

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du 5 décembre 2017

Géraldine Pin Urbaniste / Espace et
Territoires
16 rue Pouteau / 69001 Lyon
tel : 04 78 30 07 32



Veyrins
Thuellin

3

Commune Nouvelle des
Avenières Veyrins Thuellin
Département de l'Isère

Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)



L'objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune au travers des orientations générales d'aménagement.

Cette pièce constitutive du dossier de PLU n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'urbanisme. Mais le règlement (écrit et graphique) est la traduction de ce document de portée générale. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), sur des secteurs particuliers, doivent être compatibles avec le PADD.

En matière de suivi du PLU, le PADD est la pièce qui fixera la limite essentielle entre révision ou modification.

Le contenu du PADD

Le projet communal exprimé dans le PADD vise à atteindre les objectifs suivants, comme énoncé dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Située dans le périmètre du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, elle connaît, comme les autres communes du secteur des Basses Terres, une pression foncière liée au desserrement urbain de l'agglomération lyonnaise.

Le bilan du PLU de 2004 fait apparaître :

- des prévisions démographiques affichées dans le PLU atteintes et des capacités de développement encore très élevées.
- un objectif de diversifier le parc de logements partiellement atteint n'entraînant qu'un faible renouvellement de la population
- une volonté de «rester un village» et de ne pas devenir une commune résidentielle de type «cité dortoir», mais peu d'outils mis en oeuvre pour y parvenir.

Forte d'une richesse économique locale liée à un passé industriel qui s'est renouvelé et une économie agricole encore importante, la commune souhaite pouvoir maintenir les conditions d'accueil de ces activités.

Au travers la révision du PLU, la commune souhaite amorcer un développement plus durable dans un projet qui concilie 4 grands axes :

Préserver l'identité rurale et le cadre de vie d'un territoire caractérisé par la forte présence de ses milieux agricoles et naturels, de ses paysages de transition entre la plaine et le plateau et de ses typomorphologies bâties typiques

Recentrer les développements urbains dans les tissus urbains déjà urbanisés et limiter l'étalement pavillonnaire pour répondre aux objectifs des lois Grenelle et ALUR

Conforter l'animation de la vie locale, le développement économique et les services à la population,

Encourager les déplacements en mode doux, notamment dans les bourgs et **repenser la place de la voiture**

Rappel des enjeux identifiés :

- de nombreux espaces inventoriés témoins de la valeur écologique du territoire : 93 % du territoire communal en ZNIEFF de type 2 et 10 % du territoire en ZNIEFF de type 1
- les zones humides dans la plaine et le long des vallons descendant des coteaux : des milieux remarquables à protéger

Protéger les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité

Veyrins-Thuellin se caractérise par une grande richesse en zones humides sur la plaine et sur le coteaux, dont 4 sont inventoriés en ZNIEFF de type 1. Ces espaces naturels de grande qualité sont à protéger strictement dans le cadre du PLU par un zonage adapté (zones A ou N indicées).

Les espaces ouverts (prairies naturelles, espaces cultivés), les vergers ainsi que les bois et bosquets des milieux secs constituent également des milieux complémentaires intéressants ; ils contribuent notamment à accroître la biodiversité et peuvent participer aux continuités écologiques (cf.ci-après).

Affirmer et protéger les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique et le SCoT confirment que le territoire de Veyrins-Thuellin est riche de connexions aquatiques dans toute sa plaine et autour des cours d'eau (sans pour autant atteindre un intérêt de niveau régional). La trame bleue particulièrement intéressante est identifiée dans le PLU et fait l'objet de mesures de protection adaptées telles que la protection des zones humides les plus remarquables (cf. ci-avant), l'instauration de zones tampons autour des cours d'eau, l'identification et la protection des ripisylves, la valorisation des deux cours d'eau traversant les bourgs.

Le territoire possède également au niveau du coteau, une trame verte plus lâche, composée de boisements, de bosquets et de haies pouvant servir de support fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité. Cette trame est également identifiée et protégée plus simplement dans le PLU en zone A et N.

Accroître la richesse de la nature « ordinaire »...

...en affirmant la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme : accueil de la végétation dans les espaces publics, les pieds de façade, les surfaces verticales (murs pignons, façades, murs de soutènement) et les toitures plates ou à faible pente

... en choisissant des espèces végétales locales, adaptées au climat et au sol et en évitant d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares

... en exigeant une conception et une gestion différenciée des espaces verts : entretien léger (taille, élagage, ...), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité

... en privilégiant les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures végétales

Rappel des enjeux identifiés :

- des enjeux de lutte contre le réchauffement climatique au niveau local
- une ressource en eau abondante et variée sur le territoire à protéger absolument et à valoriser dans le paysage

Limiter la consommation énergétique...

...en valorisant le potentiel énergétique du territoire par une conception bioclimatique des nouvelles constructions et des rénovations, c'est-à-dire :

- Encourager une densité urbaine acceptable, paramètre majeur pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Faciliter l'implantation de bâtiments compacts, pour réduire les surfaces de déperdition, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires
- Autoriser et encourager la présence de la végétation autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert en pied de façade, murs et toitures végétalisés
- Encourager le recours aux énergies renouvelables

... en réduisant les consommations d'éclairage par le choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires

...en encourageant les déplacements doux ou mutualisés (cf. plus loin § Favoriser la mobilité douce et repenser la place de la voiture)

Protéger et gérer la ressource « eau »

La ressource en eau, qu'elle soit superficielle (cours d'eau) ou souterraine (nappes et notamment les champs captants pour l'eau potable) est une ressource de qualité qui doit être protégée et économisée. Les schémas d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales ainsi que les schémas d'eau potable s'imposent au PLU et devront être respectés pour tout aménagement ou construction.

Rappelons que la gestion de la ressource en eau tend vers :

- le raccordement à l'assainissement collectif et l'amélioration de l'assainissement individuel
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle, si possible de manière alternative afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval : limitation des surfaces imperméabilisées, récupération des eaux de pluies
- une valorisation de l'eau, comme élément identitaire de Veyrins-Thuellin façonnant le paysage notamment dans sa traversée des bourgs (cours d'eau busés...)

Prendre en compte les risques et nuisances

La principale nuisance est le trafic routier en traversée des bourgs qui génère bruit, pollution et sentiments d'insécurité. Le traitement des espaces publics permettra de mieux gérer les nuisances et réduire le place des véhicules au profit des modes doux : une amélioration du cadre de vie passe par un aménagement qualitatif de la départementale en traversée de bourg.

Une carte des aléas identifie les risques naturels prévisibles sur la commune. Le projet communal entend prévenir les risques et assurer la sécurité des biens et des personnes en limitant le développement urbain dans ces secteurs, notamment en secteurs de risques forts et moyens et en définissant des conditions spéciales à l'urbanisation dans les secteurs de risques faibles.

Rappel des enjeux identifiés :

- des secteurs très sensibles, les coteaux et espaces agricoles à préserver pour des motifs paysagers et agricoles
- une urbanisation étalée dans la plaine et sur les coteaux à contenir pour préserver le cadre paysager et l'identité de village
- un développement au coup par coup en limitant l'approche paysagère aux espaces privés des parcelles, sans prescriptions particulières

Valoriser le cadre paysager à l'échelle communale

A Veyrins-Thuellin, le relief marqué identifie des entités paysagères contrastées entre plaine et coteaux.

Le projet communal vise à :

- Identifier et préserver les points de vue sensibles (les lignes de crête, les secteurs prégnants dans le grand paysage) et les haies et arbres remarquables qui participent à la qualité paysagère de la commune
- Limiter l'urbanisation des hameaux pour lutter contre le mitage des coteaux et du plateau et préserver la qualité paysagère de ces espaces ouverts. Les limites entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles s'appuient sur des limites déjà identifiables : courbes de niveaux, haies, coupures d'urbanisation...

Qualifier le cadre paysager à l'échelle urbaine

L'urbanisation s'est développée au coup par coup en limitant l'approche paysagère aux espaces privés des parcelles. Le projet communal vise à requalifier l'ambiance urbaine des bourgs :

- en identifiant et préservant les éléments bâtis et paysagers "repères"
- en qualifiant les espaces publics notamment dans les bourgs
- en intégrant la dimension paysagères dans les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux, mais aussi dans l'ensemble des zones urbaines
- en posant des limites claires entre espaces bâtis et espaces naturels, notamment pour les entrées de ville.

Préserver le patrimoine bâti et les typomorphologies de l'architecture traditionnelle locale

Composé de constructions rurales vernaculaires, le patrimoine local est un élément identitaire des Basses Terres. Cet habitat traditionnel ou les corps de ferme doivent constituer des références en matière de hauteurs et de volumétrie, d'implantation, de matériaux pour les futures constructions. Les éléments les plus remarquables sont repérés et préservés.

Rappel des enjeux identifiés :

- une offre de logements très orientée vers l'habitat individuel, c'est-à-dire la forme urbaine la plus consommatrice de foncier et la plus coûteuse pour la collectivité, y compris en centre-bourg
- une offre sociale qui atteint 8.4% du parc de logements (mais dont une partie est en vente par le bailleur)
- une volonté de proposer des logements pour permettre un meilleur parcours résidentiel sur la commune (notamment pour maintenir les personnes âgées dans le village)
- un marché local tourné vers la demande de logements individuels

Prioriser le développement dans les bourgs

Tout en veillant à permettre l'accueil de nouveaux logements en lien avec les prévisions démographiques, la gestion économe du foncier doit être au cœur des préoccupations des prochaines décennies, en lien avec les objectifs des lois Grenelle et ALUR qui pointent cette problématique au niveau national.

Ainsi, le projet communal fixe les objectifs suivants :

- Limiter l'extension urbaine en dehors de limites actuelles de l'urbanisation
- Rendre à la vocation naturelle ou agricole des zones de hameaux identifiées jusqu'alors en zone d'extension future à long terme
 - Optimiser les espaces à urbaniser au cœur de la centralité, notamment dans le bourg de Veyrins, et dans une moindre mesure dans celui de Thuellin, dans la continuité des volumétries, implantation urbaine originelle des villages
 - Compenser l'optimisation du foncier par une plus grande exigence en matière de qualité des espaces publics et privés commun
- Adapter l'offre en foncier et le règlement aux volumétries et densités attendues, en prolongement du tissu urbain déjà constitué.

L'offre nouvelle à proposer prendra place plutôt dans les centre-bourgs. Au regard des capacités dans les zones urbaines déjà constituées, les objectifs du SCoT peuvent être renforcés sur la commune : l'essentiel des capacités de développement de la commune s'organisera dans le bourg de Veyrins et dans celui de Thuellin.

Lutter contre l'étalement urbain

Les possibilités d'extension dans les hameaux sont resserrées aux limites existantes des zones bâties afin de lutter contre le mitage et limiter les déplacements induits par l'urbanisation diffuse.

Les objectifs quantifiés :

Entre 2006 et 2015, il a été urbanisé près de 14 ha à vocation d'habitat, soit près d'un 1.4 ha par an. Au total, 143 nouveaux logements sont recensés sur cette période. Ainsi, en moyenne, 961 m² ont été consommés par logements créés.

Les objectifs que la commune se fixe pour la décennie prochaine sont de réduire la consommation de foncier en maintenant les périmètres des enveloppes urbanisables à l'existant de 2016. La croissance de la commune sera réalisée en optimisant le foncier dans les zones urbaines (des gisements sont encore importants). Le PLU autorisera un maximum de 2ha en extension, soit une réduction de plus de 80% par rapport à la décennie précédente.

Les objectifs de diversification du parc de logements :

Les orientations communales visent à diversifier le parc de logements et limiter l'étalement, tout en veillant à :

- Garantir des formes urbaines respectueuses des caractéristiques typo-morphologiques du tissu villageois des bourgs
- Compléter l'offre existante de logements par une offre plutôt orientée vers le logement individuel mais moins consommatrice de foncier que le pavillonnaire : les maisons groupées et les logements intermédiaires
- Proposer des petits logements en habitat collectif et intermédiaires en centre-bourg pour les personnes seules, les jeunes ménages, les personnes âgées... pour améliorer le parcours résidentiel sur la commune

Les objectifs de mixité sociale :

Le SCoT prévoit une mixité sociale dans toutes les communes du territoire et impose plus particulièrement 10% des nouveaux logements en logement social dans les communes des Basses Terres.

A l'échelle de Veyrins-Thuellin, répondre à cet objectif revient à programmer d'ici 2025, environ 15 logements sociaux. Ce programme sera réalisé dans le cadre d'opérations mixtes, en priorité dans les bourgs. Il devra proposer des typologies diversifiées de logements.

Préserver l'économie agricole

La pression foncière raréfie les terres agricoles et morcelle les entités foncières. Sur le plateau comme sur la plaine, le développement de l'urbanisation sous forme pavillonnaire a réduit les surfaces exploitables. Dans l'optique de conforter la vocation agricole pour son potentiel économique et agronomique, les orientations communales visent à limiter l'étalement de l'urbanisation sur les terres agricoles et donc à revoir les emprises des zones constructibles et à urbaniser définies dans le PLU de 2004, comme le prévoit les lois Grenelle et Alur.

Maintenir et conforter l'offre économique de la commune

Encourager le développement de la deuxième phase de la zone d'activités du Perrier à Thuellin

Préserver la vocation économique des zones aujourd'hui destinées à l'économie sur la commune et permettre le développement des entreprises présentes.

Conforter les commerces et services dans les bourgs

Maintenir l'animation urbaine liée à la diversité des fonctions urbaines dans les deux bourgs mais conforter en priorité le pôle commercial de proximité existant pour affirmer la centralité de Veyrins

Maintenir les services et équipements associatifs sur Thuellin

Maintenir des équipements dans les deux bourgs

Conforter le pôle principal d'équipements à Veyrins (les équipements scolaires et périscolaires, administratifs, salles associatives, salle polyvalente...)

Maintenir des équipements socioculturels sur Thuellin : salles associatives pour l'animation de la vie locale.

Offrir un accès au développement numérique à tous

La commune souhaite favoriser la cohérence entre le renouvellement urbain et la desserte en télécommunications numériques.

Cet objectif doit permettre de faciliter le déploiement du réseau Haut Débit à court terme, puis Très Haut Débit, dans le respect des normes en vigueur.

Rappel des enjeux identifiés :

- une économie agricole fragilisée par la pression foncière
- une vie économique dynamique liée à l'histoire communale
- une offre commerciale de proximité à maintenir

4/ FAVORISER LA MOBILITÉ DOUCE ET REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE

Conforter la place du piéton dans le bourg

Les déplacements en modes doux sont les déplacements effectués à pied ou en vélo, sans autre ressource que l'énergie humaine et sans impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

La traversée de la commune par une route départementale a un fort impact sur la qualité de vie dans le bourg. Cette voirie a un caractère très routier dans la traversée du bourg. Le projet communal vise à requalifier les espaces publics pour sécuriser et rendre plus agréable la traversée du bourg de Veyrins.

Cette mesure permettra également de réduire la vitesse des automobilistes et faciliter les déplacements des piétons dans le bourg.

Créer de nouvelles liaisons pour modes doux

L'objectif est de poursuivre le maillage pour mode doux par la création de nouvelles liaisons pour faciliter les échanges entre les quartiers des bourgs, les hameaux les moins éloignés, et d'encourager les déplacements en modes doux, au moins dans les déplacements locaux.

La volonté est de conforter le réseau existant dans les prochaines années par :

- La création d'une liaison en mode doux structurante pour rejoindre Les Avenières
- Le développement d'un maillage sur les sites à enjeux dans le bourg de Veyrins

Repenser la place et l'usage de la voiture

Le bon traitement des déplacements motorisés est un enjeu de taille pour le maintien du cadre de vie. Cela passe par :

- La hiérarchisation des voiries nouvelles ou requalifiées : en utilisant au maximum la trame viaire existante afin de ne pas multiplier la création de voirie et limiter au maximum le linéaire de voiries nouvelles, en prévoyant des accès pour les opérations ultérieures ou les futures extensions possibles, en ajustant les types de voies et leur traitement (profils, dispositifs réducteurs de vitesse, revêtements, signalétique, marquage, éclairages...) au trafic envisagé au sein des nouvelles opérations, en séparant physiquement les différents flux ou proposant un partage pacifié de l'espace dans les secteurs totalement résidentiels par exemple
- L'intégration du stationnement sur l'espace public en privilégiant les espaces mutualisés de stationnement intégrés au paysage et aux revêtements perméables et sur l'espace privé (espace suffisant pour un stationnement à la parcelle)
- L'encouragement à la pratique du covoiturage, autopartage

Rappel des enjeux identifiés :

- un étalement urbain qui a conduit à un éclatement des zones habitées, éloignées des services et commerces. Les déplacements motorisés sont presque exclusifs.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- Préserver strictement pour des motifs paysagers, environnementaux
- Trame bleue : cours d'eau, zones humides et boisements associés
- Trame verte : boisements associés des co-teaux
- Obstacles à la trame bleue (traversée des bourgs)
- Préserver l'agriculture et limiter les zones bâties à leur enveloppe existante
- Maîtriser l'urbanisation
- Conforter les deux bourgs : habitats diversifiés et équipements/services/commerces
- limite urbaine des bourgs à contenir
- Affirmer la centralité : commerces, services et équipements
- Vocation économique à préserver et conforter
- Liaisons douces prioritaires à améliorer (principe)
- Liaisons douces à renforcer entre les bourgs, (principe)
- Patrimoine local à mettre en valeur
- Patrimoine à préserver