

COMMUNE DE MASSIEU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération du
20 octobre 2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Cachet et signature du Maire

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Massieu se structure autour de quatre grandes orientations qui sont :

Orientation I

Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre rural préservé

Orientation II

Faciliter les liens et liaisons dans la commune

Orientation III

Maintenir les activités sur la commune, notamment agricoles, et favoriser de nouvelles implantations

Orientation IV

Protéger et mettre en valeur le Val d'Ainan sur le territoire communal et préserver l'environnement

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est encadré par la Loi.

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme :

«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 projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.»

Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre rural préservé

Objectif : Permettre l'accueil d'environ une centaine de nouveaux habitants supplémentaires dans les 12 ans à venir tout en réduisant la consommation d'espace

- encadrer les nouvelles opérations dans les différentes zones à urbaniser, qui se situent au bourg
- assurer une mixité sociale et des formes urbaines
- optimiser le tissu urbain du bourg et des hameaux en encourageant le remplissage des "dents creuses"
- permettre un développement maîtrisé des hameaux
- anticiper et répondre aux besoins en stationnement
- la commune porte un objectif de réduction de la consommation de l'espace de environ 8% par logement au cours des 12 prochaines années. La consommation d'espace total, comprenant l'activité et le résidentiel, restera stable comparé aux années 2004-2015, au profit du développement résidentiel.

Traduction dans le PLU (pour information) :

- dimensionnement des zones urbaines cohérentes avec cet objectif
- OAP sur les opérations d'ensemble avec mixité des formes urbaines et mixité sociale
- développement limité des hameaux

Objectif : Réaffirmer le bourg comme pôle de centralité

- définir le bourg comme l'espace préférentiel de développement (au sens du SCoT)
- encadrer l'évolution du centre bourg par deux orientations d'aménagement et de programmation
- réaffirmer son rôle de centre urbanisé le long de la RD82
- mettre en valeur les jardins du village qui constituent un ensemble caractéristique
- Mise en valeur des espaces publics : création d'une place de village devant l'école, et amélioration des aménagements du parc de la Murgière (foncier public)
- aménagement de stationnements : parking le long de l'ancienne rue du tramway, le long de la rue du bourg, près de l'église

Traduction dans le PLU (pour information) :

- règles de stationnement moins contraignantes en cas de réhabilitation, en terme de nombre de places
- emplacement réservé pour des parkings
- protection de l'ensemble de jardins dans le village (art. L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)
- traitement le long de la RD au niveau du bourg

Objectif : Assurer un développement mesuré des hameaux

- permettre un développement modéré du hameau de la Davière et très limité dans les autres hameaux
- limiter l'urbanisation dans les autres hameaux, notamment à la Côte d'Ainan, deuxième pôle d'urbanisation historique de la commune fortement touché par les risques naturels
- privilégier l'urbanisation dans l'existant (dents creuses)
- favoriser la rénovation du bâti ancien (changement de destination des bâtiments anciennement agricoles)

Traduction dans le PLU

- limiter fortement l'extension des hameaux
- permettre et encadrer le changement de destination des bâtiments anciennement agricoles

Objectif : Préserver le patrimoine

- identifier et protéger des éléments remarquables et identitaires (arbres remarquables du parc, granges et fermes anciennes, patrimoine remarquable)
- maintien de l'ensemble de jardins du bourg
- identifier une zone agricole à intérêt paysager dans la plaine et le vallon de Frédière
- préserver les haies structurantes du paysage
- maintenir la silhouette du village
- favoriser et encadrer la réhabilitation du bâti

Traduction dans le PLU

- protection du bâti ancien du bourg et de bâtiments repérés (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) et règles encadrant leur évolution
- protection de l'ensemble de jardins dans le village (art. L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)
- zone agricole paysagère inconstructible
- protection de haies (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)
















Objectif : Protéger la population

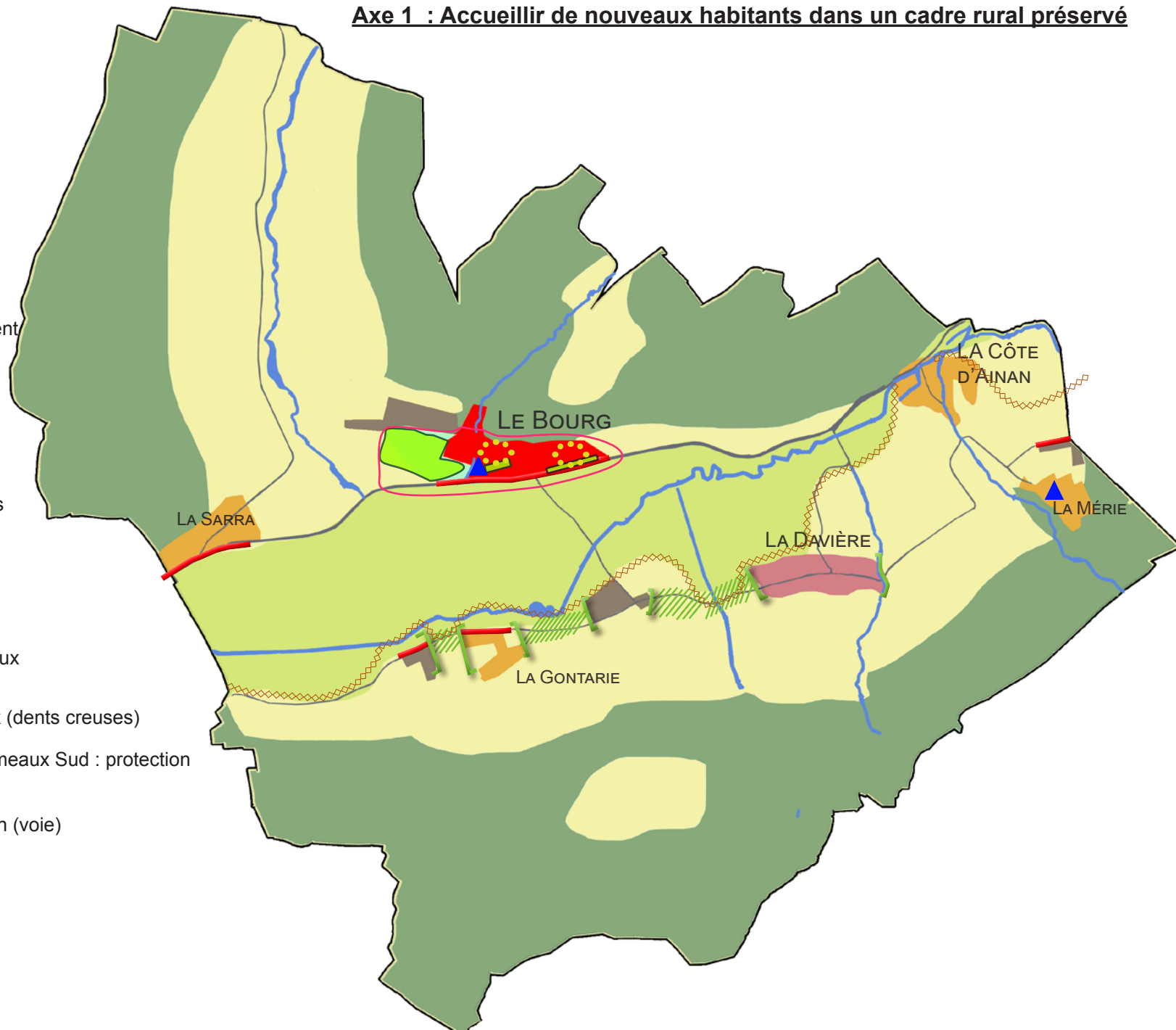
- Protéger la population des risques naturels, notamment par la création d'un ou plusieurs bassins de rétention à la Côte d'Ainan.

Traduction dans le PLU

- emplacements réservés à la Côte d'Ainan
- information sur les risques naturels dans le PLU

Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre rural préservé

-  Espace forestier
 Espace agricole
 Val d'Ainan- Espace protégé
 Voirie principale
- Le bourg**
-  Espace préférentiel de développement
 Secteur de développement (OAP)
 Protection du patrimoine naturel : parc, jardins potagers
 Protection du patrimoine bâti et des caractéristiques patrimoniales du bourg
- Les hameaux**
-  Développement modéré des hameaux
 Développement limité des hameaux (dents creuses)
 Limite Nord à l'urbanisation des hameaux Sud : protection du Val d'Ainan
 Limite géographique à l'urbanisation (voie)
 «Coupure» paysagère verte
 Limite à l'urbanisation
 Création de parking (indicatif)



Axe 2 : Faciliter les liens et liaisons dans la commune

Objectif : Accompagner la réduction de la vitesse et la sécurisation de la RD82

- traiter les entrées de la commune (Sarraz, Côte d'Ainan)
- sécuriser le carrefour situé à l'ouest de la Côte d'Ainan (tourné à gauche) au niveau du pont de la Lizardière et au carrefour de la Sarraz
- s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour établir des obstacles visuels

Traduction dans le PLU (pour information) :

- emplacements réservés pour amélioration des carrefours à la Sarraz et au village
- traitement le long de la RD au niveau du bourg

Objectif : Organiser les déplacements alternatifs

- assurer la continuité et compléter le réseau de cheminements piétons du bourg

Traduction dans le PLU (pour information) :

- création de cheminements piétons dans le cadre de l'OAP de la Chaboudière et de l'OAP du centre-bourg
- emplacements réservés et servitudes de pré-localisation pour des chemins piétons au bourg

Objectif : Renforcer les liens dans le bourg et entre le bourg et les hameaux, par les déplacements doux

- sécuriser les itinéraires piétons et cycles nord-sud
- valoriser et compléter la trame piétonne du village
- sécuriser les accès au village sur la RD82

Traduction dans le PLU (pour information) :

- au village : emplacements réservés et OAP comportant des cheminements doux à créer





Objectif : Renforcer les liens entre le bourg et les hameaux sud par la Trame Verte et Bleue et le paysage



- préserver la visibilité entre les hameaux du sud et le bourg
- préserver les vues vers les hameaux du sud depuis la rue du bourg
- limiter l'urbanisation dans la plaine et favoriser une urbanisation qui s'intègre à la pente
- préserver la trame verte du bourg constituée par les jardins situés en arrière du bâti.


Traduction dans le PLU (pour information) :


- cônes de vue dans les OAP
- coupure à l'urbanisation entre les hameaux sud
- protection des ensembles de jardins historiques au bourg

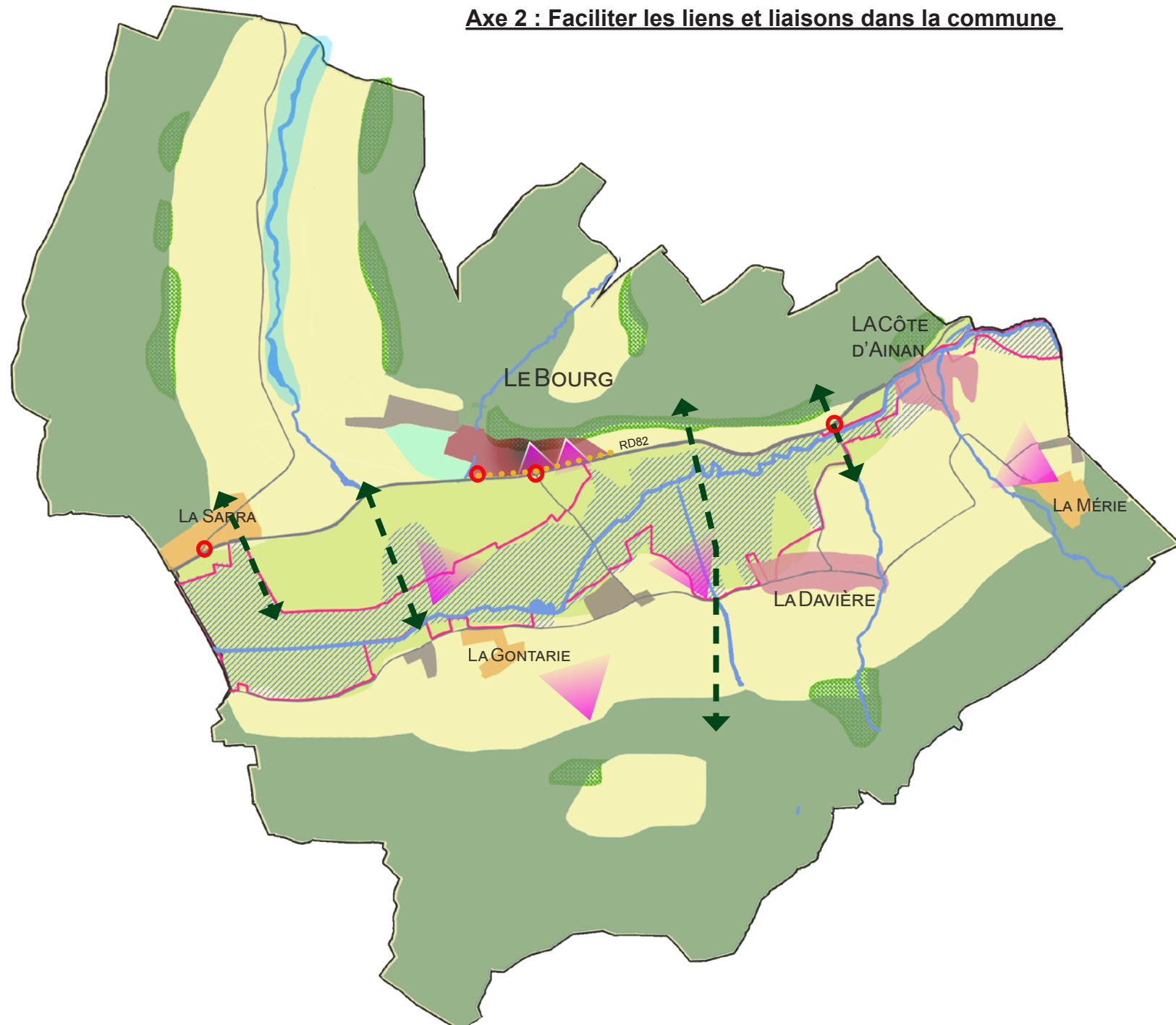
Axe 2 : Faciliter les liens et liaisons dans la commune

-  Espace forestier
-  Espace agricole
-  Val d'Ainan- Espace protégé
-  Voirie principale

- Déplacements**
-  déplacements doux
-  aménagements des carrefours

- Trame Verte**
-  Préservation des corridors écologiques (indicatif)

- Paysage**
-  cône de vue - covisibilité entre le bourg et les hameaux Sud



Axe 3 : Maintenir les activités, notamment agricoles, sur la commune et favoriser de nouvelles implantations

Objectif : Maintenir les activités sur la commune tout en assurant leur intégration paysagère

- permettre une économie présentielle et des activités non nuisantes compatibles avec l'habitat dans le village et les hameaux
- faciliter le déploiement des communications numériques sur le territoire

Traduction dans le PLU (pour information) :

- permettre la mixité des fonctions (habitat / activités non nuisantes) en zone urbaine.
- obligation réglementaire de mettre en place des fourreaux pour le passage de la fibre optique à l'occasion des travaux de voirie ou des opérations d'urbanisme

Objectif : Pérenniser l'activité agricole

- préserver les terres agricoles
- maintenir la cohabitation de l'agriculture et de l'habitat
- lutter contre le mitage de l'espace agricole

Traduction dans le PLU (pour information) :

- classer des secteurs agricoles homogènes et pérennes en zone agricoles
- identifier les bâtiments d'élevage
- stopper le mitage





Objectif : Favoriser l'exploitation forestière (schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais)

- prévoir des secteurs d'équipements futurs pour l'exploitation forestière
- redéfinir les espaces boisés classés


Traduction dans le PLU (pour information) :

- mise en place de servitudes de pré-localisation pour des places de dépôt de bois

Axe 3 : Maintenir les activités, notamment agricoles, sur la commune et favoriser de nouvelles implantations

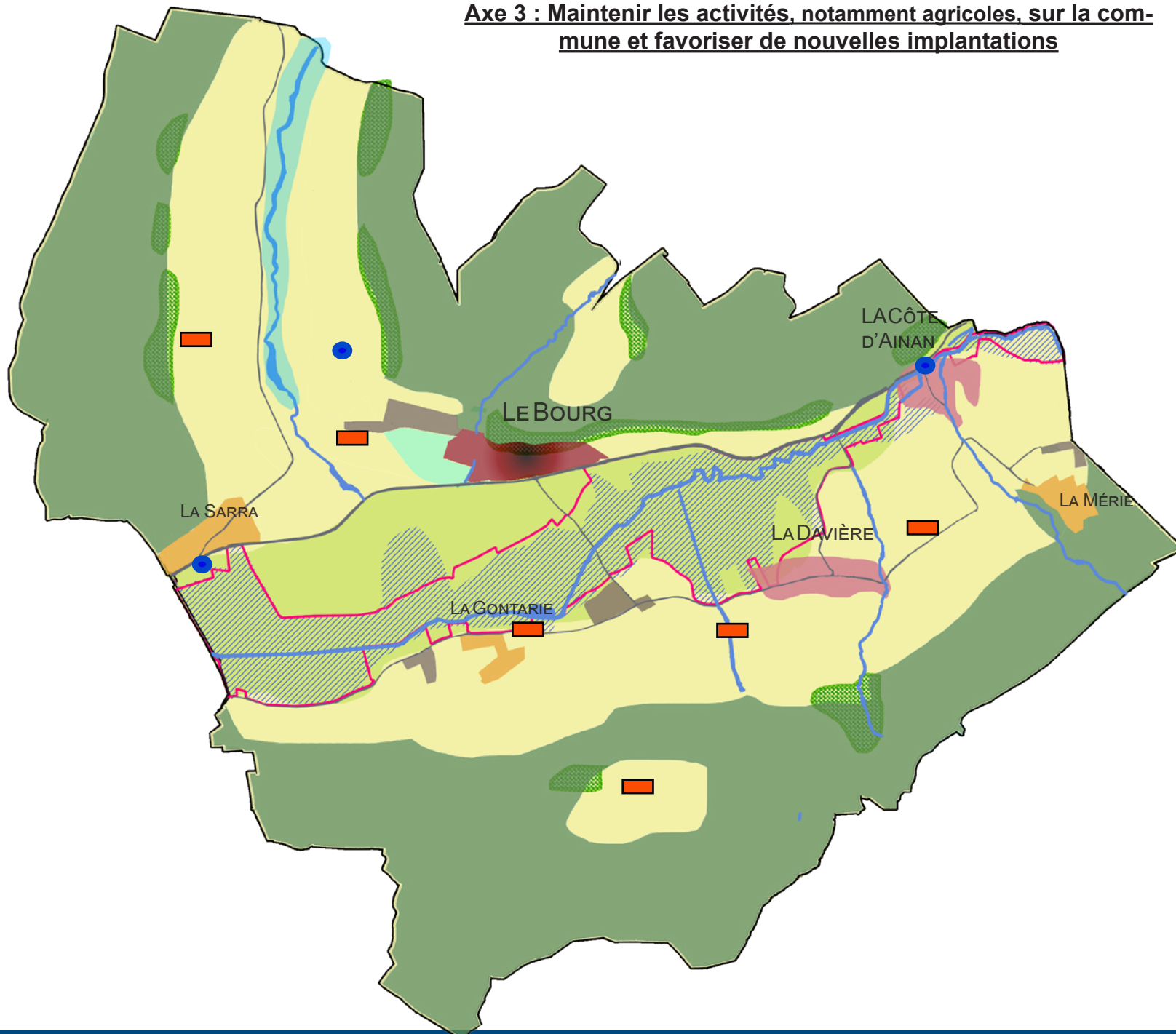
-  Espace forestier
-  Espace agricole à protéger
-  Val d'Ainan- Espace protégé
-  Voirie principale

Activité agricole

-  Bâtiments d'élevage (indicatif)

Autres activités

-  Activités à intégrer dans le paysage (indicatif)



Axe 4 : Protéger et mettre en valeur le Val d'Ainan sur le territoire communal et préserver l'environnement

Objectif : Gérer les milieux pour favoriser la biodiversité

- Protéger pour mettre en valeur tous les milieux qui font la spécificité et la diversité communale, et qui se concentrent au Val d'Ainan : les zones humides, l'espace naturel sensible, la zone Natura 2000, mais également les coteaux secs, les corridors écologiques, les ensembles de jardins au bourg.
- Stopper le mitage à proximité de l'Ainan notamment

Traduction dans le PLU (pour information) :

- identifier au règlement graphique les zones humides, la zone Natura 2000 et l'espace naturel sensible et les protéger par un règlement adapté
- classer les zones agricoles à forte sensibilité paysagère en zones agricoles inconstructibles
- préserver les boisements et haies remarquables

Objectif : Préservation des corridors écologiques et gestion des milieux pour favoriser la biodiversité

- maintenir les coupures vertes entre les hameaux
- protection des corridors écologiques
- préservation des coteaux secs

Traduction dans le PLU (pour information) :

- identification des corridors et pelouses sèches sur le règlement graphique et règles adaptées aux enjeux
- pas de mitage par l'urbanisation et maintien de coupures entre hameaux en zone naturelle ou agricole

Objectif : Promouvoir un urbanisme d'économies des ressources

- encadrer l'urbanisation future sur les secteurs du bourg par des orientations d'aménagement et de programmation, promouvoir la compacité, l'exposition sud, gérer





les eaux pluviales le plus possible à l'air libre

- permettre selon les secteurs l'implantation des constructions en limite séparative pour économiser le foncier notamment






Traduction dans le PLU (pour information) :

- OAP comportant des principes d'implantation et de gestion des eaux pluviales
- règles d'implantation




**Axe 4 : Protéger et mettre en valeur
le Val d'Ainan sur le territoire communal
et préserver l'environnement**

-  Espace forestier
-  Espace agricole
-  Val d'Ainan
-  Voirie principale



Gérer les milieux pour favoriser la biodiversité

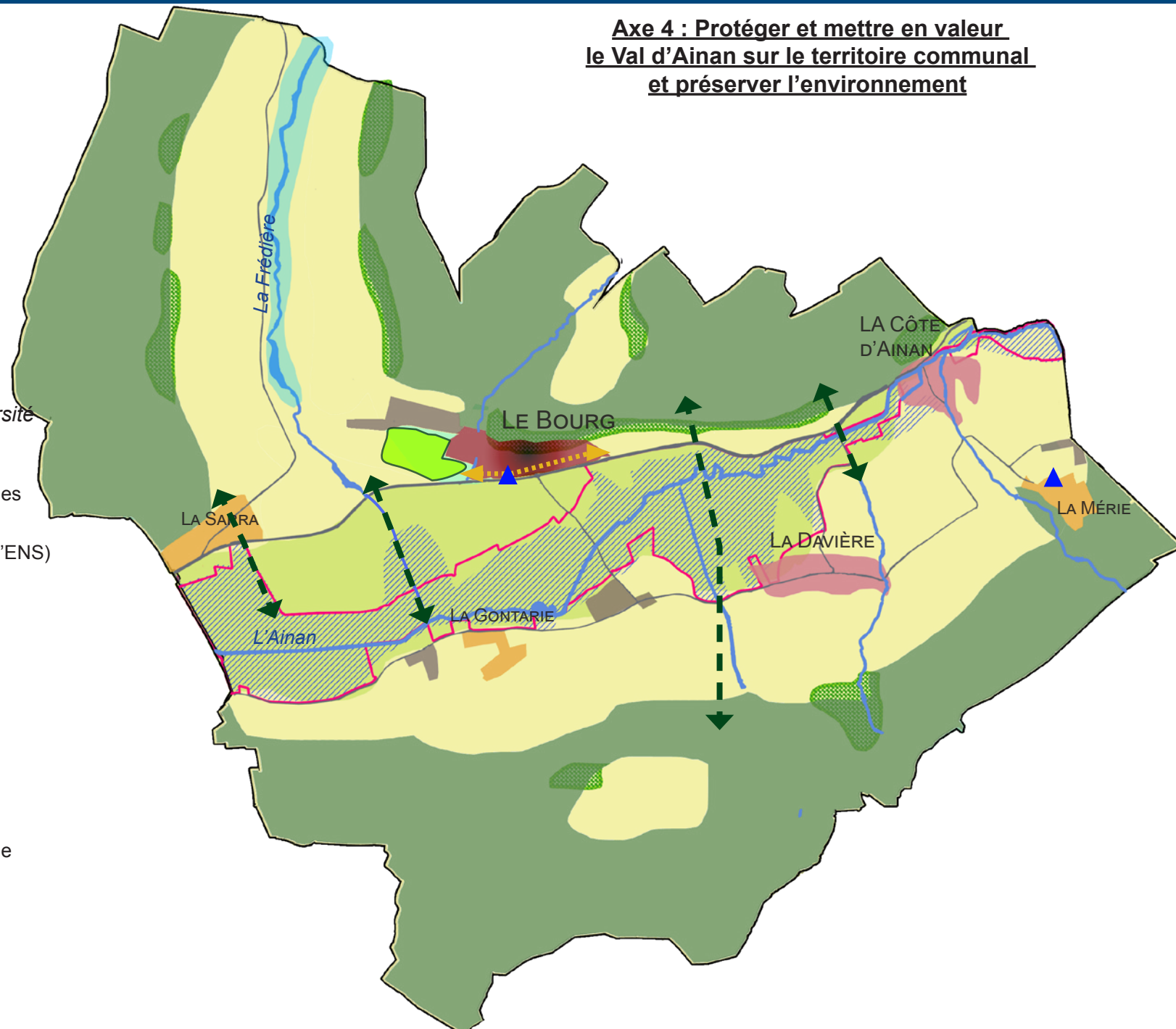
-  Préservation du Site Natura 2000
-  Préservation des corridors biologiques
-  Préservation du Val d'Ainan (comprenant le site Natura 2000 et l'ENS)
-  Préservation des coteaux secs
-  Protection et valorisation du parc de la Murgière

Préservation de la ressource en eau

-  réseau hydrographique
-  Préservation des zones humides
-  Préservation du secteur à écrevisse

Organiser les déplacements alternatifs

-  Création de cheminements piétons
-  Création de parking



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est encadré par la Loi.

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme :

«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 projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.»

Ci-dessous, sont récapitulés pour chaque orientation communale, les points décrits par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

<u>Politique d'aménagement</u>	<u>axes 1, 2 et 3</u>
<u>Politique d'équipements</u>	<u>axe 1</u>
<u>Politique d'urbanisme</u>	<u>axes 1 et 4</u>
<u>Politique de paysage</u>	<u>axes 2 et 3</u>
<u>Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>	<u>axes 2, 3 et 4</u>
<u>Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</u>	<u>axes 4</u>
<u>Orientations concernant l'habitat</u>	<u>axe 1</u>
<u>Orientations concernant les transports et des déplacements</u>	<u>axes 2</u>
<u>Orientations de développement des communications numériques</u>	<u>axe 3</u>
<u>Objectifs de lutte contre l'étalement urbain</u>	<u>axes 1 et 4</u>
<u>Orientations concernant l'équipement commercial et de développement économique</u>	<u>axe 3</u>
<u>Orientations concernant les loisirs</u>	<u>axe 1</u>
<u>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</u>	<u>axe 1</u>

