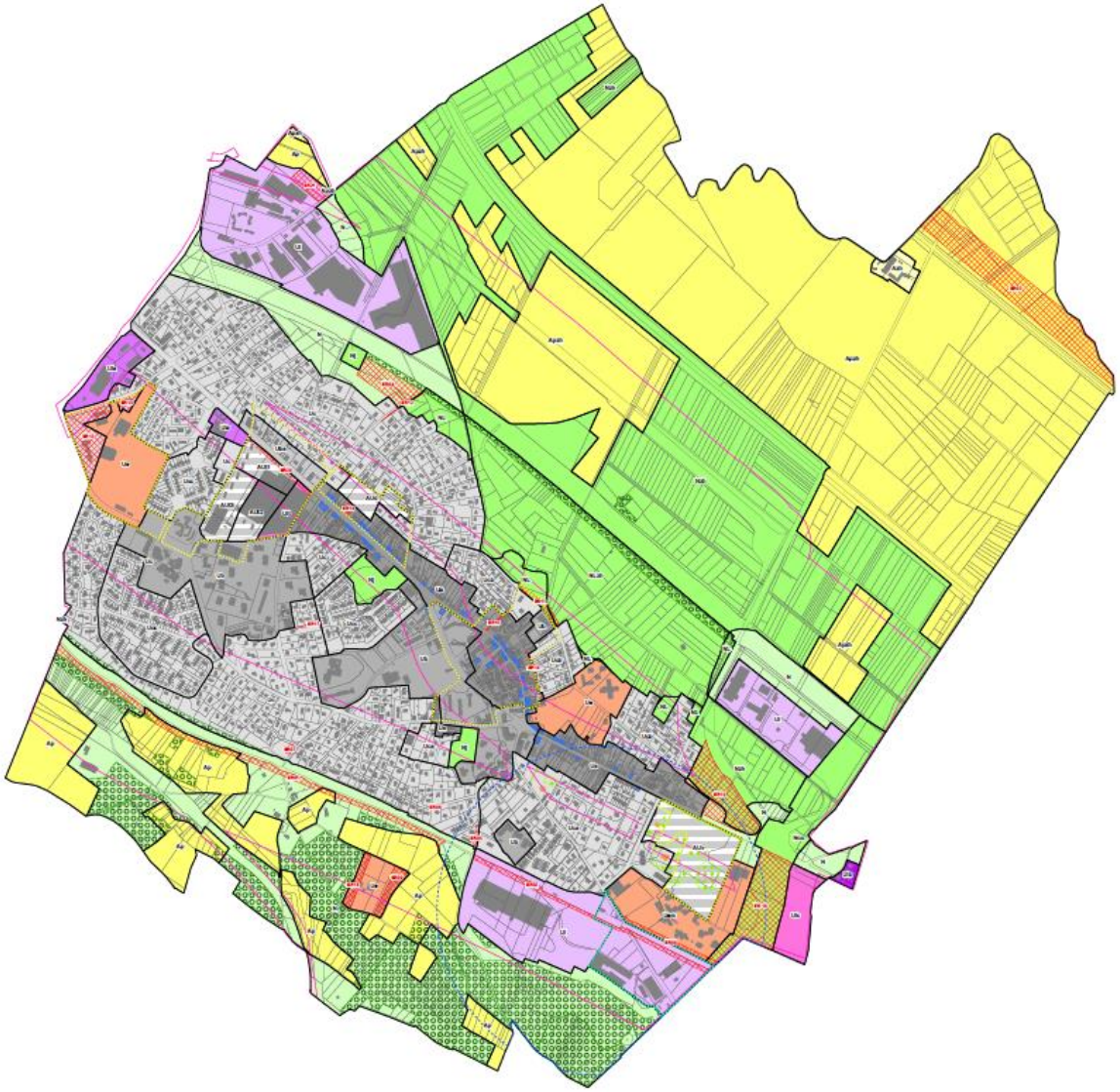
De plus:

- *des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,*
- *les conifères peuvent remplacer des conifères, mais ne peuvent pas remplacer des feuillus*

***Pour le bâti identifié** :*

Les éléments bâtis identifiés au document graphique ne pourront pas être détruits, ils devront être restaurés dans le respect de leur caractère d'origine. »

Synthèse du document graphique :



Emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune en recentrant les aménagements au droit des zones de développement à venir.

Ces emplacements réservés concernent :

- Des aménagements de voiries existantes en particulier pour résorber des problèmes de sécurité et pour faciliter un plus grand partage de l'espace viaire
- Des aménagements de modes doux en particulier en continuité avec les principes définis par les OAP.
- Des aménagements d'espaces publics notamment en entrée de ville pour favoriser la mise en valeur.
- Suite aux remarques des consultations PPA et enquête publique un emplacement réservé a été mis en place sur le corridor écologique dans sa partie la plus contrainte, pour faciliter sa restauration.

Tableau des Emplacements réservés			
N°	Destination	Surface/largeur plateforme	Bénéficiaire
ER01	Mode doux	20 660 m²	Commune
ER02	Mode doux	9 180 m²	Commune
ER03	Ligne Lyon-Turin	55 381 m²	Etat
ER04	Cimetière	12826 m²	Commune
ER05	Elargissement voirie	742 m²	Commune
ER06	Maillage viaire	215 m²	Commune
ER07	Rétention	508 m²	Commune
ER08	Mode doux	3 872 m²	Commune
ER09	Extension centre de loisirs	4 775 m²	Commune
ER10	Aménagement paysager entrée de ville Est	26 271 m²	Commune
ER11	Maillage viaire	2 697 m²	Commune
ER12	Elargissement de voie	342 m²	Commune
ER13	Equipements publics	17 588 m²	Commune
ER14	Mode doux	2 618 m²	Commune
ER15	Elargissement voie	257 m²	Commune
ER16	Extension centre de loisir	4 110 m²	Commune
ER17	Mode doux	497 m²	Commune
ER18	Réhabilitation d'un corridor écologique	35256m²	Commune
ER19	Voie accès zone AUd et espace public	787 m²	Commune
ER20	Aménagement d'espace public en voirie	2 309 m²	Commune
ER21	Salle des fêtes	7 992 m²	Commune



L'intégration des risques naturels

La commune de La Verpillière est couverte par un PPR Celui-ci est annexé au PLU.

La commune a aussi fait l'objet d'une étude d'aléas. Celle-ci est annexée au PLU.

De plus elle est traduite dans le PLU de la façon suivante par application de la doctrine imposée par les services de l'état dans le département dans le cadre de l'application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

- Les aléas forts ou moyens deviennent inconstructibles
- Les aléas faibles sont constructibles sous conditions

De façon à mieux identifier et rendre lisibles ces éléments et leur superposition le document graphique du PLU comporte 3 plans :

- 1/3 : document graphique du PLU (zonage et prescriptions d'urbanisme)
- 2/3 ; zonage du PLU superposé au zonage réglementaire du PPR et aux aléas (nature et niveau de l'aléas)
- 3/3 : zonage du PLU superposé au zonage réglementaire du PPR et aux prescriptions (constructibles et inconstructibles) de la carte des aléas.

Les services de la DTT dans l'Isère, exigent de la commune en charge du PLU, une traduction de ces aléas selon la méthodologie suivante qui a été appliquée dans le présent règlement.

Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas
Tableau de correspondance aléa – zonage
Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)
Version 1.3 / décembre 2016

Nota bene : Dans le cas d'aléas qualifiés sur la base des principes définis dans le CCTP type « cartographie des aléas naturels », version de mai 2016 ou ultérieure, la présente annexe n'est pas adaptée. Il faut alors utiliser la version correspondante de l'annexe.

Portée du présent document

Le présent document n'a pas de portée réglementaire. C'est un élément de la méthodologie recommandée par l'État pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme, dans les documents de planification (PLU et PLUi) et dans l'application du droit des sols (ADS).

La méthode présentée ne doit pas être utilisée si la prise en compte des risques naturels est définie dans un PPRN approuvé ou un projet de PPRN porté à connaissance, auquel il convient alors de se référer.

Elle nécessite de disposer d'une connaissance des aléas sous forme de documents répertoriés par le fichier « bdd risques » tenu à jour par le service de la DDT 38 en charge des risques naturels et qualifiés selon les **principes antérieurs à ceux communiqués en 2016** par le biais d'un CCTP type de mai 2016.

La méthode exposée définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère **via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme**.

Le présent document indique ci-après, par nature et niveau d'aléa, la rubrique correspondante du règlement type des PPRN.

Rappels préalables :
– L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.
– Une rubrique du règlement type (zonage) est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre.
- Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.
- La seconde lettre indique la nature de l'aléa.
- Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
- Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

Méthode de traduction réglementaire des aléas :
Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)
Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)
Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :
CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières
CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions
JAUNE : consultation du SSR

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I 3	I 2	I 1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIu**	En zone urbanisée : **Bi2** *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : **Bi1** *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN**	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN** avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RIA – RIN** avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : **RI**		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
C	C 3	C 2	C 1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RCu**	En zone urbanisée : **Bc2** *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : **Bc1** *Observation :* À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : **RC**		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			

M	M 3	M 2	M 1
ZONE MARÉCAGEUSE	RM *Observation :* interdiction liée à la protection des zones humides		Bi'1
I '	I ' 3	I ' 2	I ' 1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 *Observation :* A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : Bc1 *Observation :* A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : RC		
(1) Car la zone joue un rôle écrêteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I ' 3	I ' 2	I ' 1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	RI'	Bi'2	Bi'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		Bt2
V	V 3	V 2	V 1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G 3	G 2	G 1
GLISSEMENT DE TERRAIN	RG		Bg2 *Observation :* pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	P 3	P 2	P 1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp1
F	F 3	F 2	F 1
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf1
A	A 3	A 2	A 1
AVALANCHE	RA		Ba1 *Observations :* Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		

La cohérence avec l'assainissement

Concernant l'assainissement :

L'ensemble des secteurs de développement est desservi par le réseau collectif existant, Aucun nouveau développement résidentiel ou économique n'est prévu en assainissement non collectif.

Pour l'assainissement les eaux usées de la commune sont acheminées puis traitées à la station de Traffeyières.

Construite en 2000, elle traite les eaux usées de la commune, mais aussi celles de Villefontaine, L'Isle-d'Abeau, Four, Vaulx-Milieu et de Saint Quentin Fallavier ainsi que du parc d'activités de Chesnes.

Une extension réalisée très récemment permet d'augmenter sa capacité jusqu'à 150 000 équivalents habitants, incluant les traitements complémentaires, notamment ceux du phosphore.

Les capacités de développement inscrites dans le PLU, avec environ un apport de population qui peut être estimé à 2000 habitants sur les 12 prochaines années, seront sans difficultés traitées par la STEP.

Concernant les eaux pluviales :

De par la topographie assez marquée de la commune, le ruissellement des eaux pluviales peut constituer une problématique sur les coteaux. La perméabilité des sols est très variable : une grande partie des eaux de ruissellement induite par les nouvelles urbanisations sera reprise dans le réseau collectif.

Le PLU prend en compte cette problématique en imposant une limitation de l'imperméabilisation lors des opérations de construction et d'aménagement avec l'obligation de maintenir entre 15 % et 20% de la surface du tènement en pleine terre végétalisée. Les principes suivants ont prévalu :

- Lorsque les tènements sont dans des secteurs relevant d'opérations individuelles non maitrisées (comme la zone Uc) la proportion d'espaces de pleine terre végétalisée est supérieure (20%)
- Lorsque les tènements sont dans l'espace plus urbain des OAP, les proportions sont moindres (15%) dans la mesure où ces aménagements ne sont pas possibles compte tenu des contraintes patrimoniales et de la densité de construction. Cette proportion permettra une désimperméabilisassions des sites dans les secteurs de renouvellement urbain (comme Tecumseh par exemple)

Les principales évolutions sur le fond du PLU entre l'arrêt et l'approbation

La consultation des PPA et l'enquête publique ont amené à faire évoluer le PLU sur les principaux points suivants :

- La zone économique du Grand Planot est réduite pour mieux tenir compte du corridor, le permis de construire accordé sur cette parcelle (intégrée au départ en zone Ui) étant devenu caduc et non renouvelé.
- L'affichage de protection des zones humides est modifié. L'article L151-23 mis en place au départ avec des prescriptions de protection stricte des zones humides est remplacé par un indice « zh » sur les zones A et N concernées.
- L'affichage de protection du corridor entre le village de marques et les maristes prévu en zone naturelle est devenu indicé Co pour marquer ce corridor et doublé d'un emplacement réservé en vue de son acquisition pour faciliter sa restauration.
- Evolution de plusieurs emplacements réservés (n°18 initialement prévu pour l'extension du jardin de ville supprimé, réduction de l'ER 7 situé en zone à risques)
- Le secteur AUv de la Verne est complété par la mise en place d'une protection des arbres en front du boulevard des Alpes.

9 Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,* »

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'appréciation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants par un suivi des permis de construire et des surfaces aménagées :

- Mesure des densités de construction des zones AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne par typologie de construction, préconisée par les OAP.
- Nombre de logements construits au regard des objectifs d'un minimum de 90 logements/an
- Nombre de logements sociaux construits ;
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).

Les indicateurs au titre du suivi de la préservation des milieux d'intérêt écologique sont précisés dans l'évaluation environnementale.

10 La préservation et de la mise en valeur de l'environnement, les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU

Le PLU de La Verpillière est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de site Natura 2000. Cette évaluation figure dans un document spécifique, joint au PLU. Il convient de s'y référer. Cette évaluation a été validée par la MRAe.

Pour rappel les conclusions les plus importantes de cette évaluation sont les suivantes :

Les principaux secteurs de développement couverts par les OAP

- La Verne :

Le site



Occupation :

- Fourré arbustif
- Bois de parc avec espèces ornementales
- Jardin maraicher
- Roncier
- Friche
- Prairie

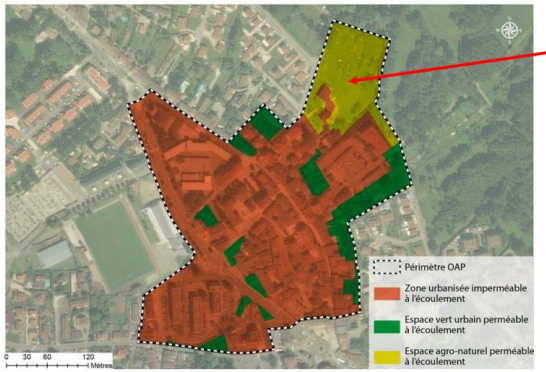


Milieux	Surface (en hectare)
Espace agronaturel	5,8
Zone urbanisée imperméable	0,8

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
La Verne	Milieu physique	Utilisation du relief naturel de la combe pour le ruissellement naturel des eaux pluviales, mise en place de noues le long des voiries -> eaux pluviales gérées sur le site	Faible
	Milieu naturel	Maintien de la combe boisée Conservation des arbres remarquables le long de la RD 125 (qui peuvent constituer des gîtes à chauve-souris)	Moyen (en raison de la destruction de pelouses et pariries)
	Le paysage	Aménagement des perspectives visuelles grâce au végétal afin de valoriser les richesses paysagères environnantes (intégrer au maximum les boisements et les haies au projet) Valorisation de coulées végétales	Faible
	Risques et nuisances	Mise en place de bureaux et d'activités tertiaires para-hôtelière en front de rue (barrière acoustique), traitement des limites de la zone et mise en place d'une zone tampon entre la route et l'habitat	Faible

- Centre-ville Les Marronniers

Le site





Occupation :

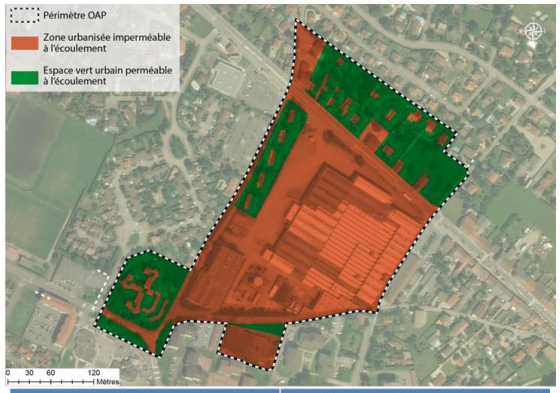
- Un habitat ancien et une typologie hétérogène de logements individuels et d'habitat collectif
- Des équipements et commerces répartis au sein de l'habitat
- Peu d'espaces verts présents dans le paysage

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	8,8
Espace vert urbain	1,4
Espace agronaturel	1,4

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
Centre ville (Les marronniers)	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Création d'espaces verts, valorisation de la partie couverte de l'Aillat et renforcement des structures végétales	Positif
	Le paysage	Mise en valeur du paysage urbain par un traitement paysager (voie avec noue) le long de la rue Simon Depardon et de l'avenue Lesdiguières. Valorisation du canal de L'Aillat par une mise en scène de l'eau dans le centre-bourg (en cohérence et continuité avec l'aménagement d'eau existant sur la place située à l'angle de la rue Ancel et de la rue Depardon).	Positif
	Risques et nuisances	Développement des liaisons douces, contribuant à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air. La zone incluse dans le PPRI ne fera l'objet d'aucun aménagement, conformément au règlement.	Faible

- Secteur Tecumseh

Le site



Occupation :

- L'absence d'espace vert (hors jardins) et de point d'eau
- Des cuves de traitement représentant un risque potentiel de pollution dans la partie sud
- Aucune perméabilité (clôture haute)



Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	7,8
Espace vert urbain	3,1

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
Tecumseh	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Aménagement de coulées végétales et d'un parc urbain, qui va procurer un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.	Positif
	Le paysage	Création d'un espace vert Structure végétale de long des principales voies de circulation	Positif
	Risques et nuisances	Logements individuels denses au Nord de la zone en retrait de l'avenue de la libération. Au Sud de l'avenue de la Libération, secteurs les plus exposés aux nuisances sonores sont occupés par un parking, des espaces verts et les laboratoires de Tecumseh. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible

- Secteur Danet

Le site



Occupation :

- Un bâti présentant une mixité importante, avec des résidences récentes et des anciennes bâtisses agricoles
- Une prairie enclavée

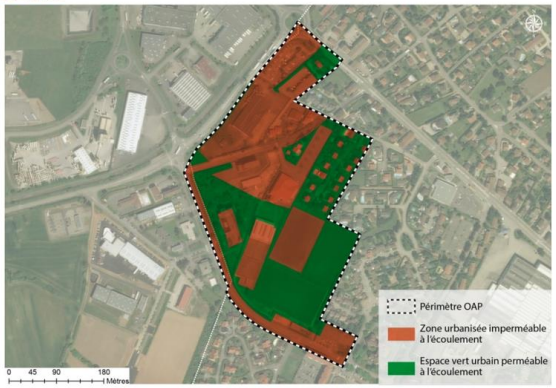


Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	3,7
Espace vert urbain	1,9
Espace agro-naturel	1,2

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
Le Danet	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Valorisation de coulées végétales, ce qui procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains	Positif
	Le paysage	Structure végétale le long de certaines voies d'accès Maillage doux le long de la rue F. Charvet Parking végétal en retrait de la rue de la République	Positif
	Risques et nuisances	La majorité des logements créés sont situés en retrait de la rue de la République, ce qui devrait limiter les nuisances sonores. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible
	Agriculture		Négligeable

- Secteur rue d'Artois

Le site



Occupation :

- ¼ du site occupé par le stade, les terrains de tennis et les équipements sportifs rattachés.
- Une petite partie d'habitat pavillonnaire en bordure Nord-Est du site

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	7,2
Espace vert urbain	5,5

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
Av d'Artois	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Valorisation de coulées végétales et d'un parc urbain, ce qui procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.	Positif
	Le paysage	Cheminement doux et espace vert permettant de mettre en valeur l'accès au stade Parking paysager Hauteur des bâtis en cohérence avec l'environnement	Positif
	Risques et nuisances	Développement des liaisons douces, ce qui va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible

En termes de consommation foncière

Le développement résidentiel et économique prévu par le PLU n'induit aucune consommation d'espaces agricole ou naturels par extension urbaine., l'intégralité du développement est au sein de l'espace urbanisé à partir des « dents creuses » et du renouvellement urbain.

La seule consommation foncière est celle induite par le projet d'Etat Lyon Turin dont l'emplacement réservé prélève 5.53 ha d'espaces agricoles et de zones humide du Marais de la Bourbre.

En termes de fonctionnement écologique

Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés sont préservés par le PLU (Cf chapitre précédent sur la trame verte et bleue)

Indicateurs mis en place

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Milieux naturels et occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 197 ha Zone N : 221 ha Zone U : 239 ha Zone AU : 12 ha
	Surfaces en EBC	Zonage du PLU	45,15 ha
	Surface en zones humides	Zonage du PLU, inventaires existants (CEN, conseil départemental…)	2 573 ha
Paysage	Surface en parcs et jardins protégés dans le PLU	Zonage du PLU	1,09 ha
Agriculture	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 1 exploitation agricole
	Surface agricole communale	Données PAC	200 ha en 2014

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Eau potable	Rendement brut	Rapport annuel sur le prix et la qualité	73.8 % en 2015 (territoire de la CAPI)
	Longueur du réseau	Rapport annuel sur le prix et la qualité	800 km sur le territoire de la CAPI
Assainissement	Évolution du linéaire de réseaux	Rapport annuel sur le prix et la qualité	1 154 km de réseau, dont 516 km réservés aux eaux pluviales (à l'échelle de la CAPI)
	Taux de conformité de la station	Rapport annuel sur le prix et la qualité	100% en 2014

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère	5 arrêtés entre 19/11/1982 et 20/02/2017 (publié au journal officiel)
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées	3 ICPE
	Nombre de canalisations de gaz	DDT	1 canalisation (Bourgoin-Jallieu – Chaponnay)
Transports	Nombre de lignes de bus)	Trans'Isère CAPI	11 lignes régulières

Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale, les indicateurs retenus sont les suivants :

- Mesure des densités de construction la zone U en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne de 40 logements/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées) ;
- Nombre de logements construits ;
- Nombre de logements sociaux construits ;
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).

Evaluation environnementale

Commune de La Verpillière

Plan Local d'Urbanisme







1 Table des matières

2 Préambule 3

2.1 Cadre réglementaire 3

2.2 Organisation 5

3 Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 6

3.1 Présentation résumée des objectifs du document 14

3.2 Contenu du PLU 15

3.3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 16

4 Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document 22

5 Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 25

5.1 Les zones agricoles 27

5.2 Les zones naturelles 27

5.3 Les zones urbaines (U) 34

5.4 Les zones à urbaniser (AU) 34

5.5 Focus sur les secteurs de développement 34

6 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 58

6.1 Analyse globale 58

6.2 Analyse par site 63

6.2.1 Zone industrielle de Néméra 75

7 Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement 78

7.1 Description du site Natura 2000 79

7.2 Les effets du projet 80

8 Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 81

8.1 Critères mis en place 83

8.2 Modalités de suivi dans le temps 84

9 Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée 6

9.1 Résumé non technique 6

9.2 Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale 11

2 Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'à posteriori.

2.1 Cadre réglementaire

La Verpillière n'est pas couverte par une zone Natura 2000 sur son territoire, mais sur la commune limitrophe de Frontonas, à moins de 2 km, la zone Natura 2000 de « l'Isle de Cremieu » est présente.

Le Plan Local d'Urbanisme entre donc dans le cadre d'une procédure d'évaluation au cas par cas, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Environnement.

Suite à l'examen au cas par cas, une évaluation environnementale a été requise par décision n°2017-ARA-DUPP-345.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

2.2 Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	*Chapitre 3*
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	*Chapitre 4*
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	*Cf rapport de présentation partie 1 diagnostic*
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	*Chapitre 6*
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	*Chapitre 8*
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	*Chapitre 5*
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	*Chapitre 7*
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	*Chapitre 9*

3 Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

3.1 Résumé non technique

Comme son nom l'indique, ce résumé ne doit pas être trop « technique » et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre.

Synthèse des sensibilités et des enjeux du territoire

Les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

- Les sensibilités paysagères liées à l'espace urbain, à la visibilité des entrées de ville, à la valorisation du centre historique, à la requalification des espaces publics et économiques ;
- Les sensibilités écologiques liées d'une part au patrimoine naturel de la commune (notamment la plaine agricole de la Bourbre et les coteaux boisés du Sud) et d'autre part à la présence d'un corridor écologique d'intérêt régional à l'Est de la commune ;
- Les contraintes liées aux zones inondables générées par la zone humide Boubre-Catelan ainsi que les contraintes engendrées par les zones de bruit (notamment autoroute A43 et voie ferrée).

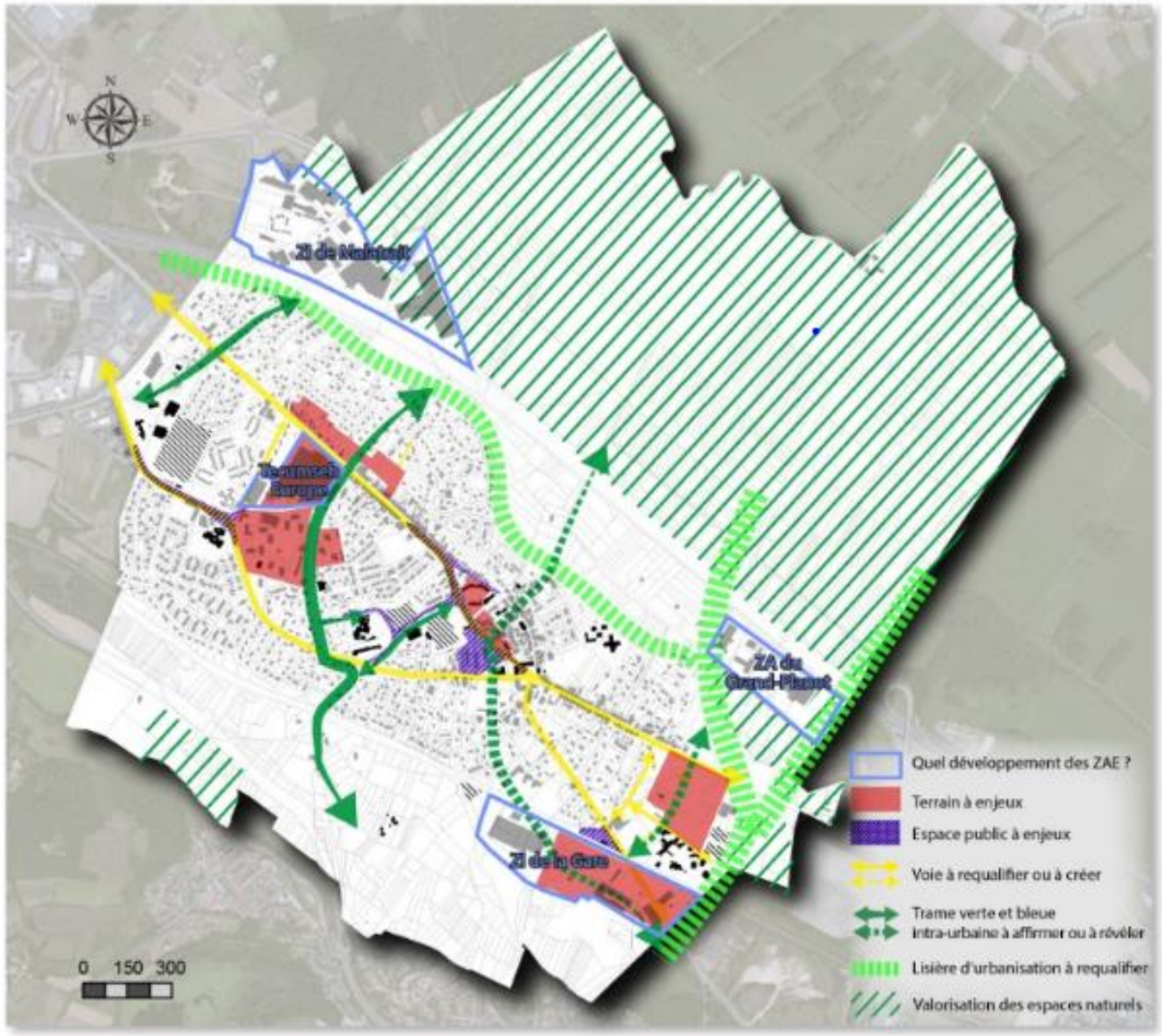
Les diverses contraintes environnementales liées à la qualité des eaux et aux effets de coupure des infrastructures sont également à signaler.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- La protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une amélioration du cadre de vie des habitants et une augmentation du potentiel touristique et économique de la commune ;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de la commune : corridors, boisements, haies, zones humides.
- Le renforcement de la qualité du paysage urbain, par un traitement des entrées de ville et des espaces publics et une préservation du végétal dans la ville ;
- Le renforcement des liaisons douces inter-quartiers, pour une amélioration du cadre de vie ;
- La valorisation du patrimoine bâti : ensemble historique et éléments urbains remarquables.
- La prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables, zones de bruit), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ;



Carte des enjeux



En l'absence d'un nouveau plan

Globalement, en l'absence d'un nouveau plan :

- La plupart des milieux agricoles et naturels de la commune sont protégés. Les zones de développements urbains potentielles dans le cadre du RNU en vigueur peuvent se réaliser par une surdensificatoion des espaces et par un étalement urbain progressif des espaces aux franges urbaines actuelles. Le nouveau plan va maintenir cette protection des secteurs agricoles et naturels. Il limitera la fragilisation spatiale de l'activité agricole en augmentant les surfaces agricoles et naturelles de 17 hectares.
- Les déplacements automobiles, et les nuisances induites vont impacter une large partie du territoire communal en raison de l'éloignement progressif possible des secteurs d'habitat par rapport au centre, à la gare et aux équipements. Les émissions de GES sont multipliées avec ces déplacements. Le nouveau plan prévoit un recentrage urbain sur des secteurs desservis actuellement ou à terme par les TC.
- Une surconsommation foncière ou une surdensification inadaptée aux sites, liées à l'absence de règles. Le nouveau plan préconise une plus grande compacité bâtie.
- Une absence de contrôle sur la production de logements et la diversification nécessaire. Le nouveau plan instaure une mixité sur tous les quartiers de développement avec un rééquilibrage du logement locatif dans les nouveaux secteurs de développement et une plus grande diversité de logements.
- Un cadre de vie de moindre qualité en particulier dans le centre investi par la voiture et sur lequel aucune mesure n'est prise pour restaurer les espaces d'animation sociale. Le nouveau plan peut permettre de réinvestir les espaces publics du centre comme lieux de vie.

Les choix retenus par le PADD

La commune de La Verpillière dans l'élaboration du PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement liés à sa position de ville centre du département (pôle économique, pôle commercial, pôle d'équipements, pôle de services …).

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD en matière d'environnement et d'agriculture sont :

- Les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel en particulier ceux liés à la Bourbre et aux coteaux,
- Les enjeux de protection de l'activité agricole,
- Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale,
- Les enjeux de maîtrise des déplacements
- Les enjeux de qualité de l'environnement des logements et de diversité résidentielle

Les objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante :

- Définition d'un projet démographique et de sa traduction en nombre de logements à produire en cohérence avec le rôle central de la commune. Pour rappel : une croissance de 2.1%/an, une production minimale de logements supérieure à 13 logements pour 1000 habitants par an pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et à ceux du desserrement démographique. Il s'agit de favoriser la production d'environ 1079 logements à l'horizon du PLU.
- Le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace est établi par la définition d'une densité moyenne de construction de l'ordre de 40 logements/ha supérieure à la densité moyenne de 29 logts/ha des dix dernières années. Cette densité est prévue par le PLU de façon modulée selon les espaces de développement.

Le PLU ne prévoit pas de développement hors des espaces urbanisés et assoit le développement résidentiel sur :

- La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'espace urbanisé en fonction des typo-morphologies urbaines : densification plus importante dans les zones centrales, les secteurs proches de la gare (en zone Ua et Ub) ou de taille significative, et moins importante dans les espaces pavillonnaires (tenant compte des sensibilités paysagères et des problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols). Le PLU met en place une gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains denses et les espaces en seconde couronne.
- La requalification du parc vacant mais celui-ci ne constitue pas un gisement réel compte tenu de sa part très faible.

Les principaux changements prévus par le PLU

Le projet communal n'inscrit pas de nouveaux secteurs de développement urbain en extension urbaine. De plus le PLU encadre les développements urbains (insertion fonctionnelle, paysagère et environnementale, optimisation du foncier, programmation en logements et en équipements…)

Les incidences prévisibles du PLU

Dans les cadre de la présente évaluation environnementale, un inventaire quatre saisons a été réalisé sur les secteurs à enjeu de développement.

Les principaux effets qui seraient consécutifs à la mise en place de tous les projets inscrits au PLU sont les suivants :

<u>La biodiversité et les milieux naturels</u>

Les zones constructibles du projet communal exerceront un effet d'emprise limité sur les espaces agro naturels, en évitant les principaux secteurs à enjeux sur le territoire. De plus le PLU inscrit une préservation des fonctionnalités écologiques (corridors, zones humides, boisements, haies…). Ainsi, les fonctionnalités du territoire naturel seront préservées.

<u>La pollution et la qualité des milieux</u>

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets (rejet d'effluents, augmentation de la quantité de déchets produite, émissions de GES…). Néanmoins, les futurs secteurs de développement sont desservis par les réseaux d'assainissement collectifs et la station d'épuration est d'une capacité suffisante pour traiter les rejets liés à cette augmentation de population. D'autre part, la création des pistes cyclables et de parcours piétonniers aura pour effet de réduire la circulation automobile en centre-ville et donc de limiter les émissions de polluants dans l'atmosphère.

<u>Les ressources naturelles</u>

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, il convient de rappeler que la ressource est suffisante, sécurisée et surveillée.

<u>Les risques</u>

Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés au risque d'inondation. Les prescriptions du PPRI sont respectées dans le PLU. Les autres aléas ont été étudiés et sont intégrés dans le PLU par la mise en place de prescriptions spécifiques.

<u>Le cadre de vie et les nuisances</u>

L'intégration de certains projets au PLU contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec notamment :

- L'aménagement paysager des nouveaux quartiers que ce soit les zones AU ou les zones de réinvestissement urbain,
- L'aménagement de nouveaux parcours piétonniers dans les secteurs de développement et en frange urbaine

- L'aménagement de nouveaux espaces verts collectifs (parcs, jardins) et privatifs (intégrés dans l'habitat intermédiaire) et la préservation de ceux existants.

L'absence d'étalement urbain prévu par le PLU va avoir des effets positifs sur les évolutions du paysage dont les composantes patrimoniales sont préservées.

Par ailleurs, les aménagements paysagers proposés permettront de valoriser des espaces de « nature » au sein de l'espace urbain (combe boisée de La Verne, aménagement d'une zone de loisir (NL) en continuité de l'espace urbain, cœur d'ilots vert sur le site de Tecumseh…).

Enfin, la préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine paysager.

Les mesures de réduction ou de compensation des incidences sur l'environnement

Les mesures d'évitement et de réduction des effets du programme sur l'environnement ont été mises en place dès la phase du PADD (orientations importantes en matière de préservation des milieux naturels, prise en compte des risques, limitation des effets de ruissellement…). Une démarche itérative (approche AEU) permet d'aboutir à un projet présentant de très faibles incidences sur l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est à prévoir.

Analyse par site

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
La Verne	Milieu physique	Utilisation du relief naturel de la combe pour le ruissellement naturel des eaux pluviales, mise en place de noues le long des voiries -> eaux pluviales gérées sur le site	Faible
	Milieu naturel	Maintien de la combe boisée Conservation des arbres remarquables le long de la RD 125 (qui peuvent constituer des gîtes à chauve-souris)	Moyen (en raison de la destruction d'habitats d'intérêt communautaire)
	Le paysage	Aménagement des perspectives visuelles grâce au végétal afin de valoriser les richesses paysagères environnantes (intégrer au maximum les boisements et les haies au projet) Valorisation de coulées végétales	Faible
	Risques et nuisances	Mise en place de bureaux et d'activités tertiaires para-hôtelière en front de rue (barrière acoustique), traitement des limites de la zone et mise en place d'une zone tampon entre la route et l'habitat	Faible
Centre ville (Les marronniers)	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Création d'espaces verts, valorisation de la partie couverte de l'Aillat et renforcement des structures végétales	Positif
	Le paysage	Mise en valeur du paysage urbain par un traitement paysager (voie avec noue) le long de la rue Simon Depardon et de l'avenue Lesdiguières. Revalorisation du canal de L'Aillat par une mise en scène de l'eau dans le centre-bourg (en cohérence et continuité avec l'aménagement d'eau existant sur la place située à l'angle de la rue Ancel et de la rue Depardon).	Positif
	Risques et nuisances	Développement des liaisons douces, contribuant à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air. La zone incluse dans le PPRI ne fera l'objet d'aucun aménagement, conformément au règlement.	Faible
Le Danet	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Valorisation de coulées végétales, ce qui procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains	Positif
	Le paysage	Structure végétale le long de certaines voies d'accès Maillage doux le long de la rue F. Charvet Parking végétal en retrait de la rue de la République	Positif
	Risques et nuisances	La majorité des logements créés sont situés en retrait de la rue de la République, ce qui devrait limiter les nuisances sonores. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible
	Agriculture		Négligeable

		Mesures d'évitement/réduction/compensation	Impact résiduel
Tecumseh	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Valorisation de coulées végétales et d'un parc urbain, qui va procurer un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.	Positif
	Le paysage	Création d'un espace vert Structure végétale de long des principales voies de circulation	Positif
	Risques et nuisances	Logements individuels denses au Nord de la zone en retrait de l'avenue de la libération. Au Sud de l'avenue de la Libération, secteurs les plus exposés aux nuisances sonores occupés par un parking, des espaces verts et les laboratoires de Tecumseh. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible
Avenue d'Artois	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).	Faible
	Milieu naturel	Valorisation de coulées végétales et d'un parc urbain, ce qui procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.	Positif
	Le paysage	Cheminement doux et espace vert permettant de mettre en valeur l'accès au stade Parking paysager Hauteur des bâtis en cohérence avec l'environnement	Positif
	Risques et nuisances	Développement des liaisons douces, ce qui va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.	Faible
Malatrait	Milieu physique	Gestion des eaux pluviales sur le site (lien avec la Sphaigne de l'Enfer)	Faible
	Milieu naturel	Valorisation d'un espace vert le long de l'Enfer, ce qui procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.	Positif
	Le paysage	Mise en valeur d'un espace vert le long du ruisseau de l'Enfer Traitement qualitatif de l'entrée de la ZA (végétaux, façades depuis l'autoroute, chemins piétons Parking paysager (entre le bâti dans un écrin végétal) De nombreuses structures végétales à renforcer ou à défini	Positif
	Risques et nuisances	La vocation de la zone, à savoir une zone d'activité, limite l'impact des nuisances sonores. Les secteurs concernés par un risque inondation seront traités en « espace vert à mettre en valeur » et « trame verte à préserver ». Aucune urbanisation n'est programmée dans ces secteurs. La mise en place d'un maillage mode doux devrait contribuer à limiter les émissions de CO2 sur le secteur.	Faible

3.2 Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées (les zones de développement pressenties ont été systématiquement vérifiées) et à l'échelle du site Natura 2000 situé à proximité.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles… Des ateliers et entrevues spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement : les référents Natura 2000, FRAPNA, LPO, APIE, syndicats des eaux, syndicats d'assainissement, Syndicat de rivière, Fédérations chasse et pêche, Conseil Départemental, ONF, référent du SAGE.

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées avec différents chargés d'études spécialisés du bureau Latitude :

- Au printemps, été et automne, 2016 des inventaires ont été conduits sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur les secteurs d'aménagement pressentis. A ce titre, des investigations spécifiques ont été réalisées par les chargés d'études faune et flore du bureau latitude UEP : flore, des zones humides, des oiseaux, des amphibiens
- À l'automne/hiver 2016 et printemps/été 2017 (évaluation 4 saisons) : les inventaires ont été complétés sur les sites de développement retenus et afin de préciser les fonctionnalités des corridors écologiques.

Au total 9 passages ont été réalisés par des ingénieurs naturalistes du bureau Latitude entre 2015 et 2017 aux différentes saisons.

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière (réalisation de point d'écoute par exemple). L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.

Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.

Nuisances : les nuisances étant bien connues et liées aux infrastructures routières, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables et d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Le projet du PLU a été construit avec les enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Un travail spécifique a été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic de l'environnement permettant ainsi d'identifier les incidences prévisibles des sites. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et de fournir des justifications sur les choix futurs d'urbanisation.

Pour chaque OAP, des mesures ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement (pourcentage de pleine terre végétalisée à maintenir dans les secteurs d'habitat constitués et susceptibles de se densifier « au coup par coup » par exemple).

4 Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

4.1 Présentation résumée des objectifs du document

Les objectifs du PLU sont exprimés dans le PADD sont les suivants :

Maintenir l'attractivité de la commune en poursuivant la diversification de l'habitat

Il s'agit de renforcer le caractère de la centralité de La Verpillière en poursuivant le dynamisme démographique observé ces dernières années et en veillant à accompagner l'évolution des besoins, notamment vers des ménages de plus petite taille. Pour cela, la production d'un habitat alternatif à l'individuel prédominant, comme le collectif, mais surtout l'habitat intermédiaire doit être développée sur la commune.

La production de logements abordables doit également être réaffirmée, en accession à la propriété comme en location, pour les personnes à ressources modestes ou très modestes et notamment les jeunes en début de parcours résidentiel et les personnes vieillissantes qui souhaiteront se loger dans un habitat adapté à proximité des services.

Ce développement devra s'inscrire dans les orientations du SCOT Nord Isère et du PLH de la CAPI. Le SCOT prévoit actuellement un objectif minimum de 12 logements pour 1 000 habitants par an à La Verpillière, soit environ 80 logements par an au regard des dernières publications de l'INSEE au 1/1/2016 quant à la population municipale.

Par ailleurs, le SCOT prévoit la production de 25% de l'offre neuve en locatif social pour la commune.

Une vigilance par rapport à l'évolution du parc existant au regard de l'offre nouvellement produite sera de mise afin d'éviter le décrochement des logements les plus anciens (copropriétés ou parc locatif social.

On rappellera que la Verpillière est une des communes centres de la CAPI et du SCOT Nord Isère.

Conforter l'emploi sur la commune

La Verpillière accueille sur son sol des entreprises d'envergure internationale comme de l'artisanat. Il s'agit pour le PLU d'envisager la réponse aux besoins en développement pour les entreprises et pour le tissu artisanal de proximité. De plus la commune est mitoyenne de la grande zone d'activités de Chênes qui développe plus de 15 000 emplois, mais relativement peu de services associés. La commune peut se positionner comme un site d'accueil de services complémentaires.

Le PLU a pour objectif de faciliter la requalification et la densification des zones d'activités existantes (qualité urbaine et paysagère, desserte et accessibilité, lisibilité, devenir de locaux vacants ou sous utilisés) et de permettre éventuellement une extension limitée pour répondre aux besoins d'accueil.

Concernant les commerces, l'enjeu est d'accompagner la montée en gamme et la lisibilité de l'offre commerciale de la commune en lien avec le village de marques devant ouvrir en 2018. Il s'agit de prévoir des espaces dans la centralité à cette fin (secteur des Marronniers), de limiter la diffusion urbaine des commerces en hiérarchisant les polarités commerciales (polarités de quartiers et centralité…) et en assurant un lien fonctionnel entre le village de marques et le centre.

Préserver les ressources et favoriser la qualité du cadre de vie

Il s'agit de valoriser les typicités paysagères de les préserver et de les valoriser la commune étant située dans un contexte périurbain proche de la métropole lyonnaise. Le PLU prévoit de préserver les continuités écologiques (corridors fonctionnels, mais également des trames vertes paysagères (boisements, haies structurantes, ripisylves), en travaillant notamment sur les limites de l'enveloppe urbaine qui n'est pas étendue et sur les transitions entre paysage urbain et paysage agricole. Il s'agit de maintenir la qualité des espaces naturels et agricoles de la vallée basse et des coteaux en facilitant le maintien de l'activité agricole.

Le PLU a pour objectif de travailler également sur la qualité environnementale des développements urbains (la nature ordinaire comme support de qualité urbaine). Cette nature ordinaire passe aussi par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à travers les obligations qui sont imposées dans le PLU (maintien d'espaces de pleine terre végétalisée notamment).

Le PLU permet de développer un projet de trame verte et bleue intra-urbaine reposant sur le potentiel des espaces existants de manière à structurer l'urbanisation à venir.

Il s'agit également de préserver de l'urbanisation et/ou de requalifier les espaces non-bâtis situés à proximité des infrastructures (traitement et utilisation des lisières comme vecteurs d'usages quotidiens). Le PLU prévoit aussi de développer une morphologie urbaine en adéquation avec le contexte urbain, de travailler la qualité des entrées de ville dans le cadre des développements à venir.

L'adaptation du développement aux réels besoins de la commune et à ses capacités

Tout en inscrivant la commune dans la poursuite d'un développement à l'échelle d'une ville centre de la CAPI, il s'agit de préserver et renforcer les cohérences urbaines et paysagères des tissus bâtis (compacité du centre, hiérarchisation des axes de centralité, maîtrise de la densification des secteurs pavillonnaires).

Aussi le PLU priorise le développement urbain sur des secteurs intégrés à l'enveloppe urbaine par une densification urbaine d'espaces en foncier nu et renouvellement urbain (secteurs de La Verne, Les Marronniers, Tecumseh, Danet) pour développer des capacités d'accueil nécessaires au besoin démographique et au desserrement des ménages.

A ces projets s'ajoutent l'urbanisation des « dents creuses » et les divisions parcellaires, le développement sur le secteur de la gare (faisant l'objet d'une étude spécifique par la CAPI), des entrées de ville, sur les parcelles disponibles.

En parallèle, il est nécessaire d'être en capacité d'accompagner ce développement à travers les différents équipements (écoles, cimetière, équipements sportifs, équipements socio-culturels, pôle médical). Aussi le PLU favorise leurs évolutions, et l'implantation de nouveaux équipements à proximité des secteurs de développement.

4.2 Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit

D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

4.3 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure. La commune de La Verpillière est intégrée au SCOT Nord Isère et est concernée de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Concernée
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Concernée
Les programmes locaux de l'habitat	Concernée
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	Concerné par le PCET CAPI
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

La présence d'un SCOT ne nécessite pas de justifier de la compatibilité ou de la prise en compte avec d'autres documents supérieurs.

Rappel : article L131-1 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec :

Document	Présence sur le territoire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du CU	Non concerné
Les chartes des parcs naturels	Non concerné
Les orientations du SDAGE	SDAGE Rhône Méditerranée - Corse
Les objectifs du SAGE	SAGE Bourbre
Les objectifs du PGRI	PGRI Rhône Méditerranée
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné

Rappel : article L131-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)

Toutefois certains de ces documents sont existants, ils sont décrits ci-après à titre d'information.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise s'impose au SCOT. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau.

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon, mais aussi de celui de Grenoble.

Elle établit le constat suivant : « *sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.*

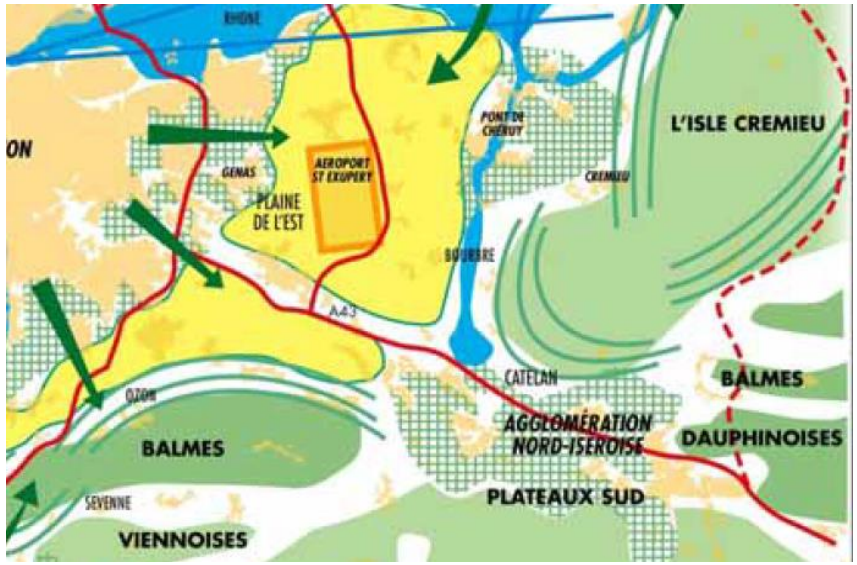
Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère »

La plateforme multimodale de Saint-Exupéry doit jouer un rôle majeur pour la métropole.

La DTA définit des espaces d'accueil économique d'intérêt métropolitain : le parc de Chesnes, limitrophe à l'Est de La Verpillière (sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier) fait partie de ces espaces d'accueil.

La DTA a été modifiée en 2015 sur le secteur élargi de Saint-Exupéry, mais n'intégrant pas la commune de La Verpillière. Toutefois, en matière de développement économique, la nouvelle rédaction de la DTA prévoit encore le renforcement du parc de Chênes au Nord et à l'Est sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce. Cette nouvelle extension est évaluée entre 150 et 200 ha, ce qui représente, au-delà d'une consommation foncière plutôt conséquente au regard des exigences nationales en matière de maîtrise de l'étalement urbain, un potentiel de développement de l'emploi important à proximité immédiate de la commune de La Verpillière.

Carte de la DTA de 2007



Le SCOT Nord Isère

La Verpillière est intégrée au territoire du SCOT Nord Isère qui regroupe plus de 208 000 habitants répartis sur 93 communes du département de l'Isère. Il rassemble huit EPCI dont la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le périmètre du SCoT Nord Isère : 93 communes, 8 structures intercommunales



Le SCOT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de La Verpillière est intégrée à la polarité des villes centres. À ce titre « *les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti).* »

Pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain *dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.*

Le SCOT prévoit aussi les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- Une valorisation et une diversification des centres-villes ;
- La qualification des entrées de ville ;
- La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est de 12 logts/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logts/ha (cette densité passe à 50 logts/ha dans les centres et dans les quartiers gares).

La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres, 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi SRU.

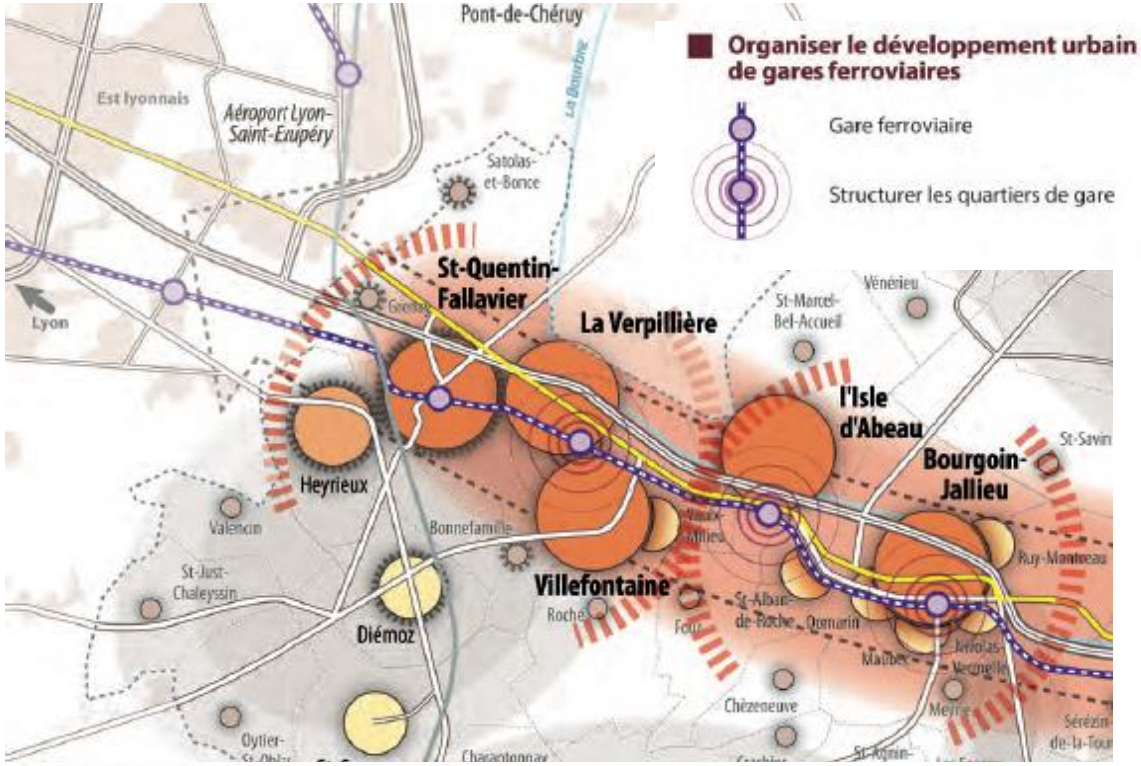
Le SCOT recommande aussi des typologies de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

En matière de mobilité, le SCOT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des TC vers les gares doivent être renforcés.

Le SCOT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture du rapport de présentation.

Le Scot est en cours de révision.



Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares ferroviaires

- Gare ferroviaire
- Structurer les quartiers de gare

Structurer le développement du territoire

- Conforter l'axe Lyon-Chambéry
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Structurer le développement des bassins de vie
- Route départementale RD 1006
- Périmètre communal

Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :

- Ville-centre
- Commune périurbaine
- Ville-relais
- Bourg-relais
- Village
- Commune contrainte par le PEB et les prescriptions de la DTA

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

Elle porte notamment le PLH et le PDU qui s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

Les compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Assainissement ;
- Eau ;
- Éclairage public et feux tricolores ;
- Sécurité incendie.

Le PLH

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière d'habitat que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre habitat du rapport de présentation.

Le PDU

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière de mobilité que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre mobilité du rapport de présentation.

Le Plan Climat Energie Territorial

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de se lancer dans un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce document, qui définit les grandes orientations en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la promotion des énergies renouvelables, doit pouvoir être mis en œuvre dans les aménagements. Aussi le PLU doit prendre en compte ses orientations.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre énergie du rapport de présentation.

SRCE et SRCAE

La Région Rhône Alpes a mis en place un Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui détermine les grandes trames vertes et bleues d'intérêt régional à préserver ou restaurer. Ce document s'impose aux SCOT et PLU.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre environnement du rapport de présentation.

Un Schéma Régional Climat Air Energie existe aussi au niveau de la Région Rhône-Alpes. Les actions déterminées doivent aussi être prises en compte par le PLU.

Ces orientations sont précisées dans le chapitre environnement du rapport de présentation.

Le projet ferroviaire Lyon Turin

La commune est concernée par le projet de ligne ferroviaire Lyon Turin. Les accès français de la ligne nouvelle Lyon-Chambéry-Turin ont été déclarés d'utilité publique par décret du 23 août 2013. Cette décision fait suite à un processus de 20 ans d'études et de concertation entre les parties prenantes et SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet, ainsi qu'à l'enquête publique qui s'est déroulée début 2012. Raccordé au futur tunnel international sous les Alpes, ce projet de 140 km de lignes nouvelles pour la partie française, entre Lyon et Saint-Jean-de-Maurienne, est la réponse à de forts enjeux régionaux, nationaux et européens.

Le projet de tracé des accès français concerne 3 départements (le Rhône, l'Isère et la Savoie) et traverse 71 communes, dont 43 à l'air libre. Il comporte deux phases de réalisation : d'abord une ligne entre Lyon et Chambéry pour les voyageurs et le fret, ensuite une ligne fret entre Avressieux et Saint-Jean-de-Maurienne permettant la mise en place d'une autoroute ferroviaire à grand gabarit.

La première phase du tronçon Lyon Chambéry concerne la commune de La Verpillière. Cette phase consiste à réaliser une ligne mixte (voyageurs et fret) entre Lyon et Avressieux (entrée en Savoie) via le tunnel de Dullin l'Epine.

Ces caractéristiques sont :

- Environ 78 km de voie nouvelle, dont près de 32 km en tunnels (41%)
- Principaux ouvrages d'art : viaduc de franchissement de la Bourbre et de l'A43 à Sérézin de la Tour, viaduc de Chimilin (franchissement de l'A43 et de la Bièvre), viaducs dans la zone des Landiers à Chambéry
- Nature des circulations : TGV, TER-GV, trains de fret, trains d'autoroute ferroviaire
- Vitesse : 220 km /h pour les TGV, 100 à 120 km/h pour les trains de fret.

5 Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

5.1 L'explication des choix retenus pour établir le PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement à l'échelle d'une ville centre de la CAPI, mais respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi assurer une qualité de vie aux habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle et économique, source d'équilibre et de mixité générationnelle et sociale. La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les nécessités du développement qui sont par ailleurs inscrites dans le SCOT et le PLH avec un minimum de production de logements. Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence importante des risques naturels, nécessitant des mesures de protection de la population, des enjeux de préservation des qualités paysagères, naturelles et de la ressource agricole.

Il convient dans ce paragraphe de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

Les enjeux du PLU sont les suivants :

- Conforter le caractère de centralité historique de la ville dans le territoire du SCOT et de la CAPI, en travaillant notamment sur le renforcement de la cohérence entre ses différentes fonctions ;
- Conforter la production de logements ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- Accompagner les besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements et services ;
- Encadrer les possibilités de développement économique pour maintenir et développer l'emploi en équilibre avec la croissance démographique ;
- Soutenir l'offre commerciale de proximité et favoriser une montée en gamme permettant d'assurer le lien et la complémentarité avec le village de marques ;
- Renforcer l'attractivité de la commune en favorisant une perméabilité entre des ambiances bâties de qualité et les espaces naturels et agricoles de la plaine basse et des coteaux. Il s'agit de s'appuyer sur les trames vertes et bleues permettant de faire entrer la nature ordinaire dans la ville, en lien avec les projets de développement.

Ce développement conforté est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles, en particulier au nord de l'A43 ;
- La préservation des espaces naturels et plus particulièrement ceux des coteaux et de la vallée de la Bourbre ;
- La valorisation du cadre paysager : le traitement du paysage des entrées de ville, la qualité des zones d'activités, la poursuite de la requalification des espaces publics ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune ;
- Les capacités d'investissement dans les réseaux, voiries, équipements, les transports en commun.

Les enjeux de développement durable ont été pris en compte dans le cadre du PLU.

- **Les enjeux de diversifications sociales, générationnelles et résidentielles**

Le PLU de La Verpillière dans ses choix, prévoit une diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. Cette offre pourra être constituée de logements autonomes accessibles aux personnes à mobilité réduite, de résidences services dédiées (notamment le programme envisagé sur le secteur de la Verne intégrera une offre adaptée aux personnes âgées) ainsi que le développement de places médicalisées (agrandissement de l'EHPAD « Les Pivoles » ou construction d'une nouvelle structure permettant de faire face à l'évolution des besoins, en lien avec les acteurs concernés autres que la commune). Cette diversification de l'offre est aussi destinée à maintenir des jeunes ménages sur la commune : ainsi le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale ou abordable fait partie des objectifs et est prévu dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Enfin la poursuite du développement de l'offre locative sociale est inscrite dans le PLU qui l'impose dans les grosses opérations de construction dans la centralité et pour toute opération dans les secteurs nouveaux de développement urbain.

- **La maîtrise des déplacements automobiles**

Les différents quartiers de la ville sont déjà connectés par des transports en commun, desservis par la gare et des modes doux. Il s'agit de conforter ce maillage à travers les espaces de développement futur Ceux-ci seront connectés par des cheminements en modes doux dans des parcours structurants offrant des modes alternatifs à la voiture : centre élargi, gare, zones d'activités, village de marques… Le secteur de la gare devra aussi être sécurisé au niveau des circulations et des accès de la gare et de l'école des Maristes. Le PLU affirme la nécessité de conserver une liaison entre Villefontaine et La Verpillière soit par une déviation soit par tout autre ouvrage permettant de maintenir cette liaison. Toutefois cette problématique ne relève pas du champ de compétence de la commune, mais de RFF, du Conseil Départemental et de la CAPI. Le PLU offre la possibilité de développer des aires de covoiturage, des espaces d'intermodalité. La valorisation/recomposition du secteur de la gare s'inscrit dans cet objectif. De plus, une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre sera poursuivie en favorisant son accessibilité et la fréquentation commerciale.

- **La maîtrise des émissions de GES**

Le PADD et ses traductions réglementaires en rapprochant les secteurs d'habitat des centralités et des transports en commun, en développant des maillages piétonniers, une mixité fonctionnelle des secteurs de développement, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels contribuera à maîtriser les émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions.

De plus les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, constructions bioclimatiques productrices d'énergie renouvelable, etc.).

- **Les enjeux de maîtrise de la consommation foncière**

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est défini dans une approche de densité de construction. Aussi le développement de la commune est envisagé avec une densité globale supérieure à 40 logts/ha. Cette densité est supérieure à la densité moyenne de construction des 10 dernières années (29 logts/ha). L'approche purement chiffrée de maîtrise de la consommation foncière apparaît peu qualitative au regard des enjeux de cohérence des tissus bâtis et des paysages et de l'organisation urbaine. Aussi cet objectif chiffré est modulé en privilégiant le développement résidentiel à partir du renouvellement urbain et de l'optimisation foncière des espaces disponibles de l'enveloppe urbaine en particulier les tènements en foncier nu de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine (La Verne, Danet par exemple).

- **Les enjeux de qualité résidentielle et de réponse aux besoins**

Le PLU affirme fortement une volonté d'amélioration de la qualité résidentielle qui passe à la fois par la qualité des logements et à la fois

par la qualité des espaces extérieurs. Cette orientation est traduite dans les documents réglementaires et d'aménagement par une obligation de réalisation des espaces extérieurs privatifs et par une obligation de réalisation d'espaces verts collectifs (aires de jeux, jardins, etc.). Il s'agit de préserver des espaces de proximité, lieux d'appropriation sociale. De plus le PLU prévoit de valoriser en lisière urbaine sur des espaces délaissés entre la ville et l'autoroute des espaces naturels supports d'usages (aire de piquenique, aires de jeux de plein air, jardins partagés etc.). Ces éléments permettront d'améliorer le cadre de vie et de traiter les transitions avec les nuisances autoroutières (par replantation en front d'autoroute notamment).

- **Les enjeux d'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi**

L'objectif est de renforcer les capacités d'accueil économiques tout en évoluant à partir des sites actuels, la commune n'étant pas prioritaire à l'échelle du SCOT Nord Isère et n'ayant pas d'importantes disponibilités foncières pour le développement de zones d'activités. Les pôles d'activités industrielles et artisanales potentiellement visés sont la zone du Grand Planot, la zone de Malatrait ainsi que le secteur de la gare, où sont déjà présentes les activités économiques

- **Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale**

Le PLU favorise la préservation de la qualité des espaces naturels et agricoles de la plaine basse et des coteaux en maintenant des conditions propices à l'activité agricole, et en préservant les boisements et haies des coteaux. Le projet communal inscrit l'aménagement d'une lisière plantée entre le front bâti et l'autoroute, avec un usage de loisirs (accueil des activités de plein air). Le développement d'un projet de valorisation des espaces verts de proximité intra-urbains repose sur le potentiel des sites existants (en particulier le long de l'Aillat) de manière à structurer l'urbanisation à venir. La qualité des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles situés à proximité est aussi recherchée. Enfin, les différentes coulées vertes sont protégées et pourront être valorisées, car elles constituent aussi des opportunités pour le développement d'usages (modes doux, aires de loisirs, etc.).

- **Les enjeux de préservation des milieux naturels**

Ils sont importants sur le territoire communal. Ils concernent la protection des réservoirs de biodiversité et des fonctionnalités écologiques qui les relient (les coteaux boisés, le réseau de haies des coteaux, le corridor de l'Aillat, le canal de la Bourbre et les zones humides). Mais le PLU outre leur protection prévoit aussi de renforcer la « nature ordinaire » dans l'espace urbain en développant des cheminements doux, des aires de loisirs et des jardins propices à l'enrichissement d'un réseau de proximité.

La priorité sera donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, espaces végétalisés, etc.). Enfin, la ressource en eau est préservée, suffisante et sécurisée. Les risques et nuisances sont intégrés au PLU (PPRI existant et étude d'aléas intégrée au PLU). Le risque d'inondation et les incidences de l'imperméabilisation est pris en compte dans les projets de développement avec l'obligation de maintien d'espaces de pleine terre en forte proportion pour les secteurs en foncier nu et de désimperméabilisassions pour les secteurs de renouvellement urbain (Tecumseh par exemple).

- **Les enjeux de maintien des structures agricoles**

Bien que la commune ne soit plus une commune à dominante agricole (une seule exploitation présente), le PLU oriente son action sur la reconnaissance des espaces agricoles en tant qu'espaces de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques (la plaine de la Bourbre est principalement concernée). La valorisation des productions (possibilité d'implanter des points de vente des productions locales) a aussi été étudiée dans l'organisation du territoire. Enfin, le projet communal prévoit la limitation des constructions et aménagements, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture de façon à maintenir les qualités paysagères et environnementales (la majorité de la zone agricole du PLU est inconstructible y compris pour les bâtiments techniques agricoles compte tenu des sensibilités paysagères sur le coteau et des sensibilités écologiques dans la plaine de la Bourbre.

5.2 Les dispositions qui favorisent la densification de l'espace urbain

Le PADD prévoit une densification de l'espace urbain en proportion avec les enjeux de développement de la ville centre. Ils sont traduits à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

Les objectifs de la consommation d'espaces ont été définis dans l'approche suivante :

- Définition d'un projet démographique et de sa traduction en nombre de logements à produire en cohérence avec le rôle central de la commune. Pour rappel : une croissance de 2.1%/an, une production minimale de logements supérieure à 13 logements pour 1000 habitants par an pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et à ceux du desserrement démographique. Il s'agit de favoriser la production d'environ 1079 logements à l'horizon du PLU.
- Le chiffrage des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace est établi par la définition d'une densité moyenne de construction de l'ordre de 40 logements/ha supérieure à la densité moyenne de 29 logts/ha des dix dernières années. Cette densité est prévue par le PLU de façon modulée selon les espaces de développement.

Le PLU ne prévoit pas de développement hors des espaces urbanisés et assoit le développement résidentiel sur :

- **La densification des espaces bâtis et non bâtis inscrits dans l'espace urbanisé** en fonction des typo-morphologies urbaines : densification plus importante dans les zones centrales, les secteurs proches de la gare (en zone Ua et Ub) ou de taille significative, et moins importante dans les espaces pavillonnaires (tenant compte des sensibilités paysagères et des problématiques de limitation de l'imperméabilisation des sols). Le PLU met en place une gradation des densités et des volumétries entre les espaces urbains denses et les espaces en seconde couronne.
- **La requalification du parc vacant** mais celui-ci ne constitue pas un gisement réel compte tenu de sa part très faible.

Parmi les dispositions qui favorisent la densification, les OAP constituent le principal support d'encadrement de la densification et des formes urbaines en complément du règlement.

Des orientations d'aménagement et de programmation, encadrent le développement ou le renouvellement des secteurs potentiels de développement en imposant des formes urbaines différenciées selon la capacité des sites, leur insertion urbaine, et les sensibilités paysagères et des densités de construction assez fortes :

- Habitat intermédiaire mixé à des habitations familiales denses dans les secteurs de transitions des typomorphologies urbaines.
- À dominante d'habitat collectif et d'intermédiaire dense sur les sites intégrés à la centralité et/ou proches de la gare.

Le PLU de La Verpillière met en place des orientations d'aménagement et de Programmation sur plusieurs secteurs :

- **Centre- ville : les Marronnier.**

Ce secteur a vocation à :

- Conforter le développement résidentiel par de l'habitat collectif le long de l'avenue et une offre en habitat intermédiaire sur les espaces au contact des formes pavillonnaires. Le programme vise à développer une offre qualitative adaptée aux personnes âgées, et aux ménages à proximité des espaces centraux des commerces et des services.
- Développer de nouveaux équipements et commerces en renforcement de la centralité et dans la continuité des parcours marchands existants et de la maison médicale en cours d'édification
- Renforcer le maillage en modes doux (notamment valorisation des anciens remparts)
- A retravailler l'espace public et plus particulièrement l'avenue Lesdigiuières.

- **Secteur de La Verne**

A dominante d'habitat il est recherché une forme urbaine dense dans un concept de « parc habité ». La diversification résidentielle objectif du PADD prend la forme d'une palette de logements incluant de l'accession, du locatif dont le locatif social, des logements en résidence services (notamment pour les séniors).
La valorisation de l'entrée de ville est recherchée par le maintien des boisements les plus remarquables et par des fonctions qui permettent de ponctuer les activités entre le village de marques et le centre : équipements, services, restauration, hébergement hôtelier etc.
L'OAP prévoit aussi la possibilité de liaison directe à terme avec la gare dans un parcours en modes actifs. Il n'est pas souhaitable compte tenu des problématiques importantes de sécurités générées par les trafics voitures et de cars scolaires aux abords de la gare, de créer un nouveau barreau viaire çà travers le site qui faciliterait l'usage accru de la voiture vers cet équipement.

- **Secteurs de Tecumseh et rive Nord de l'avenue**

L'OAP en cohérence avec le PADD qui recherche une insertion urbaine et une mixité fonctionnelle de l'espace urbain, prévoit sur ce site :

- Elargissement et requalification de l'avenue de la Libération avec alignement du bâti
- A l'Est, maintien d'un terrain pour l'activité maintenue sur site de Tecumseh
- Le long de la voie départementale : développement d'un quartier avec un programme mixant les fonctions (restauration, services, commerces, bureaux, activités de loisirs etc.) et un programme de logements renouvelant la rive Nord de la voie.
- A l'arrière, un quartier d'habitat (principalement en collectif et intermédiaire) organisé autour d'un parc avec des allées plantées, des noues… Les voies prolongent des voies existantes ou à créer.

- **Secteur Danet**

A dominante d'habitat, il doit permettre de développer une gradation des formes urbaines et une diversité de l'offre résidentielle (forme individualisée groupée, intermédiaire et petit collectif sur rue)

L'OAP prévoit de :

- Créer un accès avec parking vers le cœur d'îlot.
- Desservir le cœur d'îlot par deux voies reliant la rue de la République (entrée véhicule seulement), la rue de Danet et la rue Charvet (sortie de véhicule uniquement)
- Rendre possible à long terme des liaisons en renforçant et valorisant les cheminements existants.

- **Secteur avenue d'Artois**

Cette OAP vis à réorganiser cette entrée de ville par le redéploiement des équipements, des services et des espaces publics. Cette OAP traduit la volonté du PADD de requalifier l'espace urbain et de faire évoluer les équipements.

Il s'agit principalement de :

- Renforcer le pôle d'équipements l'angle de la rue de Picardie et de l'avenue d'Artois
- Développer un secteur tertiaire en lien avec celui situé de l'autre côté de l'avenue d'Artois, avec voies dans le prolongement de celles existantes
- Marquer l'entrée par un accès principal au stade depuis l'av. d'Artois avec un parking paysagé (et faciliter sa mutualisation possible avec les autres équipements)
- Aménager un cheminement doux et un espace vert permettant de mettre en valeur l'accès au stade.
- Maintenir du potentiel pour l'implantation de futurs équipements en réponse aux besoins (sportif, technique, etc…)

6 Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

6.1 Les zones agricoles

Description

Les zones agricoles recouvrent la majeure partie du Nord de la commune. Un seul siège d'exploitation a été recensé sur la commune, il est situé au Nord-Est du territoire. Au Sud de la commune, les zones agricoles sont davantage morcelées avec les zones naturelles créant une mosaïque de milieux ouverts et boisés.

Du point de vue de l'utilisation des sols, les déclarations à la PAC 2014 fournissent la répartition suivante :

	Cultures	Prairies	Plantations Sylvicoles	Vergers
Surfaces (en ha)	167.5	25.6	6.1	3.6
Répartition	82%	13%	3%	2%

À noter que ces surfaces sont déclaratives et peuvent donc comporter des manquements ou des erreurs.

Zonage mis en place

Les zones agricoles représentent 197 ha (soit environ 30% de la surface communale), dont 196 ha ont été zonées en « agricole non constructible ». Seule l'exploitation déjà présente et ses abords sont zonés en « agricole classique» autorisant des nouvelles constructions agricoles et permettant à l'exploitation de pouvoir se développer.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Les parcelles agricoles situées au Nord et au Sud du territoire communales sont amenées à être pérennisées. Elles présentent en effet de grands ensembles fonctionnels.

Les parcelles « résiduelles » disséminées au sein de l'espace urbain sont amenées à disparaître. En effet, ces parcelles de tailles très modestes sont très difficiles d'accès en raison de leur enclavement total. Les agriculteurs entretiennent ces parcelles (fourrage) à la demande des propriétaires, mais n'en retirent pas de plus-value économique.

6.2 Les zones naturelles

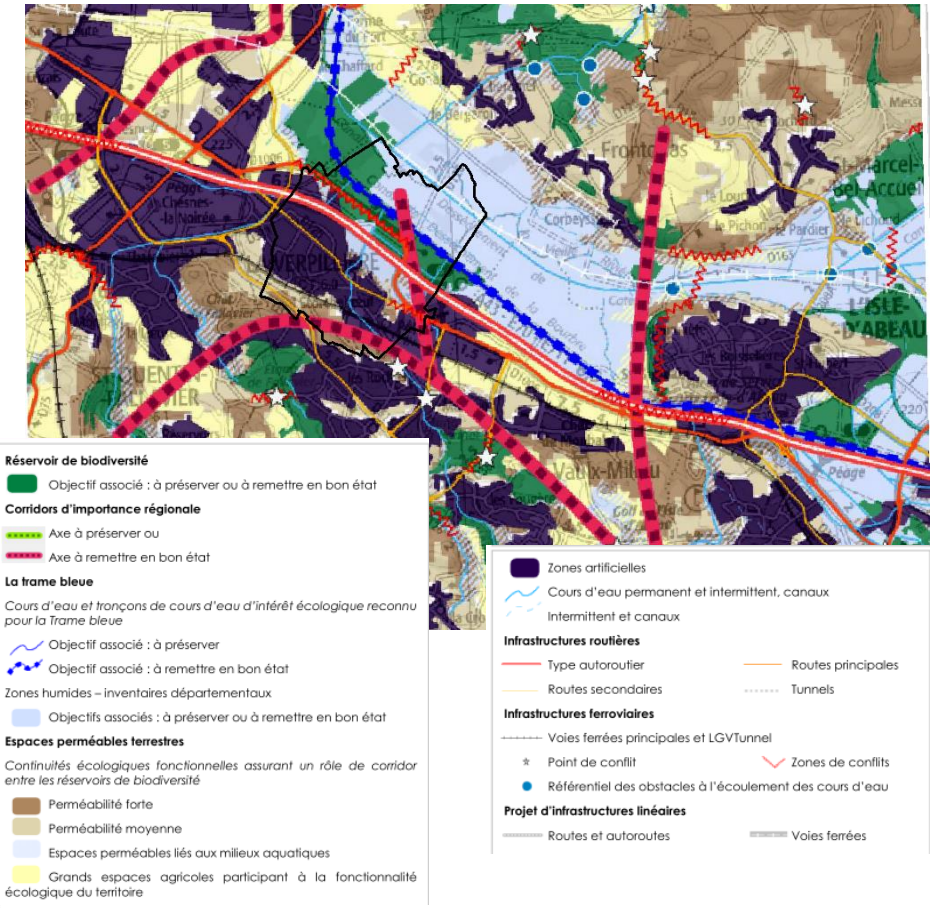
Description

Les espaces naturels sont relativement peu étendus sur la commune. Le tissu urbain dense recouvre un tiers du territoire. Les forêts, rivières, bosquets et haies se répartissent au Sud et au Nord en mosaïque avec les parcelles agricoles. Plusieurs aménagements contraignent la continuité entre ces espaces, comme la voie ferrée, l'autoroute A43 et les routes départementales D1006, D313 et D126. La future ligne Lyon Turin va s'inscrire dans cet espace.

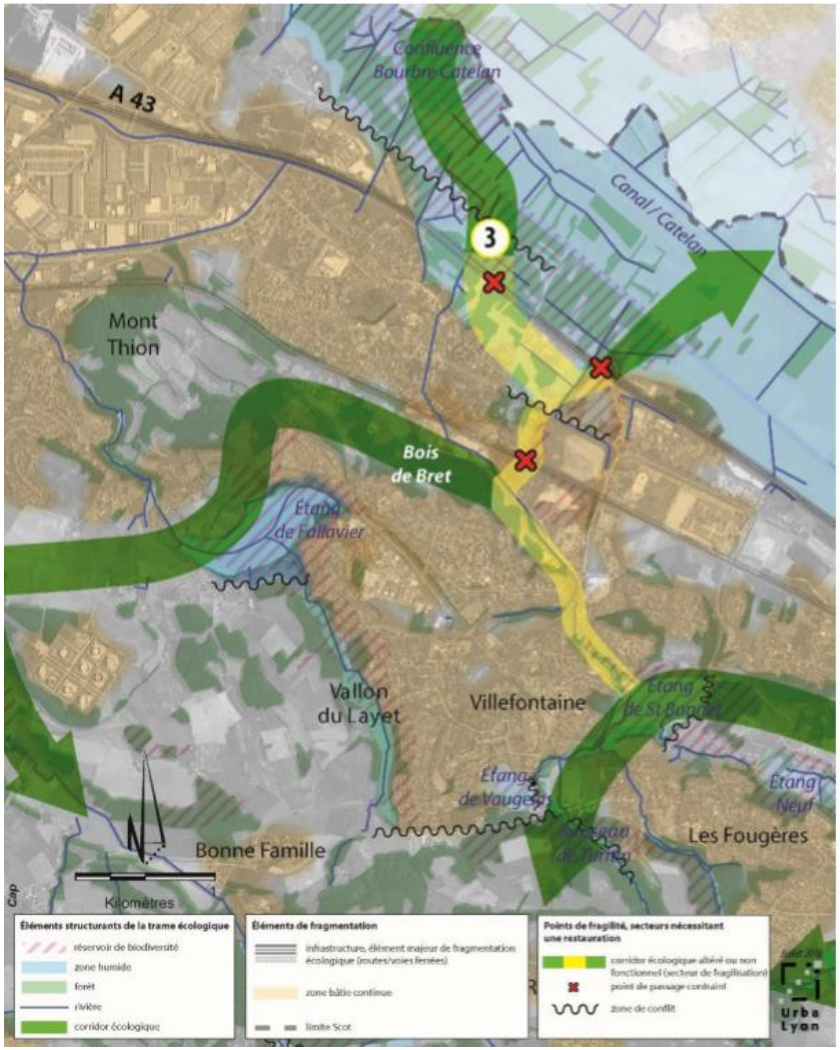
Focus sur les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie sur la commune :

- Deux axes de déplacements de la faune considérés d'importance régionale « à remettre en bon état » ;
- Des réservoirs de biodiversité le long de la Bourbre, associés notamment à la présence de zones humides ;
- Le cours d'eau de la Bourbre considéré comme « à remettre en bon état » ;



Le SCOT Nord-Isère est en cours de révision. Son DOO (provisoire,) identifie un corridor écologique « altéré ou non fonctionnel » à l'Est du territoire communal. Le bois de Bret est quant à lui considéré comme un corridor écologique fonctionnel

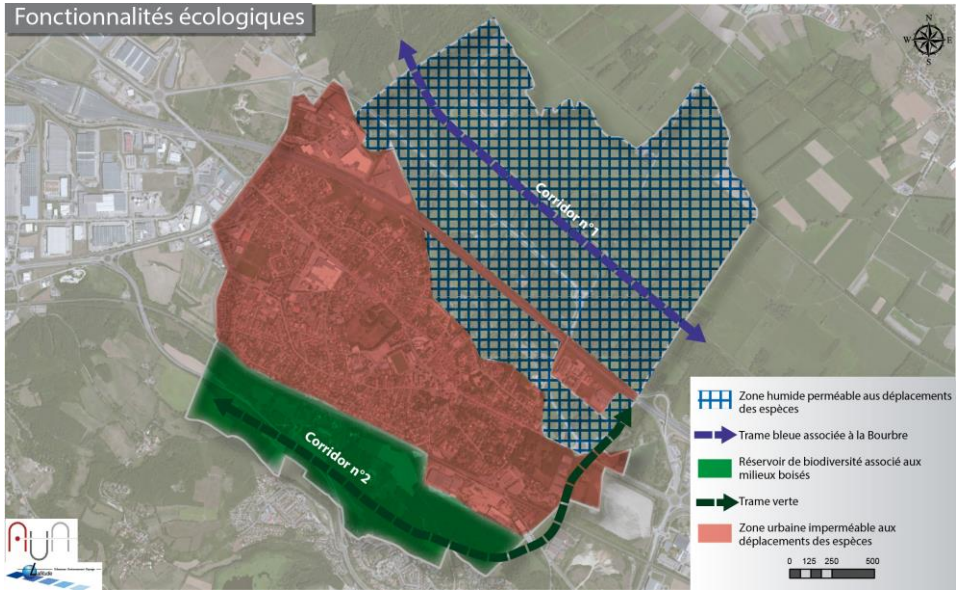


Les corridors définis à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

La méthodologie utilisée pour déterminer les corridors est présentée dans le rapport de présentation (partie 1 diagnostic). Nous nous attacherons ici uniquement à décrire les corridors identifiés.

Les fonctionnalités écologiques du territoire sont présentées sur la carte ci-dessous.



Corridor 1 : Le canal de la Bourbre est un corridor aquatique en lien avec le Rhône.

Corridor 2 : Le corridor terrestre identifié contribue à faire le lien entre l'étang d'Ecorcheboeuf, l'étang de Fallavier et l'étang de Saint-Bonnet.

Ce corridor est utilisé par la faune (plusieurs études mettent en avant l'utilisation de ce corridor par les mammifères notamment), mais il apparaît actuellement contraint.

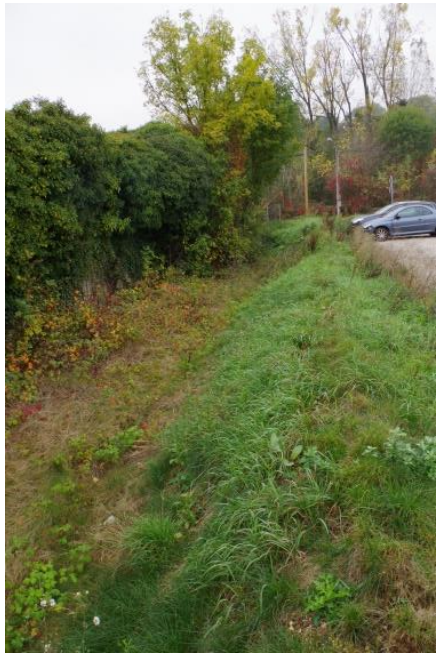
Il se décompose en différentes parties :

Au sud de la commune, le corridor identifié est situé sur les coteaux en limite de la zone urbaine de Villefontaine et du site de Nemera, il est associé aux milieux boisés et aux prairies. Ce passage est relativement peu contraint, il conditionne les déplacements entre le réservoir de biodiversité du Sud et le corridor situé à l'Est de la commune. À noter la présence d'une barrière totalement imperméable le long du tracé, clôture du site économique de Nemera, qui contraint le corridor. La zone la plus restreinte du corridor présente une largeur d'environ 100 mètres et est située en partie sur la commune de Villefontaine voisine.

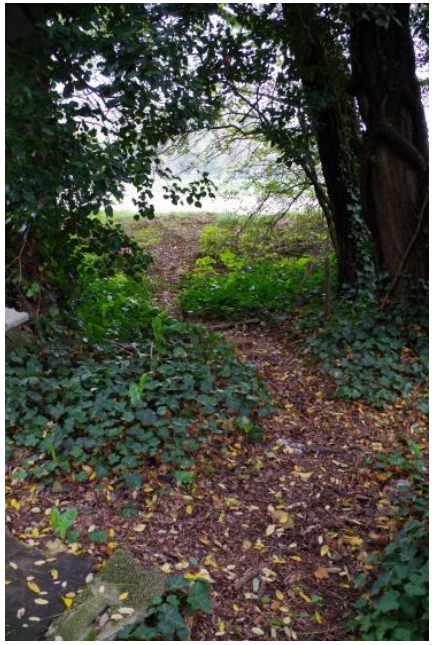


Zone de passage de la faune (Corridor Sud)

Au Sud-Est, les zones de passage de la faune recensées sont situées sur la commune de Villefontaine, le long des fonderies de l'Isère (zone 1 sur la carte ci-après). Un fossé borde le parking jusqu'à la voie ferrée où les coulées se dispersent dans un massif boisé à l'Est du complexe scolaire Sainte-Marie (zone 2). Cet établissement est grillagé, ce qui contraint le déplacement des espèces. Par la suite, le corridor se poursuit dans la prairie située à l'Est du collègue et se prolonge dans le massif boisé situé le long du complexe sportif pour rejoindre le site du Village de marques. A noter que ce massif boisé fait l'objet de dépôts de déchets verts.



Corridor le long des fonderies et du parking



Massif boisé aux abords de la voie ferrée





Corridor sur le site Sainte Marie et exemple de dépôt de déchets verts

Le village de marques est actuellement en construction. Le projet comporte de nombreuses mesures de compensation suite à la destruction d'habitats naturels patrimoniaux. Pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique, un passage à faune a notamment été construit. Il permet aux espèces de rejoindre le canal de l'Aillat en passant sous la future voie d'accès du village de marques (zone 3). Lors des prospections sur le terrain, aucune empreinte n'a été recensée au niveau du passage à faune, celui-ci ne semble donc pas être encore fonctionnel. Néanmoins, les perturbations fortes du chantier peuvent expliquer cette absence actuelle de fréquentation.



Passage à faune réalisé dans le cadre des mesures compensatoires du village de marques

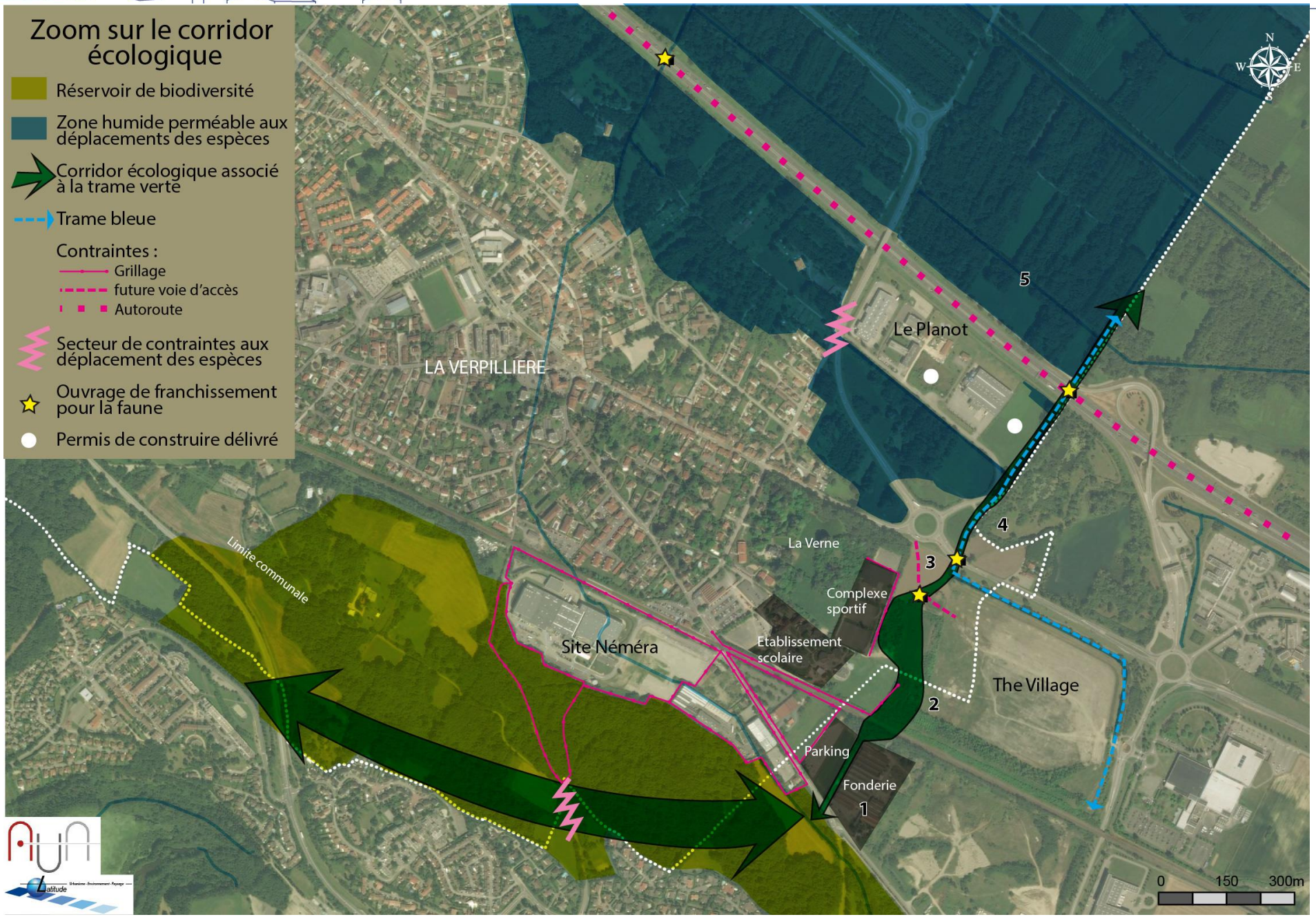
Par la suite, le corridor suit le cours du canal de l'Aillat jusqu'à son busage sous l'autoroute pour rejoindre la zone humide associée à la plaine de la Bourbre, au Nord de La Verpillière (zone 5).



Corridor associé au canal de l'Aillat



Zone de passage sous l'autoroute A43,
perméable aux déplacements des espèces


Zoom sur le corridor écologique
Réservoir de biodiversité
Zone humide perméable aux déplacements des espèces
Corridor écologique associé à la trame verte
Trame bleue
Contraintes :
Grillage
future voie d'accès
Autoroute
Secteur de contraintes aux déplacement des espèces
Ouvrage de franchissement pour la faune
Permis de construire délivré
LA VERPILLIERE
Le Planot
5
4
3
2
1
La Verne
Complexe sportif
Etablissement scolaire
Site Néméra
The Village
Parking
Fonderie
Limite communale
N
W
E
S
0
150
300m

Zonage du PLU mis en place sur les espaces naturels identifiés

Les zones naturelles ont été mises en place sur les massifs boisés, les zones humides et les cours d'eau, et le corridor précédemment décrit. Elles représentent une surface totale de 221 ha soit 1/3 du territoire communal.

Deux sous-secteurs ont été mis en place par le zonage :

- Les zones Nj (représentant 3 ha) : elles correspondent au secteur de jardin ou parc et sont enclavées dans le tissu urbain ou en limite des espaces construits. Elles ont été mises en place pour gérer ces espaces et éviter leur banalisation par des constructions. Le règlement n'autorise que des abris de jardin sur ces zones. Elles sont au nombre de quatre et concernent notamment le jardin de ville et les jardins communautaires au Nord du quartier du Danet.
- La zone NL (représentant une surface de 30,43 ha) : Cette zone en bordure d'autoroute pourra être aménagée en espace de loisirs de plein air notamment avec un parcours de santé. Il est prévu de reboiser la lisière autoroutière afin de conforter la trame verte et de créer un filtre végétal de transition entre l'autoroute et les espaces urbains.

43 ha d'EBC ont également été mis en place sur la commune, permettant de :

- Protéger les boisements existants présentant un enjeu environnemental ou paysager important.
- Identifier la lisière à reboiser en front d'autoroute



Les corridors ont été pris en compte dans le zonage et sont intégrés en zone naturelle (N) ou agricole non constructible (Ap) afin d'assurer leur préservation dans le PLU.

Les zones humides sont identifiées avec un indice Zh et le corridor un indice Co.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

En l'absence de PLU, le RNU s'applique depuis mars 2017.

Ainsi dans ce cadre les surfaces situées au nord de la commune constituée de boisements humides conserveront leur caractère humide sous réserve d'un mode de gestion adapté. Les plantations de peupliers présents risquent d'entraîner un assèchement des zones humides et une perte des fonctions écologiques qui leur sont associées.

D'autre part, la forêt située au Sud du territoire communal sera préservée.

Les zones de jardins sont intégrées dans l'espace urbain et peuvent être urbanisées dans le cadre du RNU et pourraient ne plus être conservées.

La future zone NL est actuellement en secteur inondable du PPRI. Cette zone constitue un réservoir de biodiversité, le ruisseau de Turitin qui traverse le site et l'autoroute, constitue un axe de déplacement privilégié pour la faune. En l'absence de PLU, l'intégralité des fonctionnalités écologiques de cette zone sera donc conservée.

6.3 Les zones urbaines (U)

Les zones U sont mises en place sur les enveloppes urbanisées existantes du centre et des zones d'activités, elles représentent 239 ha soit 36 % de la surface du territoire.

Les zones Ua

Ces zones correspondent au centre ancien à dominante bâti historique, elles sont multifonctionnelles et leur forme urbaine est homogène. Leur surface recouvre 18 ha de la commune.

Les zones Ub

Les zones Ub sont des espaces urbains à dominante d'habitat collectif de grande volumétrie. Elles recouvrent 32 ha sur La Verpillière.

Les zones Uc

Réparties sur 120 ha, ces zones concernent les secteurs à dominante pavillonnaire situés en périphérie du centre-ville. Ces secteurs constituent une partie de la trame verte intra-urbaine par la mosaïque des jardins et espaces verts qu'ils contiennent. Trois sous-secteurs ont été mis en place : Uca, Ucb et Ucc en fonction des densités d'espaces non imperméabilisés présents.

Les zones Ue

Les zones Ue concernent les secteurs d'équipement collectif, ils couvrent 19 ha. Un sous-secteur Uem a été défini sur le site des Maristes.

Les zones Ui

Les zones Ui définissent les zones d'activités économiques et industrielles. Elles représentent 51 ha et se répartissent au sein de l'espace déjà urbanisé : la zone artisanale de Malatrait, le site du grand Planot, le Village de Marque et la zone de Némera. Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones Ui sur les espaces naturels avoisinants.

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU

Les zones urbaines sont déjà urbanisées. En l'absence de PLU, avec le RNU, elles peuvent se surdensifier sans prise en compte des cohérences paysagères et sans maintien des espaces de pleine terre végétalisée en proportion avec les équilibres existants.

6.4 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont les zones de développement et donc celles le plus susceptible de faire évoluer l'environnement.

Au total elles représentent 12,23 ha soit moins de 2 % de la surface communale, elles sont toutes situées dans l'enveloppe urbanisée et font l'objet d'OAP dans le cadre du PLU, leur description figure au chapitre suivant.

6.5 Focus sur les secteurs de développement

L'objectif de ce chapitre est d'établir un état initial des secteurs de développement inscrits au PLU. Les principaux impacts à prévoir concernent l'imperméabilisation des sols et la destruction d'espaces naturels. Ainsi, l'occupation du sol a été classée en différentes catégories :

- Zone urbanisée imperméable : l'emprise au sol est entièrement construite, il n'y a plus d'espaces enherbés, tout est aménagé artificialisé et donc imperméable à l'écoulement des eaux pluviales. La continuité végétale n'est pas assurée, les espaces verts ornementaux présents ne suffisent pas à maintenir une trame verte urbaine.
- Espaces verts urbains : ces espaces sont constitués de parcs, terrains de sport, talus enherbés ou jardins privés qui, bien qu'entretenus et aménagés, maintiennent une perméabilité pour l'écoulement des eaux et participent à la continuité végétale en assurant un habitat pour la faune et la flore au sein de la zone urbaine (nature ordinaire).
- Les espaces agronaturels : d'une superficie plus importante, il s'agit d'espaces naturels ou agricoles. Les espaces verts ne sont pas ou peu entretenus (boisement, prairie). La perméabilité des sols est optimale.

La Verne (zonage AUv)

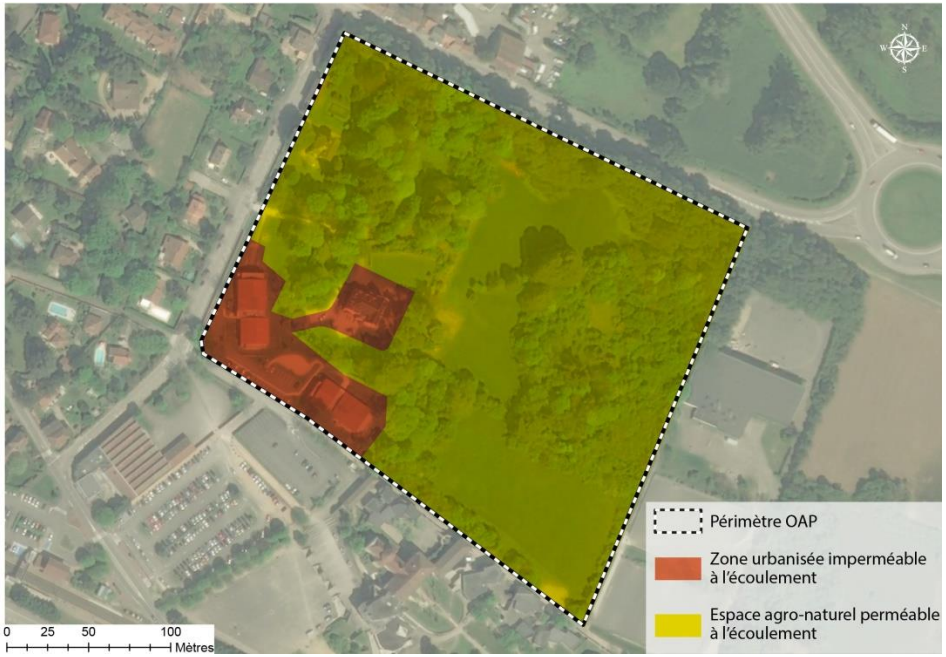
Occupation du sol

Le site de la Verne fait l'objet d'une OAP. Il est actuellement occupé majoritairement par des milieux naturels (boisements et prairies). Cet espace de 6,5 hectares est caractérisé par les éléments suivants :

- Un parc arboré avec des espèces ornementales
- Des prairies et pelouses à enjeux floristiques potentiels
- Un boisement spontané
- Un ancien jardin maraîcher

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur de La Verne.

Milieux	Surface (en hectare)
Espace agronaturel	5,8
Zone urbanisée imperméable	0,8



Les enjeux écologiques

- Les habitats et la flore associée

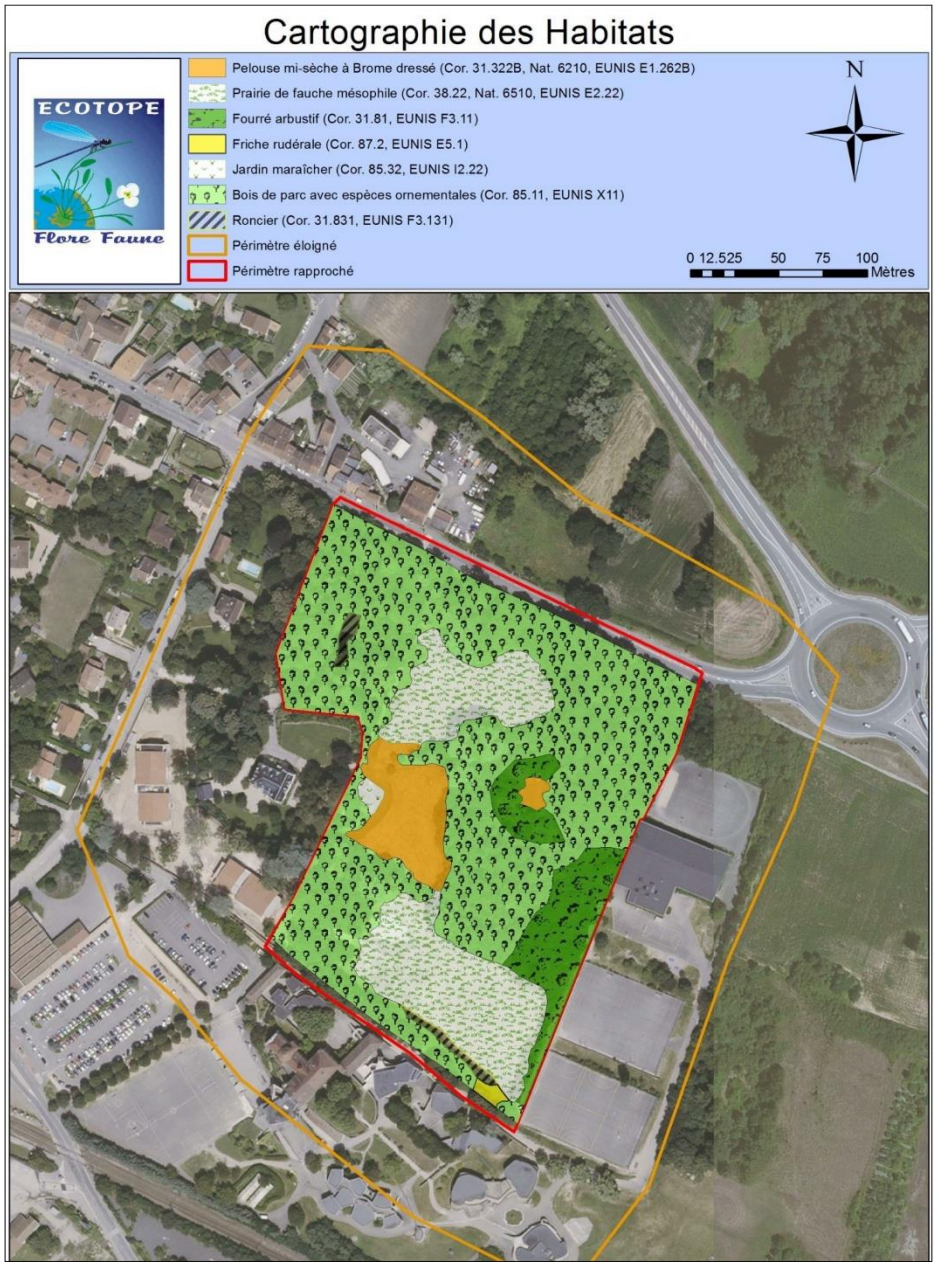
La carte suivante réalisée en 2016 par Ecotope dans le cadre d'un diagnostic écologique recense les habitats naturels présents sur le site. Deux habitats d'intérêt communautaire sont présents et constituent à eux seuls 25% de la surface totale du site soit environ 1,4 hectare. Ces habitats sont les milieux ouverts, à savoir les prairies de fauche mésophiles et les pelouses mi-sèches. Ces espaces sont en bon état de conservation. L'enjeu global est donc jugé assez moyen.



Pelouses mi-sèches à Brome dressé



Prairie de fauche mésophile



L'inventaire de la flore a révélé 166 espèces dont aucune n'est protégée. Ce groupe ne présente donc aucun enjeu de conservation sur le périmètre d'étude.

- La faune

Ces données sont issues des inventaires réalisés par Ecotope en 2016 et Latitude-uep en octobre 2016, janvier, avril et juillet 2017.

Sur l'ensemble du site, **44 espèces d'oiseaux** ont été inventoriées. Parmi celles-ci, 33 sont protégées intégralement au niveau national (l'espèce et son habitat), notamment l'hirondelle rustique. En ce qui concerne les oiseaux nicheurs et potentiellement nicheurs sur le périmètre rapproché, 34 espèces sont concernées dont 27 sont protégées. Les espèces sont principalement liées aux milieux arborés et arbustifs, et certaines aux milieux anthropiques. Les espèces phares sont les suivantes : la pie-grièche-écorcheur, la buse variable et le moineau domestique.

Les inventaires ont permis d'identifier **17 espèces de chauves-souris** sur le site. Il s'agit notamment du Murin de Bechstein, la Barbastelle d'Europe, la Noctule de Leisler, la Noctule commune, la Pipistrelle de Nathusius, le Murin de Brandt et la Pipistrelle soprane. Elles sont toutes protégées intégralement (l'espèce et son habitat) à l'échelle nationale. Les espèces sont liées aux boisements et au bâti accessible. L'enjeu de conservation de ce groupe est donc très fort.

L'inventaire a permis de révéler la présence de **10 espèces de mammifères**, dont deux protégées (le hérisson d'Europe et l'Écureuil roux). L'enjeu de conservation des mammifères est jugé moyen, mais la présence d'une espèce protégée et menacée est tout de même à noter.

Les inventaires **reptiles** ont permis d'identifier **3 espèces** protégées intégralement (espèce et son habitat). Ce sont des espèces communes, voire très communes, et non menacées. Il s'agit du Lézard des murailles, du Lézard vert et de la Couleuvre verte et jaune. L'enjeu de conservation est moyen.

Aucune espèce d'amphibien n'a été contactée sur le site d'étude. Néanmoins le crapaud calamite est connu proche du site et est susceptible de coloniser le site en phase chantier. L'enjeu de conservation est nul, mais pourrait être fort en phase chantier si l'espèce colonise le site.

Sur le site d'étude, **45 espèces de papillons de jour** ont été inventoriées, dont une est protégée et menacée (l'Azuré du serpolet). L'enjeu de ce groupe est donc très fort. A noter néanmoins que cette espèce recensée par Ecotope n'a pas été retrouvée dans le cadre de l'inventaire 4 saisons réalisé par Latitude-uep dans le courant de l'année 2016 et de l'année 2017.

Le site présente un enjeu potentiellement important pour l'azuré du Serpolet et les Chiroptères, mais est sans enjeu pour les autres espèces.

Les risques et nuisances

La seule nuisance vient des infrastructures routières qui bordent le site et engendrent des nuisances sonores (nuisances associées essentiellement à la RD125 et à la voie ferrée). Mais le secteur est urbain. Le secteur d'OAP est en grande majorité compris dans la zone d'emprise des nuisances.

Situation par rapport aux réseaux

Les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existent au droit du site. Pour rappel, la STEP est en travaux pour doubler sa capacité en passant de 85000 EH à 150 000 EH.

Paysage et patrimoine

Le site de La Verne est adjacent à l'établissement scolaire Sainte Marie Lyon. Ces bâtiments présentent une architecture remarquable au caractère contemporain pour l'un. Le site de La Verne intègre un parc boisé aux enjeux paysagers importants.

Perspectives d'évolution

Dans le cadre du RNU applicable, le tènement dans l'enveloppe urbaine peut être urbanisé de façon progressive. Sans organisation globale, les boisements ne seront pas préservés.

Espèces faunistiques recensées par Latitude-uep dans le cadre des investigations de terrain

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Oiseau	Corneille noire	Corvus corone						
Oiseau	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla					P	
Oiseau	Grimpereau des jardins	Certhia brachydactyla					P	
Oiseau	Hirondelle rustique	Hirundo rustica	NT	EN			P	
Oiseau	Merle noir	Turdus merula						
Oiseau	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus					P	
Oiseau	Mésange charbonnière	Parus major					P	
Oiseau	Pic épeiche	Dendrocopos major					P	
Oiseau	Pic vert	Picus viridis					P	
Oiseau	Pie bavarde	Pica pica		NT				
Oiseau	Pigeon ramier	Columba palumbus						
Oiseau	Pinson des arbres	Fringilla coelebs					P	
Oiseau	Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos					P	
Oiseau	Rougegorge familier	Erithacus rubecula					P	
Oiseau	Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus					P	
Oiseau	Serin cini	Serinus serinus	VU				P	
Oiseau	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto						
Oiseau	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes					P	
Oiseau	Verdier d'Europe	Carduelis chloris	VU				P	

Espèces faunistiques recensées par Latitude-uep

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Mammifère	Ecureuil roux	Sciurus vulgaris					P	
Mammifère	Renard roux	Vulpes vulpes						
Mammifère	Sanglier	Sus scrofa						
Mammifère	Taupe d'Europe	Talpa europaea						
Lépidoptère	Azuré de la bugrane	Polyommatus icarus						
Lépidoptère	Azuré des anthylides	Cyaniris semiargus						
Lépidoptère	Collier de corail	Aricia agestis						
Lépidoptère	Cuivré fuligineux	Lycaena tityrus						
Lépidoptère	Flambé	Iphiclides podalirius						
Lépidoptère	Mélitée du mélampyre	Melitaea athalia						
Lépidoptère	Mélitée du plantain	Melitaea cinxia						
Lépidoptère	Moro-sphynx	Macroglossum stellatarum						
Lépidoptère	Phalène picotée	Ematurga atomaria						
Lépidoptère	Procris	Coenonympha pamphilus						
Odonate	Sympetrum sp	Sympetrum sp						

Légende

LR N : statut liste rouge nationale
LR RA : statut liste rouge régionale
LR 38 : statut liste rouge départementale
DO : annexes directive Oiseaux
DH : annexes directive Habitats
PN : protection nationale individu
PH : protection nationale habitat

NT : Quasi menacé
VU : Vulnérable
EN : En danger

Centre-ville (les Marronniers) (zones Ua et Ub)

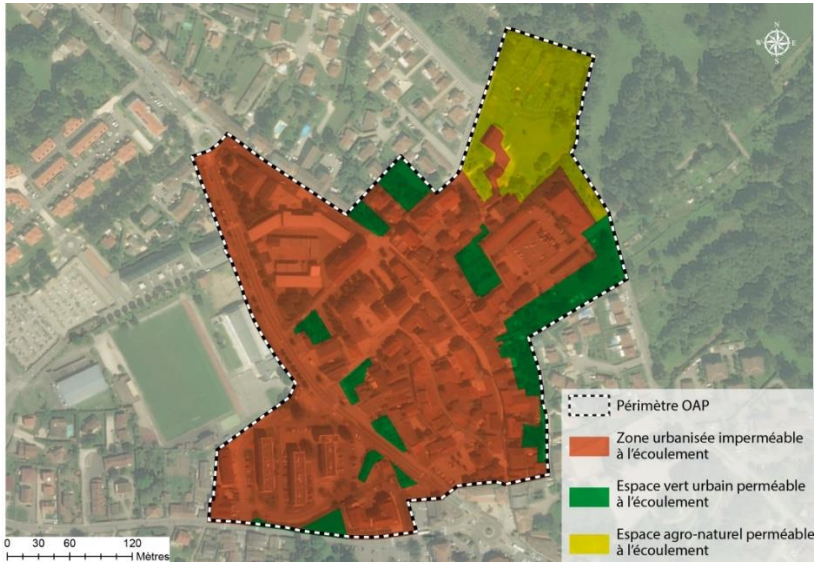
Occupation du sol

Ce site est situé au cœur du centre-ville, en face des équipements sportifs, à proximité immédiate de nombreux équipements et commerces. Sa surface est de 11,6 hectares, il est caractérisé par :

- Un habitat ancien et une typologie hétérogène : logements individuels et collectifs mêlés,
- Des équipements et commerces répartis au sein de l'habitat avec une faible lisibilité
- Peu d'espaces verts présents dans le paysage

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	8,8
Espace vert urbain	1,4
Espace agronaturel	1,4



Les enjeux écologiques

Il existe peu d'enjeux écologiques associés à cette zone, qui est très artificialisée.

Le seul secteur présentant un caractère naturel est situé au Nord du périmètre de l'OAP. Il s'agit actuellement de jardins communautaires, situés en bordure du boisement humide qui longe l'autoroute A43 et permettent donc une transition entre espace urbain et espace naturel.



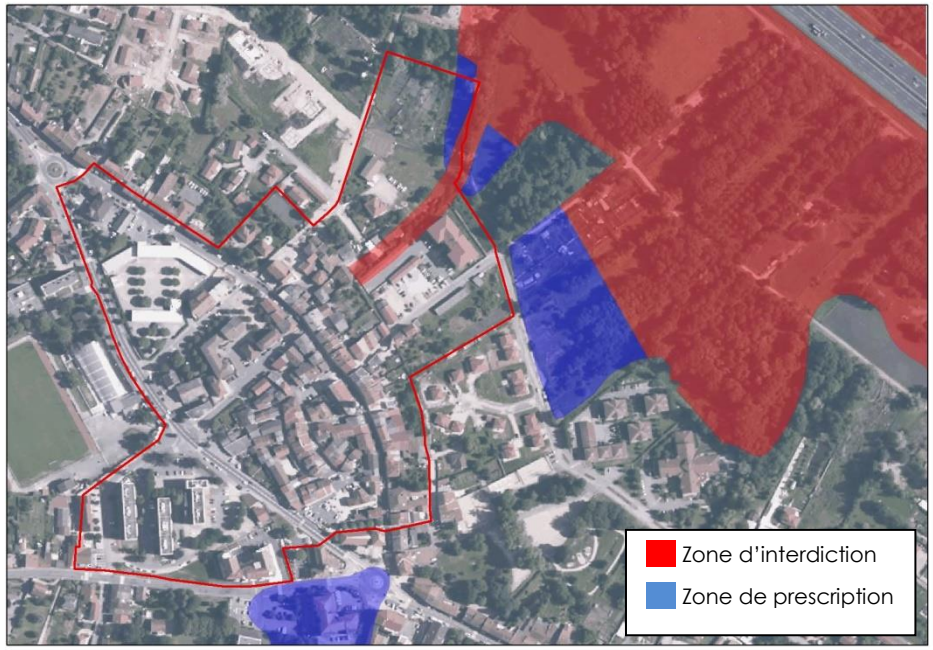
Jardins communautaires et boisements au Nord des Marronniers

À noter la présence du ruisseau de l'Aillat, en partie busé sur son tracé, mais à ciel ouvert au Nord des Marronniers. Une ripisylve est présente dans la partie Nord du périmètre de l'OAP. Ce cours d'eau a ainsi un rôle de corridor écologique.

Les risques et nuisances

Concernant les nuisances sonores, l'autoroute A43 est classée en catégorie 1 avec une emprise de 300 m de part et d'autre de la voie. La RD125 est quant à elle classée en catégorie 3 avec une emprise de 100 m de part et d'autre de la voie. Ces périmètres recoupent le secteur des Marronniers sur les ¾ de sa surface.

Le ruisseau de l'Aillat (dans sa partie à ciel ouvert) est inscrit dans le PPRI en zone d'interdiction ce qui correspond au zonage réglementaire le plus important avec des contraintes fortes pour l'urbanisation.



Zones du PPRI

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

En ce qui concerne le patrimoine bâti, plusieurs éléments ont un caractère intéressant sans être exceptionnel : bâtisse qui longe la rue Maurice Ancel et église rue de la république.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

En l'absence de PLU, la dévitalisation du centre-ville peut s'engager avec une mutation des locaux commerciaux vers les services et du logement.

Le Danet (Uc, Ua et AUd)

Occupation du sol

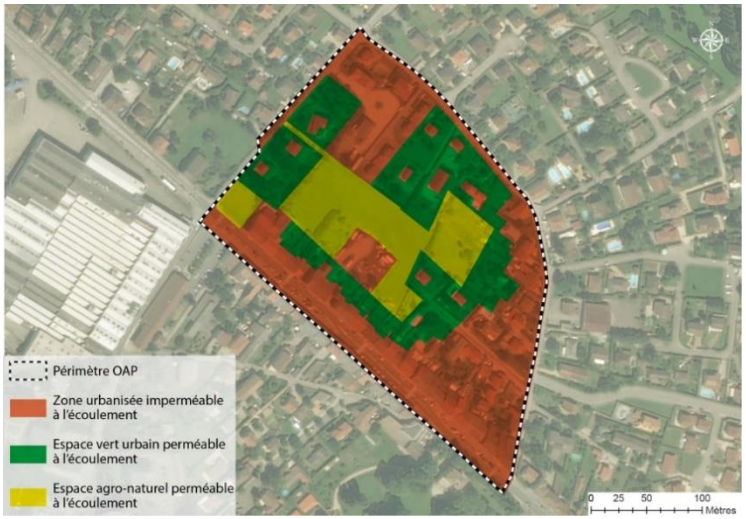
Ce site est situé à l'Est de l'avenue de la Libération, entre la rue de Danet et la rue F. Charvet. D'une surface de 6,8 hectares, ce secteur a vocation d'habitat pavillonnaire en arrière d'îlot et d'habitat traditionnel et de commerces le long de l'avenue de la république. Le site est occupé par :

- Un bâti présentant une mixité importante, avec des résidences récentes et des anciennes bâtisses
- Une parcelle agricole enclavée dans l'urbanisation déclarée en prairie permanente à la PAC 2014

À noter, la proximité directe avec le site industriel de Tecumseh intégrant lui aussi un projet de développement (Cf ci-après).

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	3,7
Espace vert urbain	1,9
Espace agro-naturel	1,2



Les enjeux écologiques

Ce secteur à dominante d'habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier. A noter uniquement la présence d'oiseaux protégés, mais relativement communs recensés au sein de la parcelle agricole. Il s'agit notamment de la Fauvette à tête noire, le Moineau domestique ou le Rougequeue à front blanc.

Espèces faunistiques recensées par Latitude-uep

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Oiseau	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla					P	
Oiseau	Merle noir	Turdus merula						
Oiseau	Moineau domestique	Passer domesticus		NT			P	
Oiseau	Pie bavarde	Pica pica		NT				
Oiseau	Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus					P	
Oiseau	Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros					P	
Oiseau	Serin cini	Serinus serinus	VU				P	
Oiseau	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto						
Oiseau	Verdier d'Europe	Carduelis chloris	VU				P	
Lépidoptère	Azuré de l'ajonc	Plebejus argus						
Lépidoptère	Demi-deuil	Melanargia galathea						
Lepidoptere	Mélitée sp	Melitaea sp						
Lepidoptere	Phalène picotée	Ematurga atomaria						
Lepidoptere	Procris	Coenonympha pamphilus						
Capricorne	Capricorne sp	Cerambyx sp						

Légende

LR N : statut liste rouge nationale
LR RA : statut liste rouge régionale
LR 38 : statut liste rouge départementale
DO : annexes directive Oiseaux
DH : annexes directive Habitats
PN : protection nationale individu
PH : protection nationale habitat

NT : Quasi menacé
VU : Vulnérable
EN : En danger

L'enjeu agricole

L'enjeu agricole de ce secteur est très limité. Cette parcelle de taille modeste (environ 6000 m² exploités) est enclavée dans l'urbanisation, ce qui peut engendrer des contraintes d'accès et des nuisances de voisinage. L'agriculteur entretient cette parcelle (fourrage), mais n'en retire pas de réelle plus-value économique.



Parcelle agricole impactée par le projet

Les risques et nuisances

Compte tenu de sa situation urbaine, le Danet est impacté par le périmètre de nuisance sonore de la RD125 (emprise de 100 m de part et d'autre de la voie classée en catégorie 3). Le Nord du site est aussi impacté par le périmètre de nuisance sonore de l'autoroute A43 le long de la rue de Danet.

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

Le site ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

En l'absence de PLU, il est probable que l'agriculteur abandonne l'exploitation de la parcelle, qui évoluera vers une friche ou vers un espace d'urbanisation sans organisation d'ensemble.

Le site de Tecumseh

Occupation du sol

D'une surface d'environ 11 hectares, ce site industriel spécialisé dans la fabrication de compresseurs et de groupes de réfrigération est entièrement aménagé et enclavé dans l'espace urbain. Il est caractérisé par :

- L'absence d'espace vert (hors jardins) et de point d'eau
- Des cuves de traitement représentant un risque potentiel de pollution dans la partie sud
- Une clôture imperméable constituée d'un grillage haut de 2,5 mètres sur les ¾ de son périmètre extérieur



Entrée Nord de Tecumseh



Clôture du site de Tecumseh

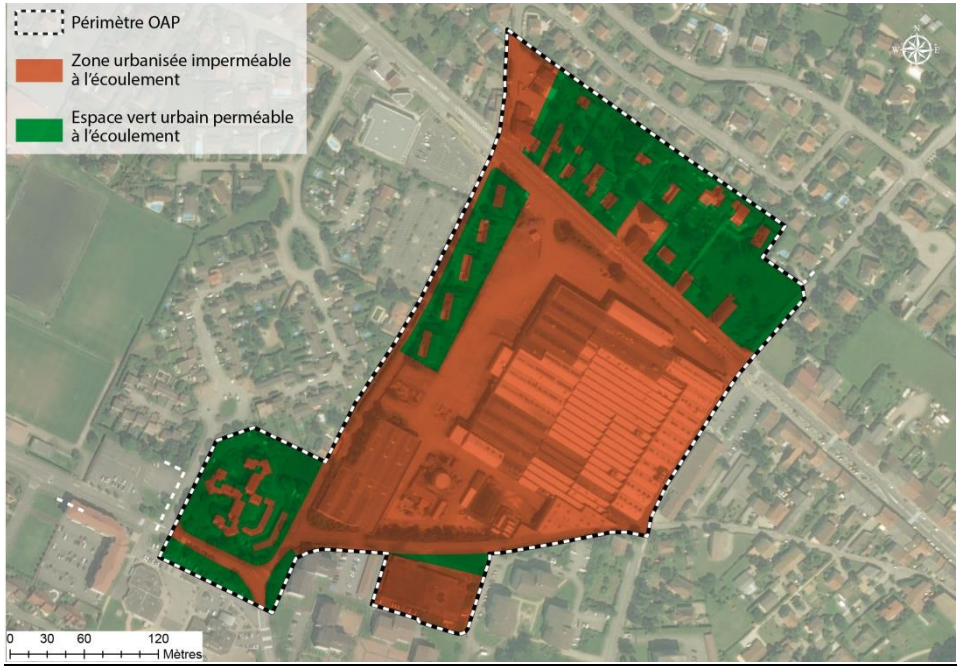
Le secteur de développement intègre également le linéaire urbain situé de l'autre côté de l'Avenue de la Libération ainsi qu'une résidence au Sud-Ouest de Tecumseh.



Espace pavillonnaire

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	7,8
Espace vert urbain	3,1



Les enjeux écologiques

Il n'existe aucun enjeu écologique sur ce site, hormis la présence d'espaces verts des jardins qui constitue un lieu de refuge pour la petite faune.

Les risques et nuisances

Compte tenu de sa situation urbaine, le site est impacté par la zone de bruit de la RD125, classée en catégorie 3 (emprise de 100 m de part et d'autre de la voie).

La base de données BASOL du MEDDE qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) ne fait pas apparaître le site de TECUMSEH. Néanmoins, un diagnostic des polluants du sol et des eaux souterraines a été réalisé en 2006 et 2007 sur le site. Il révèle que la partie Sud du site est concernée par la présence de polluants (hydrocarbures, plomb ainsi que des pesticides et des PCBs en faible concentration).

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

Il n'y a pas d'enjeu paysager ni patrimonial sur la zone de Tecumseh ni aux environs.

Perspectives d'évolution en l'absence de documents d'urbanisme

Le site de Tecumseh est actuellement pollué. Cette problématique ne dépend pas du champ d'intervention de l'urbanisme, mais du code de l'environnement, quel que soit le document d'urbanisme ou le RNU en vigueur.

L'avenue d'Artois (Zonage Uc, Ue, Ub et Ui)

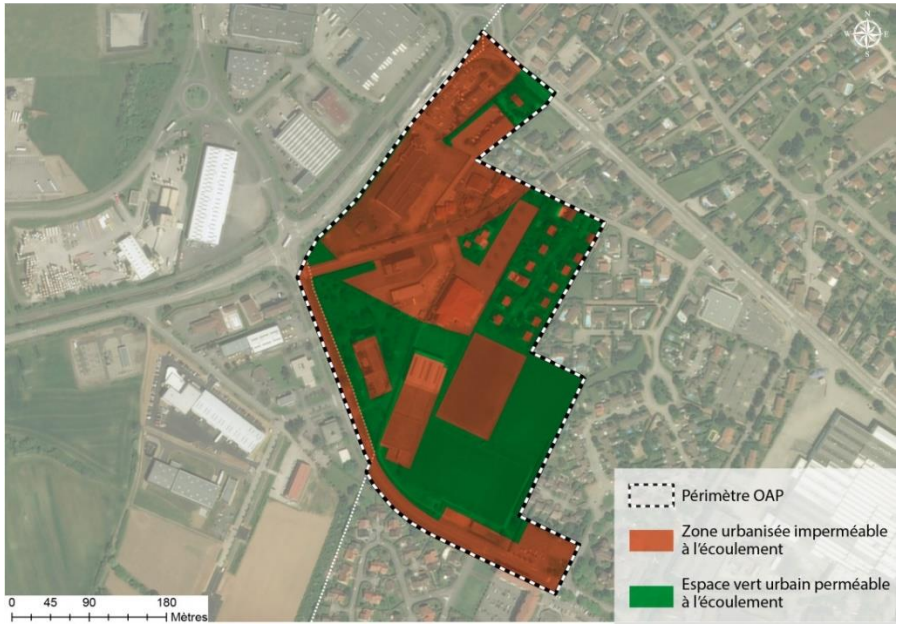
Occupation du sol

L'emprise au sol de ce secteur d'aménagement est d'environ 12,7 hectares. Il est situé en limite Ouest communale, en limite du parc d'activités de Chesnes. Il est constitué principalement d'équipements et de commerces. Les caractéristiques du site sont les suivantes :

- ¼ du site occupé par le stade, les terrains de tennis et les équipements sportifs rattachés.
- Une petite partie d'habitat pavillonnaire en bordure Nord-Est du site

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	7,2
Espace vert urbain	5,5



Les enjeux écologiques

Il n'existe pas d'enjeu écologique associé à ce secteur.

Les risques et nuisances

Compte tenu de la situation urbaine, la seule nuisance vient des zones de bruit de la RD125 et de la RD311 classées en catégorie 3 (emprise de 100 m de part et d'autre de la voie).

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

Il n'existe pas de valorisation paysagère particulière dans ce secteur.

La zone d'activité de Malatrait (Zonage Ui)

Occupation du sol

La zone de Malatrait est une zone d'activités existante et urbanisée, située au Nord-Ouest de la Verpillière. Elle couvre une surface d'environ 20 hectares. Les activités sur le site sont de types industriel et artisanal. Le site se démarque par :

- Une proximité directe au Nord et à l'Est avec la plaine agricole humide de la Bourbre
- Présence de bâtiments industriels en partie inoccupés et de parcelles en friche
- Une proximité directe au Sud avec l'autoroute A43

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	15,5
Espace agronaturel	1,6
Espace vert urbain	2,7



Les enjeux écologiques

La zone humide et les parcelles agricoles comprises en bordure du site économique représentent des enjeux écologiques importants. En effet, elles sont en partie situées au sein d'une zone réglementaire : l'ENS Confluence Bourbre-Catelan qui fait l'objet d'un APPB. Les habitats particuliers présents sur ces parcelles abritent de nombreuses espèces remarquables telles que le bihoreau gris, la laiche paradoxale ou encore le triton crêté.



Emprise de la zone humide

Lors des passages de terrain réalisés durant un cycle complet (4 saisons), différentes espèces d'oiseaux relativement communes ont été recensés : Buse variable, Grive musicienne, Héron cendré, Merle noir, Pinson des arbres, Rougegorge familier… Différentes espèces d'insectes ont été recensées au sein de la zone naturelle située au Nord du site. A noter la présence d'une grenouille verte dans une zone humide située au sein de l'espace boisé et d'un lézard des murailles dans la zone en friche située au Sud-Ouest de la zone, le long de l'autoroute.

Espèces faunistiques recensées par Latitude-uep

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Oiseau	Buse variable	Buteo buteo		NT			P	
Oiseau	Corneille noire	Corvus corone						
Oiseau	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla					P	
Oiseau	Grive musicienne	Turdus philomelos						
Oiseau	Héron cendré	Ardea cinerea			NT		P	
Oiseau	Merle noir	Turdus merula						
Oiseau	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus					P	
Oiseau	Mésange charbonnière	Parus major					P	
Oiseau	Pie bavarde	Pica pica		NT				
Oiseau	Pigeon ramier	Columba palumbus						
Oiseau	Pinson des arbres	Fringilla coelebs					P	
Oiseau	Rossignol philomèle	Luscinia megarhynchos					P	
Oiseau	Rougegorge familier	Erithacus rubecula					P	
Oiseau	Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros					P	
Oiseau	Serin cini	Serinus serinus	VU				P	
Oiseau	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes					P	
Reptiles	Lézard des murailles	Podarcis muralis				A IV	P	P
Amphibiens	Grenouille verte	Pelophylax sp						
Lepidoptere	Argus vert	Callophrys rubi						
Lepidoptere	Azuré de l'ajonc	Plebejus argus						
Lepidoptere	Azuré de la bugrane	Polyommatus icarus						
Lepidoptere	Carte géographique	Araschnia levana		NT				
Lepidoptere	Citron	Gonepteryx rhamni						
Lepidoptere	Demi deuil	Melanargia galathea						
Lepidoptere	Ecaille sp							

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Lepidoptere	Flambé	Iphiclides podalirius						
Lepidoptere	Mélitée sp	Melitaea sp						
Lepidoptere	Myrtil	Maniola jurtina						
Lepidoptere	Nacré de la ronce	Brenthis daphne						
Lepidoptere	Paon du jour	Aglais io						
Lepidoptere	Phalène picotée	Ematurga atomaria						
Lepidoptere	Piéride du chou	Pieris brassicae						
Lepidoptere	Piéride du navet	Pieris napi						
Lepidoptere	Piéride sp	Pieris sp						
Lepidoptere	Procris	Coenonympha pamphilus						
Lepidoptere	Robert le diable	Polygonia c-album						
Lepidoptere	Tircis	Pararge aegeria						
Lepidoptere	Vulcain	Vanessa atalanta						
Odonate	Aeschne isocèle	Aeshna isoceles						
Odonate	Aeschne sp	Aeshna sp						
Odonate	Agrion à larges pattes	Platycnemis pennipes						
Odonate	Calopteryx éclatant	Calopteryx splendens						
Odonate	Calopteryx vierge	Calopteryx virgo						
Odonate	Calopteryx sp	Calopteryx sp						
Odonate	Sympetrum sp	Sympetrum sp						
Orthoptère	Grande sauterelle verte	Tettigonia viridissima						

Légende

LR N : statut liste rouge nationale
LR RA : statut liste rouge régionale
LR 38 : statut liste rouge départementale

NT : Quasi menacé
VU : Vulnérable
EN : En danger

DO : annexes directive Oiseaux
DH : annexes directive Habitats
PN : protection nationale individu
PH : protection nationale habitat

La Saigne de l'Enfer traverse aussi le site et passe sous l'autoroute par un busage, constituant ainsi un élément fonctionnel de la trame bleue à préserver. La saigne du Danet marque la limite Est.



Zone humide située à proximité de la zone d'activité



Saigne de l'Enfer

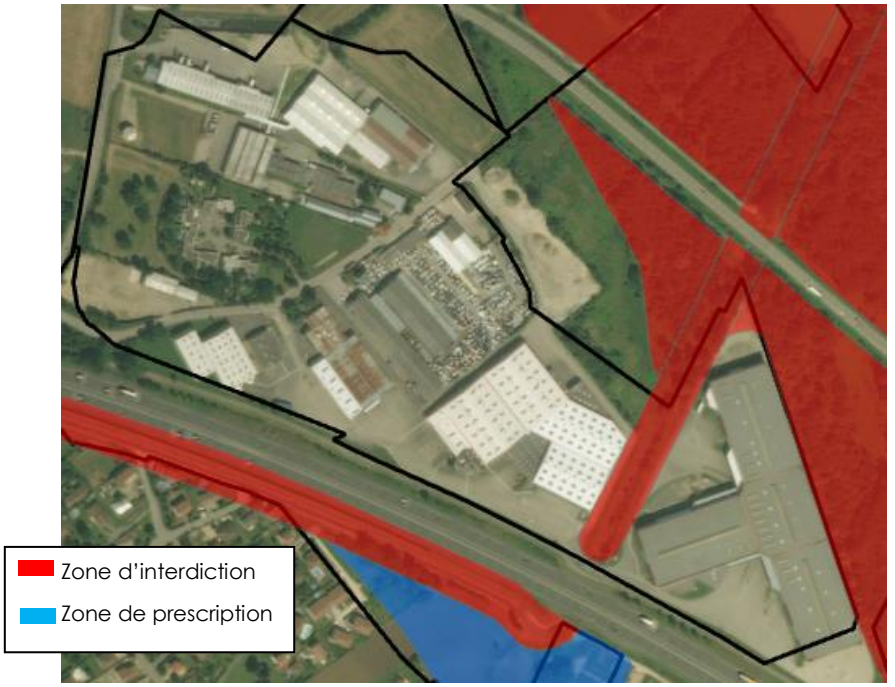
Les enjeux agricoles

L'enjeu agricole est limité. Les parcelles agricoles représentent une surface de 4,7 ha de maïs, mais elles ne sont pas inscrites dans la zone Ui.

Les risques et nuisances

Le site est concerné par les nuisances sonores sur l'ensemble de sa surface. L'autoroute au Sud et la RD1006 au Nord génèrent des zones de bruit respectives de 300 m et 100 m de part et d'autre de la voie.

Le site est en partie impacté par le PPRI (zones d'interdiction) en lien avec la Saigne de l'Enfer.



Situation par rapport aux réseaux

Le site est desservi par l'assainissement collectif et les réseaux d'eau potable.

Paysage et patrimoine

La zone d'activités de Malatrait en située en limite de la zone humide avec de nombreux espaces naturels, boisées ou ouverts. Les abords de la zone d'activités et les accès représentent ainsi un enjeu paysager fort à valoriser.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

Cette zone d'activité est actuellement désuète. Des locaux sont actuellement vacants ou sous-utilisés. Cette tendance risque de se poursuivre en l'absence d'une gestion adaptée de la zone. Il est aussi important de porter une attention particulière aux zones humides en périphérie de la zone d'activités.

Zone industrielle de Nemera (zonage Ui)

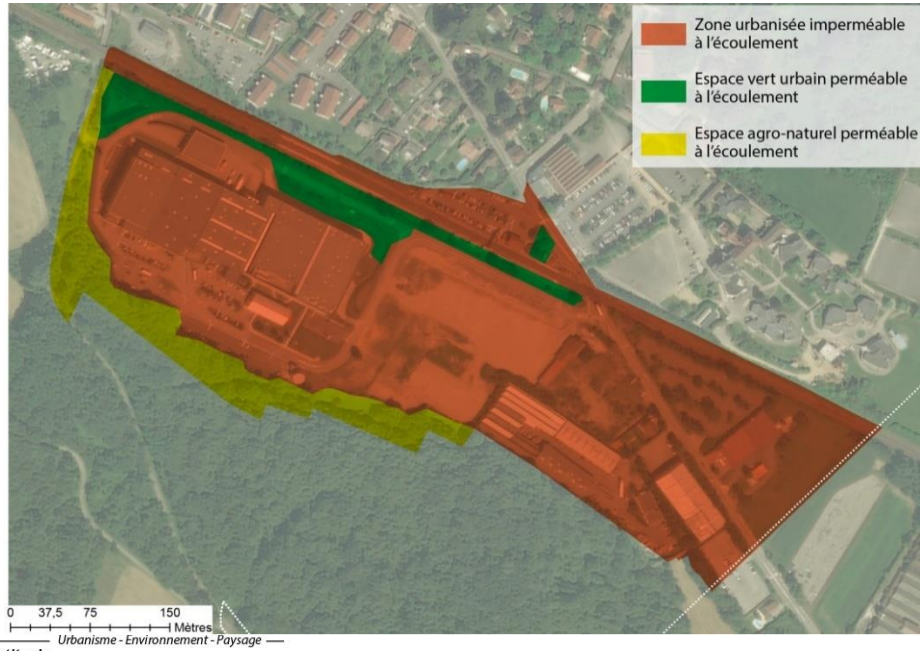
Occupation du sol

La zone de Nemera correspond à une zone industrielle située au Sud de la commune. L'entreprise Nemera est spécialisée dans le domaine médical, actuellement en essor, elle projette de s'agrandir. Ainsi la zone Ui couvre 16,4 hectares, intégrant la gare de La Verpillière, et est caractérisée par :

- 8 hectares de friche industrielle sur la partie Est du site
- Une proximité directe avec la voie ferrée au Nord du site.
- Une clôture imperméable sur l'ensemble du périmètre de l'entreprise.

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	13,7
Espace agronaturel	1,7
Espace vert urbain	1



Les enjeux écologiques

Il n'existe pas d'enjeu écologique particulier associé à ce secteur. Le boisement en bordure sud du site est entièrement clôturé, sa fonctionnalité écologique est très réduite bien qu'il reste en continuité avec le boisement du coteau. Différentes espèces, relativement communes bien que pour certaines protégées par la réglementation française ont été recensées dans le terrain vague située à l'Est immédiat de l'entreprise Néméra et au sein de la prairie située en limite communale.

Espèces faunistiques recensées par Latitude-uep

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	LR N	LR RA	LR 38	DO/DH	PN	PH
Oiseau	Corneille noire	Corvus corone						
Oiseau	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla					P	
Oiseau	Merle noir	Turdus merula						
Oiseau	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus					P	
Oiseau	Mésange charbonnière	Parus major						
Oiseau	Pigeon ramier	Columba palumbus						
Oiseau	Pinson des arbres	Fringilla coelebs					P	
Oiseau	Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus					P	
Oiseau	Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros					P	
Oiseau	Serin cini	Serinus serinus	VU				P	
Oiseau	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes					P	
Oiseau	Verdier d'Europe	Carduelis chloris	VU				P	
Reptiles	Lézard des murailles	Podarcis muralis				A IV	P	P
Lepidoptere	Azuré de la bugrane	Polyommatus icarus						
Lepidoptere	Azuré des anthyllides	Cyaniris semiargus						
Lepidoptere	Bel-argus	Lysandra bellargus						
Lepidoptere	Collier de corail	Aricia agestis						
Lepidoptere	Flambé	Iphiclides podalirius						
Lepidoptere	Mélitée du mélampyre	Melitaea athalia						
Lepidoptere	Mélitée orangée	Melitaea didyma						
Lepidoptere	Piéride sp	Pieris sp						
Lepidoptere	Procris	Coenonympha pamphilus						
Odonate	Aeschne isocèle	Aeshna isoceles						
Odonate	Agrion à larges pattes	Platycnemis pennipes						
Odonate	Calopteryx éclatant	Calopteryx splendens						

Légende

LR N : statut liste rouge nationale
LR RA : statut liste rouge régionale
LR 38 : statut liste rouge départementale

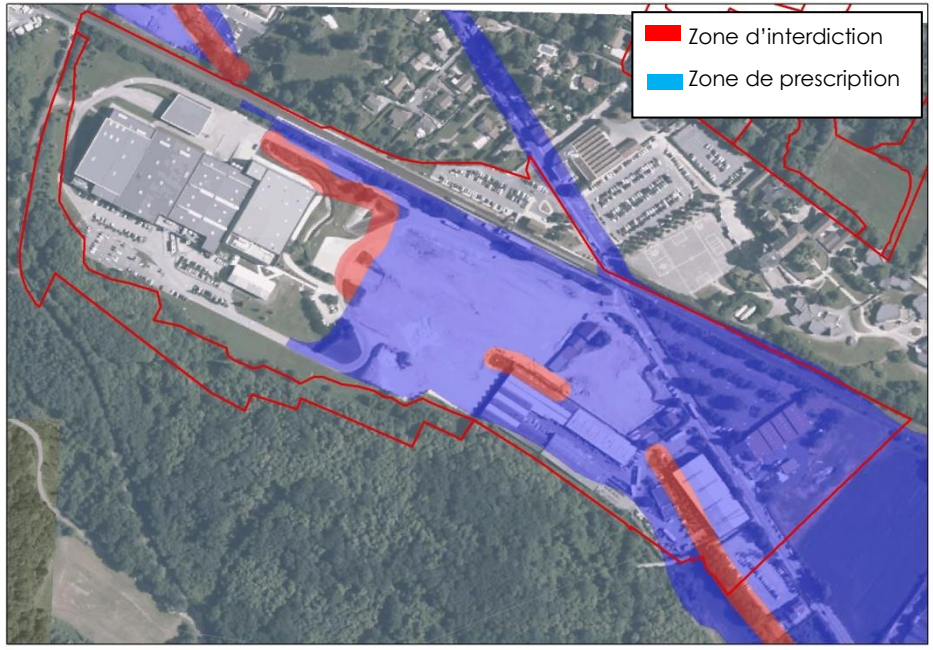
NT : Quasi menacé
VU : Vulnérable
EN : En danger

DO : annexes directive Oiseaux
DH : annexes directive Habitats
PN : protection nationale individu
PH : protection nationale habitat

Les risques et nuisances

La nuisance vient des zones de bruit de la voie ferrée classée en catégorie 2 (emprise impactée par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie).

La zone de Nemera est aussi impactée par le risque inondation du PPRI avec un zonage de prescription, mais aussi d'interdiction.



Zonage du PPRI

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

Il n'existe pas de qualité paysagère particulière dans ce secteur.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

Le site de Nemera comprend des friches industrielles qui pourront être réinvesties avec ou sans PLU. Notamment l'entreprise Nemera pourra poursuivre son développement si elle maîtrise le foncier. En l'absence de cette maîtrise ou du PLU, ce foncier pourra évoluer vers d'autres usages et empêcher à terme les évolutions de cette activité.

De plus, le quartier de la gare arrive déjà à saturation en termes de fréquentation, en l'absence de gestion, cette zone deviendra non plus simplement problématique, mais dangereuse pour les usagers.

Zone d'activité du Grand Planot (zonage Ui)

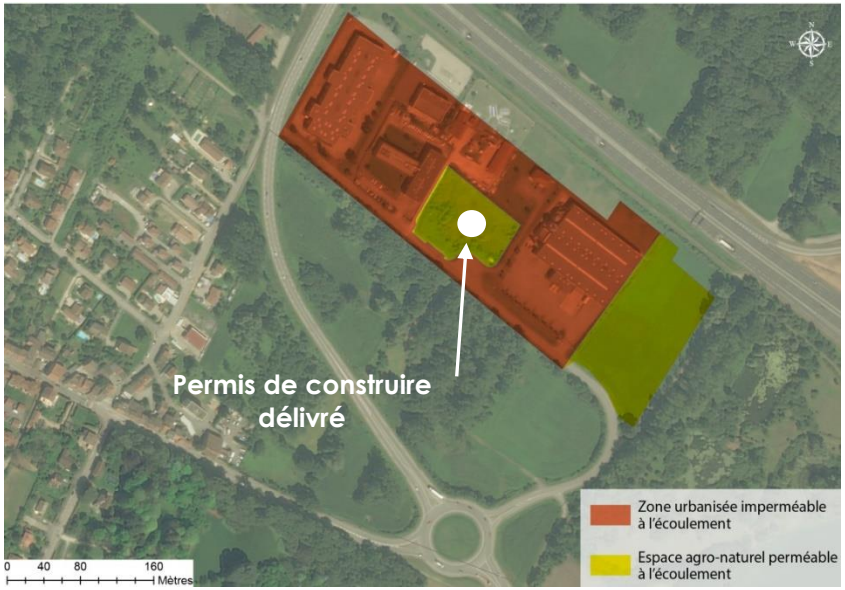
Occupation du sol

La zone d'activité du Grand Planot correspond à une zone industrielle située au Nord de la commune le long de l'autoroute A43, enclavée dans la zone humide de la confluence Bourbre-Catelan. Elle couvre une surface de 7,2 hectares et est caractérisée par :

- Une proximité avec des parcelles agricoles de culture de maïs
- Un accès immédiat aménagé depuis la sortie d'autoroute n°6 de l'A43
- Une distance certaine avec la partie urbanisée de la commune (entre 150 et 250 mètres)
- L'ensemble de la zone est urbanisé et envoie de l'être pour les deux parcelles résiduelles restantes (PC délivrés).

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Zone urbanisée imperméable	5,1
Espace agronaturel	2,1



Les enjeux écologiques

La zone d'activités du Grand Planot est enclavée dans la zone humide.

Une Pie bavarde a été recensée sur le site ainsi que différentes espèces de papillons : l'Azuré de l'ajonc, le Bel-argus et le Petit nacré et deux espèces d'odonate : la Libellule déprimée et une espèce de Sympetrum.

A noter que site est situé à proximité du tracé de corridors fonctionnels identifiés par le SCOT qui relient le Sud et le Nord de la commune et à moins de 50 mètres de la zone humide de la confluence Bourbre-Catelan, constituée de boisements humides et parcelles ouvertes en cultures ou prairies. A noter néanmoins que la parcelle au sud de la zone d'activités est entièrement enclavée dans l'urbanisation (entre la ville, la ZAE du Grand Planot, le village de marques) et sillonnée par une voirie départementale structurante, ce qui limite fortement son importance écologique.

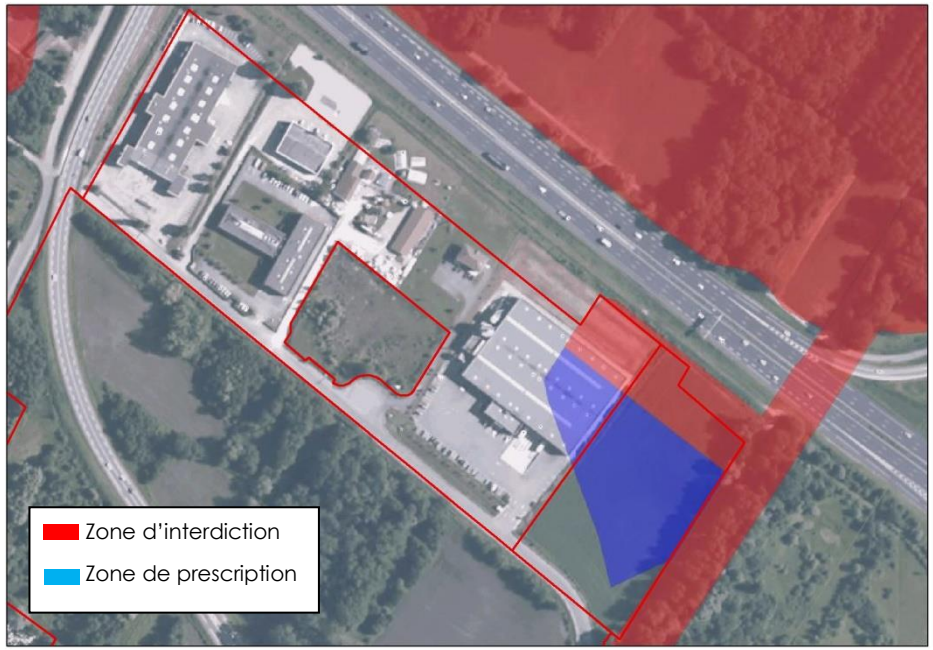
Enjeux agricoles

Les deux parcelles non bâties inscrites dans la zone font l'objet de permis de construire délivrés, il n'y a plus d'enjeu agricole sur la zone.

Les risques et nuisances

La nuisance vient des zones de bruit de l'autoroute classée en catégorie 1 (emprise du classement sonore de 300 m de part et d'autre de la voie).

Le risque d'inondation est aussi présent sur la parcelle agricole à l'Est de la zone d'activités. Le risque est catégorisé en zone d'interdiction ou de prescription et provient du risque de débordements causé par le canal de l'Aillat.



Zonage du PPRI

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'eau usée. Il est compris dans le zonage d'assainissement collectif.

Paysage et patrimoine

Il n'existe pas de caractère paysager particulièr dans ce secteur.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

En l'absence de document d'urbanisme, le site du Grand Planot conservera ses caractéristiques actuelles.

The Village (zonage Ui)

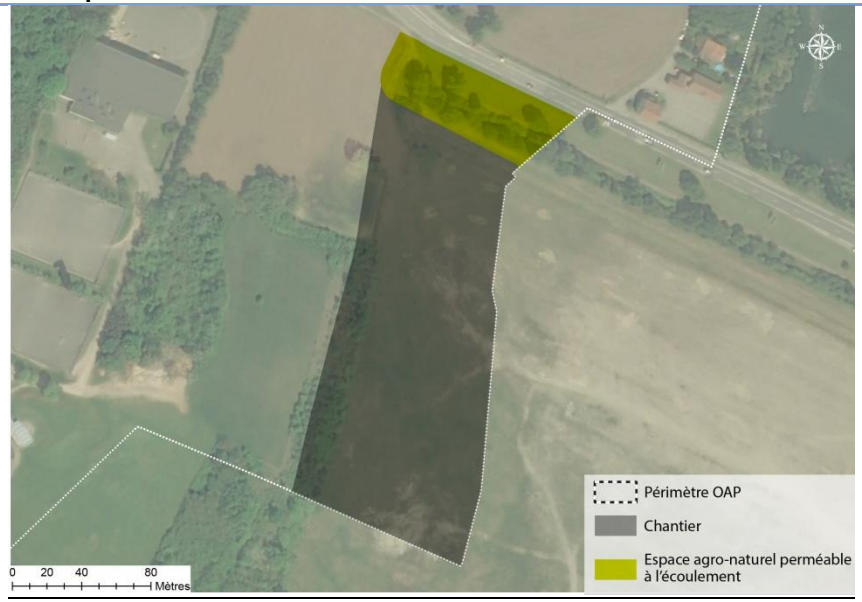
Occupation du sol

Le secteur de The Village est actuellement en construction, une petite surface du projet global (2,6 ha) est située sur la commune de La Verpillière. Cette zone est caractérisée par :

- La présence de corridors fonctionnels en bordure Ouest et Nord du site
- Un risque d'inondation fort lié au canal de l'Aillat
- Un passage à faune aménagé pour maintenir les déplacements contraints par le projet de The Village

Le tableau et la carte ci-dessous présentent l'occupation du sol sur le secteur :

Milieux	Surface (en hectare)
Espace agronaturel	0,4
Espace en chantier	2,2



Les enjeux écologiques

Le projet de The Village a inclus les enjeux écologiques dans son cahier des charges, un passage à faune a ainsi été aménagé pour préserver la fonctionnalité du corridor écologique dont le tracé longe l'Ouest du site et le traverse dans sa partie Nord-Ouest pour rejoindre l'Aillat. The Village intègre aussi d'autres mesures de compensation et de réduction qui sont mises en place au fur et à mesure des travaux tels que de la revégétalisation par des haies et bandes enherbées ainsi que la création de mares et gravières. Les inventaires réalisés sur le site lors des passages effectués par Latitude révèlent la présence de différentes espèces relativement communes tels que la Corneille noire, la Mésange bleue, le Pigeon ramier, la Tourterelle turque ou le Troglodyte mignon.

Les risques et nuisances

La nuisance vient des zones de bruit de la RD 1006 classée en catégorie 3 (emprise de 100 m de part et d'autre de la voie).

Le secteur est concerné par un risque d'inondation lié au canal de l'Aillat (zone d'interdiction et de prescription dans le PPRI).



Zonage du PPRI

Situation par rapport aux réseaux

Le site est raccordé aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Paysage et patrimoine

Il n'existe pas de valeur paysagère particulière dans ce secteur.

Perspectives d'évolution en l'absence de document d'urbanisme

L'aménagement de The Village est situé sur deux communes, celle de La Verpillière et celle de Villefontaine. Un cahier des charges complet a été défini, mettant en place une cohérence et une lisibilité vis-à-vis des aménagements de préservation des corridors écologiques.

7 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

7.1 Analyse globale

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLU et les autres projets communaux ou supra communaux qui seront également inscrits au PLU, avec pour mémoire :

Projets PLU :

- L'urbanisation/renouvellements urbains de 5 secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Tecumseh, les Marronniers, la Verne, le Danet, avenue d'Artois.

Hors PLU :

- The Village (majoritairement situé sur Villefontaine, une partie du projet située sur la Verpillière) en cours de travaux
- Ligne Lyon Turin

Le PLU, des impacts globalement positifs

	RNU	**PLU**
Zones N	Aucun zonage	221,27 ha
Zones A		196,94 ha
Zones U		239.25 ha
Zones AU		12,23 ha

Ainsi, entre le POS devenu caduc et le PLU actuel, la surface en zones naturelles et agricoles passe de 400,8 ha à 417,8 ha, soit une augmentation des zones agricoles et naturelles d'environ 17 ha.

Pra rapport au RNU, aucune comparaison n'est possible, en l'absence de zonage.

Le PLU aura pour effets positifs :

- la protection des zones agricoles ;
- la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;
- la protection du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage trop important ;
- la préservation des équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement…

Analyse globale au regard des principaux champs d'évaluation

Dimensions	Incidences générales du PLU
Les ressources physiques **Objectif** : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques (eau et air) en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.	En ce qui concerne la consommation d'eau potable, la ressource en eau sur le territoire communal et à l'échelle SCOT est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir prévus par le PLU avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique.
La biodiversité et les milieux naturels **Objectif :** Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction.	Globalement les milieux naturels liés aux coteaux et aux zones humides de la vallée de la Bourbre, ainsi que les écosystèmes de la commune vont être préservés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, biodiversité spécifique et fonctionnalité) par le zonage mis en place dans le PLU (N et Ap) indicé zh Les cours d'eau et leurs abords sont protégés par le PPRI (notamment l'Aillat en zone rouge du PPRI, qui interdit toute construction). L'intégration des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (corridor, haies, zones humides) et le développement de trames vertes de proximité vont également permettre de préserver les équilibres naturels. Dans le zonage, les zones humides sont protégées avec un indice zh. Les prescriptions associées à ces zones permettent de maintenir la qualité écologique de ces secteurs (voir règlement pour avoir le détail des prescriptions). Le corridor écologique d'intérêt supra-communal est protégé par un zonage N co La mise en place d'une zone NL dans la plaine de la Bourbre ne va pas impacter la zone humide identifiée. En effet, ce zonage est plus contraignant que le zonage N puisque le règlement n'autorise pas les annexes et extensions aux habitations existantes. Les seuls aménagements prévus sur cette zone sont les suivants : - Réaménagements de chemins existants - Protection et plantations de boisements le long de l'autoroute afin de créer un écran végétal (barrière acoustique et visuelle) - Création d'aires de loisirs (type aires de piquenique) en limite de la zone urbaine (et en dehors de la zone humide) D'autre part, la CAPI a pour projet la création d'une voie verte le long de la Bourbre. Cet voie verte utilisera le cheminement existant et largement pratiqué le long de la Bourbre qu'il s'agit de valoriser. Ce projet n'impactera donc pas la zone humide. On rappellera par ailleurs que la zone humide est largement occupée par des peupleraies, milieux d'intérêt écologique moindre. À noter enfin l'impact négatif de la construction de la voie ferroviaire Lyon-Turin, au sein de la zone humide de la confluence Bourbre-Catelan. Les travaux vont induire une destruction d'au moins 5,54 ha de zones humides. Des mesures de compensation écologique devront être prises dans le cadre des études réglementaires préalables aux travaux. On rappellera que ce projet ne relève pas du champ d'intervention du PLU, ni de la compétence communale.



Boisements à préserver le long de l'autoroute



Exemple de chemins en zone NL pouvant faire l'objet de valorisation (signalétique)



Cheminement existant le long de la Bourbre et servant de point d'appui à la voie verte

Dimensions	Incidences générales du PLU
Le paysage **Objectif :** préserver les qualités paysagères de la commune	Le paysage communal sera préservé. En effet les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU : - Absence de mitage et d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbanisée par l'urbanisation, qui permet une préservation des espaces naturels et agricoles de la plaine basse et des coteaux - Aménagement d'une lisière entre le front bâti et l'autoroute créant une transition paysagère à valoriser - Développement d'un projet de trames vertes et bleues intra-urbaines dans les secteurs de développement inscrits au PLU - Préservation des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme - Implantation du bâti et morphologie en adéquation avec le contexte urbain - Préservation des alignements bâtis du centre historique (rue de la République notamment) Ces mesures contribuent grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.
Le cadre de vie **Objectif :** Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs : paysages et nuisances acoustiques, esthétiques…).	Le projet de PLU aura globalement pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les principes du développement durable. En particulier le PLU de La Verpillière rend obligatoire la valorisation du caractère urbain par l'aménagement des espaces collectifs, récréatifs de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, espaces récréatifs, aménagements arborés, promenades, jardins privatifs et collectifs, …). Ceci devrait contribuer à renforcer les espaces de convivialité et de lien social. D'autre part, les nouvelles urbanisations se situeront dans l'enveloppe urbaine à proximité des équipements et des espaces d'animation de la ville. Les opérations de renouvellement urbain seront réalisées sur le principe de la densification et de la diversité fonctionnelle. Précisons également que la commune est desservie par les TC et une gare régionale, elle développe des modes de déplacement doux afin de réduire les nuisances en centre-ville. Ces principes de développement contribueront à préserver le cadre de vie et les paysages.
Les pollutions et la qualité des milieux **Objectif :** Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.	Le PLU prévoit une croissance démographique de 2,1%/an. Cette augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets, des émissions de CO_2... Néanmoins, les choix d'aménagement de la commune, à savoir : - Le développement résidentiel à partir du renouvellement urbain en priorité et l'utilisation de tènement en foncier nu inscrit dans l'enveloppe urbaine, - Les objectifs de densification (densité de 29 logements/ha dans le POS et plus de 40 logements/ha dans le futur PLU) permettent d'optimiser les réseaux déjà existants et de ne pas impacter le milieu naturel À noter également que la station d'épuration en cours d'agrandissement (capacité future de 150 000 EH) est en capacité d'accueillir une augmentation significative de population (voir annexe sanitaire). Enfin, l'utilisation de déplacements doux et transports en commun auront pour effets de limiter les émissions de polluants. Pour rappel, concernant les transports en commun, cette compétence ne relève pas de la commune, mais ils devront accompagner les besoins du développement démographique et les sites de développement urbain de la commune, conformément à ce qui est inscrit dans le PADD.

Dimensions	Incidences générales du PLU
Les risques **Objectif :** Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.	Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation associés à la Bourbre (PPRI approuvé). Ce risque est également intégré au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés, conformément au PPRI en vigueur. Malgré ces mesures déjà prévues, il convient toutefois de préciser que les urbanisations prévues vont entraîner, à terme, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc d'eaux de ruissellement. Ainsi, au fur et à mesure de l'urbanisation des différentes zones, il conviendra de prévoir des aménagements hydrauliques adaptés aux enjeux de chaque zone. Toutefois le PLU dans ses aspects réglementaires exige une rétention à l'échelle de chaque opération et maintien des surfaces non imperméabilisées sur l'ensemble des zones de développement. Aucune entreprise générant un risque technologique majeur n'a été recensée sur la commune.
L'agriculture **Objectif :** Préserver les espaces agricoles à enjeu économique et agronomique et permettre le développement de l'exploitation existante	En 2014, 200 ha ont été déclarés à la PAC sur la commune. Les parcelles agricoles vouées à être urbanisées représentent moins de 2 ha au total, soit moins de 1% de la surface totale agricole. La majorité de ces surfaces sont des prairies permanentes très enclavées dans l'urbanisation. Ces parcelles sont valorisées en fourrage, ce qui représente une faible plus-value pour l'agriculteur. Ainsi, l'impact du PLU sur le parcellaire agricole est relativement limité. D'autre part, le zonage en « agricole non constructible » de 196 ha sur 197ha permet de préserver les secteurs de production agricole. Enfin, l'unique siège d'exploitation présent sur la commune a été zoné en « agricole » afin de permettre une future extension d'activité. À noter néanmoins que l'emplacement réservé pour la ligne Lyon-Turin est situé à peine 100 mètres de l'exploitation agricole, ce qui peut contraindre son développement. D'autre part, la création de cette ligne ferroviaire va entraîner une perte de surface agricole de 5,54 ha (cultures de maïs dans les déclarations de la PAC 2014)

7.2 Analyse par site

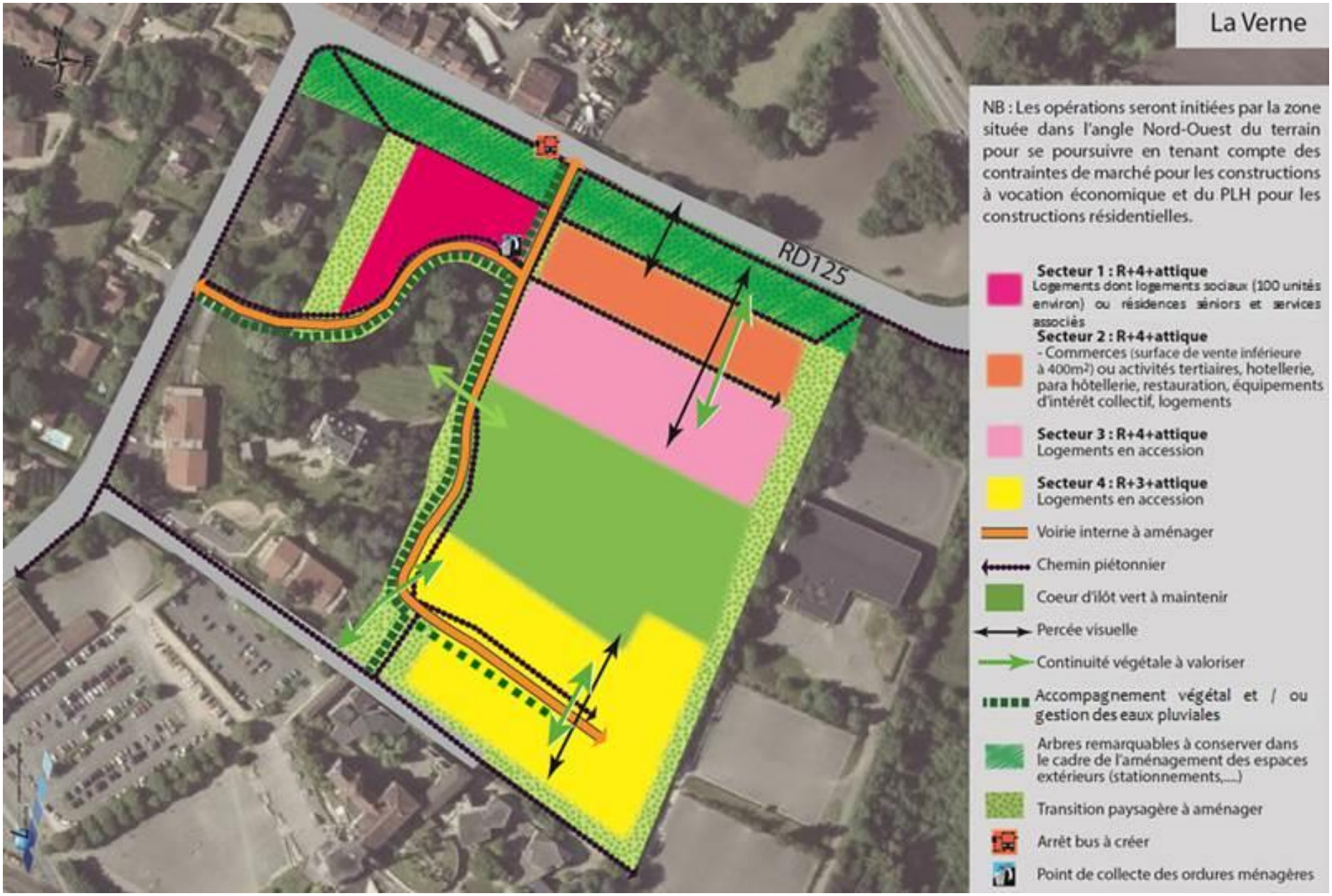
La Verne

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Utilisation du relief de la combe pour le ruissellement naturel des eaux pluviales, mise en place de noues le long des voiries ➔ Les eaux pluviales seront gérées sur le site
Milieu naturel	Destruction des habitats d'intérêt communautaire suivants : - Prairie de fauche mésophile - Pelouse mi-sèche à brome dressé Pas de destruction d'espèces qui pourront fuir ou s'adapter dans la majorité des cas, mais destruction de site d'habitat et de reproduction	Impact limité sur le milieu naturel, en raison des mesures d'évitement qui ont été prises. - Maintien de la pelouse mi- sèche à brome dressé favorable à l'Azuré du serpolet Pour les Chiroptères et l'Avifaune : - Maintien du corridor écologique entre la combe boisée et le château en reboisant ponctuellement - Conservation des arbres remarquables et en bon état le long de la RD 125 afin de maintenir une canopée - Pas d'éclairage public sur les secteurs à fort enjeu (pour être compatible avec le corridor écologique) et limitation de l'éclairage en général. - Possibilité de mettre des gîtes artificiels sur les arbres maintenus en place
Le paysage	Impact paysager lié à la construction de 350 logements et bureaux	Aménagement des perspectives visuelles grâce au végétal afin de valoriser les richesses paysagères environnantes (intégrer au maximum les boisements et les haies au projet). Epannelage respectant le site : hauteurs plus élevées en partie basse et moins élevées en partie haute. Valorisation de coulées végétales

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Risques et nuisances	La création d'environ 350 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. D'autre part, les riverains seront exposés aux nuisances sonores liées à la RD125.	La mise en place de bureaux, commerces, services et d'activités tertiaires et hôtelière en front de rue (barrière acoustique), le traitement des limites de la zone et la mise en place d'une zone tampon entre la route et l'habitat devraient réduire les nuisances de bruit sur les zones résidentielles.

À noter qu'une déclaration de projet liée au projet d'urbanisation du site de La Verne a été réalisée en 2016. Dans ce cadre, un formulaire d'évaluation environnementale au cas par cas a été déposé. L'autorité environnementale a rendu sa décision le 24 mars 2017 (décision n° 2017-ARA-DUPP-257). Une évaluation environnementale n'est pas nécessaire sur le site de La Verne. Les arguments avancés sont les suivants :

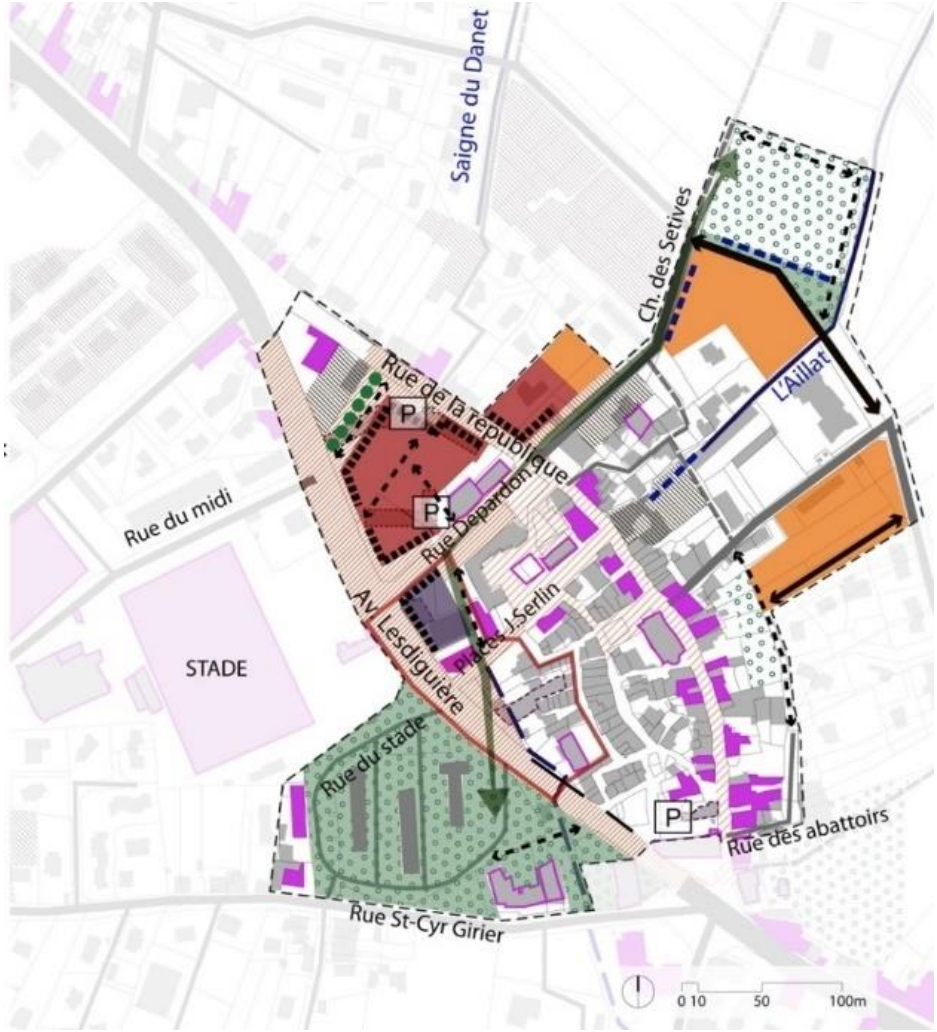
- gestion économe de l'espace (densité de logement élevée à 110 lgts/ha, soit 350 logements sur le périmètre du projet) ;
- proximité immédiate du projet avec le centre-ville urbain, la gare, le complexe scolaire de Sainte-Marie et le futur village de marques.
- le projet ne se situe pas sur des sites naturels et patrimoniaux à préserver
- intégration paysagère du quartier résidentiel est prise en compte dans le projet avec la conservation de la combe boisée et la création d'une frange arborée en bord de route.


La Verne
RD125
NB : Les opérations seront initiées par la zone située dans l'angle Nord-Ouest du terrain pour se poursuivre en tenant compte des contraintes de marché pour les constructions à vocation économique et du PLH pour les constructions résidentielles.
Secteur 1 : R+4+attique
Logements dont logements sociaux (100 unités environ) ou résidences séniors et services associés
Secteur 2 : R+4+attique
- Commerces (surface de vente inférieure à 400m²) ou activités tertiaires, hotellerie, para hôtellerie, restauration, équipements d'intérêt collectif, logements
Secteur 3 : R+4+attique
Logements en accession
Secteur 4 : R+3+attique
Logements en accession
Voirie interne à aménager
Chemin piétonnier
Coeur d'îlôt vert à maintenir
Percée visuelle
Continuité végétale à valoriser
Accompagnement végétal et / ou gestion des eaux pluviales
Arbres remarquables à conserver dans le cadre de l'aménagement des espaces extérieurs (stationnements,...)
Transition paysagère à aménager
Arrêt bus à créer
Point de collecte des ordures ménagères

Centre-ville (Les marronniers)

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet va créer une surface d'imperméabilisation supplémentaire limitée (environ 1 ha lié à la création de logements intermédiaires), car il s'agit essentiellement de renouvellement urbain. Dans la zone située au Sud-Ouest (entre la rue du stade et la rue St-Cyr Girier), la création d'espaces verts va au contraire réduire l'imperméabilisation du sol par rapport à la situation actuelle.	Les eaux pluviales seront gérées avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues). La requalification et la densification du centre seront en effet structurées autour de l'eau (parcours de l'Aillat). Ceci contribue à limiter le risque de ruissellement.
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif. En effet, la création d'espaces verts, la valorisation de la partie couverte de l'Aillat et le renforcement des structures végétales contribuent à renforcer les trames vertes et bleues urbaines, favorables à la biodiversité.	La valorisation de coulées végétales procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains
Le paysage	L'impact paysager du projet est globalement positif. En effet, d'une manière générale, les opérations de renouvellement urbain vont contribuer à améliorer la qualité du parc existant.	Des aménagements paysagers ont été prévus sur la zone : - Mise en valeur du paysage urbain par un traitement paysager (voie avec noue) le long de la rue Simon Depardon et de l'avenue Lesdiguières. - Revalorisation du canal de L'Aillat par une mise en scène de l'eau dans le centre-bourg (en cohérence et continuité avec l'aménagement d'eau existant sur la place située à l'angle de la rue Ancel et de la rue Depardon).
Risques et nuisances	La création de 70 à 85 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. D'autre part, les riverains seront exposés aux nuisances sonores liées à la RD125 et l'A43. Enfin, une partie du secteur d'OAP est incluse dans le PPRI	Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air. La zone incluse dans le PPRI ne fera l'objet d'aucun aménagement, conformément au règlement et reste en espace végétalisé.

Principe d'OAP sur le secteur des Maronniers



Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

- Espace public récemment requalifié
- Requalification ou création d'espace public
- Murs à préserver
- Structure végétale à renforcer ou à définir
- Parking paysager avec sol perméable et plantations
- Voie secondaire à créer
- Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
- Maillage modes doux communal structurant avec végétaux (arbres d'alignement,...)
- Principe de maillage modes doux
- Trame verte à préserver
- Espace vert à mettre en valeur ou à aménager
- Cours d'eau existant en partie couvert à valoriser
- Cours d'eau existants
- Rigole ou noue de gestion des eaux de ruissellement avec végétaux

Programmation du bâti

- Aménagement et construction réalisés ou en cours
- Commerces existants à maintenir
- Equipements existants
- pôle médical
- Secteur de renouvellement urbain
- Logements collectifs avec possibilité mxité commerces/services
- Logements intermédiaires
- Logements individuels denses
- Alignement du bâti
- Bâti existant pouvant être détruit
- Bâti existant pouvant être détruit avec relocalisation des commerces existants

Danet

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet va induire la perte d'environ 8000 m² de zones agricoles, et induire une imperméabilisation des sols sur ces secteurs.	Les eaux pluviales seront gérées avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues) et maintien d'un fort pourcentage d'espaces de pleine terre végétalisée.
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera réduit. La seule incidence concerne la destruction de prairies agricoles qui, enclavées dans l'urbanisation, présentent un intérêt écologique très limité.	La valorisation de coulées végétales procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.
Le paysage	Le secteur d'aménagement est localisé en plein centre-ville. L'impact paysager de l'urbanisation de la zone sera donc limité.	Différents aménagements paysagers seront mis en place : - Structure végétale le long de certaines voies d'accès - Maillage doux le long de la rue F. Charvet - Parking végétal en retrait de la rue de la République
Risques et nuisances	La création de 50 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. D'autre part, les riverains seront exposés aux nuisances sonores liées à la RD125 et l'A43.	La majorité des logements créés sont situés en retrait de la rue de la République, ce qui devrait limiter les nuisances sonores. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.
Agricul-ture	Comme précédemment évoqué, l'impact agricole de l'aménagement de la zone est très limité	

Principe d'OAP sur le site du Danet



Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

- Requalification ou création d'espace public
- Parking paysager
- Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
- Maillage modes doux communal structurant
- Principe de maillage modes doux
- Structure végétale à définir
- Passage piéton pouvant être créé à long terme

Programmation du bâti

- Commerces existants à maintenir
- Logements collectifs avec possibilité mxité commerces/services
- Logements intermédiares
- Logements individuels denses
- Alignement du bâti
- Bâti existant pouvant être détruit

Tecumseh

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet ne va pas induire d'imperméabilisation supplémentaire du sol. Au contraire, la création d'un espace vert et de coulées vertes va favoriser l'infiltration des eaux, et donc limiter le ruissellement.	Les eaux pluviales seront gérées avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues). Désimperméabilisassions du site avec l'aménagement d'un cœur d'îlot en pleine terre végétalisée.
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif.	La valorisation de coulées végétales et d'un parc urbain procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.
Le paysage	Le secteur d'aménagement est localisé en plein centre-ville. L'impact paysager de l'urbanisation de la zone sera donc limité.	Différents aménagements paysagers seront mis en place : - Création d'un espace vert - Structure végétale de long des principales voies de circulation
Risques et nuisances	La création de 157 à 174 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) et une augmentation des rejets de CO_2 dans l'atmosphère. D'autre part, les riverains seront exposés aux nuisances sonores liées à la RD125 et l'A43. Le traitement de la pollution présente sur le site va avoir un impact positif sur la qualité des sols.	Les logements individuels denses au Nord de la zone sont en retrait de l'avenue de la libération. Au Sud de l'avenue de la Libération, les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores seront occupés par un parking, des espaces verts et les laboratoires de Tecumseh. Ceci devrait limiter les nuisances sonores. Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.

Principe d'OAP sur le site de Tecumseh



Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

- Requalification ou création d'espace public impliquant ponctuellement un élargissement des espaces publics existants
- Structure végétale à renforcer ou à définir
- Parking paysager avec sol perméable et plantations
- Accès aux nouvelles opérations à privilègier
- Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
- Maillage modes doux communal structurant avec végétaux (arbres d'alignement,...)
- Principe de maillage modes doux
- Espace vert à mettre en valeur ou à aménager
- Principe de gestion des eaux pluviales avec végétaux

Programmation du bâti

- Aménagement et construction réalisés ou en cours
- Commerces existants à maintenir ou à relocaliser
- Programme mixte avec un parking mutualisé pour l'ensemble pouvant accueillir des services, des commerces, de l'hôtellerie, une résidence-service, des équipements inter-entreprises, des espaces de loisirs, des bureaux
- Laboratoires Tecumseh
- Projet d'équipement (avec logements suivant situation)
- Logements collectifs avec possibilité mixité commerces/services
- Logements intermédiaires
- Logements individuels denses
- Alignement du bâti
- Bâti existant pouvant être détruit

Avenue d'Artois

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet ne va pas induire d'imperméabilisation supplémentaire du sol.	Les eaux pluviales seront gérées avec des végétaux, sur le site (rigoles ou noues).
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel sera positif.	La valorisation de coulées végétales et d'un parc urbain procure un habitat favorable à la microfaune inféodée aux milieux urbains.
Le paysage	Le secteur d'aménagement est localisé en plein centre-ville. L'impact paysager de l'urbanisation de la zone sera donc limité.	Différents aménagements paysagers seront mis en place : - Un cheminement doux et un espace vert permettant de mettre en valeur l'accès au stade - Un parking paysager - Hauteur des bâtis en cohérence avec l'environnement
Risques et nuisances	Le programme d'aménagement de la zone ne prévoit pas de création de logements, ce qui ne devrait pas impacter la ressource en eau.	Le développement des liaisons douces va contribuer à limiter les déplacements motorisés et préserver la qualité de l'air.

Principe d'OAP sur le site de l'avenue d'Artois



Déplacements, espaces publics, trame verte et bleue

- Requalification ou création d'espace public
- Structure végétale à renforcer ou à définir
- P Parking paysager avec sol perméable et plantations
- Principe de desserte locale à créer ou à requalifier
- Maillage modes doux communal structurant avec végétaux (élargissement de voie, arbres d'alignement,...)
- Principe de maillage modes doux
- Espace vert à mettre en valeur ou à aménager
- Mutualisation des accès dans la zone commerciale

Programmation du bâti

- Aménagement et construction réalisés ou en cours
- Equipement existant pouvant être déplacé
- Bâti existant pouvant être détruit
- Bâti de commerces et de services existant
- Activité tertiaire
- Equipement (salle des fêtes, espace loisirs ou autre,...)
- Espace de commerces et services
- Equipement sportif existant
- Réserve foncière pour des équipements

Zone d'activité de Malatrait

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet ne va pas induire d'imperméabilisation supplémentaire du sol le site étant déjà urbanisé	Les eaux pluviales seront gérées sur le site (lien avec la Saigne de l'Enfer)
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel globalement négligeable, il s'agit essentiellement de renouvellements urbains et de requalification de l'existant.	Création et renforcement de structures végétales et espaces verts, favorables à la biodiversité.
Le paysage	La zone d'activité est désuète. La requalification de la zone contribuera à améliorer son insertion paysagère.	Différents aménagements paysagers seront mis en place : - Mise en valeur d'un espace vert le long du ruisseau de l'Enfer - Traitement qualitatif de l'entrée de la ZA (végétaux, façades depuis l'autoroute, chemins piétons - Parking paysager (entre le bâti dans un écrin végétal) - De nombreuses structures végétales à renforcer ou à définir
Risques et nuisances	Le secteur est concerné par la zone de bruit de la D1006 et l'A43. La zone d'aménagement est en partie incluse en zone rouge du PPRI.	La vocation de la zone, à savoir une zone d'activité, limite l'impact des nuisances sonores. Les secteurs concernés par un risque inondation seront traités en « espace vert à mettre en valeur » et « trame verte à préserver ». Aucune urbanisation n'est programmée dans ces secteurs. La mise en place d'un maillage mode doux devrait contribuer à limiter les émissions de CO_2 sur le secteur.

Zone industrielle de Néméra

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	Le projet ne va pas induire d'imperméabilisation supplémentaire du sol, hormis au sein d'emplacements réservés instaurés pour la création de voiries.	Les eaux pluviales seront gérées conformément aux dispositions instaurées dans le règlement du document d'urbanisme.
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel est négligeable. Le secteur est en effet déjà urbanisé.	Les EBC mis en place permettront de protéger les boisements situés au Sud et à l'Ouest de la zone.
Le paysage	L'impact paysager de l'urbanisation de la zone sera limité. En effet, le secteur est déjà urbanisé et artificialisé (plateformes, friches)	
Risques et nuisances	Le secteur est concerné par la zone de bruit de la voie ferrée. La partie Est du secteur est incluse dans le PPRI (zone d'interdiction et zone de prescription). Toute nouvelle construction devra respecter les principes du règlement du PPRI.	La vocation de la zone, à savoir une zone industrielle, contribue à limiter les impacts des nuisances sonores sur les usagers.

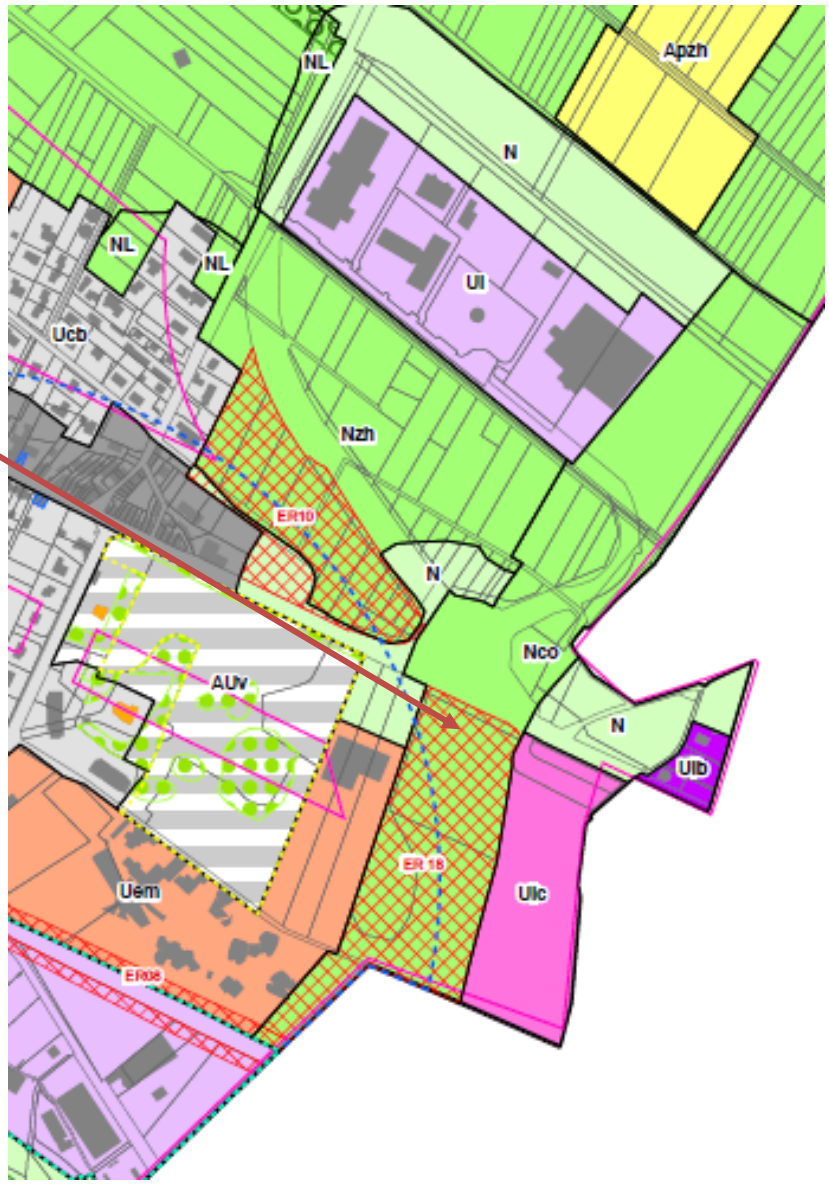
Zone d'activité du Grand Planot

	Effets potentiels	Mesures d'évitement/réduction/compensation
Milieu physique	L'urbanisation de la zone entraîne une imperméabilisation supplémentaire des sols.	Les eaux pluviales seront gérées conformément aux dispositions instaurées dans le règlement du document d'urbanisme.
Milieu naturel	L'impact de l'aménagement de la zone sur le milieu naturel est nul. La zone d'activité du Grand Planot est existante. Les permis de construire ont été accordés sur les deux parcelles encore libres du secteur, le PLU n'inscrit pas d'extension de la zone.	
Le paysage	L'impact paysager de l'urbanisation de la zone est nul. En effet, le secteur est déjà très urbanisé.	
Risques et nuisances	Le secteur est concerné par la zone de bruit de la voie ferrée. La partie Est du secteur est incluse dans le PPRI (zone d'interdiction et zone de prescription) dont les principes s'imposent directement aux autorisations d'urbanisme.	La vocation de la zone, à savoir une zone d'activités, contribue à limiter les impacts des nuisances sonores sur les usagers.

The Village

La construction du Village de Marques est en cours. Dans le cadre du PLU il ne s'agit plus d'un projet, mais d'une opération existante que le PLU intègre dans son zonage. Les impacts sur l'environnement ont été évalués en amont de ce projet. À noter néanmoins la prise en compte par le PLU du corridor écologique qui longe la partie Ouest de la zone et son zonage en zone Naturelle. Ce corridor écologique identifié par le SRCE et par le SCOT présente en effet une réelle fonctionnalité écologique. La mise en place d'un tel zonage évitera toute construction dans ce secteur. En effet, le zonage en « zone naturelle » évite toute nouvelle construction et tout risque d'extension ou de création d'annexe compte tenu de l'absence d'habitation sur le secteur. A noter néanmoins que la préservation de l'ensemble des fonctionnalités de ce corridor fait intervenir différents acteurs autres que la commune (RFF, réseau d'autoroute, département, commune voisine de Villefontaine…).

Le corridor



7.3 Analyse des impacts cumulés

Le principal impact cumulé à prévoir est lié à l'urbanisation des secteurs de la Verne, de Néméra et du Grand Planot situés à proximité immédiate du corridor écologique. Les impacts cumulés du projet sont néanmoins très limités compte tenu du fait que :

- Le site Néméra ne présente pas d'enjeu écologique particulier (zone déjà urbanisée). D'autre part, le corridor écologique identifié est situé à l'Est du site (sur la commune de Villefontaine) hors du périmètre du site ;
- Le site du grand Planot est déjà urbanisé, les permis de construire ont été accordés sur les deux parcelles encore libres du secteur, le PLU n'inscrit pas d'extension de la zone. Le corridor écologique borde la partie Est du secteur et est protégé par un zonage N dans le document d'urbanisme ;
- L'aménagement du site de la Verne a été pensé afin de limiter au maximum les impacts du projet sur l'environnement. Une déclaration de projet liée au projet d'urbanisation du site a été réalisée. L'autorité environnementale a considéré qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire sur le site, ce qui témoigne bien des impacts environnementaux limités liés à l'aménagement de ce secteur. D'autre part, le corridor écologique a été préservé dans son intégralité par un zonage N.

Ainsi les impacts cumulés de l'aménagement de ces trois secteurs sont négligeables.

8 Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

8.1 Description du site Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de La Verpillière est la petite île Crémieu ou Isle Crémieu, il s'agit d'un SIC (site d'importance communautaire) reconnu pour la richesse de ses habitats naturels. Il est situé dans la partie Nord du triangle formé par le plateau de Crémieu en Isère. Il recouvre une surface de 13 632 hectares répartis en îlots sur 37 communes, dont Frontonas, commune voisine située à environ 2 kilomètres au Nord de La Verpillière (cf carte ci-après).

Les habitats sont variés, leurs pourcentages de recouvrement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	14 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	25 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	3 %
N14 : Prairies ameliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	3 %
N16 : Forêts caducifoliées	31 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4 %

Le site présente une grande vulnérabilité due à différents facteurs :

- déprise agricole pour les pelouses sèches
- fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires
- étalement urbain

La zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu est un site d'une très grande richesse écologique. Il compte au moins 33 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 prioritaires, et 34 espèces de l'annexe II de la Directive Habitats, dont 13 espèces d'invertébrés et 12 espèces de mammifères.

Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge la population de tortue Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes. L'Isle Crémieu constitue aussi un bastion encore préservé pour le Triton crêté, espèce qui a beaucoup régressé partout en Isère comme en France.

En ce qui concerne les chiroptères, 25 espèces de chauves-souris ont été observées sur l'Isle Crémieu, dont 9 d'intérêt communautaire. L'Isle Crémieu compte deux des rares colonies de reproduction connues en Isère de Vespertilion (ou Murin) à oreilles échancrées. Elles nichent généralement en bâtiment, ce qui leur confère une grande fragilité. On recense aussi le Grand et Petit Murin, la Barbastelle ainsi que le Rhinolophe euryale.

Les milieux aquatiques les mieux préservés abritent la Lamproie de Planer, le Chabot, la Loche d'étang et le Blageon, poissons indicateurs d'une bonne qualité des eaux, ainsi que l'Écrevisse à pieds blancs.

L'Isle Cremieu est aussi reconnue pour sa diversité entomologique, autant en milieux boisés qu'au niveau des pelouses et plans d'eau. Le cortège de prairies présente tous les gradients des plus humides au plus secs, abritant un cortège très riche de papillons : Azuré des paluds et de la Sanguisorbe, Damier de la Succise….

L'Isle Crémieu présente un cortège floristique très riche. Ce site compte une station d'Ache rampante sur les deux connues en région Rhône-Alpes de cette plante rarissime. On y trouve également l'une des rares stations de Caldésie à feuilles de Parnassie de la région Rhône-Alpes. En raison de l'inclinaison générale vers le sud-est, assurant un ensoleillement important, de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

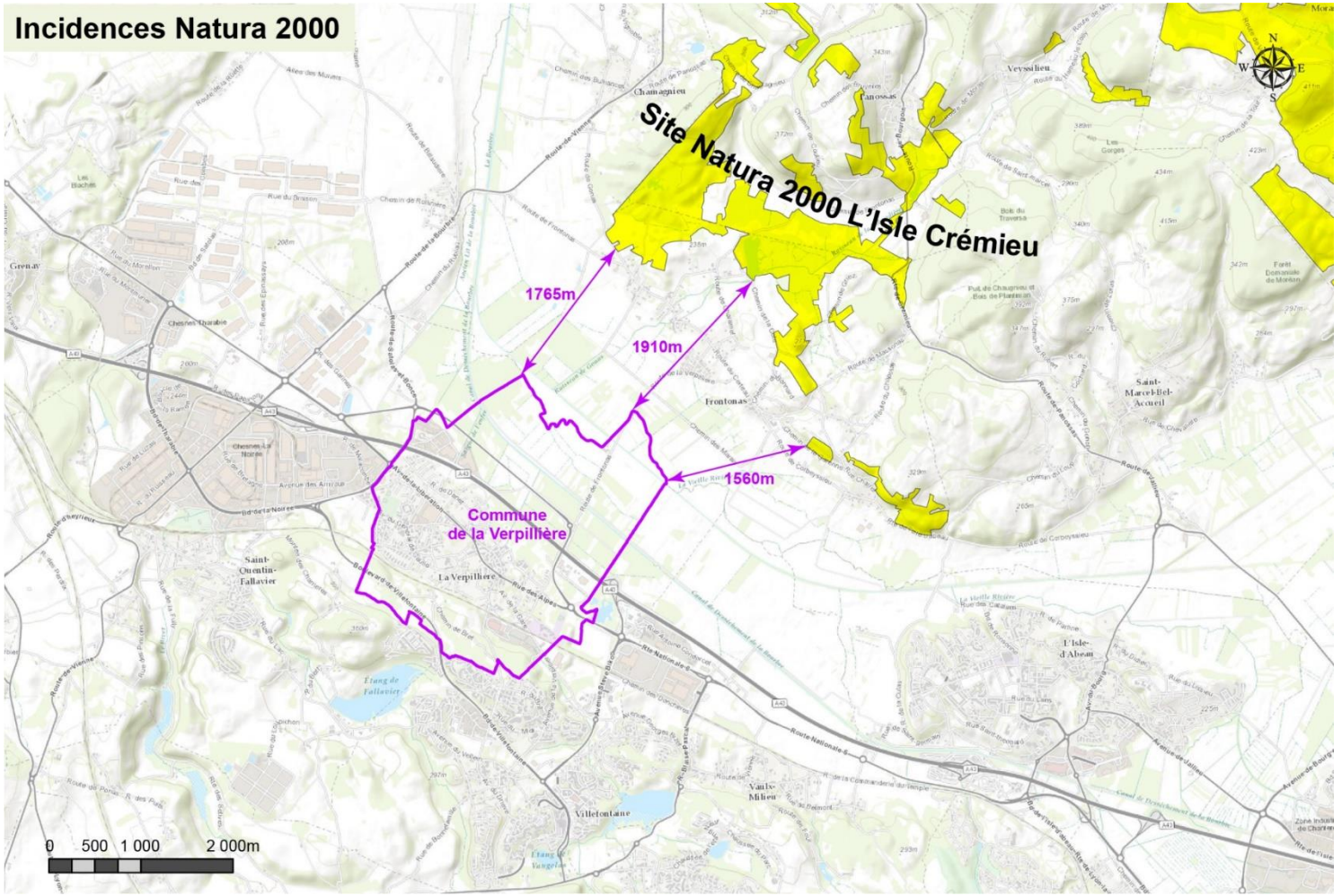
8.2 Les effets du projet

La zone Natura 2000 de l'Isle Cremieu est située à 1,6 kilomètre de La Verpillière (distance minimale entre les points les plus proches).

Cette zone est reconnue pour ses habitats remarquables d'intérêt communautaire. Les espèces recensées sur le site ne présentent pas de caractère migratoire, de plus aucun cours d'eau ne relie La Verpillière en et l'Isle Cremieu.

Enfin, le Nord de la commune de La Verpillière est strictement réglementé en zones naturelles ou agricoles protégées dans le projet de PLU, les milieux les plus proches de l'Isle Cremieu seront donc préservés et les fonctionnalités écologiques maintenues.

Ainsi, les effets potentiels du PLU sur la zone Natura 2000 sont nuls.



9 Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE :

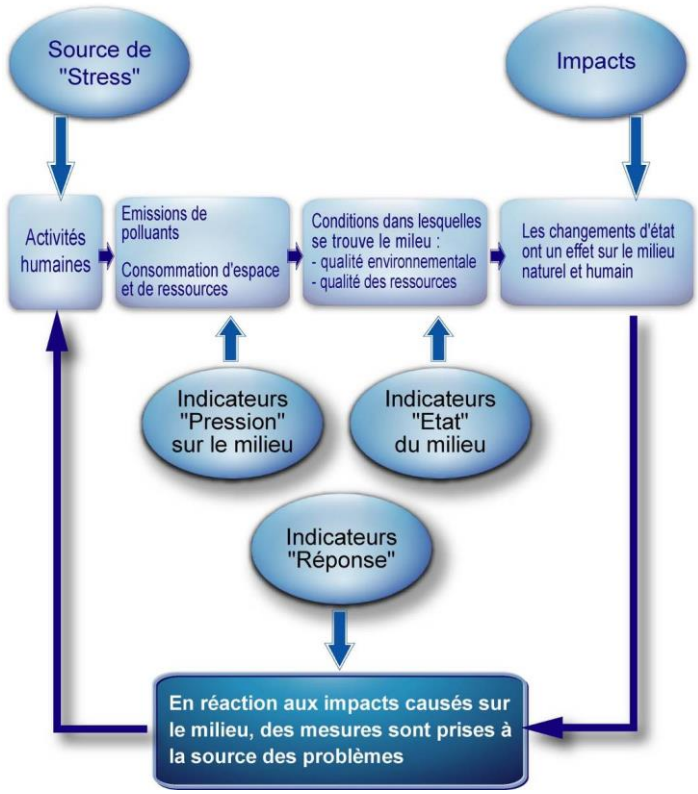
Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme…),
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, …

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte et en proportion des enjeux afin de ne pas compliquer la démarche inutilement.

Ainsi, des indicateurs sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion communal, inventaires écologiques complémentaires…), évolution des surfaces de mares et de zones humides…

Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels.
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO_2, suivi de la qualité des eaux superficielles en partenariat avec le Contrat de rivière, suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées…

Les ressources naturelles

- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole communale, nombre de zones AU aménagées.

Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre de bassins réalisés pour réduire les inondations…

Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombres d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prises en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.

9.1 Critères mis en place

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Milieux naturels et occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone A : 197 ha Zone N : 221 ha Zone U : 239 ha Zone AU : 12 ha
	Surfaces en EBC	Zonage du PLU	45,15 ha
	Surface en zones humides	Zonage du PLU, inventaires existants (CEN, conseil départemental…)	2 573 ha
Paysage	Surface en parcs et jardins protégés dans le PLU	Zonage du PLU	1,09 ha
Agriculture	Nombre d'exploitations agricoles (siège d'exploitation sur le territoire)	Chambre d'agriculture + Autres sources possibles : Agreste et INSEE	Diagnostic PLU (2016) : 1 exploitation agricole
	Surface agricole communale	Données PAC	200 ha en 2014

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Eau potable	Rendement brut	Rapport annuel sur le prix et la qualité	73.8 % en 2015 (territoire de la CAPI)
	Longueur du réseau	Rapport annuel sur le prix et la qualité	800 km sur le territoire de la CAPI
Assainissement	Évolution du linéaire de réseaux	Rapport annuel sur le prix et la qualité	1 154 km de réseau, dont 516 km réservés aux eaux pluviales (à l'échelle de la CAPI)
	Taux de conformité de la station	Rapport annuel sur le prix et la qualité	100% en 2014

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2017 Valeur 0
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère	5 arrêtés entre 19/11/1982 et 20/02/2017 (publié au journal officiel)
Risques technologiques	Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées	3 ICPE
	Nombre de canalisations de gaz	DDT	1 canalisation (Bourgoin-Jallieu – Chaponnay)
Transports	Nombre de lignes de bus)	Trans'Isère CAPI	11 lignes régulières

Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale, les indicateurs retenus sont les suivants :

- Mesure des densités de construction la zone U en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne de 40 logements/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées) ;
- Nombre de logements construits ;
- Nombre de logements sociaux construits ;
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).

9.2 Modalités de suivi dans le temps

Les échéances d'évaluation peuvent être envisagées une échéance de 8 ans ou à la mise en révision générale du PLU.