



Commune de VÉZERONCE-CURTIN

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 février 2023*

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83

E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél : 06.81.08.39.10

E.mail : coulon@act-etudes.com

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.»

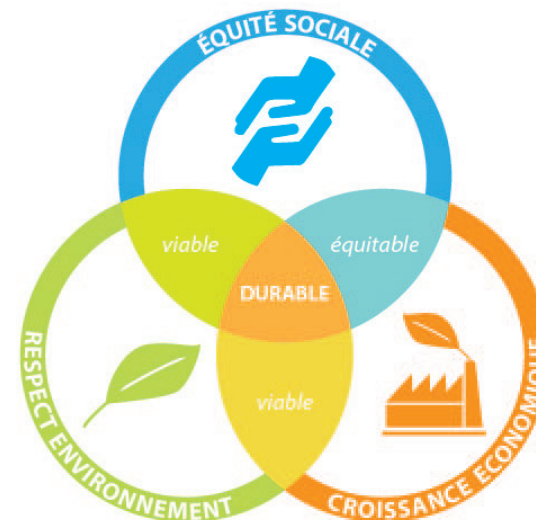
Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables aux tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vézeronce-Curtin est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Vézeronce-Curtin a connu un important développement urbain depuis les 30 dernières années. Elle a bénéficié de l'attractivité de sa situation géographique : commune limitrophe du pôle de Morestel, accès rapide vers Lyon ou Chambéry grâce à l'A43.

Vézeronce-Curtin occupe désormais une vraie position de commune périphérique d'un pôle urbain (Morestel).

Elle se retrouve aujourd'hui confrontée au phénomène classique de périurbanisation avec une pression foncière forte et un développement essentiellement pavillonnaire.

Parallèlement à cette croissance démographique, un important tissu économique s'est développé sur la commune, qu'il s'agisse des commerces et services de proximité ou des activités artisanales et industrielles, la commune jouit d'un très bon dynamisme économique qu'il convient de maintenir.

L'économie locale est également très marquée par l'activité agricole à préserver qui façonne encore largement les paysages.

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU sont donc multiples. Ils portent sur les aspects suivants :

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **La maîtrise de l'évolution démographique et urbaine pour un urbanisme durable et raisonné**
- **La limitation de la consommation d'espace et d'un développement dispersé pour un modèle de ville compact et cohérent :**
 - la délimitation claire de l'urbanisation ;
 - la densification et le renouvellement urbain à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés ;
 - le renforcement du centre-bourg.
- **La diversification de l'offre de logements pour une mixité urbaine et sociale :**
 - la création de formes urbaines multiples ;
 - le renforcement de l'offre de logements locatifs et locatifs-sociaux existants.

ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **La pérennisation des activités économiques sur la commune :**
 - le maintien des commerces et des services de proximité notamment au bourg ;
 - l'optimisation des activités artisanales et industrielles sur les différentes zones d'activités de la commune ;
 - la valorisation des activités touristiques.
- **La préservation de l'activité agricole à 4 niveaux différents :**
 - les sièges d'exploitation et leurs abords ;
 - les grands ensembles agricoles ;
 - les limites entre urbanisation et terres agricoles ;
 - les secteurs de contraintes maximales pour l'agriculture (proximité RD1075, Bourg, Grande-Terre) et les sièges d'exploitations potentiellement impactés par le développement urbain.

ÉQUIPEMENTS

- **L'adaptation des équipements avec les besoins de la population**
 - l'entretien, renouvellement ou extension des équipements existants ;
 - la création d'équipement en cohérence avec le rôle de «pôle relais» en lien avec Morestel.
- **Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture**
 - la création de nouvelles liaisons douces inter-quartiers,
 - l'extension du réseau existant ;
 - la connexion avec Morestel via les déplacements cycles.

- ASPECTS ÉCONOMIQUES

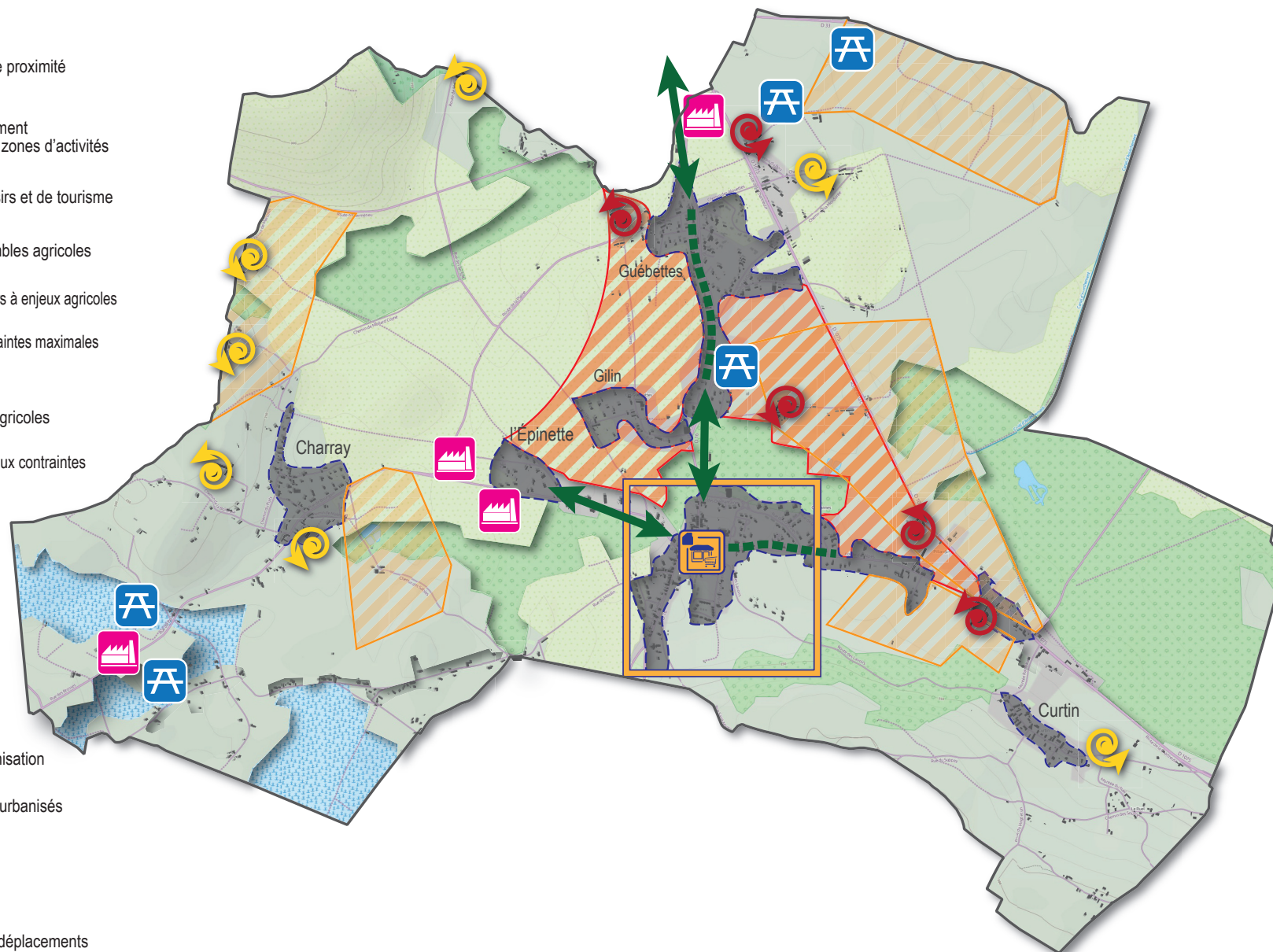
-  maintenir les commerces de proximité du centre-bourg
-  accompagner le développement l'offre économique dans les zones d'activités
-  valoriser les activités de loisirs et de tourisme
-  préserver les grands ensembles agricoles
-  prendre en compte les secteurs à enjeux agricoles
-  protéger les secteurs de contraintes maximales pour l'agriculture
-  favoriser le développement des sièges d'exploitations agricoles
-  maintenir les sièges soumis aux contraintes maximales

- DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

-  définir les limites de l'urbanisation
-  densifier les secteurs déjà urbanisés
-  renforcer le centre-bourg

- ÉQUIPEMENTS

-  développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture



Enjeux socio-économiques

LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Avec l'important développement urbain de ces 30 dernières années, le paysage de Vézeronce-Curtin a incontestablement changé. Si la commune avait un caractère rural, avec un bourg compact et limité, elle possède aujourd'hui le visage d'une commune périphérique du pôle urbain que constitue la commune de Morestel.

On a ainsi vu se développer ces dernières années, à la fois des opérations d'ensemble de type lotissement, bien intégrées dans le périmètre urbain a contrario de l'urbanisation au gré des opportunités foncières dans les années 80. Le tissu urbain est ainsi venu, peu à peu, grignoter les terres agricoles.

Par ailleurs, la richesse environnementale de la commune, repose essentiellement sur la présence de très grandes zones humides mais aussi d'autres zones naturelles d'intérêt écologique. Ces différents espaces, représentant un fort potentiel en biodiversité, ont aujourd'hui l'avantage de pouvoir être connectés les uns aux autres.

Enfin, Vézeronce-Curtin possède une richesse architecturale très caractéristique de la région (maison en pisé...), contribuant à l'identité singulière de la commune.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le PLU sont donc multiples. Ils portent sur les aspects suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La limitation de la transformation des paysages :**
 - aux abords du bourg et des hameaux de Charray et Curtin ;
 - sur le secteur agricole dit «La Plaine».
- **Le maintien de l'identité communale :**
 - l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu existant.
- **La réinterprétation d'anciennes formes urbaines, adaptée aux nouveaux besoins**
 - les caractéristiques architecturales de la maison dauphinoise ;
 - les formes urbaines des anciennes fermes traditionnelles.

MILIEUX NATURELS

- **La protection des continuités écologiques notamment :**
 - du ruisseau de la Braille ;
 - des grandes masses boisées de la commune : en lien avec la zone humide de Muzy, bois marécageux le long du ruisseau de la Braille et à l'est de la commune, etc ;
 - des grandes zones humides des marais à l'est de la commune.
- **La protection des réservoirs de biodiversité notamment :**
 - les pelouses sableuses de Charray ;
 - les réservoirs de biodiversité telle que les ZNIEFF de type 1 ;
 - les zones humides en lien avec les marais, le ruisseau de la Braille et les étangs de la commune (Charray, Vézeronce, Le Vernay, La Levaz, etc).
- **La valorisation et prise en compte de la thématique «eau» :**
 - les nombreux étangs privés et ruisseaux ;
 - le fort risque inondation par la crue du Rhône sur une grande partie du territoire, à l'est de la commune : PERI, AZI Nord-Isère, risque d'inondation par la crue du Rhône.

- PAYSAGE ET PATRIMOINE

-  limiter la transformation des paysages
-  créer une nouvelle identité communale et réinterpréter les anciennes formes urbaines

- MILIEUX NATURELS

-  maintenir les masses boisées majeures
-  préserver les zones humides, marais et étendues d'eau
-  protéger les pelouses sableuses
-  préserver la continuité écologique du ruisseau de la Braille



Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal.
Pour répondre à ces enjeux, 3 grandes orientations ont été définies, déclinées en objectifs.

ORIENTATION N°1 :

Assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle-relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé et raisonné

Objectif n°1 : Gérer la croissance démographique

Objectif n°2 : Limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification

Objectif n°3 : Diversifier l'offre de logements

Objectif n°4 : Garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins

ORIENTATION N°2 :

Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement

Objectif n°1 : Maintenir l'activité agricole

Objectif n°2 : Favoriser le développement des commerces et de l'artisanat

Objectif n°3 : Prévoir l'évolution des zones d'activités sur le territoire

Objectif n°4 : Encourager le développement du tourisme

ORIENTATION N°3 :

Protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin

Objectif n°1 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue

Objectif n°2 : Préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin

Objectif n°3 : Gérer les ressources du territoire selon un mode de consommation raisonné et prendre en compte les risques

ORIENTATION N°1 : Assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle-relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé et raisonné

La commune de Vézeronce-Curtin est positionnée comme pôle-relais en lien avec le « pôle centre » de Morestel.

La commune souhaite mettre en place une réflexion de développement urbain, tout en ralentissant sa croissance démographique, en repensant son offre de logements et en réduisant sa consommation d'espace.

Elle souhaite également apporter une nouvelle offre d'équipements publics à échelle communale et intercommunale.

Elle veut conserver la qualité de son cadre de vie qui fait son identité tout en améliorant le niveau d'équipements.

• Objectif 1 : gérer la croissance démographique

- ne pas dépasser les 2575 habitants d'ici 2034, contre 2397 estimés en 2022, soit environ 180 personnes à accueillir d'ici 2034 ;
- ramener le taux de croissance aux environs de +0,6 % par an.

• Objectif 2: limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification

- densifier par remplissage des dents creuses les secteurs déjà urbanisés de la commune, au sein des hameaux (Grande Terre, Épinette, La Plaine, Charray), en privilégiant autant que possible la centralité que représente le bourg : environ 87 logements sont réalisables à l'intérieur de ces dents creuses ;
- favoriser les réhabilitations, la remise sur le marché de logements vacants, le changement de destination et tenir compte du potentiel de subdivision parcellaire : 20 logements sont estimés ;
- compte tenu du nombre de logements réalisables à l'intérieur des zones déjà urbanisées, le PLU ne crée aucun secteur d'extension destiné à l'habitat.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces pour l'habitat :

- selon les données de l'observatoire du CEREMA, 10 ha ont été consommés pour l'habitat entre 2011 et 2021.
- dans le nouveau PLU, l'enveloppe urbaine a été définie au plus juste du bâti existant. Le PLU ne comporte aucune zone à urbaniser (AU).
- les dents creuses de plus de 4 000 m² restant à urbaniser ne représentent que 1,8 ha. La consommation future (à l'échelle temps du PLU) est donc réduite de 82 % par rapport à la consommation des 10 dernières années (2011-2021).

• Objectif 3 : diversifier l'offre de logements

- fixer un objectif d'environ 100 logements à créer (logements neufs et réhabilitations) de 2022 à 2034, soit environ 7 logements par an. La totalité de ces logements seront réalisés en réinvestissement urbain, c'est-à-dire par comblement des dents creuses et en réhabilitations sans nouvelle consommation d'espace (aucune zone d'urbanisation future AU) ;
- favoriser le logement intermédiaire ou collectif au sein des secteurs aux densités les plus fortes et au plus près des commerces et équipements publics ;
- développer l'offre locative et locative sociale ;
- permettre une diversification de l'offre par le biais d'opérations d'ensemble sur les tenements les plus stratégiques.

• Objectif 4: Garantir une offre d'équipements publics en adéquation avec les ambitions communales et les nouveaux besoins

- entretenir et rénover les équipements existants ;
- permettre les projets d'équipements publics.

Objectifs de modération de la consommation d'espace pour les équipements :

La consommation d'espace supplémentaire est limitée à 0.2 ha pour les équipements publics (extension des stationnements Place Clodomir).

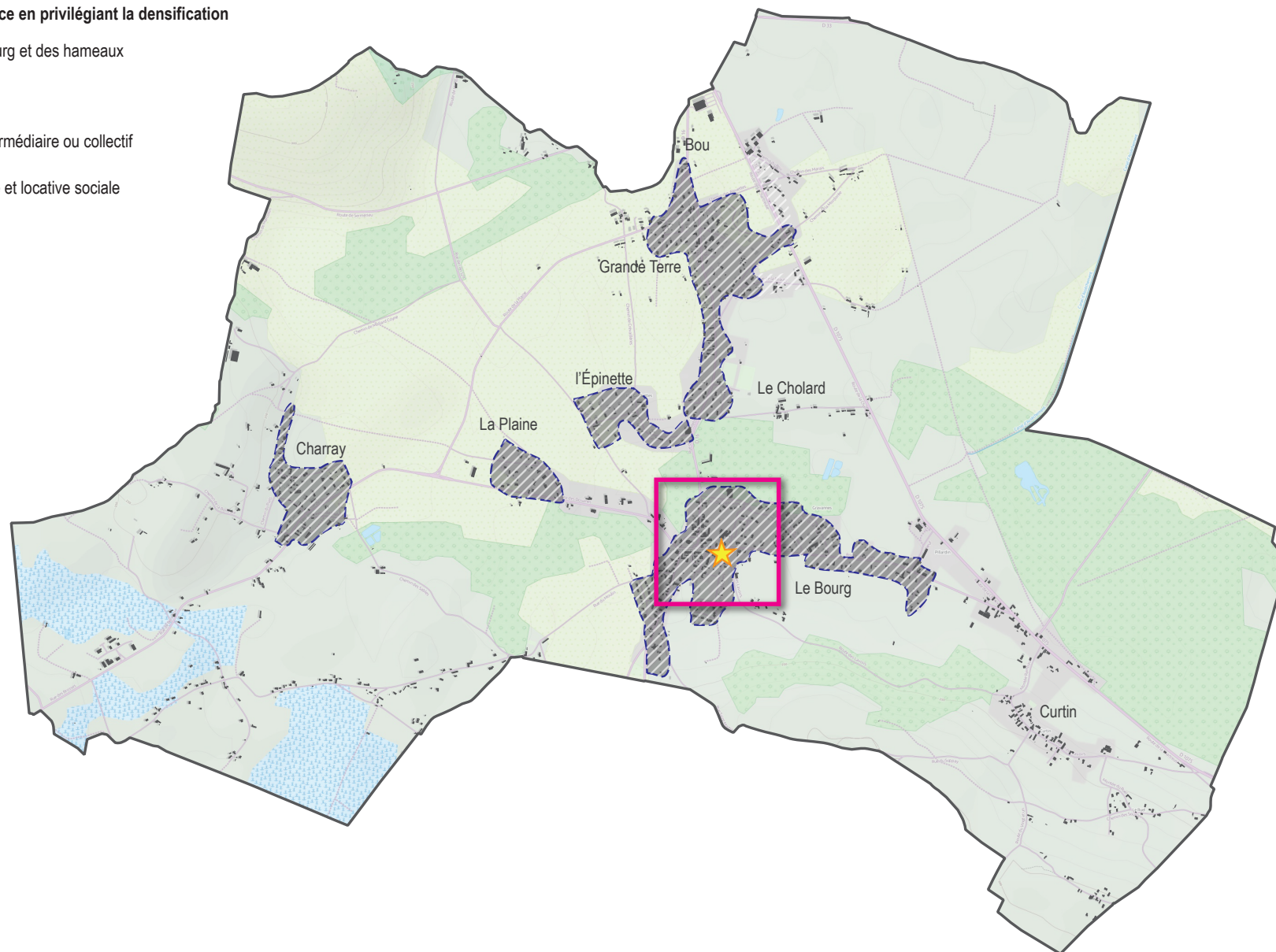
- limiter la consommation d'espace en privilégiant la densification

 densifier l'intérieur du bourg et des hameaux

- diversifier l'offre de logements

 favoriser le logement intermédiaire ou collectif

 développer l'offre locative et locative sociale



Orientation n°1 : Assurer à Vézeronce-Curtin un rôle de pôle-relais sur le territoire, selon un mode de développement maîtrisé et raisonné

ORIENTATION N°2 : Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement

Vézeronce-Curtin souhaite conserver le dynamisme économique lié à ses commerces et ses zones d'activités, tout en permettant l'installation de nouvelles entreprises commerciales, artisanales ou de services dans ses zones urbanisées.

Elle souhaite également privilégier le maintien et le développement des exploitations agricoles, activités structurantes sur le territoire autant pour le maintien des paysages et l'identité rurale que pour la dynamique économique de la commune.

• Objectif 1 : maintenir l'activité agricole

- préserver les territoires agricoles à enjeux : espaces homogènes, terrains ayant fait l'objet d'investissement, modes d'occupation du sol à hautes valeurs ajoutées ;
- pérenniser les sièges d'exploitation, particulièrement ceux localisés dans les secteurs de contraintes maximales pour l'agriculture ;
- protéger les sites de projets agricoles connus ;
- anticiper les besoins pour le développement éventuel des exploitations en évitant toute urbanisation rapprochée.

• Objectif 2 : favoriser le développement des commerces et de l'artisanat

- maintenir et aider les activités existantes par un règlement du PLU adapté facilitant les reprises ou les créations d'activités ;
- renforcer encore la centralité du bourg et privilégier la création d'activités commerciales au sein du bourg ;
- permettre les activités non nuisantes dans les zones urbaines en y autorisant les fonctions tertiaires.

• Objectif 3 : prévoir l'évolution des zones d'activités sur le territoire

- compléter l'offre dans les zones d'activités en maîtrisant leur extension, et en renforçant les activités existantes dans les sites de moins de 5 ha :
 - Zone 1 (Le Casino, Le Bou) : zone à environ 6,3 ha en 2019, extension prévue d'environ 1,5 ha soit environ 20 % en plus, portant la superficie à environ 7,8 ha, ce qui correspond à l'extension prévue au SCOT ;

- Zone 2 (Les Brosses, ZA du Charray) : zone à environ 3,7 ha en 2019, aucune extension passée ou prévue, maintien du périmètre de la zone de 2019 ;
- Zone 3 (La Plaine, Fonderie Roche) : zone à environ 1 ha en 2019, extension prévue d'environ 0,5 ha portant la superficie à environ 1,5 ha ;
- Zone 4 (Les Douanes) : zone à environ 1,7 ha en 2019, aucune extension passée ou prévue, maintien du périmètre de la zone de 2019.

Objectifs de modération de la consommation d'espace pour les activités :

- selon les données de l'observatoire du CEREMA, la consommation d'espace pour l'activité économique a représenté 3 hectares entre 2011 et 2021.
- la consommation d'espace future se limitera à 2 ha d'extension pour les zones d'activités (Ui et Uic), soit une consommation réduite de 33 % par rapport aux années 2011-2021.

• Objectif 4 : encourager le développement du tourisme

- permettre la réalisation d'un projet de parc animalier touristique au sud-ouest de la commune.

Objectifs de modération de la consommation d'espace pour le développement touristique :

La consommation d'espace est limitée 0,07 ha pour la zone réservée pour le parc LudoGaia (Ut) compte tenu d'un coefficient d'emprise au sol très strict défini sur la zone (CES = 0.11).

- maintenir l'activité agricole

 préserver les territoires agricoles à enjeux

 pérenniser les sièges d'exploitation

 protéger les sites de projets connus

- favoriser le développement des commerces et de l'artisanat

 maintenir les activités existantes

 renforcer la centralité du bourg

 permettre les activités non nuisantes

- prévoir l'évolution des zones d'activités sur le territoire

 compléter l'offre en matière de zones d'activités en maîtrisant leur extension

① zone du Casino

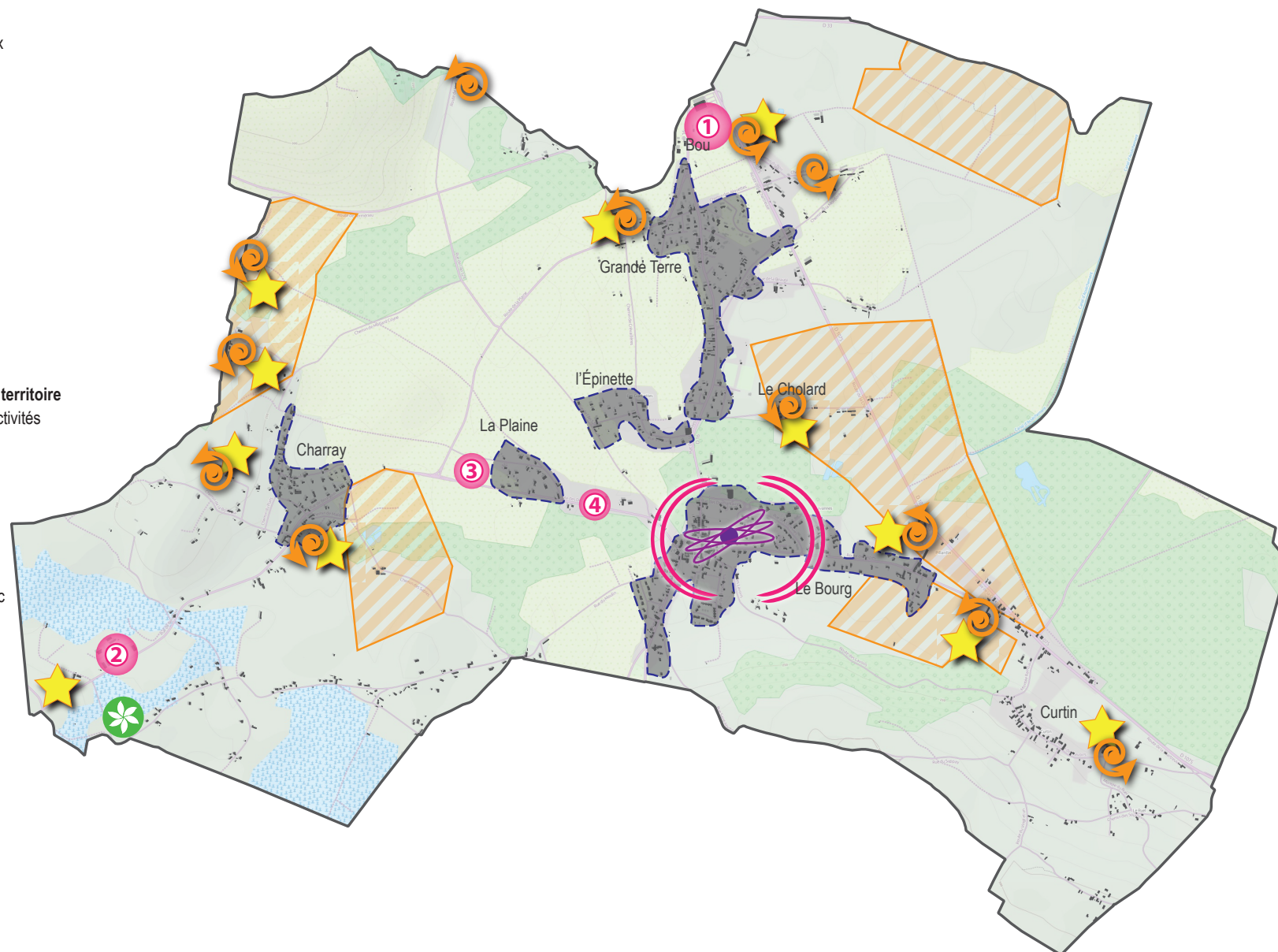
② zone des Brosses

③ zone de la Plaine

④ zone des Douanes

- encourager le développement du tourisme

 permettre la réalisation d'un projet de parc animalier touristique au sud-ouest de la commune



Orientation n°2 : Pérenniser l'offre économique actuelle et en favoriser le développement

ORIENTATION N°3 : Protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin

Vézeronce-Curtin souhaite permettre un développement dans le respect de son identité paysagère et de son patrimoine naturel.

La commune promeut une préservation des milieux naturels ; des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques entre ces espaces.

Elle souhaite également préserver la qualité paysagère de son territoire et orienter son urbanisation dans le respect des ressources environnementales à travers la promotion des énergies renouvelables, en prenant en compte les risques et en privilégiant la qualité et de l'intégration des nouvelles opérations d'aménagement.

• Objectif 1 : préserver et valoriser la trame verte et bleue

- protéger les réservoirs de biodiversité garants de la richesse naturelle et écologique du territoire ;

Milieux forestiers

- garantir en particulier la préservation de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forêt en conservant les espaces ouverts entre ces derniers et le tissu urbain ;

Milieux agropastoraux/ouverts

- garantir la fonctionnalité des espaces agricoles tout en permettant le développement des exploitations ;
- valoriser et préserver les espaces agricoles ;
- permettre de maintenir le caractère ouvert de ces espaces en autorisant les actions de défrichement et coupes d'arbres.

Milieux aquatiques et humides

- protéger les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides en préservant un espace tampon de 10 m autour de ces derniers ;
- protéger en particulier les structures végétales situées aux abords des réservoirs de biodiversité (ripisylves, végétation des berges...) ;
- protéger les zones humides.

Espaces perméables et corridors terrestres

- protéger les espaces perméables et les corridors aquatiques et terrestres ;
- ne pas contraindre le passage d'animaux au sein des corridors écologiques ;

- protéger en particulier tous les éléments naturels d'intérêt et constitutifs des espaces perméables et des corridors terrestres (bois, bosquets, haies présentant une valeur écologique et/ou paysagère remarquable...).

• Objectif 2 : préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin

- prendre en compte la valeur paysagère des terres agricoles,
- valoriser les «entrées» de ville des hameaux et du bourg ;
- protéger la sensibilité paysagère globale du territoire en stoppant le mitage urbain ;
- respecter, autant que la configuration de l'existant le permette, une respiration agricole ou naturelle, autrement appelée « coupure verte », entre deux enveloppes urbaines ;
- améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagements grâce à une réinterprétation des anciennes formes urbaines et des gabarits bâtis, en mixité avec les styles contemporains.

• Objectif 3 : Gérer les ressources du territoire selon un mode de consommation raisonné des énergies et prendre en compte les risques

- préserver la ressource en eau : réutilisation des eaux de pluies, infiltration à la parcelle, contrôle des rejets des eaux usées des entreprises industrielles ;
- promouvoir les performances environnementales par le biais de recommandations, pour toute opération d'aménagement d'ensemble : énergie solaire, orientation bioclimatique, gestion des eaux pluviales, palette végétale adaptée ;
- éviter toute artificialisation des sols sur la partie est de la commune recouverte par le PERI ;
- limiter la constructibilité des secteurs concernés par l'AZI Nord Isère et le risque de crue du Rhône.

- préserver et valoriser la trame verte et bleue

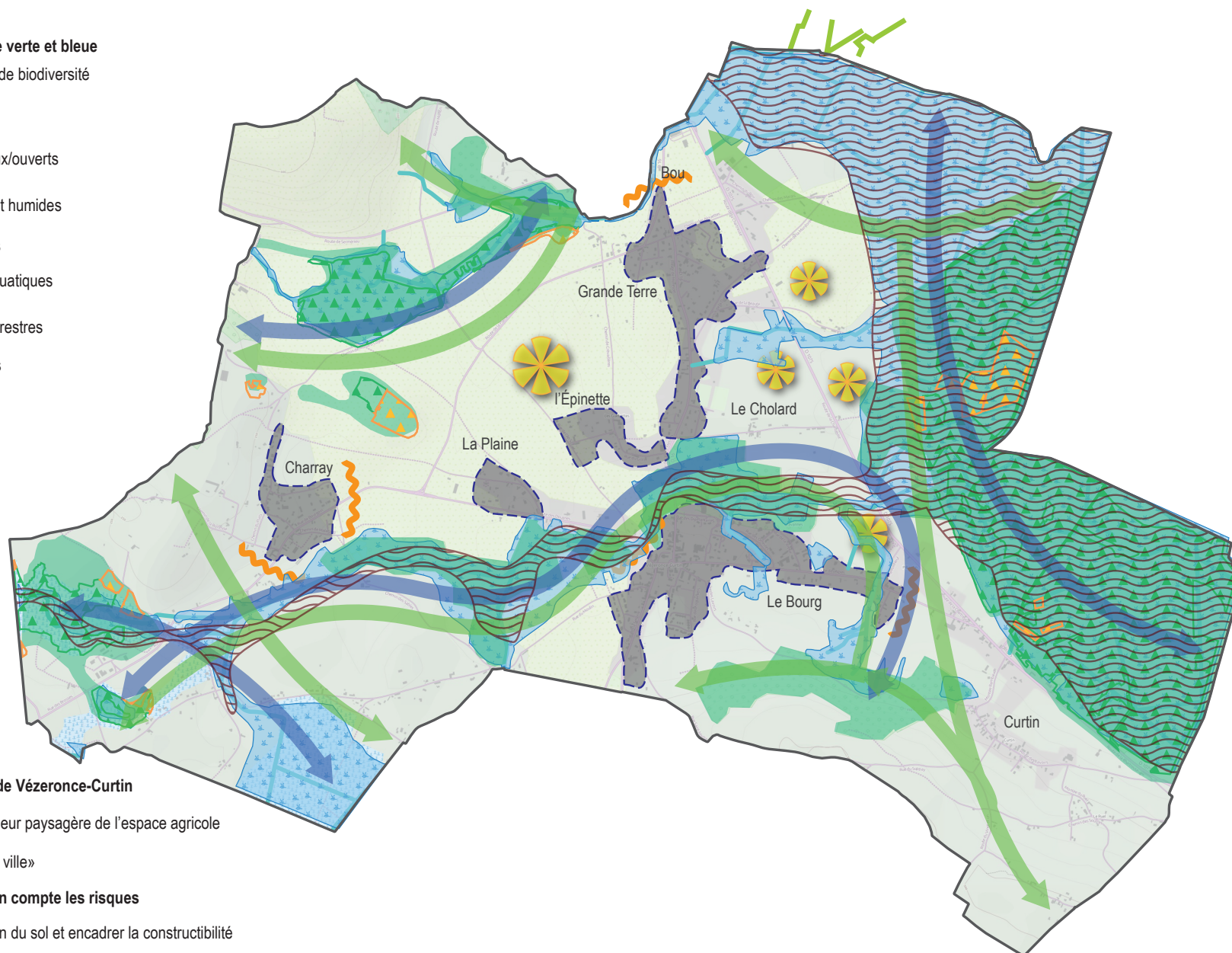
-  protéger les réservoirs de biodiversité
-  milieux forestiers
-  milieux agropastoraux/ouverts
-  milieux aquatiques et humides
- protéger les espaces perméables
 -  espaces perméables aquatiques
 -  espaces perméables terrestres
- protéger les corridors écologiques
 -  corridors terrestres
 -  corridors aquatiques

- préserver la valeur paysagère de Vézeronce-Curtin

-  prendre en compte la valeur paysagère de l'espace agricole
-  valoriser «les entrées de ville»

- gérer la ressource et prendre en compte les risques

-  éviter toute artificialisation du sol et encadrer la constructibilité



Orientation n°3 : Protéger et valoriser la richesse environnementale et paysagère de Vézeronce-Curtin

Récapitulatif des objectifs de modération de la consommation d'espace (données CEREMA):

- **Surfaces consommées entre 2011 et 2021 : 10 hectares pour l'habitat et 3 hectares pour les activités (soit 13 hectares au total).**
- **Surfaces consommées futures (à l'échelle temps du PLU) : 1.8 hectares pour l'habitat, 2.0 hectares pour les activités, 0.2 hectares pour les équipements (soit 4.0 hectares au total).**
- **La consommation d'espaces naturels et agricoles à venir est donc en baisse de 69 % par rapport à la consommation de la décennie précédente.**

