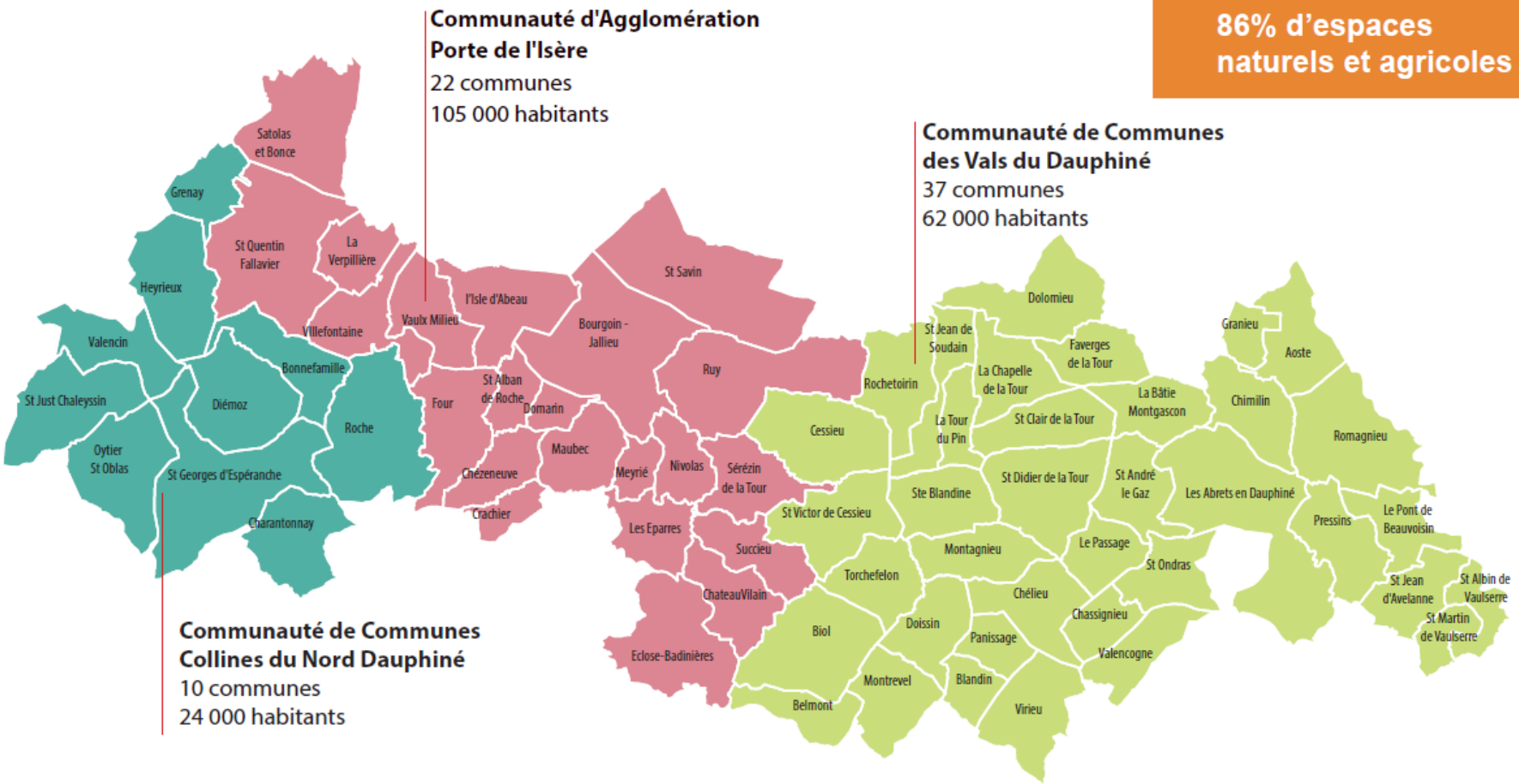
COMITE SYNDICAL

Lundi 3 juillet 2017
l'Isle d'Abeau

SCoT Nord-Isère

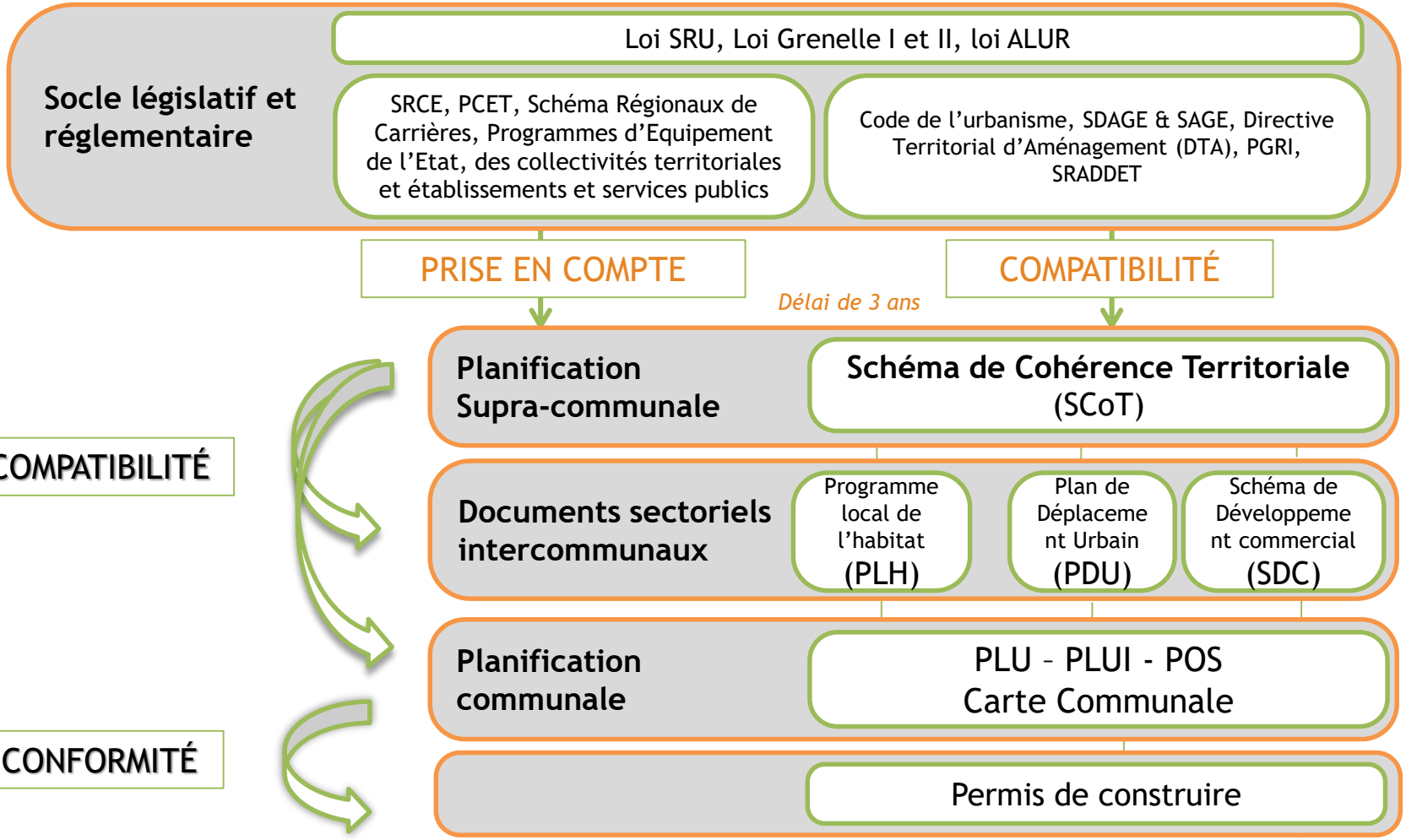
Le périmètre du SCoT Nord Isère au 1er Janvier 2017

69 Communes
191 000 habitants
62 000 emplois
724 Km²
86% d'espaces naturels et agricoles



SCoT Nord Isère - Février 2017
Stats INSEE : population municipale 2013 emploi au lieu de travail 2013

L'échelle d'intervention du SCoT



LES PRINCIPES FONDATEURS

Développer le territoire et réduire la consommation d'espace

- Accueil de 50 000 à 60 000 habitants à l'horizon 2030
- Objectif de réduire de 30 % environ la consommation d'espace

En structurant la croissance du territoire

- Définition d'une armature urbaine
- Encadrement du développement économique
- Limitation de la création de nouvelles infrastructures

En protégeant les espaces naturels et agricoles

Tout en étant compatible avec les obligations issus des documents de rang supérieur

- DTA
- SDAGE 2016-2021

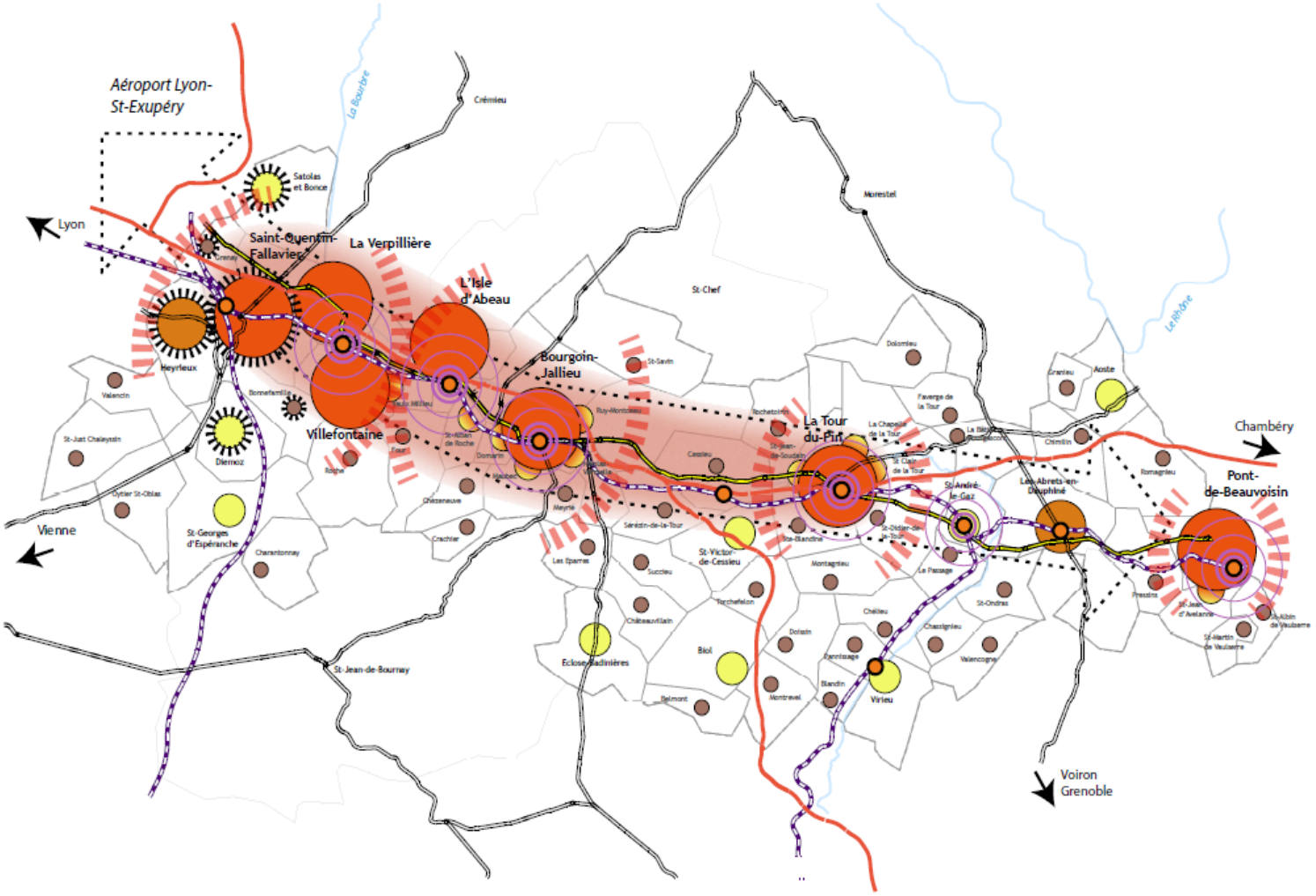
Armature urbaine et Habitat

Rappel des orientations fondamentales

SCoT Nord-Isère

Armature urbaine du SCoT Nord Isère

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES RESEAUX DE VILLES ET DE GARES



■ Structurer le développement du territoire

- Conforter l'axe Lyon-Chambery
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Route départementale RD 1006

■ Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :

- Ville-centre
- Commune périurbaine
- Ville-relais
- Bourg-relais
- Village
- Commune contrainte par le PEB et les prescription de la DTA

■ Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares féroviaires

- Gare feroviaire
- Structurer les quartiers de gare

Armature urbaine

Prescription résumée

Structurer la croissance du territoire sur les villes existantes

Le SCoT définit une organisation du territoire, c'est l'armature urbaine qui donne pour chaque ville, un rôle à jouer (développement et d'accueil de population).

Régulation d'un rythme de construction moyen annuel en fonction du statut des communes :

le taux de construction en nombre de logements/an/1000 habitants

Ville-centre : 12 ‰	OBJECTIF PLANCHER
Commune périurbaine : 8 ‰	OBJECTIF PLAFOND
Ville-relais : 10 ‰	
Bourg-relais : 8 ‰	
Village : 6 ‰	

Favoriser un développement résidentiel plus compact

*Cette orientation se traduit par **un objectif de densité moyenne minimum sur les opérations d'ensembles**.*

Ville-centre	= 40 logts / ha (50 logts/ha en quartier gare et centre-ville)
Commune périurbaine	= 20 à 50 logts / ha
Ville-relais	= 35 logts / ha
Bourg-relais	= 30 logts / ha
Village	= 20 logts / ha

SCoT Nord-Isère

Volet habitat de la DTA

Prescription

Afin de limiter la population exposée aux nuisances aériennes et conformément à la DTA, en matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale en population des communes de Saint-Quentin-Fallavier, Satolas-et-Bonce, Heyrieux, Diemoz, Bonnefamille et Grenay, peut être pleinement utilisée à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées résultant du PLU ou POS opposable à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1 mars 2005).

Seules des **adaptations mineures des enveloppes urbaines** peuvent être définies, en accord avec l'Etat et le Syndicat Mixte en charge de la mise en œuvre du SCoT Nord-Isère et dans le respect de l'armature urbaine définie par le SCoT.

En outre ces 6 communes visent à ne pas dépasser un plafond de l'ordre de 22 200 à 22 700 habitants à l'horizon 2030 sauf nouvel accord entre les 4 SCoT concernés.

Cet accueil de population est réparti entre les collectivités, en tenant compte de l'armature urbaine définie par le SCoT Nord-Isère et des prescriptions inscrites dans le chapitre 4 du DOO.

Modalités d'application du calcul des objectifs de construction

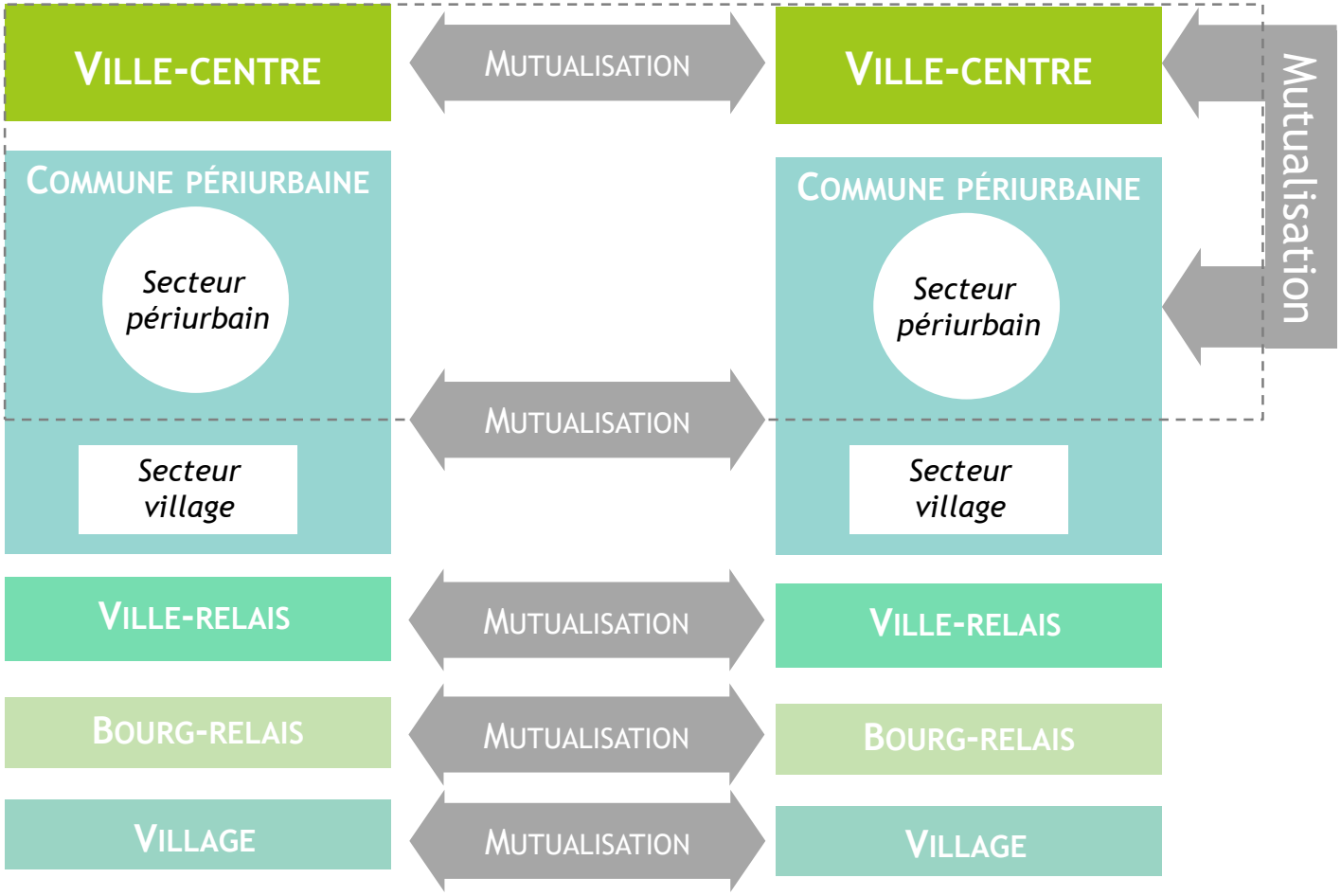
Liste des logements inclus ou exclus dans ces objectifs de construction :

	Ville Centre	Commune périurbaine Ville relais Bourg relais	Villages
Logements neufs (accession ou location)	Inclus	Inclus	Inclus
Logements aidés (accession ou location)	Inclus	Inclus, hormis ceux construits au-delà des objectifs minimums définis par le SCoT	Logements locatifs aidés exclus
Logements créés par changement de destination et par démolition reconstruction	Inclus	Exclus, à condition : - qu'ils soient localisés dans l'enveloppe urbaine de la centralité ou de l'un des hameaux d'appui de la commune concernée - Qu'ils ne conduisent pas à la création de plus de 5 logements par opération,	Exclus, à condition : - qu'ils soient localisés dans l'enveloppe urbaine de la centralité ou de l'un des hameaux d'appui de la commune concernée - Qu'ils ne conduisent pas à la création de plus de 5 logements par opération,
Les logements remis sur le marché par réhabilitation du bâti existant	Inclus, s'ils sont programmés dans le cadre d'un PLH ou d'un PLUi, identifiés dans une OPAH ou démarche similaire, et localisés en priorité dans les centralités	Exclus	Exclus
Les hébergements spécialisés (foyers, maisons de retraite conventionnées…)	Exclus	Exclus	Exclus

SCoT Nord-Isère

Possibilités de mutualisation des taux de construction

Prescription résumée



Recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

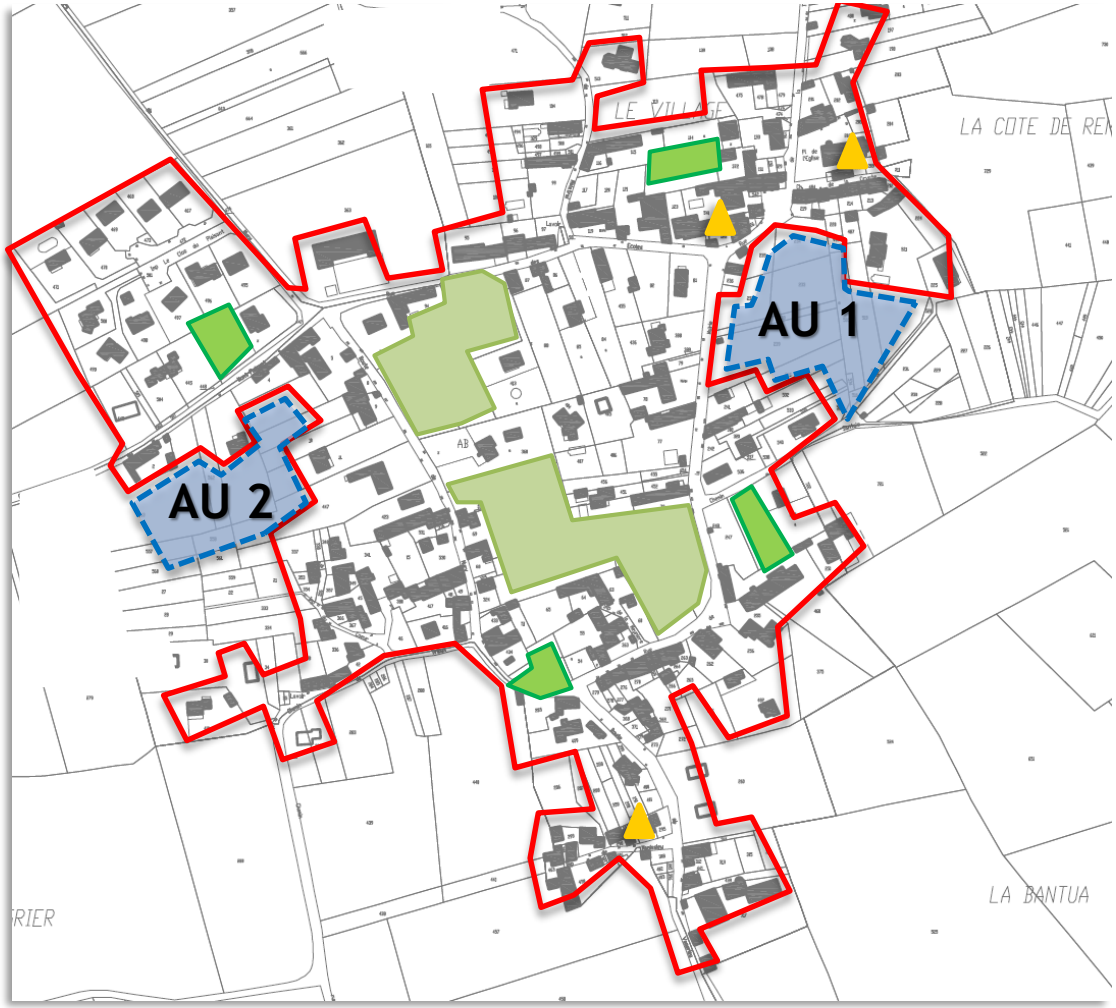
Prescription résumée

Le SCoT donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante *(amélioration/réhabilitation du bâti ancien ou vétuste, requalification urbaine, reconversion de friches…).*

*Cette orientation se traduit par **un objectif minimum de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine existante**.*

Ville-centre	**45 %** de l'enveloppe de logements à produire minimum
Commune périurbaine Ville-relais Bourg-relais Village	**30 %** de l'enveloppe de logements à produire minimum

Exemple d'application



Définir l'enveloppe urbaine existante

Estimer le potentiel disponible à l'intérieur de cette enveloppe

- Parcelles résiduelles diffuses
- Tènements significatifs ou « dents creuses »
- Reconversions, réhabilitations de bâti

Définir des extensions urbaines

AU 2 ***Phaser l'urbanisation par un zonage adapté***

Lutter contre la consommation des espaces naturels et l'étalement urbain

Diversifier les formes d'habitat

Recommandation

Proposer une large gamme de logements adaptée à toutes les étapes de la vie : jeunes, familles avec enfants, familles monoparentales, personnes seules, personnes à revenus limités, personnes âgées…

	habitat individuel	habitat groupé et intermédiaire	habitat collectif
Ville-centre Commune périurbaine	< 15 %	± 35 %	> 50 %
Ville-relais Bourg-relais	< 30 %	± 35 %	> 35 %
Village	< 50 %	± 35 %	> 15 %

Eviter le mitage urbain et faciliter la proximité en tenant compte des réalités locales

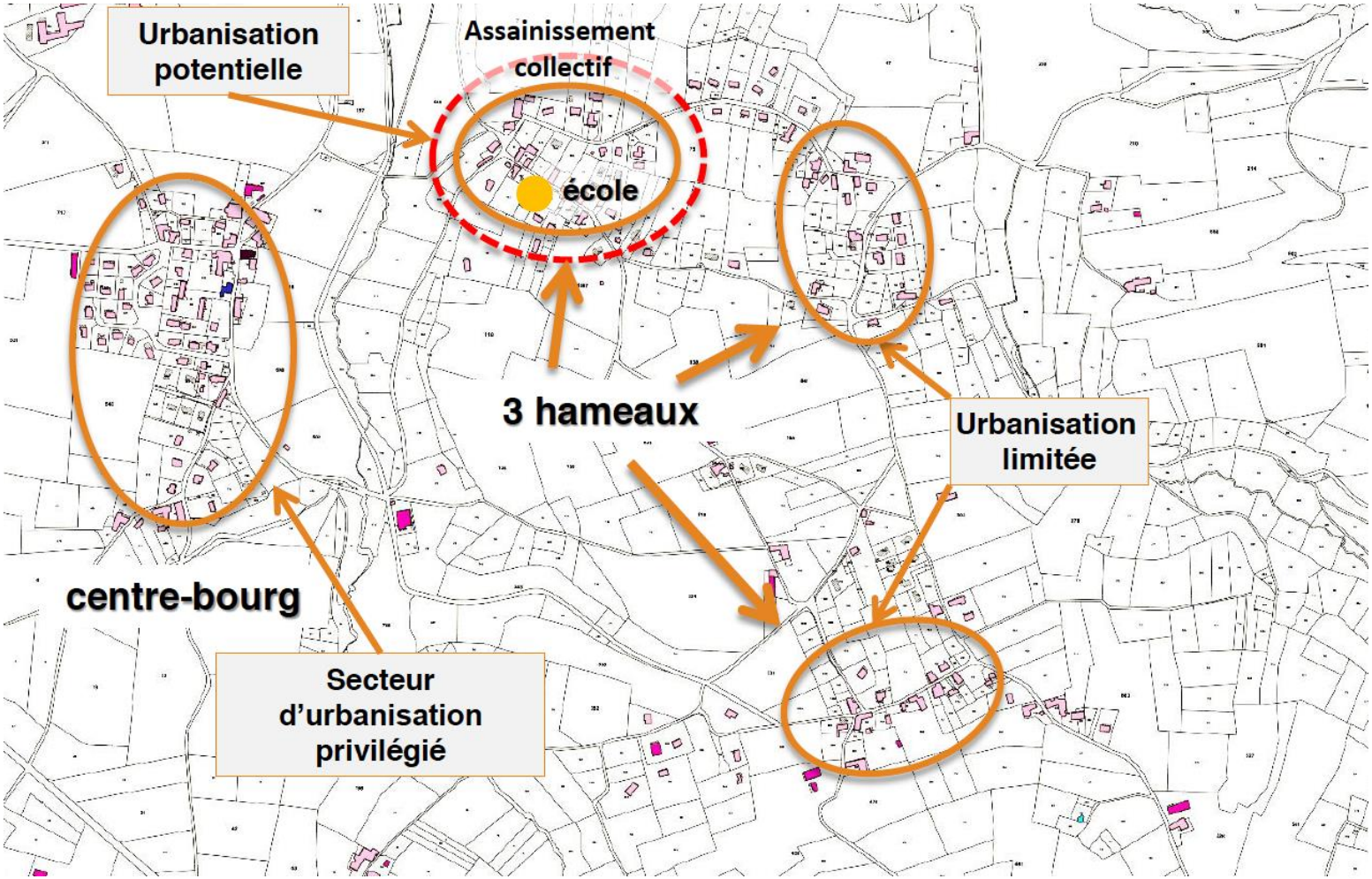
Prescription résumée

- Dans le cas de communes ayant de nombreux hameaux, le PLU peut développer une stratégie urbaine appuyée sur un centre bourg et 1 à 2 hameaux secondaires.

- Une urbanisation qui limite à 10% de l'enveloppe de logements, les constructions dans les hameaux isolés non desservis par les réseaux d'assainissement.

- Une urbanisation en épaisseur limitant le développement linéaire le long des axes de circulation et permettre des coupures vertes entre deux enveloppes urbanisées.

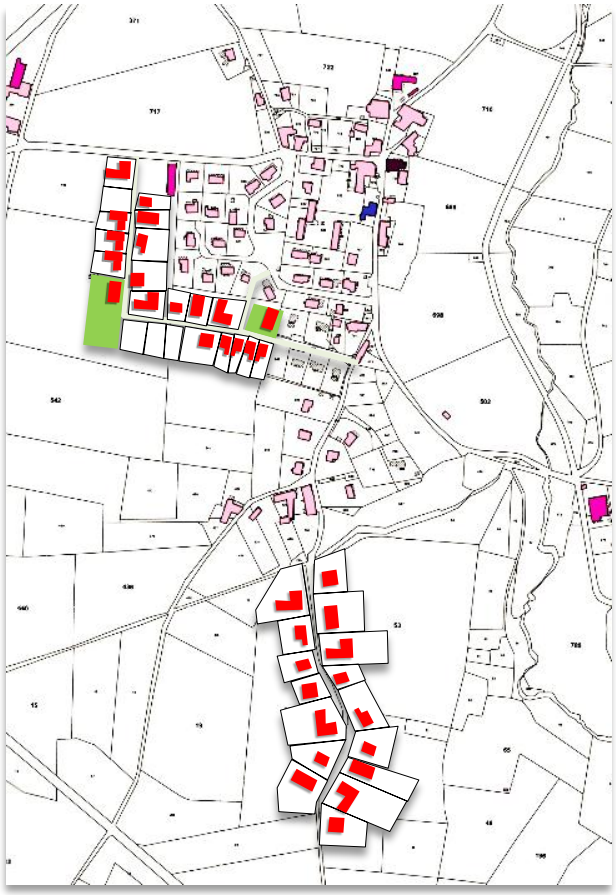
Exemple d'application



Exemple d'application

Favoriser un **développement en « épaisseur »** du hameau :
- Proximité des équipements
- Économie des réseaux
- Intégration urbaine et paysagère du quartier nouveau

Proscrire un **développement linéaire** le long de la rue :
- Mauvaise rationalisation des réseaux
- Eloignement des équipements
- Fermeture des paysages



Part minimale de la production neuve en logements locatifs sociaux

Prescription résumée

Villages	Bourgs-relais	Villes-relais	Communes périurbaines	Villes-centres
10 %	15 %	20%	10 à 25 %	25 %

Possibilité de mutualisation de l'ensemble de l'objectif de production de logements locatifs sociaux à l'échelle d'un EPCI, dans le cadre d'un PLH ou d'un PLUi

> Adaptation pour les communes ayant un parc social « très important » (> 50% des RP)

Possibilité de déroger à la part minimale de logements locatifs sociaux définie par le SCoT, à conditions que le PLH ou PLUi :

- Fixe et justifie un objectif de production de logements sociaux neufs adapté aux besoins de la commune
- Fixe des orientations et des actions (intégrant des objectifs chiffrés) :
  - Sur la réhabilitation, notamment énergétique, du parc social existant et visant, le cas échéant, à la remise sur le marché de logements sociaux vacants

Volet commerce

SCoT Nord-Isère

1

PARTIE 1 : ORIENTATIONS GENERALES

Renforcer la cohérence du maillage commerciale avec l'armature urbaine à l'échelle du territoire du SCoT et des bassins de vie

1. Cadre d'application

Les commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture-loisirs, **les Drive** solo ou drive adossé…)

Les artisans commerçants ayant également une activité commerciale et relevant du secteur de l'alimentation (boulanger-pâtissier, glacier, boucher, charcutier, crémier-fromager, cuisinier, poissonnier, traiteur…)
les métiers d'artisanat d'art (bijoutier-joaillier, orfèvre, horloger, bottier, chapelier, couturier, maroquinier, opticien…)

Les commerces relevant du secteur des services (teinturier pressing, toiletteur d'animaux de compagnie, photographe, banque, assurance).

Ne sont pas concernés : le commerce de gros, les activités non commerciales, l'artisanat de production, de l'industrie, des activités de bureau, des services aux entreprises, de l'hôtellerie et de la restauration

1. Renforcer la cohérence du maillage commerciale avec l'armature urbaine à l'échelle du territoire du SCoT et des bassins de vie

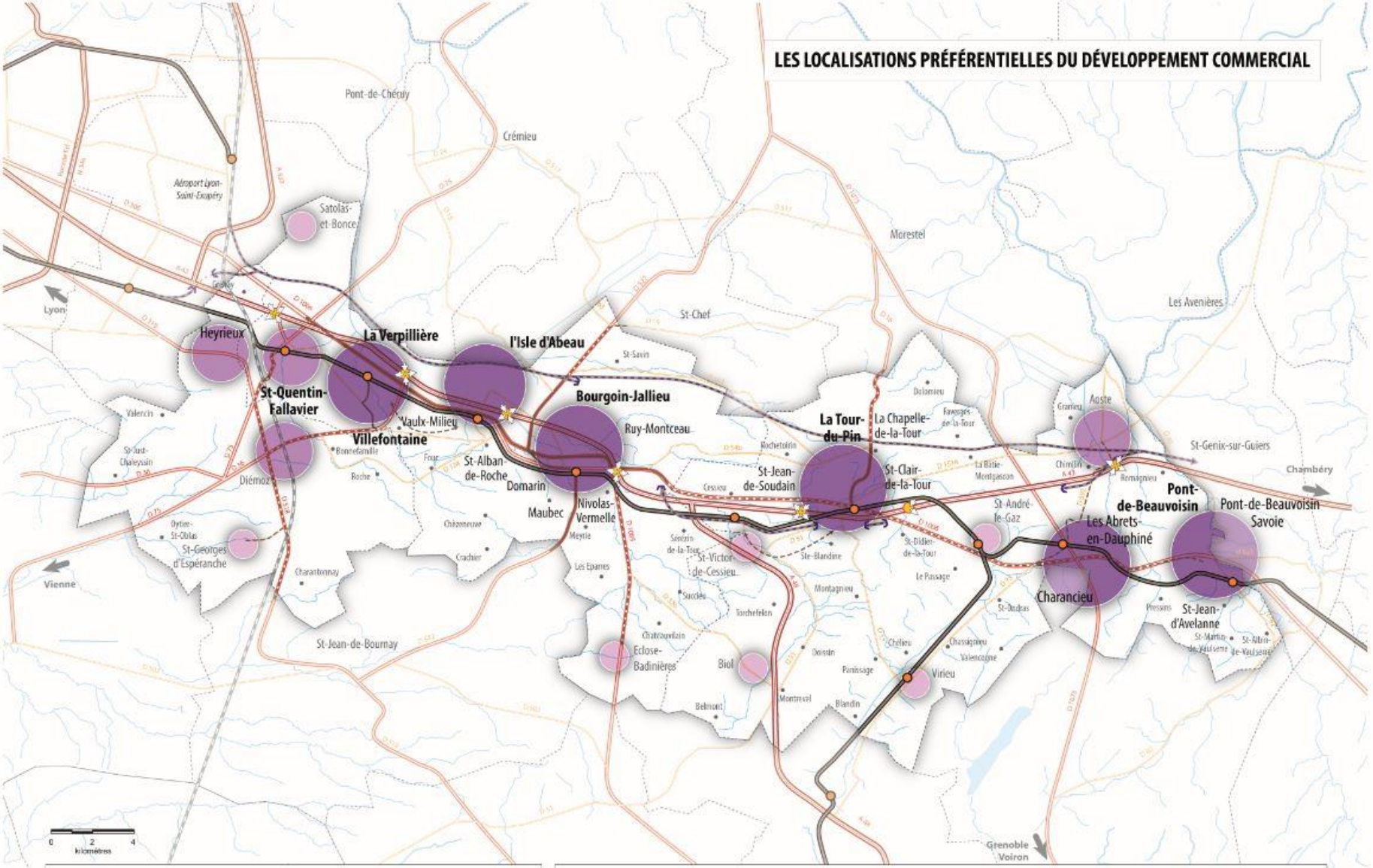
1.1. Hiérarchiser l'armature commerciale et artisanale du territoire

- en cohérence avec l'armature urbaine et les conditions d'accessibilité.

- en cohérence avec l'armature commerciale existante ainsi que les projets déjà actés

- En tenant compte des niveaux de polarisation des sites et du niveau de proximité entre les sites ; la polarité est définit en fonction de l'offre commerciale qui peut être multi-sites.

LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL



STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL DE PÉRIPHÉRIE EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE ET LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ

Pôle majeur du Nord Isère, accueil des commerces quotidiens, occasionnels et exceptionnels en alimentaire et non alimentaire

Pôle d'agglomération structurant du bassin de vie, accueil des commerces quotidiens et occasionnels en alimentaire et non alimentaire

Pôle relais, accueil des commerces quotidiens et occasionnels en alimentaire et/ou à dominante alimentaire

Pôle de proximité, accueil des commerces de proximité, inférieur à 1 000 m² de surface de vente *(Cf. page 3)*

HIÉRARCHISER LES RÉSEAUX ROUTIERS

- Réseau national et régional
- Réseau métropoltain
- Réseau structurant localement

RENFORCER L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN ET FAVORISER LE RABATTEMENT VERS LES GARES

Mettre en place une nouvelle offre alternative à la voiture

- TC performant et multimodalité à privilégier
- TC et multimodalité à renforcer
- Lyon Turin

(Cf. cartes "Armature urbaine" et "Déplacements")

CONFORTER L'ARMATURE URBAINE :

Ville-centre

Commune périurbaine

Ville-relais

Bourg-relais

Village

1. Renforcer la cohérence du maillage commerciale avec l'armature urbaine à l'échelle du territoire du SCoT et des bassins de vie

1.2. Favoriser l'échelle du bassin de vie et la solidarité interterritoriale

Prescription résumée

- Les EPCI élaborent leur **stratégie de développement commercial** et les collectivités compétentes la mette en œuvre dans leur document d'urbanisme local

Principaux contenus :

- **Dimensionner le développement commercial en dehors des zones de centralités urbaines à horizon 2030**
- **Définir des objectifs de renforcement différenciés entre les sites** commerciaux (complémentarité d'offre, positionnement marketing différencié à définir)

Paramètre à prendre en compte :

- L'environnement commercial concurrentiel existant à l'échelle interterritoriale
- La possibilité de requalification des centres commerciaux existants
- Les besoins pour le foncier économique autre que commercial dans les zones économiques mixtes ;

1. Renforcer la cohérence du maillage commercial avec l'armature urbaine à l'échelle du territoire du SCoT et des bassins de vie

1.3. Identifier la vocation commerciale des sites d'activités dédiés

Prescription résumée

Les communes et les intercommunalités, au sein des documents d'urbanisme (PLU, PLUI),

identifient les sites dédiés aux commerces ou mixte, avec un zonage approprié permettant d'éviter les conflits d'usages et concurrences avec les autres vocations et de **pérenniser le foncier à usage autre que commercial** (artisanat, industriel, tertiaire etc.)

2

PARTIE 2 : ORIENTATIONS DANS LES CENTRALITES URBAINES

2. Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité

Définition

Centralités urbaines :

Désigne les centres-villes historiques, centres-bourgs et de villages et des centres de quartiers urbains mixtes, **comprenant une dominante résidentielle et les quartiers gare.**

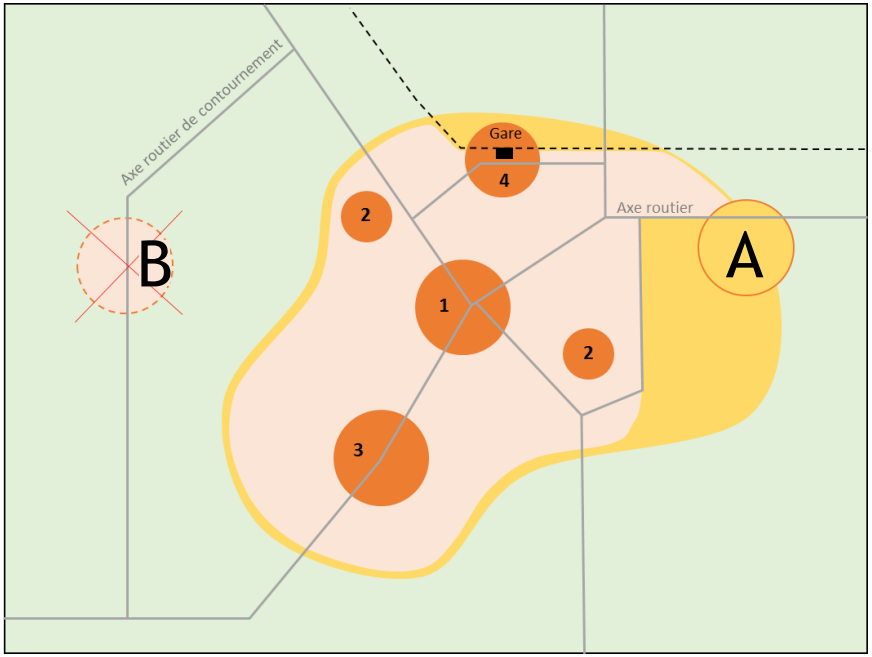
Enveloppe urbaine avec fonction résidentielle dominante

Enveloppe urbaine (cf chapitre 1 du DOO)

Secteur hors enveloppe urbaine

A Site de périphérie appartenant à l'enveloppe urbaine

B Pas de création de nouveau site



2. Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité

2.1. La densité commerciale et l'offre d'animation ponctuelle ou structurelle, gages de diversité d'offre et d'attractivité

Prescription résumée

Les commerces en particulier les petits, s'implantent dans les centralités urbaines et à défaut, dans l'enveloppe urbaine existante.

Au sein des centralités urbaines nouvellement créées, tout nouveau projet commercial, d'un ou plusieurs magasin(s) représentant au global 1 000 m2 ou plus de surface de vente, s'intègre dans un projet urbain comprenant une programmation mixte (logement notamment) à l'échelle de l'opération, de l'îlot ou du quartier et organise les accès (piétons, marchandises) et le stationnement.

Les collectivités identifient, dans leur document d'urbanisme, parmi l'ensemble des présences commerciales, les tronçons de rues et de places publiques les plus stratégiques le long desquels se trouvent des linéaires commerciaux à préserver et mobilisent les outils en conséquence

2. Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité

2.1. La densité commerciale et l'offre d'animation ponctuelle ou structurelle, gages de diversité d'offre et d'attractivité

Recommandation résumée

La stratégie foncière peut permettre d'implanter une locomotive attractive et de maintenir des linéaires commerciaux dynamiques. Les collectivités compétentes peuvent recourir :
- au droit de préemption des fonds de commerces et des murs ou sur les locaux et baux commerciaux,
- à la taxe sur les locaux vacants,
- aux fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce - FISAC,
- à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat - OPAH,
- aux opérations collectives de modernisation en milieu rural - OCMMR,

Les collectivités compétentes peuvent mettre en place des périmètres de sauvegarde des principaux linéaires commerciaux.
Les collectivités compétentes favorisent le développement d'une offre d'animation et de services complémentaires aux commerces.

2. Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité

2.2. La lisibilité de l'offre commerciale et du stationnement, un levier nécessaire à l'attractivité

Prescription résumée

Les collectivités compétentes s'assurent du bon dimensionnement de l'offre de stationnement, et des possibilités de mutualisation, en pratiquant une politique de tarification adaptée aux emplacements et aux usages.
Les possibilités de stationnement sont rendues visibles par une signalisation ad-hoc et accessible par un plan de circulation hiérarchisée et une politique tarifaire adaptée.

Recommandation résumée

Les collectivités compétentes mettent en place une signalisation de l'offre commerciale existante dans la centralité, dès l'entrée de la commune et associée à la signalisation de l'offre de stationnement.

2. Renforcer l'attractivité des centralités urbaines commerciales et maintenir un bon niveau d'équipement commercial pour répondre aux besoins des habitants en matière d'offre de proximité

2.3. La qualité des espaces publics et des cheminements

Prescription résumée

Les actions des collectivités compétentes portent sur :

La qualité des espaces publics en cohérence avec les linéaires commerciaux existants ou définis.
Les itinéraires modes doux et le cas échéant l'accessibilité en transport en commun (partage de la voirie,confort de déambulation du piéton)

Tout nouveau projet commercial ou de rénovation s'accompagne d'un traitement particulièrement soigné de la façade principale.

Recommandation

Les collectivités compétentes peuvent mettre en place des règlements de la publicité et des enseignes

3

PARTIE 3 : ORIENTATIONS GENERALES EN DEHORS DES CENTRALITES URBAINES

Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3.1. Limiter la création de nouveaux sites commerciaux et encadrer l'implantation de nouveaux magasins

3.2. Favoriser la requalification à l'échelle du site commercial et en lien avec son environnement et son voisinage

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3.1. En dehors des centralités urbaines : Limiter la création de nouveaux sites commerciaux et encadrer l'implantation de nouveaux magasins

Prescriptions	Pôle Majeur	Pôle Structurant	Pôle Relais	Pôle Proximité
Les implantations de commerces en dehors des centralités urbaines sont limitées aux sites commerciaux existants par densification ou par extension en continuité immédiate du site existant.	X	X		
Les opérations de relocalisation des commerces existants, se réalisent dans les sites commerçants existants en continuité ou en dents creuses et ne créent pas de nouveau site en dehors des centralités urbaines.	X	X		
Les implantations de commerces en dehors des centralités urbaines sont limitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.			X	X

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3.1. En dehors des centralités urbaine : Limiter la création de nouveaux sites commerciaux et encadrer l'implantation de nouveaux magasins

Prescriptions	Majeure	Structurante	Relais
Toute nouvelle implantation commerciale s'inscrit en complémentarité d'offre avec les centralités urbaines. Les sites commerciaux en dehors des centralités urbaines sont destinés à accueillir les commerces dont le bon fonctionnement est incompatible avec une insertion dans les centralités urbaines en raison notamment de l'importance du besoin en foncier ou des volumes et des fréquences de livraisons.	X	X	X
L'implantation de commerces d'un ou plusieurs commerces pour une surface de vente globale de 300m² et moins est réservée prioritairement aux secteurs de centralités urbaines.	X	X	X
Dans les nouveaux projets, la galerie marchande associée à une grande ou moyenne surface (GMS) alimentaire ou hypermarché est justifiée et limitée à 2 unités commerciale et sont positionnées sur le segment des services, en complémentarité d'offre par rapport aux centralités urbaines.	X	X	X

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3.1. En dehors des centralités urbaines : Limiter la création de nouveaux sites commerciaux et encadrer l'implantation de nouveaux magasins

Prescriptions

Dans les sites économiques à rayonnement métropolitain (parc de Chesnes et le Parc technologique),

les activités et services, répondant aux besoins des usagers de la zone et dimensionnés en conséquence, sont autorisés

sous une forme regroupée autour d'équipements de services existants non concernés par ce chapitre (crèche, hôtellerie et restauration), en complémentarité d'offre par rapport aux centralités urbaines riveraines.

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

3.2. Favoriser la requalification à l'échelle du site commercial et en lien avec son environnement et son voisinage

Prescription résumée

Les collectivités compétentes conduisent une **réflexion préalable sur l'aménagement** des sites commerciaux, à l'échelle de l'ensemble du site commercial qui intègre les trois orientations ci-après listées.

La création, l'extension ou la densification d'un site commercial par l'implantation d'une surface de vente nouvelle de 1000 m² au global (un ou plusieurs commerces) est conditionnée à cette même réflexion préalable à l'échelle de l'ensemble du site commercial.

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

1. Orientations permettant la **prise en compte de l'échelle humaine**

Aménagement et mobilier adapté, lisibilité et sécurisation des itinéraires, adapter l'éclairage

1. Orientations permettant l'**optimisation et la mutualisation**

Evaluer des capacités de densification, hiérarchiser les niveaux de desserte, limiter les points de piquage sur le réseau principal, mutualiser l'offre de stationnement, prévoir le stationnement des 2 roues sécurisé

1. Orientations permettant le **renforcement des fonctions de l'environnement naturel**

Conception environnementale du bâti, intégration d'énergies renouvelables, gestion des déchets, de l'eau, projet paysagé

3 . Favoriser le renouvellement, la modernisation et une plus grande qualité urbaine des sites commerciaux existants en dehors des centralités urbaines

Les collectivités compétentes mettent en œuvre les orientations d'aménagement issues de la réflexion préalable :

- dans leur document d'urbanisme local par le règlement et plans de zonages et autres outils à sa disposition ;
- par un plan d'actions foncières ciblé, pour anticiper les besoins de mutation.

Recommandation

Le document d'urbanisme local peut traduire les orientations sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et garantir la continuité des itinéraires « modes doux » par l'inscription d'emplacements réservés (ER).

Le SCoT recommande aux collectivités compétentes d'associer les propriétaires et gestionnaires des équipements commerciaux à la réflexion préalable.

Volet Environnement

SCoT Nord-Isère

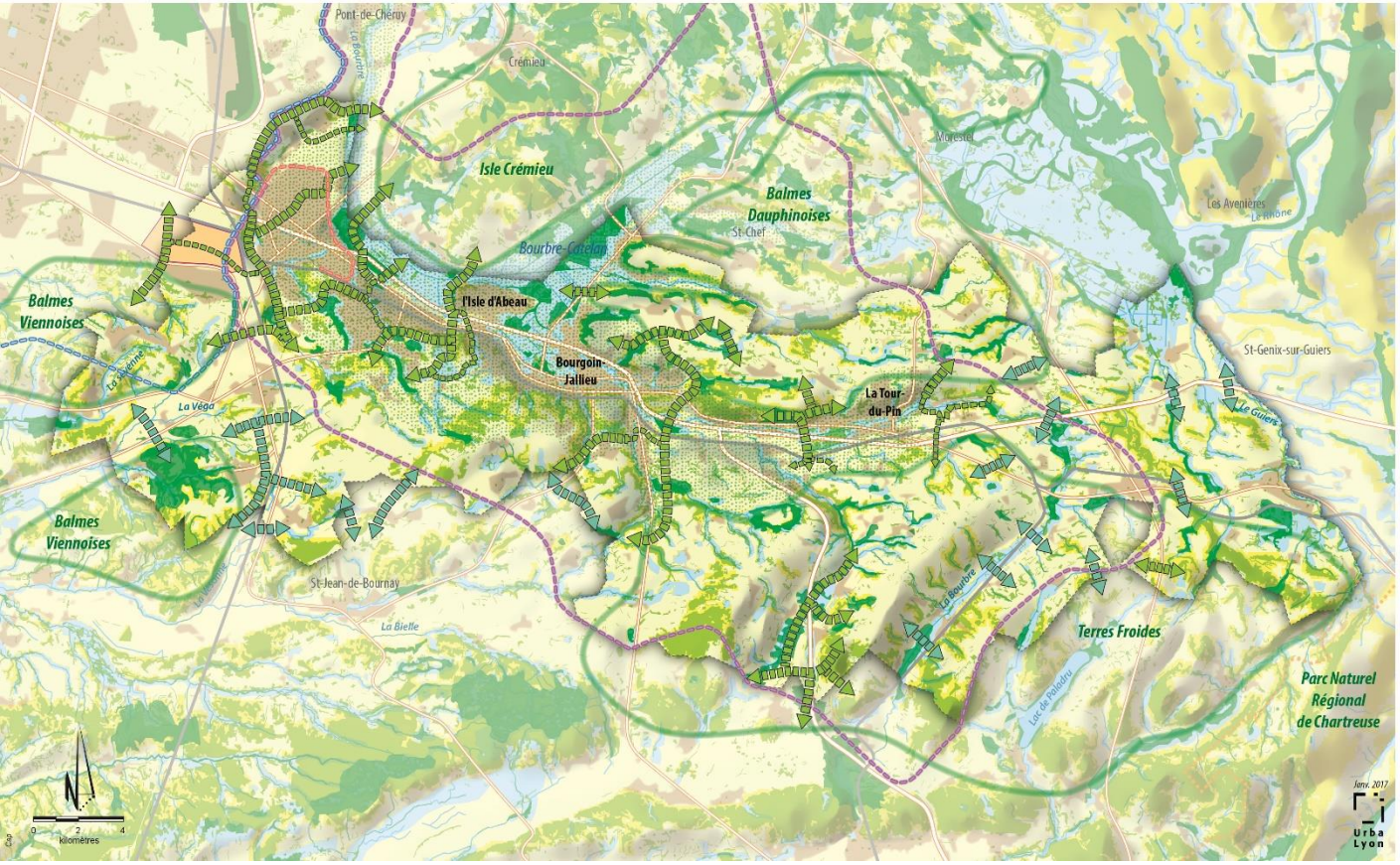
1

La trame verte et bleue

LES EVOLUTIONS

- renforcement de la hiérarchie de protection au DOO et des orientations

PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE



Préserver les grands éléments structurants du paysage

- Coeurs verts de la DTA (Isle Crémieu, Balmes Viennoises, Balmes Dauphinoises, Terres Froides ...) à préserver
- Trame verte de la vallée urbaine
- Espaces à dominante rurale des grands plateaux et vallées du Nord Isère

Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

- Forêts, boisements
- Réservoirs de biodiversité (Natura 2000, Réserves Naturelles, arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, Znieff de Type1, zones humides)
- Trame bleue (cours d'eau classés, espace de bon fonctionnement des cours d'eau, zones humide dont les EUE du Sage et ripisylve)
- Cours d'eau

Restaurer et protéger les corridors biologiques (voir zooms)

- Corridor écologique d'enjeu régional à restaurer
- Corridor écologique local à maintenir-restaurer
- Maîtriser le développement urbain le long des infrastructures

Protéger le foncier agricole et ses fonctionnalités

Espaces agricoles perméables :

- Espaces agricoles ordinaires, perméables (à la circulation des espèces)
- Limite d'extension de l'urbanisation fixée par la DTA
- Zone de valorisation agricole renforcée de la DTA (espace agricole stratégique)
- Tissu urbain

Mettre en oeuvre des outils de gestion spécifiques

- Contrat vert et bleu de la Bourbre
- Contrat vert et bleu de l'Est lyonnais (périmètre SAGE)

Cette carte a une vocation synthétique qui ne lui confère pas le niveau de précision d'une carte de destination générale des sols.
Les documents d'urbanisme locaux recherchent la compatibilité avec ce schéma, mais organisent la précision parcellaire de la protection des espaces naturels et agricoles.

SCoT Nord-Isère

➢ renforcement de la hiérarchie de protection au DOO et des orientations

Préserver les grands éléments structurants du paysage

- Coeurs verts de la DTA (Isle Crémieu, Balmes Viennoises, Balmes Dauphinoises, Terres Froides ...) à préserver
- Trame verte de la vallée urbaine
- Espaces à dominante rurale des grands plateaux et vallées du Nord Isère

Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

- Forêts, boisements
- Réservoirs de biodiversité (Natura 2000, Réserves Naturelles, arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, Znieff de Type1, zones humides)
- Trame bleue (cours d'eau classés, espace de bon fonctionnement des cours d'eau, zones humide dont les EUE du Sage et ripisylve)
- Cours d'eau

Restaurer et protéger les corridors biologiques (voir zooms)

- Corridor écologique d'enjeu régional à restaurer
- Corridor écologique local à maintenir-restaurer
- Maîtriser le développement urbain le long des infrastructures

Protéger le foncier agricole et ses fonctionnalités

Espaces agricoles perméables :

- Espaces agricoles ordinaires, perméables (à la circulation des espèces)
- Limite d'extension de l'urbanisation fixée par la DTA
- Zone de valorisation agricole renforcée de la DTA (espace agricole stratégique)
- Tissu urbain

Mettre en oeuvre des outils de gestion spécifiques

- Contrat vert et bleu de la Bourbre
- Contrat vert et bleu de l'Est lyonnais (périmètre SAGE)

Cette carte a une vocation synthétique qui ne lui confère pas le niveau de précision d'une carte de destination générale des sols.
Les documents d'urbanisme locaux recherchent la compatibilité avec ce schéma, mais organisent la précision parcellaire de la protection des espaces naturels et agricoles.

Préservation de la couronne verte d'agglomération à dominante agricole

La Plaine d'Heyrieux est reconnue comme espace agricole d'envergure métropolitaine et constitutif de la couronne verte d'agglomération et est identifiée comme zone de valorisation agricole renforcée.

Le SCoT identifie précisément le secteur concerné en précisant les connexions avec les liaisons vertes inscrites par la DTA.

Prescription

La vocation agricole et naturelle des terres relevant de la couronne agricole de l'agglomération lyonnaise est préservée. La réduction en surface des zones à destination agricole ou naturelle dans les documents d'urbanisme est limitée et strictement encadrée. Les collectivités et acteurs concernées identifient les protections adaptées dans leurs PLU pour assurer le respect de la DTA. Sur la zone de valorisation agricole renforcée d'Heyrieux-Grenay, la réduction en surface des zones à destination agricole ou naturelle dans les documents d'urbanisme n'est pas possible.

➢ renforcement de la hiérarchie de protection au DOO et des orientations

Exclure toute urbanisation nouvelle non compatible avec la vocation écologique

réservoirs de biodiversité

Seuls peuvent être admis sous conditions :

- infrastructures routières et ferroviaires nationales
- des équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, les eaux pluviales,
- des liaisons douces
- des bâtiments et installations de gestion écologiques des espaces.

3 conditions :

- justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des espaces protégés,
- l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement, et l'adoption de mesures de réduction des impacts puis de mesures compensatoires et réparatrices,
- le maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et infrastructures associés aux caractéristiques du milieu écologique et des paysages.

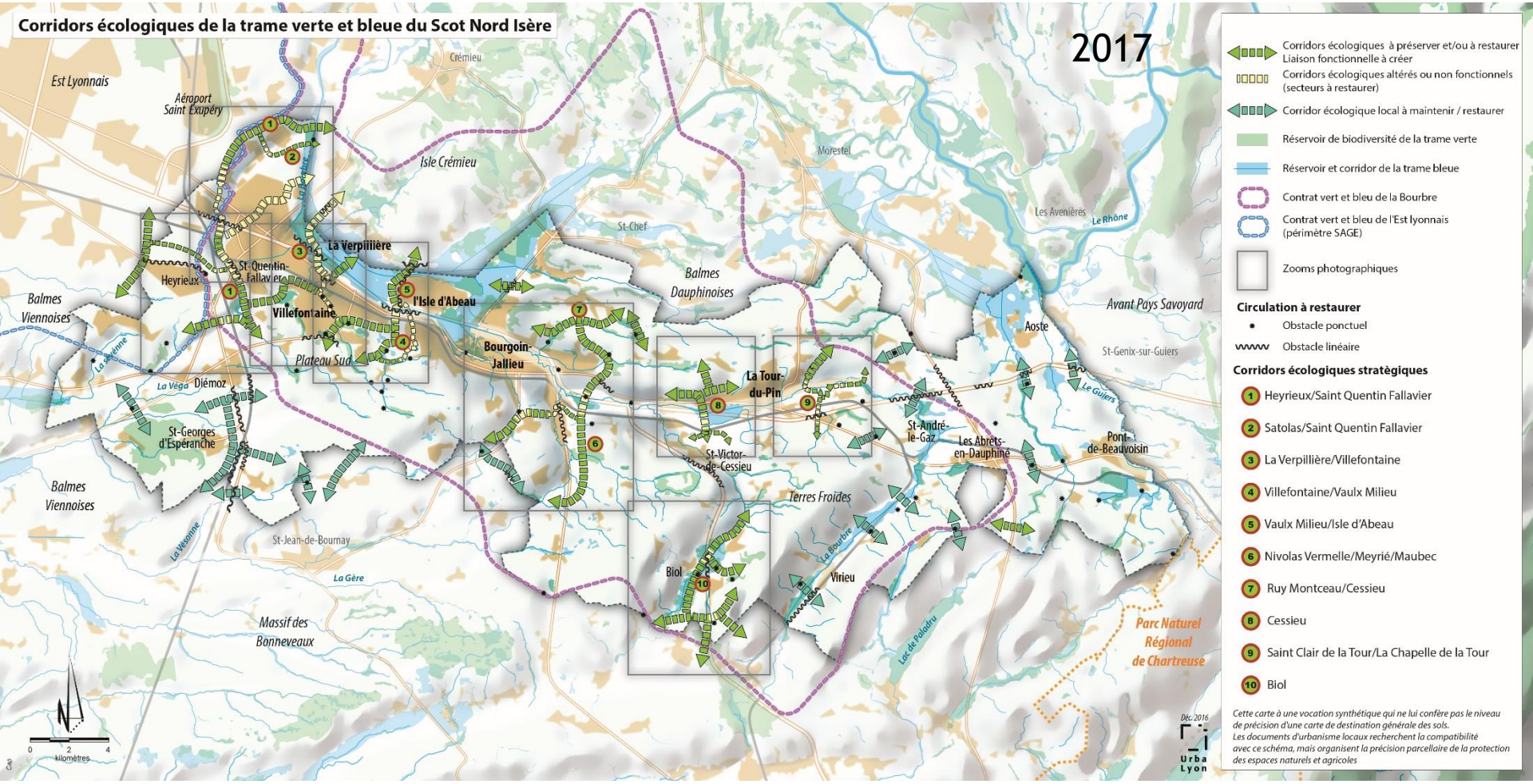
corridors écologiques

Les documents d'urbanisme communaux, identifient les corridors écologiques, préservent la largeur minimum de 50 m inconstructible.

Aucune interruption sans rétablissement de la continuité écologique (y compris pour les voiries et grandes infrastructures).

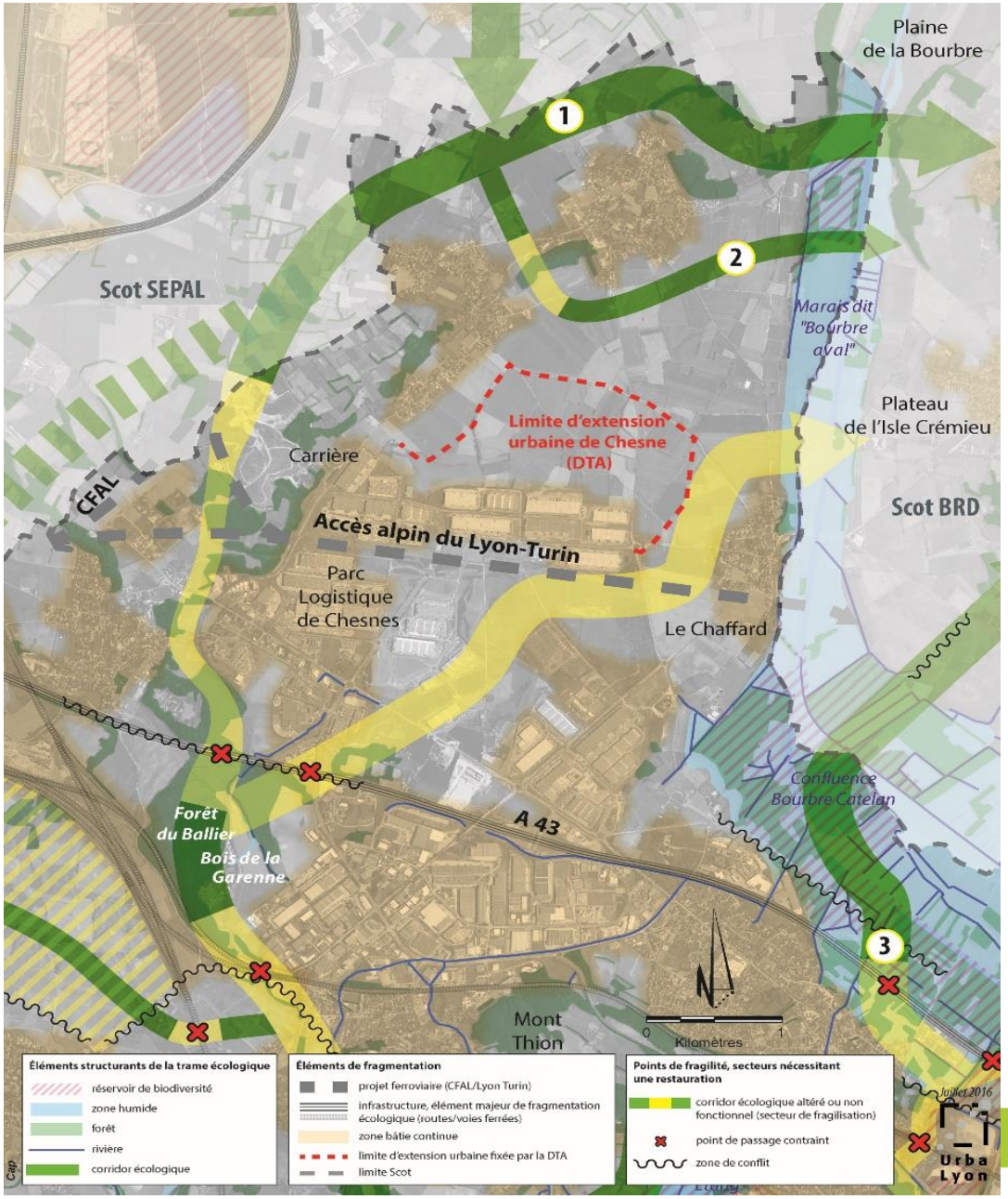
Sur les parties identifiées comme les plus dégradées, des corridors écologiques seront restaurés.

Les opérations d'aménagement autorisées, faisant obstruction à la circulation de la faune sur une partie limitée du corridor, sont adaptés (grillages, murs) …



SCoT Nord-Isère

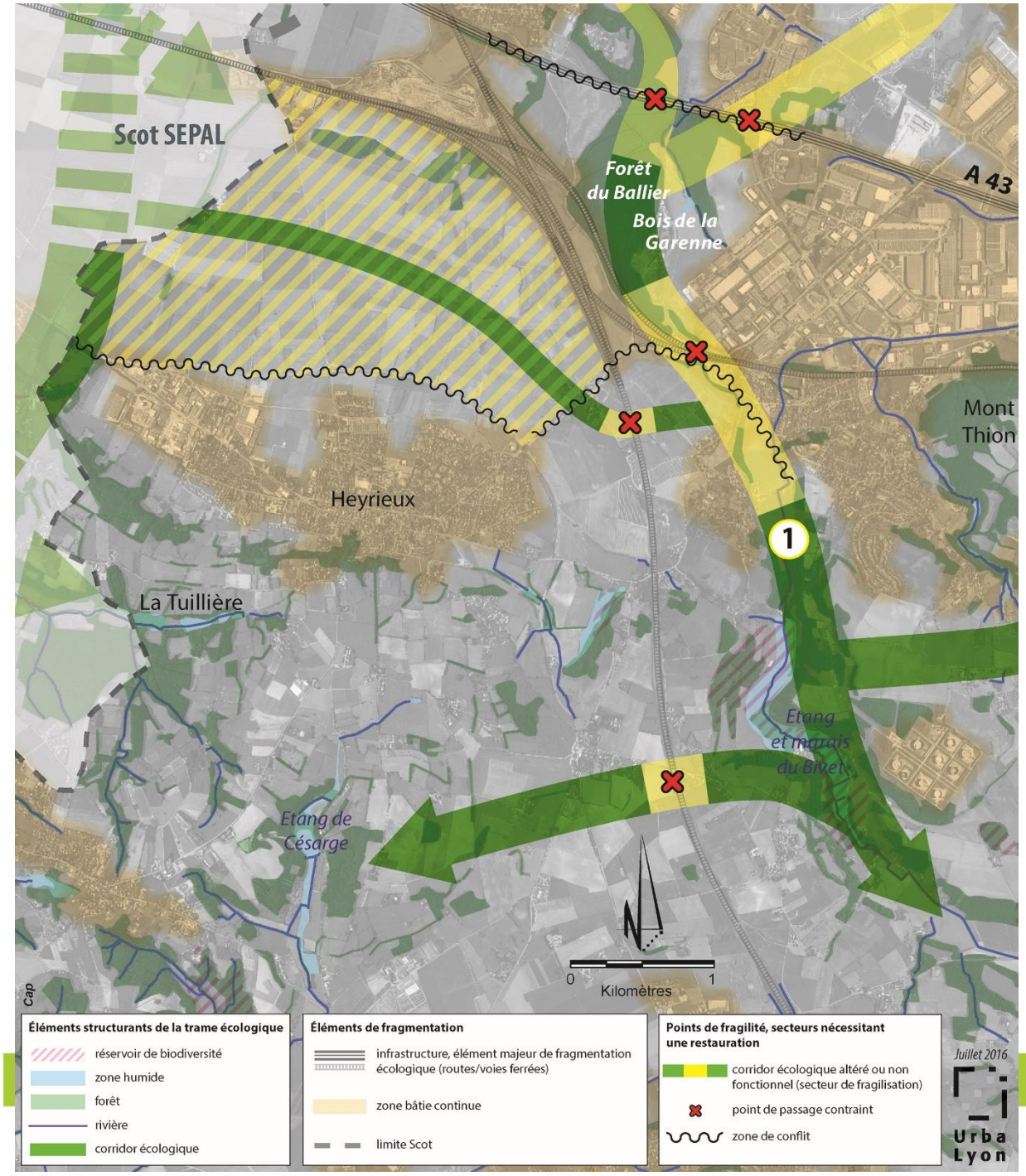
Corridors fuseaux stratégiques N°1 et 2 : relier les plaines et les balmes.



Il s'agit ici de préserver des points de passages malgré l'extension prévue du Parc de Chesnes et le sud du territoire de prescription de la plateforme aéroportuaire. Un corridor est inscrit au SRCE Rhône-Alpes, à travers le parc de Chesnes. Il participe des traitements paysagers et fonctionnels de la zone et répond en ce sens à des besoins spécifiques d'aménagement et de protection.

Des passages sous voies LGV et autoroutières existantes (A43) sont à maintenir. La dominante agricole est à préserver et les fronts d'urbanisation à maitriser pour commencer à envisager la restauration écologique aux croisements des infrastructures.

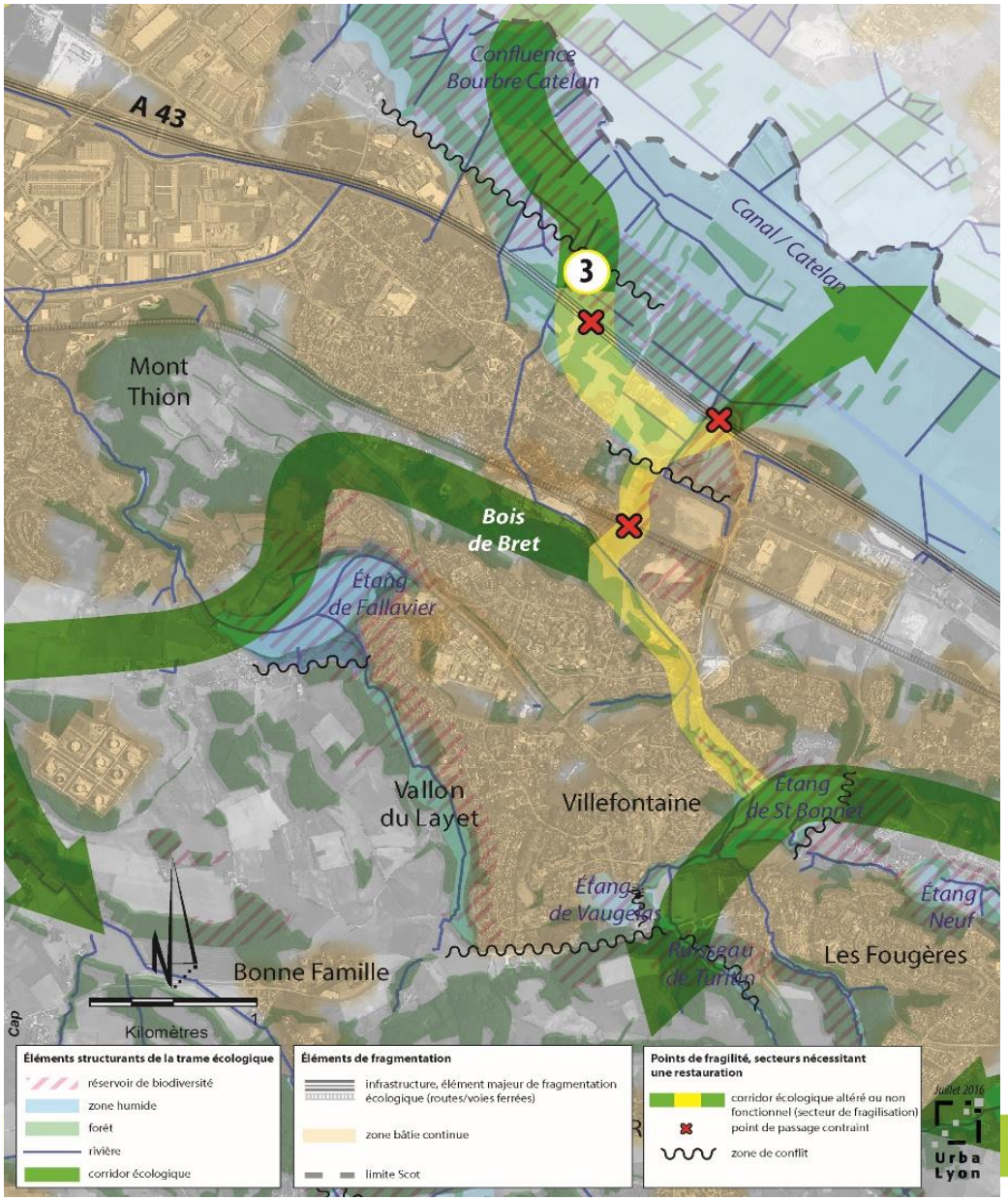
SCoT Nord-Isère



Une branche de ce corridor, également signalé à la DTA et repris par le Scot de l'agglomération lyonnaise est reliée au corridor de la Plaine d'Heyrieux, dont la vocation agricole, mais aussi écologique (nappes, trame éco-paysagère) est ainsi affirmée sur le long terme. Cette branche vient connecter les Balmes viennoises au dernier point de passage existant entre l'ouest de la Commune d'Heyrieux et le Château de Rajat. Plus au sud en direction de Diémoz, la LGV empreinte la plaine, fragmentant la trame agricole entre la Balme et vallon humide de St Quentin Fallavier, un corridor est-ouest serait à restaurer dans ce secteur.

SCoT Nord-Isère

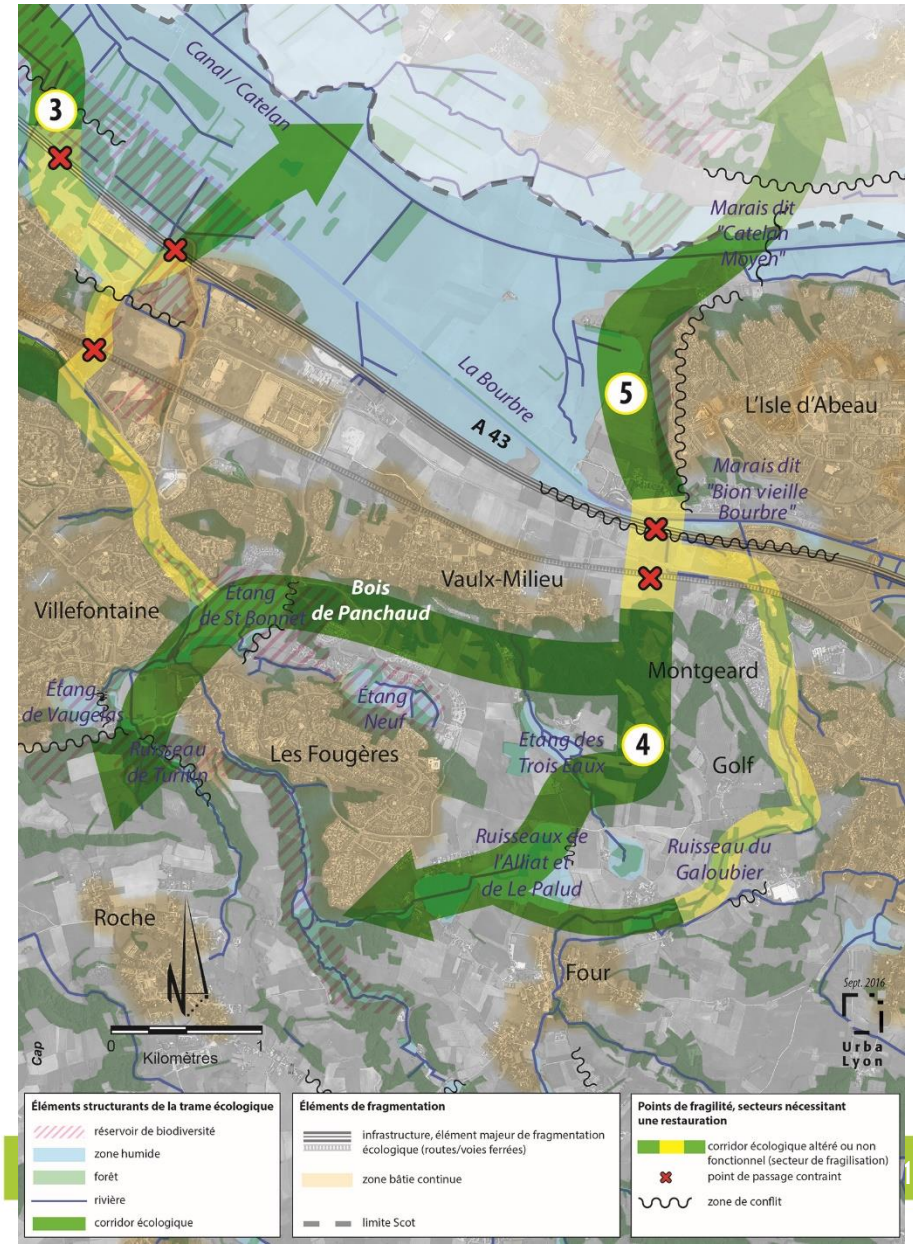
Corridor stratégique N°3 : de la Bourbre aux étangs de Villefontaine.



La confluence entre la Bourbre et le Catelan est un réservoir de biodiversité majeur. Il présente des caractéristiques favorables aux espèces des milieux humides, mais aussi forestières et agro-pastorales. Les points de passages sont rares et dégradés pour connecter avec les boisements de Bret et l'Etangs de Fallavier, Vallon de Layat, l'Etang de St Bonnet (Villefontaine), l'Etang Neuf et Vaugelas. Il s'agit d'une des dernières trames forestières et humides dans ce secteur densément urbanisé, qu'il s'agit de restaurer dans ses fonctionnalités écologiques et fonctionnelles

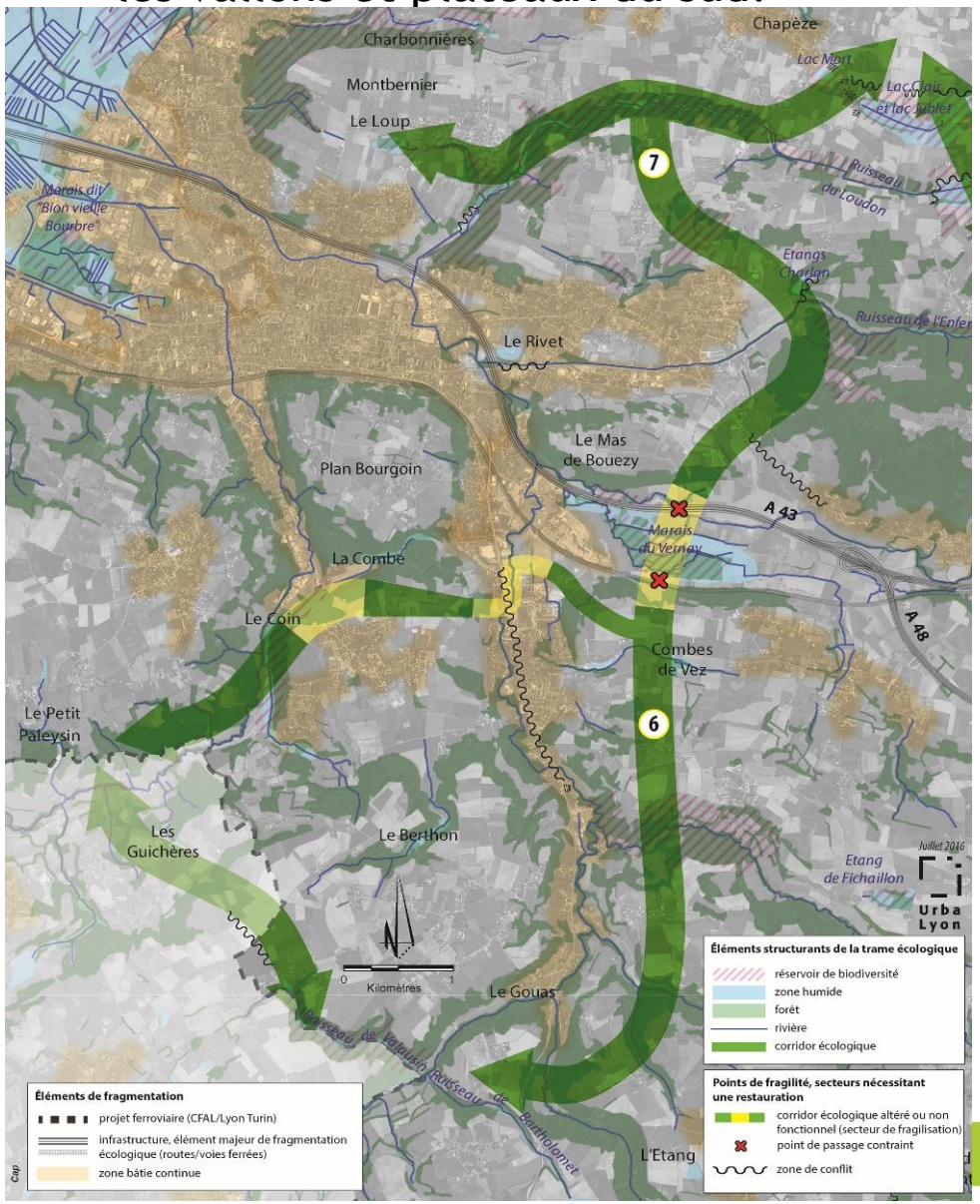
SCoT Nord-Isère

Corridor stratégique N°4 et 5 : de l'Isle Crémieu aux Plateaux sud.



Le SRCE identifie entre l'Isle d'Abeau et Vaulx Milieu, l'un des derniers points de connexion Nord-Sud à travers la vallée de la Bourbre. Ce corridor très dégradé (voie ferrée et A43) n'en est pas moins stratégiques, présentant des continuités favorables aux espèces liées aux milieux agricoles et aux prairies. La sous-trame forestière est très dégradée cependant entre la balme boisée de la frange ouest de l'Isle d'Abeau et l'espace de Montgeard, tout comme vers Panchaud et l'étang de St Bonnet. Plusieurs ruisseaux et vallons humides présentent des caractéristiques intéressantes, qui doivent être préservées. La restauration de la trame bleue de la Bourbre et de ses affluents est un enjeu écologique pour ce corridor. Il connecte au corridor N°3 sur la commune de Vaulx-Milieu et au sud du quartier des Fougères.

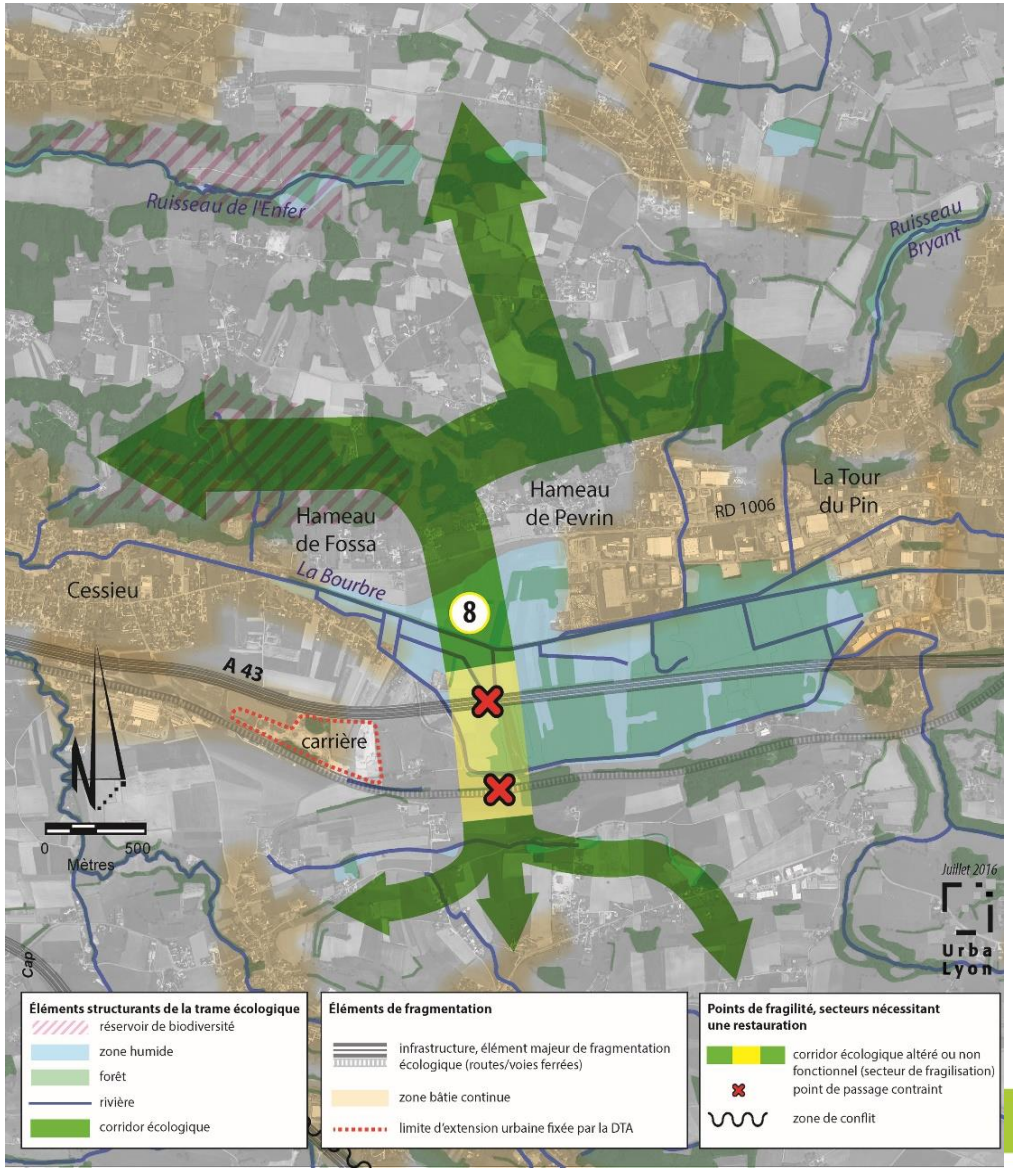
Corridors fuseaux stratégiques N°6 et 7 : relier les balmes dauphinoises et les vallons et plateaux du sud.



A l'est des agglomérations de Bourgoin-Jallieu, et à l'ouest de celle de la Tour du Pin, avant la séparation des autoroutes A43 et A48, l'urbanisation est moins dense et la trame verte et bleue s'appuie sur des espaces de grande qualité encore préservée. Le SRCE identifie ici, un vaste corridor fuseau Nord-Sud entre les reliefs agricoles et boisés de Montbernier, du Loup, des Balmes Dauphinoises et ceux du sud présentant des milieux identiques, donc favorables à de nombreuses espèces communes. Cependant, le franchissement de l'A43 et de la voie ferrée rend difficile les échanges entre les réservoirs de biodiversité, dans une portion du corridor écologique de la Bourbre présentant les qualités d'un réservoir de biodiversité (zone humide). La continuité d'urbanisation le long de la route de Nivolas-Vermelle ne laisse plus beaucoup de points de passage, mais les rares continuités écologiques liées aux boisements et aux ruisseaux (l'Agny) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.

SCoT Nord-Isère

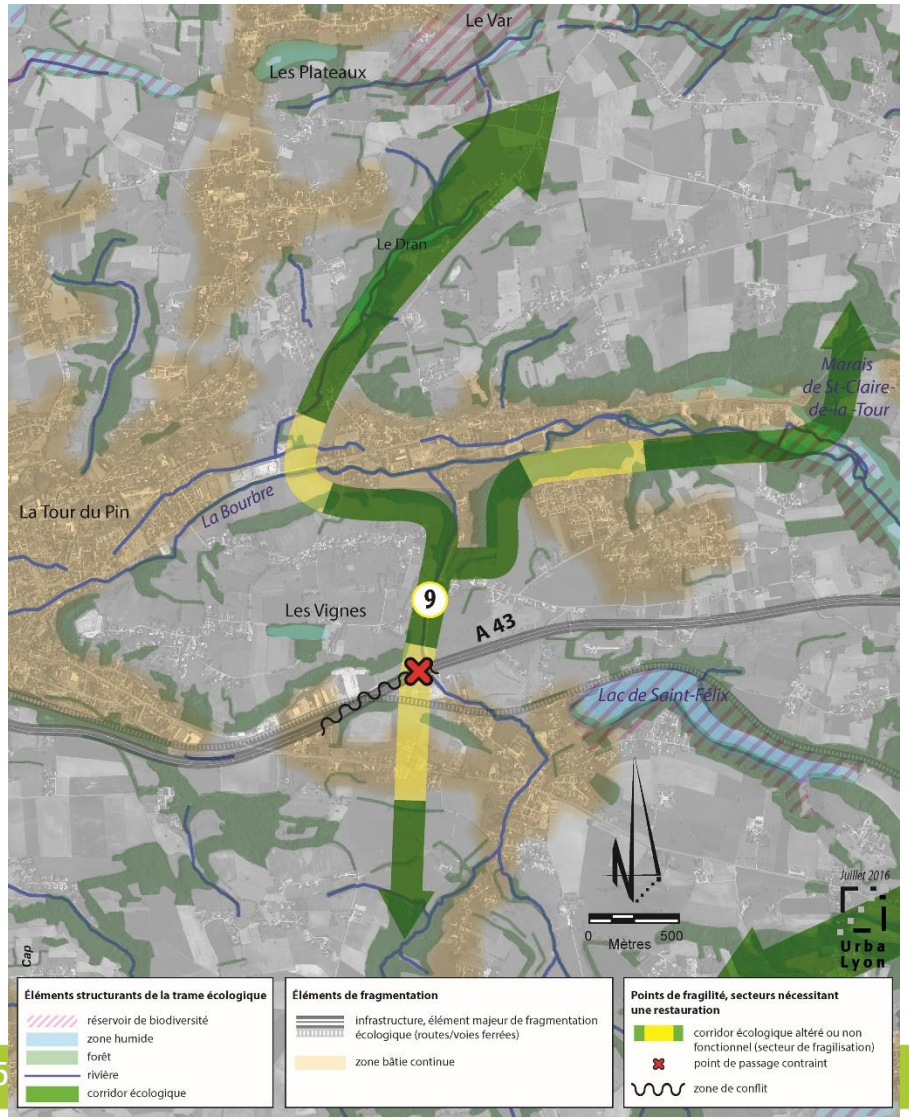
Corridor fuseau stratégique N°8 : valoriser les zones humides du marais de Cessieu et la connexion nord-sud.



Le secteur des marais de la Tour (la Plaine) est un point d'appui essentiel de la trame verte et bleue du Nord-Isère. Entre Cessieu et la Tour du Pin, le pincement de l'urbanisation s'accentue et seules les dernières zones humides, le canal Mouturier et des Marais, permettent d'éviter la continuité urbaine qui serait préjudiciable au fonctionnement écologique de ce secteur. Là encore le franchissement de l'A43 et de la voie ferrée doit être restauré pour assurer la fonctionnalité de ce corridor, en direction de la Vallée de l'Hien, comme au Nord, vers les grands coteaux boisés de Cessieu.

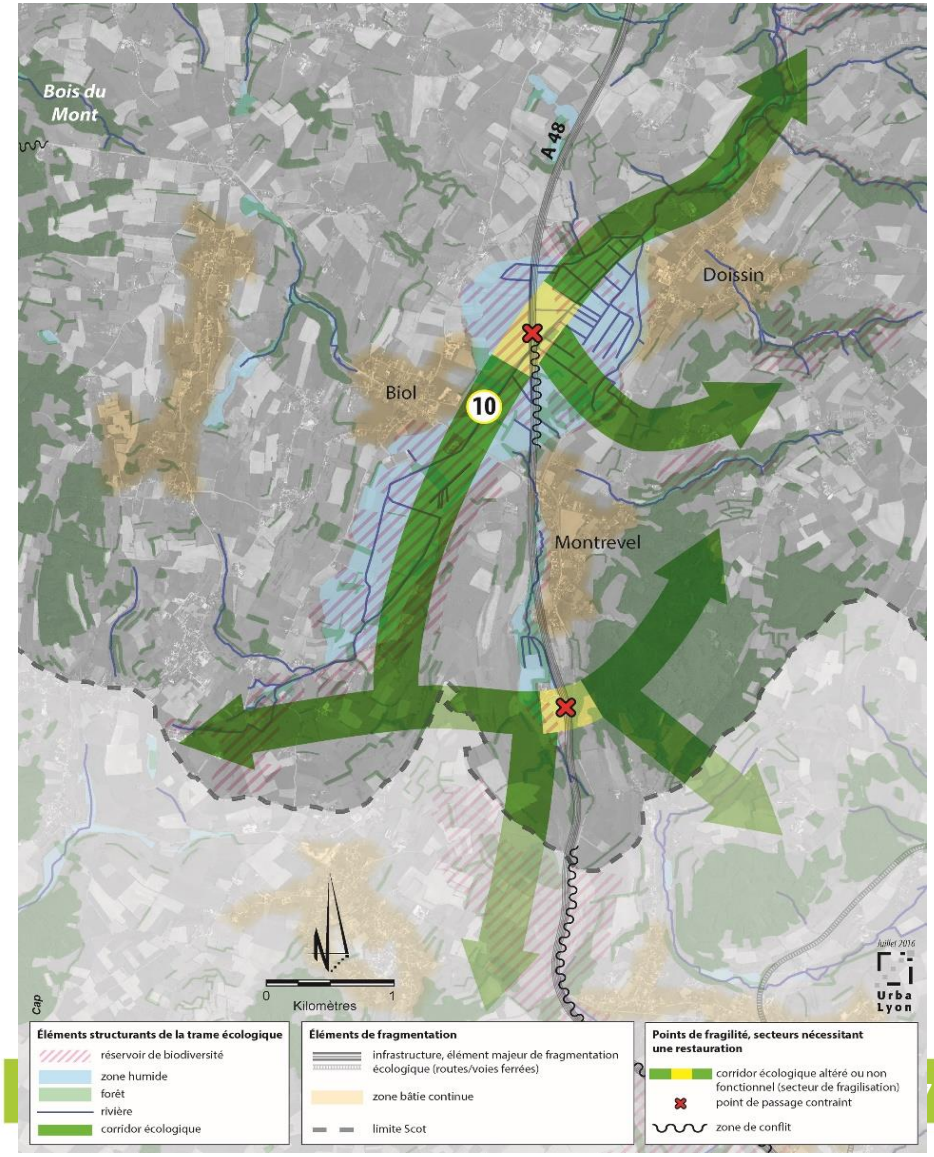
SCoT Nord-Isère

Corridor fuseau stratégique N°9 : la plateau des Vignes



Ce corridor fuseau inscrit au SRCE s'articule autour du plateau des Vignes et de la Bourbre entre la Tour du Pin, St Clair et St Didier de la Tour. A la jonction de l'A43 de la voie ferrée, les points de passage sont peu nombreux et la connexion est dégradée. Le sud présente pourtant des qualités écologiques avec une trame bleue s'appuyant sur les ruisseaux de Jaillet et des Moulins, le Lac St Félix. Le ruisseau affluent de la Bourbre franchit l'A 43 et la voie ferrée et délimite le plateau des Vignes à l'ouest. Les coteaux boisés du plateau présentent des continuités forestières, et la Bourbre traverse les tissus urbanisés, organisant les relations écologiques de la trame verte et bleue dans ce secteur. Les fronts urbains doivent ici être maitrisés pour préserver les dernières continuités d'espaces naturels et agricoles.

Corridor fuseau stratégique N°10 : Marais et bois de Biol-Montrevel



Ce corridor fuseau stratégique identifié par le SRCE prend appui sur les marais de la haute vallée de l'Hien, coupés par l'autoroute A 48 et présentant peu de point de passage. Le corridor intègre ici à la fois les continuités liées à la trame agro-pastorale, mais également, à la trame forestière très importante ici, autour des Bois Paccard, le Château Désert.

SCoT Nord-Isère

Préserver la ressource en eau

Le SCoT intègre le principe « Eviter, réduire, compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » du SDAGE 2016-2021

Le SCoT vise à limiter et réduire l'imperméabilisation des sols à travers ses orientations sur l'habitat en incitant à la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, en prescrivant la réalisation d'une part significative de l'enveloppe de logements à produire en réinvestissement urbain de 45 % pour les villes-centre et de 30% au minimum pour les autres typologies de communes, en encourageant à la réalisation d'espaces urbains plus compacts. (cf chapitre 4)

Préserver la ressource en eau

Recommandation

Lorsque l'évitement n'est pas possible et la réduction de l'impact insuffisante, les mesures compensatoires envisagées pourront s'inscrire dans une stratégie assurant une cohérence d'ensemble aux mesures compensatoires à l'échelle de l'EPCI et/ou dans le cadre de la révision du SAGE de la Bourbre.

Les mesures compensatoires peuvent prendre trois types de formes : restauration / réhabilitation, préservation et mise en valeur, création.

Assurer la disponibilité future de la ressource en eau

Prescription

Les collectivités locales concernées par des zones de sauvegarde de la ressource en eau identifiées devront prévoir leur protection par des outils adaptés en fonction de leur vulnérabilité.

Gérer les eaux de ruissellement et les eaux usées

Afin de répondre aux dispositions du SDAGE, le SCoT souhaite favoriser une urbanisation qui génère une moindre imperméabilisation du sol. Réduire l'imperméabilisation des sols limite la charge de polluants dans les eaux de pluie et en conséquence dans les milieux récepteurs.

Recommandation

Afin de favoriser l'atteinte du bon état des eaux dans les secteurs où les milieux récepteurs sont les plus sensibles, le SCoT encourage les collectivités concernées à mettre en place des mesures permettant au cours d'eau de regagner des capacités épuratrices (exemple : projets de renaturation de rivières) en limitant l'impact sur l'activité agricole.

Gérer les eaux de ruissellement et les eaux usées

Afin de répondre aux dispositions du SDAGE, le SCoT souhaite favoriser une urbanisation qui génère une moindre imperméabilisation du sol. Réduire l'imperméabilisation des sols limite la charge de polluants dans les eaux de pluie et en conséquence dans les milieux récepteurs.

Prescription

Les collectivités assurent la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, le maintien et la préservation d'espaces naturels dans les opérations d'ensemble. Les aménagements doivent contribuer à réduire les risques d'inondation et à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Recommandation

Les collectivités veillent à utiliser les matériaux les plus adaptés pour favoriser la perméabilité des sols dans les aménagements prévus. Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la perméabilité des sols en mobilisant différents outils au sein du règlement (exemples : CES maximum, coefficients de biotope et/ou de pleine terre…).

2

Engager la transition énergétique et climatique du Nord-Isère

1. Valoriser les ressources naturelles, locales et les énergies renouvelables du territoire

Prescription

1.1. Les énergies renouvelables

Les collectivités compétentes, dans leur document d'urbanisme local, autorisent l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones urbaines, sauf pour des considérations d'ordre patrimonial ou paysager.

L'implantation d'installations photovoltaïques au sol n'est pas autorisée dans les espaces agricoles.
Les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels les installations photovoltaïques sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

L'implantation d'éoliennes respecte le schéma éolien de l'Isère et les recommandations du Grenelle de l'environnement.

1. Valoriser les ressources naturelles, locales et les énergies renouvelables du territoire

Prescription

1.1. Les énergies renouvelables

Les projets de développement des énergies renouvelables sont portés par les intercommunalités,

en lien avec les démarches du Plan climat énergie territorial (PCET) et du Territoire à Energie Positive (TEPOS) en cours,

en prenant en compte les orientations du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) Rhône-Alpes.

2. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Prescription

Dans les pôles urbains, le SCoT subordonne l'ouverture à de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation

pour les constructions, installations et aménagements

de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (article L.122-1-5 du code de l'urbanisme).

3. Lutter contre la vulnérabilité énergétique des ménages nord-isérois

Prescription

Le SCoT demande aux collectivités compétentes de porter leurs efforts de rénovation thermique des logements sur **les logements d'avant 1974**, reconnus comme les plus consommateurs d'énergie.

Les documents d'urbanisme local ou de programmation doivent **fixer** pour leur périmètre le **nombre de logements à réhabiliter d'ici 2030 et le taux minimum de renouvellement du parc ancien.**

Recommandations

Les collectivités compétentes favorisent la réhabilitation thermique du parc ancien par la mise en place de dispositifs et actions pour la transition énergétique : Plateforme de Rénovation Energétique des logements privés (PRELP), Conseil en Energie Partagée (CEP), déploiement de l'autopartage…

4. Adapter l'urbanisme aux changements climatiques à venir

Prescription

Dans le domaine de la **biodiversité :**

- Le SCoT définit, protège et met en valeur la trame verte bleue de son territoire.

Dans le domaine de la **ressource en eau :**

- Le SCoT préserve les aquifères stratégiques pour les eaux souterraines, la capacité d'épuration en période d'étiage pour les eaux superficielles et protège les populations aux risques d'inondation.

Dans le domaine de **l'alimentation :**

- Le SCoT protège la capacité productive de l'agriculture locale par le maintien des espaces agricoles stratégiques.

Dans le domaine de la **santé,**

- les documents d'urbanisme locaux intègrent dans leur règlement les dispositions pour adapter l'habitat à ces épisodes de chaleur et limiter, en ville, les phénomènes d'îlot de chaleur : orientation du bâti, techniques constructives, nature ou couleur des matériaux utilisés.
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent la construction d'habitat bioclimatique et de bâtiments utilisant des techniques traditionnelles de construction (pisé) qui contribuent à économiser les énergies.

Volet économique du DOO

SCoT Nord-Isère

Soutenir un développement économe en espace

Prescription

Une enveloppe foncière pour l'activité économique et artisanale est définie à l'échelle intercommunale et détaillée à titre indicatif par projet (court ou moyen terme) dans le tableau ci-après. À l'échelle intercommunale, la superficie des projets identifiés (court ou moyen terme) peut évoluer en fonction des réalités locales, dans la limite de l'enveloppe totale définie à l'échelle intercommunale.

Recommandation

Le SCoT recommande l'élaboration de « stratégie d'accueil des entreprises » à l'échelle intercommunale.

Un dispositif de suivi de l'offre et de la demande sera mis en place à l'échelle du Nord-Isère pour assurer la coordination de ces ouvertures

Besoins en foncier économique pour l'activité économique et artisanale

Liste non exhaustive

EPCI	Communes	Espaces d'activités	Dispos immédiates 2015	Dispos CMLT 2015
CAPI	St Quentin */ Satolas et B *	Chesnes Nord	5,7	5,9
		Extension Chesnes Nord		150,0
		Chesnes Ouest	11,4	
		Chesnes La Noiree	5,0	
		Le Rubiau		25,0
		Campanos Nord		20,0
		Campanos Sud	20,0	
	Vaulx Milieu/Villefontaine	Parc Techno 1 Porte de l'Isere	8,6	
		Parc Techno 2 Porte de l'Isere		43,0
		Muissiat Le Lémand	17,0	11,5
	Villefontaine	Saint Bonnet La Cruizille	2,7	
	La Verpillière	Le Grand Planot		
		Gare de La Verpilliere		
	L'Isle d'Abeau	Saint Hubert	4,5	
		Les Sayes		
		Gare de l'Isle d'Abeau		10,0
		Parc d'affaires des trois vallons	3,5	
	Bourgoin Jallieu	La Maladiere	10,6	11,0
		Champfleuri	2,2	
		Parc des EnR		10,5
		Gare		3,0
	Meyrié	Le Bion		3,2
	Nivolas Vermelle	Vernay	5,0	5,5
	Total CAPI		**96,2**	**298,6**

Besoins en foncier économique pour l'activité économique et artisanale

Liste non exhaustive

EPCI	Communes	Espaces d'activités	Dispos immédiates 2015	Dispos CMLT 2015
CCCND	*Grenay **	*Les Blaches*	0,6	4,0
	*Diémoz **	*Grange Neuve*		7,5
	Affectés aux zones existantes ou en extension à l'échelle		14,0	18,5
	TOTAL CCCND		14,6	30,0
CCVDD	Saint Didier	Ferrossiere	3,1	
	Dolomieu	La Bourgere		
	La Tour du Pin	Rhodes		
	Saint Clair de la Tour	Bieze	0,8	
		Le Serpentin		4,0
	Cessieu	Les Vallons		3,8
		Le Devey	1,5	
	Affectés (Ferrossiere / le Devey)			4,0
	Granieu	Les Moulins	2,4	
	Pressins	Les Perrieres	0,3	3,2
		Le Sablon		
	Aoste	Izelette	1,3	6,0
		PIDA	5,2	17,4
	Pont de Beauvoisin	Clermont	6,2	
	Romagnieu	Muneri	3,2	
	Saint André le Gaz / Fitilieu	Etang de Charles	1,5	15,6
	Les Abrets	Netrin		1,7
	Virieu / Chelieu	Mas de la Perriere	3,8	
	Sainte Blandine	Bel Air		
	TOTAL CCVDD		29,3	55,7
TOTAL SCoT			140,1	384,3

SCoT Nord-Isère

Engager des réflexions pour compléter l'offre

Dans la CAPI, elles sont engagées dans le cadre des réflexions en cours afin de réserver de nouveaux espaces d'activités (environ 40 ha) dans la mesure où leur urbanisation serait acceptable au regard de l'environnement.

Dans les Vals du Dauphiné, elles portent sur 20 à 30 ha identifiés principalement au sud de la gare de Cessieu pour le développement économique. Elles ont pour objet de définir la vocation de la zone, sa complémentarité avec le tissu économique local et la cohérence d'un aménagement par rapport à la qualité du site et aux possibilités d'amélioration de son accès à l'autoroute.

Dans les collines du Nord-Dauphiné, une réflexion porte sur un développement économique d'environ 20 ha.

La réponse à ces besoins devra être compatible avec les prescriptions énoncées dans le chapitre 5 concernant l'encadrement du développement économique et notamment des sites de niveau 3 identifiés par la DTA.

Besoins en foncier pour l'activité économique

Prescription résumée compatible DTA

Site de niveau 3 : 17 communes concernés sur 4 SCoT

Encadrement de l'urbanisation pour ces 17 communes : superficie totale des zones urbanisées destinées à l'accueil d'activités économique issue des POS ou PLU daté du 1er mars 2005 ne peut être augmentée, mais modifications de zonage envisageables dans le cadre d'accords compensatoires entre ces 17 communes en respectant les orientations du DOO (commerce et économie) et validés par l'Etat.

- Possibilités de reconquête des friches et de requalification des zones d'activités existantes
- Aménagement de qualité d'un point de vue environnemental
- Limitation des nuisances liées au trafic poids lourds

Prescription précisant les conditions d'urbanisation du parc de Chesnes (DTA)

- site ayant vocation à accueillir, de façon hiérarchisée et phasée, des projets économiques d'envergure, requérant de grands tènements
- Maîtrise préalable du foncier par la puissance publique avec outils d'adaptabilité et/ou de réversibilité des aménagements et constructions à l'horizon des projets d'infrastructures et des équipements d'envergure métropolitaine.
- Mise en œuvre d'un modèle de développement sélectif
- Nécessité d'intégrer les possibilités de requalification de friches
- Nécessité d'un aménagement de qualité d'un point de vue environnemental (densification, mutualisation des accès, et parkings, respect ressource en eau et enjeux écologiques, paysagers, agricoles)
- Nécessité de limiter les nuisances liées au trafic poids lourds

2

Ajout au Volet Déplacement

Mettre en oeuvre le projet Plaine Saint Exupéry

Prescription compatible DTA

Sur la Plaine d'Heyrieux, sur la commune de Grenay, entre l'autoroute A43 et la voie ferrée Lyon-Grenoble, une emprise de l'ordre de 40 hectares est réservée pour l'avenir. Il s'agit d'une réserve pour le court et/ou moyen terme.

Cette emprise est destinée exclusivement à un projet d'équipement de transport combiné de type autoroute ferroviaire sur ligne existante, à ses éventuels accès ferroviaire et routier, et aux services conditionnant son bon fonctionnement. En dehors de cet équipement, la vocation actuelle et non urbanisée du site, à usage agricole, naturel et de loisirs, sera maintenue.

Le DOO anticipe également l'impact sur les déplacements au niveau local et à l'échelle métropolitaine, de la circulation des poids lourds liée à l'extension du parc de Chesnes.

Le DOO permet la voirie de liaison Chesnes-Saint Exupéry, dite VP 5, qui permettra d'organiser et de fluidifier le trafic routier existant et futur avec un accès direct :

- **à l'aéroport Saint-Exupéry (fret avionné) ;**
- **aux futures plateformes intermodales au Sud de l'aéroport (en lien notamment avec la LGV Lyon-Turin) ;**
- **à l'A 432 (Trafic vers Paris et l'Allemagne / Europe du Nord).**

MERCI DE VOTRE ATTENTION

www.scot-nordisere.fr

SCoT Nord-Isère