

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 16 Juillet 2009

PLU arrêté le 11 Mai 2017

PLU approuvé le 28 mars 2018



Vue sur le clocher

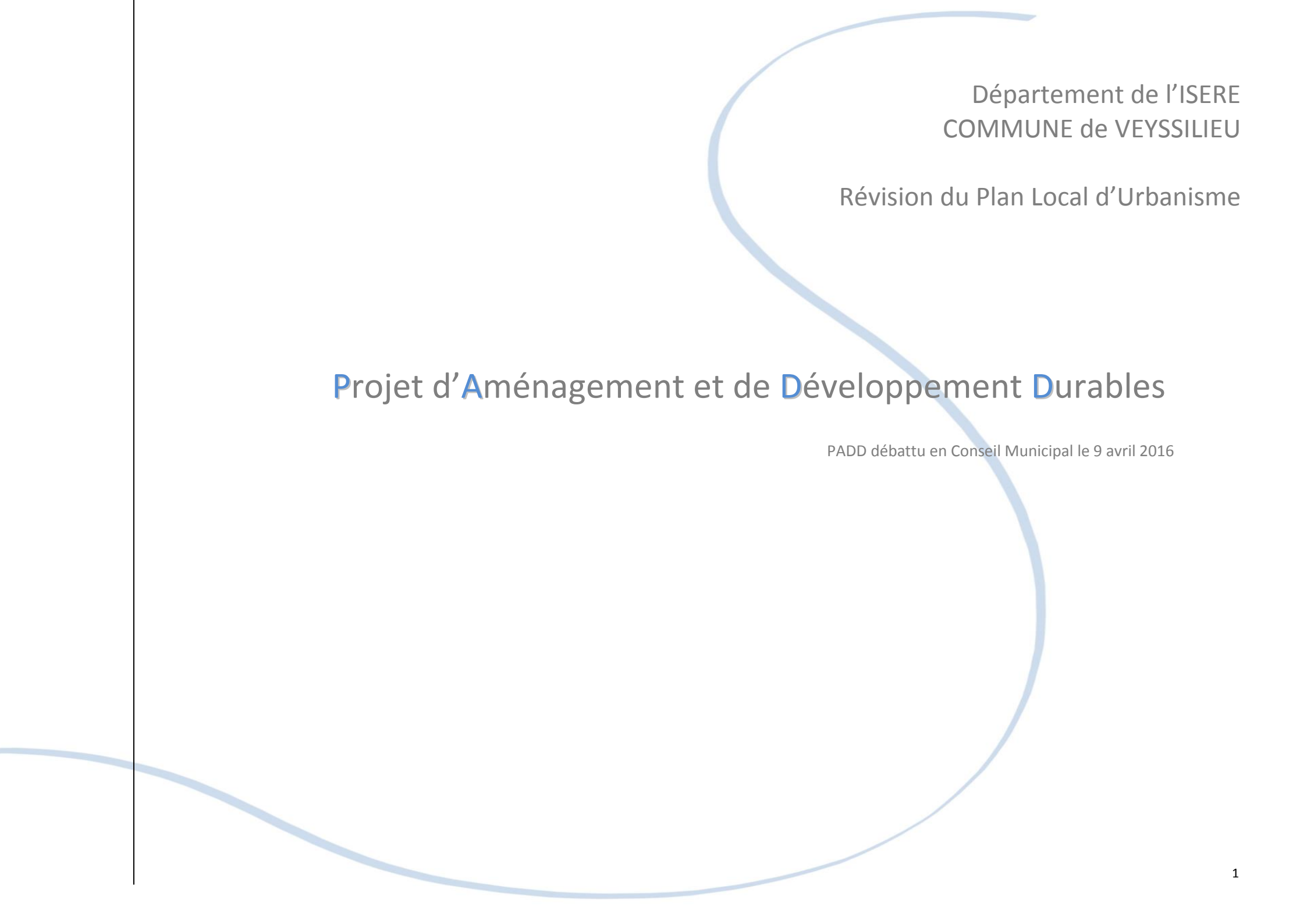


Reflets de Veyssilieu

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 mars 2018
Le Maire



Département de l'ISERE
COMMUNE de VEYSSILIEU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu en Conseil Municipal le 9 avril 2016

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ENJEUX.....	4
ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN MAITRISANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	5
GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE	8
ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE RAISONNEE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE.....	12
MAINTENIR UNE ECONOMIE LOCALE	14
PRESERVER ET VALORISER LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES ET PATRIMONIALES.....	16
LES GRANDS OBJECTIFS CARTOGRAPHIES	20

PREAMBULE

Article L. 151-5 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.

...»

LES ENJEUX

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années au travers 5 grandes orientations :

1. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN MAITRISANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
2. GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE
3. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE RAISONNEE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
4. MAINTENIR UNE ECONOMIE LOCALE
5. PRESERVER ET VALORISER LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES ET PATRIMONIALES

Le Document d'Orientations Générales du SCOT approuvé le 13 décembre 2007 précise : « Le plateau de Crémieu constitue un ensemble agro-environnemental de très grande qualité, tant sur le plan écologique, architectural ou paysager. Sur ce plateau, l'étalement urbain doit être maîtrisé le plus possible. Dans ce cadre, un développement démographique plus raisonné (10% de croissance d'ici 2020) avec une limitation du nombre des « secteurs privilégiés d'urbanisation » a été décidé sur le plateau de Crémieu afin de participer au maintien de la qualité des paysages (structuration des pôles urbains existants et limitation des effets de mitage), à la préservation des milieux naturels (limitation des effets d'emprise dans des secteurs définis ne faisant pas l'objet de contraintes environnementales) ainsi que de la ressource en eau (recherche d'une adéquation entre la ressource et la demande et entre la pollution générée et la capacité épuratrice des milieux récepteurs).

Le plateau se caractérise par la présence de nombreux « villages ou hameaux de caractère » qu'il convient de préserver d'un développement urbain peu intégré : préservation des fronts bâtis de qualité, intégration des nouvelles constructions, inscription des constructions dans des formes urbaines existantes ».

PROMOUVOIR L'IDENTITE TERRITORIALE DE LA COMMUNE

VEYSSILIEU bénéficie de la proximité de divers axes viaires majeurs (A43, RD 18 et RD 75), son accessibilité s'avère donc aisée. Les axes desservant la commune permettent de joindre les agglomérations de Bourgoin-Jallieu et l'Isle d'Abeau en une vingtaine de minutes. Néanmoins, la commune manque de visibilité. Il est primordial d'identifier les limites de la commune. Le P.A.D.D propose de marquer au mieux les entrées du Village et du Petit Meyzieu. L'objectif principal est de pouvoir proposer une cohérence visuelle et une réelle identité communale. Marquer l'entrée de ville par des traitements paysagers particuliers est un moyen possible de mettre en œuvre un langage par lequel va pouvoir être affirmé une identité territoriale spécifique et propre à Veyssilieu. Aussi c'est une façon d'affirmer le fonctionnement du cœur de village.

Moyens :

- ⇒ *Contenir l'urbanisation dans ses contours existants aux bords de la RD 18a.*
- ⇒ *Préservation du patrimoine bâti local marquant l'entrée de ville*

CONFORTER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

La commune de VEYSSILIEU est composée de deux hameaux majeurs : le Village et le Petit Meyzieu. Afin de tirer profit de cette organisation urbaine spécifique et conforter la dynamique de cette bipolarité, le PLU doit permettre de garantir un fonctionnement aisé sans perturber outre mesure le fonctionnement existant. Pour cela, les maillages de type modes doux, entre les deux pôles majeurs, seront mis en exergue. L'objectif étant de déconnecter les circulations douces et routière afin qu'il n'apparaisse pas un conflit d'usage, ces liens mode doux pourront emprunter les tracés existants de la route du Hameau le Colly et de la Route de Lara.

Dans le fonctionnement urbain actuel, le Village regroupe les équipements publics : Mairie, Ecole, les équipements de loisirs, etc... Le centre-bourg apparaît comme un pôle central administratif. L'enjeu premier est donc de conforter ce fonctionnement tout en permettant son évolution dans le paysage communal. Le projet de la réhabilitation de l'école se pose : elle pourra se faire sur le site actuel ou à proximité immédiate.

objectifs chiffrés définis sont de consommer environ 1,26 ha de terrain pour le développement résidentiel et 0,62 ha pour accueillir de nouvelles activités de sport et loisirs

Concrètement, le projet de développement de la commune proposera un potentiel foncier disponible d'environ 1.26 Ha permettant la création d'environ 16 nouvelles constructions (au moins 4 d'entre elles (21 %) seraient issues de divisions parcellaires). La densité serait de presque 13 logements à l'hectare.

Les objectifs de développement choisis par la collectivité sont compatibles avec ceux du SCoT pour les raisons principales suivantes :

- les surfaces potentiellement constructibles, les 10 prochaines années, sont plus de deux fois inférieures à celles qui ont été investies les 10 dernières années. Le PLU diminue de manière drastique les capacités d'urbanisation qui existaient dans le POS ;
- l'offre en futurs logements se situe très majoritairement dans les secteurs du Village et du Petit Meyzieu ;
- le projet de PLU (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) proposera une typologie de logements répondant aux objectifs du SCoT puisqu'environ 50 % seront groupés,
- une servitude de logements sociaux sera mise en place pour répondre aux objectifs du SCoT ;
- le rythme des nouvelles constructions sera ralenti par rapport aux dix dernières années ;
- une offre de nouveaux logements exclusivement dans les secteurs « Village », « Petit Meyzieu » et dans une moindre mesure, au hameau du Burizay,

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

Les secteurs identifiés comme potentiel de développement doivent s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante représentée par l'urbanisation existante. A terme, l'urbanisation de VEYSSILIEU doit très majoritairement être tournée vers les secteurs du Village et du Petit Meyzieu par le comblement de dents creuses et d'espaces interstitiels. Les autres poches urbanisées ne bénéficieront que de la réhabilitation et de l'extension des constructions existantes. Seul le hameau du Burizay pourrait potentiellement connaître de nouvelles constructions pour permettre d'investir une dent creuse et/ou de densifier le tissu existant par le biais de divisions parcellaires.

La surface potentielle dédiée à la création de logements représente une surface d'environ 1.26 Ha. Celle prévue pour le développement des activités de sports et de loisirs représentera environ 0.62 Ha.

AFFICHER DES OBJECTIFS DE RATIONNALISATION DE L'ESPACE

Les prescriptions du SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné s'appliquent au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour pouvoir accueillir les logements nécessaires à une croissance démographique maîtrisée, Veyssilieu doit optimiser les capacités de constructions et entreprendre une réduction conséquente du potentiel foncier qui était disponible sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols. Des secteurs constructibles aujourd'hui non bâtis sont identifiés comme vecteurs du développement résidentiel dans une notion de compatibilité avec les objectifs du SCoT. Des secteurs potentiellement urbanisable dans le POS sont supprimés.

Aussi pour concevoir une gestion durable du territoire il est essentiel que les formes urbaines évoluent. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation introduiront des notions d'habités différentes avec des densités proche des anciens cœurs de village plutôt que de la maison individuelle en lotissement.

Les formes bâties privilégieront des formes moins consommatrices d'espace, économes en ressource et en énergie. Pour cela, les OAP prévoient sur deux secteurs la construction de maisons groupées.

SECURISER LES DEPLACEMENTS POUR AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET PROPOSER DU STATIONNEMENT

Au regard de l'équité sociale, la mobilité est un facteur primordial. Le projet de PLU doit permettre la mise en œuvre d'une nouvelle structuration de l'espace urbain qui passe par l'organisation, la diversification et la sécurisation des déplacements. La protection de l'environnement est également fortement concernée par les déplacements. Au niveau local, l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages (la commune n'est pas soumise à l'Apave). Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre. Il paraît ainsi peu efficace de construire une maison basse consommation si les trajets domicile-travail compensent les économies effectuées.

Moyens :

Le projet s'attachera à :

- Aménager les abords de la voirie existante (RD18a) en lien avec les services du Conseil Départemental qui en a la compétence: sécurisation des abords, signalisation, alignements de végétaux, en procédant à la création d'un langage paysagé global, identitaire et cohérent. Des entités boisées ou végétalisées situés en abords des voiries seront repérées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Un accent sera mis plus particulièrement sur les cheminements piétons autour de l'école au cœur du Village et en connexion avec le pôle d'équipements de sports et de loisirs.
- Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs de développement immédiat pour chaque nouvelle zone d'urbanisation en vue de :
 - *Assurer un maillage viaire entre les nouveaux secteurs d'urbanisation et le tissu existant.*
 - *Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.*
 - *Créer des « poches » de stationnement de proximité dans les hameaux et dans le centre bourg. Des emplacements réservés seront disposés au Village afin de palier le manque de stationnement. Il s'agit surtout de formaliser des emplacements de stationnement car l'usage quotidien crée des espaces de stationnements anarchiques.*

Le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement de la zone urbanisée sur elle-même.

Le piéton tend actuellement à être revalorisé. Des mesures doivent être prises pour encourager l'essor de la marche à pied et du vélo sur la commune. Les sentiers pédestres existants (compétence de la CCIC) doivent être mis en valeur et des liens doivent être créés pour connecter tous les secteurs du territoire

PERPETUER ET AMELIORER LA QUALITE DE VIE

Veyssillieu est une commune rurale qui ne dispose que d'un seul commerce. Les équipements sont regroupés au Village, offrant ainsi l'image d'une réelle polarité sur le territoire communal.

La commune a la volonté de réhabiliter l'école existante et de permettre son extension afin de permettre la création d'une nouvelle classe, d'une cantine et d'une salle de motricité. Le projet d'une nouvelle école au lieu-dit « Le Colombier » n'étant pas possible à cause de la connaissance de risques liés aux inondations, l'extension de la future école se fera à proximité immédiate de l'existante, sur des terrains appartenant à la collectivité. Ce projet est un enjeu capital pour la collectivité qui se doit aujourd'hui de :

- mettre aux normes l'école (notamment pour les personnes à mobilité réduite - l'Ad'Ap (Agenda d'Accessibilité Programmée), régit par l'article L. 111-7-5 du code de la construction et de l'habitation, est une obligation légale),
- créer une cantine car le lieu accueillant actuellement les enfants n'est pas destiné à cet usage,
- créer une salle de motricité permettant de répondre aux projets pédagogiques,
- créer une salle multi-fonctions répondant à différents besoins de la collectivité.

Le développement futur de la commune doit être en adéquation avec les réseaux existants. L'acheminement (le transit) et le traitement en station d'épuration sont confiés au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marsa. Ce syndicat regroupe 4 communes adhérentes : Veyssillieu, Panossas, Frontonas et Chamagnieu.

La station d'épuration, en service depuis mars 2009, fait appel aux dernières technologies et possède un « + » écologique : les lits de roseaux du traitement final assurent une filtration optimale et un rejet assaini à plus de 95% dans le milieu naturel. Sa capacité est de 5600 Eq/Habitants. Le développement de Veyssillieu est en adéquation avec cette capacité. Le réseau d'eaux usées court sur 7.3 Km à Veyssillieu, ce réseau présente un bon état structurel.

Les élus ont une volonté d'assurer l'adéquation du développement communal avec la capacité d'assainissement et même la capacité de l'alimentation en eau potable. La commune de Veyssillieu est alimentée en eau potable par le puits du Grand Marais, les capacités de production du puits sont de 1082 m³/j, situé sur la commune de Vénérieu.

La commune est concernée par le captage du Fangeat (SIE Chozeau-Panossas). Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique et des périmètres de protection rapprochée et éloignée ont ainsi été désignés. Ces périmètres sont identifiés par un zonage spécifique. Aucun projet ne viendra les impacter.

PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

Le respect de cet objectif est au cœur du PLU. S'il est présenté ici de manière explicite, il est traité de manière transversale dans tout le projet. Rappelons, ci-dessous, les principaux objectifs participant à la thématique de la préservation de la qualité de l'air et de la rationalisation de l'énergie :

- un développement mesuré assurant une gestion économe du foncier ;
- une densification de l'enveloppe urbaine existante ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des préconisations précises sur les questions énergétiques;
- des prescriptions réglementaires permettant les constructions bioclimatiques;

- une accentuation des modes de déplacements doux et des pratiques responsables en matière de déplacements ;
- La préservation du patrimoine naturel et agricole ;
- La préservation des espaces boisés, des haies et des zones humides ;
- Diminuer les nuisances (bruits, allergies...)
- Etc...

COMPOSER AVEC LES NUISANCES

Les allergies impactent de manière importante les populations : pour minimiser ce risque, le PLU permettra la diversification des plantations (utilisation d'essences locales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles.

Par ailleurs, la réduction des déchets est un enjeu majeur pour ce XXI^{ème} siècle. Certes, il est nécessaire d'agir à grande échelle mais les actions locales ne sont pas à négliger. La commune souhaite poursuivre son action dans sa politique de réduction et de tri des déchets. Le ramassage des ordures ménagères a lieu tous les mercredis matin. La commune dispose d'ailleurs de deux points d'apports volontaires (au Village et au Petit Meyzieu). Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné propose d'acquérir un composteur et met en place d'autres actions éco-citoyennes. A l'échelle de la commune, le PLU prévoira, dans les OAP, des indications sur les aires de stockage des déchets et leur intégration paysagère. Le règlement prévoira des largeurs de voirie adaptées au passage des véhicules techniques nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

INFORMER LA POPULATION FACE AUX RISQUES

Il n'y a aucun risque technologique, ni aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Concernant les risques naturels, la commune est concernée par un risque de séisme (zone de sismicité 3) et par un aléa modéré de feux de forêts.

Elle est également concernée par un certain nombre de risques naturels qui ont été portés à connaissance lors de l'élaboration d'une carte d'aléas réalisée fin 2015. L'étude menée a permis l'élaboration d'une carte présentant différents phénomènes pouvant survenir pour une occurrence centennale et d'en déterminer l'intensité selon 3 niveaux définis par des grilles de critères établis par les services de l'Etat. Cette étude fait état de différents phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal : les crues de rivières, les ruissellements de versants, les ravinements, les inondations de plaine et les glissements de terrains, les chutes de blocs et les effondrements. Cette étude a été complétée par une traduction réglementaire des aléas en zonage « d'aptitude à la construction ».

Le projet de PLU prendra en compte la connaissance de ces risques.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont principalement non collectées, c'est-à-dire que soit elles s'écoulent naturellement jusqu'à la rivière, soit elles s'infiltrent dans les sols. Il existe cependant 3 réseaux de collecte des eaux pluviales :

- Un réseau eaux pluviales dans le centre du village, qui envoie les eaux dans le champ en contre-bas du cimetière,

- Deux réseaux eaux pluviales dans le centre du village, qui envoient les eaux dans le ruisseau de la Ribaudière,
- Un réseau eaux pluviales dans le hameau du Petit Meyzieu, qui envoie les eaux dans la rivière par des collecteurs et un réseau de fossés.

Aujourd'hui, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d'assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risque d'inondations de plus en plus important, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d'investissement élevés... Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. C'est pourquoi, l'imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d'urbanisation devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

⇒ Le projet a ainsi pour objectifs :

- De limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement non goudronnés;
- De prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte. Les bassins de rétention devront, de préférence être enherbés sur toute leur surface, bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte, avoir une pente de talus la plus faible possible, avoir une profondeur maximum de 1.5 m et ne pas être fermés par une clôture ;
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)
- De prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation.

VEYSSILIEU 2026

ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE RAISONNEE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE

REpondre AUX OBJECTIFS DU SCOT BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de VEYSSILIEU sur la période 2006-2020, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Boucle du Rhône en Dauphiné (BRD), fixe une consommation de foncier de 1.32 Ha sans rétention foncière « une rétention foncière de 2 est applicable soit 2.64 Ha sont urbanisables ». VEYSSILIEU fait partie des communes rurales, dites « hors pôles ».

Ces objectifs conduisaient à déterminer un besoin de 24 logements à produire sur la période 2006-2020 dont 15 à 40% « absorbé dans le tissu urbain » et 60% et + en extension selon les objectifs du SCoT BRD.

Entre 2006 et fin 2015, 28 nouveaux logements ont été créés. De fait, la commune a théoriquement atteint les objectifs assignés par le SCoT jusqu'à l'échéance 2020.

Les objectifs du PLU s'étalant au-delà de l'échéance du SCoT (PLU = 2016 – 2026) et pour rester compatible avec les orientations définies dans ce document supra-communal, le projet communal entend s'inscrire dans des objectifs ambitieux de densification, d'optimisation foncière et de diversification de l'offre en logements. Pour ce faire, le PLU contiendra un potentiel constructible d'environ 16 logements dont près de 88 % seront sur les secteurs du Village et du Petit Meyzieu. Au minimum, 50 % de ces nouveaux logements seront de type « constructions groupées ». Ce type de logements permettra de répondre à une demande des jeunes et des plus anciens et ainsi d'élargir l'offre de logements.

L'augmentation annuelle du nombre de logements, les 10 prochaines années, sera équivalente à celle prévue par le SCoT pour la période 2006 -2020 (1.6 logt/an contre 1.7 logt/an).

La surface représentée par la création de ces 16 logements sera d'environ 1.26 Ha. La densité des futures espaces urbanisés sera d'environ 13 logts/Ha.

L'augmentation de la population (dans le cas de la réalisation effective des 16 logements) représentera environ + 40 habitants. La population totale pourrait être d'environ 345 habitants en 2026 soit une croissance annuelle moyenne d'environ + 1.47%.

Le projet communal entend répondre à l'objectif social défini par le SCoT : l'ensemble de la zone UA sera grevée d'une servitude de mixité sociale permettant la création de 20 % logements sociaux sur toutes les opérations de plus de 4 logements.

COMPOSER LA FORME URBAINE DE DEMAIN A TRAVERS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans une logique de développement urbain maîtrisé et harmonisé, les OAP permettront de donner les ambitions urbanistiques aux projets de demain. Afin de garantir également le respect des principes d'aménagements supra-communaux il sera opportun de disposer des servitudes en faveur de la mixité sociale ou encore définir la typologie de logements que la zone pourra accueillir.

Moyens :

⇒ Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation seront prévues dans les secteurs du Village et du Petit Meyzieu. Elles permettront, entre autres, de s'assurer d'une densité et d'une typologie de logements prévue dans le projet de PLU.

INTEGRER LES NOTIONS DE RECHERCHE ARCHITECTURALE ET D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE EN RESPECTANT LE TISSU VERNACULAIRE

La conception et la construction du bâti s'effectueront dans une démarche bioclimatique qui optimise entre autre l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. L'utilisation de matériaux plus écologiques pour la construction sera recommandée.

Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans les secteurs d'habitat traditionnel. Pour les constructions nouvelles localisées notamment dans les secteurs urbanisés, il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constitue une priorité.

Moyens :

⇒ Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'installation pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

MAINTENIR UNE MICRO STRUCTURE ECONOMIQUE EN CENTRE-BOURG

Le tissu économique local de Veyssilieu se résume au café restaurant du centre bourg et à un réseau d'artisans et de micro-entreprises. L'objectif de la commune est de maintenir ce tissu économique local endogène.

Moyens :

- ⇒ Permettre dans le règlement de la zone urbaine les activités commerciales.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue une activité majeure des territoires et fait partie intégrante de la vie d'une commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement. Bien que le dernier recensement agricole ait démontré une baisse de la superficie agricole de 13 hectares entre 1988 et 2000, on dénombre 5 exploitations agricoles travaillant sur le territoire communal (dont 1 seule à son siège sociale au Petit Meyzieu), orientée essentiellement vers l'activité céréalière et le près-pâturages en location pour des troupeaux de bovins. Il existe, par ailleurs, concernant des chevaux, une activité de pension et d'activité de loisirs.

Moyens :

- ⇒ L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles en :
- Limitant le foncier destiné à l'urbanisation non agricole ;
 - Limitant le développement de l'urbanisation sur les terres irriguées ;
 - Ménageant, autant que possible, une zone agricole homogène pour permettre les déplacements agricoles
 - Permettant la construction et l'extension de certains bâtiments agricoles ;
 - Préservant les zones agricoles sensibles.

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant notamment les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000.

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur la commune, les réseaux de télécommunication numérique, électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires.

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprise, activités exercées à domicile, etc) mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Moyens :

- ⇒ Les actions à prévoir sont de deux ordres :
 - Infrastructure de réseau ; il s'agit pour la commune de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaire pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.
 - Services numériques : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de service à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, les forums de covoiturage, les forums d'échange de services, de mise en lien des personnes âgées, le développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne en flux RSS (Really Simple Syndication)...

VEYSSILIEU 2026

PRESERVER ET VALORISER LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES ET PATRIMONIALES

VALORISER DES ZONES VERTES

La cadre naturel de la commune est agréable et de bonne qualité. Il s'agit de s'appuyer sur les zones vertes de proximité pour agrémenter le cadre de vie.

Moyens

- ⇒ Préservation des berges de la Ribaudière
- ⇒ Mettre en valeur les cheminements sur les collines.
- ⇒ Valoriser le patrimoine naturel existant autour du Château.

METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS

La commune, située dans le « Plateau de l'Isle Crémieu », ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, que ce soit :

- les valeurs pittoresques et patrimoniales dégagées par les constructions traditionnelles en pierre, le château, l'ancienne maison forte, le noyau ancien du village avec son caractère rural affirmé par la densité et l'organisation de son bâti, les lavoirs, les murs en pierres,
- ou les valeurs paysagères de terroir tel que les massifs boisés, les haies, les boisements dans la partie est de la commune, le cours du ruisseau de la Ribaudière, les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue de la commune.

Le PLU s'attachera donc à protéger et valoriser ces éléments patrimoniaux* caractéristiques de l'identité locale, notamment par le biais des protections au titre de l'article L. 151-19 du Code d'Urbanisme et dans le respect de la charte paysagère du SCoT Boucle du Rhône en Dauphiné.

Moyens :

- ⇒ Préserver les boisements et les zones humides de la commune et les identifier en tant que tels.
- ⇒ Mettre en place un couloir écologique le long de la Ribaudière et entre les collines.
- ⇒ Affirmer la coulée verte centrale passant par le centre de la commune et permettre à la population de se réapproprier cet espace.
- ⇒ Protéger les cônes visuels paysagers pour valoriser les espaces agricoles et naturels et ainsi protéger les zones sensibles.
- ⇒ S'appuyer sur les entrées de bourg pour mettre en place un traitement paysagé identitaire propre à la commune de Veyssilieu.
- ⇒ Protéger et valoriser les parcelles de jardins au Petit Meyzieu.

PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES SPECIFIQUES- PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

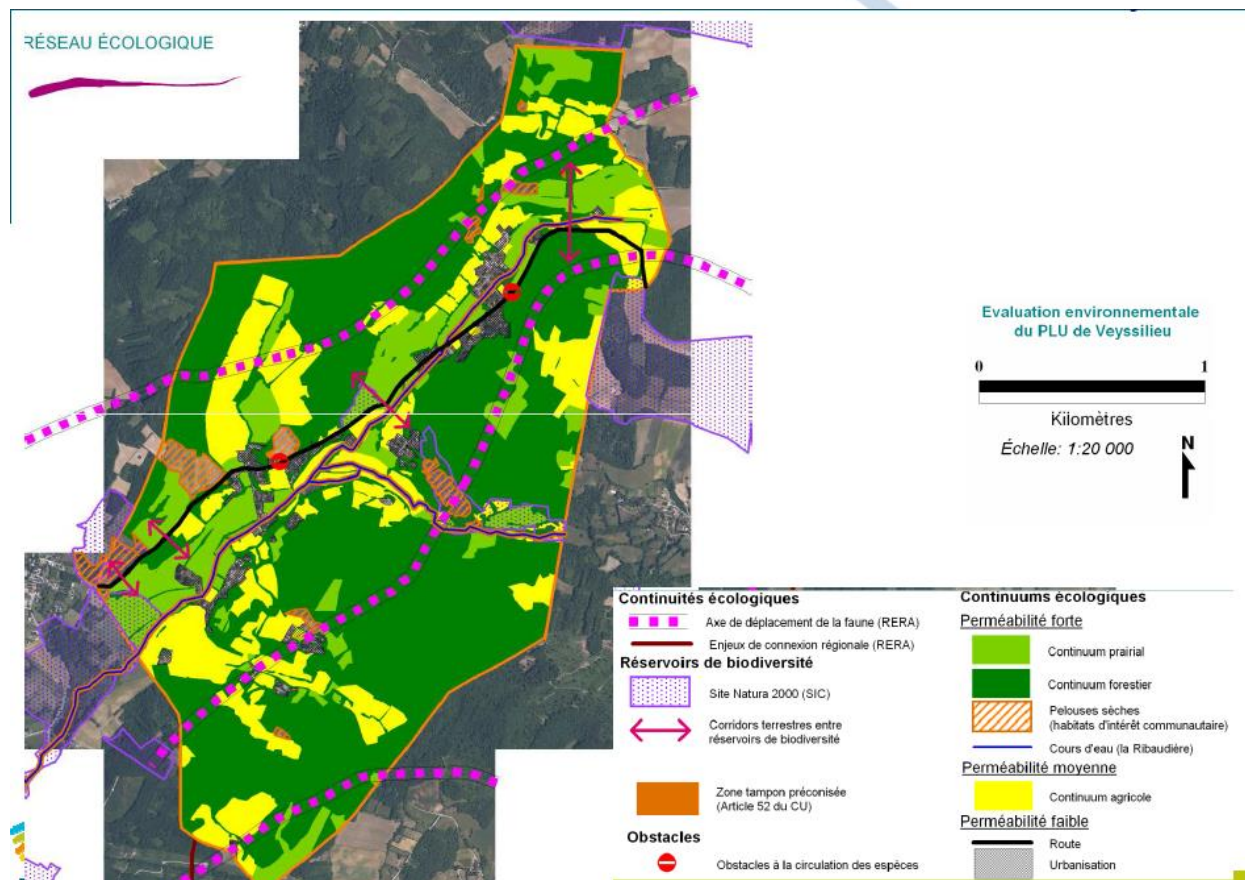
Le territoire communal est concerné par le réseau Natura 2000. Ce réseau couvre environ 3.32 % du territoire communal.. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique) de type I (Etang de Chaligneu) recouvrent 1 secteur quant à la ZNIEFF de type II (Isle Crémieu et Basses-Terres) elle couvre la totalité de la commune. Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères, sont essentiellement associées aux boisements et étangs de l'Isle Crémieu. Ce sont des secteurs d'une richesse écologique majeure sur le territoire du Plateau de Crémieu. La préservation de ceux-ci est inscrite au sein des orientations du SCoT Boucle de Rhône en Dauphiné. Il s'agit d'un enjeu liminaire pour la préservation de ces espaces naturels.

Moyens :

⇒ La commune intégrera ces éléments au sein du PLU en instituant un classement spécifique à l'intérieur des secteurs impactés par la zone Natura 2000. L'urbanisation de la tache urbaine existante et de ses abords immédiats permet également d'une manière indirecte la préservation des zones naturelles protégées (Natura 2000, zones humides) puisqu'elle évite de s'approcher de ces périmètres, préserve le cadre de vie et limite les déplacements.

⇒ Le projet s'attachera à mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural, boisements, haies, patrimoine bâti...

Le territoire communal comporte également un ruisseau, La Ribaudière, le traversant en nord-sud quasiment et des zones humides (1.75% du territoire communal), qu'il est essentiel de préserver. En effet, afin de contribuer à l'équilibre environnemental, il est nécessaire de protéger et mettre en valeurs ces éléments et leur aire d'influence dans l'optique d'assurer l'avenir écologique et humain du territoire. Ces éléments sont également au cœur de la richesse patrimoniale paysagère. Ils sont donc à valoriser et à protéger. La commune intégrera ces éléments au sein du PLU en préservant ces espaces de toute nouvelle



urbanisation. L'urbanisation de la tache urbaine existante permet également d'une manière indirecte la préservation de ces zones naturelles puisqu'elle évite de s'approcher de ces périmètres, préserve le cadre de vie et limite les déplacements.

Moyens :

⇒ Le projet de PLU, en vue de la préservation de la Trame Verte et Bleue et de son fonctionnement proposera à travers le plan de zonage, le règlement et l'OAP des objectifs et des prescriptions:

- préservation de la trame bleue par la mise en place de couloirs écologiques le long des cours d'eau et rivières du territoire communal.
- prise en compte des espaces à perméabilité forte (boisements, feuillus, zones humides et milieux associés, prairies...)
- densification de l'enveloppe urbaine existante et réduction de l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent,
- protection des boisements, de certaines haies et des ripisylves,
- développement des modes de déplacement doux,
- dispositions dans l'OAP concernant les principes de tracés de voiries nouvelles, orientations sur les plantations à conserver ou à créer, conserver des espaces « naturels » au sein d'un secteur...
- Prescriptions en lien avec l'article L. 151-19 du CU ; demande d'une déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié, maintien des ripisylves, identification et protection des zones humides (mares, points d'eau)
- Création d'un zonage pour la préservation de la ripisylve et le renforcement de la Trame Verte et Bleue.

PRESERVER LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL

Le PLU préconise la restauration et la valorisation des éléments identitaires du territoire afin de stopper le processus de banalisation écologique et de conforter la spécificité du cadre de vie du territoire communal :

Moyens :

Protection des milieux naturels

- Préserver les milieux sensibles des effets de l'urbanisation tels que les ZNIEFF, les zones Natura 2000 et zones humides,
- Conforter et entretenir les cours d'eau
- Protéger les boisements

Promouvoir une gestion économe des sols

- Concilier la densification des zones d'urbanisation et la qualité du cadre de vie
- Assurer une mixité et une densité suffisante pour optimiser les réseaux,
- Minimiser les déplacements motorisés,
- Réduire les coûts supportés par les collectivités et les gestionnaires des réseaux.

Assurer une bonne gestion de l'eau

- Limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols par la promotion de techniques de gestion alternative des eaux pluviales : mise en place de noues, préservation des galages, création de bassins de rétention paysagers.
- Les zones classées au POS actuel UBri, indique la présence potentiel d'un risque d'inondation. Ce risque a été porté à connaissance lors de la réalisation de la carte d'aléas. Le projet de PLU prendra en compte la connaissance de ce risque et apportera une traduction réglementaire.
- Ce risque est existant et avéré une zone UBi sera mise en place pour éviter d'augmenter le volume de logements sur ces parcelles sensibles.
- Ce réseau hydrographique est complété par un réseau de zones humides mais qui reste peu perceptible aujourd'hui : la zone de l'étang, la jonction entre la Ribaudière et le Floutier. Ces zones humides sont à protéger et à prendre en compte dans l'urbanisation future.

- Principaux développements d'urbanisation pour la création de logements
- Préserver les éléments patrimoniaux
- Maintenir et valoriser les panoramas sur le grand paysage et les bourgs.

Coeurs urbains
Identifier et préserver les centres anciens.
Permettre la densification de l'enveloppe urbaine des deux secteurs préférentiels d'urbanisation : Le Village et Petit Meyzieu

Ceinturer l'urbanisation
Préserver les jardins et parcelles "vertes"

Poursuite de l'urbanisation
Urbaniser en prenant en compte la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère de la commune.

Entrées de village
Réaffirmer les entrées de bourg en mettant en place un traitement paysager identitaire propre à la commune.

Espace naturel
Préserver un espace naturel ouvert et qualitatif entre le château et la maison forte afin de maintenir leur visibilité.

RD 18 a
Aménager la voie dans un langage global, identitaire et cohérent.

Zone de Natura 2000
Périmètres de protection du puits de captage

Prendre en compte l'ensemble des risques connus dans la commune (mouvements de terrain, inondations, ruissellement...)

Zone de Natura 2000

Chemins piétons
Aménager des circulations piétonnes reliant les différents secteurs de la commune et s'appuyant sur les éléments paysagers

Corridors écologiques
Création et maintien des corridors écologiques (haies, cordons boisés...) entre les collines forestières.

Hameau du Burizay
Permettre le comblement de dents creuses dans le respect des contours de l'enveloppe urbaine existante

En dehors des deux secteurs préférentiels d'urbanisation et du hameau du Burizay seul les extensions des constructions existantes et les annexes seront autorisées

SITUATION EXISTANTE

- Urbanisation existante / en cours
- Boisements existants
- Surface non urbanisée
- Hydrographie
- Réseau viaire primaire
- Réseau viaire secondaire
- Développement du pôle sportif et ludique
- Corridor écologique terrestre
- Corridor écologique aquatique
- Éléments patrimoniaux