Vienne Condrieu Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Projet d'aménagement et de développement durables

Version proposée au débat

Septembre 2024

Sommaire

CHAPITRE 1 - ORGANISER L'ARMATURE DU TERRITOIRE AFIN DE PORTER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....4

A. Un projet de territoire qui renforce et affirme l'armature existante 5

B. Organiser et articuler les mobilités à toutes les échelles 7

➔ Articuler le développement urbain avec les axes de déplacement 7
➔ Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire en privilégiant les infrastructures existantes 7
➔ Valoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle..... 9
➔ Améliorer la sécurité des déplacements et atténuer les nuisances du trafic routier 11

C. Assurer l'accès à des services et des équipements de proximité diversifiés 12

D. Garantir la vitalité commerciale des centres-villes et centres-villages.....14

CHAPITRE 2 - PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE REPOSANT SUR DES IDENTITES LOCALES AFFIRMEES 18

A. Préserver la charpente paysagère du territoire, entre Pilat, Rhône et Balmes viennoises19

➔ Préserver la composition et les grands équilibres des paysages..... 19
➔ Maintenir la qualité des vues 20

B. Révéler la diversité des paysages et les richesses patrimoniales du territoire 21

C. Structurer et valoriser les paysages du quotidien 23

➔ Mettre en valeur les paysages urbains 23
➔ Qualifier les entrées de ville, secteurs d'activités et franges urbaines 23

D. Préserver les trames verte, bleue et noire 25

CHAPITRE 3 - RELEVER LE DEFI DE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN ASSURANT LE BIEN-ETRE DES HABITANTS.....27

A. Tendre vers plus de sobriété foncière dans la perspective du ZAN en 2050.....28

B. Conforter la « nature en ville » pour une urbanisation adaptée et attractive.....30

C. Préserver la ressource en eau 32

D. Réduire la consommation énergétique et encourager le développement des énergies renouvelables pour s'affirmer comme un territoire à énergie positive.....34

E. Favoriser la réduction des déchets et optimiser leur gestion 37

F. Prendre en compte les risques naturels, technologiques ainsi que la pollution 38

CHAPITRE 4 - FACILITER LES NOUVELLES MANIERES D'HABITER INTEGRANT LES PERSPECTIVES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET LES ENJEUX DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET FONCIERE 40

A. Soutenir le développement d'une offre de logements conciliant qualité de vie, renforcement de l'armature urbaine et sobriété foncière 41

B. Adapter l'offre de logements aux parcours résidentiels de tous les habitants et sur tout le territoire 44

CHAPITRE 5 - POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE SELON DES MODELES D'AMENAGEMENT ADAPTES 47

A. Soutenir les ambitions de développement économique du territoire en garantissant l'accueil des activités industrielles et artisanales 48

B. Conforter le développement des activités tertiaires, particulièrement dans les centralités 53

C. Préserver la vocation agricole et forestière du territoire 54

D. Valoriser et développer les activités de tourisme et de loisirs grâce à des aménagements adaptés 58

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

CONTEXTE

Du fait de sa proximité avec la Métropole lyonnaise, Vienne Condrieu Agglomération dispose d'un positionnement particulier et s'appuie sur une forte attractivité. Le projet de territoire porte ainsi l'ambition d'un développement démographique d'environ 0,7% de croissance moyenne par an, jusqu'en 2040, en cohérence avec les projections du SCoT des Rives du Rhône. Ce développement s'appuie sur une armature urbaine hiérarchisée permettant de recentrer l'urbanisation à la fois dans les polarités, autour du réseau des infrastructures viaires structurantes, et en cohérence avec les réseaux de commerces, services, loisirs et équipements, dont le renforcement accompagnera le confort de vie des habitants sur l'agglomération.

1. Assurer la vitalité de toutes les communes quel que soit leur rang dans l'armature

Le développement territorial de Vienne Condrieu Agglomération s'ordonne à partir d'une armature territoriale hiérarchisée et lisible, définie par le SCoT des Rives du Rhône. A chaque commune de l'EPCI est associé un niveau de polarité ainsi qu'un rôle à jouer dans le développement de l'agglomération pour les prochaines années.

- La ville centre de Vienne ainsi que les communes liées de Pont-Évêque, Chasse-sur-Rhône, Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe constituent **la polarité d'agglomération**. Ces communes ont vocation à accueillir la grande partie de la population, des équipements, des services et des emplois. Par ailleurs, le maillage des réseaux de transports en commun et de modes actifs se feront à partir et vers ce cœur d'agglomération pour desservir l'ensemble du territoire,
- La commune de Condrieu constitue la **polarité intermédiaire**. Elle aura pour ambition d'accueillir une offre de logements, d'équipements et de services relais complémentaire à celle disponible dans le cœur d'agglomération,
- Les communes d'Estrablin et d'Ampuis constituent les **polarités locales.** Ces communes ont développé une offre de services et d'équipements de proximité et proposent des logements diversifiés qu'il conviendra de conforter afin d'accueillir une partie de la croissance démographique,
- Enfin, l'ensemble des autres communes représentent **les villages** de l'agglomération répartis de part et d'autre du Rhône, dont la vitalité doit être maintenue.

Au sein de l'armature urbaine, et afin de garantir la vitalité de l'ensemble des communes de l'agglomération, le PLUi visera à soutenir un maillage de centres-villes et de centres-villages denses et vivants en :

- Reliant les centralités entre elles en aménageant autant que possible une offre de mobilité alternative vers les polarités voisines,
- Intensifiant les différentes fonctions urbaines – services, commerces, économie, habitat – dans les centres-villes et centres-villages afin de dynamiser chaque cœur de ville et de village. L'étalement des fonctions devra être évité,
- Reliant les centralités et leurs équipements.

2. Accompagner la territorialisation du développement en cohérence avec l'armature urbaine

En compatibilité avec le SCoT, Vienne Condrieu Agglomération a pour ambition d'accueillir la croissance à venir selon les polarités de l'armature urbaine afin de permettre un développement durable du territoire. C'est pourquoi :

- **La polarité d'agglomération, intermédiaire et les polarités locales** auront pour objectif d'accueillir environ deux tiers des nouveaux habitants. Pour ce faire, **deux tiers de la production de nouveaux logements devra se faire dans ces communes,**
- **Les polarités d'agglomération et intermédiaires accueilleront environ la moitié de la croissance démographique et devront produire la moitié des nouveaux logements,**
- **Les villages** accueilleront quant à eux un tiers de la croissance démographique et devront **produire un tiers des nouveaux logements.**

Tableau 1 – Armature du territoire

Polarité d'agglomération	▸ La ville centre : ✔ Vienne ▸ Les communes liées à la ville-centre : ✔ Chasse-sur-Rhône ✔ Loire-sur-Rhône ✔ Pont-Evêque ✔ Sainte-Colombe ✔ Saint-Romain-en-Gal
Polarité intermédiaire	▸ Condrieu
Polarités locales	▸ Ampuis ▸ Estrablin
Villages	▸ Chonas-l'Amballan ▸ Chuzelles ▸ Echalas ▸ Eyzin-Pinet ▸ Jardin ▸ Les Côtes-d'Arey ▸ Les Haies ▸ Longes ▸ Luzinay ▸ Meyssiez ▸ Moidieu-Détourbe ▸ Reventin-Vaugris ▸ Saint-Cyr-sur-le-Rhône ▸ Saint-Romain-en-Gier ▸ Saint-Sorlin-de-Vienne ▸ Septème ▸ Serpaize ▸ Seyssuel ▸ Trèves ▸ Tupin-et-Semons ▸ Villette-de-Vienne

B. Organiser et articuler les mobilités à toutes les échelles

Alors que les habitants de l'agglomération sont encore aujourd'hui fortement dépendants de la voiture individuelle, le projet de territoire porte l'ambition d'une mobilité décarbonée en développant les réseaux de transports en commun et les modes actifs pour l'ensemble des habitants et en luttant contre l'autosolisme. La nécessité d'améliorer la desserte au sein du territoire ainsi que d'accroître la sécurité des déplacements constituent des enjeux forts de ce PLUi.

Ces objectifs seront déclinés en 4 principes et 10 orientations :

- Articuler le développement urbain avec les axes de déplacement
- Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire en privilégiant les infrastructures existantes
- Valoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle
- Améliorer la sécurité des déplacements et atténuer les nuisances du trafic routier

➔ Articuler le développement urbain avec les axes de déplacement

3. Articuler le développement urbain et les axes de transport en commun

Une grande majorité des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture (81,4% en 2019) et deux tiers des déplacements motorisés sont consacrés à des flux internes. La réduction des besoins de mobilité motorisée est donc un enjeu phare. L'Agglomération veille à encourager un urbanisme qui permette de réduire les besoins en mobilité motorisée. Le PLUi s'attache ainsi à articuler le développement urbain, les axes de transport en commun et les infrastructures dédiées aux modes actifs :

- En favorisant **la densification résidentielle** à proximité des gares, des arrêts de bus et de cars localisés au sein du tissu urbain constitué, …
- … tout en anticipant **les conséquences des nouvelles infrastructures et nouveaux services de transports** (haltes ferroviaires et aires de covoiturage…).

Pour accompagner cette ambition, le PADD incite de manière cohérente à :

- **Développer une offre d'équipements, de services et de commerces de proximité** dans les polarités locales ainsi que dans les cœurs des villages (cf. orientation 13, chapitre 1),
- **Concentrer les nouvelles activités économiques prioritairement dans les zones d'activités existantes** (cf. orientations 1 et 4, chapitre 5),
- **Aménager des espaces de coworking** dans les centralités (cf. orientation 6, chapitre 5).

➔ Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire en privilégiant les infrastructures existantes

4. Poursuivre les aménagements sur l'axe nord-sud et notamment sur la Nationale 7, la D386 ainsi que sur le réseau ferré qui connectent l'agglomération au reste de la vallée du Rhône.

L'accessibilité aux communes de Vienne Condrieu Agglomération repose principalement sur le réseau routier, avec des axes structurants au rayonnement régional voire national tels que

l'autoroute A7, la nationale 7 ainsi que la route départementale D386. L'ensemble de ces axes traversent l'agglomération du Nord au Sud.
Le PLUi a pour objectif d'**améliorer l'intégration de ces axes** très régulièrement congestionnés **dans le territoire** notamment en :

- Permettant **les aménagements visant à apaiser les circulations,** notamment en entrées et traversées de villes,
- Rendant possibles **les projets visant à désengorger les traversées de communes** tels que le demi-diffuseur de Reventin-Vaugris, les parkings-relais et les aires de covoiturage,
- Permettant **la réouverture de la halte ferroviaire de Reventin-Vaugris, des gares de voyageurs en rive droite du Rhône, ainsi que le projet de services express régionaux métropolitains (SERM) Vienne-Mâcon.**

5. Améliorer les échanges sur l'axe Est-Ouest

Il s'agit tout particulièrement :

- Des communes de la rive droite du Rhône vers l'autoroute A47 ainsi que vers les gares de Givors et Rive-de-Gier pour lesquelles le SCOT vise à améliorer **les liaisons connectant le plateau à la vallée du Gier,**
- Des communes de part et d'autre du Rhône où le trafic est le plus dense en améliorant **les franchissements existants,** comme c'est le cas pour **le pont de Lattre de Tassigny à Vienne, le pont entre Condrieu et les Roches de Condrieu** ainsi que pour les nouveaux projets de franchissements aux environs de Vienne et Chasse-sur-Rhône,
- De la **liaison entre Vienne et le nord Isère**, alors que l'accroissement du trafic pourrait engorger la RD75, la RD36 reliant ces deux territoires ainsi que la RD38, en permettant les améliorations nécessaires s'inscrivant dans les principes d'aménagement portés par le PLUi.

6. Mieux exploiter le fleuve comme support des mobilités économiques en développant le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en-Gal

Le site industrialo-portuaire (SIP) multimodal de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en-Gal est un site stratégique aux portes de la métropole de Lyon et en bordure du fleuve Rhône. Le PLUi ambitionne de développer ce site afin, d'une part, de **réduire l'impact des activités logistiques et du transport de marchandises par voie routière,** et d'autre part, de **valoriser le transport fluvial**, au potentiel important.
En lien avec les objectifs du Schéma portuaire du Pôle métropolitain lyonnais et du projet d'axe Méditerranée-Rhône-Saône (axe MeRS), la requalification du SIP multimodal devra s'orienter vers des activités tirant mieux parti de la voie d'eau et du fer.

7. Créer les conditions favorables à la logistique urbaine et conforter le site embranché fer à Saint-Romain-en-Gal

Ce site de Saint-Romain-en-Gal accueille des trains de fret dont les marchandises bénéficient au territoire et sont aussi exportées vers l'extérieur (pâte à papier produite dans une usine de l'agglomération, etc.) Des travaux de réaménagement ont été mis en œuvre à partir de 2010 afin de développer ce site ferré. Cette nouvelle infrastructure devra être mobilisée et confortée afin d'une part de **réduire le trafic de poids lourds en transit à travers le territoire** et d'autre part de **faciliter la logistique urbaine et les flux du dernier kilomètre** sur l'agglomération.

De plus, à travers sa Charte de Logistique Urbaine Durable, l'Agglomération souhaite faire face au développement accéléré des flux logistiques en favorisant :

- L'amélioration **des conditions de livraisons,**
- **La mise en œuvre d'organisations logistiques innovantes.**

Le PLUi s'attachera à répondre à ces enjeux.

➔ Valoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

8. Promouvoir et développer les modes actifs grâce à un maillage d'itinéraires cyclables sécurisés et l'amélioration des déplacements piétons dans l'espace public

Le PLUi promeut autant le mode cyclable que le mode piéton à travers plusieurs principes :

Faciliter la pratique du vélo sur le territoire

Alors que 82% des trajets au sein de l'agglomération sont d'une distance inférieure à 3km, mais que la plupart des habitants se déplacent en voiture, il apparait souhaitable d'accroitre la pratique du vélo pour les déplacements de proximité malgré un contexte topographique contraint.
Pour ce faire, l'Agglomération mettra en œuvre son **Schéma directeur vélo**. Il vise à mettre en place les conditions favorables à la pratique cyclable ainsi qu'à accompagner et inciter à la pratique en :

- **Aménageant un maillage cyclable cohérent intra et intercommunal** avec des axes structurants complétés par un maillage secondaire plus fin,
- **Renforçant** les liens avec la **ViaRhôna** et en **requalifiant les boucles cyclo-touristiques,**
- **Développant l'offre de stationnement vélo sur l'espace public ainsi qu'aux abords des établissements scolaires** et autres équipements publics.

Sécuriser et améliorer le confort d'usage des cheminements piétons et des cheminements vélos

Le report modal de la voiture vers les modes actifs ne pourra se faire sans un **aménagement de la voirie** en vue de sécuriser et d'améliorer les cheminements piétons et vélos notamment grâce à :

- Un **partage de la voirie** au profit des modes actifs tout en tenant compte des enjeux liés aux différents usages de la voirie, tels que la circulation des engins agricoles ou des bus,
- Une **amélioration du confort d'usage** des cheminements piétons,
- L'aménagement **de continuités piétonnes**,
- L'aménagement de **stationnements de vélos.**

Valoriser les sentiers et chemins ruraux

Les sentiers et chemins ruraux offrent des voies de déplacements alternatifs et ludiques, notamment pour les promeneurs ainsi que pour tous les habitants se déplaçant en modes actifs. Ils sont également utilisés par les agriculteurs dans le cadre de leur activité professionnelle. L'identification des sentiers et chemins ruraux favorisera leur entretien et mettra en évidence les maillages nécessaires que le PLUi encourage. Ces maillages devront garantir une cohabitation des usages pérennes entre promeneurs et agriculteurs.

9. Favoriser l'offre et l'usage des transports en commun

Vienne Condrieu Agglomération dispose d'une offre multiple en matière de transports en commun que le PLUi encourage à conforter à travers plusieurs principes :

Faciliter l'intermodalité en gare pour renforcer et diversifier leur usage

Afin d'encourager les habitants à privilégier les déplacements par voie ferrée plutôt que par voie routière, notamment pour les flux domicile-travail majoritairement pratiqués en voiture, le PLUi poursuit les objectifs suivants afin d'inciter au report modal :

- **Renforcer le caractère multimodal des gares actuelles et futures,**
- **Intégrer** de manière raisonnée **le stationnement autour des gares,**
- **Renforcer l'attractivité urbaine autour des gares,**
- **Améliorer l'accessibilité en modes alternatifs à la voiture individuelle vers les gares situées en bordure du territoire** (les gares de Givors et de Saint-Clair-les-Roches notamment).

Accroître l'offre de parkings relais

Le PLUi vise à **accroitre le nombre et la capacité des parkings relais sur la polarité d'agglomération ainsi que sur la polarité intermédiaire** afin de limiter les déplacements en voiture individuelle. Bien desservie par les transports en commun et offrant déjà un maillage pour les modes actifs, **la polarité d'agglomération sera la zone d'implantation privilégiée des parking relais.** Des parkings relais pourront également être développés sur les autres communes de l'armature urbaine (polarité locale, village) en cohérence avec les besoins. Le zonage du PLUi pourra identifier via des emplacements réservés, les secteurs stratégiques pour implanter ou étendre les parkings relais.

Améliorer les conditions de circulation des bus et des cars

Le projet de développement choisi pour les quinze prochaines années vise à favoriser l'accueil de populations dans les polarités de l'armature territoriale, ce qui permettra notamment de **conforter le réseau de transports en commun afin qu'il devienne une alternative plus concurrentielle à l'usage de la voiture.** Pour favoriser l'usage des transports collectifs et le report modal, il s'agira de **favoriser des aménagements permettant d'améliorer la performance des réseaux de transports** comme par exemple la mise en place de sas, la création de voies de bus réservées grâce à un marquage au sol, l'élargissement de chaussées lorsque c'est pertinent, etc.

Développer une offre de transport adaptée aux différents territoires de l'agglomération

Afin d'améliorer la desserte des différents territoires de l'agglomération, il s'agira de :

- **Renforcer l'offre de transport à la demande** en augmentant le nombre de courses, en élargissant l'amplitude horaire du service, en rendant le service plus visible ou en facilitant les modalités de fonctionnement,
- **Valoriser le recours au transport scolaire** comme solution alternative de déplacements pour des usagers autres que les élèves,
- **Développer de nouvelles aires de covoiturage dont la localisation et le dimensionnement répondront aux besoins identifiés** (notamment les pôles générateurs de déplacements ainsi que les nœuds de multimodalité). Ces nouvelles aires seront autant que possible éco-conçues (végétalisation, perméabilité, ombrières etc).

Le déploiement d'infrastructures de recharge des véhicules électriques sur l'ensemble du territoire

Dans la perspective de réduire les émissions de carbone sur le territoire, la mutation du parc automobile au profit des véhicules électriques doit être incitée via **le déploiement sur l'ensemble de l'agglomération de bornes IRVE**. Pour ce faire l'Agglomération devra **veiller à ce que les bornes soient implantées en quantité suffisante sur des sites stratégiques afin d'augmenter leur visibilité et faciliter les recharges pour les usagers.**

➔ Améliorer la sécurité des déplacements et atténuer les nuisances du trafic routier

10. Réduire les impacts du trafic automobile et protéger les populations les plus exposées en aménageant et en apaisant les traversées de villes et villages

L'agglomération accueille des infrastructures de transport routier majeures, dont l'autoroute A7, la Nationale 7 ainsi que la RD386 qui engendrent différentes nuisances (pollution de l'air, bruits etc.) pour les populations qui résident et se déplacent dans l'agglomération. De la maîtrise de ces nuisances dépend de fait la qualité de vie du territoire.

Afin d'améliorer la protection vis-à-vis des nuisances, et ce notamment le long de traversées de villes et villages, il s'agira, au-delà de politiques de réduction de vitesse, de :

- **Réaliser des aménagements** qui tiennent compte des différents usages dont la circulation des engins agricoles,
- **Veiller à réduire les nuisances engendrées par la mobilité (pollution de l'air, nuisances phoniques etc.) autour des établissements recevant un public sensible qui ne pourraient être déménagés**. Pour les bâtiments publics existants les plus exposés, des adaptations du bâti pourront être envisagées afin de limiter l'exposition des publics sensibles à la pollution et au bruit.

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

L'Agglomération ambitionne de maintenir des services et équipements de proximité dans l'ensemble des centres-villes et centres-villages de l'agglomération. Ils seront complétés par des services et équipements plus structurants dans les polarités proches de chaque commune et rayonnant sur tout ou partie de l'agglomération. L'objectif est d'offrir à tous les habitants un haut niveau de service, en cohérence avec leurs besoins et attentes.

11. Mailler le territoire par une offre de services et d'équipements en fonction de leur rayonnement, des réseaux existants ou à venir de transports en commun et de modes actifs

La vitalité des communes, le bien-être des habitants et la réduction des déplacements en voiture individuelle dépendront largement de la préservation des services et équipements qui maillent le territoire.

L'implantation de nouveaux services et équipements de proximité se fera en cohérence avec le niveau de polarité de chaque commune au sein de l'armature territoriale (cf. orientation 2, chapitre 1) et avec le rayonnement attendu de l'équipement.

L'ambition du PLUi est de garantir à tous les habitants un accès aux services et équipements de proximité grâce à une répartition équilibrée sur le territoire. Dans ce but, l'attention devra être portée à :

- Renforcer l'attractivité propre des polarités intermédiaire et locales en développant une offre complémentaire à celle de la polarité d'agglomération,
- Maintenir et développer l'offre de proximité dans les villages pour garantir une qualité de vie à tous les habitants.

Alors que les projections anticipent une croissance démographique à venir, l'Agglomération et les communes devront prévoir :

- En premier lieu, d'optimiser l'usage des équipements existants en :
  > Poursuivant et privilégiant la réhabilitation des équipements existants afin de les moderniser et d'améliorer leur bilan énergétique,
  > Mobilisant des équipements vacants voire des bâtiments vacants,
  > Optimisant et mutualisant l'utilisation et l'occupation des équipements sportifs.
- Puis, de permettre si nécessaire la réalisation de nouveaux équipements afin de couvrir l'ensemble des besoins et demandes de la population comme, par exemple, des pôles et maisons de santé, des gymnases multisports, des infrastructures d'accueil collectif pour la petite enfance, des espaces de loisirs (salle des fêtes etc.), etc.

12. Faciliter un accès au numérique pour tous

L'accès au numérique pour tous devra être facilité grâce à une mise à niveau des infrastructures de fibre optique sur tout le territoire alors qu'aujourd'hui des inégalités de couverture se mesurent entre les différentes polarités du territoire et les secteurs plus isolés, comme le plateau du Pilat.

Dans le cadre du PLUI, il s'agira de :

- **Poursuivre, favoriser et accompagner le déploiement d'un accès performant au très haut débit** pour les habitants et les entreprises du territoire en lien avec les stratégies départementales de l'Isère et du Rhône,

  > Pour la **partie Isère** du territoire, conformément à la stratégie départementale d'aménagement numérique, les communes relèvent d'une zone AMII Orange « appel à manifestation d'intention d'investissement » qui assure sur fonds propre le déploiement de la fibre sans intervention des collectivités. Seule la commune de Meyssiez est concernée par le déploiement du réseau départemental (Isère THD).
  > Pour la **partie Rhône**, l'intégralité du déploiement de la fibre est prise en charge par les opérateurs. Malgré un retard de déploiement sur la frange ouest du territoire, environ 98,5% du territoire devrait être couvert d'ici à fin 2025.

- **Prendre en compte les opportunités générées par la couverture fibre en termes d'usages** (activités économiques, télétravail, services numériques, etc.).

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

CONTEXTE

Les commerces, qu'ils soient sédentaires ou itinérants, sont une source d'animation, de dynamisme et de vie sociale. C'est pourquoi, dans la même trajectoire que pour l'offre d'équipements et de services, le PLUi facilite l'implantation de commerces dans les centres-villes et centres-villages de l'agglomération. De plus, en cohérence avec le SCoT, la localisation préférentielle du commerce d'importance est fonction de sa surface et de la fréquence d'achat. Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT prévoient par exemple que :

- toutes les centralités urbaines et villageoises constituent des lieux préférentiels d'implantation des commerces de proximité,

- les commerces d'importance compte-tenu de leur zone d'influence étendue, peuvent s'implanter ou s'étendre dans certaines localisations préférentielles,

- dans les localisations de périphérie, les nouvelles implantations ou les extensions de commerces existants doivent respecter des limites de surfaces qui varient en fonction de la fréquence d'achat et du niveau de la polarité dans la hiérarchie commerciale,

- les localisations de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces de proximité.

13. Privilégier le développement commercial dans les centralités afin de garantir leur vitalité

Le PLUi devra fournir les conditions adéquates pour permettre à l'offre de commerces de se concentrer dans les centralités des villes et villages, afin de garantir un service de proximité à l'ensemble des habitants, améliorer l'animation dans les centralités et favoriser la « ville des courtes distances » en réduisant les déplacements en voiture individuelle.

Le développement commercial se fera en cohérence avec l'armature urbaine. Afin de **faciliter le développement des commerces dans les centralités**, lieu d'implantation prioritaire des locaux commerciaux, il s'agira de :

- Maitriser l'implantation des commerces et des services sur les axes de flux et sur les espaces déconnectés des autres fonctions de la centralité,
- Favoriser la mutation non commerciale des commerces existants sur les axes de flux et sur les espaces déconnectés des autres fonctions de la centralité,
- Réduire les contraintes (vétusté des locaux commerciaux, exiguïté, logistique… etc.) liées à l'implantation des commerces dans les centralités,
- Prévoir des linéaires commerciaux pour favoriser l'installation de commerces,
- Contrôler l'implantation de « *darkstores* » dans les centralités compte-tenu de leur impact négatif sur les linéaires commerciaux et des nuisances pour les riverains (stationnement et circulation de véhicules, nuisances sonores…),
- Maintenir dans les centralités les équipements commerciaux créateurs de flux,
- Favoriser l'accessibilité aux centralités par des modes de déplacement autres que la voiture individuelle (cf. orientations 8 et 9, chapitre 1),
- Mettre en valeur l'espace public et le patrimoine afin d'améliorer le confort d'achat et de promenade.

14. Implanter les commerces en fonction de leur nature et de leur localisation

Le PLUi respecte les principes de localisation préférentielle pour l'implantation des commerces, en cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT. Ainsi :

- Toutes les centralités urbaines et villageoises constituent des lieux préférentiels d'implantation des **commerces de proximité** dans l'objectif de favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services,
- Les pôles de localisation préférentielle du commerce (voir tableau) peuvent accueillir des **commerces d'importance** (type « Grandes et Moyennes Surfaces »),
- Le pôle de centralité de Vienne et les centralités de Vienne-Berthelot ; Condrieu, Ampuis ; Estrablin ; Pont-Evêque ; St Romain-en-Gal et Ste Colombe peuvent accueillir **toutes les formes de commerce** quelle que soit leur taille.

Polarités de localisation préférentielle du commerce
et leur statut dans l'armature commerciale

Hiérarchisation des pôles	Type de localisation préférentielle	Nom de la polarité
Polarités majeures	Centralité	Vienne centre-ville
	Périphérie	Chasse-sur-Rhône-Sud
Polarités d'agglomération	Centralité	
	Périphérie	Vienne-Estressin
Polarités de bassin de vie	Centralité	Vienne-Berthelot, Condrieu centre-ville
	Périphérie	Vienne-Z.I de l'Isle Condrieu (sud)
Polarités de proximité intercommunale	Centralité	Ampuis Estrablin Pont-Evêque centre-ville St Romain en Gal-Ste Colombe
	Périphérie	Chonas l'Amballan Pont-Evêque ZC Vienne-Malissol Villette-de-Vienne

15. Favoriser la diversité commerciale et contribuer à réduire la vacance commerciale

Le PLUi vise à préserver la diversité commerciale qui fait la singularité de l'agglomération. La diminution de la vacance commerciale est un enjeu phare afin de garantir la vitalité des centralités et de limiter les friches commerciales et la consommation foncière. Pour ce faire, l'Agglomération pourra :

- **Recourir à la maîtrise foncière** via le droit de préemption commercial,
- **Identifier des linéaires commerciaux** au sein du zonage du PLUI,
- **Mettre en avant les préconisations des études stratégiques de commerce réalisées à l'échelle communale.**

16. Stopper l'extension des espaces commerciaux de périphérie

Dans la perspective de revitaliser les centres-villes et centres-villages et de limiter l'extension urbaine des espaces commerciaux, il s'agira de :

- **Dédier les pôles commerciaux de périphérie à l'accueil des commerces de type "Grande et Moyenne Surface",**
- **Permettre aux ensembles commerciaux existants dans les localisations de périphérie de se moderniser en améliorant la qualité de leurs équipements mais sans extension foncière.**
- **Limiter les mutations des activités artisanales au profit d'activités commerciales.** En effet, les périphéries des villes sont à privilégier pour l'implantation d'activités artisanales productrices de nuisances – bruit etc. – tandis que le PLUi plaide pour un confortement des activités commerciales au sein des centralités.
- **Permettre la mise en œuvre du projet Pôle Auto de Vienne Sud**. Il s'agit de renforcer la vocation du secteur à l'activité automobile, secteur où plusieurs concessionnaires automobiles sont déjà présents. Ce projet permettra d'améliorer l'entrée de la ville de Vienne, de limiter les implantations anarchiques de concessions automobiles en périphérie en créant un pôle urbain inséré dans la ville.

Par ailleurs, **les espaces commerciaux de périphérie existants pourront être modernisés** afin d'améliorer leur intégration paysagère et urbaine. Pour ce faire le PLUi vise lors de tout projet de création ou d'extension d'activités commerciales au sein des pôles commerciaux de périphérie à :

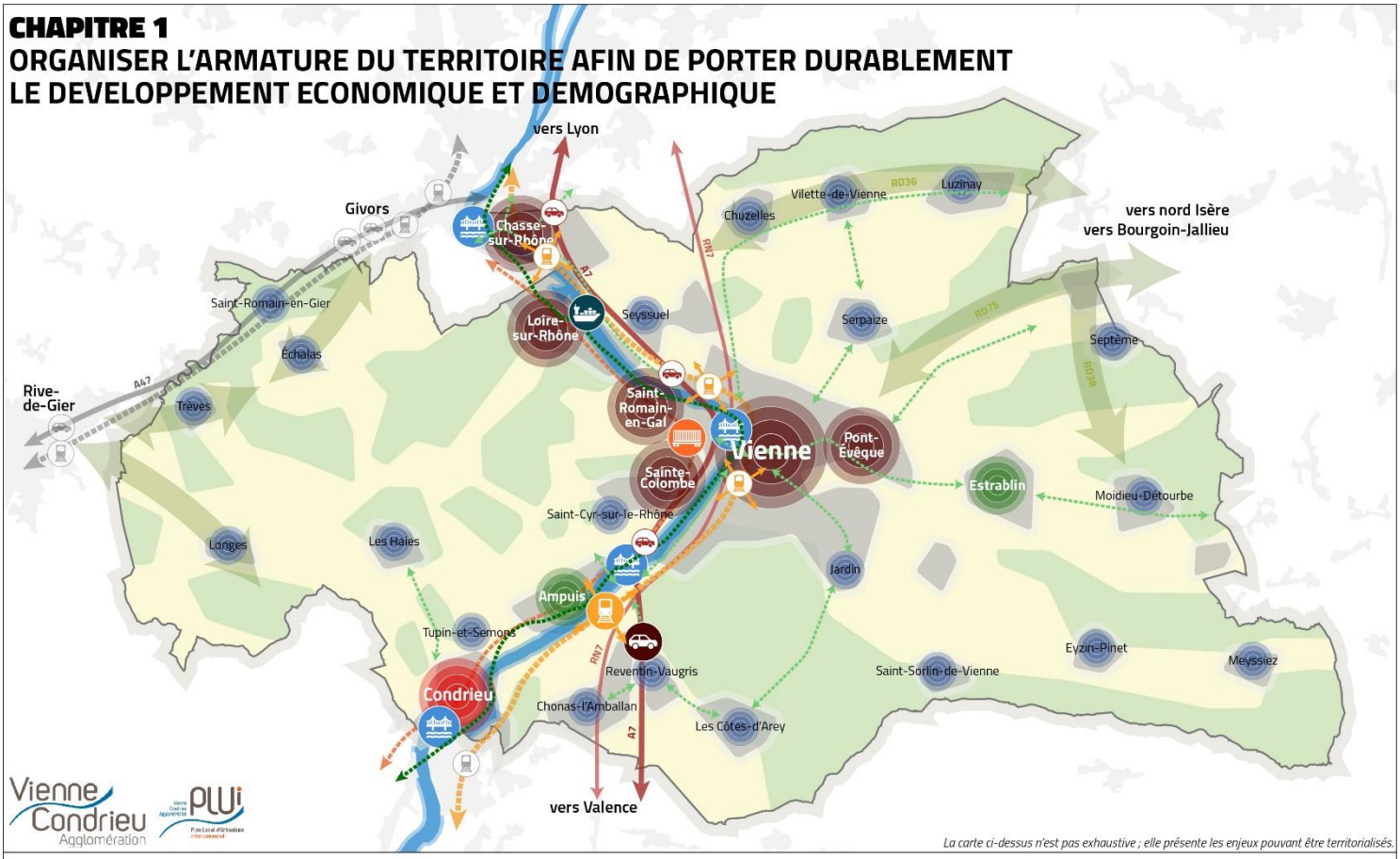
- **Veiller à la qualité architecturale du bâti,**
- **Requalifier les espaces extérieurs (stationnement etc.).**

17. Poursuivre les aménagements des espaces publics afin d'améliorer l'animation dans les centres

Afin d'assurer la vitalité des rues et places commerçantes dans les centres, il est nécessaire de veiller au confort d'achat et de déambulation des piétons. Il s'agira de :

- **Requalifier les espaces publics au sein des centralités** (le long et aux abords des rues commerçantes), ainsi que la réhabilitation des logements et la végétalisation des espaces publics,
- **Valoriser les bâtis et équipements vecteurs d'attractivité :** patrimoine, équipements et services publics, équipements culturels,
- **Rénover des locaux stratégiques afin de favoriser l'implantation d'activités commerciales motrices.**

CHAPITRE 1
ORGANISER L'ARMATURE DU TERRITOIRE AFIN DE PORTER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive ; elle présente les enjeux pouvant être territorialisés.

Éléménts de repère

- Espaces urbanisés
- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Echangeur autoroutier — Dans et hors territoire
- Gare ferroviaire — Dans et hors territoire

Priorités stratégiques

Renforcer et affirmer l'armature existante

- Polarité d'agglomération
- Polarité intermédiaire
- Polarité locale
- Villages

Organiser et articuler les mobilités à toutes les échelles

Poursuivre les aménagements sur l'axe nord-sud

- Autoroute A7
- RN7
- Accompagner le projet de demi-échangeur de Reventin-Vaugris
- Ligne TER
- Permettre la réouverture de la halte ferroviaire de Reventin-Vaugris
- Faciliter l'intermodalité en gare pour renforcer et diversifier leur usage
- Permettre la réouverture de la ligne fret au trafic voyageurs
- Conforter le site embranché fer à Saint-Romain-en-Gal
- Promouvoir le fleuve comme support des mobilités économiques en confortant le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône

Conforter les liaisons est-ouest

- Améliorer les liaisons avec les autres territoires
- Améliorer les franchissements du Rhône existants

Promouvoir et développer les modes actifs grâce à un maillage d'itinéraires cyclables

- ViaRhôna
- Réseaux structurants et complémentaires

© Stratagéo Conseil, 2024

Chapitre 2 - Préserver la qualité du cadre de vie reposant sur des identités locales affirmées

Le territoire dévoile un cadre paysager d'exception, des ambiances diversifiées, entre plateaux du Pilat, Rhône et collines du Bas-Dauphiné, entre centres urbains patrimoniaux, côtière viticole et « belle campagne ». Ces paysages remarquables composent l'identité et les spécificités du territoire, et participent à son attractivité.

A. Préserver la charpente paysagère[1] du territoire, entre Pilat, Rhône et Balmes viennoises

➔ Préserver la composition et les grands équilibres des paysages

1. Respecter les reliefs structurants majeurs

Les reliefs structurants majeurs du territoire, comme certaines lignes de crêtes, des coteaux ou rebords de plateaux et terrasses, seront respectés à travers un encadrement de l'urbanisation. Cette disposition ne remet pas en cause le projet de faubourg perché de Saint-Romain-en-Gal - Sainte-Colombe qui s'inscrit dans un principe dérogatoire prévu dans le SCoT et réfléchi à l'échelle de l'ensemble de la côtière rhodanienne entre Saint-Romain-en-Gier et Andancette (07).

2. Maintenir et respecter les équilibres et alternances entre espaces naturels, agricoles et urbains

Il s'agit de :

- **Préserver des espaces boisés diversifiés** (biodiversité, puits de carbone, atténuation des effets du changement climatique, protection contre les risques naturels, espace de ressourcement et de loisir…), notamment **sur les versants constitutifs de l'écrin paysager** ainsi que les continuités des ripisylves.
- **Conforter et mettre en valeur la présence d'eau** (cours d'eau, zones humides) dans les espaces urbanisés, agricoles et naturels, et les continuités liées (ripisylves, continuités humides) afin d'assurer leur lisibilité dans le paysage et leurs fonctionnalités (lecture dans le paysage, accessibilité visuelle et physique, potentiels de naturalité…).
- **Maintenir les espaces agricoles** (*vallée du Rhône, la plaine alluviale, et ses côtières ; plateaux ondulés du Pilat et vallée du Gier ; terrasse de l'Amballan ; vallées de la Sévenne, de la Véga et de la Gère ; balmes et collines viennoises*), qui composent de grandes continuités paysagères ou s'imbriquent aux espaces naturels et sont sources de qualités paysagères et visuelles.
- **Maîtriser l'urbanisation** extensive, l'étalement urbain linéaire ou diffus, **l'extension des hameaux,** qui banalisent les paysages et altèrent leur qualité comme leur lisibilité.

3. Affirmer le caractère groupé des structures bâties historiques dans le paysage

Pour maintenir la lisibilité des structures bâties dans le paysage, il s'agit de :

- **Maintenir des coupures vertes** entre les espaces urbanisés (espaces à dominante naturelle ou agricole entre deux structures bâties, ex. entre un village et un hameau, entre deux hameaux…).
- Préserver des **espaces ouverts de transition entre bâti et forêt**, pour garantir la lisibilité et les fonctionnalités du paysage, prévenir les risques d'incendie, protéger les milieux naturels….

[1] La charpente paysagère constitue le socle du territoire. Elle s'appuie sur ses composantes naturelles (les grandes structures naturelles formées par les reliefs, le fleuve, les rivières et leurs milieux naturels associés), et sur les composantes liées aux activités humaines (les espaces agricoles qui soulignent et identifient les lieux, les structures bâties originelles ou encore les axes historiques).

Le caractère remarquable des **silhouettes des bourgs** ainsi que des **hameaux patrimoniaux** du Pilat sera respecté en veillant à l'inscription des évolutions dans leurs sites, au maintien d'espaces de présentation visuelle ouverts et qualitatifs, au traitement des transitions entre bâti et espaces agricoles ou naturels.

➔ Maintenir la qualité des vues[2]

4. Maintenir les vues remarquables

Les **vues remarquables depuis l'espace public**, vers le grand paysage (*le Pilat, la vallée du Rhône, les coteaux viticoles, les vallées et reliefs structurants des Balmes Viennoises, les Alpes*…), vers les silhouettes bâties, les éléments patrimoniaux ou encore vers le fleuve, seront maintenues par la préservation des espaces agricoles ouverts et de grandes **poches visuelles dégagées**. Les abords et l'ouverture visuelle permise par les **routes en balcon** ou les **fenêtres paysagères** existantes le long des axes de communication, feront l'objet d'une attention particulière afin de **maintenir la qualité de découverte des paysages**.

5. Considérer les covisibilités et sensibilités visuelles des sites de projet

Compte-tenu des nombreuses configurations de perceptions visuelles (vues dominantes/dominées, grandes ouvertures visuelles, situations de fronts visuels ou encore covisibilités entre secteurs…), il convient de :

- **Prendre en considération les covisibilités** dans les projets d'aménagement, de part et d'autre du Rhône, entre versants opposés d'une vallée, ou encore entre versant et plaine, et inversement.
- **Veiller à l'insertion paysagère des aménagements** ou dispositif d'adaptation au changement climatique ou de transition énergétique (énergies renouvelables, réhabilitations, aménagements divers).

[2] Sont considérées ici les vues depuis l'espace public

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

Le territoire présente de grandes qualités paysagères qui s'expriment à travers des sites emblématiques ou des ambiances diversifiées. Le patrimoine archéologique, architectural et urbain est d'importance exceptionnelle à Vienne, protégé par un Site Patrimonial Remarquable et d'autres ensembles bâtis d'une grande richesse patrimoniale à Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe (en lien avec Vienne), Ampuis, Chonas-l'Amballan, Condrieu ou Septème. Le territoire bénéficie aussi d'un patrimoine vernaculaire remarquable qui reflète la diversité des savoir-faire et des formations géologiques.
Le projet s'attache à protéger et mettre en valeur les valeurs paysagères et patrimoniales du territoire, à les révéler et les conforter dans le cadre des futurs projets.

6. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les ensembles patrimoniaux et l'architecture traditionnelle

Afin de transmettre le patrimoine aux générations futures, le projet vise à :

- **Identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines bâtis et paysagers** déjà reconnus et protégés (site patrimonial remarquable [SPR] de Vienne, sites et monuments historiques classés ou inscrits), ainsi que les patrimoines remarquables, ou communs caractérisés et repérés sur le territoire (patrimoines archéologiques, grandes propriétés et leur parc, patrimoine industriel, patrimoine public ou administratif, patrimoine religieux, parcs et jardins, patrimoines arborés (arbres et alignements remarquables), éléments paysagers et petits patrimoines tels que les murs en pierres sèches, lavoirs, abreuvoirs, puits, croix et madones, …).
- **Maintenir les qualités et ambiances des ensembles patrimoniaux** des noyaux historiques des villages et hameaux, quartiers de villas des XIXème et XXème siècles…
- **Préserver les caractéristiques architecturales et les structures constructives** du patrimoine bâti (volume des constructions, composition de façades, toitures, matériaux, savoirs-faires ...) lors des réhabilitations, rénovations, des recherches d'économies d'énergie et d'exploitation des énergies renouvelables.
- **Permettre et encadrer un projet de mise en valeur du site de la Tour des Mariniers** de Tupin-Semons, disparue en 1936.

7. Mettre en valeur les sites et paysages remarquables

- **Poursuivre la mise en valeur du fleuve Rhône, élément paysager majeur** de la composition d'ensemble, (abords ouverts, accessibilité physique et visuelle, vues d'une rive à l'autre, façades urbaines soignées…).
- **Mettre en valeur les sites et paysages** du territoire, qu'ils soient étendus comme la côtière viticole, les grandes poches visuelles dégagées, les plateaux et collines champêtres ou plus ponctuels, tels que les Iles du Beurre et de la Chèvre, le Mont Monnet, les ravins boisés, les belvédères, les parcs et châteaux, les ensembles bâtis… et favoriser leur mise en réseau (circulations douces).
- **Valoriser le paysage fluvial viti-vinicole historique** en lien avec le projet de classement UNESCO.

8. Pérenniser les structures végétales et motifs paysagers qui contribuent aux qualités d'ambiances

Au-delà des sites et paysages emblématiques du territoire, celui-ci dévoile des paysages dits « ordinaires » qui participent à la qualité du cadre de vie. Le projet vise ainsi à **développer sinon préserver les structures végétales et motifs paysagers** qui contribuent à identifier et qualifier les lieux, sont supports de biodiversité, participent à la lutte contre l'érosion des sols et la prévention des risques naturels… : haies champêtres, alignements d'arbres, lisières forestières, arbres isolés ou en bouquet, prés vergers, bosquets ou bois, ripisylves, zones humides, pelouses sèches…

9. Prendre en compte les qualités patrimoniales et paysagères des lieux, notamment lors des projets en densification

L'adaptation des aménagements et développements à chaque contexte et ambiance paysagère participeront à la préservation des spécificités du territoire. Une attention particulière sera portée **lors des densifications** de l'espace urbanisé afin de **respecter les patrimoines paysagers et bâtis** des lieux. La mise en œuvre d'une **densification adaptée** permettra d'assurer la qualité du cadre de vie et le bien-être des usagers en maintenant des espaces de respiration, une trame paysagère dans la ville, des vues remarquables, des jardins intéressants…

C. Structurer et valoriser les paysages du quotidien

Cette orientation vise à renforcer l'attractivité des espaces urbains, pour le bien-être des habitants, en mettant en valeur leurs qualités et en renforçant le lien à la nature et au contexte paysager.

➔ Mettre en valeur les paysages urbains

10. Préserver, renforcer et mettre en réseau la « nature en ville »

La « nature en ville », et plus largement la présence de nature dans chaque espace urbanisé, constitue un atout pour mieux s'adapter au changement climatique, lutter contre les îlots de chaleur urbains, accueillir la biodiversité, favoriser le bien-être et la santé des usagers… Le projet s'attache ainsi à **préserver la trame verte urbaine** (parcs, jardins, espaces verts, espaces productifs, jardins partagés, coulées vertes, trame paysagère portée par les cours d'eau, espaces naturels…). Il s'agit également de la **conforter et la développer** pour contribuer au maillage d'espaces végétalisés, par une végétalisation importante et liée à l'existant, dans le cadre de projets spécifiques ou de nouvelles opérations.

11. Viser une meilleure qualité architecturale, urbaine et paysagère pour les futurs projets

Qu'ils soient résidentiels, commerciaux, ou d'activité…, en extension comme en densification, les projets développeront la même attention **d'intégration dans leur contexte paysager** et de **qualité architecturale, urbaine et paysagère** (respect du site, végétalisation, qualité des clôtures et abords, gestion des eaux pluviales, qualité architecturale et confort d'usage des logements…).

12. Poursuivre la mise en valeur des espaces publics

La mise en valeur des espaces publics des centres villes et villageois, permettra de renforcer leur attractivité, mettre en valeur leur patrimoine naturel et/ou bâti, développer les usages, conforter les modes actifs et l'accessibilité, et créer des lieux de rencontre et convivialité qui contribueront à la qualité du cadre de vie.

➔ Qualifier les entrées de ville, secteurs d'activités et franges urbaines

Certaines entrées de ville du territoire, comme les abords des grands axes, sont marquées par leur caractère routier et disparate mêlant habitat pavillonnaire, zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles… Cette orientation vise à poursuivre la requalification de ces secteurs parfois dégradés, notamment en s'appuyant sur les éléments structurants de paysage (topographiques, hydrographiques, végétaux, construits…) ou en créant de nouveaux motifs.

13. Améliorer la qualité des entrées et traversées de villes et villages, et des secteurs d'activités

Il s'agira de poursuivre la **requalification des entrées de villes**, tel que le projet de l'entrée nord de Vienne, ainsi que celle des **traversées de villes et de centres-villages**.
Les opérations de requalification des **zones d'activités et zones commerciales** permettront d'améliorer leur qualité paysagère et architecturale, et leur lien avec le tissu urbain environnant.

14. Affirmer et qualifier les franges urbaines

Les secteurs de projet ou évolutions du tissu urbain en frange urbaine s'attacheront à améliorer la qualité des espaces de transition en développant des liens fonctionnels (cheminements, perméabilité pour la faune …etc) ou visuels (paysagement…etc.) entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

D. Préserver les trames verte, bleue et noire

15. Préserver et restaurer la trame bleue et protéger les milieux aquatiques, tant superficiels que souterrains, ainsi que les zones humides afin de garantir la préservation de leur qualité écologique et physicochimique

Les milieux aquatiques et les zones humides sont aujourd'hui soumis à des pressions diverses à court, moyen et long terme qui entravent leurs qualités écologiques et physicochimiques (impacts de l'urbanisation, pollution, surexploitation, sécheresse, etc.), mais aussi leur capacité à maîtriser le risque d'inondation et à atténuer les effets du changement climatique (stockage carbone, etc.). Face à ces pressions en grande partie anthropomorphiques, il s'agira de :

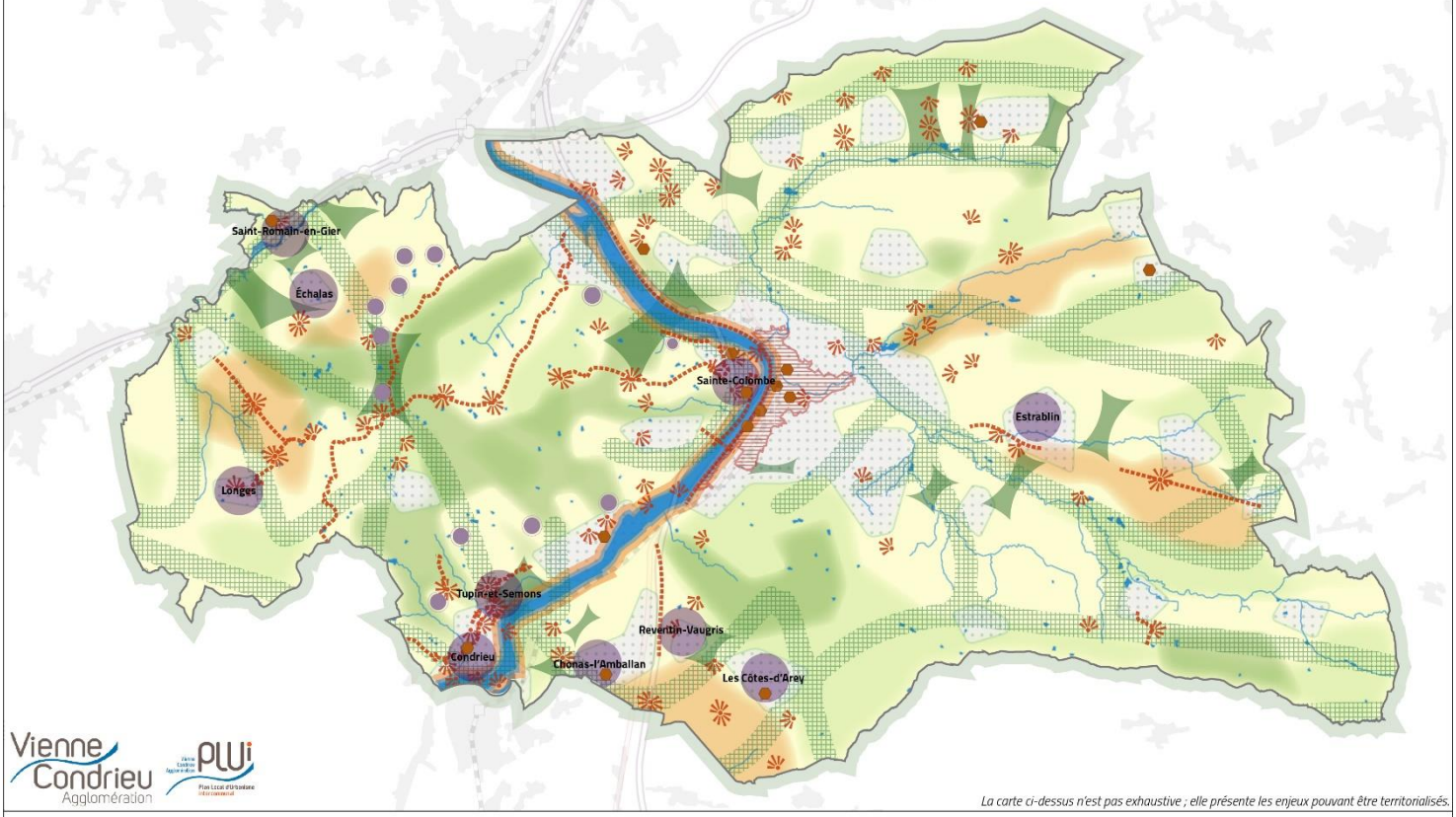
- Préserver les ripisylves en les classant dans la Trame Verte et Bleue (TVB),
- Renforcer la protection et la capacité de restauration de certaines zones humides par :
  - > un classement en site protégé de certaines zones humides (Espaces Naturels Sensibles (ENS), etc.),
  - > une identification de l'ensemble des zones humides en réservoirs de biodiversité d'intérêt régional ou local,
  - > un renforcement de leur prise en compte dans les projets d'aménagements (réalisation d'études d'impacts environnementaux ; application de mesures « Éviter-Réduire-Compenser » ; protection des bassins d'alimentation des zones humides).
- Contribuer à la préservation et à la restauration de la qualité des cours d'eau en évitant les pollutions en :
  - > s'assurant de la maitrise des impacts cumulés,
  - > appliquant une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau,
  - > s'assurant de la perméabilité des clôtures afin de préserver les continuités écologiques associées le long des cours d'eau.

16. Préserver et restaurer les trames verte et noire du territoire afin de garantir leur bon fonctionnement

L'urbanisation et le développement du territoire exercent de nombreuses pressions sur les richesses écologiques et continuités paysagères notamment sur les espaces naturels et agricoles à forte valeur ajoutée (vallons forestiers, landes, pelouses sèches...). Aussi, il convient de maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire.
Il s'agira de :

- Préserver la richesse de la trame verte en maintenant les continuités fonctionnelles nécessaires aux échanges faunistiques et floristiques : espaces forestiers, haies, pelouses sèches...
- Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques composant les continuités écologiques dont l'intégrité fonctionnelle doit être assurée, pérennisée ou restaurée
- Intégrer les enjeux de la biodiversité et de la trame verte dans les projets
- Conforter la nature en ville pour une urbanisation adaptée et attractive (cf. 3.2)
- Préserver la trame noire en réduisant la pollution lumineuse nocturne

CHAPITRE 2
PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE REPOSANT SUR DES IDENTITÉS LOCALES AFFIRMÉES



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive ; elle présente les enjeux pouvant être territorialisés.

Priorités stratégiques

Maintenir et respecter les équilibres paysagers

- Espaces boisés diversifiés
- Présence de l'eau
- Espaces agricoles

Préserver la trame verte

- Préserver les espaces naturels remarquables
  Espaces naturels sensibles, ZNIEFF 1, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope & Site Intéret Patrimonial identifiés par le PNR du Pilat
- Conforter les continuités écologiques de la trame verte
  Identifiés dans le SCoT des Rives du Rhône
- Préserver, renforcer et mettre en réseau la « nature en ville »
- Maintenir les coupures vertes entre les espaces urbanisés

Préserver et restaurer la trame bleue

- Conforter le fleuve Rhône dans son rôle de corridor écologique pour l'avifaune d'importance nationale
- Contribuer à la préservation et à la restauration de la qualité des cours d'eau, et préserver les ripisylves
- Renforcer la protection et la capacité de restauration de certaines zones humides

Révéler la diversité des paysages et les richesses patrimoniales du territoire

- Maintenir les vues remarquables
  Principaux points de vue
- Mettre en valeur les sites et paysages remarquables
  Grandes poches visuelles dégagées
- Poursuivre la mise en valeur du fleuve Rhône
- Mettre en valeur le Site Patrimonial Remarquable de Vienne
- Mettre en valeur les monuments historiques

Affirmer le caractère groupé des structures bâties historiques dans le paysage

- Respecter les silhouettes des bourgs
- Respecter les hameaux patrimoniaux

© Stratagéo Conseil, 2024

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

Le PLUi prend acte et intègre la Loi Climat et Résilience et ses décrets qui imposent une réduction de la consommation foncière de manière progressive sur la décennie 2021-2031 puis d'une poursuite de la diminution de la consommation foncière dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
Pour parvenir à ce double objectif, plusieurs leviers devront être activés : la limitation de l'expansion urbaine, l'optimisation des espaces déjà artificialisés (requalification, densification, etc.) ou la désartificialisation de certains espaces (renaturation, désimperméabilisation, etc.).
Cette évolution des modes d'aménager et d'urbaniser le territoire devra se faire en cohérence avec les ambitions de soutien à l'armature urbaine (Cf. orientation 2, Chapitre 1) afin de favoriser, là où cela est possible et pertinent, une densification permettant de limiter les distances de déplacement, de promouvoir des modes de transport durables et de renforcer la cohésion sociale.
L'impératif de sobriété foncière devra contribuer à requestionner les modèles d'urbanisme pour maintenir la qualité de vie offerte aux habitants (« nature en ville », proximité des services, réseau de transport, qualité des logements, etc.).

1. Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein de l'armature urbaine

Afin d'accompagner les ambitions et objectifs de croissance aussi bien démographique qu'économique du territoire, dans un contexte de mise en œuvre du ZAN, il sera donc nécessaire de privilégier un urbanisme en renouvellement urbain et en densification et/ou de favoriser des projets permettant la renaturation et la désartificialisation de certains espaces. Concrètement, il s'agira de :

- **Valoriser les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe foncière de chacune des 30 communes du territoire** en optimisant l'enveloppe urbaine par l'aménagement urbain en priorité les dents creuses ou des parcelles vides.
- **Valoriser les potentiels de requalification urbaine et les friches** (réhabilitation des logements vacants, entretien des zones d'activités économiques vieillissantes, reconquête des friches économiques et industrielles).
- **Densifier et optimiser les zones d'activité existantes** en cohérence avec la hiérarchisation des sites économiques définie dans la stratégie d'accueil des entreprises.

2. Maitriser l'extension urbaine nécessaire en cohérence avec le renforcement de l'armature urbaine

- **Privilégier l'urbanisation au sein et en continuité du cœur des centres-villes et centres-villages et respecter le principe de non-extension de l'urbanisation des hameaux.** Au-delà des stratégies de requalification urbaine et de densification (cf. orientation 1, chapitre 3), il s'agira d'orienter l'artificialisation des sols ces prochaines années en priorité dans la continuité du tissu urbain existant afin de limiter les impacts paysagers et afin de soutenir un territoire plus fonctionnel en rapprochant les fonctions résidentielles, de services et d'emplois.

- **Impulser et affirmer des formes urbaines moins consommatrices de foncier et mieux intégrées.** Il s'agira de promouvoir dans le cadre des projets en extension urbaine de nouveaux modèles d'aménagement porteurs d'exemplarités (densité, fonctionnalités, intégration paysagère, modèle énergétique, etc.).
- **Eviter autant que possible l'urbanisation nouvelle des secteurs à forte valeur ajoutée paysagère, environnementale ou agricole**, notamment les coteaux et les rebords du plateau de la Côtière rhodanienne - qui cumulent forte attractivité et forte valeur paysagère – ainsi que la plaine alluviale, secteur à forte valeur agroécologique. Toutefois, sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe, la création d'un faubourg perché est inscrite au SCoT. Pour autant, les communes devront au préalable justifier l'absence de marges de manœuvre suffisantes dans la vallée, et l'aménagement devra se faire au travers d'une stratégie élaborée à l'échelle de l'ensemble du hameau.

3. Réduire la consommation foncière liée au développement de l'urbanisation sur la durée du PLUi

- Suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience, et dans l'attente de la révision du Scot des Rives du Rhône qui viendra repréciser les objectifs de consommation foncière, le PLUi se donne pour objectif **de limiter à environ 150 hectares** la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la durée de mise en œuvre du PLUi, entre 2027 et 2040.
- Cet objectif permet au territoire de se placer dans la trajectoire pour atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

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

La densification et les nouveaux modèles d'aménagement devront donc être accompagnés dans leur acceptabilité. Celle-ci passera par le déploiement d'une densification attractive et de qualité pour les habitants du territoire. Pour être acceptables et acceptés, les nouveaux modèles d'aménagement porteront des plus-values en termes de qualité de vie : confort des logements (cf. Chapitre 4) ; proximité de services et des emplois (cf. Chapitre 1) ; mais aussi maintien d'une proximité avec la nature.

En intégrant davantage la nature dans le tissu urbain, les communes de l'agglomération souhaitent créer des environnements plus durables, résilients et agréables à vivre pour leurs habitants. En effet, la « nature en ville » joue un rôle crucial en réponse aux enjeux climatiques (réduction des îlots de chaleur urbains) et environnementaux (absorption de GES et de polluants) et est ainsi bénéfique pour la santé publique. Par ailleurs, en favorisant la biodiversité et en créant des habitats pour la faune et la flore locales, les espaces verts en ville soutiennent également l'équilibre écologique. Enfin, la « nature en ville » permet d'embellir l'environnement urbain et contribue également à améliorer la qualité de vie en offrant des espaces de détente et de loisirs.

4. Préserver, renforcer et mettre en réseau la « nature en ville »

La « nature en ville » devra être préservée et confortée afin d'offrir des conditions de vie adaptées à la faune et la flore du territoire, afin de lutter contre les îlots de chaleur et garantir le bien-être et la santé des usagers dans une perspective d'adaptation au changement climatique.

Il s'agira, dans le cadre des futurs aménagements urbains et de constructions d'intégrer en amont les enjeux de biodiversité et de trame verte urbaine et de :

- **Sauvegarder autant que possible la nature existante…** constituée de parcs, de jardins, d'espaces verts, d'espaces productifs, de jardins partagés, de coulées vertes, de trame paysagère, d'espaces naturels etc.
- **… et la renforcer.** Dans le cadre de certaines opérations d'aménagement, une part minimale d'espaces verts devra être prévue. Le développement de la « nature en ville » pourra prendre plusieurs formes selon le type de projets et selon leur implantation : végétalisation de l'espace public ou des façades de bâtiments ; aménagement de nouveaux espaces verts ; déploiement de jardins partagés, ; création d'aménagements favorables à la biodiversité (nichoir, etc.) ; création de milieux naturels (bassins, mares, prairies fleuries, plantation d'alignements ou de haies diversifiées, etc.). Ces projets viendront s'inscrire en cohérence avec d'autres politiques publiques portées sur le territoire (santé, alimentation, sport, etc.).
- **Favoriser le maillage des espaces végétalisés afin de faciliter leur préservation et renforcer leur rôle dans la trame verte du territoire et la préservation de la biodiversité.**

5. Encourager la lutte contre les îlots de chaleur urbains et favoriser un urbanisme bioclimatique

Le changement climatique contribue à accroître les phénomènes d'îlots de chaleur urbains (ICU). Pour lutter contre ce phénomène, il s'agira de développer des aménagements efficaces pour y faire face à travers :

- L'accroissement de la présence de la végétation (apport d'ombre, effet de fraicheur grâce à l'évapotranspiration, etc.) et/ou de l'eau (cours d'eau, fontaines, bassin d'agrément, etc.) dans les aménagements urbains,
- L'évolution des formes urbaines (largeur des rues, etc.),
- L'évolution des bâtiments (hauteur et orientation des constructions, choix des matériaux, végétalisation des façades, logements traversants, espaces extérieurs privatifs au sein des immeubles …etc.).

C. Préserver la ressource en eau

La ressource en eau fait face localement à plusieurs défis :

- *Une situation hydrogéologique globalement satisfaisante*
- *Des rendements de réseaux variables selon les secteurs,*
- *Des interconnexions entre captages existantes mais à renforcer,*
- *Des réseaux de distribution en renouvellement de patrimoine à poursuivre,*
- *Des pressions sur la qualité de la ressource, liées aux activités humaines,*
- *Un impact du changement climatique, aussi bien quantitatif que qualitatif, à anticiper.*

Elle constitue pourtant aujourd'hui une ressource déterminante pour le développement résidentiel, agricole et économique. Sa préservation, aussi bien quantitative que qualitative, constitue donc un défi majeur pour le territoire.

Il s'agira, d'une part, de sécuriser l'approvisionnement en eau potable pour les habitants et les agriculteurs et, d'autre part, de préserver les milieux aquatiques et les zones humides qui jouent un rôle vital dans la régulation de la qualité de l'eau, la recharge des nappes phréatiques et la préservation de la biodiversité. La gestion des eaux pluviales « à la source » constitue également à ce titre un enjeu de préservation de la ressource en eau.

L'ensemble de ces enjeux est au cœur du Schéma Directeur des eaux usées et des eaux pluviales (en cours d'élaboration).

6. Gérer durablement et de façon concertée la ressource en eau pour permettre de concilier les capacités avec les besoins liés au développement résidentiel, agricole et économique

Face aux défis de préservation de la ressource en eau, le territoire doit poursuivre une gestion optimisée et raisonnée de la ressource en eau potable (amélioration des rendements des réseaux, développement des interconnexions, etc.) et non potable afin d'assurer l'adéquation entre les besoins de la population et des activités agricoles et économiques et les capacités en eau.

Les ambitions démographiques, couplées aux ambitions de développement économique, exigent en effet un approvisionnement en eau potable ainsi que des capacités de traitement des eaux usées suffisants. Pour ce faire, il conviendra de :

- Sécuriser et protéger la ressource superficielle et souterraine en eau potable

  > Protéger les captages d'alimentation en eau potable desservant l'agglomération : les captages de la Plaine, de la Détourbe, des Fontaines, de Gémens, des puits du Suzon, de la Traille, du Baraton, de la Bachasse et du SMEP Rhône Sud.

  > Intégrer les prescriptions des périmètres de protection des captages en eau potable afin d'éviter toute pollution externe éventuelle de l'eau.

  > Protéger les zones de sauvegarde (masses d'eau souterraine qui pourront potentiellement être utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable).

- Rechercher un équilibre entre respect du cycle naturel de l'eau – incluant la restitution au milieu naturel des eaux de pluie - et nécessité de stockage pour répondre à des besoins agricoles et économiques (retenues collinaires) et/ou résidentiels (récupérateurs d'eaux de pluie).

- S'assurer, avant toute ouverture à l'urbanisation, de la disponibilité d'une ressource suffisante en quantité et en qualité pour l'alimentation en eau potable des populations.

- Adapter le développement du territoire et ses évolutions en adéquation avec la ressource en eau.
- Poursuivre la consolidation de la gestion des eaux usées

  > Améliorer la collecte des eaux usées : l'ensemble des stations d'épuration étant conforme en matière de qualité de traitement et correctement dimensionné pour faire face aux accroissements de population, l'enjeu principal réside dans l'amélioration de la collecte notamment en temps de pluie.

  > En dehors des zones desservies par un réseau de collecte, tenir compte des possibilités d'assainissement non collectif (ANC) et des exigences techniques pour les installations autonomes, définies par le Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées.

7. Améliorer autant que possible la gestion et la valorisation des eaux pluviales

À travers ses différentes compétences en matière d'eau, l'Agglomération est en charge de la gestion des eaux de pluie qui soulève plusieurs défis pour le territoire aussi bien dans la maîtrise de leurs impacts sur le territoire, dont les risques seront mesurés à travers les cartes d'aléas, que dans leur potentiel de valorisation :

- Optimiser la capacité des sols à gérer les épisodes pluvieux

  > Développer des aménagements pour l'acheminement et l'infiltration des eaux pluviales (fossés, noues, haies, etc.) au plus près de leurs lieux de collecte,

  > Réduire l'imperméabilisation des sols afin d'optimiser l'infiltration à la parcelle et de réduire les impacts des aléas,

  > Protéger les milieux humides et aquatiques (zones humides, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, …).

.

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

Comme de nombreux territoires, Vienne Condrieu Agglomération connait une forte dépendance aux énergies fossiles, une problématique d'émission de gaz à effet de serre liée aux activités économiques, aux pratiques de mobilités et au parc de logements, avec un enjeu de précarité énergétique qui pourrait s'aggraver dans les années à venir. La transition énergétique (aussi bien en termes de réduction de la consommation énergétique que de production issue d'énergies renouvelables), constitue un défi économique, social et environnemental majeur.
Conformément aux engagements pris dans son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et par son inscription dans une démarche Territoire à Energie Positive (TEPOS), l'Agglomération a engagé une démarche afin de devenir un territoire à énergie positive en 2050, avec l'objectif de réduire la consommation énergétique et d'augmenter la production d'énergies renouvelables.

8. Réduire les besoins et la consommation énergétique des différents secteurs

Premier levier de la transition énergétique, la diminution des besoins et de la consommation énergétique concerne de très nombreux pans du développement du territoire de l'agglomération. Il conviendra ainsi de :

- Encourager la mise en œuvre d'un urbanisme durable, sobre en carbone et résilient en :
  > adaptant les formes urbaines en termes de mitoyenneté et de densité sur des modèles plus efficaces en énergie (en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, *cf. orientations 1 et 2, Chapitre 3*),
  > incitant à la prise en compte des principes de bioclimatisme dans les projets urbains,
  > favorisant des aménagements et des constructions porteurs des principes de la sobriété énergétique.
- Agir sur la qualité énergétique des différents types de bâtis (logements, équipements, zones d'activités, etc.) en permettant :
  > la rénovation du parc de logement privé et social *(cf. orientation 2 chapitre 4),* et les objectifs de sobriété foncière, (*cf. orientation 2, Chapitre 3*),
  > l'isolation thermique des équipements publics,
  > la rénovation thermique des locaux d'entreprises et des zones d'activités économiques.
- Soutenir un territoire de proximité avec de plus faibles besoins de se déplacer (cf. ***Chapitre 1***) en :
  > mettant en place une armature territoriale favorable à la réduction des déplacements,
  > maintenant des services et équipements de proximité,
  > maillant le territoire de réseaux de modes actifs, de lignes de transports en commun ainsi qu'en aménageant des aires de covoiturage afin de lutter contre l'autosolisme,
  > accompagnant le déploiement des usages numériques.

- **Rendre acteur de la transition énergétique les entreprises et activités économiques du territoire en :**
  > incitant au développement de l'économie circulaire,
  > valorisant les productions agricoles et viticoles en circuit court.

9. Favoriser et encourager l'exploitation des différents gisements d'énergies renouvelables et leur consommation locale

Alors que la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique atteignait 18% en 2021, le PCAET de Vienne Condrieu Agglomération se fixe pour objectif à l'horizon 2030 une production d'énergies renouvelables équivalent à 33% de la consommation énergétique, et s'est engagée à devenir un territoire à énergie positive en 2050.
Pour atteindre ces objectifs ambitieux, il conviendra de développer toutes formes d'énergies renouvelables tels que :

> Les déchets et résidus agricoles en faveur d'un développement de la méthanisation,
> L'énergie solaire,
> Le développement de réseaux de chaleur,
> L'hydroélectricité,
> Les biogaz,
> La géothermie.

10. Concilier développement des énergies renouvelables et préservation des paysages ainsi que des espaces agricoles, naturels et forestiers

Si l'impérative accélération du développement d'énergies renouvelables est affirmée par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et partagée par une large majorité d'acteurs, elle soulève, quelle que soit la source énergétique envisagée, des inquiétudes quant à son impact paysager ou environnemental sur le territoire. Il s'agira en ce sens de veiller à leur bonne intégration paysagère.
Il conviendra ainsi de :

- **Définir et identifier les secteurs les plus propices au développement des différentes énergies renouvelables,** en cohérence avec la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER), en ciblant, selon le type d'installations, des localisations préférentielles. Il s'agira par exemple :

  > Pour **le solaire photovoltaïque** de privilégier la massification des installations solaires sur tous les types de **toitures** (habitat individuel et collectif, bâtiments tertiaires, industriels et agricoles), sur des **terrains** déjà artificialisés ou ne présentant pas d'enjeu environnemental, écologique, paysager ou agricole stratégique

  > Pour **la méthanisation** d'accepter, au sein des espaces agricoles, des unités de méthanisation agricoles, autant que possible à proximité des bâtiments agricoles existants afin de faciliter le transit des flux et le raccordement électrique, tout en tenant compte des règles de distances applicables aux infrastructures ICPE. Le développement de la méthanisation agricole ne devra pas conduire à remplacer les cultures nourricières par des cultures dédiées à la méthanisation (CIVE) [3].

3 CIVE : Cultures Intermédiaires à Vocation Energétique

- **Favoriser l'intégration d'une production minimale d'énergie renouvelable dans certains projets publics ou privés** (nouveau quartier résidentiel, opération de renouvellement urbain, bâtiment public, parc d'activités, etc.).
- **Rechercher la bonne insertion de toutes les installations d'équipements d'énergie renouvelable** (par exemple avec des clôtures végétales dans les zones de covisibilités…etc.).

E. Favoriser la réduction des déchets et optimiser leur gestion

Face à une double problématique environnementale et économique, le territoire de l'agglomération est confronté à un double défi de réduction de la production de déchets et d'optimisation des déchets (tri sélectif, compostage, valorisation).
En mettant en place des politiques efficaces de réduction à la source de tous les déchets, puis en portant des projets en faveur de leur réutilisation et de leur recyclage, l'Agglomération peut réduire son empreinte écologique, préserver les ressources naturelles et limiter les impacts environnementaux.
De plus, une meilleure gestion des déchets contribue à réduire les coûts de traitement et d'élimination, tout en favorisant l'économie circulaire et la création d'emplois dans le secteur de la récupération et du recyclage. En sensibilisant les habitants et les entreprises aux enjeux de la gestion des déchets et en encourageant les pratiques responsables, Vienne Condrieu Agglomération peut donc s'affirmer comme un territoire plus durable et résilient.

11. Encourager et faciliter une dynamique de réduction de la production de déchets

Au-delà d'indispensables actions de sensibilisation et afin de tendre vers une réduction de la production de tous les types de déchets (y compris des déchets verts), il s'agira, notamment en termes d'aménagements et d'équipements et donc de foncier dédié, de :

- Favoriser les solutions d'économie circulaire en facilitant de nouveaux lieux de récupération de certains déchets évitables afin d'inciter et permettre aux habitants (ressourceries) et entreprises (matériauthèque) d'adopter de nouveaux comportements.

12. Optimiser le traitement et la valorisation des déchets

Si une partie significative de la production des déchets peut être évitée, il conviendra aussi d'accompagner le traitement et la valorisation de ceux effectivement produits. Il s'agira notamment de :

- Favoriser les solutions de valorisation des déchets auprès des entreprises du territoire en :
  > implantant des infrastructures de valorisation des déchets à proximité des zones d'activités économiques et des exploitations viticoles et agricoles (méthanisation),
  > favorisant l'implantation, dans les zones d'activités économiques, d'entreprises susceptibles de bénéficier des déchets émis par d'autres activités localisées, elles aussi, dans la ZAE.
- Prendre en compte la problématique des déchets dans les projets d'aménagement en lien avec le règlement de collecte et faciliter les initiatives privées de compostage.

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

En raison de sa situation géographique, de ses spécificités économiques, mais aussi des évolutions climatiques, le territoire de Vienne Condrieu Agglomération est exposé à de nombreux risques naturels et technologiques qu'il est impératif de prendre en considération dans les ambitions d'aménagement et de développement.
En intégrant davantage les risques naturels et technologiques dans la planification urbaine, l'Agglomération peut en effet mettre en place des mesures préventives et adaptatives pour protéger les habitants, les infrastructures et les activités économiques.

13. Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'aménagement

Le territoire est particulièrement concerné par différents risques naturels (ruissellement, inondation, incendie, érosion des sols, géologiques, etc.) qu'il conviendra de prendre en compte en s'appuyant sur les différents Plans de Prévention des Risques Naturels qui couvrent le territoire de l'agglomération.
En lien avec l'élaboration du PLUI, la cartographie des cartes des aléas est mise à jour et sera traduite dans le règlement à venir.

14. Prévenir les risques technologiques dans les choix d'aménagement

Le territoire est soumis à des risques technologiques face auxquels il s'agira **d'intégrer les dispositions réglementaires existantes en prenant en compte :**

- Les Plans de Prévention des Risques Technologiques
- Le Plan de Prévention et d'Intervention (PPI) du barrage de Vouglans, dont 16 communes sur le territoire sont concernées par un risque de rupture.
- Les servitudes d'utilité publique (sites et sols pollués, canalisations de transport de matières dangereuses, infrastructures de transport d'électricité, etc.)

15. Promouvoir un aménagement du territoire permettant de préserver la population des nuisances liées aux activités humaines

Du fait de la forte concentration d'infrastructures routières, d'infrastructures de transport de matières dangereuses et d'activités industrielles dans la vallée du Rhône, de la part encore prégnante de l'agriculture et d'un parc résidentiel vieillissant et fortement consommateur d'énergie, la population du territoire est soumise à une double problématique de pollution de l'air et de nuisances sonores qui nécessiteront d'agir pour :

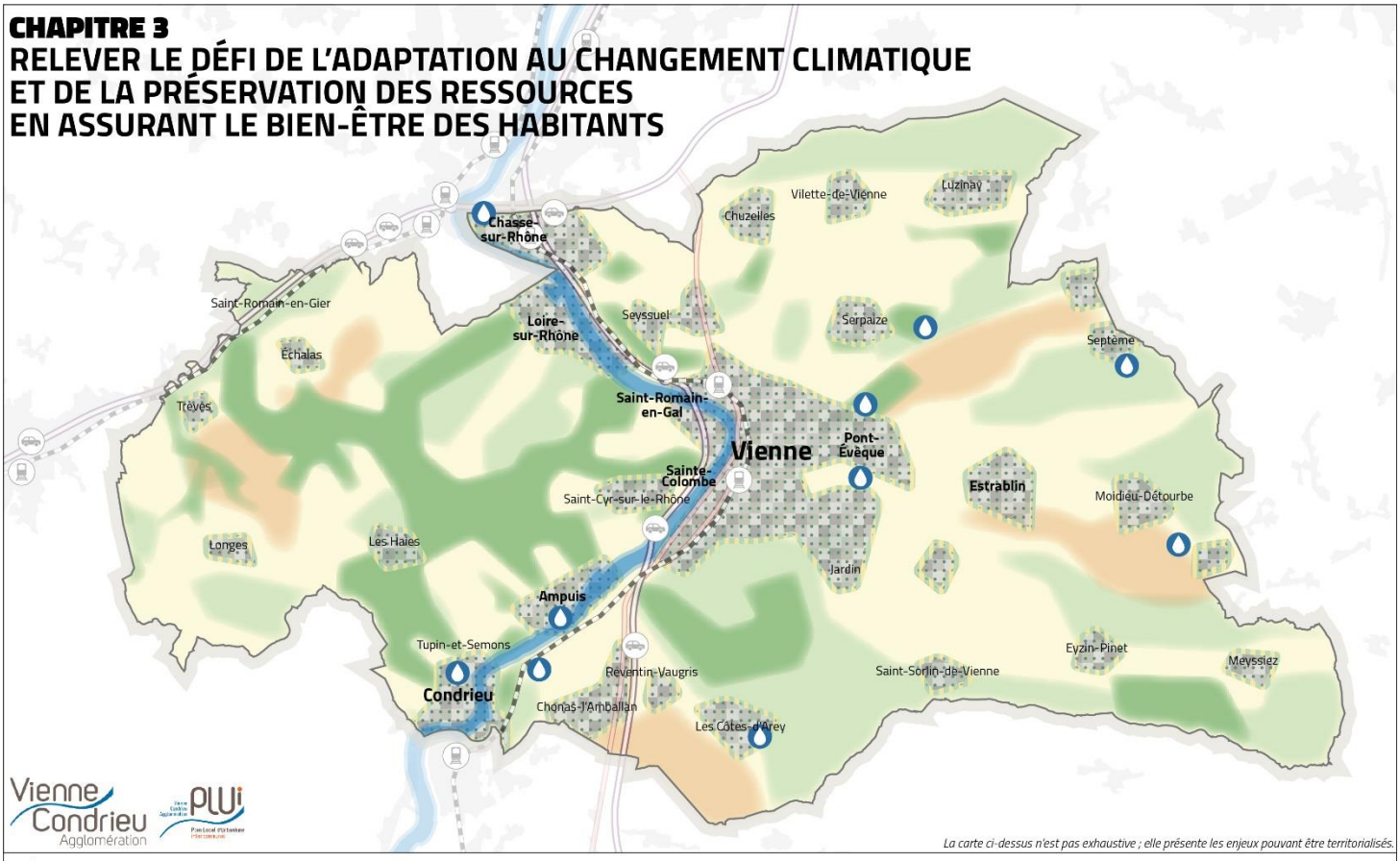
- **Réduire l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances en :**

  > Favorisant un report modal des transports les plus émetteurs de pollution vers des modes plus économes,

  > Évitant si possible l'implantation de nouveaux établissements accueillant du public sensible en zone exposée,

  > Favorisant l'utilisation de solutions constructives adaptées des ERP sensibles en cas de difficultés pour trouver des sites alternatifs.

CHAPITRE 3
RELEVER LE DÉFI DE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES EN ASSURANT LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive ; elle présente les enjeux pouvant être territorialisés.

Éléménts de repère

- Espaces urbanisés
- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée
- Echangeur autoroutier
- Gare ferroviaire

Priorités stratégiques

Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein de l'armature urbaine

Valoriser les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe foncière de chacune des 30 communes du territoire
Valoriser les potentiels de requalification urbaine et les friches
Densifier et optimiser les zones d'activité existantes

Maitriser l'extension urbaine nécessaire en cohérence avec le renforcement de l'armature urbaine

Impulser et affirmer des formes urbaines moins consommatrices de foncier et mieux intégrées

Eviter autant que possible l'urbanisation nouvelle des secteurs à forte valeur ajoutée paysagère et environnementale

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

Préserver, renforcer et mettre en réseau la « nature en ville »

Préserver la ressource en eau

Sécuriser et protéger la ressource superficielle et souterraine en eau potable
Captage en eau potable

© Stratagéo Conseil, 2024

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

CONTEXTE

Avec 8 000 habitants supplémentaires entre 2010 et 2021, le territoire de Vienne Condrieu Agglomération a connu un dynamisme démographique important (+0,8% par an en moyenne). Le projet de territoire a pour ambition de poursuivre la croissance démographique à un rythme d'environ +0,7% par an d'ici 2040, en cohérence avec le SCoT des Rives du Rhône. Cette croissance démographique s'accompagne d'un développement résidentiel nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, présents et futurs.

L'impératif de sobriété foncière, encadré notamment par la loi Climat-Résilience, amènera l'Agglomération à développer l'offre nouvelle de logements prioritairement dans les espaces déjà urbanisés, en privilégiant les opérations de réhabilitation, de requalification urbaine ou de densification dans le tissu existant. Les opérations d'aménagement de nouveaux espaces devront également chercher à optimiser le foncier qu'elles consommeront. Ces objectifs sont en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) que l'Agglomération a approuvé en 2023.

L'accélération de la dynamique de renouvellement urbain à des fins notamment résidentielles, permettra de limiter l'étalement urbain, de réduire l'empreinte carbone, et de revitaliser les quartiers, centres-villes et villages. Elle obligera aussi à repenser l'urbanisme pour offrir des conditions de vie de qualité aux habitants du territoire.

1. Territorialiser la croissance démographique et la construction de logements en cohérence avec le renforcement de l'armature urbaine

En rapport avec l'ambition d'une croissance démographique de +0,7% par an en moyenne, et en cohérence avec les objectifs de production de logement du SCoT par niveau de polarité, le territoire devra produire **entre 6500 et 8000 logements dans la durée du PLUi,** dont 1900 logements environ nécessaires au desserrement des ménages, et 4600 à 6100 pour l'accueil des nouveaux habitants.

Dans son Chapitre 1, le PADD du PLUi, en cohérence avec le SCoT, prévoit de conforter les différentes polarités de l'armature urbaine afin de rapprocher les habitants des services et des emplois et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, la croissance démographique envisagée se fera en priorité dans la polarité d'agglomération et dans les polarités intermédiaire et locales du territoire. Ceci nécessitera de produire environ les deux tiers des nouveaux logements dans ces communes.

Conformément au SCoT, ce rééquilibrage repose sur la **gradation d'objectifs de production de logements et des densités moyennes en fonction du niveau de polarité** de chaque commune de l'agglomération. Le niveau de densité est apprécié à l'échelle de la commune ; il peut donc varier à l'échelle du projet pour s'adapter selon le site et la morphologie urbaine environnante.

Objectifs de production de logements et de densité définis dans le SCoT

	Objectif de production de logements (par an et pour 1000 habitants)	Densité moyenne minimale (en nombre de logements par hectare)
Polarité d'agglomération	**6** log/an p.1000 hab	**35** log/ha
Polarité intermédiaire	**6** log/an p.1000 hab	**30** log/ha
Polarités locales	**6** log/an p.1000 hab	**25** log/ha
Villages des balmes et couronnes viennoises	**5,5** log/an p.1000 hab	**20** log/ha
Villages de la côtière rhodanienne et Villages du massif du Pilat	**4** log/an p.1000 hab	**15** log/ha

Le niveau de production de logement indiqué ci-dessus est un objectif minimum pour la Ville de Vienne et maximum pour les autres communes.

2. Poursuivre l'amélioration du parc de logements existant et favoriser le bien-être et la santé des occupants

En cohérence avec les ambitions du PLH communautaire et les impératifs de sobriété foncière, il conviendra de poursuivre la réhabilitation du parc de logements existant, dans le parc privé et dans le parc social, pour maintenir ou améliorer son attractivité. La requalification du parc existant doit permettre de réduire la vacance, notamment dans la ville-centre de Vienne où se situe la moitié des logements vacants.

Il s'agira ainsi de :

- Lutter contre l'habitat indigne et indécent,
- Améliorer la qualité énergétique du parc de logements existant, public et privé, afin de prévenir le risque de précarité énergétique et de maintenir l'attractivité résidentielle,
- Veiller, dans la mesure du possible pour la réhabilitation des logements, à prendre en compte :
  > les besoins de la population en termes de confort et de santé (luminosité, confort thermique, accessibilité PMR, etc.),
  > la diversité des besoins en termes de tailles et de typologie de logements dans une logique de variété des parcours résidentiels (cf. B),
  > le cadre de vie général (abords des logements, espaces publics, offre commerciale et de services à proximité, etc.).
- Cibler autant que possible les secteurs à potentiel de renouvellement urbain identifiés par le SCoT,
- Poursuivre la requalification des quartiers « politique de la ville » de l'Agglomération.

3. Produire des nouveaux logements prioritairement dans le tissu urbain constitué pour limiter l'étalement urbain

Pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en complément des projets de réhabilitation du parc ancien, l'agglomération produira des logements neufs en priorité dans les secteurs déjà urbanisés, dans le respect des structures urbaines existantes et des éléments de patrimoine identifiés le cas échéant. Cela nécessitera de :

- **Favoriser la requalification urbaine sur du foncier déjà bâti,** en permettant :
  > la mutation de friches, le changement de destination de bâtiments vers l'habitat, la surélévation ou la démolition-reconstruction de certains bâtiments,
  > la production de logements neufs sur des parcelles déjà construites par division et recomposition parcellaire.

  Les ambitions sur ce point s'appuient sur le DOO du SCoT des Rives du Rhône qui fixe un cap de logements à produire « sans foncier » (c'est à dire sur des terrains déjà bâtis). Ce cap varie en fonction du niveau de polarité (cf tableau ci-dessous).

Typologie de Communes	« Cap » proposé pour la production de logements sans foncier (hors dents creuses mais incluant divisions parcellaires)
Polarité d'agglomération et polarité intermédiaire	25 % de la production dans la ville-centre de Vienne 20 % dans les autres communes
Polarités locales	15% de la production
Villages	10% de la production

- **Privilégier la construction dans les dents creuses.** Le potentiel foncier en dents creuses identifié au sein du tissu urbain offre des capacités importantes de construction de logements, même si le phénomène de rétention foncière est difficile à mesurer.

  En cohérence avec le Scot, les objectifs de densité moyenne par hectare ne s'appliqueront que dans les cas où la superficie, la configuration … etc. du tènement le permettront.

4. Optimiser l'efficacité foncière dans les espaces à aménager

Dans le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière, (Cf. Chap 3.A) et afin de répondre aux besoins en logements supplémentaires (Cf. Chap 4.A), une partie de la construction neuve sera produite dans des espaces non urbanisés. Le projet de territoire souhaite **promouvoir des formes urbaines renouvelées pour ces espaces à aménager**. Il s'agira de veiller à optimiser la consommation foncière de ces opérations, d'encourager la production de formes urbaines diversifiées, à la fois économes en espace et respectueuses du site dans lequel elles s'insèrent.

5. Concilier densité et qualité de vie

Il conviendra de travailler à **l'acceptabilité de la densification** et de veiller au respect des attentes exprimées par les habitants, en :

> soutenant et renforçant la présence de la nature en ville (cf. 3.2),
> améliorant les aménités des espaces urbains (équipements, services-commerces, espaces publics, emplois, mobilités, etc.)
> adaptant la densité au tissu urbain et aux formes urbaines environnants
> intégrant le respect de l'intimité par la prise en compte des vis-à-vis dans la conception architecturale des opérations nouvelles
> assurant le confort dans les logements (surfaces suffisantes, luminosité, orientation, etc.).

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

Afin d'accompagner la croissance démographique et les mutations sociodémographiques (vieillissement, précarisation, desserrement des ménages, etc.), l'Agglomération doit être en capacité d'offrir des solutions de parcours résidentiels répondant à la diversité de l'ensemble de sa population d'aujourd'hui et de demain.
L'offre résidentielle doit apporter une réponse à la diversité des besoins qui s'expriment sur le territoire et doit donc s'appuyer sur une diversité de formes urbaines (habitat individuel, collectif ou intermédiaire), de formes d'occupation (locataires privé ou social, propriétaires), de tailles de logements ou de gammes de prix (diversité des niveaux de loyers et des prix d'achat des logements).
Pour garantir cette diversité en cohérence avec les enjeux du territoire, il s'agira de prévoir des opérations sur le parc de logements répondant aux objectifs prioritaires identifiés dans le PLH.

6. Assurer un meilleur accès au parc social

L'offre en logement social sur le territoire de l'agglomération est aujourd'hui encore insuffisante en termes de disponibilité (5,1 demandes déposées pour une attribution en 2022), de typologies de logement (déficit de petits logements répondant aux besoins des jeunes ménages ou seniors, mais aussi sur certaines communes de grands logements pour les familles) et de répartition spatiale. L'offre est concentrée dans les communes de Vienne, Chasse-sur-Rhône et Pont-Évêque et plus particulièrement dans les quartiers prioritaires politique de la ville de ces communes.
Il s'agira donc de :

- **Accompagner les communes, et notamment celles soumises à la loi SRU,** dans l'atteinte ou le maintien des objectifs assignés,
- **Accroitre la part de logements locatifs sociaux sur le territoire** en cohérence avec le PLH et le SCoT,
- **Rééquilibrer spatialement l'offre de logements locatifs sociaux afin de proposer des logements à bas loyers sur l'ensemble du territoire.**

7. Diversifier l'offre d'habitat au service de tous les parcours résidentiels.

Il s'agira d'**adapter la programmation de logements** pour répondre à la diversité des besoins des ménages. Cela passe notamment par la diversification des typologies, des formes urbaines (individuel/collectif/intermédiaire) et des produits logements (accession, locatif public et privé etc.)

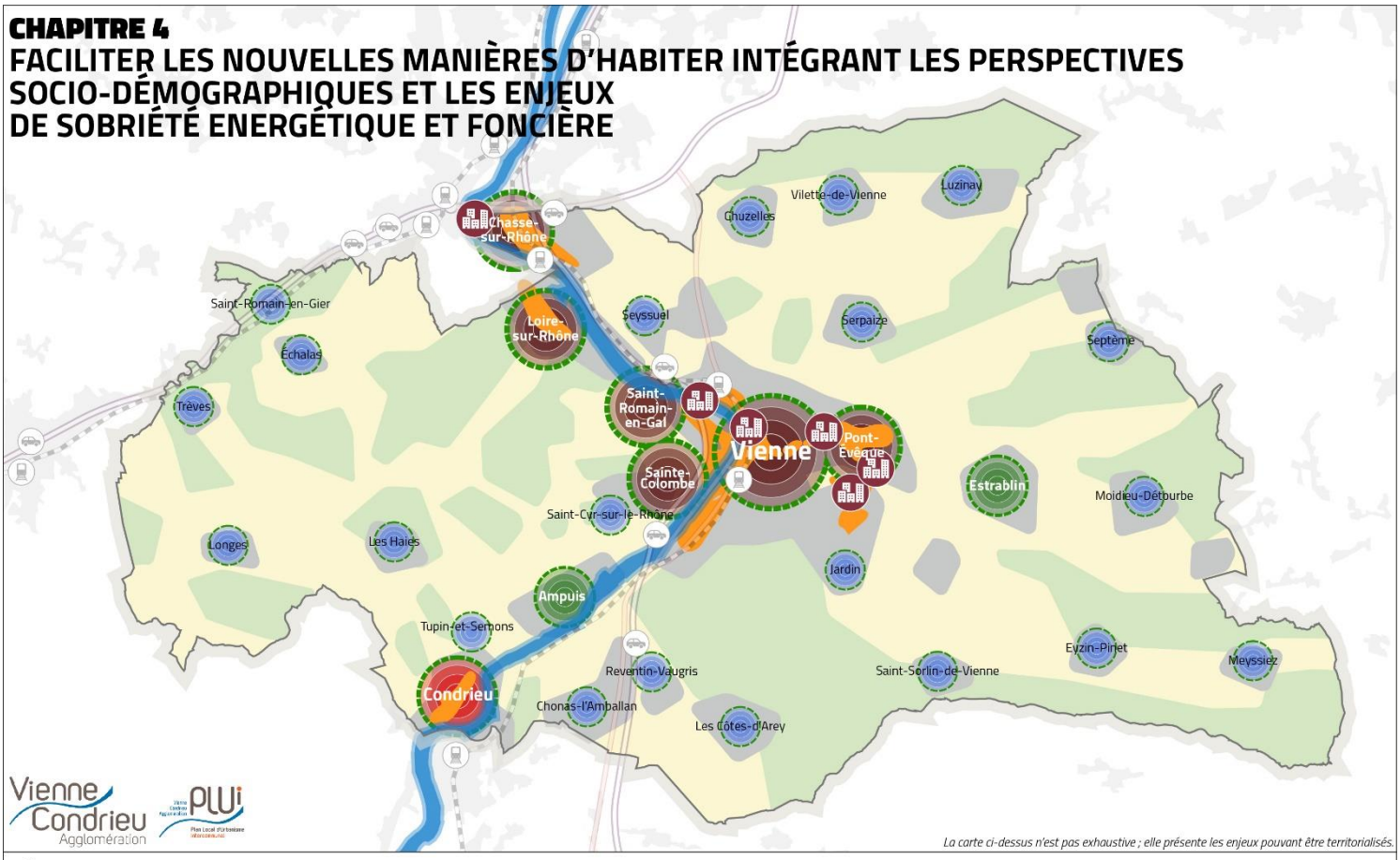
8. Renforcer l'offre de logements adaptés à destination des publics spécifiques

L'accroissement du nombre et de la part des seniors dans l'agglomération oblige le territoire à renforcer le parc de logement adapté pour le maintien à domicile du public senior, et plus largement, l'offre adaptée aux publics handicapés dans leur diversité. En cohérence avec les politiques portées par les acteurs sociaux comme les Départements, il s'agira de :

- **Produire des logements adaptés et abordables afin de répondre au vieillissement** : habitat intergénérationnel et solidaire ; petites unités de vie (béguinage) ; résidences pour personnes âgées ; résidences de services etc.
- **Développer une offre de logement localisée en priorité ou à proximité des centres-villages et centres-villes et des services et des commerces.** Le développement d'une offre dédiée spécifiquement au public senior devra être envisagée à une échelle suffisamment large pour assurer une cohérence de l'offre disponible à l'échelle du territoire

Le PLUi veillera également à créer les conditions permettant de satisfaire les besoins spécifiques en logement et hébergement (public jeune, saisonniers, gens du voyage ...).

CHAPITRE 4
FACILITER LES NOUVELLES MANIÈRES D'HABITER INTÉGRANT LES PERSPECTIVES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET LES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ ENERGÉTIQUE ET FONCIÈRE



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive ; elle présente les enjeux pouvant être territorialisés.

Éléménts de repère

Espaces urbanisés
Espaces naturels
Espaces agricoles
Principaux axes routiers
Voie ferrée
Echangeur autoroutier
Gare ferroviaire

Armature urbaine

Polarité d'agglomération
Polarité intermédiaire
Polarité locale
Villages

Priorités stratégiques

Produire des nouveaux logements prioritairement dans le tissu urbain constitué pour limiter l'étalement urbain

Favoriser la requalification urbaine sur du foncier déjà bâti
Privilégier la construction dans les dents creuses

Cibler autant que possible les secteurs à potentiel de renouvellement urbain identifiés par le SCoT

Poursuivre la requalification des quartiers « politique de la ville » de l'Agglomération.

Poursuivre l'amélioration du parc de logements existant et favoriser le bien-être et la santé des occupants

© Stratagéo Conseil, 2024

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

CONTEXTE

Étant donné son positionnement géographique dans la vallée du Rhône et à proximité de la Métropole de Lyon, et grâce à son accessibilité, le territoire bénéficie d'une forte attractivité économique. L'agglomération compte 7 760 entreprises et plus de 33 000 emplois (soit 0,83 emplois pour un actif). La polarité d'agglomération concentre 72% des emplois, le solde étant réparti dans les autres communes du territoire.

Si l'Agglomération bénéficie d'une forte attractivité, elle fait face aujourd'hui à des difficultés pour ***accueillir le développement d'entreprises industrielles, artisanales et logistiques,*** *compte-tenu de la raréfaction de l'offre foncière dédiée, immédiatement disponible et adaptée.*

Le ***SCoT*** *prévoit le développement de différents types d'espaces économiques sur l'agglomération à l'horizon 2040, hiérarchisés selon les activités qu'ils ont vocation à accueillir ainsi que leur capacité de rayonnement. Dans sa* ***Stratégie d'Accueil des Entreprises****, définie pour la période 2023-2028, l'Agglomération reprend cette hiérarchisation et la complète avec l'identification de « sites locaux ».*

Ainsi, la hiérarchisation des sites économiques est la suivante (les activités tertiaires sont traitées dans le point B suivant) :

- ***Un site métropolitain : le site industrialo-portuaire (SIP) de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en Gal.*** *Ce site sera proposé de façon prioritaire pour des activités industrielles multimodales d'importance (par le nombre d'emplois générés, les besoins en foncier, ou le niveau de rayonnement) ou exigeant un raccordement au réseau ferré ou fluvial (Cf. orientation 6, Chapitre 1)*

- Un site spécifique : les dépôts pétroliers de Villette-de-Vienne/Serpaize/Luzinay

- Quatre sites de niveau SCoT *: Ils ont vocation à accueillir des activités d'envergure moyenne à importante nécessitant de grands tènements.*

- Six sites de bassin de vie, rayonnant à l'échelle de l'EPCI *: Ils ont vocation à accueillir des entreprises locales - PME et artisanat - rayonnant sur l'EPCI.*

- Vingt-deux sites locaux : *Ces sites constituent le maillage complémentaire et indispensable aux zones de plus grand rayonnement.*

Dans les années à venir, il s'agira de permettre une croissance économique suffisante, cohérente avec l'évolution de la population et dans la continuité des dynamiques actuelles. La croissance des emplois sera donc portée à la fois par le développement du tissu économique existant et par l'installation de nouvelles entreprises. Le territoire se donne l'ambition d'accueillir en priorité des entreprises relevant de secteurs d'activité innovants, en lien avec la transition énergétique (notamment par le développement de l'économie circulaire), le numérique, ou encore le tourisme, l'agriculture ou le fluvial.

Afin de garantir sa capacité d'accueil pour les activités qui structureront le tissu économique productif local, l'Agglomération souhaite s'appuyer prioritairement sur ***la valorisation des sites économiques existants*** *: le renouvellement de l'offre d'accueil d'activités se fera grâce au confortement du site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en-Gal, à la requalification des zones d'activités vieillissantes, à la reconquête des friches économiques, à la*

densification des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, ou au maintien des activités artisanales présentes dans le tissu urbain. L'Agglomération souhaite ainsi limiter autant que possible l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières liée au développement économique. Néanmoins, ***la possibilité d'aménagement de nouveaux espaces à vocation économique*** *reste ouverte, prioritairement en extension de sites existants qui présentent un potentiel, pour maintenir une capacité d'accueil suffisante à l'échelle de l'agglomération.*

1. Conforter le site multimodal industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en Gal, d'envergure métropolitaine *(cf. Chapitre 1, orientation 6)*

De par le nombre d'emplois qu'il génère, son accessibilité multimodale (fer, fleuve et route) ou les flux de marchandises qu'il mobilise, le site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en-Gal constitue un site d'envergure métropolitaine. L'Agglomération souhaite donc faire de ce site un levier majeur de son développement économique. Il s'agira de :

- **Valoriser le transport logistique par voie fluviale ou ferrée** en réservant impérativement les parcelles embranchées fer ou situées au bord du fleuve pour l'accueil d'activités utilisant le fer ou le fleuve.
- **Veiller à la bonne insertion environnementale des activités** présentes sur le site multimodal industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône et Saint-Romain-en Gal.
- **Limiter les nuisances générées par un trafic poids lourds supplémentaire** dans les communes traversées pour accéder du SIP aux axes routiers majeurs, notamment Loire-sur-Rhône, Saint-Romain-en-Gal et Vienne.

2. Requalifier les sites économiques existants pour renforcer leur attractivité

Au fil des années, certains sites peuvent souffrir d'un manque de cohérence dans les options d'aménagements successifs, nuisant à la qualité d'accueil des entreprises et à la fluidité des process des entreprises. Dans un contexte de raréfaction du foncier, l'Agglomération souhaite requalifier les principales zones d'activité existantes pour en améliorer la qualité, l'aménagement et l'intégration. Afin d'accompagner le développement des entreprises déjà installées, afin aussi de maintenir l'attractivité des sites concernés vis-à-vis d'entreprises souhaitant s'y installer, il s'agira de :

- **Permettre la modernisation des sites économiques** par la **mise en œuvre d'un schéma d'aménagement et de services,** en cohérence avec la Stratégie d'Accueil des Entreprises, portant en particulier sur :
  > L'organisation de la trame viaire, du stationnement, le plan des réseaux,
  > L'amélioration de l'accessibilité tous modes au site et à l'intérieur du site, la gestion des eaux pluviales, la végétalisation, l'aspect paysager…etc.
  > La mobilisation des parcelles disponibles ou potentiellement disponibles après optimisation du foncier (voir orientation 4),
  > la création d'espaces communs, de services mutualisés ou de services aux salariés.

  Des sites sont d'ores et déjà identifiés pour l'élaboration puis la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement et de services dans la Stratégie d'Accueil des Entreprises (Axe 1 - Action 2).

3. Reconquérir les friches économiques qui présentent un potentiel pour le renouvellement de l'offre économique :

Les friches économiques nuisent à l'attractivité et à l'image des zones d'activité ou des secteurs où elles se situent. La reconquête des sites en friche (dont la localisation, la desserte, l'environnement, le potentiel de constructibilité …etc., permettent d'envisager le maintien d'une vocation économique) est l'opportunité de produire une offre d'accueil pour de nouvelles entreprises, ou d'implanter des équipements mutualisés pour les entreprises présentes à proximité (stationnements, espace de restauration, etc.).

Des sites ont été retenus dans la Stratégie d'Accueil des Entreprises, le maintien de leur vocation économique paraissant pertinent. Pour ces sites et pour d'autres qui émergeraient, il s'agira de veiller à :

- **Maintenir la vocation économique des sites présentant un potentiel de renouvellement de l'offre économique,**
- **Permettre la requalification d'espaces économiques dégradés** ou ne répondant plus aux besoins des entreprises.

4. Densifier et optimiser les sites économiques existants :

L'Agglomération souhaite densifier et optimiser toutes les zones d'activités existantes pour in fine dégager de nouvelles surfaces à destination des entreprises en intensifiant l'usage du foncier à vocation économique. Ainsi, dans l'enveloppe des sites existants, en cohérence avec la Stratégie d'Accueil des Entreprises, il s'agira de :

- **Mobiliser en priorité les parcelles libres, sous-occupées ou pouvant muter**, pour accueillir de nouvelles constructions à vocation économique ;
- **Permettre la densification** par la division parcellaire (parcelles sous-occupées) ou par l'intensification de l'usage du sol
- **Rationaliser l'usage du foncier en encourageant l'aménagement d'équipements mutualisés** à destination des entreprises présentes sur le site : aires de stationnements, espace de restauration, services associés aux zones d'activité …etc.
- **Prendre en compte les enjeux écologiques et environnementaux**

5. Maintenir un niveau suffisant d'offre disponible en foncier dédié à l'accueil d'activité, pour répondre à la demande de mobilité des entreprises

Dans un objectif de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, l'optimisation et la densification des sites existants, **la requalification des zones vieillissantes et la reconquête des friches ayant un potentiel économique sont prioritaires** par rapport au développement d'une nouvelle offre foncière à vocation économique. Pour autant, **l'Agglomération doit veiller à maintenir un niveau d'offre disponible suffisant pour répondre aux besoins** des entreprises nouvelles qui souhaitent s'implanter sur le territoire ou ceux des entreprises existantes en développement. C'est pourquoi, le PLUi s'attache à :

- **Permettre l'extension de la zone du Rocher à Estrablin (site de niveau SCoT)** en cohérence avec la Stratégie d'Accueil des Entreprises (axe 3 action 8) et dans le respect du SCoT.
- **Envisager l'extension des sites existants après réalisation d'études préalables**. En cohérence avec la SAE (axe 3 action 8), les études de faisabilité et pré-opérationnelles permettront de vérifier l'équilibre financier de l'opération pour la collectivité (coût et bilan d'aménagement), le niveau de demande et de besoin en locaux artisanaux dans le bassin

de vie, l'impact du projet en termes de prélèvement foncier sur les activités agricoles, sylvicoles ainsi que sur la biodiversité.

> Les **sites pressentis** dans la SAE pour étudier la faisabilité de leur extension sont les suivants : Jardin ; le Chalet à Echalas ; le Péage à Septème ; le Grand Champ à Chonas l'Amballan ; Bourray Est à Villette-de-Vienne ; Les Dauphinières aux Côtes d'Arey ; la Détourbe à Moidieu-la Détourbe ; les Pins à Chuzelles. Les études préalables permettront de conclure quant à la poursuite ou non du projet d'extension et le cas échéant, sur les conditions de réalisation et le périmètre opérationnel pertinent. C'est pourquoi d'autres sites pourront potentiellement émerger dans la durée du PLUi.

> La **possibilité d'opérations au cas par cas** est également ouverte pour le maintien d'une vie économique dans les communes rurales. Ces opérations resteront limitées à l'échelle de parcelles identifiées pour maintenir l'activité artisanale déjà présente sur la commune. Ces opérations à la marge, ponctuelles, ne pourront remettre en cause les principes généraux d'équilibre économique de l'opération, ni ceux qui guident le PLUi et la nécessité de continuité urbaine.

- **Limiter l'artificialisation des sols à des fins économiques par l'encadrement des possibilités d'extension des sites économiques :** les extensions des sites de bassin de vie, des sites locaux ainsi que des sites « au cas par cas » seront comprises dans l'enveloppe maximale de 32 hectares à l'horizon 2040 définie par le SCoT.

6. Orienter la répartition territoriale des entreprises industrielles et artisanales en tenant compte des nuisances

La répartition territoriale des entreprises industrielles et artisanales devra répondre à un principe de polarisation (dans les sites économiques identifiés) et de renforcement de l'armature territoriale (en rapprochant lieux de résidence et d'emplois et en favorisant la mixité fonctionnelle). Il s'agira de :

- **Privilégier l'installation des activités industrielles et artisanales souhaitant s'implanter sur le territoire dans les sites économiques dédiés.**
- **Diminuer l'impact environnemental des sites économiques en :**

  > cherchant à tendre vers l'autonomie énergétique : amélioration de la sobriété énergétique des bâtiments, développement des équipements de production d'énergies renouvelables in situ…etc.

  > veillant à une intégration qualitative des sites dans le paysage, en particulier pour les sites situés le long d'un axe structurant ou en entrée de ville.

  > optimisant la qualité environnementale des espaces d'activités : vigilance sur la bonne fonctionnalité écologique, protection de la ressource en eau, limitation de nuisances (sonores, lumineuses etc.) liées aux projets et développement si nécessaire, de mesures de réduction des nuisances.
- **Favoriser l'insertion des activités artisanales non nuisantes dans des tissus urbains constitués pour répondre à un objectif de mixité fonctionnelle.**
- **Maitriser le développement des sites de carrière**, tout en limitant leur impact environnemental ; veiller au maintien du lien de l'activité d'extraction avec le tissu économique local (filière construction, recyclage matériaux…).

7. Offrir les conditions nécessaires à l'installation et au développement des entreprises.

Afin de conforter et développer le tissu économique, il s'agira de favoriser les aménagements, équipements et services adaptés aux besoins des entreprises (schémas d'aménagement et de services).

- **Optimiser la desserte des secteurs accueillant des activités économiques**, notamment en réseaux modes actifs et transports en commun quand cela est possible techniquement et financièrement *(cf. Chapitre 1, orientation B),*
- **Poursuivre la couverture de l'ensemble du territoire en fibre optique** afin de garantir l'accès de chaque entreprise au numérique *(cf. Chapitre 1, orientation 12),*
- Prendre en compte les besoins liés à l'écologie industrielle et territoriale,
- Améliorer la mobilisation des ressources et l'efficience des réseaux (assainissement, incendie, énergie),
- S'appuyer sur le Rhône comme infrastructure de transport et support au développement économique.

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

Le secteur tertiaire est le premier pourvoyeur d'emplois de l'agglomération : en 2020, 23 000 emplois sur les 30 000 exercés sur le territoire relevaient du secteur tertiaire.
L'Agglomération ambitionne de conforter le dynamisme du secteur tertiaire, en particulier dans les centralités afin de rapprocher les actifs de l'emploi, des services et de l'offre de transports en commun.

8. Conforter et adapter l'offre tertiaire du territoire

La bonne accessibilité et la proximité de la métropole de Lyon offrent au territoire une localisation avantageuse et favorable à l'installation de nouvelles entreprises. En cohérence avec les dynamiques actuelles de tertiarisation du tissu économique, il s'agira de :

- **Étoffer l'offre foncière et immobilière en faveur du secteur tertiaire en cohérence avec la localisation souhaitée de ces activités,** telle que définie dans le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) qui identifie :
  - > l'Espace Saint-Germain (Vienne) : site de niveau SCoT dédié aux activités tertiaires, à proximité de la gare et du centre-ville de Vienne,
  - > dans certaines centralités urbaines : Vienne, Pont-Evêque, Chasse-sur-Rhône, Condrieu et Estrablin, afin de renforcer la mixité fonctionnelle de ces espaces urbains,
  - > sur le secteur de Vienne-Sévenne : en cours de renouvellement urbain, ce site bien desservi accueillera le développement de programmes mixtes de logements et activités tertiaires, pour devenir à moyen ou long terme un pôle tertiaire relais à l'Espace Saint-Germain,
  - > à proximité des gares, ou d'une bonne desserte en transports en commun,
  - > le potentiel de reconversion de tout ou partie du bâtiment CNR à Ampuis.
- **Encadrer les possibilités d'implantation des services opérationnels et supports à l'industrie dans les ZAE.**
- **Orienter les activités de services à la personne** (notamment médicales et paramédicales) **dans les centralités et non dans les zones d'activités.**
- **Garantir la bonne accessibilité (transport en commun, numérique) des pôles tertiaires existants.**

C. Préserver la vocation agricole et forestière du territoire

CONTEXTE

L'activité agricole de Vienne Condrieu Agglomération occupe une place importante dans l'économie locale et contribue à son rayonnement économique avec près de 400 structures agricoles, et 18 000 hectares de terres exploitées. L'agriculture façonne l'identité plurielle du territoire (plaine et plateau agricoles, coteaux viticoles…) et contribue à son développement économique et à l'emploi local, à son alimentation, à sa visibilité à travers des productions de qualité (AOP/AOC et IGP viticoles, AOP Rigotte de Condrieu etc.), à son attractivité touristique ; mais aussi à l'entretien des sols, aux paysages et à la biodiversité.

La forêt, avec 12 700 ha, occupe 30% de la superficie du territoire et constitue une ressource naturelle de premier plan. Sa capacité productive est importante pour l'économie du territoire et doit ainsi être préservée en tenant compte des caractéristiques et besoins de la filière bois : morcellement du foncier, infrastructures de desserte peu développées, sensibilité en lien avec les diverses fonctionnalités de la forêt (loisirs, biodiversité, piège à carbone, économique…), besoin de valorisation des bois locaux.

Les espaces agricoles nécessitent d'être protégés et adaptés dans leur fonctionnalité pour permettre à la fois le maintien et le développement des exploitations en place, ainsi que l'installation de nouvelles structures agricoles. Il s'agira d'offrir également les conditions favorables à la filière bois.

9. Assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles

L'agriculture, soumise à une réalité économique complexe, subit également la pression de l'extension de l'urbanisation, la fragmentation des terres, l'enclavement, la perte d'usage agricole de certaines terres acquises par des tiers non-agriculteurs et divers conflits d'usage.
Le projet de territoire vise à pérenniser et sécuriser la fonctionnalité de l'outil de production des exploitations agricoles. Cet outil qu'il s'agit de préserver, est constitué, à l'échelle d'une exploitation, par l'ensemble « bâtiments d'exploitations dont le logement » et « espace agricole ». La pérennisation de ces ensembles productifs est une condition préalable à la viabilité d'un modèle de développement défendu par la Stratégie Agricole de l'Agglomération, et qui repose sur une activité agricole riche et diversifiée.

Il s'agira donc pour le PLUi de :

- Protéger le foncier agricole :

  En cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation foncière liée à l'urbanisation (Cf. Orientations 1 et 2, Chapitre 3), l'Agglomération souhaite aussi **sécuriser dans le long terme le foncier agricole,** offrant ainsi la lisibilité nécessaire au développement des activités agricoles.

Ainsi, une attention particulière sera portée sur **la préservation et la valorisation des terres agricoles stratégiques** vis-à-vis de l'artificialisation en cohérence avec le SCoT, et d'autres enjeux :

> les terres agricoles situées en zone d'élevage et en particulier **les surfaces fourragères situées à proximité des sièges d'exploitation,**

> **les parcelles ayant bénéficié d'investissements** pour valoriser leurs productions : irrigation, remembrement, mesures agro-environnementales et climatiques, plantations récentes ou de nouvelles essences, protection anti-grêle,

> **les parcelles labellisées** (parcelles en AOP viticoles ; bio ; autres labels de qualité ; etc.)

> **les parcelles présentant des dimensions multifonctionnelles** (aires de captage, infiltration de l'eau, maintien des zones d'expansion des crues, entretien des corridors) – **ou paysagères** – (coupure paysagère, lutte contre l'enfrichement, limitation du risque incendie).

De plus, le PLUi veille au **maintien de la continuité des espaces agricoles** en évitant les effets de coupures, le morcellement parcellaire ou le mitage des espaces agricoles par l'urbanisation, et les choix de localisation des enveloppes urbanisables tiennent compte des enjeux agricoles et de la valeur agronomique des sols.

- **Conforter la viabilité économique des exploitations agricoles :**

La préservation des capacités de fonctionnement et d'évolution des outils de production que sont les bâtiments agricoles est essentielle pour garantir le maintien et le développement de l'activité agricole. Cela passe aussi par des possibilités d'adaptation (évolutions des pratiques, changement de filière…) dans la perspective d'une possible transmission ou d'une installation. Il s'agira donc de :

> identifier et classer de manière préférentielle en zone agricole le bâti et les installations nécessaires à l'activité agricole, dans le but de maintenir les activités existantes et leur permettre de se développer.

> veiller à garantir la fonctionnalité des bâtiments d'activité agricole et encadrer leur évolution ; privilégier la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des installations existantes dans la mesure où cette implantation est pertinente pour l'exploitation (distance aux installations existantes, nécessités fonctionnelles …).

> veiller à garantir les accès aux bâtiments agricoles et prendre en compte la problématique de circulation des engins agricoles et des troupeaux, notamment dans les nouveaux aménagements.

10. Faire cohabiter l'activité agricole avec les fonctions résidentielles, environnementales ou paysagères

Afin d'assurer une cohabitation entre l'activité agricole et le tissu résidentiel, il s'agira de :

- **Contrôler le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation** en :

> prévenant l'enclavement des bâtiments agricoles en imposant dans le règlement des périmètres tampons (afin qu'aucun projet autre qu'agricole ne soit autorisé autour de ces bâtiments),

> accompagnant avec vigilance les éventuels changements de destination des bâtiments agricoles. La capacité de mutation des bâtiments vers une destination

autre qu'agricole se devra d'être analysée au regard du potentiel de reprise de ces bâtiments par l'activité agricole et de l'incidence d'un changement de destination sur l'espace agricole riverain,
> mobilisant ponctuellement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités pour des projets de développement en zone agricole ou naturelle.

- **Gérer les « franges urbaines » ou zones de contact avec l'espace agricole**, en limitant notamment l'urbanisation à proximité des vergers et des vignes afin d'éviter les conflits d'usage et les désagréments liés aux traitements phytosanitaires (à noter que l'inverse s'applique aussi).
- **Inciter et valoriser la capacité de l'agriculture à entretenir les paysages du territoire** en préservant les coteaux, en maintenant des espaces tampons entre les zones urbanisées et les boisements ainsi qu'en reconquérant des terrains en friche.
- Accompagner l'agriculture dans la maitrise des **phénomènes de ruissellement et d'érosion** (notamment sur les secteurs des coteaux viticoles, d'Echalas et Chuzelles) (cf. Chapitre 3) en :
  > sécurisant la vocation agricole de certains secteurs dont le maintien revêt un enjeu majeur pour la protection d'habitations et d'infrastructures.
  > conservant ou créant des structures adaptées aux cultures dans ces secteurs tels que terrasses, bosquets, haies et bandes enherbées

11. Favoriser les circuits courts et le lien de proximité entre agriculture et alimentation

Les circuits courts, qui soutiennent économiquement l'agriculture locale, participent également à la sobriété énergétique du territoire (limitation des déperditions énergétiques liées au transport et aux diverses transformations des produits) ainsi qu'à son autonomie alimentaire.
L'agglomération s'appuie sur une dynamique de circuit court avec, en 2023, 40% des exploitations concernées. Le PLUi vise donc à conforter cette tendance en favorisant les aménagements qui permettent de :

- **Soutenir l'installation de maraîchers** en préservant de l'urbanisation les terres favorables au maraichage, tel que sur la plaine alluviale du Rhône,
- **Maintenir la filière élevage** – notamment sur le plateau de Condrieu – en anticipant le risque de déprise agricole,
- **Favoriser les conditions de diversification de la production agricole par la sécurisation des terres supports de projets d'investissements, comme le développement de l'irrigation sur le plateau de Louze,**
- **Favoriser la diversification des modes de commercialisation des produits agricoles** en soutenant le développement de canaux d'approvisionnement locaux pour les consommateurs (points de vente directe et collectifs, outils de transformation, projets visant à l'amélioration de la valeur ajoutée…)

12. Faciliter les projets d'énergie renouvelable agricoles tout en limitant le mitage et la consommation foncière

En cohérence avec l'orientation 10 du Chapitre 3 ainsi qu'avec la loi APER et ses décrets d'application, le PLUi permet aux agriculteurs d'implanter des infrastructures de production d'énergie renouvelable, tout en intégrant les enjeux environnementaux, paysagers et économiques.

Il s'agira de :

- **Accepter au sein des espaces agricoles les unités de méthanisation agricole**, en priorité à proximité des bâtiments agricoles existants, tout en tenant compte des règles de distances applicables aux infrastructures ICPE, afin de faciliter le transit des flux et le raccordement électrique,
- **Permettre l'installation de panneaux solaires et photovoltaïque** sur le toit des bâtiments agricoles,
- **Permettre l'implantation d'installations de production d'énergie solaire au sol** dans le strict cadre de l'agrivoltaïsme dont les conditions sont définies au décret n°2024-318 du 08 avril 2024.

13. Offrir les conditions favorables à la filière bois

Au regard des potentialités offertes par la forêt, la ressource en bois locale et des opportunités de sa valorisation (construction, énergie), il s'agira de :

- **Maintenir les parcelles forestières,**
- **Maintenir ou améliorer les accès aux forêts, pour l'exploitation forestière** (accès, aires de tri et de stockage) **et pour la prévention incendie,**
- **Permettre aux unités de valorisation du bois d'œuvre, du bois de piquet et du bois de chauffage de se développer.**

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

En s'appuyant sur la renommée de son vignoble associée à sa gastronomie, son patrimoine (bâti gallo-romain…etc.), sa programmation culturelle ainsi que sur ses richesses naturelles et paysagères, le territoire dispose de réels atouts touristiques que l'Agglomération souhaite transformer en un levier de développement économique. Le territoire bénéficie d'un positionnement idéal au cœur des principaux flux européens et d'une bonne accessibilité.
Il est ainsi nécessaire de préserver et valoriser les sites touristiques et leurs abords, soutenir les conditions d'un tourisme durable et à faible impact (y compris en termes de déplacements) et de créer les conditions pour une diversification de l'offre d'activités et d'hébergements touristiques, notamment en faveur du développement d'une destination de courts séjours.

14. Maintenir et créer les conditions favorisant une offre d'hébergement touristique attractive et exigeante

Pour proposer une réelle différenciation dans un contexte de plus en plus concurrentiel entre les territoires, notamment aux portes d'une grande métropole comme Lyon, le territoire doit miser sur une offre d'hébergement diversifiée. Il s'agira de :

- **Soutenir et améliorer l'offre existante d'hébergements marchands** (campings, hôtels, etc.)
- **Diversifier et qualifier l'offre d'hébergements touristiques en développant :**
  > l'agrotourisme (camping à la ferme, chambres d'hôtes etc.),
  > les logements haut-de-gamme,
  > les hébergements répondant à une demande de tourisme nature à faible impact,
  > les aires de campings car,
  > les logements insolites (cabane dans les bois, yourtes, etc.).

15. Favoriser l'accessibilité durable des loisirs, activités et hébergements touristiques et les connexions entre les différents sites

Pour s'inscrire dans une dynamique de tourisme et de loisirs de proximité et durable, le territoire devra miser sur son positionnement géographique favorable et améliorer l'accessibilité des différents lieux fréquentés par ses visiteurs par le développement de mobilités durables. Il s'agira de :

- **Développer une offre de mobilités à partir de l'accès par le train,**
- **Aménager des voies dédiées à la mobilité pédestre,**
- **S'appuyer sur la ViaRhôna, véritable axe central structurant pour les mobilités cyclables en :**
  > développant un réseau de voies cyclables adaptées aussi bien aux mobilités des touristes que des habitants,
  > valorisant et aménageant spécifiquement l'itinéraire cyclable de la ViaRhôna et notamment les tronçons en site propre au sud de l'agglomération (de Saint-Romain-en-Gal à Condrieu), en tenant compte aussi des enjeux de circulation agricole,
  > sécurisant les points problématiques éventuels.
- **Conforter le réseau de transports en commun** dans les secteurs fréquentés par un public de touristes,
- **Développer le transport fluvial**, y compris en termes d'activités touristiques.

16. Aménager et valoriser qualitativement les sites touristiques et leurs abords

En cohérence avec le chapitre 2, les sites touristiques et leurs abords – qu'ils soient bâtis ou naturels – devront être protégés des différentes pressions potentielles. Il s'agira de :

- **Préserver les qualités architecturales et les structures constructives du patrimoine bâti,**
- **Maintenir la qualité des abords du patrimoine bâti grâce notamment à un travail scénographique ou paysager,**
- **Développer des temps et évènements de mise en valeur scénographique des patrimoines et de l'identité du territoire** en s'appuyant notamment sur les locomotives touristiques (patrimoine viticole et gastronomique, festival Jazz à Vienne, Via Rhôna, etc.),
- **Valoriser la qualité des vues sur le grand paysage**.

17. Faire de l'espace public un levier de valorisation de l'offre touristique

Les espaces et aménagements publics font partie intégrante de l'expérience vécue par les touristes et participent à la mise en valeur de l'offre d'un territoire. Il s'agira de :

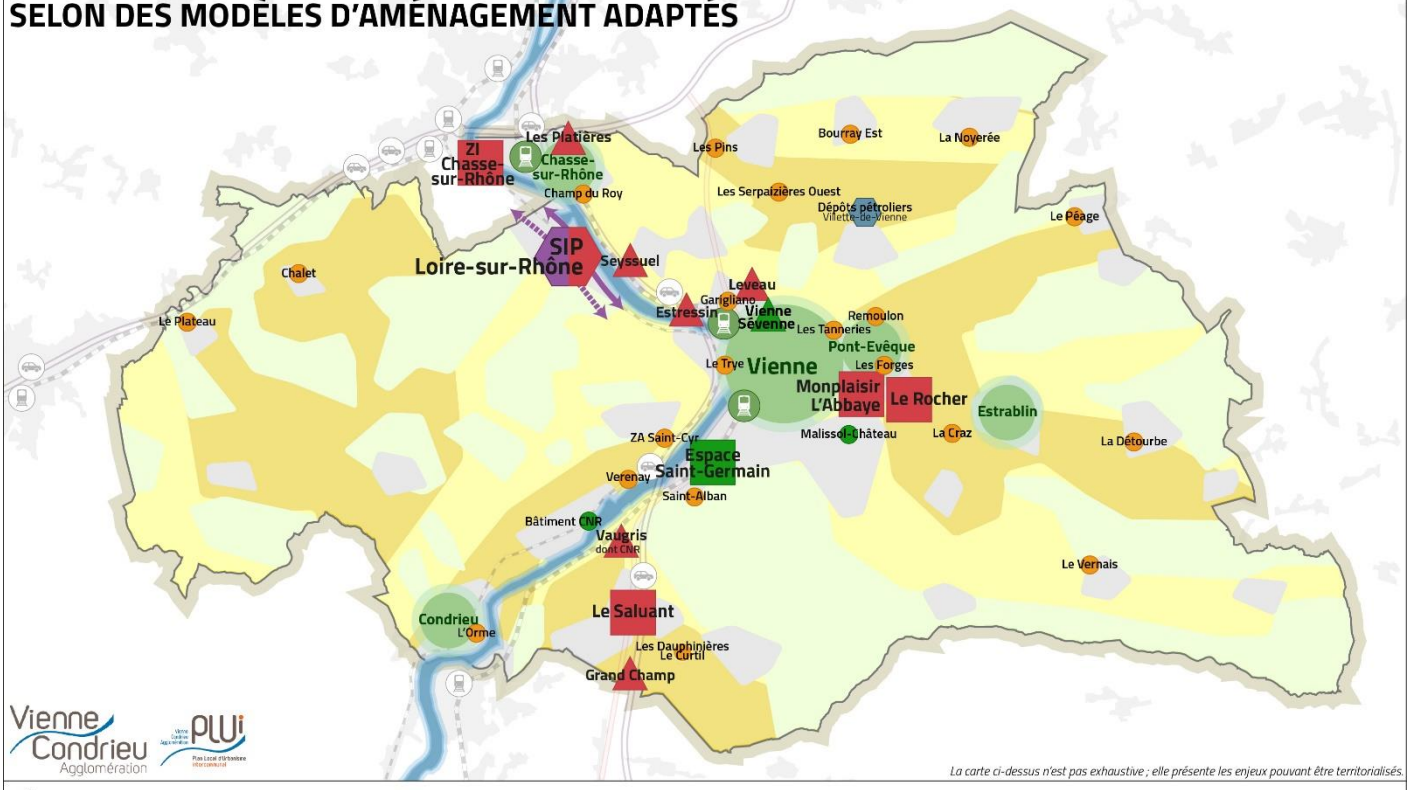
- **Veiller à la qualité des aménagements publics et du tissu urbain pour offrir une image et une ambiance cohérentes,**
- **Rechercher une harmonie entre bâtis, espaces naturels et positionnement touristique.**

18. Développer et améliorer l'offre de loisirs et de tourisme tout en veillant à son impact sur l'environnement

Pour tendre vers les ambitions touristiques du territoire, il s'agira de :

- **Valoriser les sites touristiques et de loisirs existants** (base de loisirs de Condrieu, château de Septème, musées, etc.),
- Permettre la **création de nouvelles activités** de loisirs ou sites culturels (musées, agritourisme, sports en plein air, randonnées…etc.).

CHAPITRE 5
POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE SELON DES MODÈLES D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉS



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive ; elle présente les enjeux pouvant être territorialisés.

Éléments de repère

- Espaces urbanisés
- Espaces naturels
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée — Passager & Fret
- Echangeur autoroutier

Sites économiques selon la hiérarchie définie dans le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)

- Site métropolitain
- Site SCoT
- Site bassin de vie
- Site local
- Artisanat
- Industrie
- Logistique multimodale
- Tertiaire
- Site spécifique — Dépôts pétroliers

Priorités stratégiques

Requalifier les sites économiques existants pour renforcer leur attractivité

Reconquérir les friches économiques

Densifier et optimiser les sites économiques existants

Maintenir un niveau suffisant d'offre disponible en foncier dédié à l'accueil d'activité, pour répondre à la demande de mobilité des entreprises

Développer le site multimodal industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône d'envergure métropolitaine en valorisant le transport logistique par voie fluviale ou ferrée

Conforter le développement des activités tertiaires, particulièrement dans les centralités

- Dans les polarités tertiaires du territoire — Vienne, Pont-Evêque, Condrieu, Chasse-sur-Rhône et Estrablin
- A proximité des gares du territoire

Préserver la vocation agricole du territoire

- Préserver la continuité du foncier agricole
- Protéger le foncier agricole stratégique

© Stratagéo Conseil, 2024