



PLU : une étape importante franchie avec la restitution du diagnostic.

Le Plan Local d'Urbanisme qui permet d'instruire les autorisations d'urbanisme a été mis en révision. Il va permettre de prendre en compte les évolutions de la ville et de ses projets.

Une première phase importante a permis de dresser un état des lieux de la commune, dans son contexte supra communal et de mettre en avant les premiers enjeux.

Un point d'étape est nécessaire :

Le PLU un document qui doit prendre en compte les enjeux supra communaux

La révision du PLU doit prendre en compte et traduire les orientations définies à des échelles plus larges, principalement :

- A l'échelle du SCOT des Rives du Rhône (schéma de cohérence territorial)

Le SCOT réaffirme le rôle central de la ville de Vienne au-delà de l'agglomération. Vienne propose des services, commerces, équipements structurants, deux gares... Cette armature est propice à l'accueil de nouvelles populations. Le SCOT prévoit donc une production de logements accrue de l'ordre de 180 logements/an.

Le SCOT prévoit aussi que ce développement doit conforter les espaces urbains existants en donnant la priorité au renouvellement du bâti.

- A l'échelle de l'agglomération

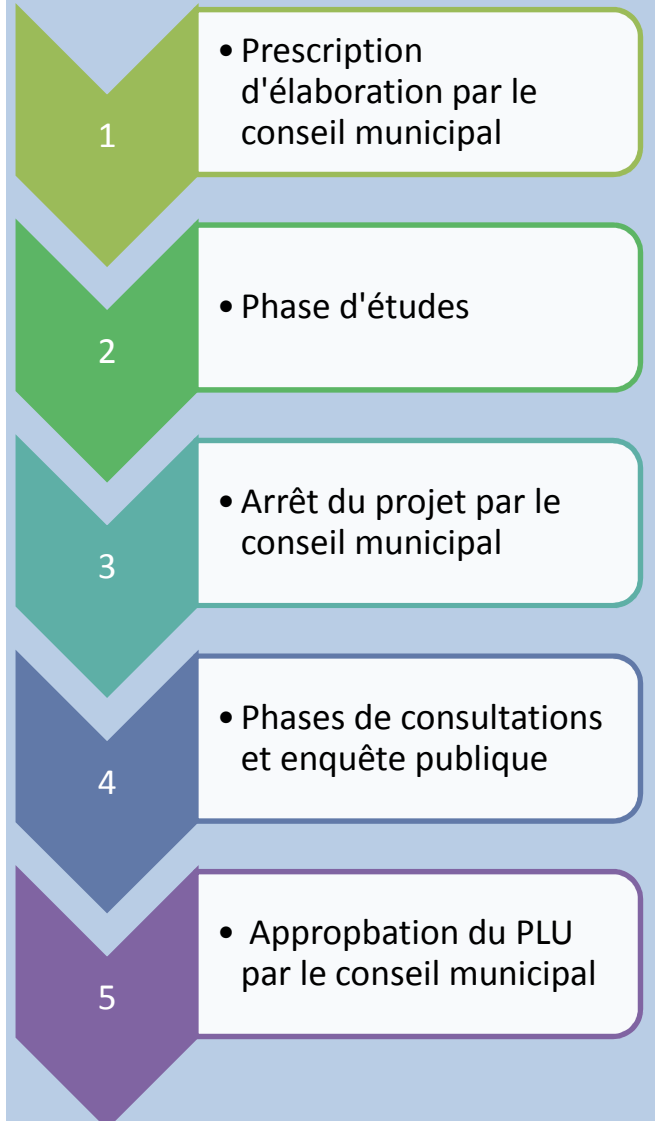
Il s'agit notamment de mettre en œuvre les actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements urbains (PDU).

- A l'échelle régionale

Plusieurs documents s'imposent au PLU en matière de protection des corridors écologiques, de maîtrise des gaz à effets de serre, de qualité de l'air, de protection de la ressource en eau etc.

Quel est le processus ?

La révision du PLU engage un processus en plusieurs étapes :





Les principaux constats

Une richesse paysagère et naturelle à redécouvrir

Le paysage communal est contrasté entre les ambiances très minérales de la ville basse et très champêtres sur les plateaux.

Mais l'avancée des fronts urbains sur le plateau tend à banaliser le cadre paysager. Une vigilance est nécessaire pour maîtriser ces dynamiques.

Le patrimoine végétal de la ville présent dans les parcs privés n'est pas toujours préservé.

Le paysage de l'eau du fleuve et de ses affluents constitue un atout majeur à valoriser.

Ces espaces constituent le plus souvent des espaces de fonctionnalité écologique nécessaires au maintien de la biodiversité.

Cela pose de nombreuses questions :

- Quelle valorisation des coulées vertes pénétrant dans la ville ?
- Quelle reconquête du paysage du Fleuve et l'accès au paysage de l'eau de la Gère et de la Sévène ?
- Comment traiter le paysage des limites urbaines ?

Les outils du PLU : il peut mettre en place des orientations et des prescriptions pour construire le paysage de demain, pour protéger et valoriser la diversité écologique présente.

Vienne : une ville qui a besoin de produire plus de logements

La production de logements ne suffit pas pour répondre aux besoins des habitants. Mais Vienne propose une palette diversifiée de logements.

Plus de 1600 logements vacants sont dénombrés, mais ils ne sont pas forcément adaptés pour répondre aux besoins actuels (coûts de réhabilitation trop élevés au regard de la qualité résidentielle recherchée).

Pour favoriser la reprise démographique, maintenir des jeunes ménages, attirer les classes moyennes et rééquilibrer la mixité sociale et générationnelle, il va être nécessaire :

- d'accroître fortement la production de logements
- et de valoriser une qualité résidentielle à travers la qualité des logements mais aussi des espaces urbains.

Le PLU va permettre de localiser les espaces préférentiels de développement résidentiel, plus particulièrement dans les espaces déjà desservis par les réseaux, les transports en commun, proches des services, et des commerces. Le renouvellement des îlots dégradés constitue un axe majeur.

Certains secteurs comme le quartier de Vienne Nord –Estressin devraient connaître des mutations urbaines importantes.

Les outils du PLU : sur les espaces de développement il peut mettre en place des densités minimales de construction, préciser les programmes de construction pour répondre aux besoins.





Une organisation urbaine contrainte

Vienne est une ville contrainte par la topographie, le fleuve, et le système des vallées qui conduisent à un fonctionnement complexe et à une certaine fragmentation des espaces. L'enjeu est de favoriser une meilleure articulation entre les différents quartiers, le centre, les gares, l'espace St Germain, en lien avec l'accessibilité depuis les communes limitrophes.

Les continuités de fonctionnement et de déplacements peuvent passer par le renforcement des transports en commun, la diversification de la mobilité, le réaménagement des espaces publics.

Les outils du PLU : il peut mettre plus fortement en relation les capacités de développement résidentiel et les modes de déplacement : ainsi les quartiers les mieux desservis sont amenés à accueillir plus de logements à terme. Il peut aussi imposer dans les aménagements un renforcement des accessibilités (parcours pour les piétons, les vélos par exemple).

Une économie qui s'est diversifiée

Si la ville de Vienne était autrefois industrielle, et conserve encore des entreprises de production, son économie s'est fortement diversifiée vers le tertiaire. L'espace St Germain en voie d'achèvement, constitue le premier pôle tertiaire de l'agglomération.

Le commerce constitue un axe économique majeur : le maintien et le développement de l'armature commerciale du centre est une nécessité pour l'attractivité de la ville.

Le développement du tourisme a aussi favorisé cette attractivité de Vienne, avec des retombées économiques sur le commerce.

Les enjeux économiques sont importants pour maintenir un équilibre entre emplois de proximité et développement démographique. Les axes potentiels de développement pourraient favoriser le renforcement du tertiaire et des commerces.

Les outils du PLU : il peut définir des zones préférentielles d'accueil des activités, préciser les types d'activités à accueillir.

Concernant l'activité commerciale du centre, le PLU pourra par exemple mettre en place des outils de protection des linéaires commerciaux évitant leur mutation vers d'autres usages.





Quelles sont les prochaines étapes ?

Cet état des lieux une fois partagé avec les partenaires, les institutionnels (les services de Etat, chambres consulaires, communes voisines, l'agglomération, le SCOT ...), les habitants, est suivi de la rédaction du PADD.

Le PADD (projet d'aménagement et de Développement Durable) traduit en orientations les grands axes du projet de développement de la ville.

Sur les secteurs à enjeux particuliers il sera accompagné d'orientations d'aménagement et de Programmation qui guideront l'urbanisation.

Enfin, il sera traduit dans un zonage et un règlement.

Ainsi le dossier final du PLU sera constitué de :

Le rapport de présentation

- il réalise un diagnostic du territoire
- il explique les choix et les traductions réglementaires
- Il mesure les incidences des choix de développement sur l'environnement

Le PADD

- Le projet d'aménagement et de développement durable définit les grandes orientations de développement du territoire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Elles définissent les principes d'aménagement des secteurs de développement (densités, espaces verts, typologies de bâti, programme de logements...)

Le règlement

- un règlement graphique qui définit les types de zones
- un règlement écrit qui définit les règles de constructibilité pour chaque zone

Les phases de concertation

La concertation avec les habitants prend plusieurs formes, outre les articles dans les parutions communales et le site internet, plusieurs réunions publiques sont organisées et permettront à chacun d'échanger aux principales étapes d'avancement du PLU