

PLU

Commune de Morestel (38)

1. Rapport de Présentation

TOME II

Approbation : 15 octobre 2014

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

Sommaire

PARTIE 3 :	4
LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU	4
I. Les enjeux territoriaux pour Morestel	5
1. Rappel des enjeux du territoire	6
2. Le scénario « au fil de l'eau »	10
II. Vers un projet d'aménagement et de développement durables pour le territoire de Morestel	12
1. Orientation n°1 : Garantir à Morestel le rôle de « pôle centre » du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné	13
2. Développer les équipements publics pour répondre aux nouvelles attentes	18
3. Pérenniser et développer la diversité économique existante	22
4. Affirmer Morestel comme pôle culturel, historique et touristique	25
III. Compatibilité et articulation du PLU avec les documents supra communaux	29
1. Les dispositions globales d'aménagement	29
2. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise	29
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée	30
4. Le Schéma de Cohérence Territoriale	32
5. Le Schéma directeur d'accueil des gens du voyage	37
6. Risques naturels (PERI et AZI)	38
7. Plan de Déplacement Urbain	38
8. Plan Local de l'Habitat	38
9. Projet d'INTERET GENERAL	39
IV. Les différentes zones du PLU et les principales règles de constructions	40
1. Les zones du PLU	40
2. Les emplacements réservés	59
3. Les éléments du patrimoine à préserver au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme	59
4. Les Espaces Boisés Classés	60
5. La trame « zone humide »	61
6. Le périmètre pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-1-5- II 4° du code de l'Urbanisme	61
7. Terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2°	62
8. Site et sol pollué	62
9. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	63
10. Les capacités d'accueil du PLU	64
11. Les superficies des zones du PLU	67
12. Analyse de la consommation d'espace par rapport au POS	68
13. Les modalités de la concertation	69

PARTIE 4 :	71
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	71
I. Rappel réglementaire	72
II. Méthodologie	72
III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	73
IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	75
1. Evaluation environnementale globale du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)	75
2. Evaluation environnementale des entités géographiques susceptibles d'être affectées de manière notable	79
3. Evaluation globale par thématique environnementale	90
 PARTIE 5 :	 99
INDICATEUR DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PLU	99
 PARTIE 6 :	 102
RESUME NON TECHNIQUE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION DU PLU ET CHOIX RETENUS	102
I. Méthode d'évaluation	103
II. Analyse des données et enjeux environnementaux	103
III. Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation	104
IV. Evaluation du volet réglementaire	104
V. Evaluation du site Natura 2000	105
 PARTIE 7 :	 106
gLOSSAIRE DES SIGLES ET ABREVIATIONS	106



PARTIE 3 :

LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU

I. Les enjeux territoriaux pour Morestel

La commune de MORESTEL est une **commune urbaine** du Nord Isère. Chef-lieu de canton, elle est située au sein d'un réseau de grandes agglomérations : Lyon, Grenoble, Chambéry et Bourg en Bresse.

Commune de petite taille, elle **joue parfaitement aujourd'hui son rôle de centre de bassin** de vie, en accueillant plus de 4 200 habitants, et de nombreux équipements, commerces, entreprises et services de proximité.

Ce dynamisme s'est traduit ses dernières années **par un fort développement urbain, et une pression foncière assez importante** des territoires voisins (évolution démographique annuelle de l'ordre de 3.4%/an). Ce développement s'est opéré sous forme d'opérations en lotissements, proposant des logements individuels de type villa.

La commune se positionne également de manière importante sur **un passé historique riche, et jouit d'une vie culturelle** dynamique et de renommée.

Les élus de la commune de MORESTEL mesurent aujourd'hui les **enjeux territoriaux** d'une croissance pouvant se traduire par une fragmentation des espaces naturels et agricoles, vecteurs de la richesse du territoire.

Ainsi la commune souhaite proposer à ses **habitants, actuels et futurs**, un **cadre de vie** préservé. Pour ce faire, la commune des MORESTEL souhaite mener une **politique d'aménagement du territoire**, se traduisant par une **planification organisée** de la croissance urbaine (habitat-activités-services) autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé.

La commune de MORESTEL s'inscrit dans le **SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé en décembre 2007**, et devra à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communal.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de MORESTEL, et ce pour **une durée de 10 ans, dans le respect des objectifs du SCOT**.

1. Rappel des enjeux du territoire

Synthèse démographie et logement :

La population de Morestel s'élève en 2013 à 4 300 habitants. Après avoir connu une évolution régulière entre 1968 et 1990, la population a stagné dans les années 90 pour finalement connaître un pic de croissance depuis 10 ans. Cette évolution est notamment impulsée par d'importants mouvements migratoires et donc à l'arrivée de population extérieure. Cela témoigne d'une certaine attractivité du territoire.

Autre grande tendance : nous constatons une forte augmentation du nombre de ménages durant la période.

Le nombre de ménages a augmenté fortement durant la période 1968-2009, tandis que leur taille a diminué sur cette période. Cette baisse est due au phénomène de décohabitation, subi de manière généralisée par toutes les communes françaises et plus largement par tous les pays développés.

Aussi, l'augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires se reflète par une population plus diplômée en 2009 qu'en 1999.

Morestel est une commune dynamique en terme d'emplois bien que seulement 28.6 % des actifs travaillent dans celle-ci. Cet éloignement des Morestellois par rapport à leur lieu de travail entraîne d'importants flux domicile-travail vers l'extérieur.

Le nombre de logement a fortement augmenté dans les années 2000 et particulièrement en 2004 et 2005, période durant laquelle de nombreux permis de construire ont été délivrés.

Le parc de logement présente plusieurs caractéristiques :

- Une prépondérance des propriétaires-occupants (53.1 %)
- Une majorité (64 %) de logements individuels
- Beaucoup de grands et très grands logements
- Une mixité sociale intéressante avec 343 logements sociaux (en grande majorité des logements de type collectif)

Enjeux :

- Maintenir la dynamique de croissance actuelle
- Accueillir les nouvelles populations (jeunes ménages) et maintenir celles actuellement présentes avec une offre de logements adaptés

Synthèse transport et déplacement

La commune de Morestel est maillée par un réseau viaire assez important qui la relie aux différentes villes alentours.

Morestel est desservie par le réseau de bus organisé par le Conseil Général de l'Isère. Ainsi les habitants ont un accès à Bourgoin-Jallieu, Lyon, la Tour du Pin et Montalieu-Vercieu depuis 5 arrêts au sein de la commune.

La commune de Morestel dispose également d'un réseau de cheminements doux constitué d'une traversée Nord-Sud du territoire communal.

Enjeux :

- Le territoire de Morestel est bien desservi, cependant la voiture individuelle est le mode prédominant des Morestellois. Développer les pistes cyclables et cheminements doux vers le centre-ville et les autres principales polarités (zone d'activités...) ?

Synthèse réseaux

Le niveau d'équipement réseaux de la commune est correct.

En revanche, la station d'épuration est arrivée à saturation, limitant l'accueil de nouvelles populations. Cette donnée importante, issue du Schéma Directeur d'Assainissement, conditionne assez fortement le développement futur de la commune. Une réflexion est actuellement menée sur ce point, concernant la vision de l'assainissement, et son échelle la plus pertinente. Une hypothèse est évoquée en 2013, pour réfléchir à la création d'une station d'épuration intercommunale.

Sur le territoire isérois, les analyses montrent un besoin de création de 20 centres de stockage de déchets inertes. Le Préfet de l'Isère a autorisé, par arrêté du 27 novembre 2008, la création d'un de ces centres sur la commune de Morestel.

Enjeux :

Le PLU devra s'assurer de la cohérence de son projet au regard des différents réseaux existants

Synthèse services et équipements publics

La commune de Morestel dispose d'une quantité d'équipement et services publics importante liée à sa taille et son statut de Pôle urbain au SCOT. Elle regroupe en effet l'ensemble des équipements à vocation ludique, sportive, loisirs et scolaire. Mais également des équipements dédiés à la santé et la culture.

La ville dispose également d'une vie associative dynamique avec plus de 50 associations sportives, culturelles et sociales. Cela constitue un véritable atout pour l'attractivité de la commune.

Enjeux :

Le PLU devra s'assurer du maintien de ces équipements et services. En effet, à échéance 10 ans, l'accroissement démographique important de la commune (tel que souhaité par le SCOT) rendra l'offre actuelle d'installations sportives, scolaires, culturelles... insuffisante.

Synthèse activités économiques non-agricoles

L'économie morestelloise présente les caractéristiques d'un pôle urbain et économique, à l'échelle du Nord Isère. En effet, Morestel est un bassin économique important et en récente évolution qui comptabilisait 2111 emplois sur la commune en 2009 (contre 1843 en 1999). La commune propose donc plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi (1558 personnes).

Les commerces et services représentent presque 80 % de l'économie morestelloise. D'après le Schéma de Développement Commercial de l'Isère, Morestel est « pôle commercial secondaire à l'échelle du département ». Ces activités commerciales sont surtout situées le long des voies, hors zone d'activités.

L'industrie est encore un secteur d'activité présent et important dans l'économie morestelloise majoritairement implantée sur la zone industrielle créée en 1972. Actuellement, 37 entreprises s'y sont installées. La superficie totale de la zone est de 58 hectares et 33,7 hectares sont toujours disponibles (d'après le zonage POS).

L'activité économique de Morestel est également liée à son statut touristique. Réel pôle culturel et historique, elle propose une offre culturelle intéressante.

Néanmoins, le constat est fait que ce tourisme est essentiellement un tourisme de « halte, de passage ».

Enjeux :

Le PLU devra veiller à maintenir ce statut de pôle urbain et économique.

Synthèse activités agricoles

Malgré un fort caractère urbain, la commune de Morestel se situe dans un environnement rural marqué par l'importance de l'agriculture. La tendance est cependant à la diminution de la surface communale utilisée par cette activité et le nombre d'exploitants depuis 1988. Ceci s'explique par l'extension de l'urbanisation souvent réalisée sur des terrains agricoles.

Les exploitations présentes sur le territoire morestellois sont orientées majoritairement vers l'élevage et la polyculture céréalière complétés localement par un peu de culture légumière et de culture du tabac.

Enjeux :

Le PLU devra tenter d'assurer la pérennité des activités agricoles. Préserver l'activité agricole en limitant le classement en zone constructible des surfaces importantes pour l'agriculture.

Synthèse analyse paysagère et urbaine

La commune de Morestel se caractérise par son territoire, organisé entre urbanisation contenue, et vastes plaines agricoles. Les différentes entités paysagères analysées permettent un équilibre territorial en matière paysagère.

Le patrimoine, très riche sur la commune, est le témoin de son passé. C'est également lui le support à une activité touristique et culturelle largement présente.

Enjeux :

Le PLU devra assurer la bonne prise en considération de ce patrimoine paysager et patrimonial, pour le faire perdurer.

Synthèse des enjeux environnementaux

Restaurer, préserver la richesse et la diversité des espaces naturels de la commune de Morestel c'est :

Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs, qu'ils soient réglementaires ou non.

Valoriser la présence d'espace protégé comme le site Natura2000, et donc des espèces et habitats le composant.

Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment La Save et la Bordelle, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.

Maintenir les corridors écologiques et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.

Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses.

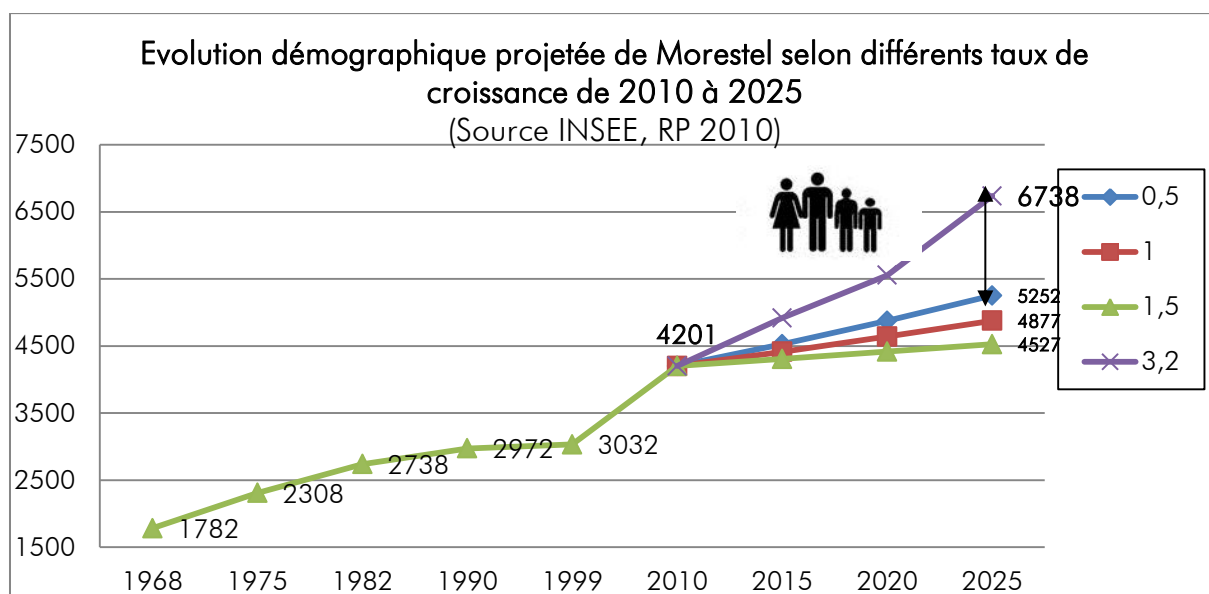
Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.

Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.

2. Le scénario « au fil de l'eau »

Le scénario « au fil de l'eau » présente ce que serait l'évolution du territoire dans le prolongement du Plan d'Occupation du Sol de la commune. Ce scénario (non exhaustif) est construit en prolongeant les tendances actuelles et autour des thèmes sur lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit agir.

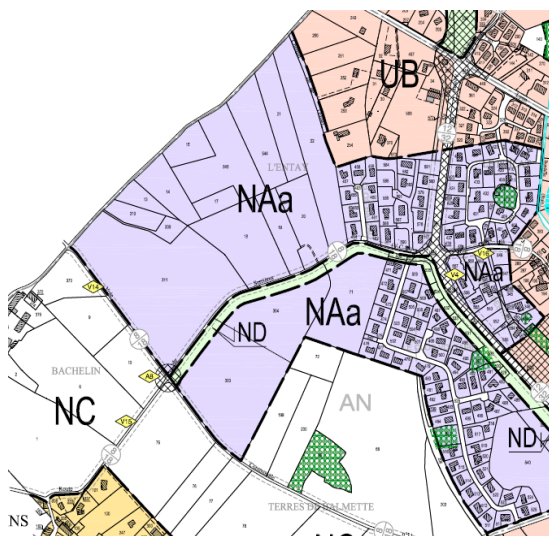
- Une croissance démographique très forte qui accentue les besoins en ressources et les pressions



Hypothèse d'une croissance démographique très forte (proche de celle enregistrée en 1999-2009 sur la commune, + 3.2 %) – source : INSEE Traitement EPODE

⇒ Conséquences :

- Une urbanisation massive du territoire guidée par l'hégémonie de la maison individuelle, se traduisant par un étalement urbain massif, qui fragmente les espaces naturels et agricoles.



Extrait du zonage du POS – Secteur de
Lentay

Simulation « schématique » d'un étalement
urbain **Simulation avec zonage POS** –
Secteur Lentay

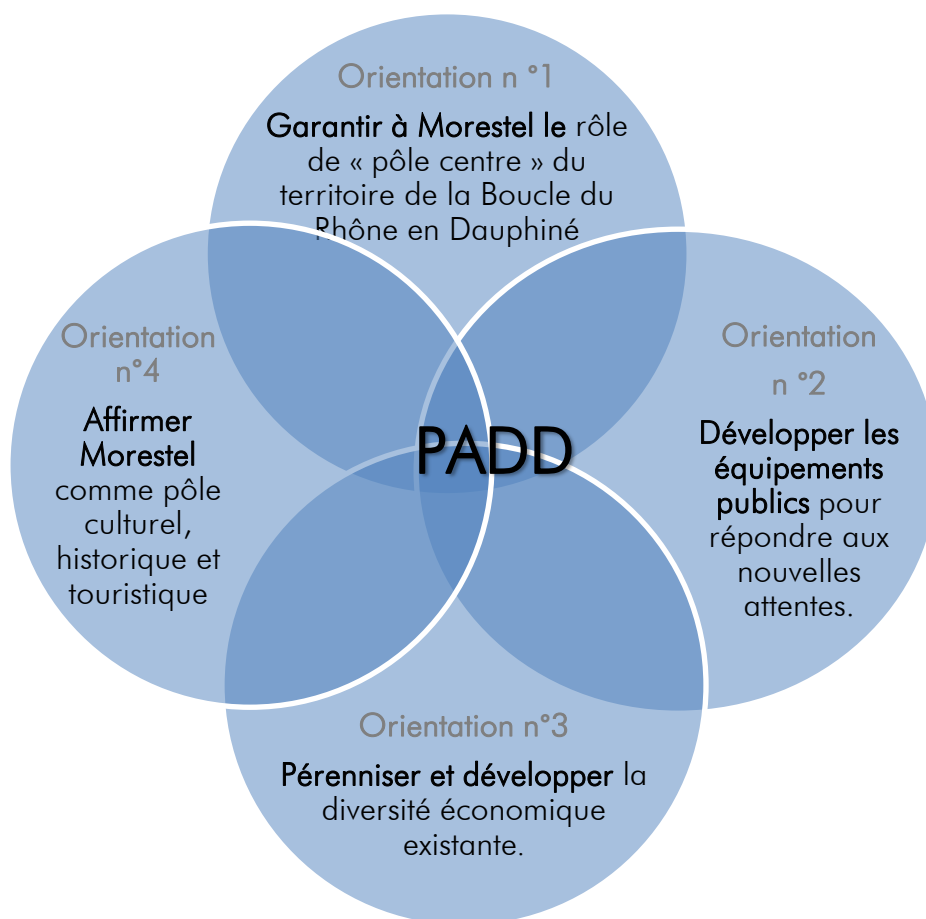
- Un afflux de population qui implique une forte augmentation des déplacements pendulaires en véhicules dans la région morestelloise. Ces déplacements auront des conséquences non négligeables sur l'environnement : dégradation de la qualité de l'air, nuisances sonores accrues, augmentation de la consommation d'énergie fossile ...
- Des coûts de viabilisation (investissement et fonctionnement) qui impactent fortement le budget communal.
- Une agriculture reléguée aux derniers tènements fonciers qui ne peuvent se pérenniser. Les conséquences sont une fermeture progressive du paysage du plateau de Serrières.

II. Vers un projet d'aménagement et de développement durables pour le territoire de Morestel

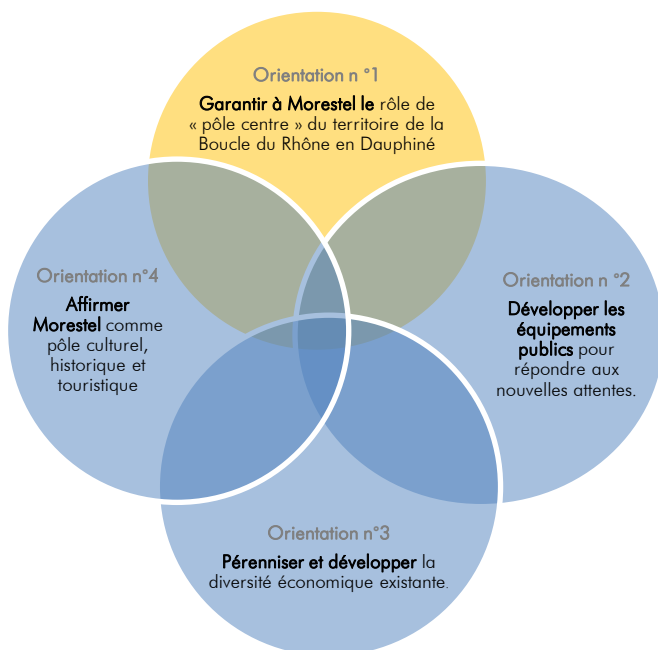
Le projet d'aménagement et de développement durables souhaite inscrire le territoire de Morestel dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment l'accueil d'une nouvelle population.

Il s'articule autour de quatre orientations stratégiques pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Morestel sur les 10 prochaines années.

Ces orientations générales se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps. Ces objectifs sont déclinés ci-après.



1. Orientation n°1 : Garantir à Morestel le rôle de « pôle centre » du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné



Cette première orientation du PADD de Morestel se décline en 3 objectifs :

Objectif 1A : Se donner les moyens pour assurer un développement démographique ambitieux à long terme

La commune de Morestel, 4 300 habitants en 2013, est une réelle centralité, un réel pôle comme l'a identifié le SCOT de la Boucle du Rhône. Dans cet optique, le PLU se veut volontariste en terme de développement.

L'objectif est, en accord avec les équipements de superstructure et d'infrastructure présents, de pérenniser ce développement pour atteindre à moyen terme (échéance 2020), une population de 4 800 habitants environ.

Cela représente environ 500 habitants supplémentaires sur la commune, soit environ 200 nouveaux logements à créer.

Cela représente donc une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,5% à 2%/an.

A long terme (échéance du PLU, donc 2024), la commune souhaite atteindre une population de 5 000 habitants environ. Cette croissance hypothétique est fortement liée aux travaux qui seront réalisées sur la station d'épuration.

Assurer un tel développement est gage d'optimisation des déplacements, équipements, services et développement économique.

Notons d'ores et déjà que ces différentes échéances sont corrélées aux capacités des équipements publics en place à accueillir les nouvelles constructions. Les équipements de superstructure sont largement dimensionnés pour accueillir une telle population. En revanche, la station d'épuration

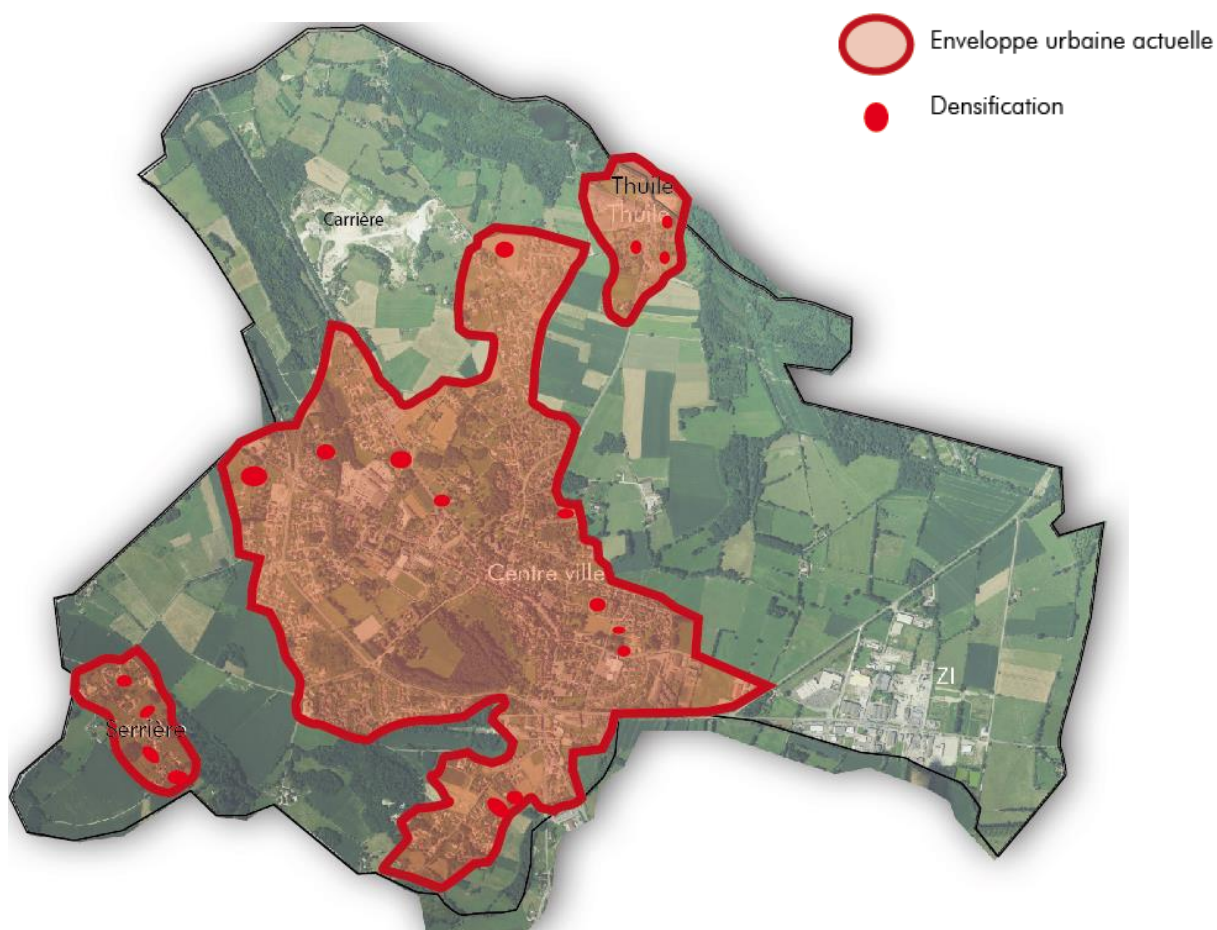
notamment, devra faire l'objet d'importants travaux (mise aux normes, extensions...) avant de recevoir une quantité importante de nouveaux effluents.

Objectif 1B : Développer la centralité à moyen terme, atout du territoire en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses et secteurs équipés

Le territoire de Morestel, relativement restreint et très peu mité, possède une réelle centralité dynamique et efficace. Cette centralité se lit par la densité des commerces, services, équipements, activités économiques présents dans le centre-ville et ses extensions proches.

L'ambition du PLU est **de pérenniser cette centralité**. En effet, elle est garante de la bonne fréquentation de ces équipements, de l'optimisation des déplacements (favorise les déplacements doux, permet d'envisager la création d'un réseau de transport en commun...), et permet de limiter la consommation de terrain agricole.

- Dans cette optique, le PLU prévoit d'urbaniser en priorité **les nombreuses dents creuses** (en corrélation avec les capacités d'assainissement), et envisage de les densifier.

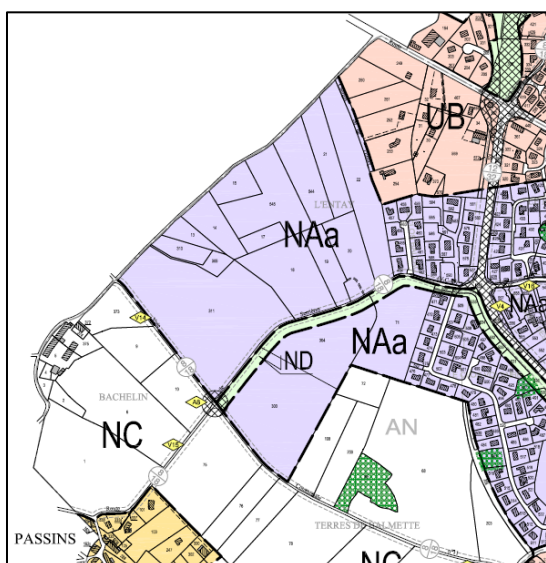


Extrait du PADD

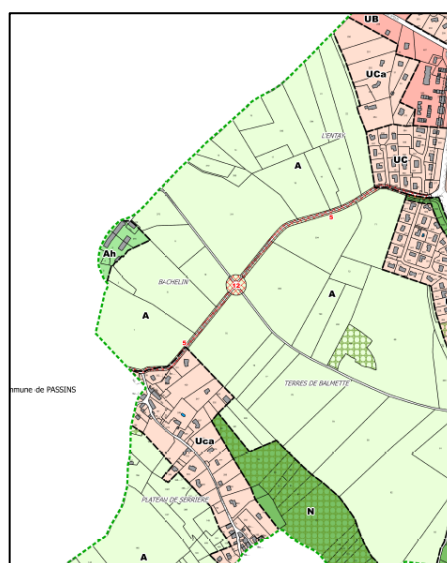
Ainsi, les dents creuses qui représentaient un potentiel trop important (au vu des objectifs de densification), donc nécessitaient des capacités d'assainissement trop importantes, ont été classées en zone AU stricte. Ces zones ne seront urbanisables (après évolution du document du PLU) qu'une fois les capacités d'assainissement des eaux usées compatibles avec ces urbanisations.

- Cette volonté forte de développer la centralité justifie un choix fait dans le cadre du PLU : **ne plus étendre l'urbanisation de Morestel en direction de la plaine agricole de Serrières/secteur de Lentay.**

Cette vaste coupure agricole, revêt une importance dans le paysage local. Ainsi, le développement tel que prévu pas le POS initial a été revu et abandonné. D'autant plus que ce secteur était dépourvu de système d'assainissement.



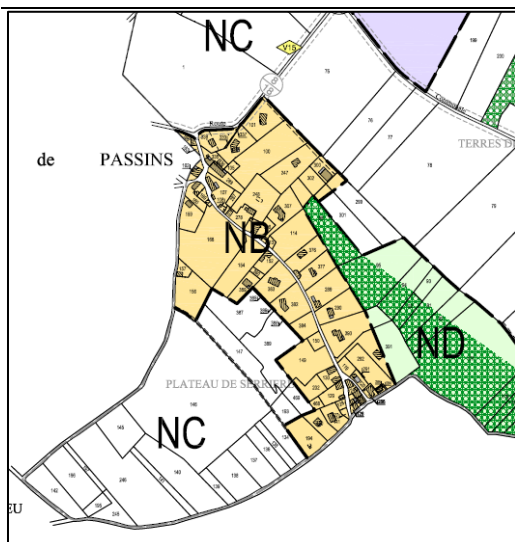
Extrait du POS



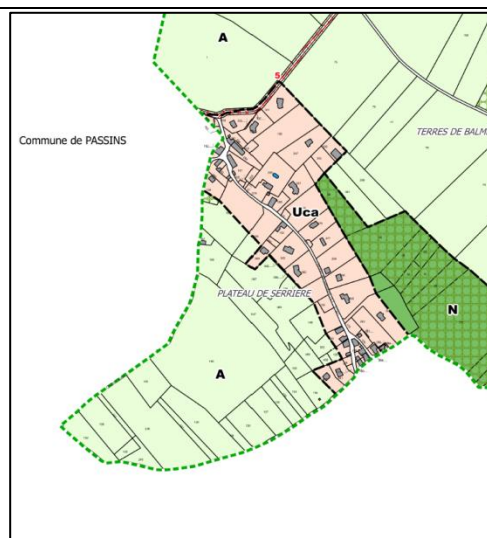
Extrait du PLU

De même, afin de pérenniser la centralité de Morestel, les deux hameaux, Thuile et Serrières, ne font pas l'objet de développement, mais seront éventuellement complétés par quelques constructions possibles dans les espaces laissés libre en dents creuses. Dans ces deux hameaux, le règlement du PLU permet une certaine densité (l'implantation en limite séparative est possible permettent une certaine densité...).

- **Le hameau de Serrières**, ayant une forte sensibilité paysagère, et étant dépourvu de tout système d'assainissement collectif, a vu son zonage réduit entre le POS et le PLU. Le PLU s'est en effet limité à l'enveloppe existante (au nord-ouest essentiellement).



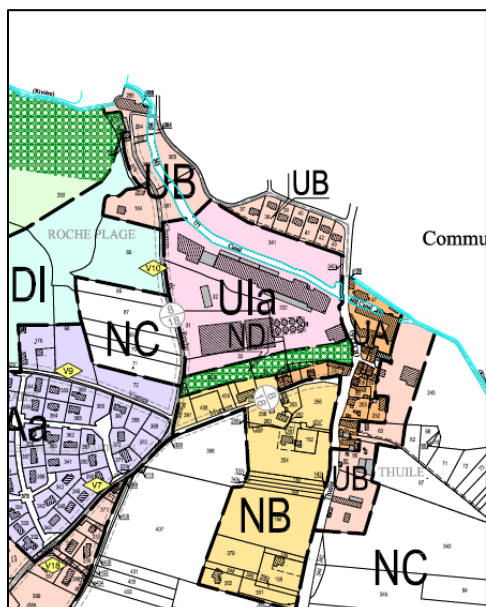
Extrait du POS



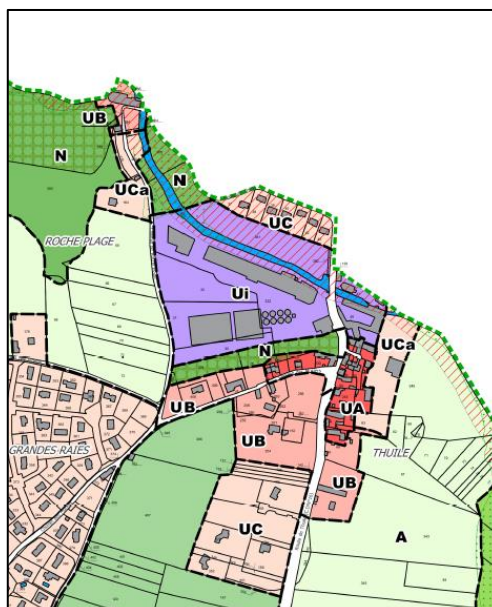
Extrait du PLU

- **Le hameau de Thuile**, d'un périmètre restreint, a lui pour vocation de ne pas se développer. Les dents creuses existantes pourront faire l'objet de projet de constructions, mais cela représente une part très minime. Notons que le hameau est relié à l'assainissement collectif.

Pour des questions environnementales, et notamment de présence de zones humides et inondation de la Save (suite à l'Atlas des Zones Inondables), les quelques parcelles le long du canal classés en U au POS ont été rendu à la zone naturelle.



Extrait du POS



Extrait du PLU

Pérenniser cette centralité a aussi pour objectif de **densifier les secteurs les plus opportuns**. Ainsi, le règlement du PLU, à travers notamment les articles 6 et 4 permet cette densification. En effet, l'implantation en limite séparative est possible.

De manière globale, **modérer la consommation foncière en étant plus vertueux que les décennies précédentes** est une priorité pour la commune.

En effet, dans la dernière décennie, la consommation foncière pour du logement était de l'ordre de 10 logements/ha.

Le PLU a pour ambition, dans les secteurs à urbaniser, d'avoir une densité deux fois plus importante (environ 20 logements/ha).

Objectif 1C : Permettre le développement d'un habitat diversifié, innovant et moins consommateur d'espace pour offrir un parcours résidentiel complet à tous les habitants

Pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière, en accord avec le Grenelle de l'Environnement et le SCOT, le PLU montre la volonté de limiter la création de logements individuels (alors même que ce type de logement a été majoritaire ces dernières décennies), et **développer des typologies urbaines plus mixtes, et plus denses**. Ainsi, les secteurs les plus proches des équipements et des services du centre-ville, seront le support au développement de ce type d'opération.

L'objectif ici est également de proposer une typologie de logements adaptés à la demande locale, et notamment aux ménages ayant des revenus plus restreints, dont l'accès à l'acquisition de maison individuelle est impossible.

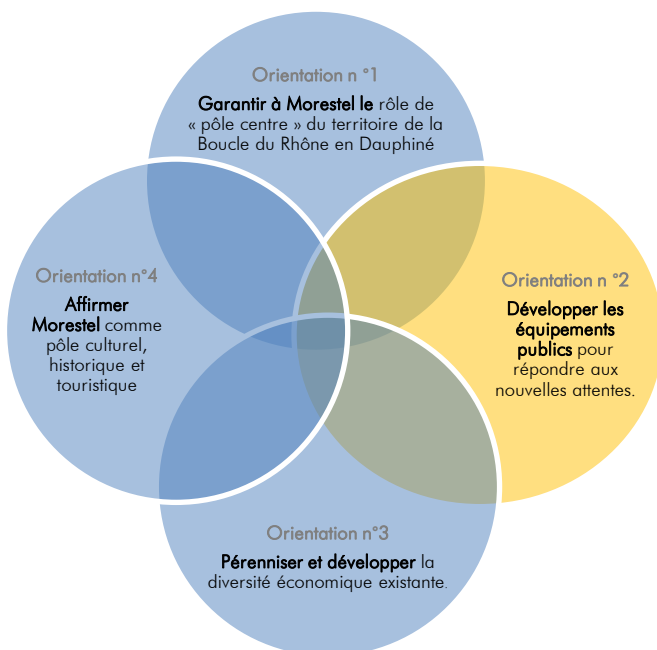
Ainsi, la zone AU1, la Rochette, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation imposant une certaine mixité de forme urbaine dans le programme.

De la même manière, à travers le règlement du PLU, **la densité d'opération est rendue possible**.

Puis, le PLU **souhaite développer l'offre de logements locatifs sociaux**. Même si on compte aujourd'hui une part de ce type de logement encore assez importante, et supérieure à 20%, certaines nouvelles opérations prévues dans le cadre du PLU devront répondre à un objectif de mixité sociale.

Ainsi, la zone AU1 La Rochette (la seule zone AU ouverte à l'urbanisation dans le PLU), devra accueillir 25% de sa programmation en logements locatifs aidés. Une servitude de logements sociaux est inscrite dans ce sens.

2. Développer les équipements publics pour répondre aux nouvelles attentes

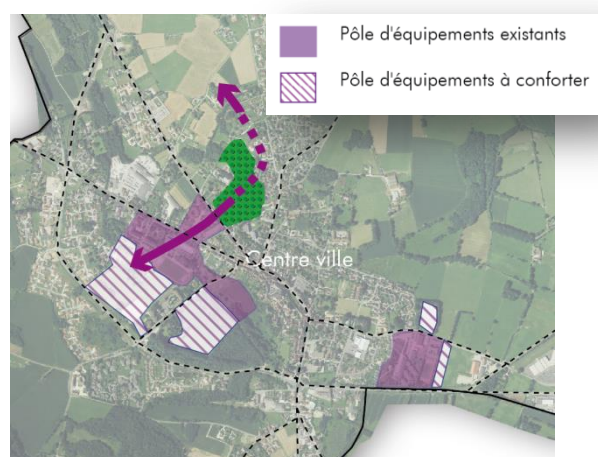


Cette seconde orientation a pour objectif de mettre en adéquation le développement de Morestel entre offre et niveau d'équipements publics.

Objectif 2A : Pérenniser les pôles d'équipements publics existant et permettre l'accueil de nouveaux pour compléter cette offre

Les équipements publics de Morestel sont aujourd'hui localisés en 2 principaux pôles, à proximité immédiate du centre-ville. Certains de ces équipements sont également présents dans le centre.

Maintenir cette offre dans cette situation privilégiée est primordiale. Elle permet en effet une réelle optimisation du foncier, des déplacements...

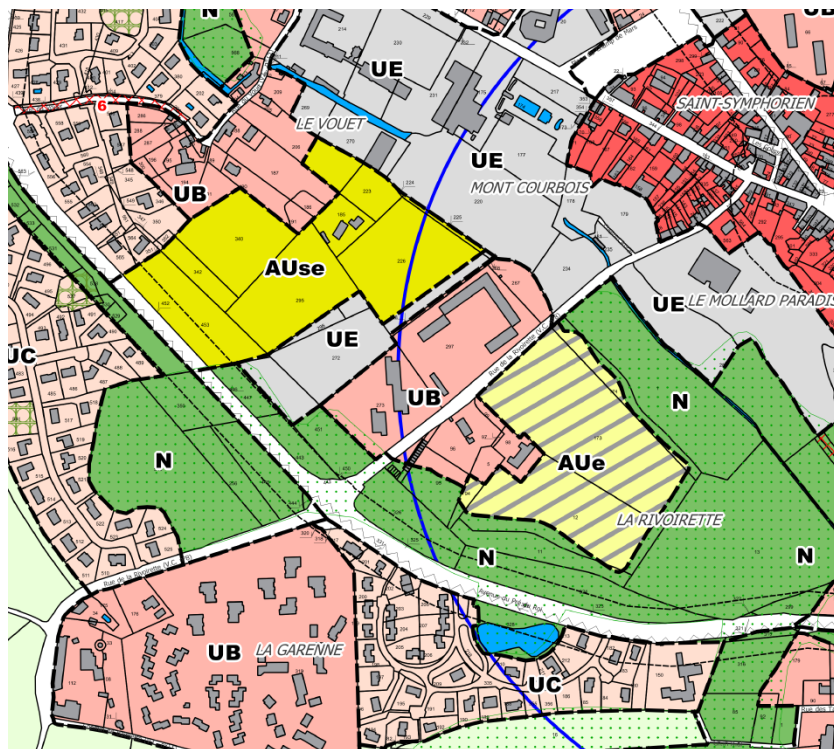


Extrait du PADD

Dans ce cadre, les projets suivants sont retenus :

- **Le secteur du Vouet**, qui accueille aujourd'hui les équipements sportifs, salle de l'Amitié, nouvel hôpital en activité depuis décembre 2013...est ciblé comme point fort de développement de ces équipements à long terme. Dans le prolongement du centre-ville, dans la ceinture urbaine créée par la déviation donc très accessible, à proximité des logements sociaux OPAC 38 (La Rivoirette), cette zone apparaît stratégique.

Ainsi, le PLU le classe en zone AUse (stricte pour équipements publics), qui ne permet aujourd'hui aucune urbanisation. L'objectif pour la commune est de se laisser le temps de la réflexion quant à la programmation et au type d'aménagement à créer (justifié par la surface importante).

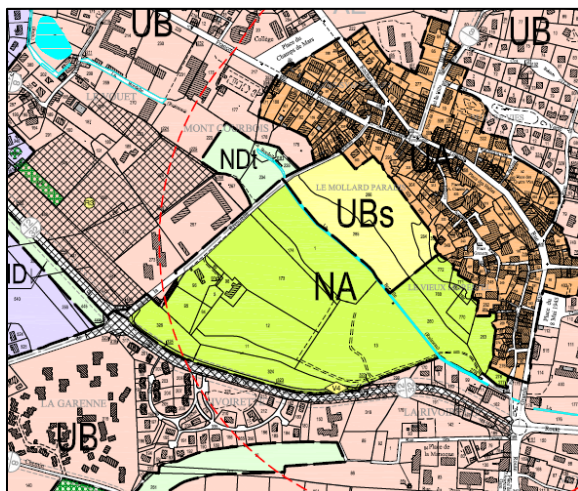


Extrait du PLU

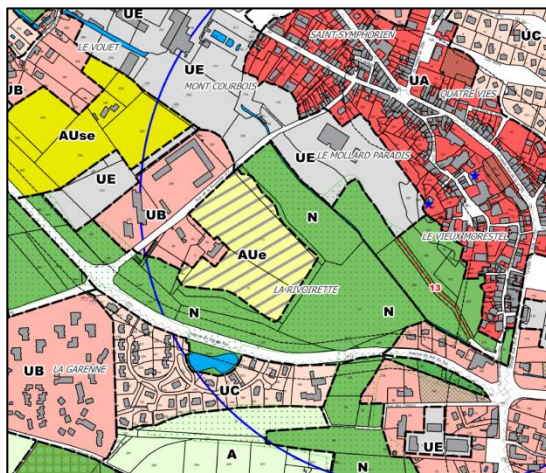
- **Le secteur de la Rivoirette** (de l'autre côté de la rue du même nom), la zone UE du PLU regroupe également la nouvelle école maternelle Saint-Exupéry. Ainsi, en complément de cet équipement, le PLU envisage un nouvel équipement scolaire et/ou culturel. Le programme n'est pas encore fixé aujourd'hui, mais le tènement (accessibilité facilitée...) permet une urbanisation aisée. Cette zone est donc classée en AUe (zone à urbaniser pour équipements publics).

Rappelons ici que cette zone précise a fait l'objet d'investigations supplémentaires concernant les zones humides. En effet, Avenir 38 avait repéré cette zone comme en accueillant. Les recensements/sondages/analyses du site réalisés par Agrestis (tel que présenté dans ce présent rapport de présentation), ont conclu au contraire, pour cette parcelle uniquement. L'urbanisation de ce tènement pourra donc être envisagée sans mesures compensatoires.

Notons que dans le POS, tout le secteur de La Rivoirette était classé en zone NA. Ainsi, le PLU a largement réduit cette zone (en ne laissant en constructible que ce qui n'est pas humide). Le reste, en zone humide, est classé en N au présent PLU.



Extrait du POS



Extrait du PLU

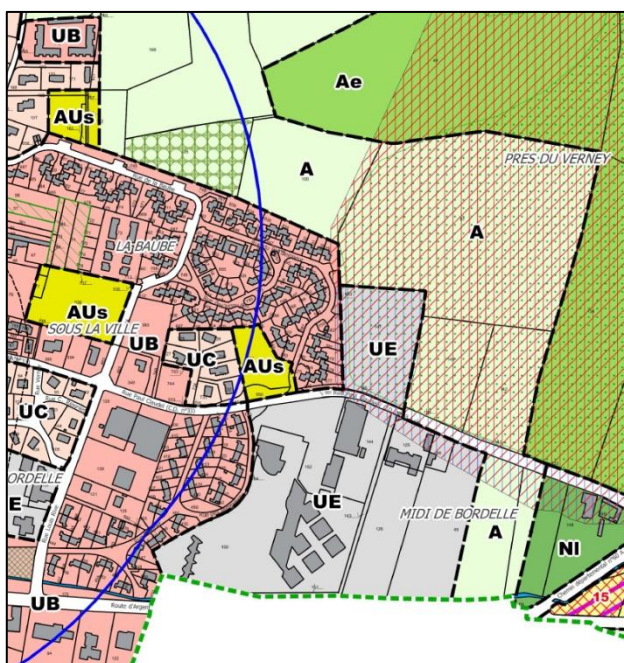
- Le second pôle d'équipement est situé à mi-chemin entre le centre-ville et la zone d'activités. Il rassemble le lycée et les locaux de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs. Ce second pôle pourrait également faire l'objet d'une extension, sur le secteur précis **Prés du Vernay** (de l'autre côté de la route). Ce terrain est en effet propriété de la CCPC.

Rappelons ici que cette zone précise a fait l'objet d'investigations supplémentaires concernant les zones humides. En effet, Avenir 38 avait repéré cette zone comme en accueillant.

Les recensements/sondages/analyses du site réalisés par Agrestis (tel que présenté dans ce présent rapport de présentation), ont confirmé la présence de telles zones humides sur ce tènement.

Ainsi, ce terrain est classé constructible, et ne pourra être urbanisé qu'une fois les mesures compensatoires trouvées et validées par l'ensemble des acteurs.

Extrait du PLU



Objectif 2B : Faciliter les déplacements doux à l'échelle de Morestel, notamment pour relier les différents pôles urbains

La commune de Morestel possède aujourd'hui un réseau de déplacements doux assez important. Néanmoins, la proximité des équipements et des polarités de manière générale, justifie la création de nouveaux aménagements.

Ainsi, le PLU prévoit un certain nombre d'Emplacements Réservés (et notamment le n°13 pour relier les deux équipements scolaires à pied) pour en créer de nouveaux, ou permettre dans l'aménagement de voirie, ce type de circulation.

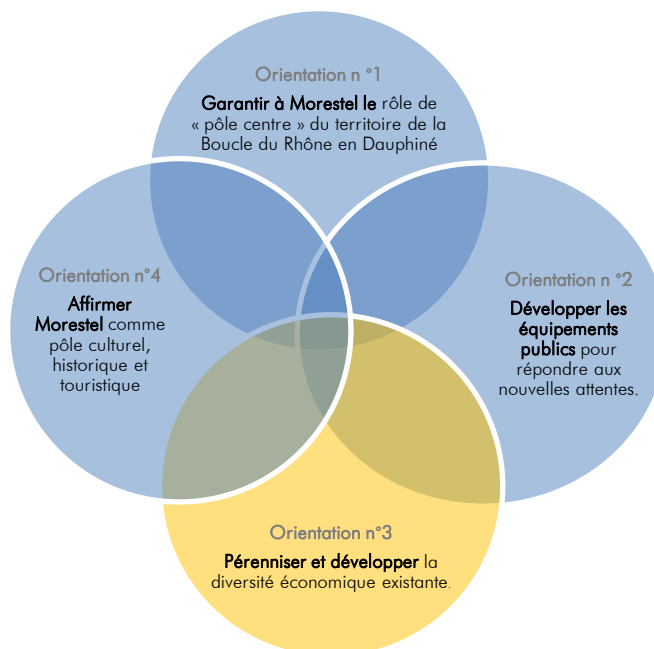
Envisager le développement de Morestel en axant sur la centralité et la densité, est un moyen pour la collectivité, de pérenniser ce type de déplacement, moins consommateur d'énergie...

Le Clos Claret, vaste parc public à proximité du collège et du centre-ville, fait ainsi office de pivot entre le secteur Vouet/Rivoirette proposant les nombreux équipements publics, et le secteur du Montgarel, nord de la commune.

Ces deux polarités pourront être reliées par cheminements doux.

Enfin, le projet du Léman à la Mer (VIA RHONA) permettra la création de ce type de circulation, notamment pour relier le centre-ville à la zone d'activités.

3. Pérenniser et développer la diversité économique existante



Objectif 3A : Pérenniser et conforter la zone d'activités en permettant son agrandissement

La zone d'activités de Morestel, historiquement industrielle, accueille aujourd'hui une diversité d'entreprises (industrie, commerce, artisanat...).

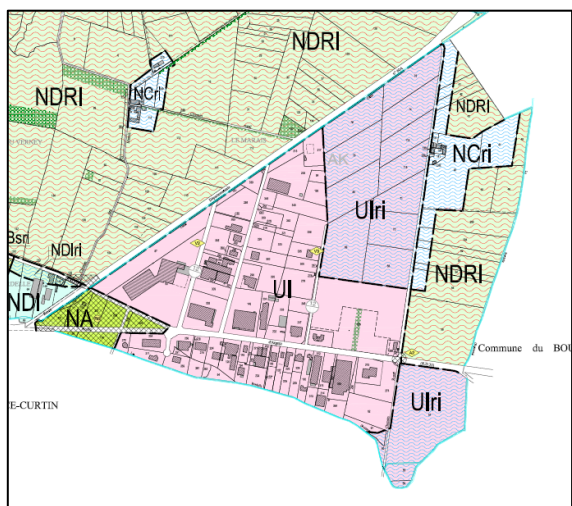
Le dynamisme de cette zone est cette complémentarité.

L'objectif du PLU est donc de pérenniser cette zone comme **pôle d'emploi local**. Dans cette optique, la zone pourra accueillir de nouvelles activités **dans son extension**, telle qu'envisagée lors de sa création, à savoir dans le triangle entre la voie interne et la route de Brangues. Une partie de ces terrains sont déjà propriété de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs

Rappelons ici que la compétence Economie appartient à la CCPC, et qui, dans ce sens, pourra envisager son extension comme prévue initialement.

La CCPC, dans le but d'améliorer l'image de la zone, a déjà réaménagé des voiries internes.

L'extension telle que prévue dans le PLU (zone Ui), est réduite par rapport à celle du POS. En effet, une partie des terrains (agricoles, et en zone humides), a été rendue à la zone agricole. Ainsi, l'extension projetée est mieux adaptée au contexte local. Les capacités d'accueil sont de l'ordre de 15 ha environ, et répondent aux demandes d'une commune pôle comme Morestel.



Zonage du POS



Zonage du PLU

De même, en entrée Ouest, une petite zone AU_i est inscrite dans le PLU, et a pour vocation essentiellement de l'aménagement qualitatif (type signalétique...). Le but est ici de marquer l'entrée de la zone.

Le règlement de la zone U_i permet un niveau de qualité (notamment aspect extérieur, espace vert...) assez intéressant.

Objectif 3B : Conforter les commerces et services du centre-ville

Morestel se démarque par sa vitalité commerciale. Cette dernière se situe essentiellement aujourd'hui autour de la Grande Rue.

La volonté de la commune est de développer ce dynamisme, et d'aller au-delà des limites actuelles. En effet, le périmètre envisagé pour promouvoir cette activité commerciale se situe du rond-point du jet d'eau (entrée sud) jusqu'au Champs de Mars (collège).

La présence de poches de stationnement à proximité et la création d'un maillage doux efficace sont un gage de fréquentation de ces établissements.

La volonté de densifier le centre et de développer la centralité répond également parfaitement à cet objectif.

Ainsi, le règlement du PLU permet cette diversité de fonction urbaine.

De la même manière, les quelques activités (artisanales, industrielles...) présentes dans le prolongement immédiat du centre (notamment l'entreprise Perrin), participent à une certaine mixité. Le règlement du PLU permet le maintien de ces activités, dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage existant.

Objectif 3C : Maintenir l'activité agricole dans les secteurs les plus adaptés, pour ses fonctions économiques et les qualités paysagères qu'elle offre

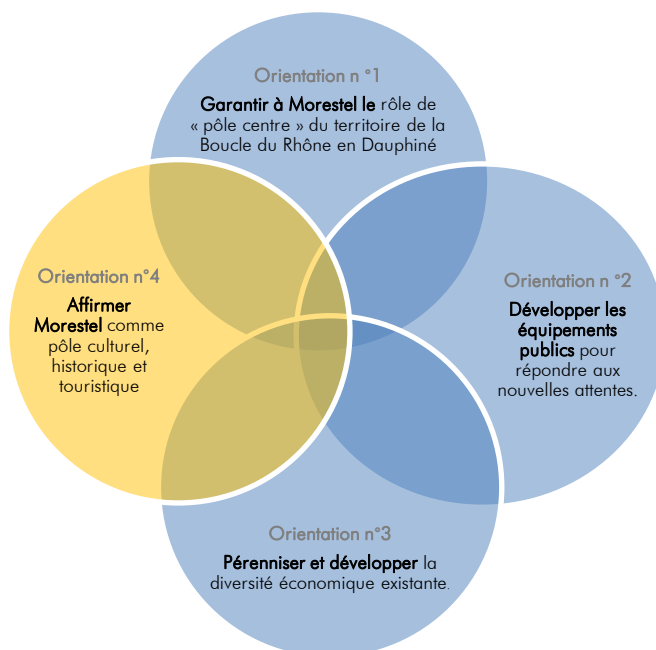
Le PLU a la volonté de **préserver les zones agricoles homogènes pour stopper le mitage de l'espace résultant de l'urbanisation.**

Sont notamment préservés **les terrains de qualité, d'un seul tenant**, situés entre le centre-ville et le hameau de Serrières, le secteur des Marais en limite avec Saint Victor de Morestel, et le vaste tènement le long de la Route menant au hameau de Thuile.

Comme vu précédemment, de nombreux terrains agricoles ont été reclassés comme tel. Il s'agit essentiellement du secteur de Lentay (en direction de Serrières), et du sud de la zone d'activités.

Dans le POS, de nombreux terrains exploités étaient également classés en zone ND (naturelles). Le PLU les reclasse donc dans un zonage approprié (zone A).

4. Affirmer Morestel comme pôle culturel, historique et touristique



Objectif 4A : Conforter la vie culturelle et touristique du centre-ville

Morestel, connue comme « **Cité des Peintres** » dispose d'un important patrimoine bâti, historique et culturel. Situé essentiellement dans la vieille ville, il atteste de la vitalité touristique. De même, le classement « **ville fleurie 4 fleurs** » atteste de la qualité des actions locales menées en faveur d'un patrimoine végétal et naturel, propice à l'amélioration du cadre de vie.

La vieille ville est le point central de cette activité. Ainsi, le PLU est attentif à sa bonne préservation et protection architecturale, par l'article 11 de la zone UA qui permet cette intégration. Notons ici que le classement aux Monuments Historiques de l'église et des ruines du donjon, permet, sur ce secteur, d'intégrer la réflexion de l'Architecte des Bâtiments de France.

De même, l'amélioration des liens entre cette vieille ville et la Grande Rue, commerçante (accueillant un vaste marché le dimanche), est primordiale pour pérenniser la fréquentation de l'ensemble de la commune.

Ainsi, quand cela est encore possible, la commune s'attachera à créer des cheminements doux.

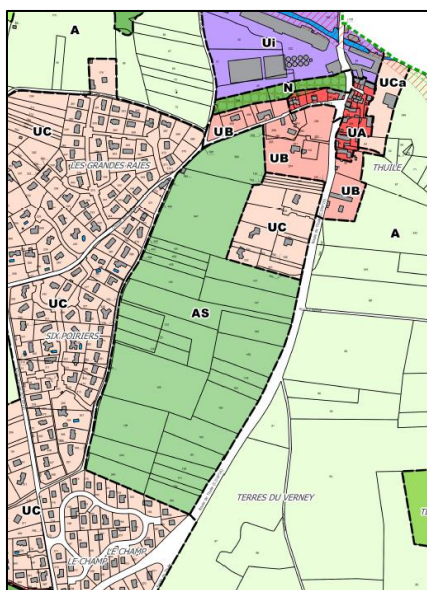
Objectif 4B : Conserver les caractéristiques paysagères propres au territoire, en préservant les coupures existantes entre le centre-ville et les hameaux

Les deux hameaux de Morestel, Serrières et Thuile, constituent aujourd'hui des enveloppes bâties à part entière. L'objectif du PLU est de maintenir ces entités comme telles.

- Ainsi, la **plaine agricole de Serrières** entre le hameau du même nom et l'urbanisation est clairement affichée comme agricole. Cette coupure paysagère sera donc préservée de tout développement urbain. Cela est d'autant plus justifié que ce hameau est en position de surplomb, donc jouit d'une situation paysagère sensible.
- De même, **le hameau de Thuile** est lui aussi préservé comme entité de hameau à part entière. En effet, le PLU protège strictement le tènement situé le long de la route de Thuile, entre le centre-ville et le hameau, par un classement inconstructible (zone As). Notons que la partie haute de ce tènement est déjà urbanisée (située en position de crête), et stopper cette urbanisation paraît primordial.



Vue du tènement agricole depuis la Route



Extrait du PLU

D'un point de vue paysager, le PLU traite à travers différents projets, la question des entrées de ville.

- Sur le secteur sud, le long de la RD16, en direction de Bourgoin-Jallieu, le PLU prévoit une zone AU1, La Rochette. L'aménagement de cette zone (qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation) participera à la mise en valeur de cette entrée, dans la continuité des aménagements de voirie/cheminements piétons réalisés.

Objectif 4C : Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local

Le patrimoine bâti de Morestel est important pour la préservation du cadre de vie, mais également pour garantir la richesse culturelle locale.

La définition de zones d'urbanisation du PLU veille à garantir **le maintien des spécificités locales** du centre-ville (en terme d'architecture, d'intégration urbaine, de topographie...), et permet ainsi une intégration paysagère satisfaisante des nouvelles constructions tant en terme d'implantation que d'architecture ou d'utilisation des matériaux.

Lors des réflexions sur la révision du présent PLU, a été envisagé l'opportunité de mettre en place une **AMVAP** (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), sur le secteur de la vieille ville. Ainsi, sur un secteur clairement défini (et non pas uniquement le périmètre ABF), cette AMVAP permettrait la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable.

Cet outil paraît être le plus adapté pour mettre en valeur ce patrimoine.

Notons également que le **PLU a instauré le Permis de démolir** sur les périmètres des Monuments Historiques. Cela a pour objectif de donner une certaine maîtrise et connaissance à la collectivité des éventuelles démolitions, dans le secteur très sensible de la vieille ville.

Puis, le règlement du PLU, et notamment les articles 6, 7, 10 et 11 permettront une insertion urbaine, paysagère et architecturale de qualité, de ces secteurs à forts enjeux.

Enfin, le PLU protège **les jardins des grandes propriétés**, par l'article [L.123-1-5](#) III 2° du Code de l'urbanisme. En effet, ces jardins participent à la mise en valeur de ces propriétés bâties.

Objectif 4D : Préserver les grandes richesses écologiques comme support au développement touristique

Le territoire de Morestel se compose d'une grande richesse écologique.

En ne prévoyant le développement que dans une logique de centralité et en densifiant, et en extension à long terme, la commune **permet la préservation des espaces naturels et forestiers largement présents**. De manière globale, les grands massifs et espaces d'intérêt écologique ne sont pas accessibles et ne supportent aujourd'hui aucune urbanisation.

Ainsi, l'ensemble des secteurs concernés par la zone **Natura 2000** « SIC L'Iles Crémieu », aussi bien agricoles que naturels, font l'objet de classements spécifiques : zone Ae (Agricole d'intérêt écologique) et Ne (Naturelle écologique), dans lesquelles aucune construction n'y est autorisée.

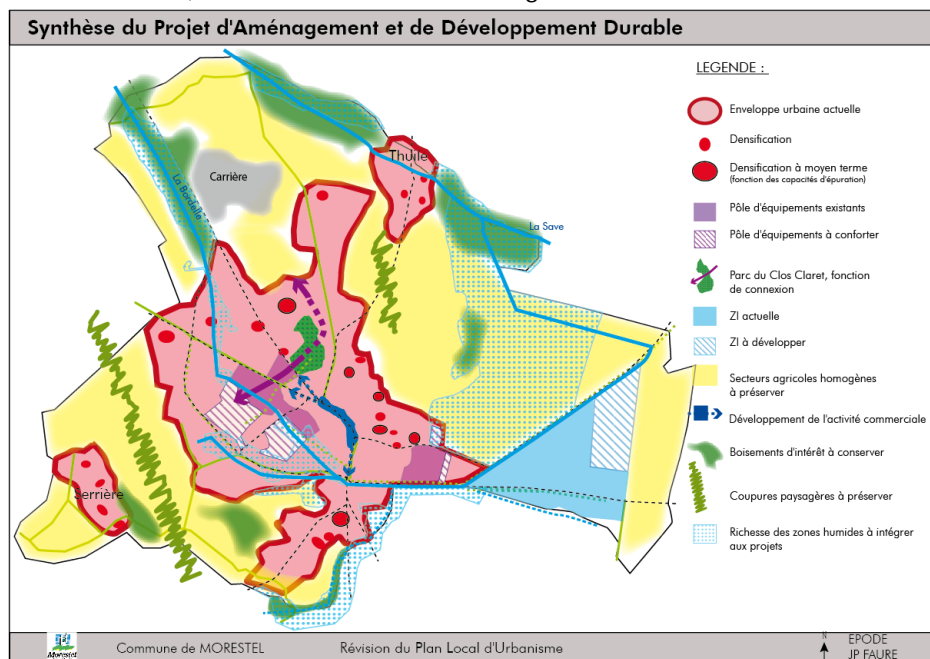
De même, l'**Espace Naturel Sensible** de l'étang de Peys fait également l'objet de ce classement strict.

Les **différentes ZNIEFF de type 1** (Etang de Peys, Carrière de la Côte de l'étang, Rivière de la Save, zones humides des Rivoirettes) ainsi que les milieux forestiers, sont classées en zone Naturelle.

De la même manière, **les zones humides** présentes, font l'objet d'un repérage sur le zonage, et d'une réglementation spécifique. Elles sont toutes (à l'exception d'un secteur UE) classées en zone agricole ou naturelle, ce qui permet leur maintien. Le secteur UE a été créé sur un tènement repéré et confirmé comme humide, propriété de la CCPC, qui ne sera urbanisable qu'une fois les mesures compensatoires trouvées.

Dans ce cadre, certains terrains (au sein de la zone urbaine, dans le secteur de la zone d'activités...) ont été déclassés dans le cadre du PLU, car support de zones humides. Le PLU ayant pour but de surtout maintenir cette vocation.

Enfin, **les différents corridors écologiques** repérés en tant que tels, sont maintenus pour leur fonctionnement, car tous classés en zone agricole ou naturelle.



III. Compatibilité et articulation du PLU avec les documents supra communaux

1. Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de Morestel est conforme aux prescriptions nationales et aux lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

2. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Selon l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les S.Co.T. et les schémas de secteur (ainsi que les P.L.U. et les cartes communales) doivent être compatibles avec les D.T.A. et avec les prescriptions particulières prévues par l'article L. 145-7.III

Les D.T.A. sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire. Elles fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

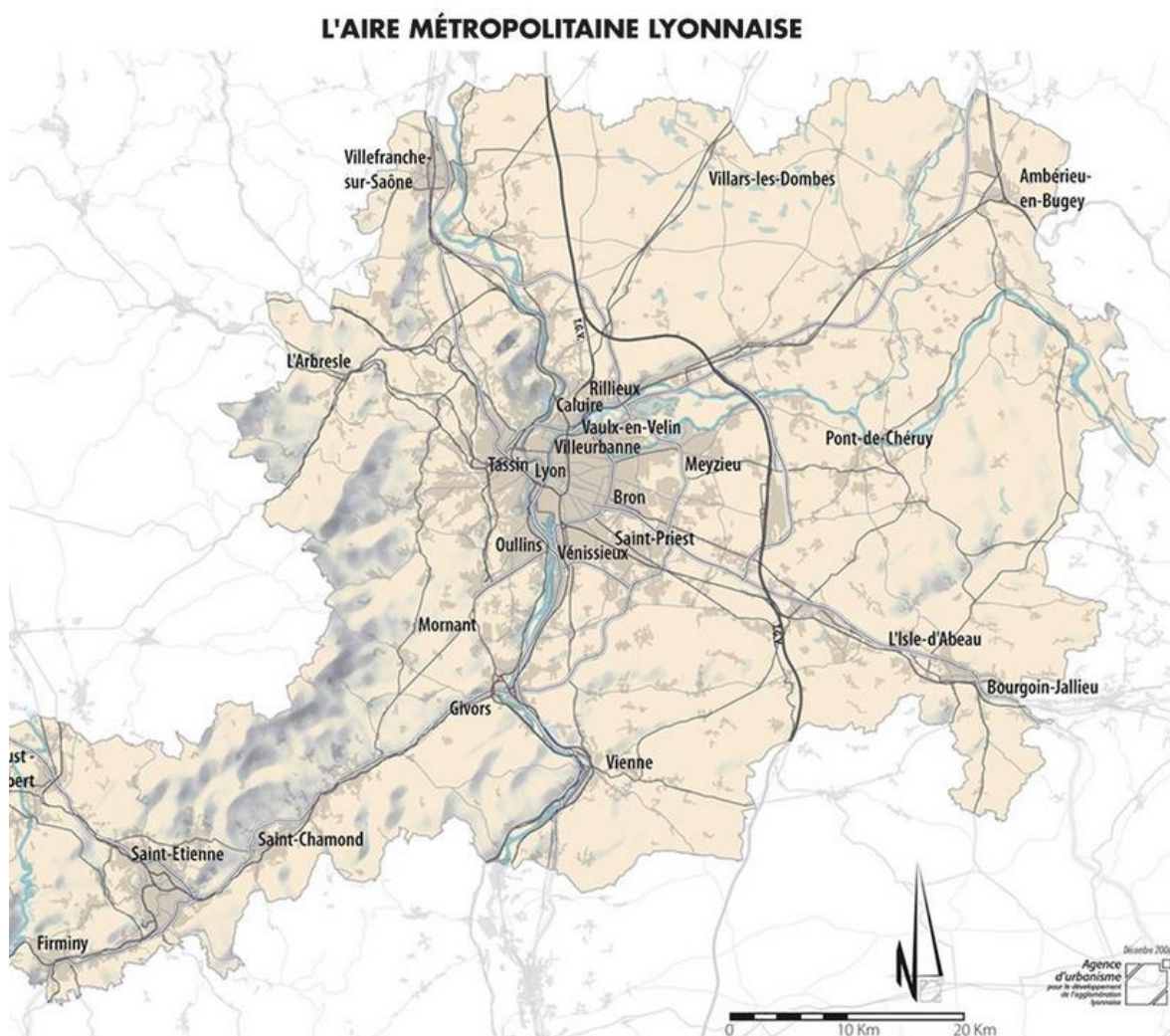
L'Etat et ses partenaires ont pour ambition de porter la métropole à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Afin de promouvoir une métropole internationale, la DTA définit les objectifs suivants :

- miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise
- développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé)
- organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires)
- valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry)

Afin de favoriser la solidarité et le développement durable, la DTA fixe les objectifs suivants :

- répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires
- maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace
- prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.



3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée

Le territoire communal est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.
5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. **Milieux fonctionnels** : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. **Partage de la ressource** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2009 et pour une durée de 6 ans. Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le PLU de MORESTEL prend en compte les nouvelles dispositions du SDAGE. Le document veille notamment à la préservation des milieux naturels humides et à la bonne gestion des eaux pluviales. **Les zones humides de la commune sont répertoriées dans le présent rapport de présentation du PLU, dans le document de zonage du PLU à travers une trame spécifique (renvoyant à une réglementation), et un classement en zone Agricole ou Naturelle en majorité. Une seule zone humide est classée en zone UE (pour équipements publics, appartenant à la CCPC, cette dernière souhaitant créer des stationnements).**

Certains de ces secteurs ont fait l'objet de recensement/sondage plus poussés par la commune. Ainsi, ce sont ces nouveaux périmètres qui sont repris dans le cadre du présent projet de PLU (secteur de la Rivoirette...).

4. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) a pour mission de définir les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, territoire du Nord Isère, représenté sur la carte de la page suivante et comprenant :

- la Communauté de communes de l'Isle Crémieu,
- la Communauté de communes de la Porte Dauphinoise de Lyon-Satolas
- la Communauté de communes du Pays des Couleurs.

Le SYMBORD a compétence pour élaborer le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Par délibération en date du 13 décembre 2007, le Conseil Syndical du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) a approuvé le SCOT de son territoire.

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagers, d'autre part en respectant les objectifs de développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

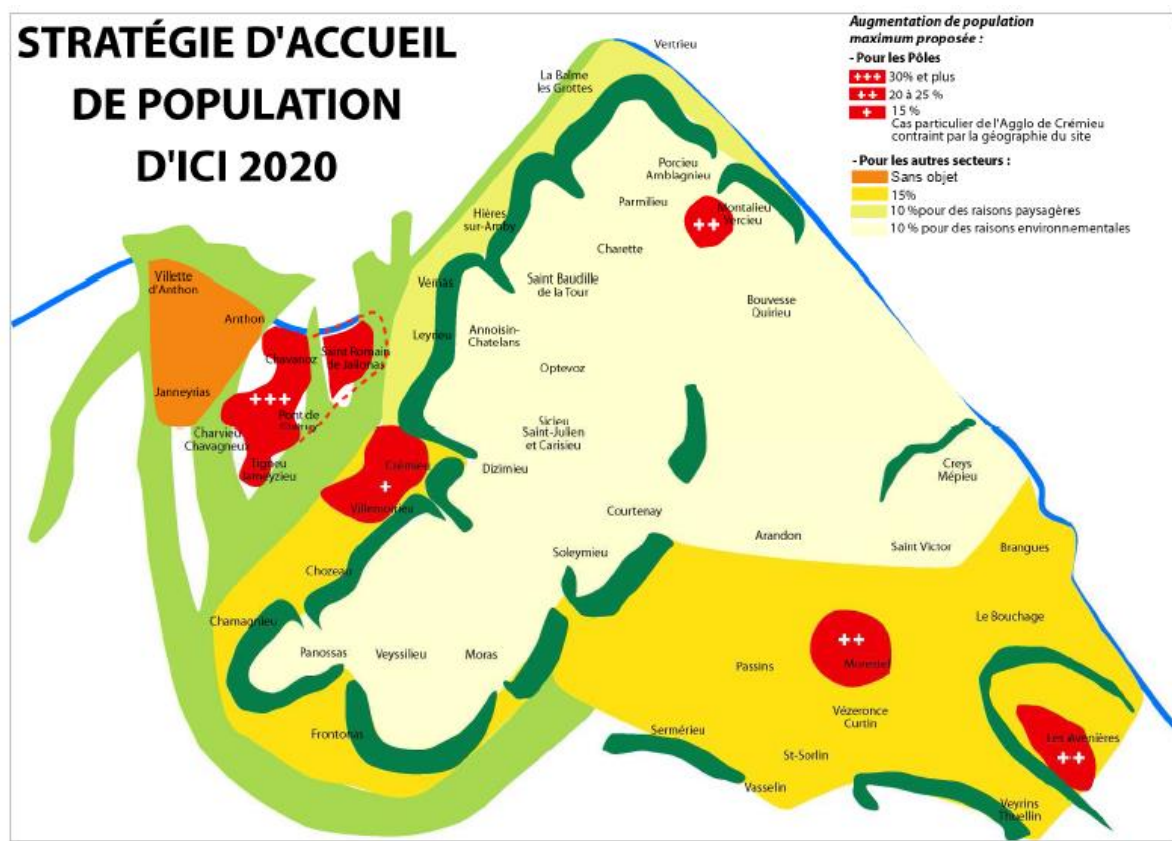
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles bâtis remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Trois enjeux majeurs ont été identifiés :

- 1 - Préserver les paysages, les ressources naturelles et l'espace agricole
- 2 - Regrouper l'urbanisation sur des secteurs et pôles préférentiels
- 3 - Rééquilibrer les modes de déplacements en faveur des transports collectifs

Morestel dans le SCOT

Pour guider la structure du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que l'organisation des déplacements, le SCOT définit une « armature urbaine hiérarchisée » en plusieurs catégories : les pôles urbains au nombre de cinq et les villages. Dans ce cadre Morestel est une commune repérée comme **Pôle urbain**.



Extrait du SCOT de La Boucle du Rhône en Dauphiné

Les objectifs du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et leur traduction dans le PLU de Morestel :

SCOT: « *Morestel dispose d'un niveau de service diversifié et élevé, d'une convivialité urbaine renforcée. Ces caractères peuvent être amplifiés en lui donnant une vocation culturelle affirmée qui s'allie bien à son cadre urbain et à la présence de jeunes nombreux venant au lycée.* »

La commercialisation du parc d'activités du pays des couleurs à Arandon, et le futur échangeur de l'A48 à Lancin, viendront conforter le développement de ce secteur central qui bénéficiera à toutes les communes alentour.

L'objectif est d'assurer un développement global du pôle. Pour ce faire, il est proposé :

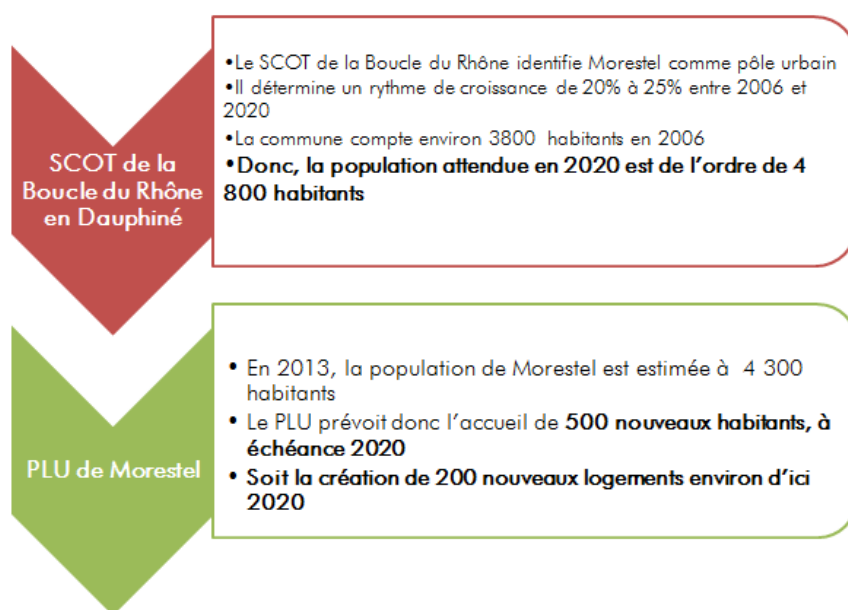
- d'accueillir des nouveaux habitants, mais aussi de nouvelles activités et des emplois, et de nouveaux services, en veillant au bon équilibre entre ces 3 composantes du développement, aujourd'hui assuré ;
- de poursuivre les actions d'animation culturelles, commerciales, touristiques ;
- de permettre le développement des commerces de moyenne distribution sur tous les créneaux (alimentaires, habillement, maison, bricolage, automobile...) sur un secteur défini au Sud de la commune ;
- de poursuivre la réorganisation de la traversée d'agglomération par la RD 1075 en terminant la voie de contournement interne (au Sud-Ouest)
- favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place pour rééquilibrer la croissance ».

SCOT : Favoriser le développement des pôles urbains. Le projet de territoire s'appuie sur la volonté de renforcer le niveau, la diversité et la qualité de l'offre urbaine des 5 pôles urbains, dont Morestel. Ces communes prévoient des capacités d'accueil plus élevées : +20 à +25% sur 15 ans. La mixité urbaine, fonctionnelle et sociale sera favorisée.

>> **PLU de Morestel:** Le PLU de Morestel prévoit l'accueil, à échéance du PLU, d'une population totale de l'ordre de 4800 habitants (soit 500 habitants supplémentaires par rapport à 2013, et 1000 habitants par rapport à 2006 (date du SCOT). Le projet prévoit également certains secteurs ayant une densité plus importante, et des servitudes de logements sociaux pour une réelle mixité sociale.

Le PLU est donc compatible avec cette orientation du SCOT.

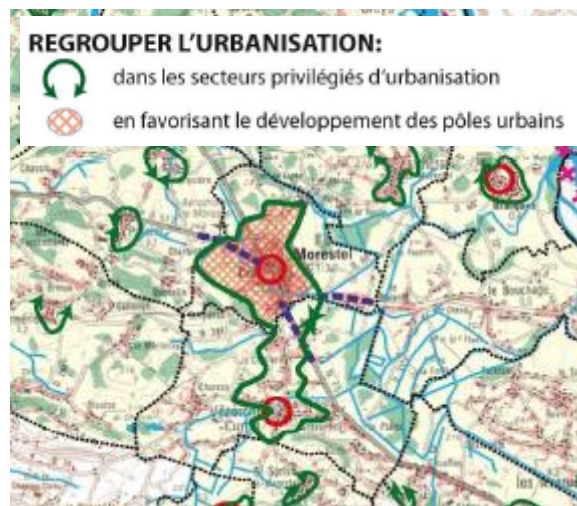
Evolution démographique :



SCOT: Favoriser la qualité urbaine. Un ou deux « secteurs privilégiés d'urbanisation » ont été délimités par commune dans lesquels se fera l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services : 90 % des « capacités foncières d'accueil » des communes y seront localisés. Ces secteurs sont entourés d'une « ceinture verte » de principe pour bien marquer la volonté de protéger les terres agricoles et naturelles.

>> **PLU de Morestel:** Le secteur privilégié d'urbanisation de Morestel est son centre-ville et ses extensions, tel que figuré dans le schéma. Les deux hameaux excentrés ne sont pas concernés par du développement, car conservés dans leur enveloppe bâtie actuelle. Ainsi, le PLU est compatible avec le SCOT.

Extrait du PADD du SCOT de La boucle du Rhône en Dauphiné



SCOT: Diminuer la consommation d'espace et diversifier les formes d'habitat produites. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être réalisées dans les zones à urbaniser.

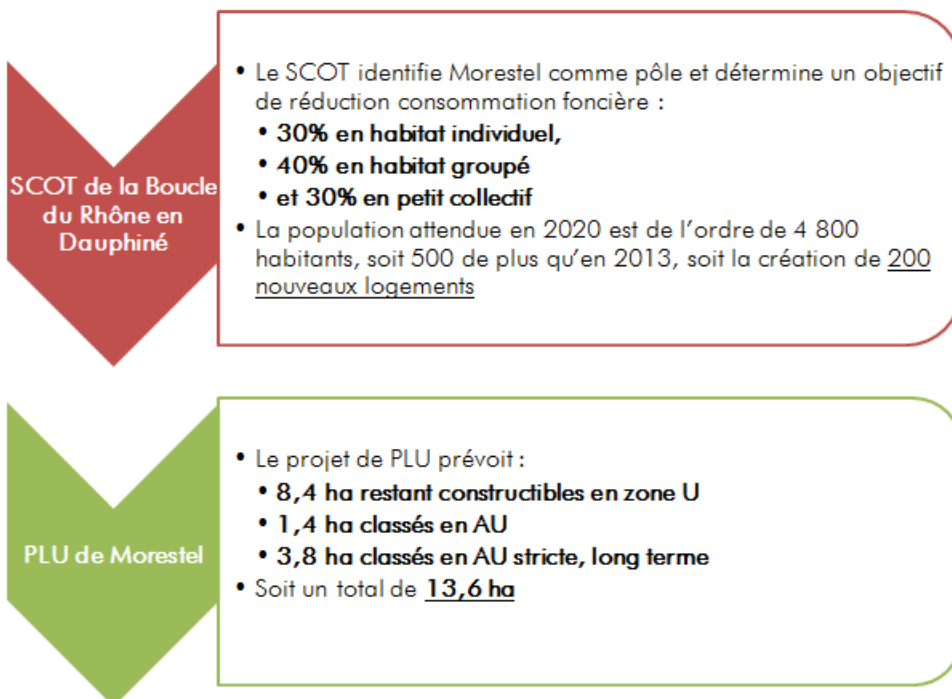
Objectifs de référence fixés selon le type de commune :

Proposition de référence	Individuel pur : maison sur sa parcelle	Habitat groupé : maisons accolées, de ville, ...	Habitat « urbain » : petits collectifs
Agglo pontoise	30 % maxi	30 % ou +	40 % et +
Pôles urbains :	30 %	40 %	30 %
ville centre et Villemoirieu et St Romain	50 %	40 %	10 %
Communes rurales	60 %	40 %	

Ces objectifs de densité, combinés aux objectifs de création de logements, demandent pour Morestel une surface à construire de l'ordre de 21 ha.

>> **PLU du Morestel:** La commune de Morestel, prend acte des orientations du SCOT, et privilégie ainsi son développement dans sa centralité, et en densification. Néanmoins, les contraintes d'assainissement décalent dans le temps l'urbanisation de nombreux secteurs sur lesquels la commune pourrait imposer une réelle mixité urbaine. Ainsi, les capacités constructibles possibles à court terme sont essentiellement dans des dents creuses.

Production de logements/besoin de foncier :



SCOT: Favoriser la qualité urbaine, promouvoir de nouvelles formes urbaines. La promotion de formes d'habitat variées est indispensable pour sortir du « tout pavillonnaire » et « tout maison individuelle », trop consommateur d'espace, trop souvent banal, et uniquement ciblée sur la classe d'âge « ménages avec enfants ». Ainsi, le SCOT fixe 3 objectifs : favoriser la densification du centre et de la périphérie immédiate, privilégier le renouvellement et la densification, et permettre une diversité globale de densité à l'échelle communale.

Objectifs de référence fixés selon le type de commune :

Création de logt par :	Densification , renouvellement		Extension urbaine
	Par réhabilitation, changements d'usage, morcellement des parcelles déjà occupées (U)	par construction dans les dents creuses (U)	Zones U, AU, NA
Agglomération pontoise	25 à 30 % (+ à Pont de Chérucy et Chavanoz)	20 à 30 % (+ à Pont de Chérucy)	40 à 55 % (+ à Tignieu Jamezieu)
Autres Pôles urbains Et St Romain de J.	20 à 25 %	20 à 25 %	50 % et +
Communes rurales	5 à 20 %	10 à 30 %	60 % et +
		= capacité foncière d'accueil	

>> PLU du Morestel: La commune de Morestel prend acte des orientations du SCOT, et privilégie ainsi son développement dans sa centralité et en densification (l'essentiel des capacités foncières est situées en morcellement de parcelles déjà bâties, et constructions dans les dents creuses). *Rappelons ici que les difficultés d'assainissement, et les capacités d'épuration sont l'une des raisons à cette densification, et un projet sans extension urbaine notable.*

5. Le Schéma directeur d'accueil des gens du voyage

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5000 habitants.

Le schéma détermine les secteurs géographiques d'implantation des aires pertinentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Isère, engagée en 2009, avait pour but « d'actualiser les données et les dispositions qui avaient été actées dans le schéma 2002-2008, sans modification substantielle de la capacité d'accueil sur le département de l'Isère ».

Dans le schéma 2002-2008, 51 communes étaient concernées par au moins une obligation, 58 aires d'accueil (de passage ou de séjour) et 9 aires de grand passage étaient prévues, pour une capacité d'environ 1000 places en aire d'accueil et 1000 places en aire de grand passage. La localisation des aires s'appuie, d'une part, sur la loi qui prescrit aux communes de plus de 5000 habitants de créer et de gérer des aires d'accueil et, d'autre part, sur la définition des besoins repérés dans l'étude diagnostic de 2001.

Le diagnostic, réalisé en 2009, révèle que le taux de réalisation reste encore faible dans le département.

Fin 2009, sont réalisées seulement :

- 63% des places en aire de passage
- 67% des places en aire de séjour
- 15% des places en aire de grand passage (+25% en cours de réalisation)

Ainsi le présent document :

- Rappelle les obligations des communes, au regard de la loi du 5 juillet 2000 et des besoins identifiés dans le diagnostic ;
- Décrit un plan d'actions, défini en fonction des conclusions et des enjeux se dégageant du diagnostic

Le schéma directeur d'accueil des gens du voyage de l'Isère a été revoté pour la période 2010-2016.

La Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne à la communauté de communes du Pays des Couleurs l'obligation de créer 2 aires d'accueil de type « passage » :

- Morestel : création d'une aire d'accueil de 15 places de type « passage »
- Passins : création d'une aire d'accueil de 10 places de type « passage ».

La communauté de communes est en cours de réflexion sur ce point, et est déjà propriétaire d'un tènement pouvant faire l'objet d'une aire d'accueil des gens du voyage. Ce secteur est donc repéré de manière spécifique dans le PLU (zone UE1). De même, la commune est propriétaire d'un terrain de 6 000 m², qui pourrait également accueillir ce type de projet, ce secteur est donc classé en UE2.

6. Risques naturels (PERI et AZI)

- La commune de MORESTEL est concernée par le PERI approuvé le 20/12/1993. Le présent PLU prend en compte ce document, en faisant apparaître sur le plan de zonage, par une trame spécifique et un report dans le règlement, les secteurs :

- rouge : complètement inconstructibles
- bleu : constructibles sous conditions.

-La commune est également concernée par l'Atlas des Zones Inondable Nord Isère (2008), pour l'inondation de la Save. Les secteurs concernés font l'objet d'un zonage spécifique et d'un règlement associé.

7. Plan de Déplacement Urbain

Il n'y a pas de PDU sur le territoire de la commune.

8. Plan Local de l'Habitat

En date du 9 décembre 2013, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs a validé une étape du projet de PLH qui porte sur la période 2015 à 2020. Il est actuellement en cours de consultation par les communes membres pour avis, et non encore approuvé.

Le programme d'action est constitué de quatre parties interdépendantes :

- La première fixe des **objectifs d'adaptation et de diversification**, par le biais de la réhabilitation du bâti existant, priorité du PLH, ou par la production d'une offre nouvelle.
- La seconde partie rappelle les obligations à satisfaire en matière **d'accueil des gens du voyage**, fixées par le schéma départemental.
- La troisième porte sur **les outils de mise en œuvre et de pilotage du PLH**, à conforter ou à mettre en place.
- La quatrième résume le **budget prévisionnel pour les 6 années** de la mise en œuvre (2015-2020).

Ainsi, l'adaptation et la diversification du parc de logement et d'hébergement se décline en 5 actions :

- **Action 1 : Soutien à la réhabilitation de 220 logements privés, inadaptés ou privés, (enjeu majeur du territoire).**
➤➤ **PLU de Morestel** : La commune de Morestel prend acte des orientations du PLH, et privilégie ainsi son développement dans sa centralité et en densification (l'essentiel des capacités foncières est située en morcellement de parcelles déjà bâties, et constructions dans les dents creuses). *La mise en place d'une OPAH permettra la mise en œuvre opérationnelle sur le territoire, de manière complémentaire au PLU.*
- **Action 2 : Soutien à la requalification et à l'accessibilité de 6 groupes ou bâtiments de logements locatifs sociaux**
➤➤ **PLU de Morestel** : La commune de Morestel prend acte des orientations du PLH, et permet les opérations de requalification des Charmilles et résidence du Parc, de l'OPAC 38, et la Chatreuse de la SDH. Ainsi, en permettant à long terme le développement des équipements publics dans le secteur de la Rivoirette et du Vouet, à proximité immédiate des secteurs concernés par le PLH, le PLU participe à améliorer l'attractivité de ces quartiers.
- **Action 3 : Soutien à la réhabilitation de 14 logements communaux**
➤➤ **PLU de Morestel** : La commune de Morestel prend acte des orientations du PLH, et permet la réhabilitation de 2 logements du parc communal.
- **Action 4 : Aide à la production de 120 logements locatifs sociaux publics (PLUS et PLAi), dont 54 logements dans les trois pôles urbains**
➤➤ **PLU du Morestel** : La commune de Morestel prend acte des orientations du PLH, et impose dans la zone AU1 « La Rochette » la production de logements locatifs sociaux pour participer à cette action du PLH (à hauteur de 25% du programme). La condition de réalisation de cette opération est dépendante de l'avancée des travaux de la station d'épuration.
- **Action 5 : Soutien à la gestion de 7 logements d'urgence ou temporaire**
➤➤ **PLU de Morestel** : La commune de Morestel prend acte des orientations du PLH ; ne disposant pas de logement d'urgence, elle bénéficie de la convention passée avec le FJT de la Tour-du-Pin.
- **Action 6 : Aménagement et gestion d'une ou deux aires d'accueil totalisant 25 places**
➤➤ **PLU de Morestel** : la commune de Morestel propose un site de capacité adapté, site déjà propriété de la CCPC, et réponds donc bien aux obligations du PLH.

9. Projet d'INTERET GENERAL

Il n'y a pas de PIG sur le territoire de la commune.

IV. Les différentes zones du PLU et les principales règles de constructions

Le projet communal d'aménagement se lit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La superficie totale communale est estimée à 805 ha.

1. Les zones du PLU

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le rapport présente les principales règles d'urbanisme s'appliquant sur les différentes zones.

Article	Objectif
Dispositions générales	Le permis de démolir est exigé pour toute démolition située dans le périmètre de protection de 500 m des monuments historiques (église et ancien château), ainsi que dans le site inscrit de la vieille ville. Cette obligation s'applique également aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, tels que représentés sur le plan de zonage.

Article	Objectif
Préambule	<u>Secteur affecté par le bruit :</u> Le classement sonore est repris en préambule, et signifié sur le plan de zonage.
Article 1	<u>Prise en compte des zones humides :</u> Les secteurs en zones humides sont repérés au plan de zonage et réglementés dans l'article 1 de chaque zone
Article 2	<u>Prise en compte des risques naturels :</u> Le PERI est superposé au plan de zonage. La trame signale que la zone est touchée en tout ou partie par un risque. Dans ces secteurs, le PERI s'impose au PLU et le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent. L'AZI (Atlas des Zones Inondables Nord Isère) est superposé au plan de zonage. La trame signale que la zone est touchée tout ou partie par un risque. Le règlement (art 2) encadre les constructions. Un renvoi est fait à un titre spécifique du règlement, qui précise les prescriptions et exceptions (issu du guide « PLU et risque » émis par la DDT38). Conformément à ce guide, l'AZI étant uniquement en dehors de zone urbaine, les constructions sont interdites pour ne pas limiter les champs d'expansion des crues, ce qui aggraverait le risque à l'aval. Une carte d'aléas pourrait néanmoins être envisagée.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES INSCRITES AU REGLEMENT

Le rapport présente les principales règles d'urbanisme s'appliquant sur les différentes zones. Il est l'occasion d'insérer les nouvelles dispositions liées aux enjeux du développement durable : économie d'espace, économie d'énergie....

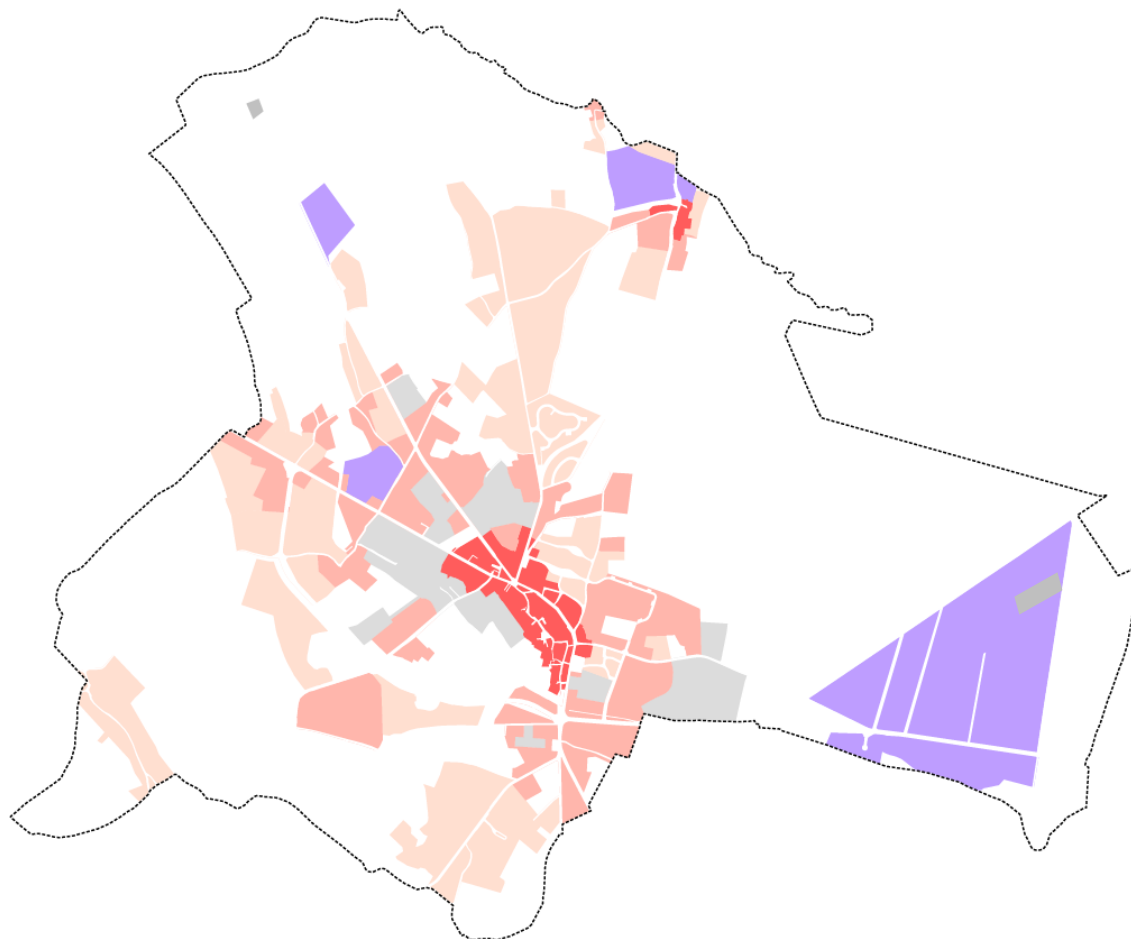
Thématiques	Les enjeux	Traduction règlementaire
Les formes urbaines	Economie d'espace, compacité du bâti, diversité des formes urbaines, principes bioclimatiques	<p>En zone UA : alignement par rapport aux voies et emprises publiques, obligatoire</p> <p>En zone UB : alignement par rapport aux voies et emprises publiques et en jouxtant la limite séparative possible.</p> <p>En UC : alignement par rapport aux voies et emprises publiques et en jouxtant la limite séparative possible.</p> <p>Les reculs de constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives ont été réduits par rapport au POS.</p>
Les déplacements	<p>Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance</p> <p>Favoriser les déplacements piétons et cycles</p>	<p>Art 3, 6 et 11</p> <p>Des cheminements piétons sont inscrits, le stationnement des 2 roues est réglementé</p> <p>Dans toutes les zones, le nombre de place de stationnement est fixé par tranche de superficie de plancher.</p>
La gestion de l'eau	Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, limiter les surfaces imperméabilisées	<p>Art 4, 13</p> <p>Dans les zones U, il est fait rappel du zonage pluvial auquel se conformer</p> <p>Dans les orientations d'aménagement, la volonté de gestions alternatives est inscrite.</p>
La biodiversité	<p>Préserver les espaces et continuités écologiques</p> <p>Maintenir des coupures vertes entre les hameaux</p>	Art 13
Les choix énergétiques	Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.	<p>Art 6 et 7 : prescription de règles assurant l'ensoleillement, adaptation des reculs en cas d'isolation extérieure</p> <p>Art 11 : introduction sur les principes bioclimatiques. Adaptation des règles sur les toitures.</p>
Le paysage	Maintenir le cadre paysage agricole, naturel et bâti comme élément du cadre de vie	Articles 11 et 13

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites « U » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit : « *peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Elles comprennent les zones UA, UB, UC, UCa, UE, UE1, UE2, Ui et Uip.

Au total, leur superficie est d'environ 285 hectares.



Les zones U du PLU

- **La zone UA**

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Cette zone correspond aux secteurs du centre-ville et de la vieille ville.

Elle se caractérise par : une urbanisation dense organisée à l'alignement des rues principales (Grande rue, rue François PERRIN et rue Claude ROCHAS) et des espaces publics (place de l'Hôtel de Ville, place St Symphorien, place Grenette, place des Halles...), la présence de certains équipements publics majeurs (mairie, Tour...), la présence de la majorité des petits commerces, une architecture traditionnelle.

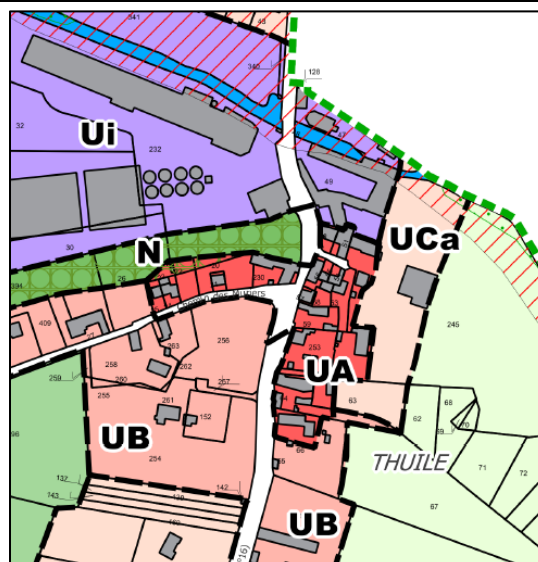
La zone UA représente 15 ha.

Elle concerne également les noyaux anciens du hameau de Thuile, qui a aujourd'hui une forme urbaine similaire.

Les orientations du PADD et du règlement ont pour objectif de conforter la vie culturelle et touristique du centre-ville, conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local.

Dans le cadre de cette orientation, la commune envisage de créer une AMVAP sur le secteur de la vieille ville. Cela permettra donc d'instaurer une réglementation architecturale appropriée à ces enjeux.

Les capacités constructibles du centre-ville et des centres de hameaux sont limitées si l'on considère la disponibilité de terrains non bâtis.



La zone UA de Thuile

Les règles du P.L.U ont pour objet de favoriser la préservation des caractéristiques du bâti ancien. Les règles s'appuient sur des notions de volumétrie, d'alignement afin de préserver une cohérence dans la morphologie (implantation, volume, style architectural).

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé, et les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations incompatibles avec la proximité des zones habitées. De manière globale, la mixité des fonctions urbaines est possible (dans une certaine surface : 200 m ²)
Art 4	Recommandation du zonage pluvial à prendre en considération
Art 6 et 7	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines existantes dans le centre-ville. L'implantation à l'alignement du domaine public est systématique. L'objectif est de s'adapter à la structure existante. Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, pour s'adapter à la structure urbaine existante.
Art 10	La rédaction de l'article permet la construction selon les formes urbaines déjà existantes dans le centre-ville, avec une hauteur qui doit s'harmoniser avec les constructions avoisinantes
Art 11	Préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sans interdire les formes urbaines innovantes (formes, pente, aspect des toitures...) Un nuancier disponible en mairie est la référence en terme de teinte de façade et de menuiserie
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (80m ² SP)
Art 13	Cet article permet de respecter l'aspect du centre-ville en proposant des plantations adaptées au caractère des lieux.

- **La zone UB**

La zone UB a une fonction mixte : habitat et activités économiques. Cette zone correspond aux secteurs d'extension immédiate du centre-ville.

Elle se caractérise par : une urbanisation ayant des formes, densités et vocations différentes, car elle regroupe aussi bien les opérations d'habitat groupé (tel le lotissement de la Baube), les logements collectifs (OPAC 38), que les quelques entreprises présentes au sein de la zone urbaine.

La zone UB représente 71 ha.

Les orientations du PADD et du règlement ont pour objectif de développer la centralité à moyen terme, en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses, et permettre le développement d'un habitat diversifié.

A travers ce classement, il s'agit d'autoriser les constructions nouvelles sans pour autant étendre les enveloppes urbaines des différents pôles d'urbanisation. De ce fait, l'urbanisation se fait totalement en « dents creuses ». Des disponibilités foncières sont encore possibles dans ces secteurs, ainsi que des divisions parcellaires.

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé, et les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations incompatibles avec la proximité des zones habitées. De manière globale, la mixité des fonctions urbaines est possible (dans une certaine surface : 200 m ²)
Art 4	Recommandation du zonage pluvial à prendre en considération
Art 6, et 7	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines existantes L'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement, soit se faire à 3 m de l'alignement de l'espace public, sauf exceptions Les accès automobiles devront respecter un recul (de 5 m), pour ne pas perturber la circulation lors des manœuvres. Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait (de 3 m), pour permettre la création d'opération dense (logement intermédiaire, logement groupé...)
Art 9	CES limité à 0,4, pour permettre l'insertion des nouveaux projets dans le tissu urbain existant
Art 10	Les hauteurs de constructions sont limitées à 8 m à l'égout de toiture, dans le respect du tissu aujourd'hui existant
Art 11	Préserver les caractéristiques architecturales du bâti local sans interdire les formes urbaines innovantes (forme, pente, aspect des toitures...) Un nuancier disponible en mairie est la référence en terme de teinte de façade et de menuiserie
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m ² SP)
Art 13	Cet article permet de respecter l'aspect du territoire en proposant des plantations adaptées au caractère des lieux.

- **La zone UC et sous-secteur UCa**

La zone UC correspond aux secteurs déjà urbanisés, sous forme pavillonnaire majoritairement, forme urbaine largement développée ces dernières années.

Elle est localisée dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle, mais aussi dans les extensions des deux hameaux.

On comprend un secteur UCa qui correspond aux secteurs en assainissement individuel.

Assez peu de disponibilités foncières possible, mis à part quelques divisions parcellaires. Certains secteurs de la commune sont classés en zone UC, car ils ont fait l'objet d'un Permis d'Aménager, mais non encore construits (secteur d'Huizelet...).

Sa superficie est d'environ 106 ha.

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé, et les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations incompatibles avec la proximité des zones habitées. De manière globale, la mixité des fonctions urbaines est possible (dans une certaine surface : 200 m ²)
Art 4	Recommandation du zonage pluvial à prendre en considération
Art 6, et 7	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines existantes L'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement, soit se faire à 3 m de l'alignement de l'espace public, sauf exceptions Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait (de 3 m), pour permettre la création d'opération dense (logement intermédiaire, logement groupé...)
Art 9	CES limité à 0,3, pour permettre l'insertion des nouveaux projets dans le tissu urbain existant
Art 10	Les hauteurs de constructions sont limitées à 8 m à l'égout de toiture, dans le respect du tissu aujourd'hui existant
Art 11	Préserver les caractéristiques architecturales du bâti local sans interdire les formes urbaines innovantes (forme, pente, aspect des toitures...) Un nuancier disponible en mairie est la référence en terme de teinte de façade et de menuiserie
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m ² SP)
Art 13	Cet article permet de respecter l'aspect du territoire en proposant des plantations adaptées au caractère des lieux.

• La zone Ui et Uip

La zone Ui correspond aux différents secteurs d'activités économiques répartis sur l'ensemble du territoire :

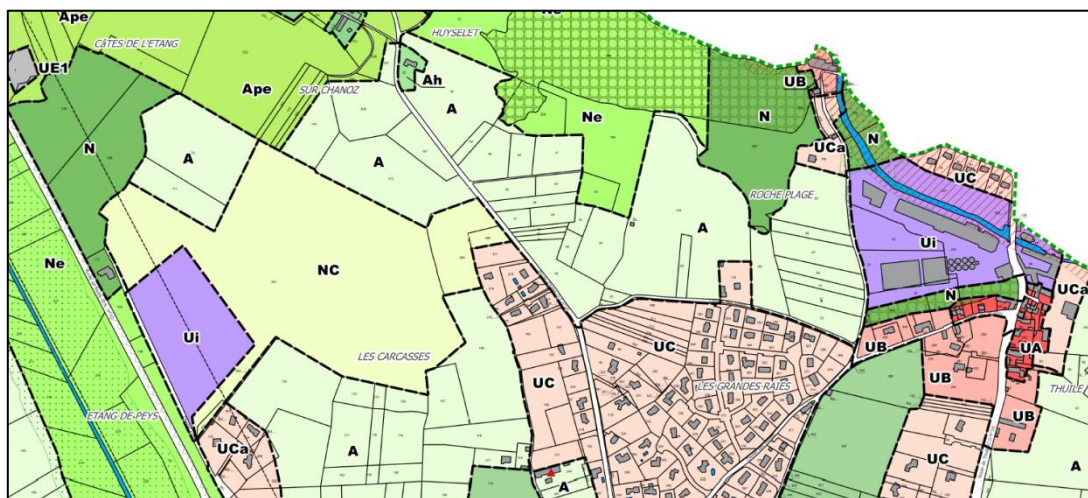
- le secteur principal : la zone industrielle, ayant aujourd'hui une vocation mixte (industrie, artisanat, commerces, services...)
- le secteur du hameau de Thuile, occupé en grande partie par l'entreprise Cholat,
- le secteur de l'entreprise Perrin, au cœur de la zone urbaine, qui fait l'objet d'un sous-secteur, la zone Uip
- le secteur le long de la RD 1075 qui représente l'usine à béton toujours en activité (historiquement liée à l'ancienne carrière « Les Carcasses » ayant cessé son activité).

L'objectif est d'avoir une réglementation appropriée à ces secteurs économiques.

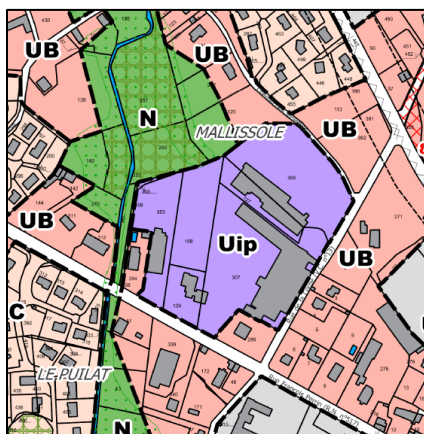
Les orientations du PADD ont pour objectif de pérenniser et développer la diversité économique existante, notamment en confortant la zone d'activités existante, conformément aux objectifs du SCOT. En effet, la commune est classée comme pôle urbain, elle doit donc être considérée comme ville de services avec des besoins spécifiques de surface pour répondre à la demande présente et future dans ce domaine.

Ainsi, dans la zone d'activités, des implantations sont encore possibles et envisagées.

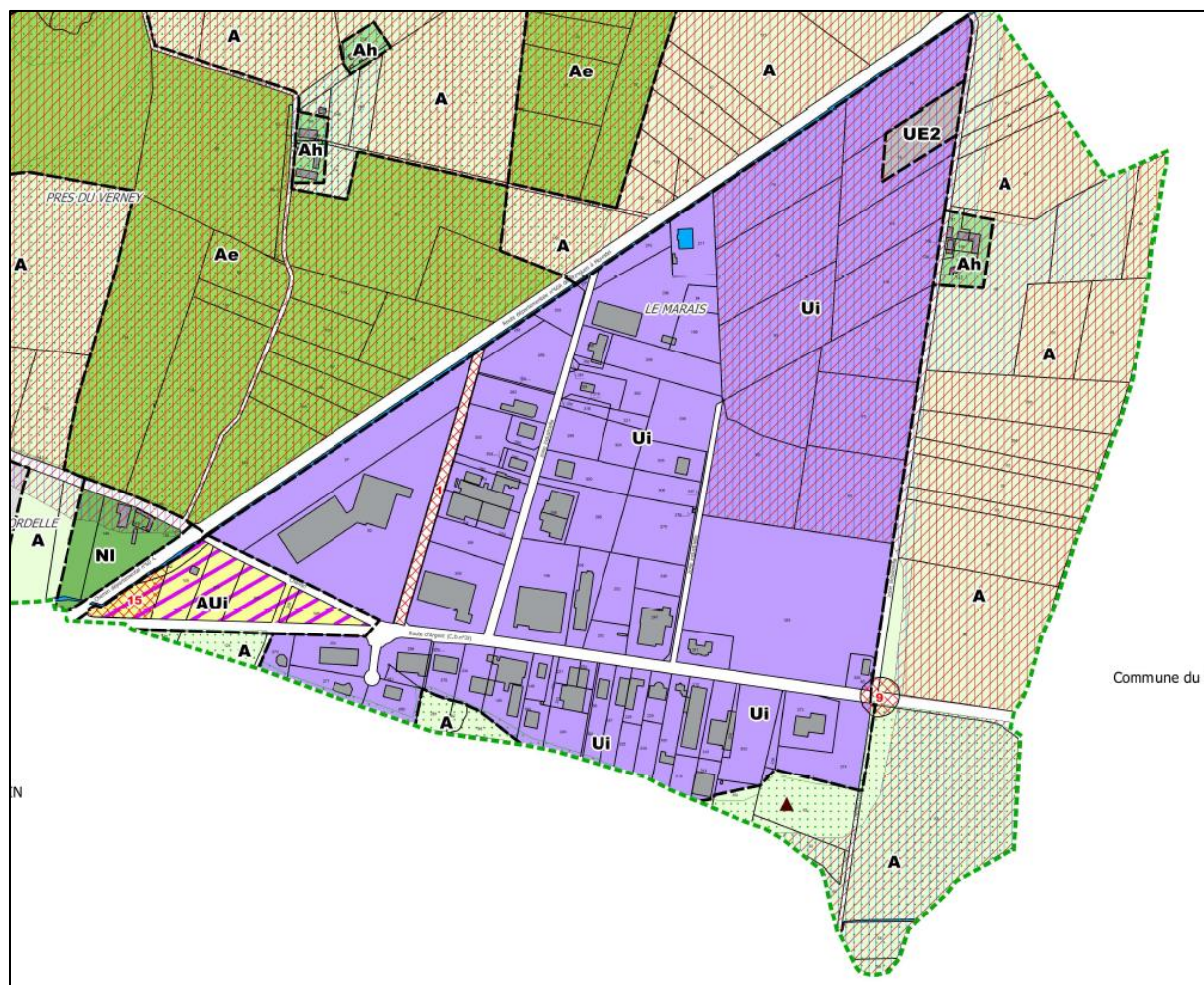
Sa superficie est d'environ 59 ha.



Les zones Ui de Thuile, et l'usine à béton



La zone Uip au sein du tissu urbain



La zone Ui de la zone d'activité

Article	Objectif
Article 1 et 2	Interdiction des constructions à vocation de logement et agricole Les bâtiments nécessaires à la surveillance sont largement encadrés Prise en compte des risques naturels avec une trame
Art 3	Les accès, au droit d'une intersection de 2 voies, sont interdits. Pour des questions de sécurité, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection
Art 6, 7 et 8	L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives avec un recul minimum de H/2 avec 5 m minimum Ces reculs sont rendus nécessaires pour permettre le fonctionnement efficace des circulations autour de ces activités
Art 9	CES fixé à 0,6, pouvant être augmenté à 0,7 dans le cas d'entrepôts où les manœuvres doivent se faire à l'intérieur du bâtiment
Art 10	En zone Ui : la hauteur n'est pas réglementée

	En zone Uip : la hauteur est limitée à 12 m à l'égout de toiture, pour permettre une insertion avec le tissu mixte adjacent
Art 11	Les clôtures, portails, stockages de déchets et publicités sont réglementés pour une intégration paysagère optimale
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (1 place / 25m ² SP pour bureau ou 1 place / emploi)
Art 13	Cet article permet une intégration paysagère des nouveaux projets, car 10% du tènement doit être en espaces verts et plantations ; les espaces de stationnement doivent faire l'objet de plantations.

- La zone UE, UE1 et UE2

La zone UE correspond aux différentes zones à vocation d'équipements publics existants :

- le secteur du Clos Claret : parc et bâtiments de services publics associés,
- les secteurs de la Rivoirette : école maternelle, et ensemble des équipements de part et d'autre de la rue de la Rivoirette (salle de l'Amitié, tennis, stade, camping...)
- le secteur des équipements scolaires (groupe scolaire)
- le secteur du Collège,
- le secteur regroupant le lycée et les locaux de la communauté de communes. Dans ce secteur, la zone UE libre de construction, en zone bleu du PERI et concerné par une zone humide, est prévue pour répondre aux besoins en stationnement de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs (augmentation importante du nombre de conseillers, et donc des besoins en stationnement).

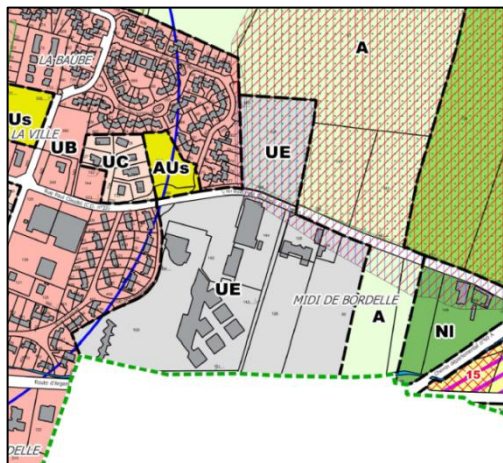
Les orientations du PADD ont pour objectif de développer les équipements publics pour répondre aux nouvelles attentes. Ainsi, ces secteurs prédéfinis peuvent encore accueillir certains agrandissements d'équipements déjà existants.

La zone UE comprend deux secteurs UE1 et UE2, créés pour permettre l'accueil des gens du voyage.

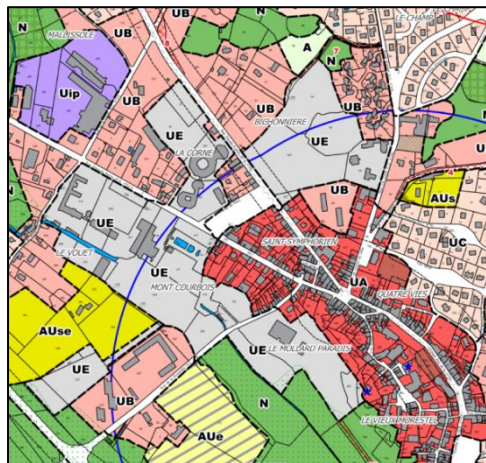
La zone UE1 est un tènement appartenant à la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, dont l'objectif est de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone UE2 est une parcelle communale de 6 000 m² sur laquelle une étude est en cours. Elle pourrait également permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

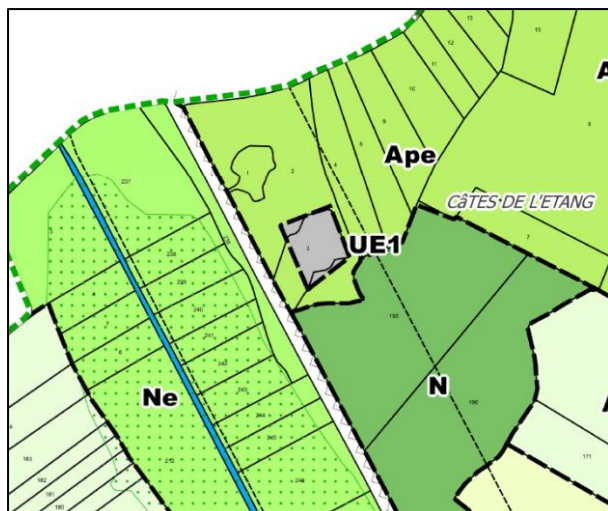
Sa superficie totale est de 30 ha.



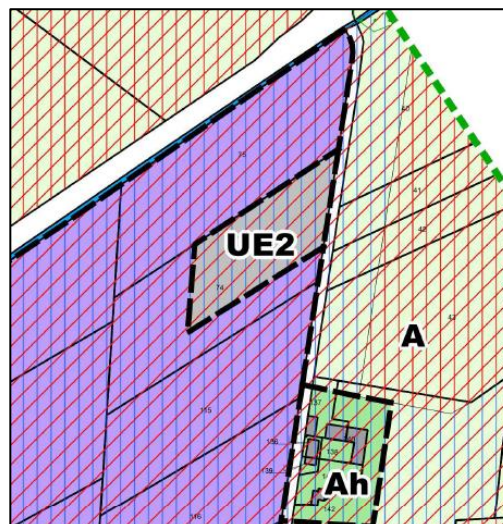
Les zones UE du lycée, locaux de la CCPC...



Les zones UE Rivoirette, Clos Claret...



La zone UE1



La zone UE2

Article	Objectif
Article 1 et 2	Seules les constructions liées et nécessaires aux équipements publics sont possibles dans ces zones

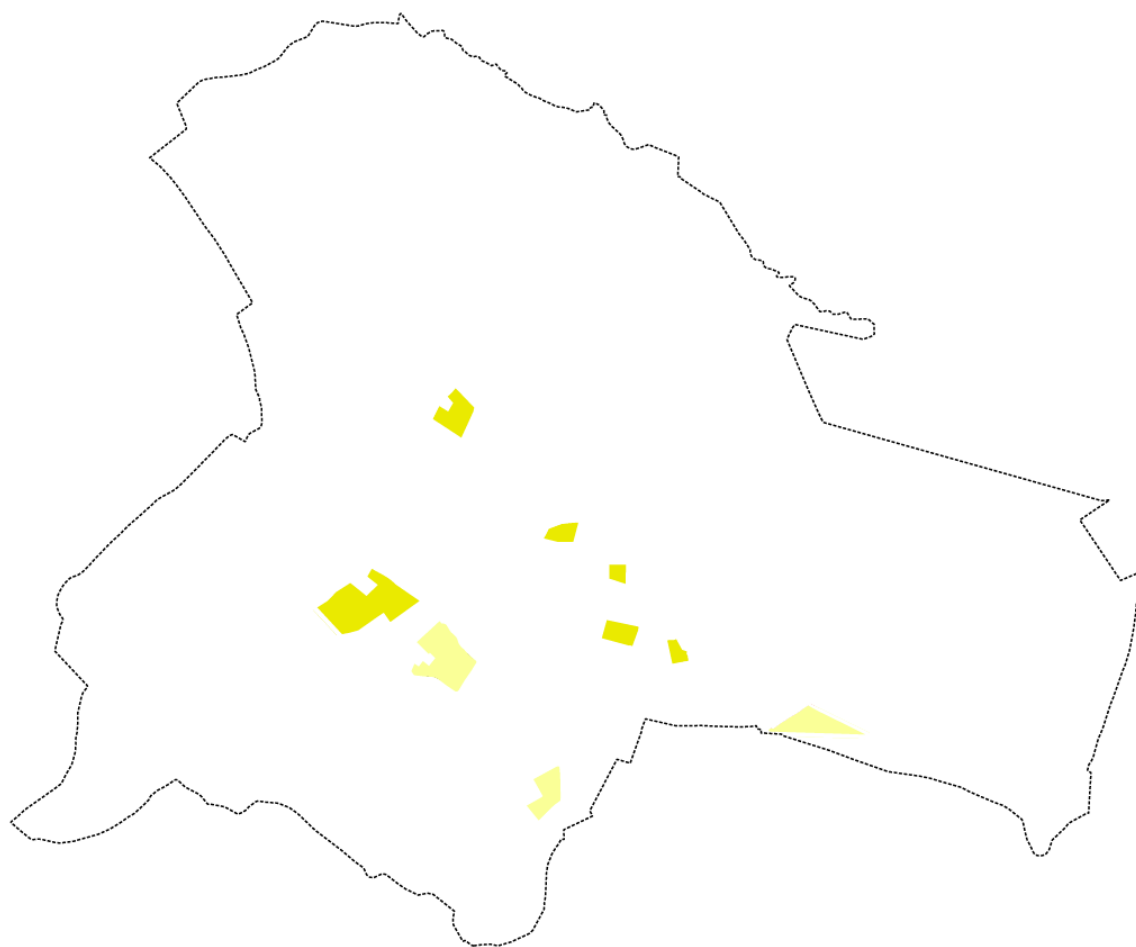
LES ZONES À URBANISER À COURT, MOYEN ET LONG TERME

Le P.L.U. prévoit deux types de zones à urbaniser, à court, moyen et long terme. Elles doivent permettre - grâce à une organisation d'ensemble - le développement cohérent de la commune.

Elles comprennent :

- A court et moyen terme : la zone ouverte à l'urbanisation, AU1, support du développement démographique, la zone AU_i (entrée de la zone d'activité) et la zone AU_e (réservée aux équipements publics)
- A long terme : les 5 zones AUs (strictes, réservées pour l'urbanisation à long terme, une fois que la station d'épuration sera capable de traiter les effluents) et les zone AU_{se} (urbanisation à long terme pour les équipements publics)

Au total, les zones AU représentent 15 ha (7 ha pour les AU souples et 8 ha pour les AUs, strictes).



Les zones AU du PLU

- **La zone AU1**

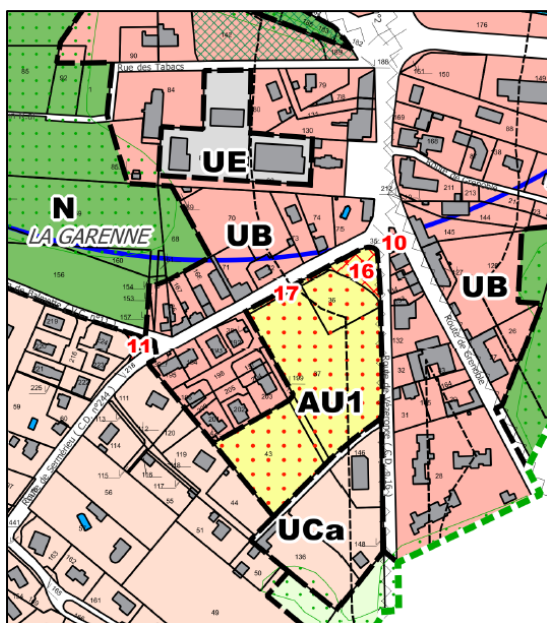
La zone AU1 ouvertes, a pour objet le développement démographique et organisé de la commune. Elle se développe dans une dent creuse pour la zone AU1.

L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.

Cette zone AU1 La Rochette ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le projet prévoit la création de 35 logements environ pour la zone AU1 (zone de 14 000 m² environ).

Cette zone fait également l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, et impose la création de 25% de logements locatifs aidés, dans un objectif de mixité sociale. En effet, ce type de logement est peu présent sur le territoire, alors que les demandes existent. L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération d'ensemble pour cette zone.



Extraits de la zone AU1

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé et les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations incompatibles avec la proximité des zones habitées. Cette zone AU1 La Rochette ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.
Art 4	Recommandation du zonage pluvial à prendre en considération
Art 6, et 7	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines existantes L'implantation des constructions doit se faire à 3 m de l'alignement de l'espace public, sauf exceptions Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait (de 3 m), pour permettre la création d'opération dense (logement intermédiaire, logement groupé...)
Art 10	Les hauteurs de constructions sont limitées à 8 m à l'égout de toiture, dans le respect du tissu aujourd'hui existant
Art 11	Préserver les caractéristiques architecturales du bâti local sans interdire les formes urbaines innovantes (forme, pente, aspect des toitures...)

	Un nuancier disponible en mairie est la référence en terme de teinte de façade et de menuiserie
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m ² SP)
Art 13	Cet article permet de respecter l'aspect du territoire en proposant des plantations adaptées au caractère des lieux.

- **La zone AUe**

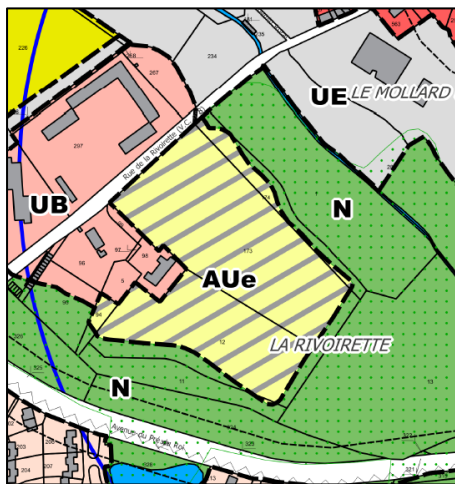
La zone AUe, secteur de La Rivoirette, a pour but de recevoir le développement d'équipements scolaires ou de loisirs, dans le prolongement de l'existant. La commune de Morestel est classée comme pôle urbain, elle doit donc être considérée comme une ville d'équipements publics, avec des besoins spécifiques de surface pour répondre à la demande présente et future.

D'une superficie de 3,2 ha, cette zone a fait l'objet d'un recensement complémentaire concernant les zones humides. En effet, la commune s'est interrogée sur son caractère humide, alors même qu'il s'agit d'un terrain stratégique pour le développement des équipements publics : à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et équipements déjà existants.

Cette zone précise a donc fait l'objet d'investigations supplémentaires sur les zones humides, car Avenir 38 avait repéré cette zone comme en accueillant. Les recensements/sondages/analyses du site réalisés par Agrestis (tel que présenté dans ce présent rapport de présentation), ont conclu au contraire, pour cette parcelle uniquement.

L'urbanisation de ce tènement pourra donc être envisagée sans mesures compensatoires.

Ce recensement a fait état d'une absence de ce type de formation.



Extraits de la zone AUe

Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Le règlement de cette zone est assez sommaire pour permettre la réalisation de projets à maîtrise d'ouvrage publique.

- **La zone AUi**

Le PLU prévoit l'aménagement d'une zone AUi localisée en entrée de la zone d'activités. Le but de cette zone est d'aménager cet espace stratégique.

Une partie de ce tènement fait l'objet d'un emplacement réservé pour le compte de la commune, dans le but de créer un aménagement qui permettrait d'améliorer la circulation.

La superficie est de 26 915 m².



Extraits de la zone AUi

- **Les zones AU strictes**

La zone AU stricte a pour objet le développement d'une mixité de fonctions urbaines, avec une dominante d'habitat. Ces zones AUs, au nombre de 5, seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les capacités d'assainissement seront suffisantes.

Il s'agit là des dents creuses importantes, au vu des capacités d'assainissement nécessaire. Elles ne peuvent donc être déclassées en zone agricole ou naturelle, car insérées dans le tissu urbain, et en partie desservi par les réseaux.

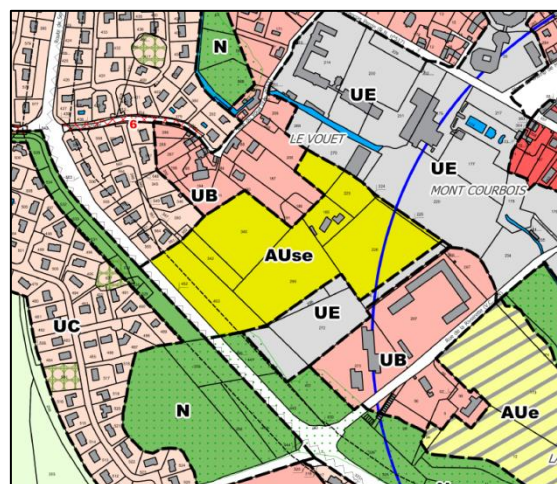
Ces zones AUs représentent un total de 36 925 m².

- **Les zones AUse (stricte pour équipements publics)**

La zone AUse a pour objectif d'accueillir le développement des équipements publics, à long terme. En effet, la commune de Morestel est classée comme pôle urbain, elle doit donc être considérée comme une ville d'équipements publics, avec des besoins spécifiques de surface pour répondre à la demande présente et future.

Le PLU devra faire l'objet d'une modification ou révision simplifiée pour ouvrir cette zone à l'urbanisation :

- Zone AUse, secteur du Vouet. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation quand la question du programme et de l'accès aura abouti. Cette zone se trouve en effet dans la continuité immédiate du pôle d'équipement déjà existant et permettrait de le conforter.



Au total, cette zone représente 46 114 m².

Extraits de la zone AUse Secteur du Vouet

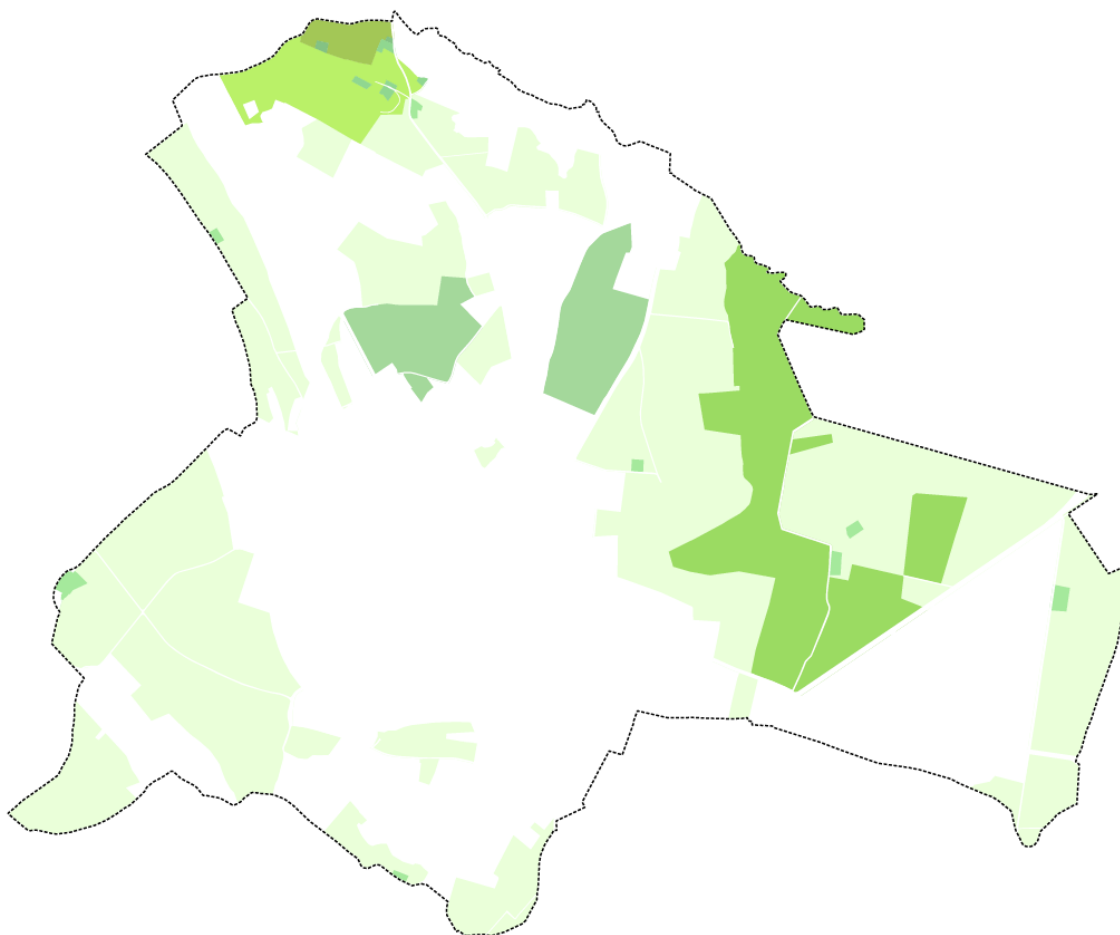
LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est définie à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme comme suit : « **peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ».

Les zones agricoles se composent des secteurs suivants :

- une zone agricole (A)
- une zone agricole de protection éloignée du captage (Ape),
- une zone agricole de protection rapprochée du captage (Apr),
- une zone agricole d'habitat diffus (Ah),
- une zone agricole habitée de protection rapprochée du captage (Ahpr),
- une zone agricole habitée de protection éloignée du captage (Ahpe),
- une zone agricole stricte (As),
- une zone agricole d'intérêt écologique (Ae),

Au total, la zone agricole et ses sous-secteurs représentent 391 ha.



Extraits des zones Agricoles

- **La zone A, et sous-secteurs Ape et Apr**

Cette zone est exclusivement réservée à l'agriculture. Le zonage de la zone A est essentiellement calé sur les surfaces exploitées. Dans cette zone, on ne trouve que les exploitations agricoles en activité.

Le règlement n'autorise donc que ces activités, celles qui leur sont liées et les constructions d'habitation quand celles-ci sont rendues nécessaires par l'activité (élevage) et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Les sous-secteurs Ape et Apr intègre les périmètres de protection liés au captage d'Huiselet.

- **La zone Ah, et sous-secteurs Ahpr et Ahpe**

Les zones Ah, secteurs de bâtis diffus, ont été créées par le P.L.U. Elles représentent une superficie totale de 4 ha.

Elles regroupent l'ensemble du bâti diffus, situé en zone agricole, qui n'a plus de vocation agricole (construction ancienne ou récente, à vocation d'habitation essentiellement).

Au total, 13 ensembles de constructions répartis sur le territoire sont concernés.

L'objectif est de ne pas permettre à de nouvelles constructions de s'implanter, mais juste de permettre à ce qui existe de se maintenir.

Dans ces secteurs, les extensions et aménagements des constructions dans les volumes existants sont autorisés et limités à respectivement à 100 m² et 180 m² de surface de plancher. La superficie des annexes n'est pas réglementée, car le zonage est déjà très restreint, et limite de fait l'implantation d'annexe.

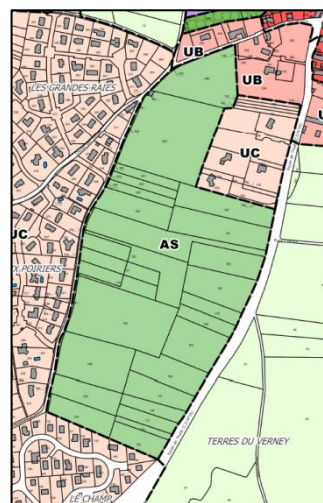
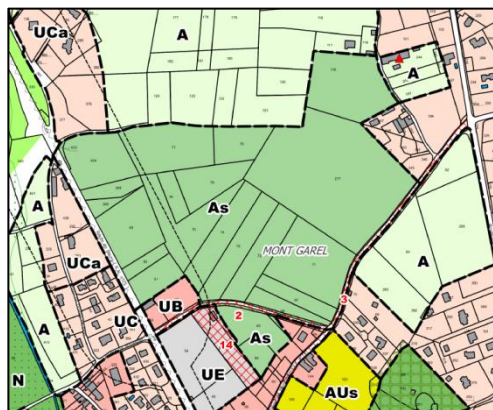
Les sous-secteurs Ahpr et Ahpe intègrent les périmètres de protection liés au captage d'Huiselet.

- **La zone agricole stricte (As)**

La zone As, stricte, est située le long de la route menant au hameau de Thuile depuis le centre-ville et le secteur du Mont Garel. Le but de ce classement est de préserver strictement ces tènements aujourd'hui exploités, pour préserver la coupure d'urbanisation sur l'échéance du PLU (pour secteur de Thuile) et envisager à très long terme un développement (secteur du Mont Garel).

Ainsi, aucune construction n'est autorisée.

Cette zone représente une superficie de 29 ha.



Extrait de la zone As

- **La zone agricole d'intérêt écologique (Ae)**

La zone Agricole comprend des secteurs classés en Ae, Agricole d'intérêt écologique. Secteurs exploités, ils représentent néanmoins une grande sensibilité écologique. Il s'agit essentiellement des secteurs classés en Natura 2000 et Espace Naturel Sensible.

Ainsi, les constructions y sont proscrites.

Elle représente une superficie de l'ordre de 60 ha.

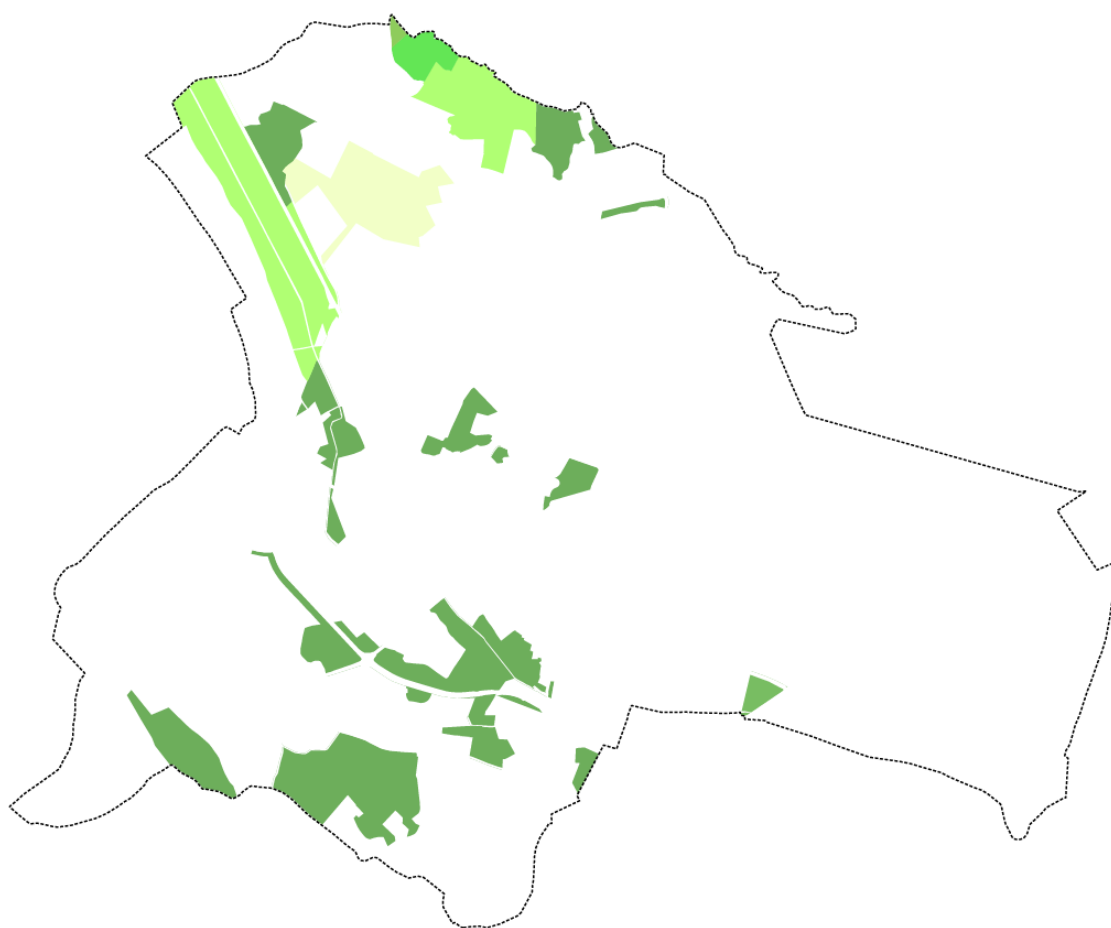
LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle et forestière, dite « N » est définie à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme comme suit : « *peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Les zones naturelles se composent des secteurs suivants :

- une zone naturelle (N)
- une zone naturelle de carrière (Nc),
- une zone naturelle d'intérêt écologique (Ne),
- une zone naturelle de loisirs (équestre), (NI),
- une zone naturelle d'intérêt écologique de protection rapprochée et éloignée du captage (Nepe et Nepr)

Au total, la zone naturelle et ses sous-secteurs représentent 112 ha.



Extraits des zones Naturelles

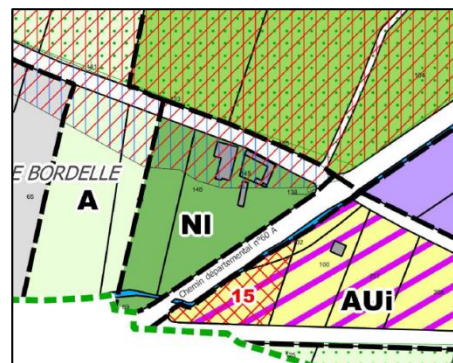
- **La zone N**

Les zones N (Naturelles), de 60 ha au total, représentent les secteurs naturels de la commune, ayant une valeur liée aux milieux forestiers et naturels, et au paysage. Ces espaces sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère et sociale nécessaire à l'équilibre du territoire.

Le règlement est assez restrictif pour permettre la protection de ces espaces.

Elle comprend une zone NI, naturelle de loisir (équestre), qui permet l'extension de l'activité commerciale existante (centre équestre).

Extrait de la zone NI

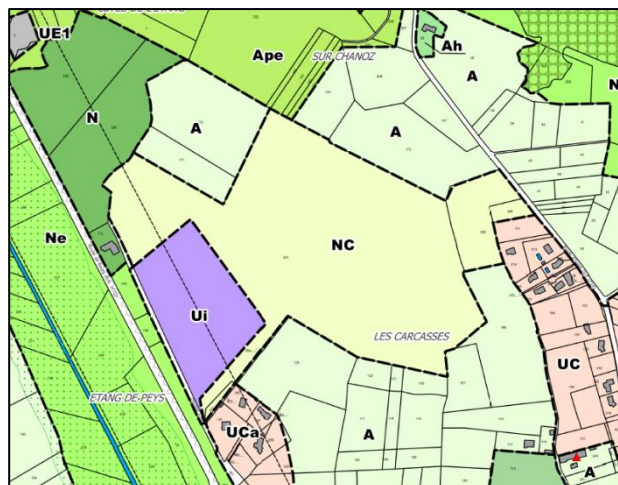


- **La zone Nc**

La zone Nc, Naturelle liée à la carrière, de 13 ha, correspond à la zone de l'ancienne carrière qui doit faire l'objet d'une remise en état, avec le dépôt de matériaux inertes.

Le règlement de cette zone est fonction de l'arrêté préfectoral.

Extrait de la zone Nc



- **La zone Ne et sous-secteurs Nepe et Nepr**

La zone Naturelle comprend des secteurs classés en Ne, naturelle d'intérêt écologique. Ils représentent une grande sensibilité écologique. Il s'agit essentiellement des secteurs classés en Natura 2000 et Espace Naturel Sensible.

Ainsi, les constructions y sont proscrites.

Elle représente une superficie de l'ordre de 36 ha.

Les sous-secteurs Nepe et Nepr intègrent les périmètres de protection liés au captage d'Huiselet.

2. Les emplacements réservés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'Emplacement Réservé d'empêcher toute utilisation du terrain et, - en même temps, en cas d'aliénation - d'avoir un droit de préemption sur celui-ci.

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La Collectivité ou le service public pour lequel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard dans le délai de deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

La liste suivante détaille l'ensemble des emplacements réservés inscrits au plan de zonage, ainsi que leurs destinations respectives :

Numéro de l'ER	Destination	Bénéficiaire
1	VC 30 (rue Lavoisier) : de la RD 33 à la RD 60A, et aménagement du carrefour avec la RD 60A	Commune
2	VC 21 (chemin de Malissole) : de la VC 50 à la VC 13	Commune
3	VC 13 (chemin de Montgarel) : de la VC 50 à la VC 14	Commune
4	VC 16 (rue Daubigny) : de la VC 24 à la VC 15	Commune
5	VC 10 (route de Serrières) : du hameau de Serrières à la RD 1075	Commune
6	VC 12 : de la RD 1075 jusqu'à la limite des lotissements (Rue du Vouet)	Commune
7	Chemin des Ecureuils (VC 14 – Clos Claret) et aménagement du carrefour avec la route d'Iselet	Commune
8	Carrefour VC 50 (rue Claude Rochas) – VC 13 (chemin de Montgarel)	Commune
9	Carrefour RD 33 (route d'Argent) avec VC 33 (rue Gutenberg) (entrée Est de la zone industrielle)	Commune
10	Carrefour RD 1075 – RD 16 – RD 244 (entrée Sud de la commune)	Commune
11	Carrefour VC 11 (chemin de Balmette) – RD 244 (route de Sermérieu)	Commune
12	Carrefour VC 11 (chemin de Balmette) – VC 10 (route de Serrières)	Commune
13	Aménagement cheminement doux sous la vieille ville	Commune
14	Extension du cimetière	Commune
15	Aménagement routier à l'entrée Ouest de la zone industrielle	Commune
16	Aménagement routier intersection RD 16 (route de Vézeronce) – RD 244 (route de Sermérieu)	Commune
17	Stationnement pour véhicules automobiles le long de la RD 244 à partir de l'intersection avec la RD 16	Commune

3. Les éléments du patrimoine à préserver au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Le PLU classe les éléments du patrimoine bâti et paysagers repérés dans le cadre du diagnostic, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Le PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Il s'agit essentiellement de jardins.

Ils sont représentés par une trame spécifique.

Le règlement du PLU stipule, que « pour les ensembles de constructions repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute réhabilitation, modification ou extension de construction existante, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17d et sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction. De même, ces ensembles sont soumis à Permis de Démolir».

4. Les Espaces Boisés Classés

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, « *les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

Le POS de MORESTEL faisait apparaître de nombreux boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Le classement doit être justifié par des enjeux clairement identifiés :

- la qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés)
- la préservation d'écosystèmes particuliers, de forêts relictuelles : zones humides, forêts alluviales, cembraies...
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau
- la caractérisation de coupures d'urbanisation
- la protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières...).

Sur la commune de Morestel, les EBC sont la plupart du temps discontinu et portent essentiellement sur des boisements de versants ou talus ne répondant pas aux enjeux identifiés précédemment.

En ces termes le maintien de l'ensemble des EBC ne semblait pas une nécessité dès lors que les secteurs à préserver pour leurs caractères fonctionnels et écologiques seront protégés par un classement spécifique au plan de zonage, que les boisements de versants et coteaux sont classés en zone naturelle.

Les EBC suivants sont présents dans le cadre du PLU :

- L'EBC sous le hameau de Serrières est conservé dans le cadre du PLU, car il revêt une fonction de limitation des eaux de ruissellement des eaux pluviales sur ce secteur. L'objectif est donc de limiter les risques naturels.
- les autres EBC ont essentiellement une vocation de protection écologique et paysagère des bois et forêts locaux.

Ces Espaces Boisés Classés représentent 25 ha sur la commune.

5. La trame « zone humide »

La commune de MORESTEL offre sur son territoire de nombreuses zones humides, essentiellement liées à la plaine alluviale du Rhône. Ces dernières sont repérées sur le plan de zonage par une trame spécifique, faisant référence au règlement.

Le règlement stipule en effet que « *dans les secteurs repérés comme zone humide, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site* ».

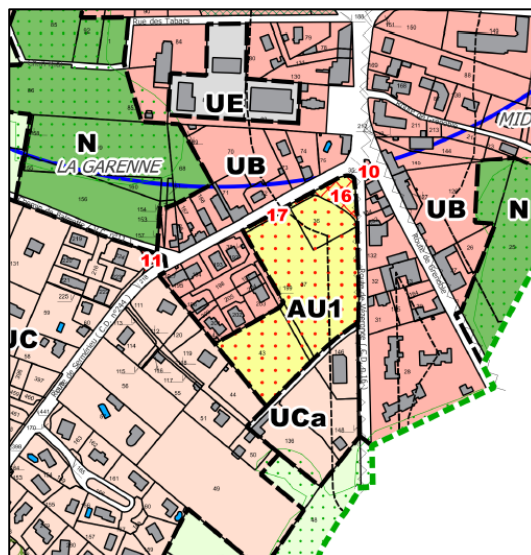
6. Le périmètre pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-1-5- II 4° du code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 123-1-5-II 4° du Code de l'urbanisme, ce périmètre stipule que « *le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Cette servitude est créée sur la zone suivante :

- Zone AU1 La Rochette, qui fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du Code de l'urbanisme pour la création de 25% de logement locatif social sur l'ensemble de la zone

Extrait du PLU, zone AU1 de la Rochette



L'objectif de ce périmètre est d'imposer la création d'un parc de logements locatifs aidés dans ces secteurs, situés à proximité des équipements et de l'urbanisation existante, dans un objectif de mixité sociale. En effet, ce type de logement permet de répondre aux demandes de l'ensemble de la population et de maintenir le pourcentage de logements sociaux proposés sur la commune.

7. Terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2°

Selon l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'urbanisme, « *les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Un secteur est cultivé aujourd'hui sous forme de jardins familiaux. Afin de conserver ce caractère, le PLU classe ce secteur en terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2°.



Extrait du PLU, zone de jardins

8. Site et sol pollué

La société SOTEM située dans la zone industrielle, route du Bouchage, activité de blanchiment, teinture et impression et a été mise en redressement judiciaire en 2002. Depuis, la procédure de remise en état du site et de dépollution est encore en cours.

Elle est repérée sur le plan de zonage, conformément à l'article R.123-11b du code de l'urbanisme.



9. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

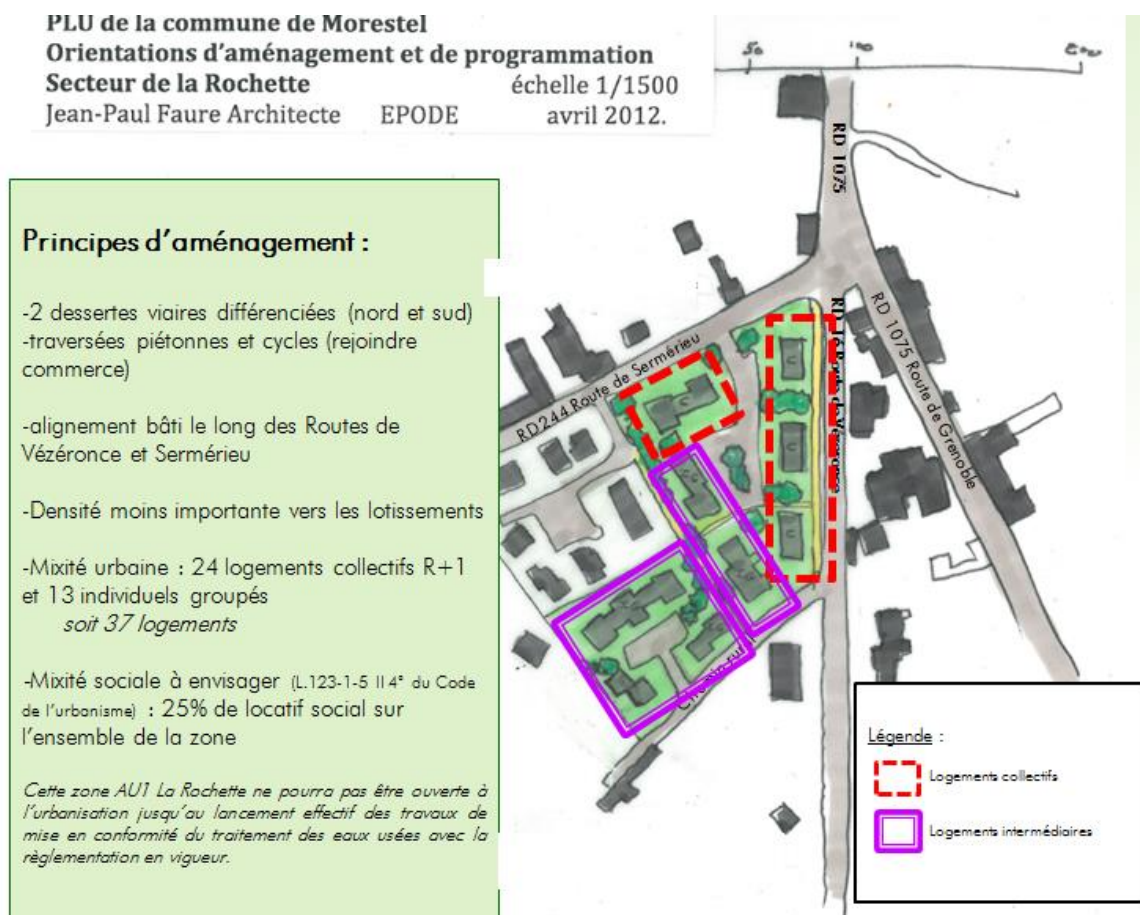
Centralité et économie d'espace sont les premières étapes d'une démarche environnementale. Il s'agit ensuite de réfléchir à une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Les zones AU sont de bons terrains d'étude pour décliner la qualité urbaine et environnementale.

Les zones à urbaniser de MORESTEL à court ou moyen terme font l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation.

Zone AU1, la Rochette

Cette zone, située en entrée de ville le long de la RD 16 en direction de Bourgoin-Jallieu, est une dent creuse intéressante de 1,4 ha. Les équipements ayant des capacités suffisantes à proximité immédiate, elle sera urbanisée par une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans ce cadre, elle devra accueillir une réelle mixité dans la forme urbaine, et la typologie de logements à accueillir. Ainsi, la part de logements locatifs aidés sera de l'ordre de 25%.

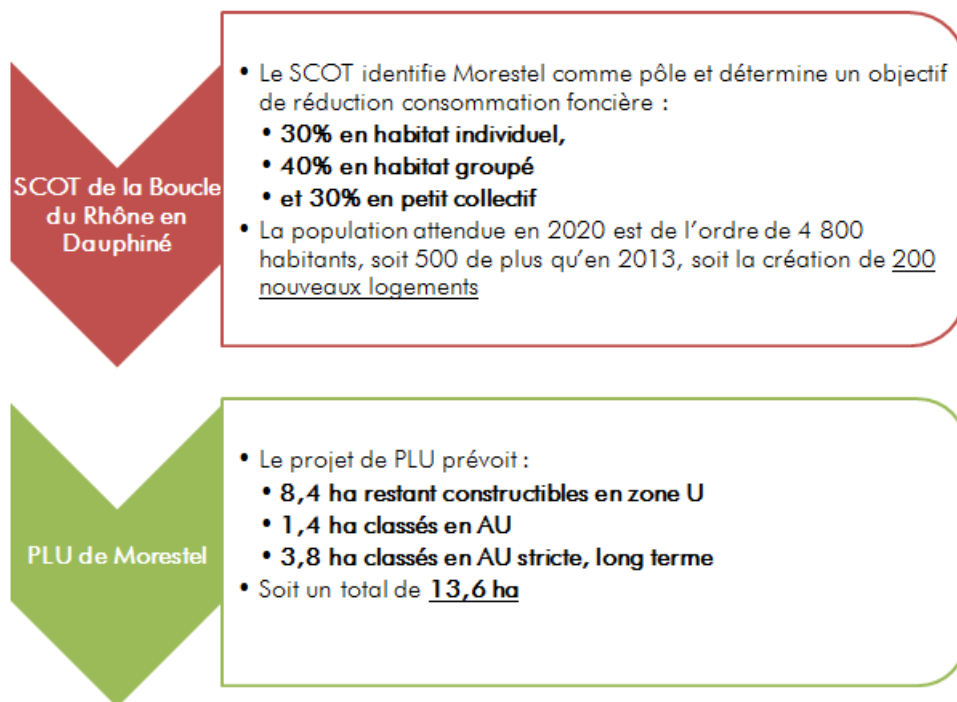


Extrait de l'OAP

10. Les capacités d'accueil du PLU

Les différents documents supra-communaux s'imposant à la commune de Morestel font état de prescriptions vis-à-vis des rythmes de construction à respecter sur les années à venir.

Production de logements/besoin de foncier :



Les ratios de consommation foncière issus du SCOT (10 logements/ha pour l'habitat individuel, 25 logements/ha pour l'habitat groupé et 50 logements/ha pour le collectif) ont permis de « calibrer » les espaces de constructibilité du PLU.

Ainsi, avec une répartition comme demandée :

- 30 % de logement individuel
- 40% de logement groupé
- 30% de logement collectif

Le PLU doit prévoir environ 21 ha à construire (surface qui intègre un taux de rétention foncière de l'ordre de 50%).

L'objectif de la commune, en accord avec le SCOT, est bien de limiter sa consommation foncière.

Ainsi, pour atteindre l'objectif de croissance démographique du SCOT (atteindre une population de l'ordre de 4800 habitants), le PLU prévoit la création de 200 logements supplémentaires sur 10 ha d'ici 2020.

D'ici 2024, c'est 80 logements supplémentaires prévus, sur 3,8 ha.

Estimation du nombre de logements que le P.L.U. peut offrir en zone U :

Au-delà des projets prévus dans les zones AU, les zones U de la commune peuvent accueillir un potentiel constructible important.

Le tissu urbain Morestel en 2013 est l'héritage de périodes d'urbanisation accélérée sur le territoire. En conséquence, les espaces interstitiels (dents creuses) et les parcelles en densification sont aujourd'hui relativement nombreuses. Une approche informatique, sur base cadastrale, estime ce potentiel à environ 8,4 ha. Puis, sur ces parcelles restées encore libres, une estimation de constructibilité au cas par cas a été réalisée (en fonction des éventuels projets, du site, des accès...).

Ainsi, potentiellement, le P.L.U. peut accueillir environ 158 logements en zone U.

Estimation du nombre de logements que le P.L.U. peut offrir en zone AU :

En zones AU, les capacités sont calculées à partir des estimations de terrain, au vu des volontés associées aux projets (notamment de s'insérer dans un tissu déjà urbanisé, dans une certaine cohérence globale), des capacités d'assainissement, et de la topographie du terrain.

Comme vu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la zone AU1 La Rochette peut accueillir 37 logements sur 14 107 m² de terrain.

Cette estimation relativement faible pour une commune comme Morestel, est liée aux difficultés d'assainissement qu'elle rencontre (et notamment les capacités d'épuration).

Ainsi, potentiellement, le P.L.U. peut accueillir environ 37 logements en zone AU.

Le PLU classe donc à court et moyen terme 10 ha, soit la capacité de réaliser 200 logements environ.

Ces secteurs sont tous en dents creuses, au sein du tissu urbain existant, donc en accord avec les capacités de la station d'épuration.

Estimation du nombre de logements que le P.L.U. peut offrir en zone AUs :

En zones AUs, les capacités sont données à titre indicatif. En effet, leur urbanisation dépendra des volontés associées aux différents projets, aux sites, aux capacités d'assainissement et à la topographie du terrain.

Ainsi, potentiellement, le P.L.U. peut accueillir environ 87 logements en zone AUs, pour une superficie totale de l'ordre de 3,8 ha.

Le PLU classe donc à long terme 3,8 ha, soit la capacité de réaliser 87 logements environ.

Ces secteurs seront urbanisables, une fois les capacités d'assainissement des eaux usées en accord (et notamment la station d'épuration).

Récapitulatif :

Secteurs	Superficie en m ² brute	Nombre de logements à réaliser	Nombre d'habitants à accueillir
TOTAL zones U	84 000 m ²	158 logements	395 habitants
AU 1 La Rochette	14 107 m ²	37	93
TOTAL AU	14 107 m ²	37 logements	93 habitants
TOTAL court terme (2020)	98 107 m ²	195 logements	488 habitants
AUs Sous la Ville	8 822 m ²		
AUs La Baube	4 370 m ²		
AUs Bas Buisson	3 692 m ²		
AUs Daubigny	6 809 m ²		
AUs Rochers d'Huizelet	14 085 m ²		
TOTAL long terme (2024)	38 086 m ²	87 logements	
TOTAL	136 193 m ²	282 logements	

Soit une moyenne sur l'ensemble du PLU (en zones U, AU et AUs) de 20 logements/ha consommé.

Pour mémoire (cf Tome I du présent PLU, Partie 2, § V. Analyse de la consommation d'espace), la consommation foncière réalisée ces 10 dernières années a été de l'ordre de 10 logements/ha.

Il est rappelé ici que ces capacités d'accueil sont majoritairement situées en morcellement de parcelles déjà bâties, et dents creuses, conformément aux objectifs du SCOT.

11. Les superficies des zones du PLU

	Zones	Surfaces en m ²
Zones Urbaines	UA	148 730
	UB	710 632
	UC	884 865
	UCa	180 378
	UE	291 293
	UE1	2 678
	UE2	6 003
	Ui	590 366
	Uip	32 592
Total U		2 847 537
Zones à urbaniser AU souples	AU1 La Rochette	14 084
	AUe	32 684
	AUi	26 915
Total AU souples		73 683
Zones à urbaniser AU strictes		
	AUs Sous la Ville	8 822
	AUs La Baube	4 370
	AUs Bas Buisson	3 692
	AUs Daubigny	6 809
	AUs Les Rochers d'Huizelet	13 232
	AUse	46 114
Total AU strictes		83 039
Zones Agricoles	A	2 787 930
	Ah	27 989
	Ahpe	7 435
	Ahpr	2 210
	As	289 062
	Ae	599 610
	Ape	162 411
	Apr	35 624
Total A		3 912 271
Zones Naturelles	N	605 089
	Nc	133 861
	Ne	329 773
	Nepe	30 381
	Nepr	4 464
	Nl	15 049
Total N		1 118 617
I général commune		8 035 147

Pour information : ces surfaces de zones ont très légèrement évoluées depuis le document Arrêt Projet, du fait du changement de fond cadastral informatique (mise à jour).

12. Analyse de la consommation d'espace par rapport au POS

Le PLU de Morestel a pour vocation de préciser la destination de chaque terrain et de réduire les superficies urbanisables par rapport au POS en cohérence avec le projet énoncé au PADD.

Nom de la zone au POS	Dimensionnement au POS de 2000	Nom de la zone au PLU	Dimensionnement au PLU	Capacités résiduelles
Zone U	251,3	Zones U	284,8	33,5
Zones NA et NB	87,6	Zones AU	15,7	-71,9
Zones urbanisables	338,9	Zones urbanisables	300,4	-38,5
Zones NC (agricoles)	202,0	Zones A	391,2	189,2
Zones ND (naturelles)	265,1	Zones N	111,9	-153,3
Zones agricoles et naturelles	467,1	Zones agricoles et naturelles	503,1	36,0

13. Les modalités de la concertation

La commune de Morestel a précisé les modalités de concertation pendant la durée de l'élaboration du P.L.U. : L'Etat a remis un Porter à Connaissance comportant les informations nécessaires à l'exercice des compétences de la commune en matière d'urbanisme. Ce document rassemble notamment les informations concernant les diverses administrations intéressées par l'élaboration du PLU.

La concertation : une démarche participative tout au long de l'élaboration du PLU.

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins (première partie du rapport de présentation), et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec les personnes publiques a permis de nourrir la réflexion.

Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, chambre d'agriculture, Etat, communes voisines, etc.).

La consultation des habitants a été réalisée par :

- Article expliquant la démarche PLU dans le bulletin municipal en avril 2010
- Rencontre avec les exploitants agricoles de la commune le 14 avril 2010
- Article dans le « Flash Info » pour communiquer sur la réunion publique, juin 2010
- Réunion publique du 30 juin 2010 pour présenter le diagnostic
- Article sur les enjeux du PLU de Morestel dans le bulletin municipal en mai 2011
- Article sur le PADD du PLU de Morestel dans le bulletin municipal en avril 2012
- Réunion publique du 04 avril 2012 pour présenter les objectifs du Projet d'Aménagement et de développement durable.

La rencontre avec le monde agricole a permis d'une part de sensibiliser ces acteurs au nouveau document d'urbanisme, et surtout d'intégrer leurs questions, difficultés, projets, liés au fonctionnement de leur exploitation.

Les réunions ont fait ressortir principalement une interrogation concernant le développement général de Morestel. Le contexte local, et notamment les objectifs du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, ont été expliqués pour justifier ce développement.

De la même manière, les débats sont intervenus sur les localisations du développement à très long terme, orientées plutôt sur Montgarel, et non plus vers la plaine de Serrières.

Les autres demandes évoquent plus particulièrement la transformation de zones agricoles en zones urbaines, ces demandes n'ont pas été retenues et le projet est inchangé à ce sujet.



Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

La procédure de révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) et donc l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme), devenait une nécessité suite à l'approbation du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Boucle du Rhône en Dauphiné avec lequel la Commune doit mettre en conformité ses documents d'urbanisme. Par ailleurs, la Commune souhaite accompagner le développement de l'urbanisation de Morestel. Pour cela, il faut tenir compte des nouveaux enjeux liés aux déplacements, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion de l'habitat, garantir la qualité du cadre de vie, des services et du développement économique, préserver et valoriser l'environnement.

Le nouveau PLU devra organiser le droit des sols en intégrant donc tous ces facteurs nouveaux qui régissent aujourd'hui les projets urbains, et prévoir aussi les futurs besoins de la Commune en matière d'équipements publics.

Enfin, le PLU aura également pour objet d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Trois principes d'aménagement prévus par la loi, présideront la procédure d'élaboration :

- l'équilibre entre les espaces naturels et construits,
- la diversité des fonctions et la mixité sociale,
- et l'économie de l'espace.

A l'issue d'une consultation par voie de procédure adaptée, la Commune de Morestel a retenu au mois de juin 2009, une équipe constituée du Bureau d'Etudes EPODE et de Monsieur Jean-Paul FAURE, architecte d.p.l.g, pour réaliser la procédure d'élaboration du PLU.

Un comité de pilotage composé de sept élus a été constitué tout spécialement. Il est prévu également d'associer durant tout le déroulement des études, un certain nombre de partenaires dites « personnes associées » (le Symbord, chambres consulaires, les services de l'Etat, le Conseil Général et le Conseil Régional) ou « personnes consultées » (Communes limitrophes, et Communautés de Communes limitrophes,...).

Après 5 réunions organisées entre le mois de septembre et le mois de février, et toute une série d'échanges de documents et d'informations, le bureau d'études EPODE a remis tout récemment le diagnostic à la Commune.

La population sera régulièrement tenue informée du niveau d'avancement de cette procédure à l'aide du Flash Infos et de la revue municipale. De plus, deux réunions publiques ont été programmées dans le déroulement des différentes phases pour communiquer et échanger avec la population.

Urbanisme

Urbanisme

> QUEL EST LE CONTENU DU PLU ?

- Un **rapport de présentation** comprenant un diagnostic détaillé de la commune.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui exprime le projet général de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.
- Les **Orientations d'Aménagement** précisant le projet de la commune sur certains secteurs, (le cas échéant).
- Le **plan de zonage** définissant les différentes zones, (zone urbanisée, à urbaniser, agricole, naturelle...) et le **règlement** propre à chaque zone.
- Et les **annexes** (assainissement, risques naturels...).

> LE PLU : QUELLES ETAPES ?

LANCEMENT DE LA PROCEDURE

↓

LES ETUDES (24 mois)

Elaboration du diagnostic : connaître le territoire et les enjeux

Elaboration du Projet d'Aménagement et Développement Durable

Elaboration des Orientations d'Aménagement

Elaboration du zonage et règlement

↓

ARRÊT PROJET (3/4 mois)

Transmission du Projet de PLU aux Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

Ont 3 mois pour donner leur avis

↓

ENQUÊTE PUBLIQUE (2 mois)

Enquête publique pour recueillir avis/demandes particulières, analyse par le Commissaire Enquêteur

↓

APPROBATION (1 mois)

Exemple d'article paru dans le bulletin, avril 2010



PARTIE 4 :

LES INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT

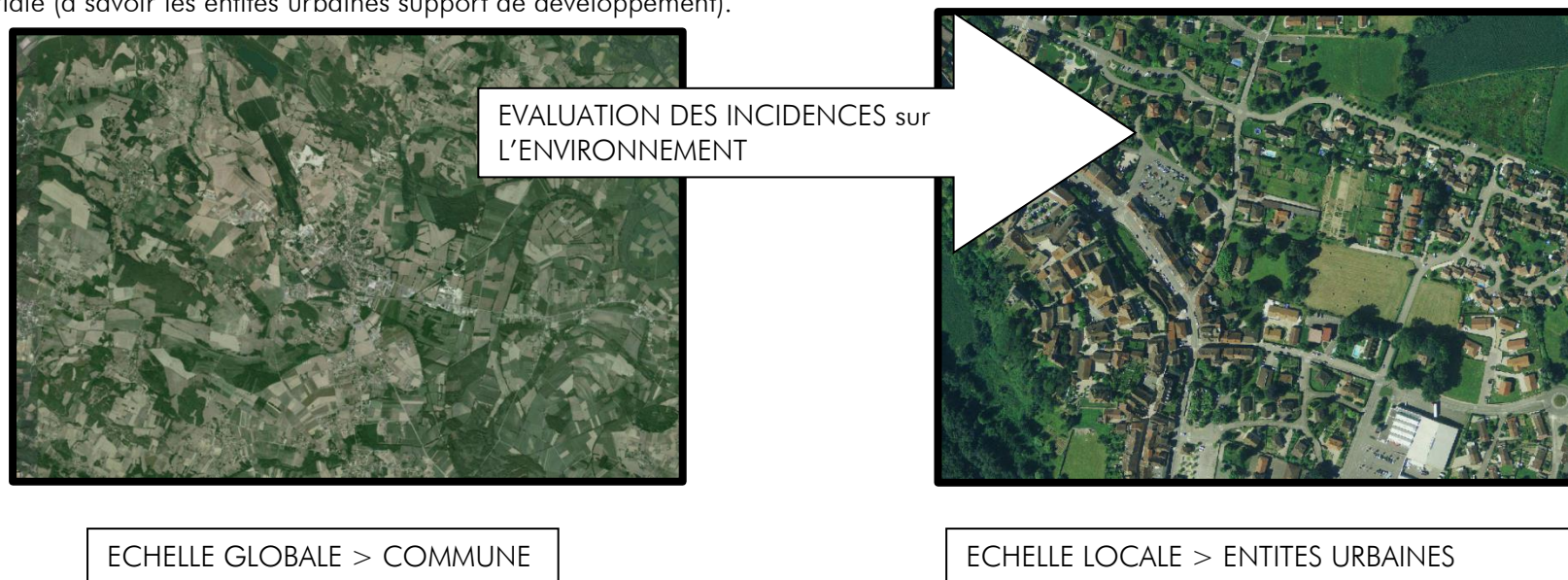
I. Rappel réglementaire

L'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer un « chapitre dédié à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-8 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura2000 ».

II. Méthodologie

Le Plan Local d'Urbanisme de Morestel fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens du décret EIPPE (article R123-2-1 du Code de l'Environnement), menée de manière concomitante avec le projet de territoire, afin de déterminer les incidences prévisibles ou probables sur l'environnement pour les années à venir. Cette analyse ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Les incidences potentielles sur l'environnement s'inscrivent à deux échelles, l'échelle macro territoriale (à savoir le périmètre communal), et l'échelle micro-territoriale (à savoir les entités urbaines support de développement).



III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans le Tome I.
Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.

Thématiques	Enjeux Environnementaux
Paysage	<ul style="list-style-type: none">▪ Maintenir une agriculture performante venant entretenir l'ouverture du paysage▪ Assurer la préservation des cordons boisés et haies pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse▪ Privilégier les vues remarquables et intégration des lotissements
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">▪ Préserver une activité agricole pour son rôle économique et social
Déplacements	<ul style="list-style-type: none">▪ Donner une alternative à la voiture individuelle, favoriser les déplacements piétons et cycles▪ Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance.
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none">▪ Préservation de la bonne qualité de l'air existante
Environnement sonore	<ul style="list-style-type: none">▪ Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...)	<ul style="list-style-type: none">▪ Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement▪ Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter les surfaces imperméabilisées▪ Adapter la capacité de traitement des eaux usées à l'évolution démographique envisagée

Thématiques	Enjeux Environnementaux
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer le PERI (Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation), l'AZI et les autres risques technologiques dans toutes réflexions urbanistiques ▪ Croiser les enjeux liés aux risques avec les enjeux sur les espaces naturels ▪ Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes
Biodiversité et dynamique écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité inventoriés ▪ Conserver le maillage boisé et le réseau de haies ▪ Préserver et remettre en état les continuités écologiques dont les ripisylves et les zones humides ▪ Maintenir les coupures vertes entre les hameaux
Energie / Climat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les énergies renouvelables en permettant la réalisation de construction performantes énergiquement ▪ Conserver l'authenticité de l'architecture en intégrant les énergies renouvelables
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminuer la quantité des ordures ménagères et encourager le tri sélectif
Consommation d'espace / formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire ▪ Encourager la compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques



IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement





1. Evaluation environnementale globale du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)







Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la dynamique des hameaux, aux déplacements, au développement économique dont le tourisme et l'agriculture, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.





Le tableau suivant présente donc une analyse globale des incidences prévisibles des orientations retenues dans le PADD sur l'environnement, au sens large (naturel, paysager, humain, économique...) de Morestel.

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Orientation n°1 : Garantir à Morestel le rôle de « pôle centre » du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.		
1. A Se donner les moyens pour assurer un développement démographique ambitieux à long terme. 	La maîtrise de l'accroissement démographique (comparativement à un scénario au fil de l'eau).	Un afflux de population supplémentaire (consommation d'espaces, nouveaux véhicules...)
1. B Développer la centralité à moyen terme, atout du territoire en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses et secteurs équipés. 	Mesure visant à orienter de manière préférentielle le développement sur une entité, au bénéfice de la préservation d'autres espaces. Créer une densité urbaine favorable à un transport en commun. Limitation de la consommation du foncier.	Pas d'incidence négative prévisible.

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<p>1. C Permettre le développement d'un habitat diversifié, innovant et moins consommateur d'espace pour offrir un parcours résidentiel complet à tous les habitants. </p>	<p>Permettre à une population plus diversifiée d'être accueillie sur le territoire.</p> <p>Projets respectueux de l'environnement et à fortes performances énergétiques.</p> <p>Lutte contre les changements climatiques par la réduction des consommations énergétiques sur le territoire et la promotion des énergies renouvelables, dans le respect de la préservation des milieux naturels, du paysage et du patrimoine architectural local.</p>	<p>Pas d'incidence négative prévisible.</p>
Orientation n°2 : Développer les équipements publics pour répondre aux nouvelles attentes.		
<p>2. A Pérenniser les pôles d'équipements publics existants et permettre l'accueil de nouveaux pour compléter cette offre.  </p>	<p>Développement de l'offre en équipements ou espaces publics.</p>	<p>Pas d'incidence négative prévisible</p>
<p>2. B Faciliter les déplacements doux à l'échelle de Morestel, notamment pour relier les différents pôles urbains. </p>	<p>Sécurisation des déplacements. Incitation aux déplacements doux.</p> <p>Valorisation des sentiers existants, permettant de découvrir les paysages et les milieux naturels, pour le tourisme vert et pour les habitants.</p> <p>Alternative à l'utilisation de la voiture individuelle sur des petits trajets. Développement des solutions alternatives au « tout voiture ».</p>	<p>Pas d'incidence négative prévisible</p>

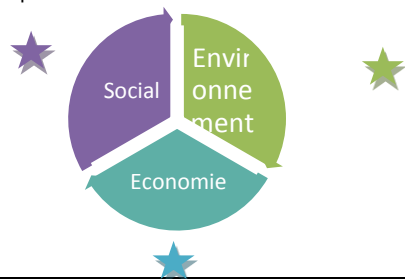
PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Orientation n°3 : Pérenniser et développer la diversité économique existante		
3. A Pérenniser et conforter la zone d'activités en permettant son agrandissement. 	Développement de l'offre économique et des emplois sur le territoire.	Augmentation de surfaces imperméabilisées. Augmentation des déplacements pendulaires en voiture individuelle.
3. B Conforter les commerces et services du centre-ville.  	Incitation aux déplacements doux, alternative à l'utilisation de la voiture individuelle sur de petits trajets.	Pas d'incidence négative prévisible
3. C Maintenir l'activité agricole dans les secteurs les plus adaptés, pour ses fonctions économiques et les qualités paysagères qu'elle offre. 	Préservation des exploitations localisées sur la commune qui entretiennent et façonnent le paysage communal. Protection des sièges d'exploitation pérennes existants de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Eviter le morcellement du territoire, l'enclavement des terres agricoles. Préservation des espaces ouverts pour la faune.	Dégradation des ripisylves et des berges Risque de pollutions dû aux intrants par lessivage des terres
Orientation n°4 : Affirmer Morestel comme pôle culturel, historique et touristique.		
4. A Conforter la vie culturelle et touristique du centre-ville.  	Amélioration de l'accès au patrimoine naturel bâti pour tous. Création potentielle d'emplois « liés au tourisme » pour la population locale.	Augmentation de la fréquentation touristique.

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
4. B Conserver les caractéristiques paysagères propres au territoire, en préservant les coupures existantes entre le centre-ville et les hameaux. 	Encadrement et limitation de l'urbanisation des hameaux dans l'intérêt écologique et paysager des sites. Préserver et renforcer la qualité paysagère du territoire. Préservation des espaces ouverts et corridors pour la faune.	Pas d'incidence négative prévisible
4. C Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local.	Revalorisation du patrimoine	Pas d'incidence négative prévisible
4. D Préserver les grandes richesses écologiques comme support au développement touristique. 	Préservation des milieux naturels d'intérêt, de la biodiversité par la protection des secteurs. Préservation des ripisylves et cordons boisés structurants.	Augmentation de la fréquentation touristique et de la pression anthropique sur les espaces naturels

Synthèse : « force environnementale », un programme basé sur la préservation d'un environnement de qualité ...

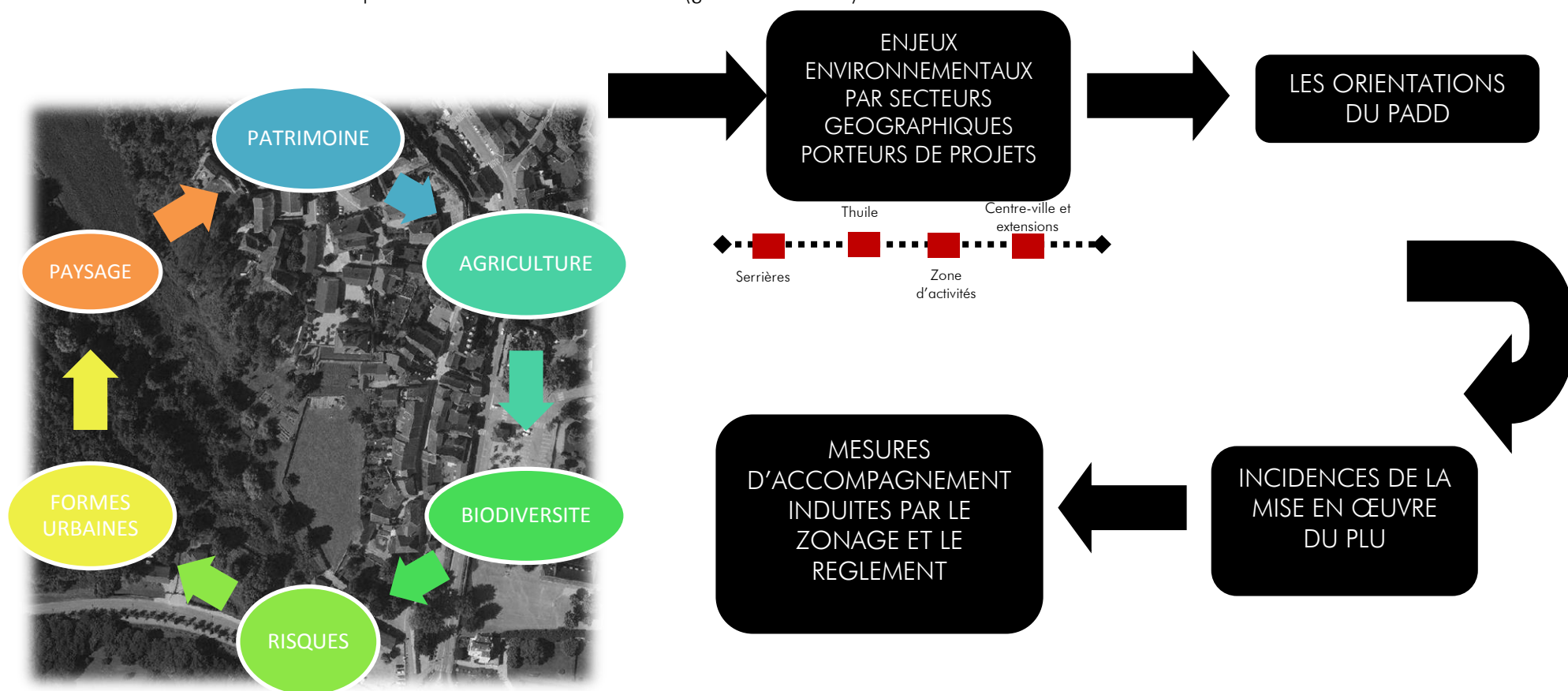
De manière globale, le projet de la commune de Morestel vise à poursuivre de façon raisonnée son développement en préservant son capital nature, qui reste un des atouts majeurs de cette entité géographique de la Boucle du Rhône. Cependant, si l'intérêt de ce capital nature est reconnu (Espace Naturel Sensible, site Natura2000, ...), sa fragilité reste prégnante. La commune reste vigilante sur les quelques éléments de projets et se mobilise pour la prise en considération et la préservation de ses richesses naturelles.

Le projet s'inscrit de manière cohérente dans les grands principes du développement durables :



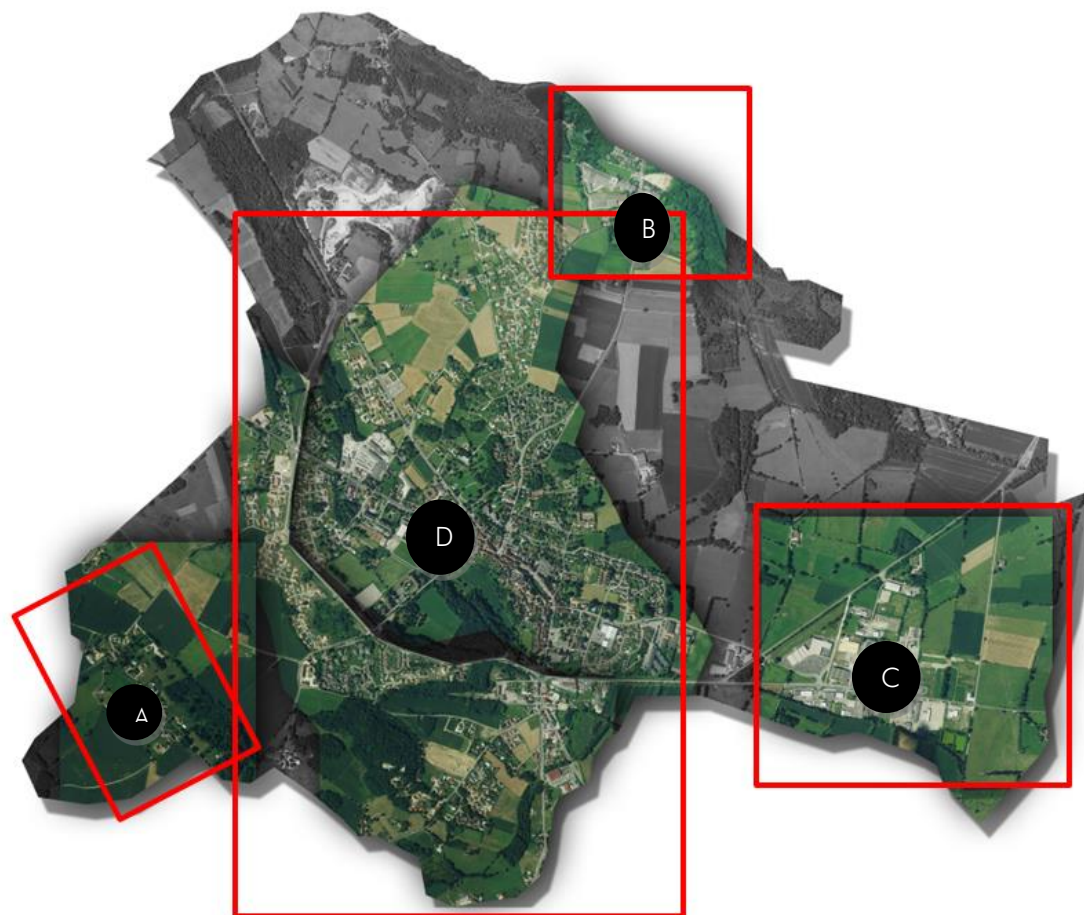
2. Evaluation environnementale des entités géographiques susceptibles d'être affectées de manière notable

Une analyse plus fine des incidences au niveau local permet d'appréhender plus efficacement les enjeux environnementaux et la prise en compte des impacts éventuels. Cette analyse vise à balayer les enjeux environnementaux, par « domaines d'incidences » et par « entités urbaines » afin d'explicitier les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement. Certaines thématiques sont traitées à deux échelles (globale et locale).



Thématiques environnementales à l'échelle des entités urbaines Source : IGN Traitement : EPODE

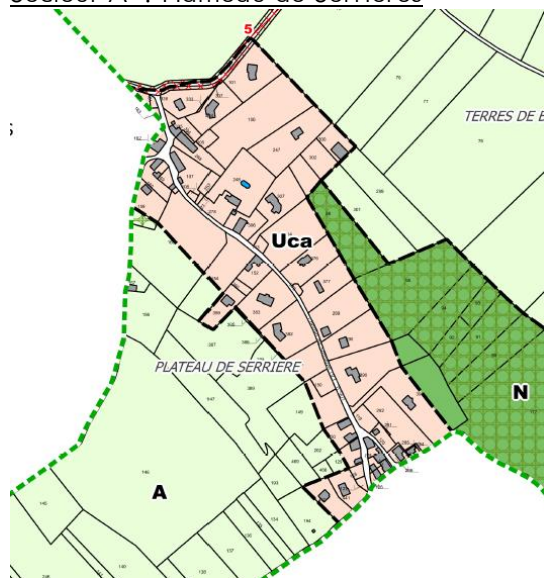
Cette analyse géographique permet de rendre compte de la diversité des incidences prévisibles du PLU par entités géographiques.
Les différents secteurs étudiés sont les suivants :



Localisation des secteurs géographiques faisant l'objet de perspectives de développement encadrées. Source : IGN Traitement Source : Ekode

Secteurs	Descriptif
A	Hameau Serrières
B	Hameau Thuile
C	Zone d'activités
D	Centre-ville et extensions

Secteur A : Hameau de Serrières



Source : Zonage

Zonage



Site

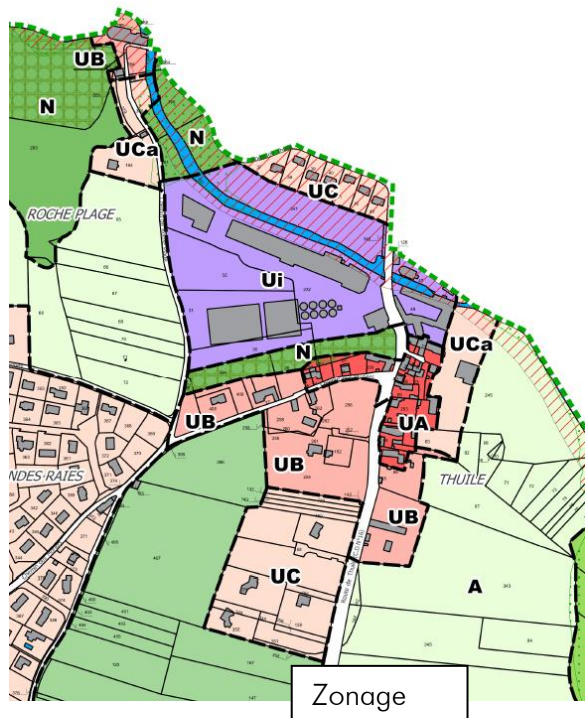


Le hameau de Serrières, à l'extrémité ouest de la commune, se situe sur un coteau. A l'écart du centre, ce hameau s'est développé autour de quelques constructions anciennes, plutôt sous forme pavillonnaire, de part et d'autre de la rue principale.

Entouré de zones agricoles, il fonctionne de manière autonome, et jouit d'une vue et d'un environnement de qualité.

Le PADD identifie ce hameau comme entité à part entière. Eloigné et dépourvu d'assainissement collectif, et pour garantir une préservation du paysage, des espaces agricoles et naturels, l'enveloppe urbaine du hameau est cantonnée aux constructions existantes. Le projet ne prévoit aucune extension urbaine, ainsi, le potentiel constructible réside dans la réhabilitation et le comblement des dents creuses.

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Biodiversité et milieux naturels	Afflux d'une nouvelle population, sans forte pression sur les espaces naturels	Pas d'incidence négative prévisible
Formes urbaines	Optimisation du foncier en privilégiant l'urbanisation des dents creuses afin de recomposer un paysage ouvert et relié.	Pas d'incidence négative prévisible
Agriculture	Préservation des terrains agricoles	Pas d'incidence négative prévisible
Paysage	Préservation des ouvertures paysagère en direction du hameau	Pas d'incidence négative prévisible étant donné que l'enveloppe urbaine reste « cantonnée » à l'existant.
Ressources naturelles	Pas d'incidence positive	Pas d'incidence négative prévisible
Incidences spécifiques sur le réseau Natura2000		
<p>L'entité du « Hameau de Serrières » étant situé en dehors du site Natura2000 n°FR8201727 « l'Isle Crémieu», et à plus de 1,5 km, les projets n'auront donc aucune incidence sur les habitats naturels ayant permis la désignation du site Natura2000.</p> <p>La vulnérabilité du site liée à la déprise agricole pour les pelouses sèches, la fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires, l'étalement urbain, ..., n'est pas augmentée dans le hameau de Serrières où le projet urbain comporte uniquement le comblement de dents creuses, sans extension urbaine.</p> <p>Le projet n'aura donc aucune d'incidence significative sur les habitats et les espèces ayant permis la désignation du site Natura2000.</p>		

Secteur B : Hameau de Thuile

Source : Zonage



Site



Le hameau de Thuile, à l'extrémité Est de la commune, se situe de part et d'autre de la RD 16, et à cheval sur la commune de Morestel et de Saint Victor de Morestel. Hameau de composition mixte, car il accueille l'un des sites d'une entreprise historique (CHOLAT), le cœur du hameau historique et des constructions plus récentes.

Second hameau à l'écart du centre, son développement a été très restreint, et a consisté à la création de quelques logements supplémentaires. Entouré de zones agricoles, il fonctionne de manière autonome.

Le PADD identifie ce hameau comme entité à part entière. Eloigné du centre, et afin de garantir une préservation du paysage et la coupure paysagère existante, les espaces agricoles et naturels, l'enveloppe urbaine du hameau est cantonnée aux constructions existantes. Le projet ne prévoit aucune extension urbaine, ainsi, le potentiel constructible réside dans la réhabilitation et le comblement des dents creuses.

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Biodiversité et milieux naturels	Afflux d'une nouvelle population, sans forte pression sur les espaces naturels. Déclassement d'une partie de la zone UB du POS en N pour protéger la zone humide présente.	Pas d'incidence négative prévisible
Formes urbaines	Optimisation du foncier en privilégiant l'urbanisation des dents creuses afin de recomposer un paysage ouvert et relié.	Pas d'incidence négative prévisible
Agriculture	Préservation des terrains agricoles, et notamment ceux le long de la Route de Thuile préservés de toute urbanisation	Pas d'incidence négative prévisible
Paysage	Pas d'incidence positive	Pas d'incidence négative prévisible étant donné que l'enveloppe urbaine reste « cantonnée » à l'existant.
Ressources naturelles	Pas d'incidence positive	Pas d'incidence négative prévisible
Incidences spécifiques sur le réseau Natura2000		
<p>Le projet sur le hameau de Thuile est situé en dehors du site Natura2000 mais à proximité immédiate. En effet, le hameau et le site Natura 2000 sont localisés chacun d'un côté de la limite communale sur ce secteur. Situé en frange du site Natura2000, ce projet urbain (comblement de petites dents creuses) est susceptible d'entraîner une perte très minime d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, en comparaison des milieux disponibles au sein du site Natura 2000 proche (habitats correspondant à des milieux humides), ce secteur, pour les parties urbanisables, ne représente pas un enjeu particulier et aucun habitat humide n'est menacé à l'échelle du site.</p> <p>Au contraire, le projet permet de déclasser des terrains humides qui étaient en zone UB dans le POS et de les reclasser en zone N, ce qui permet de préserver des milieux humides potentiellement susceptibles d'accueillir des habitats ou des espèces protégées.</p> <p>Le projet du secteur du hameau de Thuile <u>n'aura donc pas d'incidence significative</u> sur les habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000.</p>		

Secteur C : Zone d'Activités

Zonage



Site



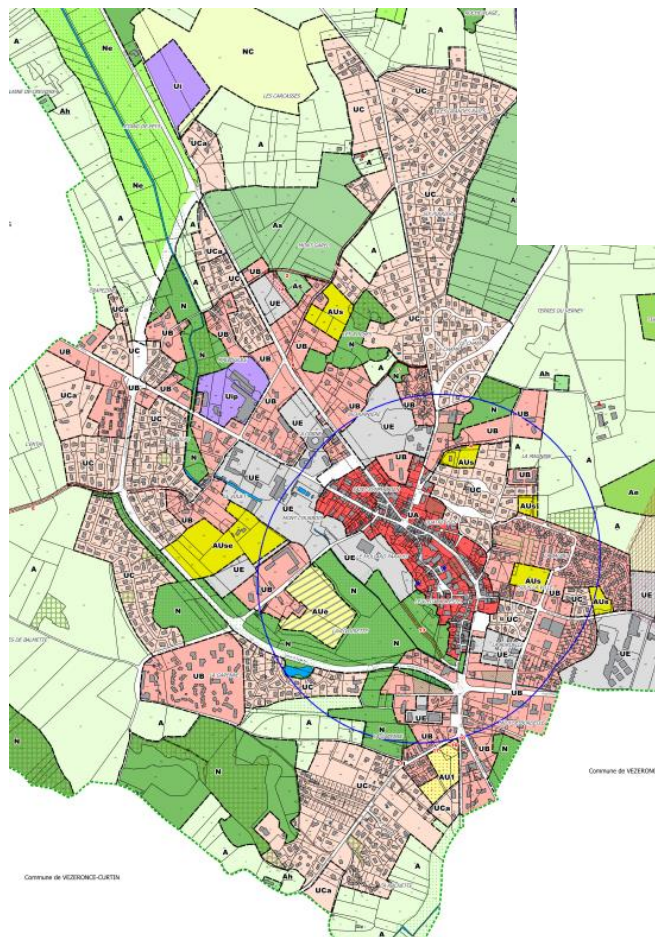
La zone d'activités de Morestel, située de part et d'autre de la Route d'Argent, à un rayonnement supra communal. D'abord industrielle, elle a vu ses activités se diversifier au fur et à mesure de son développement. Elle se situe aujourd'hui dans un périmètre clairement défini entre la limite communale au sud, et la RD 60 A au nord.

Notons que la compétence économique appartient à la Communauté de Communes du Pays des Couleurs (CCPC). Cette dernière a récemment requalifié une partie des voiries internes (rue Newton).

Dans le cadre du PADD, cette zone a pour vocation de se pérenniser, en envisageant son extension à moyen terme (dans la partie nord-est, le long de la RD 60A). En effet, certaines demandes d'implantation économiques ne trouvent pas réponse aujourd'hui.

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Biodiversité et milieux naturels	Une partie de la zone a été déclassé de UI au POS à A dans le projet, car localisée en zone humide et zone de risque naturel inondation.	Consommation d'espaces agricoles susceptibles d'accueillir de la faune sauvage de ce type de milieu.
Formes urbaines	Optimisation du foncier en privilégiant une constructibilité plus compacte et moins consommatrice d'espace	Pas d'incidence négative prévisible
Agriculture	Préservation des principaux tènements agricoles de la plaine	Perte d'une partie de terrains agricoles exploités
Paysage	Préservation du paysage présent, car développement situé dans le prolongement de la zone, qui fait l'objet de peu de perceptions	Pas d'incidence négative prévisible
Ressources naturelles	Pas d'incidence positive	Augmentation de la consommation de la ressource eau
Risques naturels	Une partie de la zone a été déclassé de UI au POS à A dans le projet, car localisée en zone de risque naturel inondation	Maintien de l'urbanisation de parcelles en zone inondable du PERI : zone bleue soumise à conditions pour la construction.
Incidences spécifiques sur le réseau Natura2000		
<p>L'entité « Zone d'activités » est située en dehors du site Natura2000 mais à proximité immédiate. En effet, l'extension prévue sur cette zone est localisée de l'autre côté de la RD60a par rapport au site Natura 2000, sur des terrains agricoles, non humides. Les milieux sont proches, cependant la proximité des activités industrielles existantes et la localisation entre 2 routes circulantes (RD60a et RD33) doit certainement limiter la présence de la faune sur le secteur. De plus, en terme d'hydraulique, les canaux et écoulements pluviaux de la future ZI rejoignent le Canal de Morestel, sans traverser la RD 60a. De ce fait, l'imperméabilisation du secteur ne viendra pas perturber l'alimentation hydrique du site Natura 2000.</p> <p>Par contre, sur la pointe sud du projet, le PLU permet de déclasser de grandes surfaces de terrains humides qui étaient en zone UI dans le POS et de les reclasser en zone A ce qui permet de préserver des milieux humides potentiellement susceptibles d'accueillir des habitats ou des espèces protégées.</p> <p>Le projet n'aura donc pas d'incidence significative sur les habitats et les espèces ayant permis la désignation du site Natura2000.</p>		

Secteur D : Centre-ville et ses extensions



Zonage



Site

Le centre-ville de Morestel et ses extensions constituent la majorité des espaces urbanisés de la commune. Développé à partir d'un centre historique avec un fort caractère patrimonial, il concentre tous les équipements publics, principaux services et commerces. L'urbanisation s'est opérée sous différentes formes, en fonction des époques et documents d'urbanisme.

La partie la plus récente (en direction du nord), le secteur d'Huisselet, a vu un développement essentiellement pavillonnaire. De la même manière, la mise en service de la déviation a été support au développement du secteur de Lentay, lui aussi majoritairement pavillonnaire.

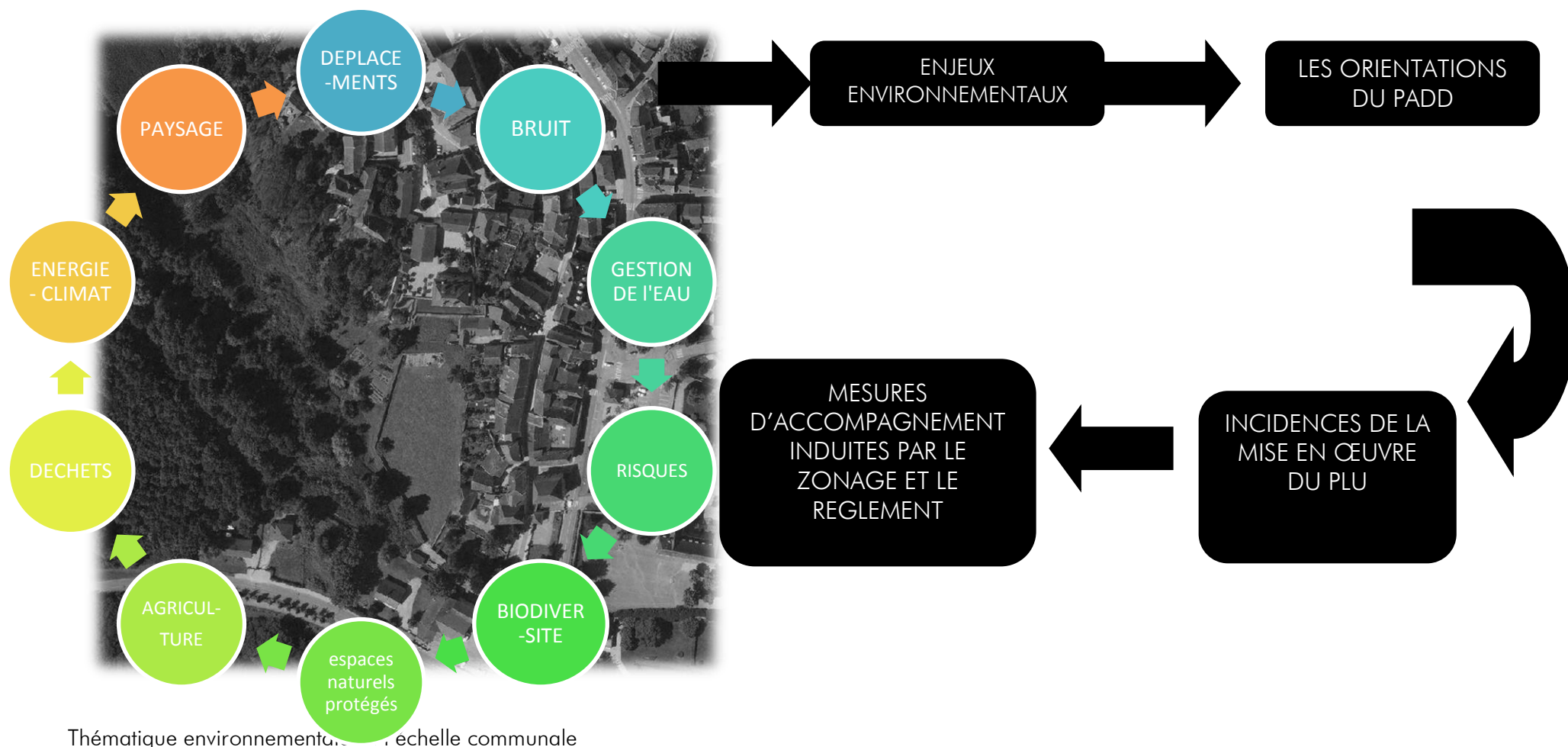
Le PADD, dans ses premières orientations, affiche la volonté de développer la centralité à moyen terme, en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses de taille réduite. Ces dents creuses sont en effet, celles qui bénéficient de la proximité des équipements, transports, réseaux d'assainissement... A plus long terme, et notamment lorsque la station d'épuration sera en mesure d'accueillir des effluents supplémentaires, les dents creuses plus importantes seront support au développement.

Concernant les équipements publics, la position de chef-lieu de canton de Morestel lui confère un niveau satisfaisant au vu du niveau de population actuelle. Ils sont en effet regroupés au sein de deux pôles principaux, qui auront vocation à se développer. Pérenniser des équipements dans le centre, et faciliter leur accessibilité en tout mode de déplacements, est le but poursuivi.

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Biodiversité et milieux naturels	Déclassement de zones UB ou NA dans le POS et reclassement en zone A, susceptible d'accueillir de la faune sauvage de ce type de milieu.	Consommation d'espaces agricoles susceptibles d'accueillir de la faune sauvage de ce type de milieu.
Formes urbaines	Optimisation du foncier en privilégiant l'urbanisation des dents creuses. Des OAP dans les zones à Urbaniser privilégient des formes urbaines plus compactes moins consommatrices d'espace	Pas d'incidence négative prévisible
Agriculture	Préservation des principaux tenements agricoles de la plaine	Perte d'une partie de terrains agricoles exploités
Paysage	Pas d'incidences positives	Pas d'incidence négative prévisible car la majorité du développement se fait au sein du tissu urbain existant
Ressources naturelles	Pas d'incidence positive	Augmentation de la consommation de la ressource eau. Station d'épuration insuffisamment dimensionnée pour traiter l'ensemble des effluents des zones du PLU
Incidences spécifiques sur le réseau Natura2000		
<p>Le projet sur le secteur du centre-ville est situé en dehors du site Natura 2000 mais à proximité immédiate pour certains quartiers et notamment le secteur de Montgarel. Cette future zone d'urbanisation est très proche du site Natura 2000 au niveau du giratoire de la RD1075. Situé en frange du site Natura2000, ce projet urbain est susceptible d'entraîner une perte d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, en comparaison des milieux disponibles au sein du site Natura 2000 proche (habitats correspondant à des milieux humides, de tourbière et d'étangs), ce secteur très agricole ne représente pas un enjeu particulier et aucun habitat humide n'est menacé.</p> <p>Sur d'autres secteurs, le projet permet de déclasser de grandes surfaces de terrains humides qui étaient en zone UB ou NA dans le POS et de les reclasser en zone N (secteur Le Vouet, secteur de La Rivoirette, au sud de la gendarmerie, ...) ce qui permet de préserver des milieux humides potentiellement susceptibles d'accueillir des habitats ou des espèces protégées.</p> <p>Le projet du secteur centre-ville <u>n'aura donc pas d'incidence significative</u> sur les habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000.</p>		

3. Evaluation globale par thématique environnementale

Cette analyse à l'échelle globale vise à identifier la bonne prise en compte de l'environnement à l'échelle communale, voir supra communale dans le sens où le PLU de Morestel s'inscrit dans les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné.



Source : IGN Traitement : EPODE

Ce chapitre présente une évaluation globale du PLU au regard des thématiques environnementales.

La démarche itérative de l'évaluation menée conjointement à la révision du PLU a permis de prendre en compte ces enjeux environnementaux. Le tableau suivant présente les orientations retenues dans le PLU concernant ces questions environnementales, ainsi que leur traduction dans le PLU (règlement, zonage, autres pièces...)



Les orientations du PADD sont numérotées, le premier chiffre correspondant au n° de l'orientation générale, la lettre correspondant au n° de l'objectif.




Négative Neutre Positive






Curseur de l'incidence environnementale



Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir une agriculture performante venant entretenir l'ouverture du paysage ▪ Assurer la préservation des cordons boisés pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse ▪ Privilégier les vues remarquables et intégration des lotissements 	1. B 2. A 3. C 4. B	<p>Le PLU permettra la préservation et la mise en valeur du paysage sur le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les tènements stratégiques ouverts à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les règles de dessertes et d'implantation des bâtiments, dans un objectif de qualité urbaine et de préservation des qualités paysagères du site. ▪ Le projet de zonage s'inscrit dans l'enveloppe existante du centre et privilégie les coupures paysagères avec les 2 principaux hameaux (Serrières et Thuile). ▪ Le zonage intègre des zones Agricoles Strictes inconstructibles afin de préserver des transitions harmonieuses entre les entités urbaines.


Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Préserver une activité agricole pour son rôle économique et social 	1. B 3. B 3. C 4. D	<p>Le PLU œuvre pour une nouvelle dynamique agricole afin de garantir une économie tout en préservant le paysage ouvert qui caractérise la plaine du Rhône.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Le zonage intègre environ 49 % de zone A en redélimitant plus largement les espaces agricoles.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> Donner une alternative à la voiture individuelle Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance. 	1. B 1. C 2. A 2. B 3. B 4. A	<p>Le PLU prend en considération l'enjeu des déplacements au niveau du territoire, même si la problématique s'inscrit à une échelle plus large que le territoire de Morestel.</p> <p>Le PLU privilégie l'urbanisation dans les dents creuses, aussi bien pour les commerces, logements, que les équipements publics. Le territoire de Morestel, de taille réduite, et jouissant d'une proximité de tous ces équipements, permet de proposer une réelle alternative à l'utilisation de la voiture individuelle pour les nouveaux arrivants.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Sur les secteurs de Projets, les OAP intègrent des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Le règlement permet de densifier l'urbanisation, et de créer les conditions favorables au développement des transports en commun. Les chemins existants sur le territoire sont « préservés » des projets d'urbanisation. Emplacement réservé pour réaliser de nouveaux cheminements piétons/cycles

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la bonne qualité de l'air existante 	1. B 2. B	<ul style="list-style-type: none"> La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif sur la qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> Sur le secteur de Projet, l'OAP intègre des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
Environnement sonore	<ul style="list-style-type: none"> Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune 	2. B 3. B	<ul style="list-style-type: none"> La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif sur l'environnement sonore Le projet de PLU prévoit l'extension de la Zone d'Activités, sur des secteurs ayant peu d'impact sonore sur les habitations 	
Ressources naturelles (sol, énergie, espace...)	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter les surfaces imperméabilisées 	1. B 1. C 2. A 2. B 3. B 3. C 4. B 4. D	<ul style="list-style-type: none"> Globalement, l'espace agricole en tant que ressource n'est pas menacé sur Morestel, au contraire les espaces agricoles seront plus importants qu'au niveau du POS (170 ha supplémentaires) En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. 	<ul style="list-style-type: none"> Servitudes de protection des captages d'eau potable Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devraient permettre une moindre dépense énergétique. L'espace agricole au PLU sera plus important qu'au POS. En effet plusieurs zones NA et U sont supprimées ou diminuées, certaines zones naturelles sont transformées en zones agricoles.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Eau (ressources et qualité)	<ul style="list-style-type: none"> Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée. Préserver les ressources en eau du territoire 	2. A 4. D	<ul style="list-style-type: none"> Extension de l'habitat (-) Imperméabilisation (-) Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales (-) Augmentation de la consommation en eau potable (-) <p>La station d'épuration n'est pas suffisamment dimensionnée pour les futures besoins.</p> <p>Néanmoins face à ces incidences négatives, le PLU prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une densification de l'urbanisation La création de nouveaux logements pour faciliter l'accession au logement à toutes les personnes résidant sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Optimisation de la ressource (modernisation des réseaux d'AEP, mise en place de réseaux séparatifs) Programme de réduction des eaux parasites, conformément au zonage pluvial Le règlement précise à l'art 4 les obligations de gestion des eaux pluviales : « Les aménagements sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure et suivre les recommandations du zonage pluvial. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle et seules les surverses seront envoyées dans le réseau collectif dans le cas d'un réseau unitaire. Dans le cas d'un réseau séparatif, le raccordement sera réalisé sur le réseau d'eaux pluviales. L'urbanisation sera ouverte au fur et à mesure de l'augmentation des capacités de la station d'épuration (zones AU et AUs).
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer le PERI (Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation) et AZI dans toutes réflexions urbanistiques Croiser les enjeux liés aux risques avec les enjeux sur les espaces naturels Lutter contre tout ce qui peut 	4. A	<p>Les risques naturels sont liés aux inondations. Le PLU n'aura que peu d'incidence sur les risques naturels.</p> <p>L'exposition des populations aux risques naturels est limitée par la prise en compte de ces risques par le PLU. Les secteurs soumis à des risques forts sont préservés de l'urbanisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés au risque les plus forts. Dans les secteurs soumis à un risque moindre, des prescriptions d'urbanisation sont présentes dans les dispositions générales du règlement.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.		La zone industrielle empiète sur la zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'urbanisation de la Zone Industrielle sera au préalable soumise à une étude hydraulique pour l'analyse des remblais en zone inondable.
Biodiversité et dynamique écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité inventoriés ▪ Conserver le maillage boisé et le réseau de haies ▪ Préserver et remettre en état les continuités écologiques dont les ripisylves et les zones humides ▪ Maintenir les coupures vertes entre les hameaux 	3. C 4. D	<p>Globalement du fait du classement en zone naturelle ou agricole écologique (Ne et Ae) et de la préservation des zones naturelles inventoriées, les écosystèmes de la commune vont être protégés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, biodiversité, spécifique et fonctionnalité).</p> <p>Ainsi l'intégralité des zones humides sera préservée, même celles qui dans le cadre du POS étaient classées à urbaniser. Le PLU restitue 27,7 ha de zones humides en zones N ou A.</p> <p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (corridor, ripisylves) va également permettre de préserver les équilibres naturels notamment le maillage de haies.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Globalement, classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000, zones humides et Znieff1, en zones naturelles à préserver : zones N ou Ne. Les nouvelles constructions y sont interdites. ▪ Des secteurs naturels accueillent également des zones agricoles (A et Ae terres réservées aux exploitations agricoles, remplissant également un rôle de réservoir de biodiversité). Ainsi les zones Ae à fortes valeurs environnementales, sont inconstructibles, notamment pour l'activité agricole.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
Energie / Climat	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les énergies renouvelables. Conserver l'authenticité de l'architecture en intégrant les énergies renouvelables 	2. B 4. C	<p>Mise en place de modes doux de déplacement et piétons.</p> <p>Qualité environnementale et sobriété énergétique des aménagements et projets nouveaux et réhabilitation des bâtiments anciens.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Art 6 et 7 : prescription de règles assurant l'ensoleillement Art 11 : introduction sur les principes bioclimatiques Adaptation des règles sur les toitures
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Diminuer la quantité des ordures ménagères 	1. A	<p>L'augmentation de la population implique nécessairement une augmentation du volume de déchets.</p> <p>Cependant la maîtrise de cette croissance et le fait de concentrer les secteurs de développements sont des facteurs limitant pour cette incidence.</p> 	
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> Limitier l'étalement urbain et le mitage du territoire 	1. B 1. D 2. B 3. B	Cet enjeu important, introduit par la loi SRU et relayé par le Grenelle 2 est au cœur du projet de PLU.	Le PLU s'inscrit dans les orientations du SCOT qui œuvre pour une gestion économe et efficace du foncier.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Chapitres concernés dans le PADD	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
		3. C 4. B 4. D	<p>Les incidences du PLU sont positives au regard du POS.</p> 	<p>Ainsi les capacités de développement sont concentrées sur les secteurs en densification afin de limiter une dilution de l'urbanisation sur les espaces</p> <p>Par ailleurs le projet de PLU ne s'inscrit plus dans l'hégémonie de la maison individuelle, et donne les conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (intermédiaires et collectives), dans le cadre de l'OAP et de son règlement.</p>

CONCLUSION

Morestel, commune chef-lieu de canton, connaît depuis plusieurs décennies un fort développement de son territoire, se traduisant par l'installation de nouvelles populations et par la création de nouveaux logements, mais aussi d'activités artisanales, industrielles et touristiques. Conséquence à la fois d'un « désir de campagne et de nature » et de la disponibilité de l'agriculture, le tout conjugué à l'amélioration des moyens et des voies de communication. En effet, Morestel offre une forte qualité de vie tout en n'étant pas trop éloignée des bassins d'emplois limitrophes (Grenoble, Bourgoin-Jallieu...).

Conscients de ces enjeux, les élus de Morestel souhaitent maîtriser cette croissance, au regard de réflexions sur le bassin de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SCOT) en lien avec les réflexions sur la préservation du cadre de vie de la commune, le dynamisme agricole et les coûts d'équipement des terrains à charge de la collectivité.

Le PLU, en tant qu'outil de planification et d'organisation du territoire communal, souhaite donner un cadre de réponse à ces conséquences aujourd'hui subies par le territoire. Le PADD propose de redéfinir des orientations pensées sous le prisme du développement durable, en s'appuyant sur trois piliers majeurs : la préservation environnementale, le développement d'une vie économique et une politique urbaine volontariste.

Le PLU s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire cohérente ; ainsi les grands espaces classés en zone NA au POS sont soit fortement diminués soit supprimés, et ce au bénéfice direct de l'agriculture et des espaces naturels. Ainsi le PLU restitue à ces zones agricoles près de 392 ha, contre 209 ha au POS.

De la même manière, le PLU restitue 27,7 ha de zones humides en zones N ou A.

La suppression de ces zones urbanisables qui étaient situées en pleine zone naturelle ou agricole aura pour effets positifs :

- la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection d'une activité encore très présente sur la commune ;
- la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;
- préserver la cadre de vie et les paysages en évitant le développement d'un mitage trop important ;
- préserver les équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain aura également des impacts positifs sur l'environnement, notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement, la collecte des déchets.



PARTIE 5 :

INDICATEUR DE SUIVI ET
D'ÉVALUATION DU PLU

Le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012, relatif aux documents d'urbanisme, introduit l'obligation pour les PLU de préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan » (R123-2 5°). Il s'agit pour la commune de prévoir **des indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan** au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

Ces éléments serviront de support au moment de l'évaluation des résultats de l'application du PLU. En effet, 3 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'avancement de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Indicateur de suivi de production de logements et de consommation de l'espace :

Thématique	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence	Objectifs
LOGEMENTS	Nombre de logements réalisés (neuf et réhabilitation)	Permis de construire	Annuelle	200 logements
	Surfaces de plancher créées	Permis de construire	Annuelle	
	Typologie de logement créé (habitat individuel isolé, habitat individuel groupé ou collectif)	Permis de construire	Annuelle	30% en individuel, 40% en groupé et 30% en petit collectif
	Nombre et surface de plancher en m ² de logements sociaux créés	Permis de construire	Annuelle	
CONSOMMATION D'ESPACE	Localisation des nouveaux terrains urbanisés (dans l'enveloppe déjà urbanisée ou en extension)	Permis de construire	Annuelle	
	Superficie des terrains urbanisés et nombre de logements réalisés sur le tènement concerné	Permis de construire	Annuelle	

Indicateur de suivi de l'évolution socio-démographique :

Thématique	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence	Objectifs
POPULATION	Nombre de nouveaux habitants	Recensement INSEE/commune	Durée du PLU	500 nouveaux habitants
	Taille des ménages	Recensement INSEE/commune	Durée du PLU	
	Taux de vieillissement de la population	Recensement INSEE/commune	Durée du PLU	
ECONOMIE	Evolution du tissu commercial (nombre de nouvelle enseigne, fermeture)	Commune	Annuelle	
	Nombre et type des nouvelles activités économiques (industrie, tertiaire, artisanat...)	Commune/Permis de construire	Annuelle	
	Localisation des activités économiques	Commune/Permis de construire	Annuelle	
DEPLACEMENTS	Aménagements / réalisation des travaux routiers prévus dans le PLU	Commune/Conseil Général	Durée du PLU	
	Amélioration et création de cheminements piétons/pistes cyclables	Commune/Conseil Général	Durée du PLU	

Indicateur de suivi de la réalisation des équipements dans les zones à urbaniser :

Thématique	Indicateur proposé	Origine des données	Date limite indiquée
EQUIPEMENTS REALISES	Agrandissement, travaux de mise aux normes ou réalisation de station d'épuration des eaux usées (augmentation du nombre d'équivalents-habitants traités	Commune/service compétent en assainissement	2016

Indicateur de suivis environnementaux :

Thématique	Incidence à suivre	Indicateur proposé	Origine des données	Fréquence
ACTIVITE AGRICOLE	Déprise agricole	Evolution de la SAU par rapport à la surface à vocation agricole de la commune	RGA (commune/Etat)	Durée du PLU
PRESERVATION DE LA RESSOURCE EAU	Qualité des eaux distribuées	Analyse de la qualité des eaux	Existante (ARS/VEOLIA...)	Annuelle
GESTION DES EAUX USEES	Protection des milieux aquatiques	Taux de raccordement au réseau collectif. Taux de conformité des systèmes d'assainissement autonome	Existante (commune/VEOLIA)	2 ans
RISQUES NATURELS	Maîtrise de la vulnérabilité	Part des permis de construire déposés dans les zones couvertes par un aléa faible	Commune	Annuelle
ZONES HUMIDES	Prise en compte des zones humides	Suivi des Aménagements / travaux situés en zone humide	Commune	Annuelle



PARTIE 6 :

RESUME NON TECHNIQUE DE
LA DEMARCHE D'EVALUATION
DU PLU ET CHOIX RETENUS

I. Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens qu'elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Celles-ci fixent les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de MORESTEL prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur le site Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

II. Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Le site Natura 2000, SIC L'Iles Crémieu, a été désigné pour sa très grande richesse écologique (au moins 23 habitats d'intérêt communautaire dont 7 prioritaires et 34 espèces de l'annexe II de la directive « Oiseaux »).

La commune accueille également de nombreuses zones humides sur son territoire.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêt majeur, qu'ils soient réglementaires ou non.

Valoriser la présence d'espaces protégés comme le site Natura2000, et donc des espèces et habitats les composant.

Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment La Save et la Bordelle, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.

Maintenir les corridors écologiques et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.

Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses.

Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.

Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.

III. Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD exprime les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment pour le secteur de l'étang de Peys.

Les secteurs de projets de constructions sont nombreux mais essentiellement situés au sein de la zone déjà urbanisée (donc intégrant la préservation des secteurs en Natura 2000 et des zones humides). Le PLU permet également une certaine densification urbaine qui limitera la consommation foncière.

Le PLU prévoit enfin la réalisation de certaines liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

IV. Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacements réservés et espaces boisés classés (EBC) permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement.

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comporte des dispositions concrètes quant aux orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes.

La délimitation des zones N, des EBC et des zones humides contribue à protéger et à mettre en valeur les espaces naturels,

Les emplacements réservés marquent surtout des axes de cheminements doux permettant de mailler le territoire.

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet l'article 13 favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos.

V. Evaluation du site Natura 2000

Les enjeux environnementaux principaux sont liés à la richesse écologique du site de manière globale (23 habitats d'intérêt communautaire, dont 7 prioritaires, et 34 espèces de l'annexe II de la directive Habitats, dont 13 espèces d'invertébrés et 12 espèces de mammifères).

Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associés héberge la population de tortue Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes, ainsi qu'un cortège floristique très riche.

En raison de l'inclinaison générale vers le Sud-Est, assurant un ensoleillement important, de nombreuses prairies et pelouses sèches fauchées ou pâturées recèlent d'abondantes stations d'orchidées remarquables.

L'objectif de protection des habitats de ces espèces n'est pas impacté par le PLU de MORESTEL.

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB.



PARTIE 7 :

GLOSSAIRE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF : architecte des bâtiments de France
AFU : association foncière urbaine
BEA : bail emphytéotique administratif
CA : chambre d'agriculture
CAUE : conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CC : communauté de communes
CCI : chambre de commerce et d'industrie
CDCEA : commission départementale de la consommation des espaces agricoles
CE : code de l'environnement
CES : coefficient d'emprise au sol
CG : conseil général
CGI : code général des impôts
CMA : chambre des métiers et de l'artisanat
CU : code de l'urbanisme
DDT : direction départementale des territoires
DPU : droit de préemption urbain
DPUR : droit de préemption urbain renforcé
DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTA : directive territoriale d'aménagement
DTADD : directive territoriale d'aménagement et de développement durable
DUP : déclaration d'utilité publique
EBC : espaces boisés classés
ENS : espaces naturels sensibles
EPCI : établissement public de coopération intercommunale
ER : emplacement réservé
GES : gaz à effet de serre
HLM : habitation à loyer modéré
Loi ENE : loi engagement national pour l'environnement
Loi ENL : loi engagement national pour le logement
Loi SRU : loi solidarité et renouvellement urbain
Loi UH : loi urbanisme et habitat
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
PA : permis d'aménager
PADD : projet d'aménagement et de développement durable
PAE : projet d'aménagement d'ensemble
PC : permis de construire
PCET : plan climat énergie territorial
PCVD : permis de construire valant division
PDIPR : plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées
PDU : plan de déplacement urbain
PEB : plan d'exposition aux bruits
PIG : programme d'intérêt général
PLAI : prêt locatif aidé d'intégration
PLH : plan local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal
PPA : personnes publiques associées
POS : plan d'occupation des sols
PNRAS : participation pour non réalisation des aires de stationnement
PPR : plan de prévention des risques
PPRN : plan de prévention des risques naturels
PPRT : plan de prévention des risques technologiques

PRE : participation pour raccordement à l'égout
PTZ : prêt à taux zéro
PUP : projet urbain partenarial
PVR : participation pour voirie et réseaux
RNU : règlement national d'urbanisme
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT : schéma de cohérence territoriale
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDC : schéma de développement commercial
SEM : société d'économie mixte
SP : surface de plancher
SPANC : service public d'assainissement non collectif
SRCAE : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE : schéma de cohérence écologique
TA : taxe d'aménagement
TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties
TFPNB : taxe foncière sur les propriétés non bâties
TH : taxe d'habitation
TVB : trames vertes et bleues
VSD : versement pour sous-densité
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZAD : zone d'aménagement différé
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
Zone A : zone agricole du PLU
Zone AU : zone à urbaniser du PLU
Zone N : zone naturelle et forestière du PLU
Zone U : zone urbaine du PLU