

Réunion publique

Diaporama présenté à Vienne, Condrieu et Septème
respectivement les 26 novembre, 5 et 12 décembre 2024



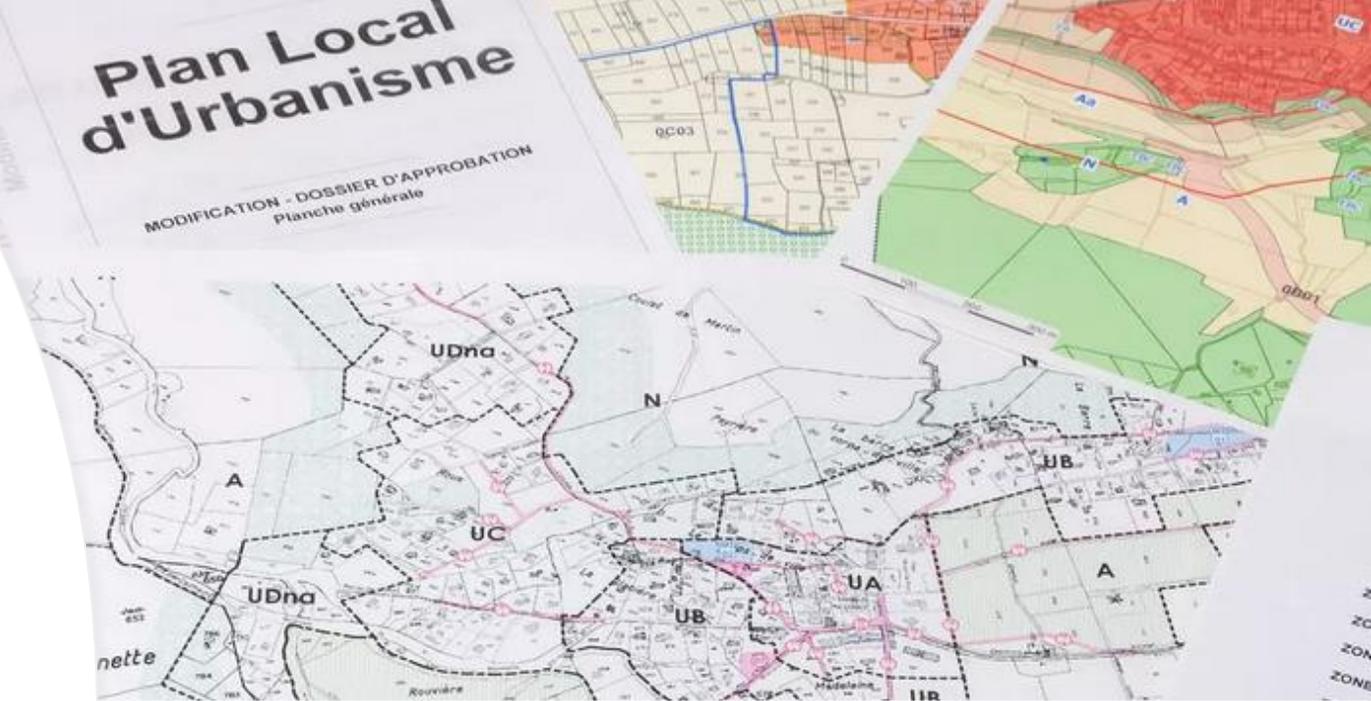
ORDRE DU JOUR

1. Présentation de la démarche PLUi
2. La concertation publique
3. Synthèse diagnostic enjeux et PADD
4. Echanges avec la salle

1- Présentation de la démarche PLUi

Le PLUi, c'est :

- Un **document d'urbanisme**
- Un **projet de territoire**, qui définit les ambitions d'aménagement pour environ **15 ans, à l'horizon 2040**
- Un **outil adapté** pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à **l'échelle des 30 communes de l'Agglomération**



Le contenu d'un PLUi



« Le PLUi c'est comme un PLU en beaucoup plus volumineux !!! »

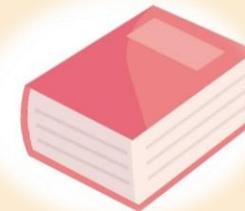
Le contenu du dossier de PLUi

Rapport de présentation

- Synthèse du diagnostic
- Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- Evaluation environnementale
- Indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLUi
- Justification des choix et de leur traduction réglementaire



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Règlement écrit et graphique

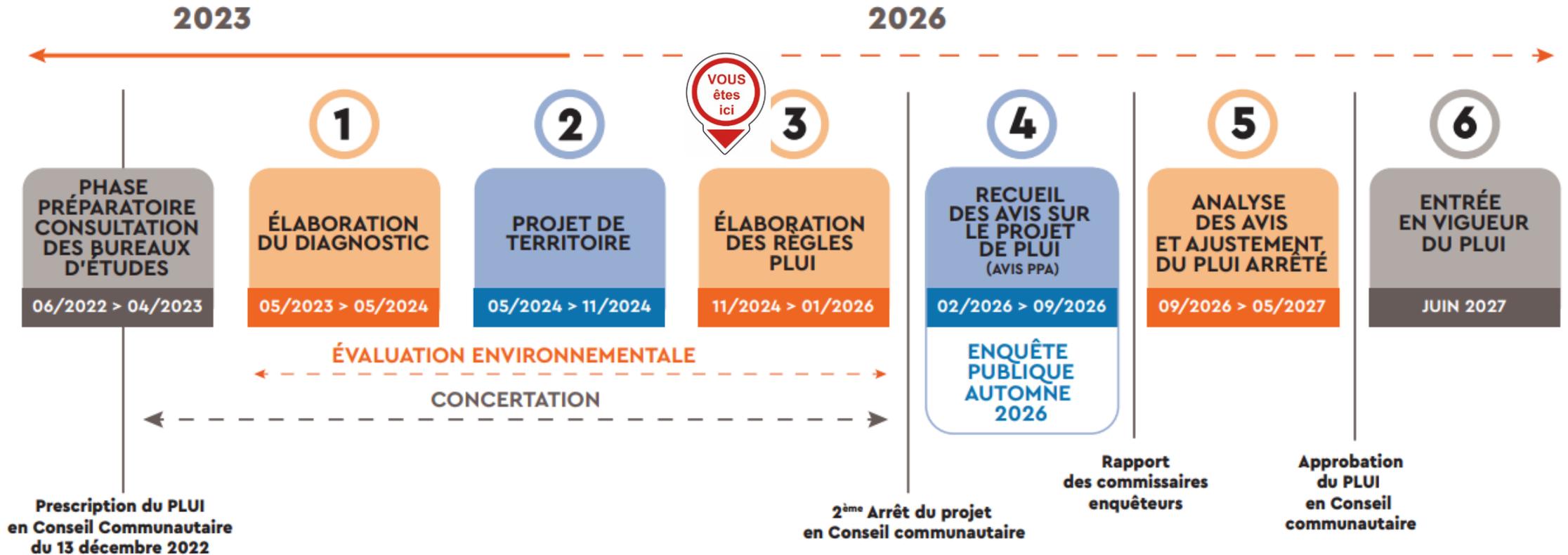
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Annexes

Les grandes étapes pour élaborer un PLUi

Calendrier prévisionnel



Registres



Courriers



Courriels



Site internet



AggloMag

Une concertation tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi

2- La concertation publique

CONCERTATION PUBLIQUE



Objectifs de concertation

- Informer
- Donner la parole
- Enrichir la réflexion des élus

Une concertation en lien
avec le Conseil de
Développement



Participation sur tout le territoire



 Réunion de lancement
55 participants

 3 ateliers participatifs
91 participants

 13 sessions de terrain
183 participants

 Questionnaire numérique
846 participants


Plan local d'urbanisme

Recherche
 Le projet

Concertation numérique clôturée.
 Merci d'avoir pris le temps de participer au questionnaire. Des réunions d'information sur les résultats seront organisées prochainement.

La concertation continue

Troisième atelier participatif sur le PLUI aux Haies

Le mardi 11 juin 2024, la salle des fêtes des Haies a accueilli le troisième atelier participatif dédié à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de l'agglomération. L'atelier a été l'occasion pour les citoyens de partager leur vision et leur expérience du territoire et de formuler ensemble des propositions pour le PLUI.



Vienne Condrüeu Agglomération adresse une nouvelle fois ses remerciements à tous les participants pour leur implication active et leur contribution.

La concertation continue

Deuxième atelier participatif sur le PLUI à Moidieu-Détourbe

La concertation sur le PLUI de l'agglomération continue. Un deuxième atelier participatif avec les habitants du territoire s'est tenu le lundi 10 juin 2024, à la salle des fêtes de Moidieu-Détourbe.



Les éléments principaux qui ressortent

Un attachement fort au territoire

- Cadre de vie
- Échelle humaine

Principaux atouts de l'Agglo :

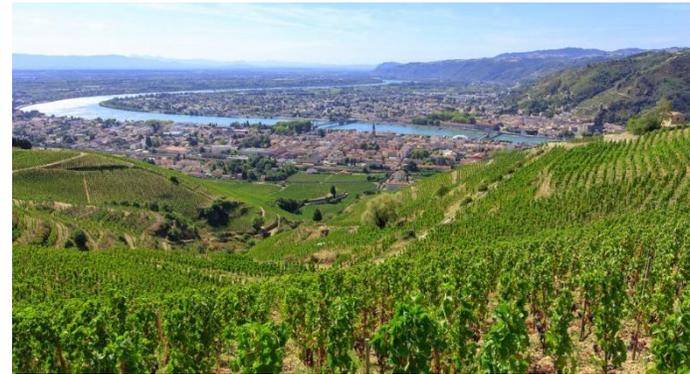
-  La proximité avec les grandes villes de Lyon et de Saint-Etienne
-  Le cadre de vie rural
-  La proximité avec la nature



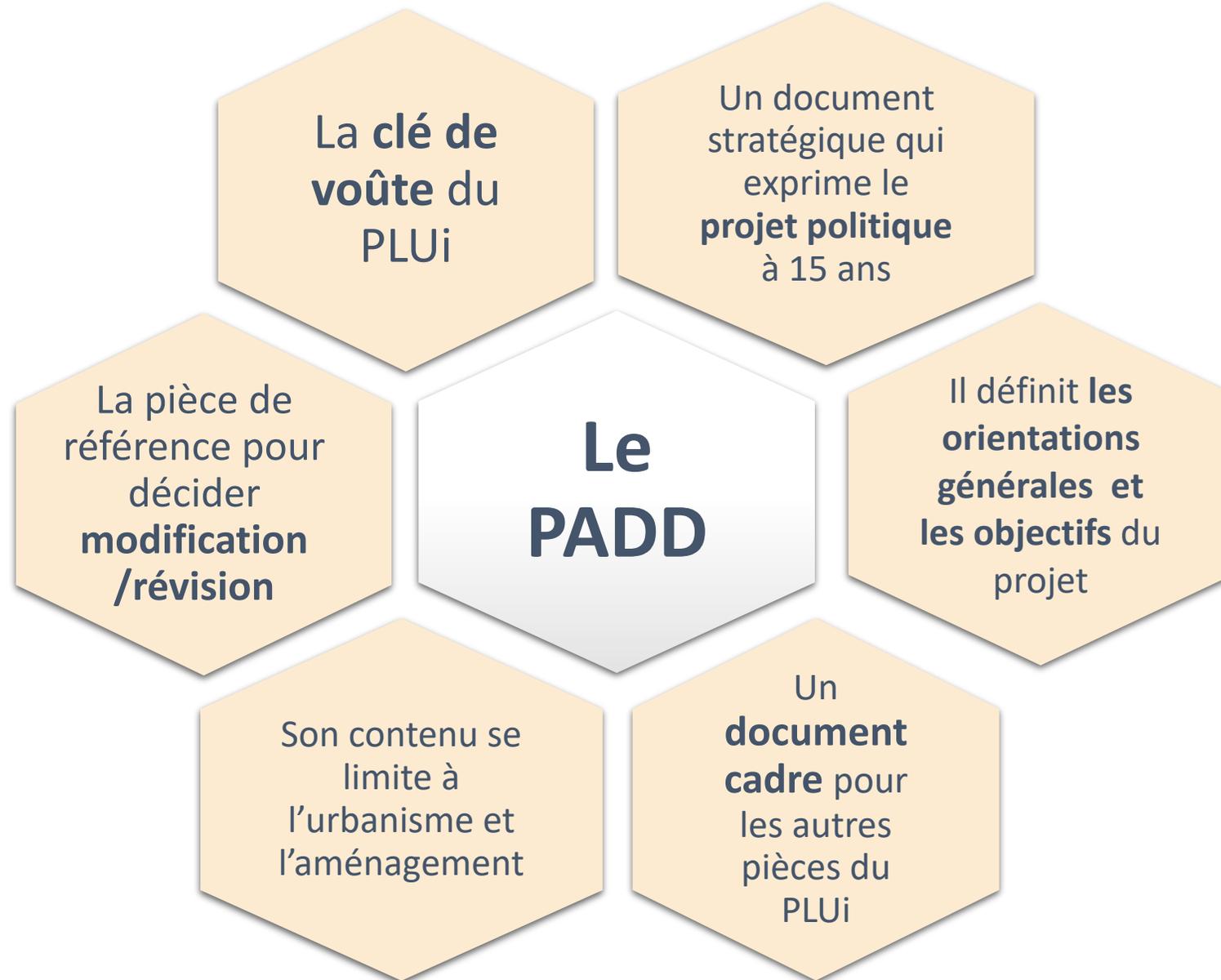
« Oui, la proximité avec la nature est un élément attractif majeur de l'Agglo »



3- Diagnostic enjeux et PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Les ingrédients pour élaborer un PADD



Le PADD

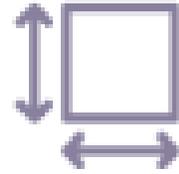
Un document rédigé de
60 pages,
74 orientations,
organisées en **5 chapitres**



L'Agglomération en chiffres



30 communes
2 départements



Superficie 419 km²



Population
93 000 habitants



Densité
223 habitants/km²



Le territoire est couvert à 83 %
d'espaces naturels, agricoles et
forestiers



DIAGNOSTIC

Entre 2010 et 2021 : + 8 000 habitants

Croissance démographique supérieure à la moyenne départementale de l'Isère (inférieure côté Rhône)

Globalement tranches d'âges bien représentées

Dynamique de vieillissement : indice de vieillissement 74 (en progression)

Croissance des cadres et des retraités, recul du nombre d'ouvriers

Augmentation du nombre de personnes vivant seules et des familles monoparentales...



DIAGNOSTIC

Attractivité territoriale confirmée

Bonne accessibilité aux grandes métropoles voisines

Croissance de la population favorable à la périphérie de Vienne et au secteur du Pilat

81% des déplacements domicile-travail en voiture

-1/3 des habitants de l'Agglo travaillent et résident dans la même commune

Un réseau de 8 lignes TC et des navettes L'va de transport à la demande (représentant 1M650 km 1M550 voyages)

45 kms aménagements cyclables



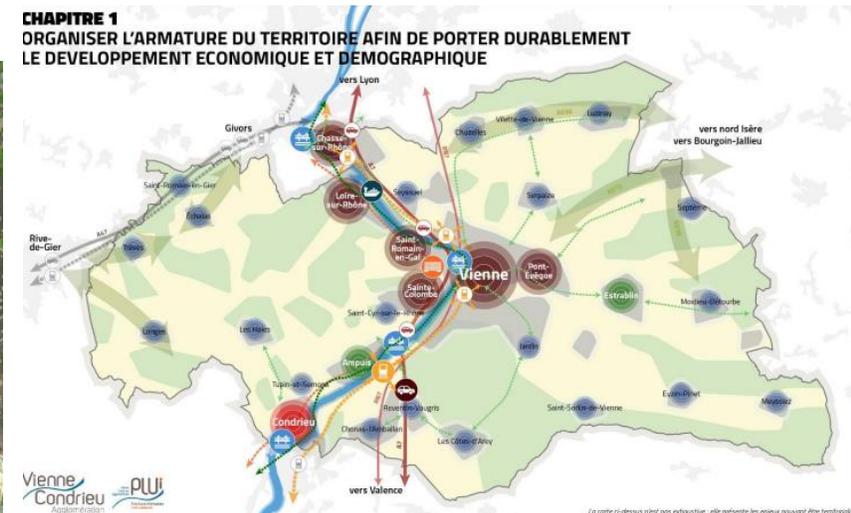
ENJEUX

Structurer le rôle d'accueil des villes et villages commerces, services et équipements

Répartition spatiale de cette croissance démographique

Faciliter les déplacements

Développer des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle



LES SERVICES EQUIPEMENTS ET COMMERCES



DIAGNOSTIC

Niveau d'équipements satisfaisant avec concentration des services & équipements dans la vallée du Rhône

Densité de médecins généralistes dans la moyenne départementale et régionale mais en baisse depuis 2017 et tension sur certains spécialistes

Petite Enfance moins de 3 ans : 69,5 places d'accueil pour 100 enfants dont 14,8 places en accueil collectif

16 crèches : 935 enfants accueillis

32 équipements sportifs pour 10 000 habitants

Maillage commercial satisfaisant avec une fonction de proximité bien répartie

Offre commerciale de périphérie diversifiée et limite l'évasion commerciale



ENJEUX

Optimiser la répartition spatiale des équipements

Permettre la diversification de l'offre en services et équipements spécifiques

Maintenir la dynamique commerciale centres villages/ bourgs

Equilibrer répartition de l'offre commerciale, en veillant à la non-concurrence entre les zones commerciales périphériques et le commerce de centre-bourg

CHAPITRE 1 : Organiser l'armature du territoire afin de porter durablement le développement économique et démographique

A. Un projet de territoire qui renforce et affirme l'armature existante

- Associer un rôle à jouer à chaque commune pour assurer le bon fonctionnement de l'Agglomération
- Organiser l'accueil des nouvelles populations en s'appuyant sur ce réseau de bourgs et villages

B. Organiser et articuler les mobilités à toutes les échelles

- Faciliter le développement et l'utilisation des **transports en commun**
 - En construisant des logements à proximité des gares et des arrêts de bus
- Réduire la congestion des **axes routiers** majeurs



Mieux exploiter le **fleuve Rhône** pour le transport de marchandises

Valoriser les **modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

- En aménageant un maillage cyclable intra et intercommunal ainsi que des cheminements piétons sécurisés
- En facilitant l'intermodalité en gare (stationnement etc.)
- En déployant des infrastructures de recharges de véhicules électriques
- Atténuer les nuisances du trafic :
 - En limitant les flux dans les centralités, en réduisant la vitesse dans les villes et villages, ...



CHAPITRE 1 : Organiser l'armature du territoire afin de porter durablement le développement économique et démographique

C. Assurer l'accès à des services et des équipements de proximité diversifiés

- Optimiser la répartition de l'offre de services et d'équipements en réponse aux besoins de tous :



- Localiser les grands équipements intercommunaux au cœur de l'Agglomération
- Développer les services et équipements de proximité au cœur des villages
- Optimiser et mutualiser les équipements existants

D. Garantir la vitalité commerciale des centres-villes et centres-villages



- Implantation des commerces à privilégier dans les centralités
 - Préserver et favoriser des RDC commerciaux
 - Mettre en valeur l'espace public grâce à des aménagement et du mobilier adaptés
- Limiter l'extension des centres commerciaux de périphérie





DIAGNOSTIC

Paysages d'exception et diversifiés

Vues remarquables

Présence de l'eau (Rhône et cours d'eau)

Un développement urbain / Pressions sur les paysages et l'environnement

Richesse patrimoine bâti historique



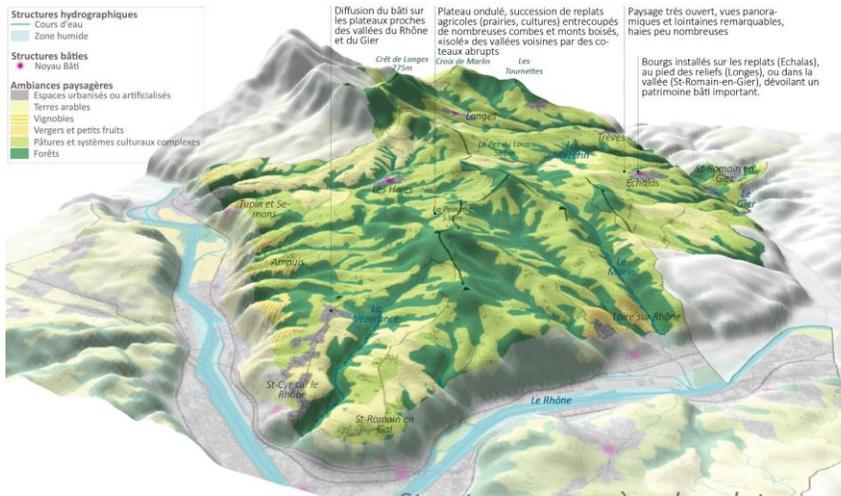
ENJEUX

Valoriser les vues et les paysages

Préserver le paysage

Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et culturel, les silhouettes bâties, les paysages du quotidien

Améliorer les interfaces entre espaces urbanisés et agricoles



Structure paysagère des plateaux et combes du Pilat

CHAPITRE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie reposant sur des identités locales affirmées

A. Préserver la charpente paysagère du territoire, entre Pilat, Rhône et Balmes viennoises

- Maitriser l'étalement urbain qui abîme les paysages
- Veiller à ce que toute nouvelle construction – commerce, logement etc. – s'insère visuellement dans le paysage local
- Protéger les vues remarquables (sur la vallée du Rhône, les Alpes, etc.)

B. Révéler la diversité des paysages et les richesses patrimoniales du territoire

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
 - Patrimoine remarquable: théâtre antique de Vienne,...
 - Petit patrimoine: lavoirs, croix, madones,...
 - Patrimoine arboré: alignements d'arbres remarquables,...



CHAPITRE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie reposant sur des identités locales affirmées

C. Structurer et valoriser les paysages du quotidien

- Végétaliser les villes et villages
- Valoriser les espaces verts et les cours d'eau existants (parcs, coulées vertes, jardins partagés, etc.) afin d'apporter de la fraîcheur et de la biodiversité en ville
- Mettre en valeur les espaces publics

D. Préserver la trame verte, bleue et noire

- Protéger les rivières qui sont des réservoirs de biodiversité
- Restaurer la qualité des cours d'eau en évitant les pollutions
 - Créer des zones non-constructibles le long des cours d'eau
- Conserver et renforcer les espaces naturels (haies, forêts, etc.) afin de permettre le déplacement des animaux et de la végétation
- Réduire la pollution lumineuse



L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC

Diversité de milieux naturels à forte valeur écologique :

- 1318 ha de zones humides
- 2240 espèces de faune et flore à statut sur le territoire

Diversité écologique protégée par :

- 2 APPB , + de 25 ZNIEFF, 14 ENS
- 1/3 du territoire dans le PNR du PILAT

Reliés par des continuités écologiques majeures :

- 2 corridors d'enjeu régional
- 11 corridors d'enjeu SCOT

Une consommation foncière d'environ 32 ha/an sur 2010 à 2020 (avec une importante baisse à partir de 2015 à 2020)

Impacts évolution du climat



ENJEUX

Protéger les « réservoirs de biodiversité »



Protéger les milieux aquatiques et la ressource en eau,

Engager la réduction des consommations énergétiques et des gaz à effet de serre,

Adapter le développement urbain pour freiner l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Limiter l'exposition des populations aux différents types de risques



Figure 11 : Milieux humides de l'ENS de Pont-Evêque (source : Nature Vivante)

CHAPITRE 3 : Relever le défi de l'adaptation au changement climatique et de la préservation des ressources en assurant le bien-être des habitants

A. Tendre vers plus de sobriété foncière dans la perspective du ZAN en 2050

- Réduire fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Favoriser le renouvellement urbain et densifier au sein des villes et villages
 - En construisant en priorité dans les dents creuses, sur des friches
 - En rénovant les logements vétustes plutôt qu'en construisant de nouveaux en périphérie



B. Conforter la « nature en ville » pour une urbanisation adaptée et attractive

- Sauvegarder la nature existante et la renforcer
 - En prévoyant une part minimale d'espaces verts dans certaines opérations d'aménagement
- Faire face à la chaleur en ville
 - En végétalisant afin d'apporter fraîcheur et ombre
 - En adaptant les formes urbaines (orientations, largeur de rues)



CHAPITRE 3 : Relever le défi de l'adaptation au changement climatique et de la préservation des ressources en assurant le bien-être des habitants

C. Préserver la ressource en eau

- Sécuriser la ressource en eau potable
 - En protégeant les captages
 - En conditionnant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à la disponibilité de la ressource en eau
- Améliorer la gestion des eaux de pluie
 - En limitant l'imperméabilisation des sols
 - En aménageant des fossés ou des haies pour faciliter l'infiltration dans le sol



D. Réduire la consommation énergétique et encourager le développement des énergies renouvelables pour s'affirmer comme un territoire à énergie positive

- Réduire les besoins et la consommation en énergie
 - En permettant l'isolation thermique du bâti (parc de logement, équipements publics, locaux d'activité)
 - En maintenant des services de proximité pour réduire les besoins de déplacement en voiture
- Encourager la production et la consommation d'énergies renouvelables

- Méthanisation
- Énergie solaire (ombrières photovoltaïques sur les parkings, etc.)
- Réseau de chaleur
- Etc.



Crédits photos EDF Renouvelables France

CHAPITRE 3 : Relever le défi de l'adaptation au changement climatique et de la préservation des ressources en assurant le bien-être des habitants

E. Favoriser la réduction des déchets et optimiser leur gestion

- Réduire la production de déchets
 - En aménageant des lieux de récupération des déchets (ressourceries, matériauuthèques, etc.)
- Accompagner le traitement et la valorisation des déchets produits
 - En implantant des méthaniseurs à proximité des exploitations agricoles et viticoles



F. Prendre en compte les risques naturels, technologiques ainsi que la pollution

- Tenir compte des risques (inondation, mouvements de sols, sites pollués, etc.) dans les choix d'aménagement du territoire
- Réduire l'exposition des habitants à la pollution et aux nuisances
 - En évitant la construction de nouveaux équipements publics sensibles en zones exposées

DIAGNOSTIC

60% de propriétaires - 38% de locataires

54% du parc de logements est composé de maisons individuelles

37% du parc date d'avant 1971

7 672 logements sociaux

8% de logements vacants

Des prix immobiliers en hausse avec de fortes disparités territoriales



ENJEUX

Recentrage des constructions sur les polarités urbaines

Offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération

Lutter contre la vacance, la précarité énergétique, les situations d'habitat dégradé et indigne et maîtriser les rythmes de construction neuve en extension urbaine

Diversifier l'offre en logements (typologie, superficie, prix abordables, ...)

Produire des logements aux formes urbaines plus économes en espace et en ressources pour limiter l'étalement urbain



CHAPITRE 4 : Faciliter les nouvelles manières d'habiter intégrant les perspectives socio-démographiques et les enjeux de sobriété énergétique et foncière

A. Soutenir le développement d'une offre de logements conciliant qualité de vie, renforcement de l'armature urbaine et sobriété foncière

- Produire entre 6500 et 8000 logements entre 2027 et 2040
 - 2/3 dans les villes (polarités)
 - 1/3 dans les villages
- Améliorer le parc de logement existant
 - En tenant compte lors des réhabilitations de la luminosité, du confort thermique, de l'accessibilité PMR, etc.
 - En rénovant les QPV



B. Adapter l'offre de logements aux parcours résidentiels de tous les habitants et sur tout le territoire

- Augmenter le nombre de logements locatifs sociaux
- Rééquilibrer spatialement sur le territoire l'offre de logements sociaux
- Produire des logements adaptés au public senior
 - Typologie : habitat intergénérationnel, résidence sénior, etc.
 - Localisation : au sein ou à proximité des centres-villes et centres-villages



DIAGNOSTIC

Un secteur industriel solide et innovant

Offre de proximité artisanale en communes

7 760 entreprises principalement des TPE et des PME

40% des entreprises situées principalement sur les pôles économiques de Vienne, Chasse-sur-Rhône et Pont-Evêque

35 sites d'activité économique

Activité tertiaire très dynamique avec 23 000 emplois sur les 30 000 du territoire

Tourisme d'étape ou de court-séjour: tourisme viticole, patrimonial et évènementiel...



ENJEUX

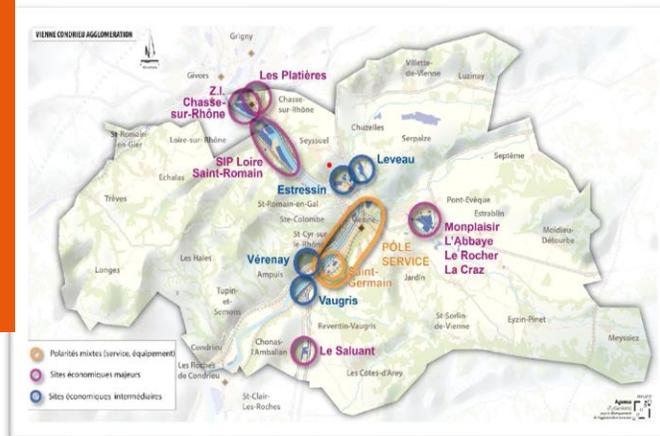
Qualités des zones économiques et commerciales

Renouvellement des zones d'activités

Optimiser les capacités d'accueil adapter aux enjeux fonciers et de transport

Développement offre touristique basée sur la mise en valeur des atouts du territoire en lien avec les enjeux de la transition écologique

Valoriser la ViaRhôna axe de tourisme et de modes doux



Les grands pôles d'accueil de l'activité économique



DIAGNOSTIC

398 actifs agricoles (hors salariés) qui représentent 294 exploitations

1 133 salariés : 238 salariés permanents + 895 saisonniers.

L'âge médian des exploitants du territoire est 48 ans

1185 bâtiments agricoles

Activité agricole dynamique et de grande diversité agricole : polyculture élevage, viticulture, maraîchage, grandes cultures de plaine ...



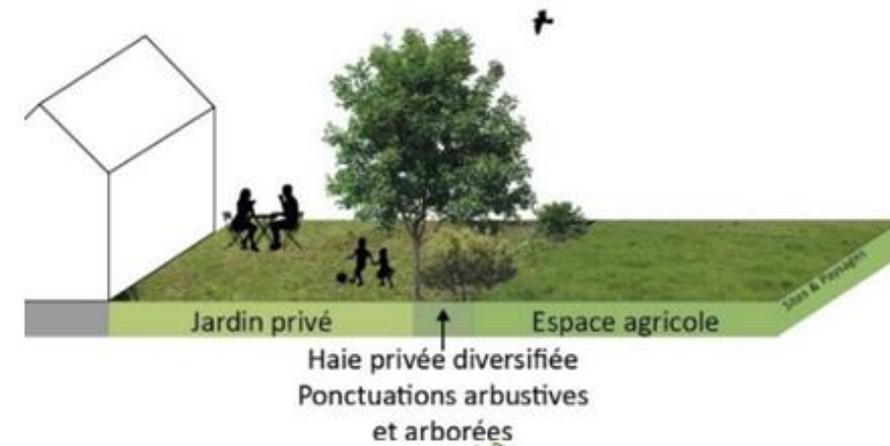
ENJEUX

Préservation du foncier agricole

Préservation des entités bâties agricoles en tant qu'outils de production

Préservation du maraîchage et des circuits courts

Lien agriculture - autres fonctions urbaines



CHAPITRE 5 : Poursuivre le développement économique, agricole et touristique du territoire selon des modèles d'aménagement adaptés

A. Soutenir les ambitions de développement économique du territoire en garantissant l'accueil des activités industrielles et artisanales

- Moderniser les zones d'activités existantes pour renforcer leur attractivité
 - En améliorant l'accessibilité des sites en transports en commun, vélo et marche
- Réhabiliter les friches économiques
- Densifier les sites existants avant toute extension de site
 - En sous-divisant des parcelles
 - En mutualisant certains services (stationnement, restauration, etc.)
- Privilégier l'implantation des activités industrielles et artisanales dans les zones d'activité existantes



B. Conforter le développement des activités tertiaires, particulièrement dans les centralités

- Etoffer l'offre de bureaux pour accueillir les nouvelles activités tertiaires
 - En priorisant les centres-villes (≠ zones d'activités) dans les secteurs bien desservis en transports en commun
 - En veillant à une couverture en fibre optique



CHAPITRE 5 : Poursuivre le développement économique, agricole et touristique du territoire selon des modèles d'aménagement adaptés

C. Préserver la vocation agricole et forestière du territoire

- Protéger le foncier agricole de l'urbanisation (morcellement, etc.)
- Pérenniser l'activité agricole dans le temps
 - En facilitant la construction de bâtiments agricoles en continuité des installations existantes
 - En limitant les changements de destination (agricole > résidentiel)
 - En adaptant la voirie pour permettre la circulation des engins et des troupeaux
- Gérer les « franges urbaines » pour permettre la cohabitation entre activité agricole et habitat
 - En limitant l'urbanisation à proximité des vignes et vergers pour limiter les conflits d'usage
- Protéger les parcelles forestières et les capacités d'exploitation de ces dernières



Crédits photos : Mickael VERTAT

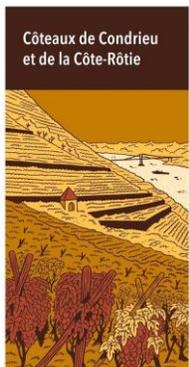


Crédits photos : Sophie RODRIGUEZ

D. Valoriser et développer les activités de tourisme et de loisirs grâce à des aménagements adaptés



- Diversifier l'offre de logements touristiques
 - Agrotourisme, haut-de-gamme, aires de camping-car, yourtes, etc.
- Valoriser les sites touristiques et leurs abords
 - En préservant les qualités architecturales du patrimoine bâti
 - En réalisant un travail scénographique



Côteaux de Condrieu
et de la Côte-Rôtie



Pour en
savoir plus

Pour prendre connaissance
du PADD dans son intégralité
et des suites données à la concertation,
Rendez-vous sur Vienne-Condrieu-Concertation :



Echanges avec la salle

Merci de votre attention

