



MODIFICATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIENNE (38)

Note au titre des articles R. 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement



MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE VIENNE • SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Le maître d'ouvrage | 2 |
| Objet de l'enquête | 2 |
| Textes qui régissent l'enquête publique | 2 |
| Les caractéristiques les plus importantes du plan | 3 |
| Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu | 7 |
| Les principales caractéristiques du dossier réglementaire | 10 |
| L'évaluation environnementale du plan | 13 |

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération

30, avenue Général Leclerc

Espace Saint-Germain

Bâtiment Antarès - BP 263

38217 Vienne Cedex

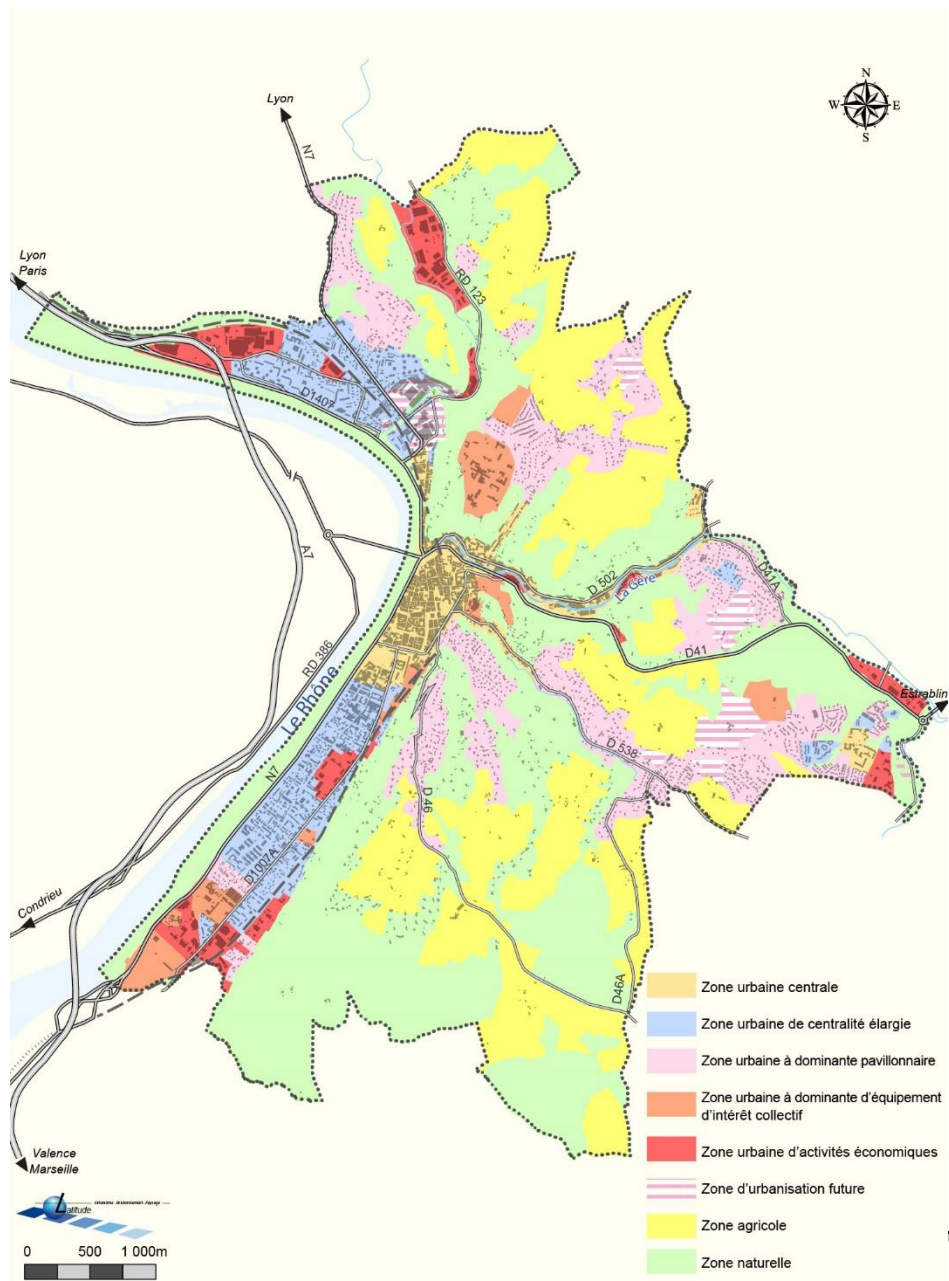
Tel : 04 74 78 32 10

OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique pour la **modification** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Vienne**

TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles L153-19 à L153-20 du code de l'urbanisme.



LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

Rappel des orientations du PLU :

Le PADD

Le parti d'aménagement porté par le PLU sont intégrées au PADD de la façon suivante :

- 1 L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Vienne et renforcer le développement
- 2 Diversifier les équilibres démographiques en renforçant la croissance et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels
- 3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune
- 4 Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives
- 5 Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs
- 6 Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique
- 7 Pérenniser un paysage de qualité
- 8 Valoriser le patrimoine naturel

Les zones du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 12 février 2019.

Des évolutions ont été apportées par une procédure de modification n°1 approuvée le 9 mai 2023.

Le présent dossier porte sur la modification n°2 de ce PLU.

Le PLU en vigueur avant modification comporte les zones suivantes :

| Zone | Surface (ha) PLU en vigueur |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| Ua : Zone urbaine centrale | 96 |
| Ub : zone de centralité élargie | 165 |
| Uc : zone à dominante pavillonnaire | 302 |
| Ue : zone à dominante d'équipements | 74.2 |
| Ui : zone à dominante économique | 98 |
| AUa zone à urbaniser en renouvellement urbain, | 11 |
| AUc : zone à urbaniser à dominante résidentielle | 29.8 |
| A : zone agricole | 531 |
| N : zone naturelle | 943 |

Les caractéristiques de la modification

La procédure de modification est encadrée par l'article 153-41 et suivants du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.»

Les objets de la modification

Les objets de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vienne sont les suivants :

- Apporter des adaptations au règlement notamment sur les dispositions concernant les dispositifs d'énergie renouvelable, l'implantation des piscines, les modulations de hauteurs en zone Ua, renforcer la végétalisation des espaces bâtis
- Adaptation de la formulation des protections paysagères identifiées au titre de l'article L151-19, renforcement des règles de préservation des espaces arborés en vue de préserver des îlots de verdure au sein de l'espace urbain et de la végétation remarquable
- Faciliter la reconversion des espaces de friches industrielles de l'espace urbain en particulier dans la vallée de la Gère, en vue de la requalification de ces sites en remplaçant les zones Ui dans lesquelles ils sont classés, par des zones multifonctionnelles ouvertes à d'autres destinations.
- Ajuster le zonage sur des sites en prenant en compte les typologies urbaines et paysagères existantes (Zones Ub et Uc)
- Mettre à jour les emplacements réservés
- Faciliter la réalisation du nouveau musée

- Confirmer les orientations de préservation des espaces de production agricole par un meilleur encadrement des projets photovoltaïques en zones A et N
- Les adaptations techniques du règlement
- Faire évoluer le zonage et le règlement du site de renouvellement urbain de Vienne-Sévenne en fonction des évolutions du projet
- Intégrer la nouvelle charte Colorimétrique des devantures commerciales en remplacement de la précédente

Ces évolutions supposent de faire évoluer le zonage, le règlement, et les OAP du PLU de la commune.

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

Motivations

Objet 1 Adaptations apportées au règlement écrit

Il s'agit de :

- Faciliter le développement des systèmes de production domestique des ENR avec une meilleure intégration architecturale
- Faire évoluer les possibilités d'implantation des piscines
- Adapter les règles de hauteur dans la centralité Ua dans le cadre d'une cohérence avec les bâtiments avoisinants
- Renforcer la végétalisation des espaces bâtis
- Définir la notion de pleine terre végétalisée
- Assouplir l'implantation des annexes en zone Ub
- Préciser les règles de stationnement

Objet 2 Adaptation de la formulation des protections paysagères identifiées au titre de l'article L151-19 et renforcement des règles de préservation des espaces arborés

Il s'agit de compléter les règles en matière de préservation des espaces arborés, végétalisés pour leur rôle paysager, environnemental, hydraulique et climatique.

Objet 3 Faciliter la reconversion des espaces de friches industrielles de l'espace urbain

Il s'agit principalement sur l'ancienne usine BEAL de favoriser une reconversion du site actuellement inutilisé.

Objet 4 Ajuster le zonage sur des sites en prenant en compte les typologies urbaines et paysagères existantes (zones UB et UC)

Il s'agit principalement de réajuster des zonages dans les zones UB et UC pour adapter les règles aux tissus bâtis existants tout en permettant une densification à l'échelle des quartiers concernés.

Objet 5 Mettre à jour les emplacements réservés

Les besoins en matière d'aménagements de voiries, d'équipements, de modes actifs évoluent. Il s'agit donc d'adapter le PLU aux besoins qui ont émergé et de mettre à jour les emplacements réservés en supprimant ceux qui ne sont plus utiles soit en raison de leur réalisation, soit de problèmes techniques soit en raison de leur acquisition réalisée.

Objet 6 La modification du zonage pour faciliter la réalisation du nouveau musée

La création d'un musée départemental (musée d'histoire de Vienne) est en cours, le zonage actuel n'est pas adapté à ce projet d'intérêt général. Il s'agit de le réajuster pour faciliter la cohérence du projet.

Objet 7 Confirmer les orientations de préservation des espaces de production agricole par un meilleur encadrement des projets photovoltaïques en zone A.

Le développement de la production des énergies renouvelables est un enjeu national, tout comme la préservation des terres agricoles en tant qu'espaces de production (terres nourricières). L'agglomération étudie la mise en place de zones d'accélération de production des énergies renouvelables qui sont fléchées prioritairement sur les espaces déjà artificialisés (comme les zones d'activités, ou des friches). Les terres agricoles doivent rester des espaces de production agricole. Il s'agit de préciser les règles d'encadrement de ces dispositifs.

Objet 8 : Faire évoluer le zonage et le règlement du site de renouvellement urbain de Vienne-Sévenne

Le renouvellement du quartier Vienne Sévenne a bien été inscrit dans le PLU. En phase opérationnelle, le projet évolue avec les contraintes foncières et économiques. Il s'agit d'adapter le PLU en ajustant les zones aux tranches opérationnelles.

Objet 9 : Intégrer la nouvelle charte Colorimétrique des devantures commerciales

La collectivité a mise en place une charte colorimétrique sur les devantures commerciales, celle-ci a été retravaillée de façon à mieux correspondre aux qualités du patrimoine de la ville. Il s'agit d'annexer la nouvelle version au PLU en remplacement de l'ancienne.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE

Objet 1 Adaptations apportées au règlement écrit

Les modifications portent sur l'écriture du règlement :

- Des dispositions sur l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable en toiture, en façade ou sur les terrains
- Des adaptations au retrait des piscines en cas de présence d'une végétation à maintenir.
- Le report de la définition de l'agrivoltaïsme tel que défini par le code de l'énergie
- L'obligation d'une densité de plantation
- Intégration de la définition de la pleine terre végétalisée
- Précisions sur l'application de la règle des stationnements en cas d'extension d'une construction

Objet 2 Adaptation de la formulation des protections paysagères identifiées au titre de l'article l151-19 et renforcement des règles de préservation des espaces arborés

Le règlement est complété de façon en indiquant que tout arbre ou ensemble végétalisé remarquable par la taille de l'arbre, son essence ou par la densité végétale, doit être préservé dans tout projet d'aménagement ou de construction (sauf cas dérogatoires listés).

Objet 3 Faciliter la reconversion des espaces de friches industrielles de l'espace urbain

Le zonage est modifié sur le secteur de l'ancienne usine BEAL passant de Ui à Ua.

Objet 4 Ajuster le zonage sur des sites en prenant en compte les typologies urbaines et paysagères existantes (zones ub et uc)

Une gradation des zones Ub et Uc est mise en place de la façon suivante :

- Une **zone Uba** (créée par la présente modification au contact entre les zones Ub et Uc). Elle permettra de développer de l'habitat intermédiaire et petit collectif et d'assurer ainsi une « densification douce » ainsi que des transitions dans les volumétries bâties au contact des zones Ub. Cette typologie correspond principalement aux secteurs de la vallée en proximité de la centralité. Pour cette zone et afin de développer l'habitat intermédiaire, la hauteur maximale est portée à 12 m. Il est exigé 25% de surface de pleine terre végétalisée avec un minimum de 250 m² (cette proportion est la même en Ub). Cette zone concerne certains secteurs au Nord et au Sud de la ville basse le long du Rhône.
- Une **zone Uc** (existante dans le PLU en vigueur) sur les secteurs à dominante pavillonnaire et où les réseaux, accès existants permettent une densité moyenne tout en préservant les espaces de pleine terre et les espaces végétalisés. Dans ces secteurs la présente modification porte la proportion de pleine terre à 40%, (au lieu de 30% initialement prévus) et maintient une part de pleine terre végétalisée à 300m². Les hauteurs sont limitées à 7m. Les secteurs qui restent classés de cette façon sont les Guillemottes, Reglane, Gravier rouge, Charlemagne, Malissol Durandal Collonges.
- Une **zone Uca** (créée par la présente modification) sur les secteurs à dominante pavillonnaire où les enjeux paysagers sont présents notamment liés à la densité végétale, où les accès, réseaux et services apparaissent souvent très insuffisants pour permettre des développements importants. Dans ces secteurs, la part de pleine terre végétalisée passe à 50% de la surface de la parcelle avec un minimum de 600m². La hauteur maximale est fixée à 7 m. Les principaux secteurs concernés sont : Charavel, Massier, Maladières, Saint benoit, Tupinières, Coupe-jarret.

Objet 5 Mettre à jour les emplacements réservés

- Les ER 9, ER12 sont supprimés
- Les ER 23, ER 10 sont redélimités

Objet 6 La modification du zonage pour faciliter la réalisation du nouveau musée

Ainsi, les parcelles BD 276, 333, 403 et 417 sont classées en Ue (zone d'équipement).

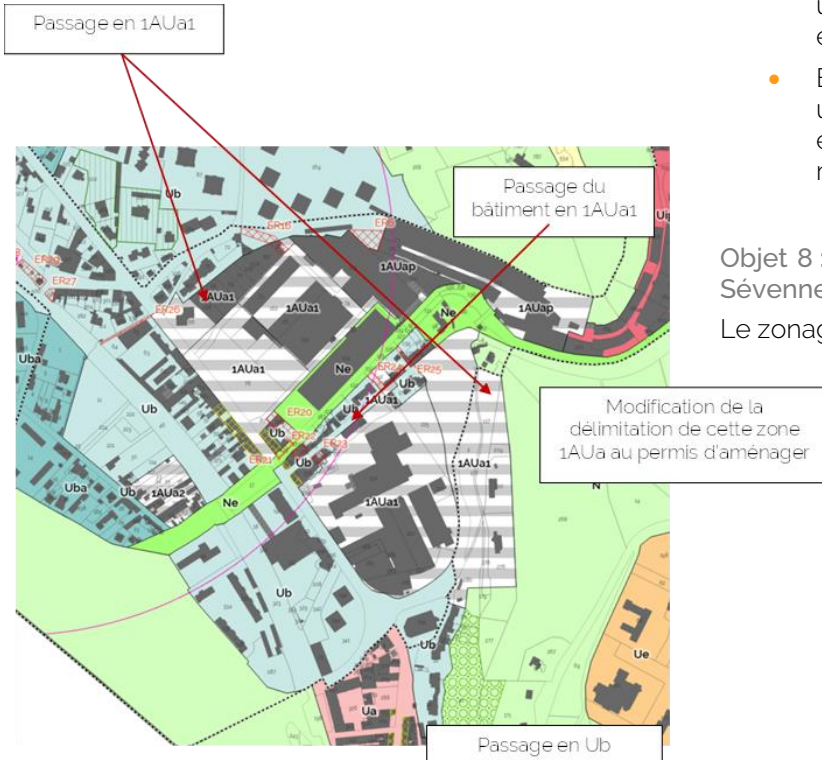
Objet 7 Confirmer les orientations de préservation des espaces de production agricole par un meilleur encadrement des projets photovoltaïques en zone A.

Le règlement est précisé :

- En zones A : seul l'agrivoltaïsme est autorisé et **le solaire photovoltaïque** non agrivoltaïque, uniquement sur des terrains déjà artificialisés ou ne présentant pas d'enjeu environnemental, écologique, paysager ou agricole stratégique.
- En zones N : Les dispositifs de production des énergies renouvelables sont autorisés uniquement. Sur des terrains déjà artificialisés ou ne présentant pas d'enjeu environnemental, écologique, paysager ou agricole stratégique. Aucune autre installation même agrivoltaïque n'est autorisée en zone naturelle.

Objet 8 : Faire évoluer le zonage et le règlement du site de renouvellement urbain de Vienne-Sévenne

Le zonage est modifié de la façon présentée sur le plan ci-contre.



Objet 9 : Intégrer la nouvelle charte Colorimétrique des devantures commerciales

L'ancienne charte colorimétrique est supprimée, la nouvelle charte colorimétrique est intégrée.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN

Par décision n° 2024-ARA-AC-3652, la MRAE a :

- Considéré que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.
- Conclu qu'au vu de l'ensemble des informations le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vienne (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée
- Décidé que la modification ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.