

# Elaboration du PLUi

## Réunion publique de lancement de la concertation

---

30 avril 2024  
Saint-Romain-en-Gal



# Sommaire

---

Accueil

PLUi : définition, enjeux et calendrier

Interlude sur les panneaux d'entrée

Temps d'échanges

Concertation : modalités et calendrier

Temps d'échanges

# Un contexte favorable pour lancer l'élaboration du PLUi

## Fusion en 2018 :



- ⇒ **Compétence planification transférée**
- ⇒ **5 ans pour lancer l'élaboration du PLUi**

**Une Agglo avec une "tradition de la planification"**  
**Toutes les communes sont couvertes par un PLU**



**Ne pas confondre 2 compétences :**

## Planification :

Elaboration du PLUi et les modifications des PLU(s) communaux en attendant le PLUi:  
*L'Agglo, en lien avec les communes*



## Urbanisme :

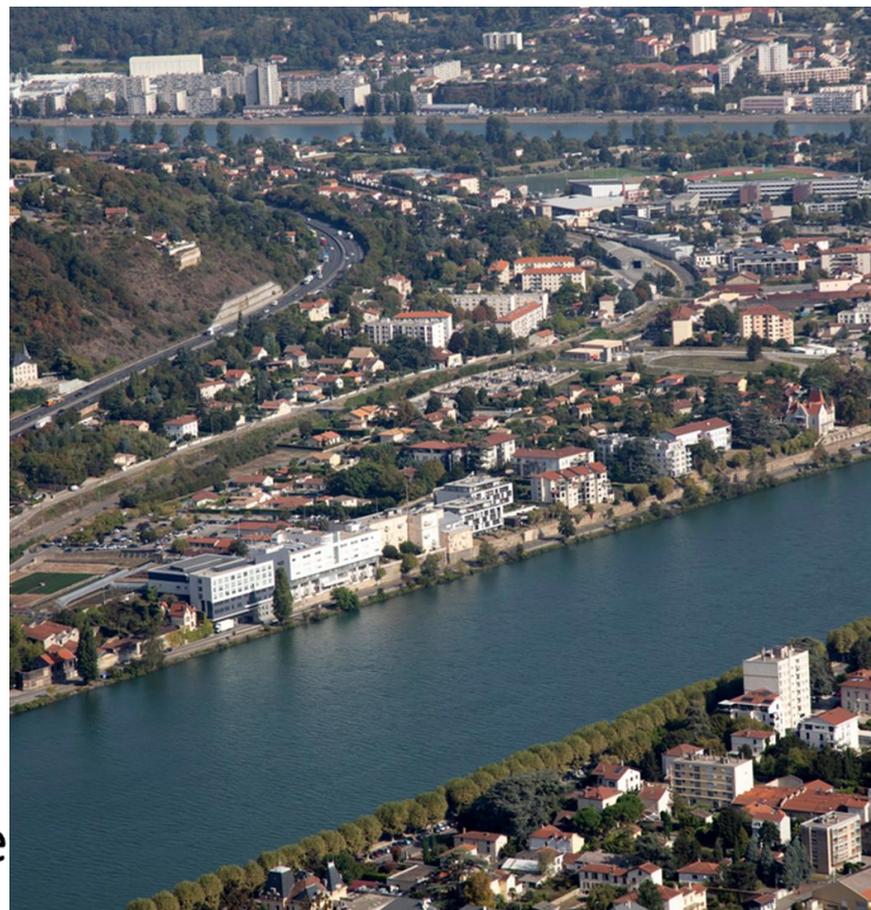
Délivrance des autorisations d'urbanisme :  
*Le Maire*

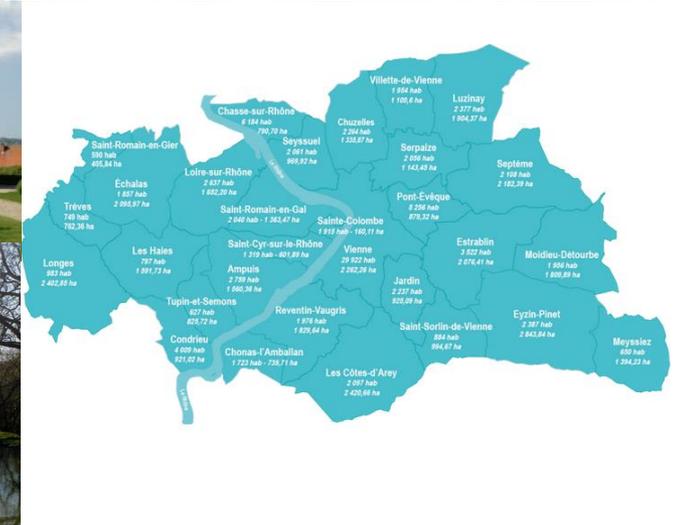


Le PLUi  
un document d'**urbanisme**

pour définir les ambitions  
d'**aménagement** pour environ **15**  
ans

qui s'inscrit aujourd'hui comme  
un **outil adapté** pour **penser,**  
**harmoniser et structurer la**  
**politique d'aménagement** à l'échelle  
des 30 communes





# Qu'est-ce que le PLUi et quel est son contenu ?

## UN DIAGNOSTIC

Enjeux économiques, sociaux, environnementaux et urbains



## UN PROJET DE TERRITOIRE POUR 10 à 15 ans

appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
et décliné dans les pièces opposables en droit

Principes d'aménagement des  
secteurs à enjeu

Définition du droit des sols à la  
parcelle

**OAP**  
Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation

**RÈGLEMENT**  
graphique et écrit



## DES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET



## UN DOSSIER DE PLUi

## Le contenu du dossier de PLUi

### Rapport de présentation

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



Projet d'aménagement et de  
développement durables  
(PADD)



Règlement écrit et  
graphique

Orientations d'aménagement et de  
programmation (OAP)



Annexes

**Le PLUi est un PLU...un peu plus volumineux !**

# LA HIERARCHIE DES NORMES



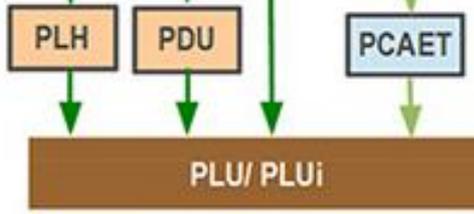
Lois montagne et littoral, DTA, SRADDET (règles générales), SDRIF, SAR, PADDU, SDAGE, SAGE, Charte de PNR et de PN, PGRI, Directive paysagère, Zones de bruit des aérodromes

SRADDET (objectifs), SRCE, Equipements Etat et CT, SR des carrières, Charte de pays, Doct strat de façade maritime, SR de dévt de l'aquaculture marine, SD d'accès à la ressource forestière

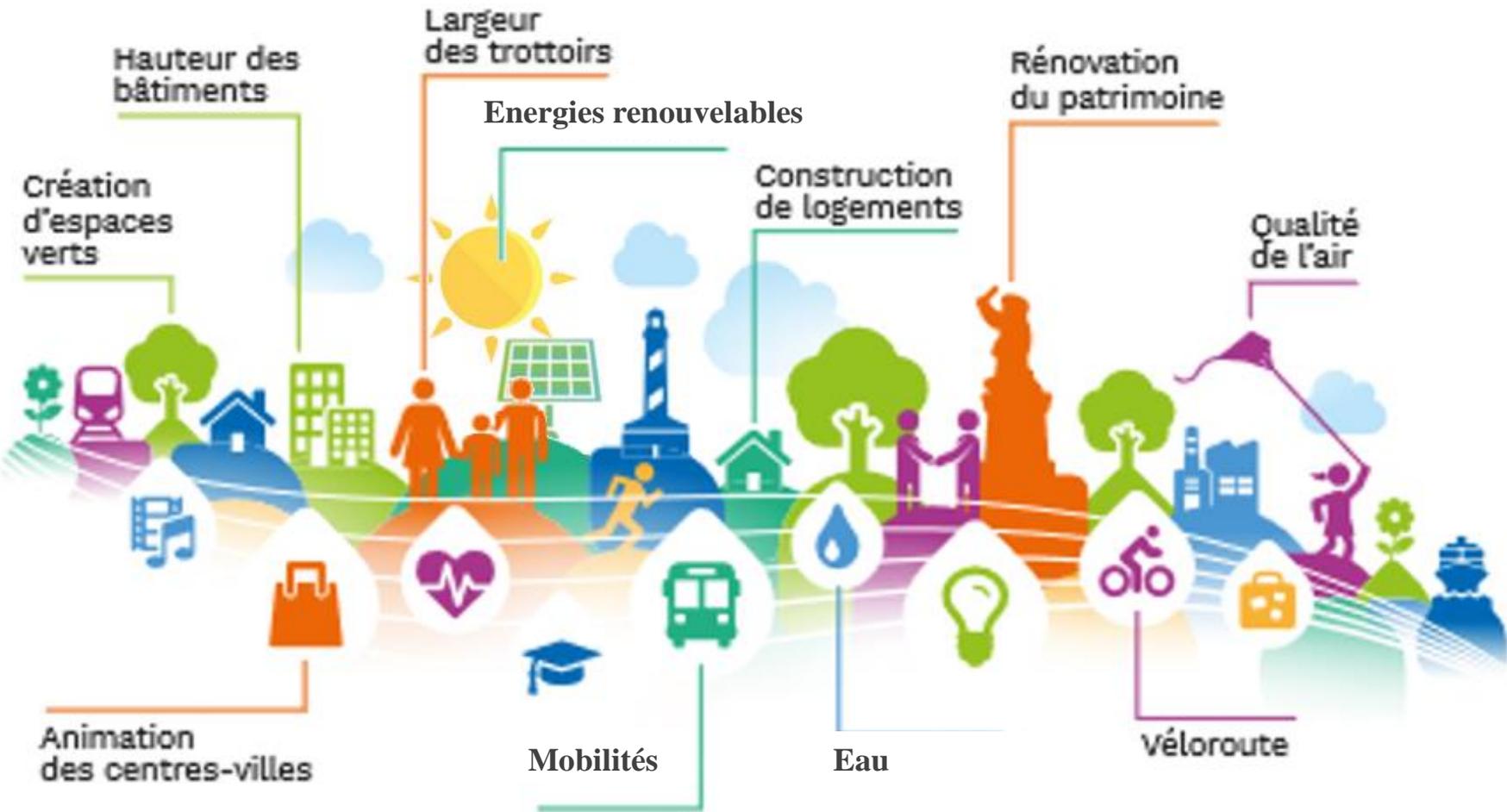
SRCAE, SRDEII, SRADDT, SRIT, SRI, PRAD, DTADD, Plan de prévention des déchets, Atlas des zones inondables, Atlas et Plans de paysages, PDH, PPA, SDTAN, Agenda 21...

- rapport de compatibilité doivent être pris en compte
- documents de référence (utiles, mais sans lien juridique)

SCOT intégrateur



# PLUi : un document multi-thématiques qui aborde.....



# 1<sup>er</sup> ENJEU: l'échelle adaptée pour faire atterrir des stratégies intercommunales

A l'œuvre, des stratégies communautaires approuvées ou en cours d'élaboration

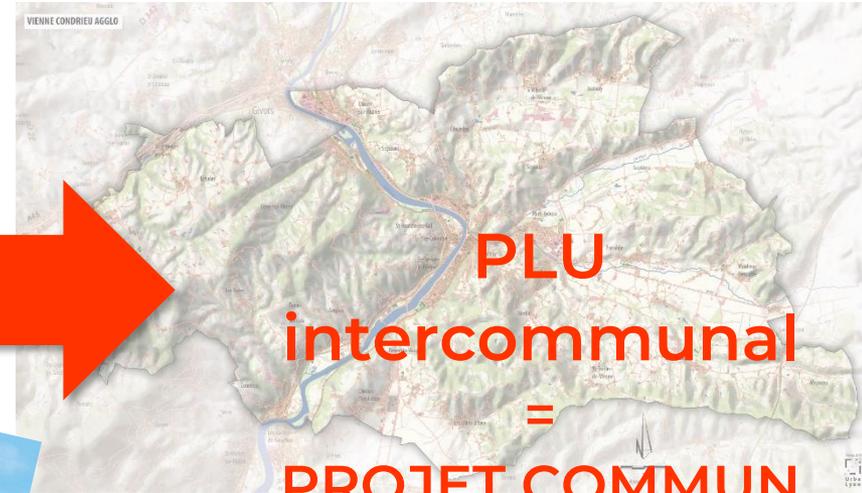
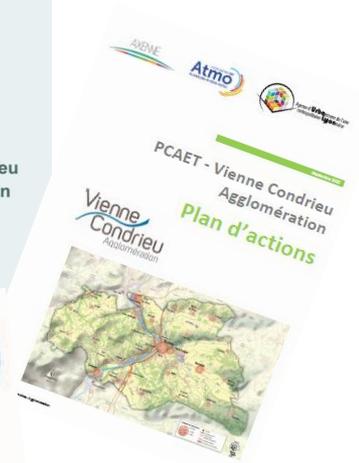
- Le projet d'agglomération
- La démarche 3P (PLH-PCAET-PDM)
- La stratégie agricole
- La stratégie économique
- Une stratégie commerciale
- Une stratégie touristique
- Schéma directeur d'assainissement
- ...



Projet d'Agglomération



STRATÉGIE AGRICOLE 2019-2024



**PLU**  
**intercommunal**  
**=**  
**PROJET COMMUN**  
**INTEGRATEUR**

# 2<sup>ème</sup> ENJEU : écrire un projet de territoire commun, tenant compte des projets communaux

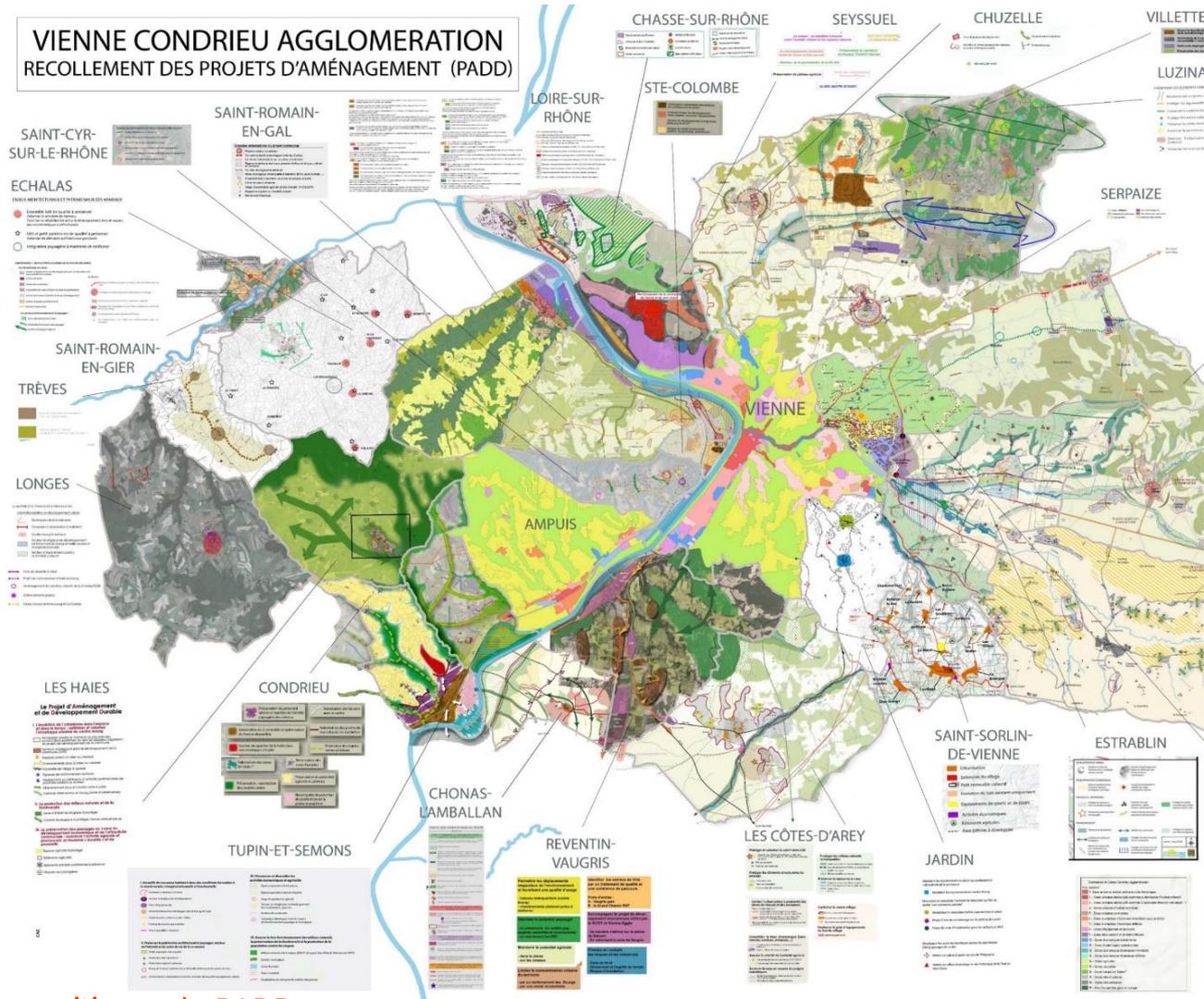
Passer de la juxtaposition à l'intégration des projets communaux

Des PLU récents

Mais une juxtaposition de 30 PLU

> 30 PADD, 30 projets d'aménagement et de développement durable

> 18 procédures de PLU en cours de modification ou révision



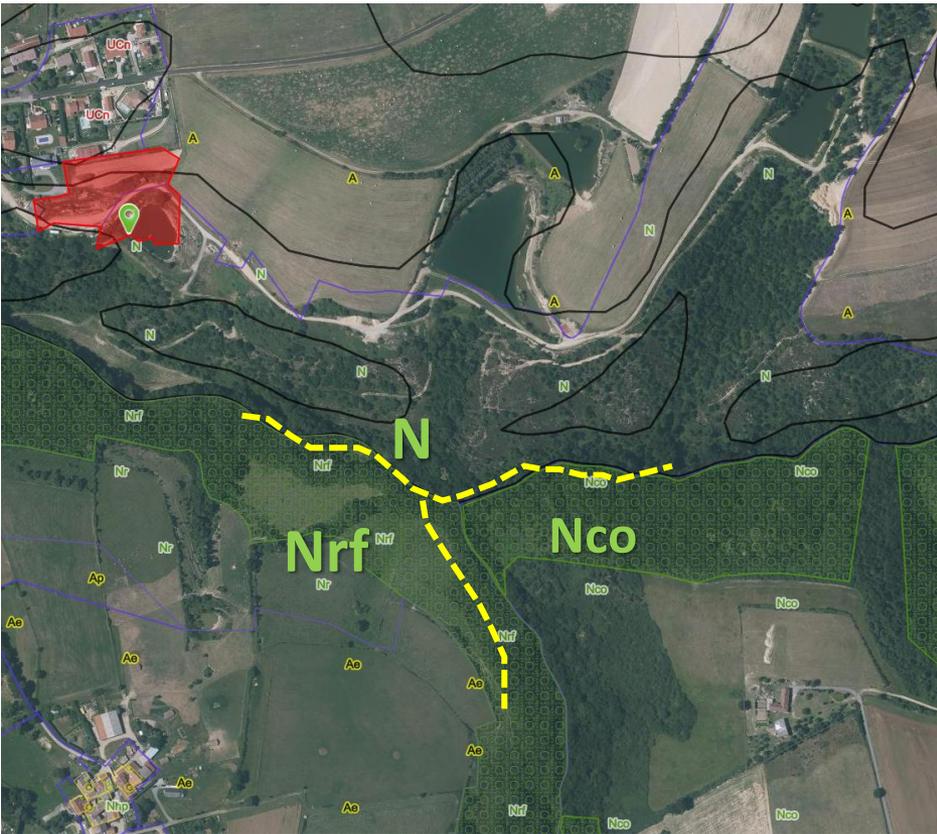
« Juxtaposition » de PADD

### 3<sup>ème</sup> ENJEU: l'harmonisation des règles en prenant en compte les spécificités

## Exemple : une gestion hétérogène des corridors écologiques

Traduction de l'orientation « corridors écologiques » dans les PLU : des règles distinctes s'appliquant à une même continuité écologique (zone humide)

### Une cohérence difficile à garantir par des PLU juxtaposés



**Le long d'un même corridor écologique traversant les limites communales, plusieurs réglementations distinctes.**

**Nrf** : Zone naturelle forestière à risques géologiques : tout aménagement, construction, extension, travaux hors entretien et lutte contre risque sont interdits

**N** : Zone naturelle. Constructions autorisées si « liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, équipements collectifs ou à des services publics ».

**Nco** : zone naturelle. Autorise sous conditions, les travaux et ouvrages techniques, extension d'habitation et construction d'annexes et piscines + changement de destination des bâtiments repérés

--- Limite communale

# 4<sup>ème</sup> ENJEU Des thématiques et défis transversaux à travailler collectivement



Risques et  
santé



Continuités  
écologiques



Adaptation au  
changement  
climatique



Paysages



Parcours  
résidentiels



Développement  
économique



Mobilités et  
infrastructures



Agriculture



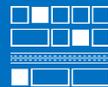
Energie



Gestion des  
ressources



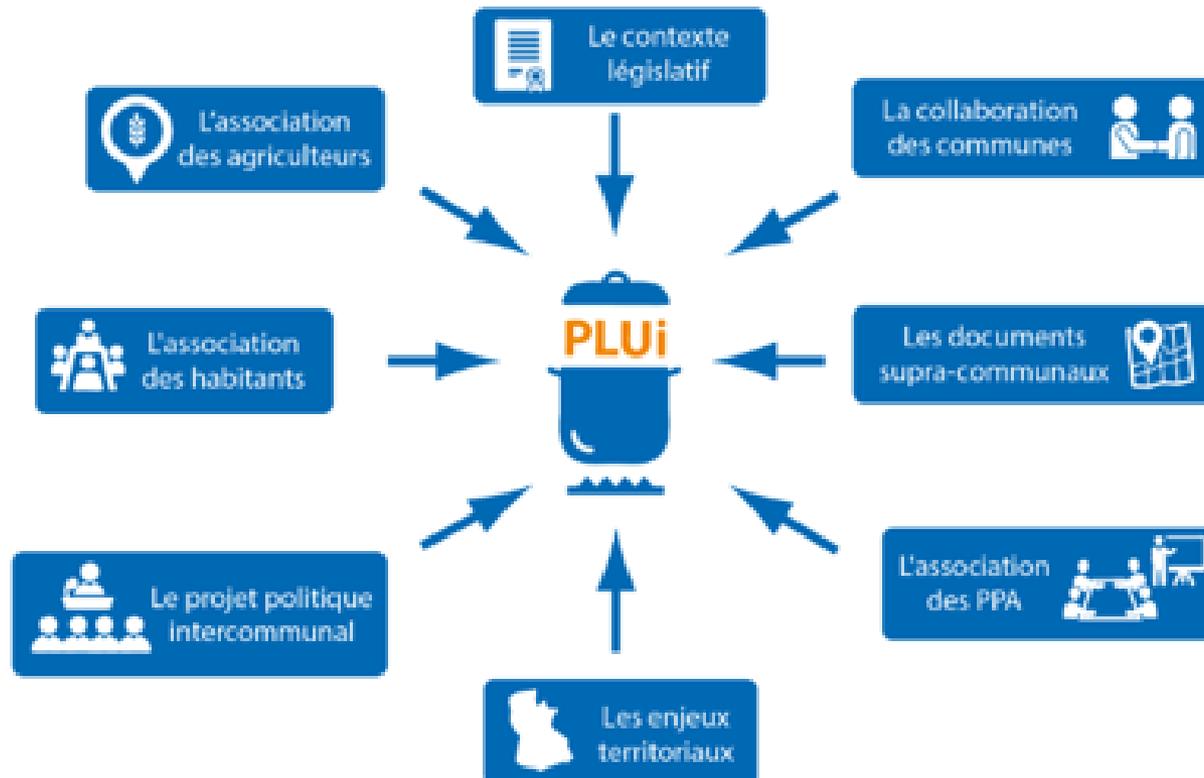
Tourisme



Artificialisation  
des sols



# Pour élaborer un PLUi...



# Les différentes missions de l'élaboration du PLUi

## 1- Élaboration du PLUi

Avril 2023

⇔ Confiée à un groupement / 4 bureaux d'études :

**Algoé  
Interstice  
Acer  
Campestre  
Sites et  
Paysages**

*Compétences :  
Urbanisme, Paysage  
et Environnement*

## 2- Diagnostic Agricole du PLUi

Juin 2023

**Chambres  
d'Agriculture de  
l'Isère  
et du Rhône**

*Compétences :  
Agriculture, projet  
de territoire*

## 3- Risques Naturels

**3.1 - mission AMO  
RTM**

**3.2 - Étude des  
aléas naturels  
ALP'Géorisques**

*Compétences :  
géologie-risques*

## 4- Concertation

**Nalisse  
C-COMME**

*Compétences :  
concertation &  
communication*

## 5- Accompagnement Juridique

**ADALTYS**

*Compétences :  
Juridique en  
Planification-  
Urbanisme-  
Environnement*

**+**

**Élaboration du  
Schéma Directeur  
d'Assainissement  
Eaux usées et  
pluviales**

*En cours*

# Calendrier

---

## d'élaboration du PLUi

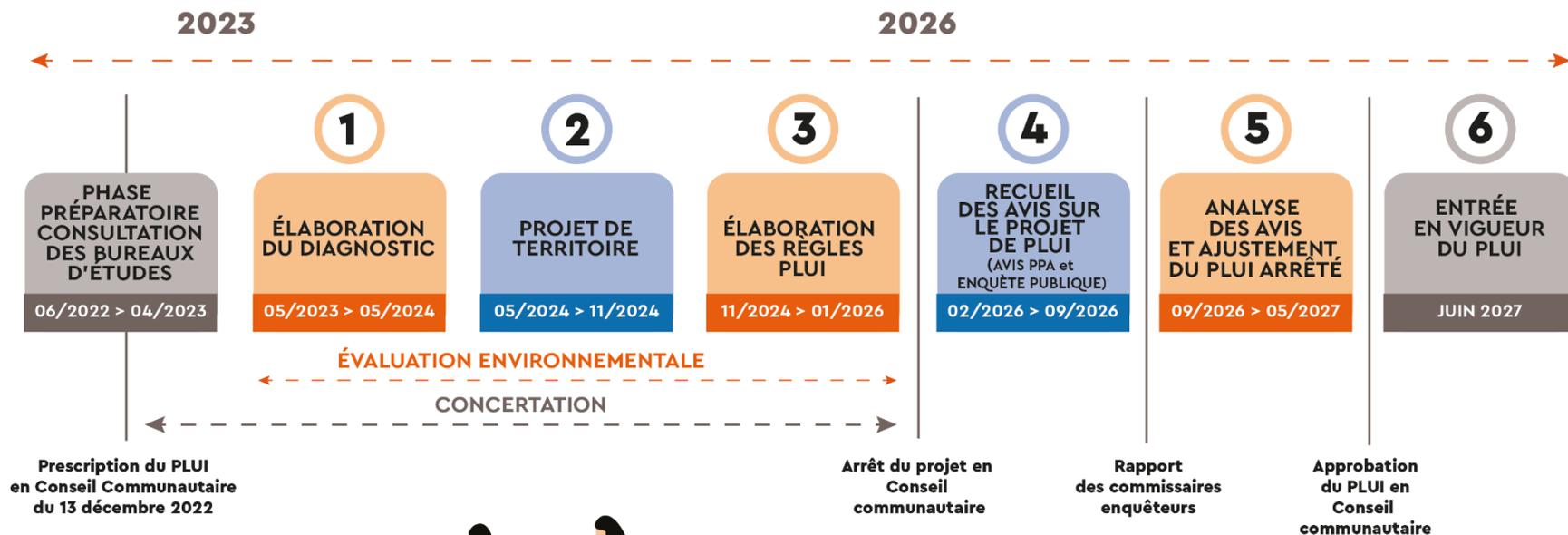
# Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

Calendrier prévisionnel



Tous concernés !

Habitants, entreprises, propriétaires, locataires, actifs, seniors ...  
Le PLUi traite des thématiques du quotidien : environnement, habitat, économie, mobilité ...  
C'est pourquoi tous les acteurs du territoire sont concernés par l'élaboration du PLUi.



...un territoire durable

# Réponses

---

A vos questions, suggestions,  
réflexions

sur le PLUi



# Pourquoi concerter?

---

- Concertation prévue par le code de l'urbanisme
- Occasion d'enrichir les réflexions des élus au stade du Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- Recours au cabinet Nalisse
- Concertation sur le terrain
- Analyse et rédaction du bilan de concertation

CONCERTATION PUBLIQUE

Économie Environnement Habitat Mobilité



Pour un territoire durable



# Comment s'informer ?

---

- Toute l'information sur le site de l'Agglo et sur Vienne Condrieu Concertation
- L'Agglomag
- Un dossier d'avancement disponible au siège de l'Agglo
- Des informations dans les 30 communes du territoire et au siège de l'Agglo.



## Comment s'informer ?

- > Le site internet de Vienne Condrieu Agglomération : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/>
- > Le magazine trimestriel «Agglomag» et les informations relayées par vos communes
- > Un dossier d'avancement consultable au siège de l'Agglo est mis à la disposition du public.



## Informez-vous depuis chez vous !

La plateforme numérique Vienne Condrieu Concertation permet à tous de s'informer en ligne.



<https://viennecondrieuconcertation.ditesnoustout.fr/>



# Comment participer ?

- Entre le 25 avril et le 30 juin 2024
- Des rencontres sur le terrain
- 3 ateliers participatifs précédés de balades
- 1 questionnaire en ligne
- 3 réunions de restitution fin 2024

# Comment participer ?



L'Agglo a fait le choix de mettre en place une large concertation avec des réunions publiques, des ateliers participatifs, des rencontres de terrain et une consultation numérique. Votre avis et votre parole sont recueillis !

Le travail réalisé ensemble et par tous au cours de la concertation sera utilisé pour nourrir la démarche d'élaboration du PLUi.



## CONCERTATION

### Réunion publique

*Pour présenter la démarche d'élaboration du PLUi et lancer la concertation.*

**30 avril 2024 à 18 h 30.**

**Saint-Romain-en-Gal.**  
*Salle polyvalente Louis Patard.*

### 3 ateliers participatifs

*Pour partager les enjeux du territoire et connaître vos points de vue.*

**Rendez-vous dès 18h00 devant les lieux des ateliers pour une balade à pied au cours de laquelle seront recueillies vos observations pour entrer dans le vif du sujet.**

**27 mai de 18h30 à 20h30.**

**Pont-Évêque.**  
*Salle des fêtes.*

**10 juin de 18h30 à 20h30.**

**Moidieu-Détourbe.**  
*Salle des fêtes.*

**11 juin de 18h30 à 20h30.**

**Les Haies.**  
*Salle des fêtes.*

### 3 réunions publiques

**Réunions de restitution en fin d'année.**

*Dates et lieux à venir.*

### Des rencontres de terrain sur le territoire

**Pour connaître vos attentes pour l'aménagement et l'urbanisme.**  
*Alors ne soyez pas surpris si vous êtes invités à donner 5 mn de votre temps pour échanger sur le PLUi.*

### 1 questionnaire en ligne

**Du 25 avril au 30 juin,**  
répondez au questionnaire sur Vienne Condrieu Concertation.



# Réponses

---

A vos questions, suggestions,  
réflexions

sur la concertation

**Merci pour votre attention !**

**Rendez-vous sur le terrain, dans  
les ateliers participatifs  
et  
sur la plateforme numérique  
Vienne Condrieu Concertation**