



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIENNE (38)

Modification de droit commun n°2

Enquête publique



SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	4
Le champ d'application de la présente modification	7
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	9
Les objets de la modification	10
Apporter des adaptations au règlement Écrit	11
Adaptation de la formulation des protections paysagères identifiées au titre de l'article L151-19 et renforcement des règles de préservation des espaces arborés	17
Faciliter la reconversion des espaces de friches industrielles de l'espace urbain	19
Ajuster le zonage sur des sites en prenant en compte les typologies urbaines et paysagères existantes (zones Ub et Uc)	20
Mettre à jour les emplacements réservés	26
La modification du zonage pour faciliter la réalisation du nouveau musée	30
Confirmer les orientations de préservation des espaces de production agricole par un meilleur encadrement des projets photovoltaïques en zone A.....	31
Faire évoluer le zonage et le règlement du site de renouvellement urbain de Vienne-Sévenne	33
Intégrer la nouvelle charte Colorimétrique des devantures commerciales	37
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	38
Les incidences de la modification sur l'environnement.....	39

LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Rappel de la situation géographique : une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

À 30 km de Lyon, La commune de Vienne est intégrée au réseau de villes en développement autour de la métropole de Lyon : la CA de Villefranche sur Saône, la CAPI, St Etienne métropole, Vienne-Condrieu- Agglomération. Ainsi la ville de Vienne s'inscrit dans le réseau de villes relais de la métropole lyonnaise.

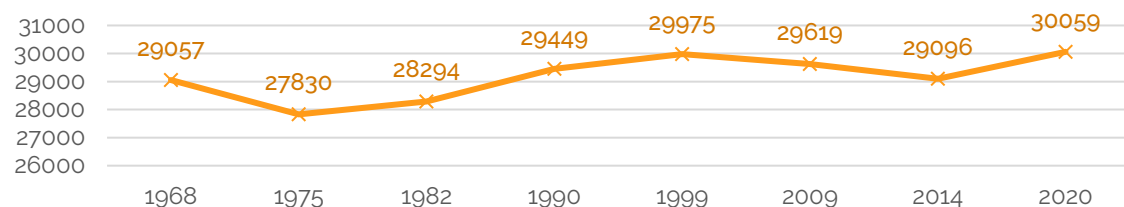
Son accessibilité est facilitée par les demi-diffuseurs de Vienne Nord et Sud et par la présence des deux gares structurantes : Vienne centre et Estressin.

Vienne est intégrée à la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu agglomération qui regroupe 30 communes entre Isère et Rhône, et près de 90 000 habitants.

Superficie : 22.65 km²

Population en 2020 : 30059 habitants en augmentation (Insee, RP 2020 – publié en mars 2024)

Évolution de la population (Insee, RP 2020) :



Densité au km² : 1324 habitants/km²

Altitude : de 140 m à 404 m

Commune intégrée au territoire :

- Du SCOT des Rives du Rhône
- De la Communauté d'agglomération : Vienne Condrieu Agglomération

Ses limites territoriales sont définies par :

- St Romain en Gal St Cyr sur Rhône et Ste Colombe à l'ouest,
- Ampuis, les côtes d'Arey, Reventin Vaugris au Sud
- Serpaize, Pont-Évêque, Estrablin, Jardin à l'Est
- Chuzelles. Sevssuel au Nord

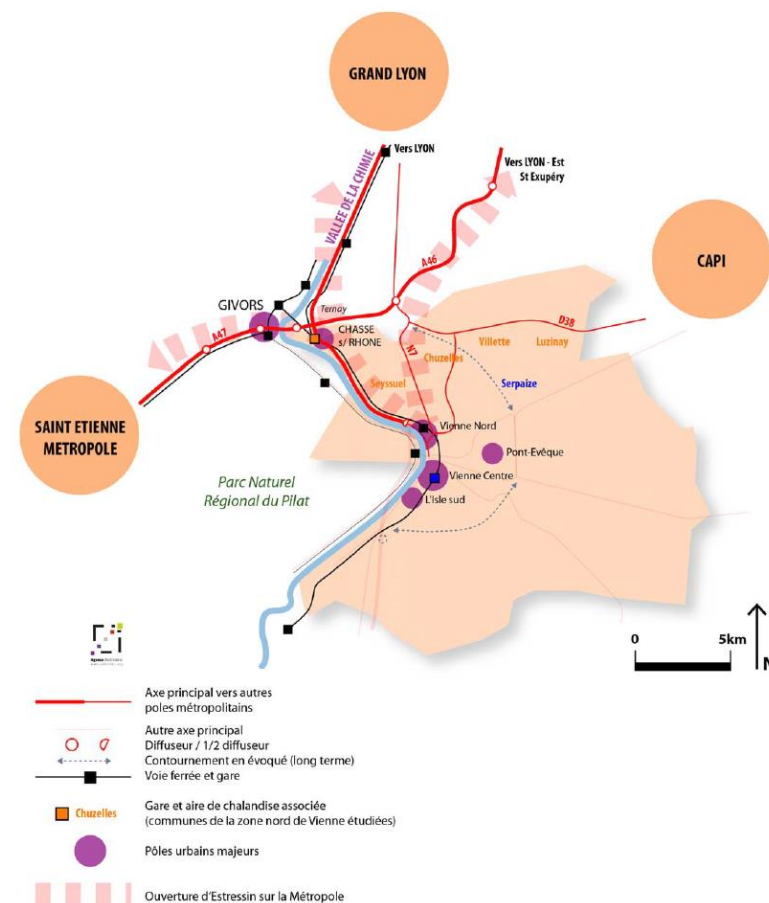


Schéma extrait de l'étude de cadrage urbain Vienne Nord – Agence d'urbanisme de Lyon

Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui – SCOT des Rives du Rhône
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Oui PDU de Vienne Condrieu Agglomération
Les programmes locaux de l'habitat	Oui PLH de Vienne Condrieu Agglomération
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Le PLU de Vienne doit donc justifier de sa compatibilité avec le SCoT, le PLH et le PDU, le SCoT étant un document intégrateur des autres normes supérieures.

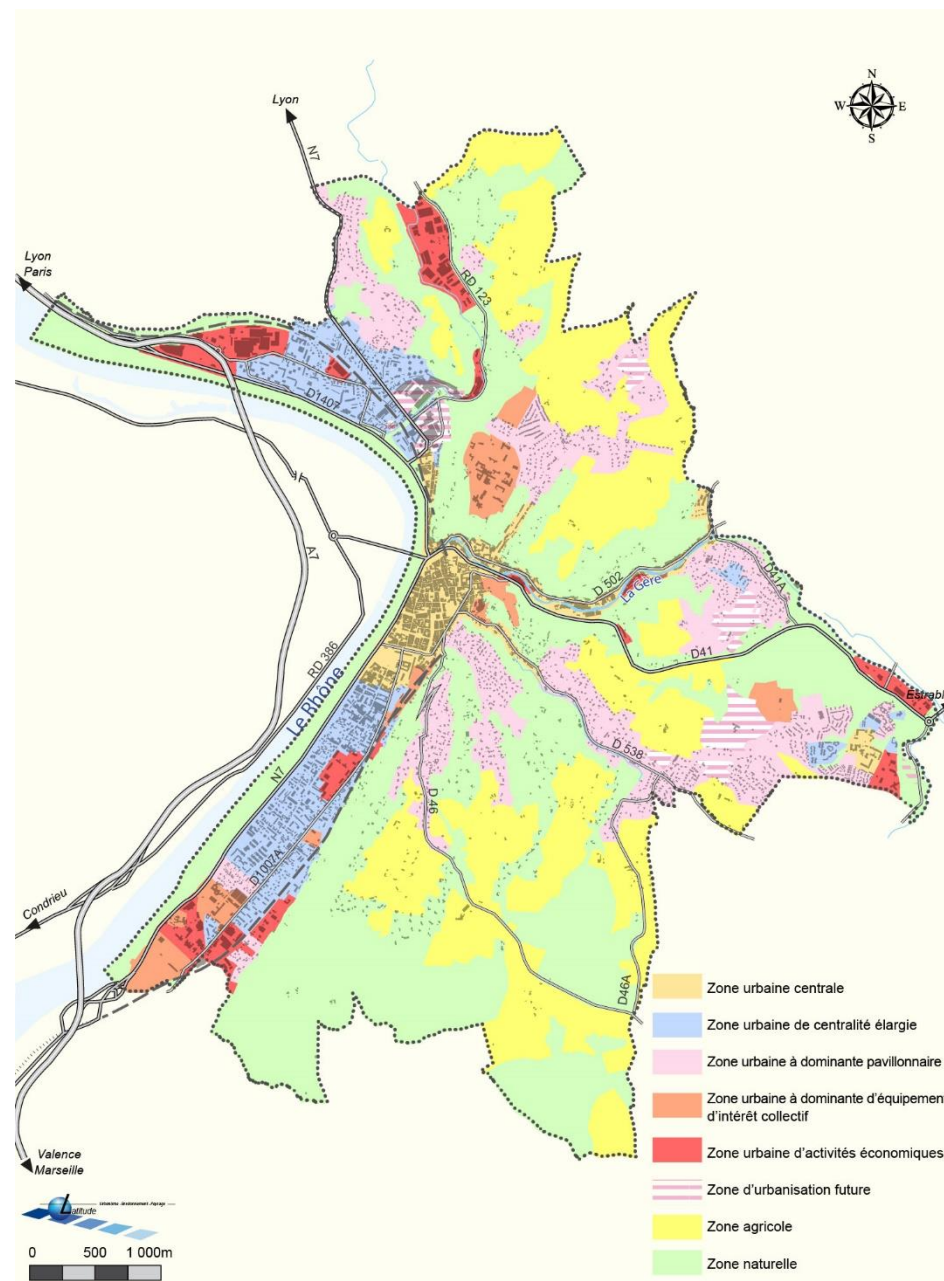
Le PLU en vigueur sur le territoire

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vienne a été approuvée 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.

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



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

La procédure de modification au titre des articles L153-36 et L1536 41 du Code de l'Urbanisme

Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 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, résultant, 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.

Article L153-31 du code de l'urbanisme

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

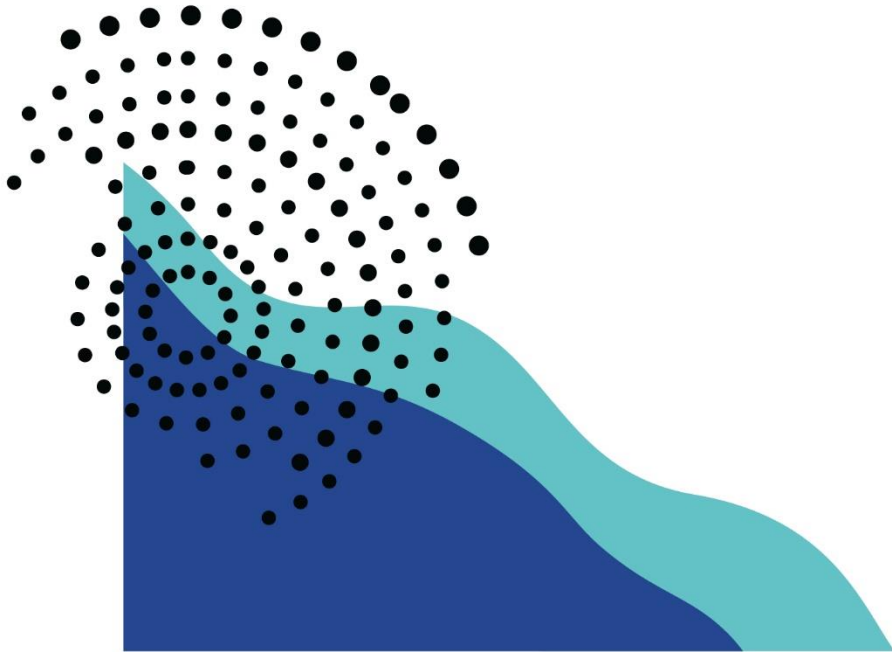
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article [L. 211-2](#) du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article [L. 811-1](#) du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article [L. 151-9](#) du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article [L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime.

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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 ilots 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.

APPORTER DES ADAPTATIONS AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Motivations

- Faciliter le développement des systèmes de production domestique des ENR avec une meilleure intégration architecturale

Le contexte énergétique actuel nécessite un renforcement de la production des dispositifs d'ENR. De nombreux ménages et des constructeurs s'inscrivent dans une démarche de pose de panneaux photovoltaïques. La ville de Vienne est une ville historique où les enjeux d'intégration de ces dispositifs est importante au regard de la qualité du patrimoine. Aussi il est nécessaire à la fois d'assouplir certaines conditions d'installation tout en visant une qualité d'intégration. Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement dans les secteurs non concernés par le SPR, celui-ci sur son périmètre ayant déjà défini des règles en la matière.

- Faire évoluer les possibilités d'implantation des piscines

Le règlement du PLU prévoit des distances vis-à-vis des voies et des limites séparatives pour l'implantation des piscines. Dans les terrains en pente cela peut conduire à positionner des piscines sur des secteurs de fortes topographies entraînant ainsi des ouvrages de soutènement très impactant dans le paysage, ou la destruction d'éléments végétaux. Il s'agit donc dans ce cas de permettre des adaptations à cette règle d'implantation pour servir une meilleure intégration paysagère.

- Adapter les règles de hauteur dans la centralité Ua dans le cadre d'une cohérence avec les bâtiments avoisinants

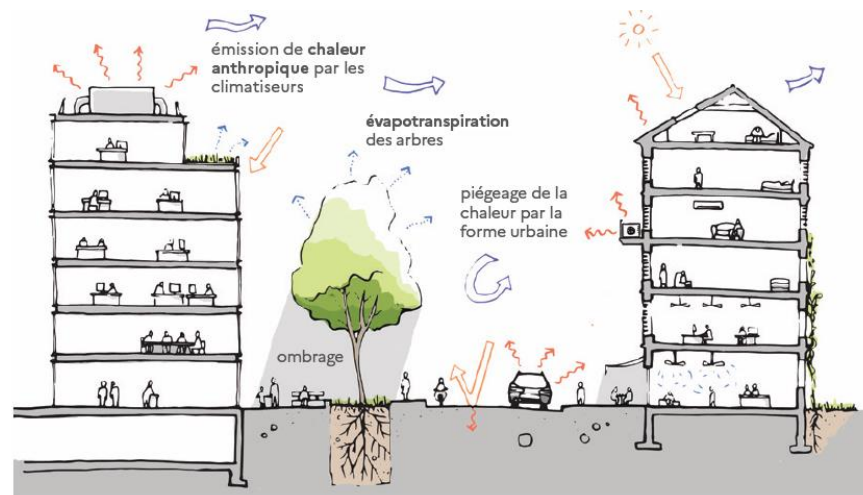
Le PLU en zone Ua autorise une hauteur maximale à 19 m, or sur certains secteurs, le contexte bâti peut permettre ponctuellement un niveau supplémentaire sans déséquilibrer la cohérence des hauteurs bâties existantes. Il s'agit de permettre une adaptation à cette règle de hauteur.

- Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, rappeler la définition de l'agrivoltaïsme

En effet à l'époque de la réalisation du PLU communal, les orientations en, matière de développement des énergies renouvelables et de l'agrivoltaïsme étaient peu développées. Dans le cadre de la politique d'accélération de la production d'ENR il s'agit de rappeler dans le PLU ce qu'est une installation agrivoltaïque selon les définitions données nationalement.

- Renforcer la végétalisation des espaces bâtis

Dans le cadre de la prise en compte de l'impacts du changement climatique, la densification végétale devient une nécessité au regard des différents rôles de l'arbre. La végétation joue un rôle important dans la protection solaire. Elle procure de l'ombrage et réduit l'insolation directe sur les bâtiments et les occupants. Elle réduit plus localement la vitesse du vent et diminue les pertes par convection du bâtiment. Aussi la densification urbaine doit s'accompagner d'une densification végétale.



Source ADEME

- Définir la notion de pleine terre végétalisée

L'interprétation de la notion de pleine terre peut être diversifiée dans le cadre des instructions des autorisations du droit des sols. Aussi afin de faciliter l'application du règlement - en la matière il est nécessaire de préciser cette notion.

- Implantation des annexes en zone Ub

En zone Ub, toutes les constructions doivent être à l'alignement de la voie, or cette règle n'apparaît pas adaptée aux annexes aux habitations. Il apparaît nécessaire de l'assouplir pour permettre des implantations en retrait plus adaptées pour des abris de jardins par exemple. Il est à noter que cette disposition est déjà inscrite en zone Ua avec un retrait minimal de 4m. La même disposition est reprise en zone Ub pour une harmonisation du règlement.

- Précisions sur l'application des règles de stationnement

Le PLU exige la réalisation de places de stationnements dans les différentes zones pour les logements créés. Ce point peut apparaître ambigu en cas d'extensions des habitations existantes.

Il s'agit bien de rappeler que quand l'extension n'est pas génératrice d'un nouveau logement, il n'est pas exigé plus de places de stationnements.

Les points modifiés par le présent objet de la modification

Règlement

Le règlement est modifié de la façon suivante :

NB - apparaissent :

~~En rouge barré~~ les mentions supprimées

En vert les mentions ajoutées

- Concernant les systèmes de production domestique des ENR

L'article « 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones Ua, Ub, Uc, 1AUa, 1AUc, 2AUc, A et N est modifié de la façon suivante :

~~Les panneaux solaires devront être intégrés dans l'épaisseur du toit quand c'est techniquement possible et seront de forme rectangulaire ou carrée.~~

Les panneaux solaires sont de préférence intégrés dans l'épaisseur du toit. Toutefois une surimposition des panneaux photovoltaïques sur les toitures existantes est autorisée à condition de rester parallèles à la pente du toit. Les panneaux seront de forme rectangulaire ou carrée.

En cas d'installation de panneaux solaires en façade, ils devront faire l'objet d'une intégration architecturale et ne seront pas saillants sur le domaine public, exception faite d'une installation sur balcons.

En cas d'installation de panneaux solaires sur une toiture terrasse, ils doivent être disposés à une distance de H/2 de l'acrotère (H = hauteur du panneau). Leur traitement doit être particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public. Ainsi, il est exigé que la structure porteuse soit habillée, sur toutes ses faces, de ventelles, (...) ou tout autre système permettant d'assurer son intégration architecturale.

Le règlement de la zone Ui et celui de la zone Ue ne réglemente pas l'intégration des panneaux solaires et n'est pas modifié.

- Concernant les évolutions d'implantation des piscines

L'article « 2.1 volumétrie et implantation des constructions » des zones Ua, Ub, Uc, 1AUa, 1AUc, 2AUc, A et N, est modifié de la façon suivante concernant les implantations par rapport aux voies et les implantations par rapport aux limites séparatives :

~~Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 4 m (ou 5 m selon les zones) mesuré à partir du bord du bassin.~~

Pour les piscines il est exigé un retrait de 3 m mesuré à partir du bord du bassin, toutefois en cas de topographie marquée, ou de présence de végétation à l'emplacement généré par ce retrait, une autre implantation pourra être admise de façon à minimiser les mouvements de sols et à préserver la végétation existante.

En zones Ue et Ui, le règlement n'autorise pas les constructions de la sous-destination logement (et donc interdit les piscines). Leur implantation n'est donc pas réglementée. Le règlement reste inchangé.

- Concernant l'adaptation des règles de hauteur dans la zone Ua

L'article « 2.1.1 hauteur des constructions de la zone Ua » est modifié de la façon suivante :

La hauteur des constructions est limitée à 19 m. Toutefois cette règle peut être adaptée en autorisant 1 niveau de plus à la hauteur des 19m pour s'ajuster à la hauteur des bâtiments avoisinants. Cette adaptation ne peut être accordée qu'une seule fois à partir de la situation existante au moment de l'approbation du PLU.

- Concernant la définition de l'agrivoltaïsme (article L314-38 du code de l'énergie)

Les définitions sont complétées par la définition suivante :

Agrivoltaïsme :

- Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du [titre Ier](#)

du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- 2° Elle n'est pas réversible.

V.-Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. Il précise les services mentionnés aux 1° à 4° du II ainsi qu'une méthodologie définissant la production agricole significative et le revenu durable en étant issu. Le fait pour la production agricole d'être considérée comme l'activité principale mentionnée au 1° du IV peut s'apprécier au regard du volume de production, du niveau de revenu ou de l'emprise au sol. Il détermine par ailleurs les conditions de déploiement et d'encadrement de l'agrivoltaïsme, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole, notamment le statut du fermage et la mission des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, la politique de renouvellement des générations et le maintien du potentiel agronomique actuel et futur des sols concernés. Ce décret prévoit, enfin, les modalités de suivi et de contrôle des installations ainsi que les sanctions en cas de manquement.

- Concernant le renforcement de la végétalisation des espaces bâtis

Il est ajouté à tous les articles «2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de toutes les zones U et AU la mention suivante :

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 100m² de pleine terre (les arbres existants et les arbustes sont comptabilisés).

- Concernant la définition de la notion de pleine terre végétalisée

Il est ajouté aux définitions du règlement la mention suivante :

Pleine terre végétalisée (surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée)

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » (sauf si le substrat de terre est supérieur à 1 m), les pavés ou dalles à joints engazonnés, les espaces en gravillons, galets, en sable ou en gorrh, les stationnements souterrains recouverts de terre.

- Concernant l'implantation des annexes en zone Ub

Le règlement est modifié de la façon suivante :

En zone Ub à l'article 2.1.2 :

« Pour les annexes aux habitations il est exigé un retrait minimal de 4 m. »

- Concernant les précisions sur l'application des règles de stationnement

Il est ajouté aux différents articles 2.1 concernant le stationnement (sauf en Ui et Ue) pour les règles concernant les logements :

« Il est exigé au moins :

- *X places de stationnement dont une couverte sur le tènement de l'opération par unité de logement créé. En conséquence une extension qui n'est pas support de création d'un nouveau logement n'est pas soumise à cette règle. »*

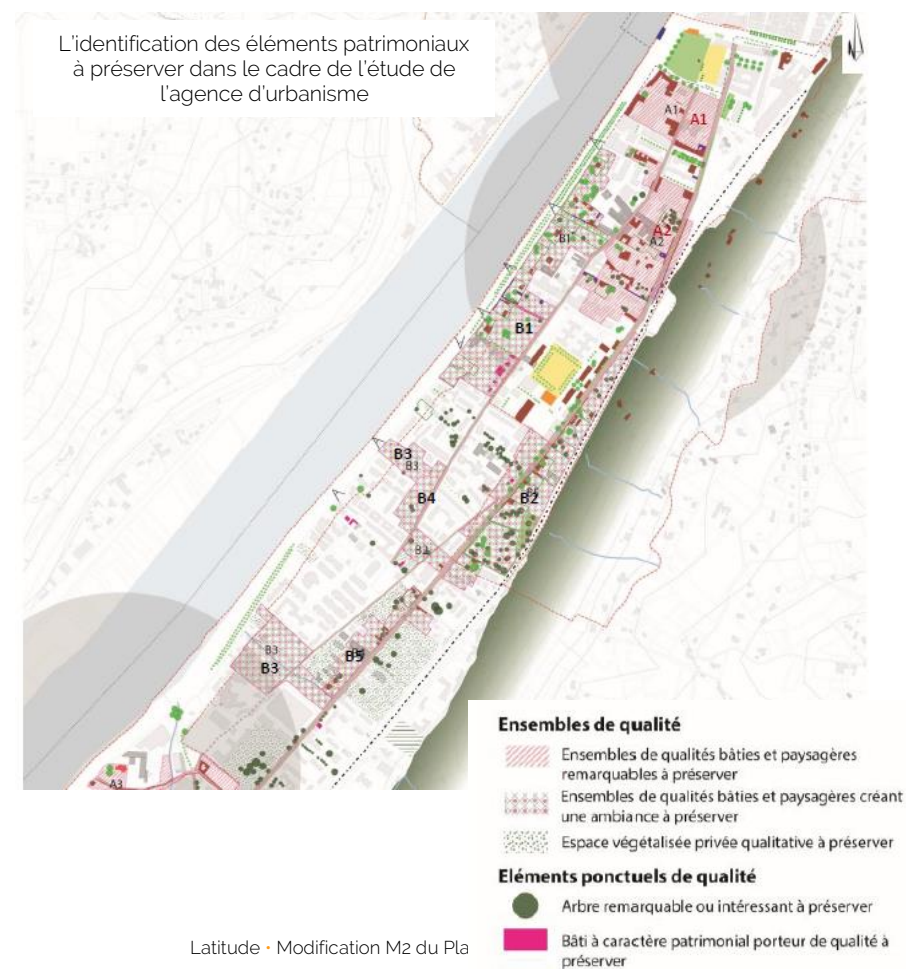
ADAPTATION DE LA FORMULATION DES PROTECTIONS PAYSAGÈRES IDENTIFIÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET RENFORCEMENT DES RÈGLES DE PRÉSERVATION DES ESPACES ARBORÉS

Motivations

Le PLU de Vienne a identifié au titre des éléments remarquables du paysage et du patrimoine (151-19 du code de l'urbanisme) un certain nombre d'éléments bâtis et paysagers dont des ensembles de belles demeures et leurs parcs.

Cet inventaire s'avère incomplet, certains éléments n'ont pas été identifiés et ne sont ainsi pas préservés vis-à-vis d'une démolition, ou d'une restauration inadaptée, ou encore vis-à-vis des défrichements des parcs et principales trames vertes. Or ce type de bâti et les ensembles végétalisés constituent une véritable plus-value collective pour la qualité paysagère des sites où ils se situent. Les belles demeures font partie des bâtiments du caractère historique de la commune, or l'intitulé du règlement ne correspond pas totalement aux éléments identifiés.

Il s'agit simplement de modifier le libellé de l'intitulé et de compléter l'écriture du règlement pour préserver des arbres ou espaces n'ayant pas été identifiés sur le document graphique, et de renforcer la végétalisation des aménagements.



Les points modifiés par le présent objet de la modification

Les règles appliquées à ces éléments restent inchangées, seul l'intitulé évolue de la manière suivante :

On rappelle qu'il prévoit pour cette typologie de patrimoine les prescriptions suivantes :

« Pour les ensembles patrimoniaux et paysagers constitués « des parcs, espaces végétalisés et belles ~~maisons~~ demeures » identifiés au titre de l'article L151-19

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Pour les parties bâties : les constructions doivent être maintenues et restaurées dans le respect de leur caractère patrimonial. Leur extension peut être envisagée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante. Le projet architectural devra dans ce cas, venir valoriser le caractère patrimonial.

Pour les espaces non bâtis : les arbres présents ne peuvent pas être abattus. En cas de problème phytosanitaire avéré, ils doivent être remplacés par des essences dites « de parc »

Les « essences dites « de parc » ne peuvent être remplacées que par des essences suivantes : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Muriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis, Micocoulier. »

Le règlement est aussi complété dans toutes les zones par les mentions suivantes :

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. A titre dérogatoire, l'abattage est autorisé sous réserve de produire les justifications en cas de :

- Problème phytosanitaire avéré, (expertise phytosanitaire nécessaire). Dans ce cas il est obligatoire de replanter deux arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu.
- D'aucune possibilité de construire en conservant l'arbre, dans ce cas il est obligatoire de planter 2 arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu et de reculer les façades et les sous-sols de la construction, avec un retrait minimal correspondant à la couronne de l'arbre à taille adulte.

FACILITER LA RECONVERSION DES ESPACES DE FRICHES INDUSTRIELLES DE L'ESPACE URBAIN

Motivations

La commune de Vienne a été marquée par une tradition manufacturière très ancienne, qui a largement marqué l'espace urbain avec de grandes emprises industrielles issues du 19^e siècle. Ces espaces souvent dans les fonds de vallée pour utiliser la force motrice des rivières, sont aujourd'hui très souvent à l'état de friches bâties. Certaines ont été reconverties d'autres nécessitent encore des investissements lourds.

A l'heure où l'économie de foncier est un sujet prégnant, il est nécessaire de favoriser la reconversion de ces espaces. La vallée de la Gère est particulièrement concernée par la présence de ces friches industrielles. Le PLU avait déjà classé certaines en zones Ua permettant la diversification des destinations, mais d'autres bâtiments avaient été maintenus en zone Ui en raison de leur possible intérêt économique et de la présence du PPRI qui contraint les changements d'usage.



L'ancienne usine BEAL

Le site concerné est :

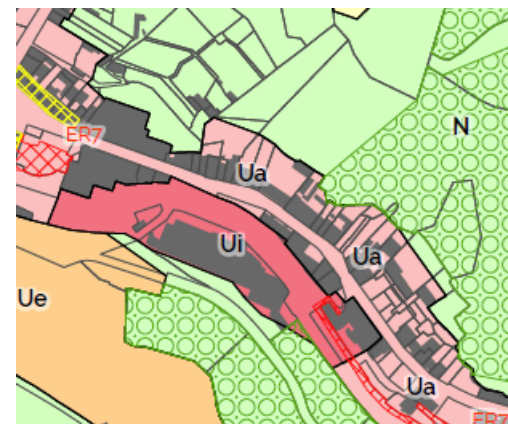
- La zone Ui de l'ancienne usine BEAL

Il est rappelé que ce site est situé dans les zones de contraintes du PPRI, si le PLU permet bien son évolution par un passage en zone Ua, le PPRI qui s'applique en tant que servitude d'utilité publique, limitera forcément le changement d'usage (tout comme le sont déjà d'autres anciens bâtiments industriels proches classés en UA)

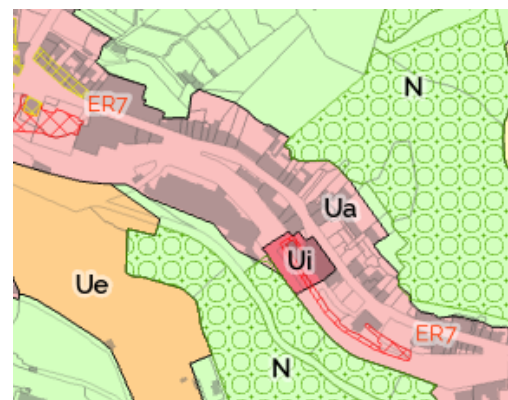
Les points modifiés par le présent objet de la modification

Le zonage est modifié sur le secteur de l'ancienne usine BEAL de la façon présentée ci-contre :

Modification du zonage sur le site de l'ancienne usine BEAL



Zonage avant modification



Zonage après modification

AJUSTER LE ZONAGE SUR DES SITES EN PRENANT EN COMPTE LES TYPOLOGIES URBAINES ET PAYSAGÈRES EXISTANTES (ZONES UB ET UC)

Motivations

Le PLU a identifié plusieurs typologies de zones en fonction des formes bâties et des destinations possibles. En particulier, il a défini des zones Ua correspondant au bâti historique, des zones Ub de densification au bâti plus hétérogène et des zones Uc à dominante pavillonnaire.

Toutefois, il s'avère que certains classements ne correspondent pas aux tissus bâtis et de plus la zone Uc pavillonnaire est constituée de quartiers aux caractéristiques urbaines et paysagères qui peuvent apparaître bien différentes.

Aussi, il s'agit de réajuster ces zonages à la réalité des tissus urbains, de leurs capacités à recevoir l'urbanisation rendue possible par le règlement du PLU, et d'intégrer les différences de paysages et formes urbaines de façon plus affinée que cela n'avait été envisagé.

Il s'agit de la même façon de mieux encadrer la densification individuelle des divisions parcellaires successives qui, au final, viennent artificialiser plus d'espaces, notamment par la multiplication des accès qui se juxtaposent, et par la réduction de la part des espaces plantés de la parcelle initiale. Une rationalisation de ce type de développement dans les accès, les réseaux, le respect des objectifs de maintien des espaces végétalisés apparaît nécessaire. Aussi, le règlement est ajusté dans ce domaine et vient rappeler l'application des règles pour ce type de développement.

Les points modifiés par le présent objet de la modification

La modification du règlement écrit

La modification prévoit la mise en place d'une gradation de zones Ub et Uc :

- 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 7m. Les principaux secteurs concernés sont : Charavel, Massier, Maladières, Saint benoit, Tupinières, Coupe-jarret.

Pour cela le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

Pour la zone Ub :

« 2-1.1 -Hauteur :

« **2-1-1- hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée à l'égout du toit à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans la zone Ub la hauteur des constructions est limitée à 15 m.

Dans la zone Uba la hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Dans les zones Ub et Uba :

La hauteur des constructions à usage d'annexes aux habitations est limitée à 3.50m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones Ub et Uba :

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

Les constructions et les aménagements devront maintenir un espace de pleine terre végétalisée dans la proportion d'au moins 25% de l'ensemble du tènement de l'opération avec un minimum de 250 m² de surface d'un seul tenant. Cette surface de pleine terre plantée exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et façades végétalisées.

Il est rappelé qu'en cas de division parcellaire, ce taux et cette surface de végétalisation s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.

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. À titre dérogatoire, l'abattage est autorisé sous réserve de produire les justifications en cas de :

- *Problème phytosanitaire avéré, (expertise phytosanitaire nécessaire). Dans ce cas il est obligatoire de replanter deux arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu.*
- *D'aucune possibilité de construire en conservant l'arbre, dans ce cas il est obligatoire de planter 2 arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu et de reculer les façades et les sous-sols de la construction, avec un retrait minimal correspondant à la couronne de l'arbre à taille adulte*

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 100m² de pleine terre (les arbres existants et les arbustes sont comptabilisés).

Pour la zone Uc

« 2-1-1- hauteur des constructions

Dans toutes les zones Uc et Uca

La hauteur est mesurée à l'égout du toit à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions est limitée à 7 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes aux habitations est limitée à 3.50 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

« 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Dans toutes les zones **Uc et **Uca** :**

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

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. À titre dérogatoire, l'abattage est autorisé sous réserve de produire les justifications en cas de :

- *Problème phytosanitaire avéré, (expertise phytosanitaire nécessaire). Dans ce cas il est obligatoire de replanter deux arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu.*
- *D'aucune possibilité de construire en conservant l'arbre, dans ce cas il est obligatoire de planter 2 arbres de haute tige équivalents pour un arbre abattu et de reculer les façades et les sous-sols de la construction, avec un retrait minimal correspondant à la couronne de l'arbre à taille adulte*

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 100m² de pleine terre (les arbres existants et les arbustes sont comptabilisés).

De plus dans la zone **Uc :**

Les constructions et les aménagements devront maintenir un espace de pleine terre végétalisée dans la proportion d'au moins 40% de l'ensemble du tènement de l'opération avec un minimum de 300 m² de surface d'un seul tenant. Cette surface de pleine terre plantée exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et façades végétalisées.

Il est rappelé qu'en cas de division parcellaire, ce taux et cette surface de végétalisation s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.

De plus dans la zone Uca :

Les constructions et les aménagements devront maintenir un espace de pleine terre végétalisée dans la proportion d'au moins 50% de l'ensemble du tènement de l'opération avec un minimum de 600 m² de surface d'un seul tenant. Cette surface de pleine terre plantée exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et façades végétalisées.

Il est rappelé qu'en cas de division parcellaire, ce taux et cette surface de végétalisation s'appliquent à chaque parcelle issue de la division. »

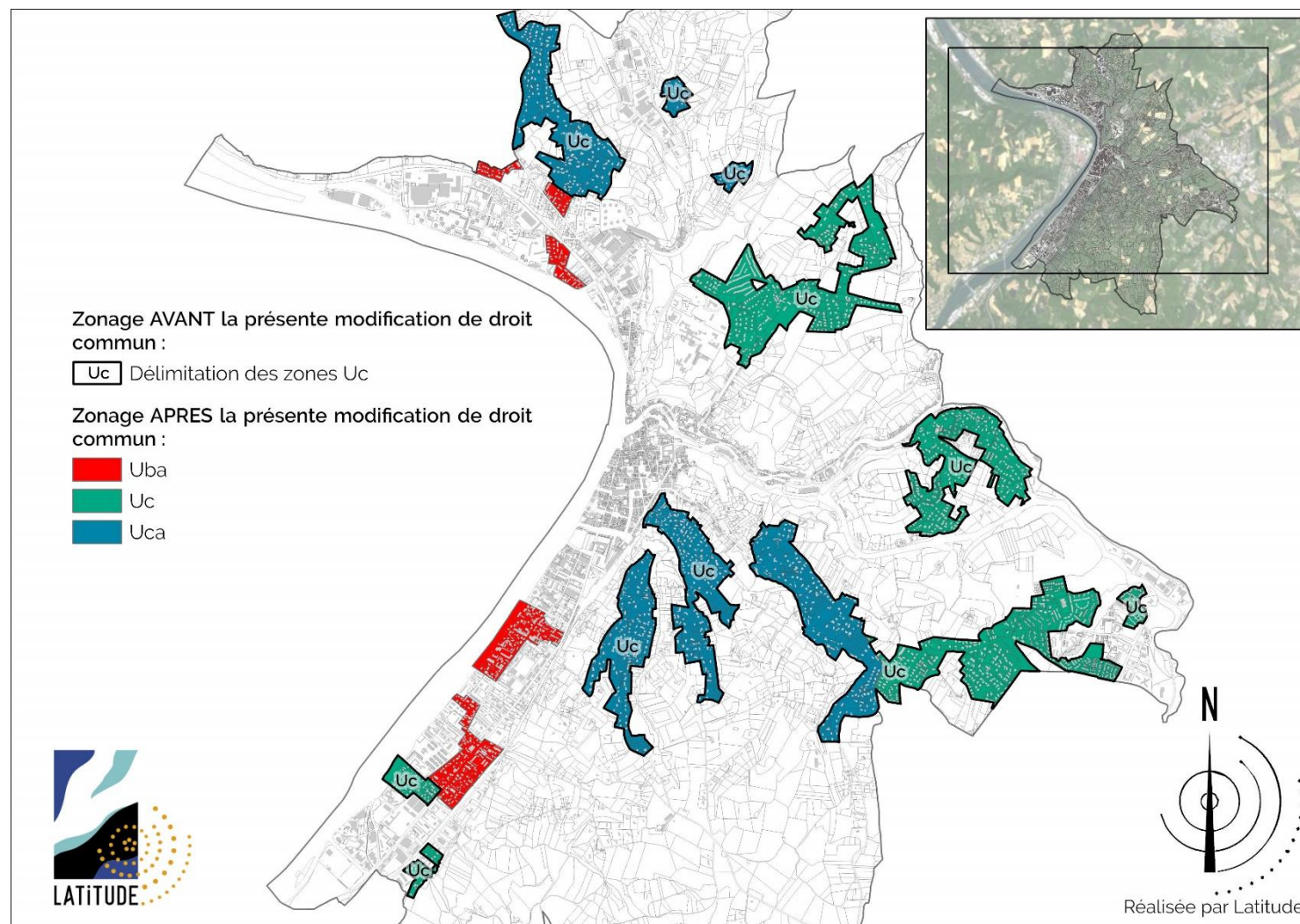
2.4 Stationnement

Il est rappelé qu'en cas de division parcellaire, le nombre de stationnement requis s'applique à chaque parcelle issue de la division. Ainsi celle-ci ne doit pas conduire à supprimer les stationnements préexistants. »

La modification du règlement graphique

Le zonage est modifié comme présenté dans l'illustration ci-contre :

- Les délimitations noires représentent le zonage des zones Ua, Ub, et Uc **avant** la présente modification du PLU ;
- Les zones colorées représentent les zones **Uba, Uc et Uca après** la présente modification du PLU.



METTRE À JOUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Motivations

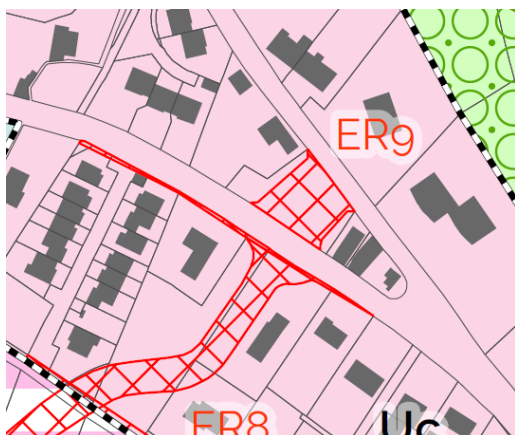
Un emplacement réservé mis en place par le PLU sur les parcelles AT 243 et 244 n'a plus lieu d'être, un permis de construire a été délivré, la commune ayant abandonné le débouché sur la montée de Charlemagne.

L'ER 13 pour l'aménagement d'un parcours piétonnier est modifié.

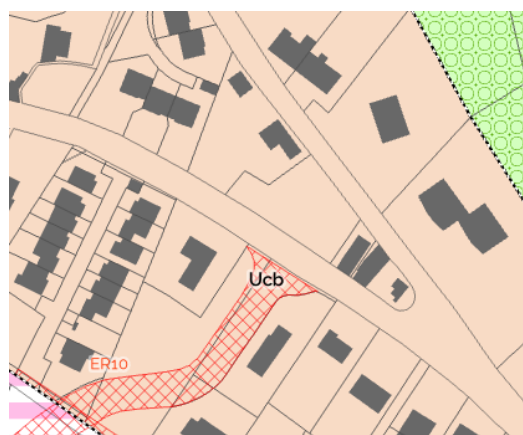
Les points modifiés par le présent objet de la modification

Le zonage est modifié comme présenté dans les extraits ci-contre.

Suppression de l'ER n°09 :



Zonage avant modification

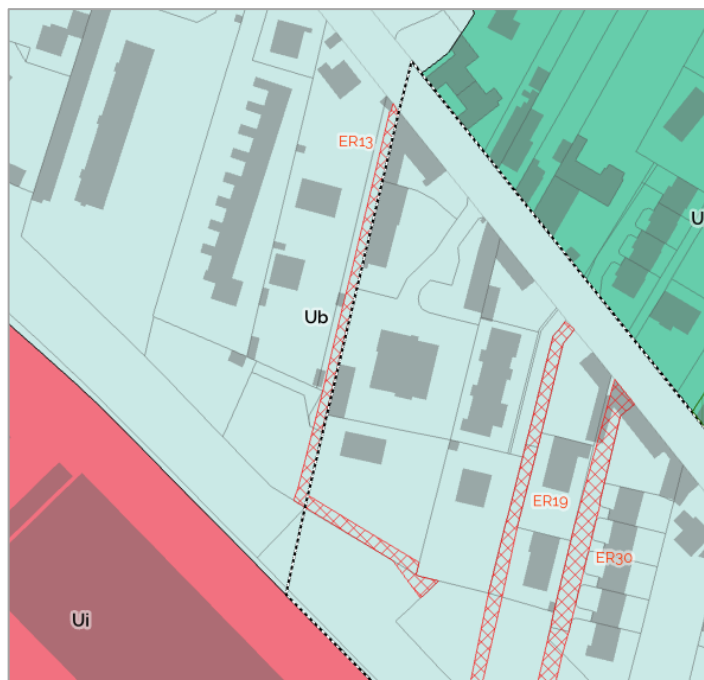


Zonage après modification

Re délimitation de l'ER13



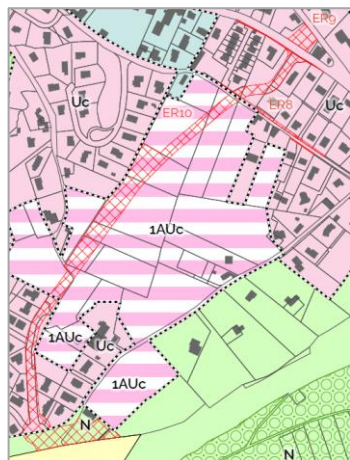
Zonage avant modification



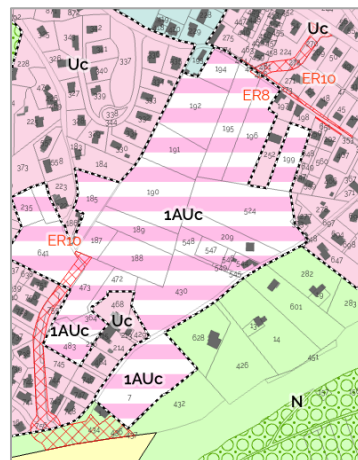
Zonage après modification

Re délimitation de l'ER 10

La partie centrale de l'ER 10 est supprimée suite à la détection d'une zone humide : ainsi les parcelles AV187 à AV 195 sont supprimées.



Zonage avant modification



Zonage après modification

Suppression de l'ER12

L'ER 12 est supprimé sur toute son emprise.



Zonage avant modification



Zonage après modification

LA MODIFICATION DU ZONAGE POUR FACILITER LA RÉALISATION DU NOUVEAU MUSÉE

Motivations

La création d'un musée départemental (musée d'histoire de Vienne) est en cours d'étude. Ce projet fait l'objet d'un concours en cours. L'emplacement appartient à la ville de Vienne.

Une zone Ue avait été mise en place pour sa réalisation, mais les évolutions du projet aboutissent à un élargissement du site concerné par cette implantation future.

Le projet concerne plusieurs parcelles dont le classement est double : à la fois en Ua et Ue. Ce double zonage du PLU complexifie la mise en œuvre de ce projet, aussi un classement de l'ensemble du tènement prévu pour la réalisation de ce musée en zone Ue apparaît nécessaire.

Ainsi, les parcelles BD 276, 333, 403 et 414 sont classées en Ue par la présente modification de droit commun.

Les points modifiés par le présent objet de la modification

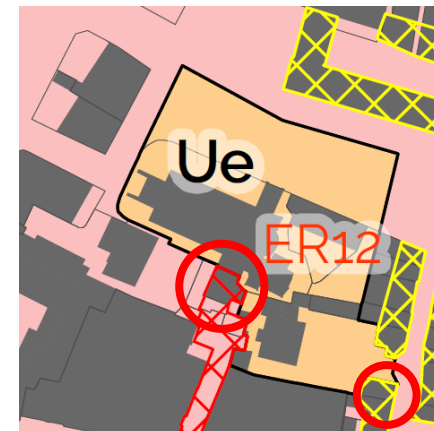
Le zonage est modifié comme présenté dans les extraits ci-contre.

BD 414
BD 276
BD 403
BD 333

Localisation des parcelles concernées par le passage en Ue



Modification de la délimitation de la zone Ue



Zonage avant modification



Zonage après modification

CONFIRMER LES ORIENTATIONS DE PRÉSERVATION DES ESPACES DE PRODUCTION AGRICOLE PAR UN MEILLEUR ENCADREMENT DES PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONE A.

Motivations

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. La préservation de cette vocation est d'autant plus importante autour des villes dans le cadre d'une agriculture de proximité. Le PLU n'encadre pas très clairement la mise en place des projets de photovoltaïques au sol dans les zones A et N. Aussi il apparaît nécessaire dans ce contexte de clarifier l'écriture du règlement pour atteindre le double objectif affiché dans le PADD de préserver les espaces agricoles de production d'une part et les milieux naturels d'autre part.

Les points modifiés par le présent objet de la modification

Le règlement est modifié de la façon suivante aux articles 2 des zones A et N, il est ajouté

En zone A à l'article 1.2 :

Les dispositifs de production des énergies renouvelables sont autorisés uniquement dans le strict cadre de l'agrivoltaïsme dont les conditions sont définies au décret n°2024-318 du 08 avril 2024.

Pour le **solaire photovoltaïque** non agrivoltaïque, les installations solaires sont autorisées uniquement sur des terrains déjà artificialisés ou ne présentant pas d'enjeu environnemental, écologique, paysager ou agricole stratégique (sols pollués ; terrains en bordure de route, d'autoroute, de voies ferrées et fluviales ; zones de friches etc.) en conformité avec le décret d'application de la loi APER du 08 avril 2024.

En zone N à l'article 1.2 :

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 (sols pollués ; terrains en bordure de route, d'autoroute, de voies ferrées et fluviales ; zones de friches etc.) en conformité avec le décret d'application de la loi APER du 08 avril 2024.

Aucune autre installation même agrivoltaïque n'est autorisée en zone naturelle en conformité avec le décret d'application du 29/12/2023.

FAIRE ÉVOLUER LE ZONAGE ET LE RÉGLEMENT DU SITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE VIENNE-SÉVENNE

Motivations

La commune de Vienne étudie depuis plusieurs années le renouvellement du quartier Vienne Sévenne. Ce projet a bien été inscrit dans le PLU en vigueur en reprenant les intentions telles qu'elles étaient étudiées au moment de la mise en place du PLU.

L'avancement des études opérationnelles, viennent préciser les contraintes techniques, foncières et financière du projet et impliquent une adaptation des orientations initiales dans la temporalité d'aménagement.

Aussi, il est nécessaire d'adapter les outils mis en place par le PLU pour faciliter la mise en œuvre du projet.

Le projet actuel prévoit des phases d'urbanisation différentes de celles proposées par le PLU. Celles-ci dépendent des domanialités et de l'économie de l'opération.

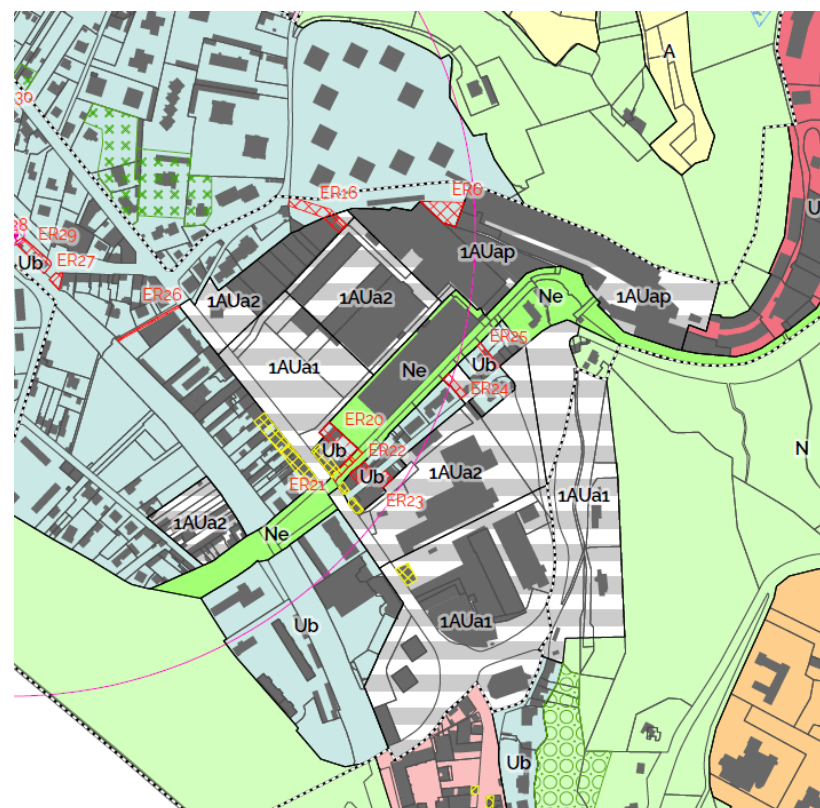
Le zonage du PLU sur le site prévoit plusieurs types de zones :

- 1AUa1 : prioritaires dans l'ordre d'urbanisation, avec plusieurs zones en fonction de la configuration opérationnelle du foncier
- 1AUa2 : seconde phase d'urbanisation
- AUap : ouverte et conditionnées au respect du caractère patrimonial de certaines constructions industrielles historiques

Or la configuration des zones AUa ne correspond pas aux périmètres opérationnels actuellement envisagé et sont bloquants vis-à-vis d'une opération de renouvellement urbain structurante pour la ville.

Il est donc nécessaire de faire évoluer les périmètres des zones AUa.

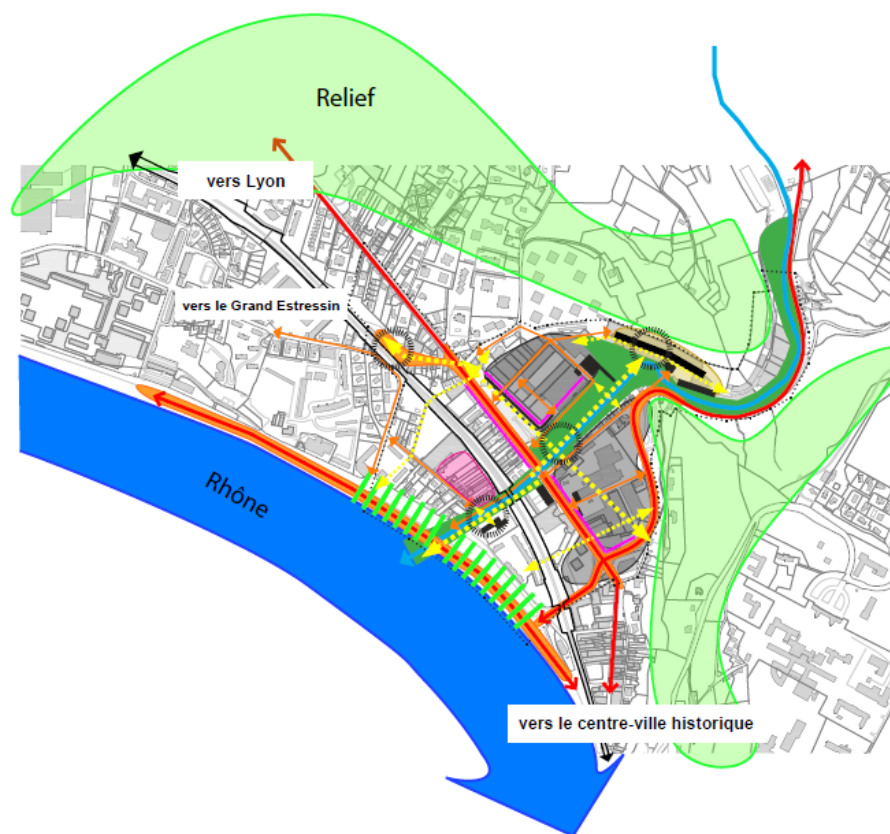
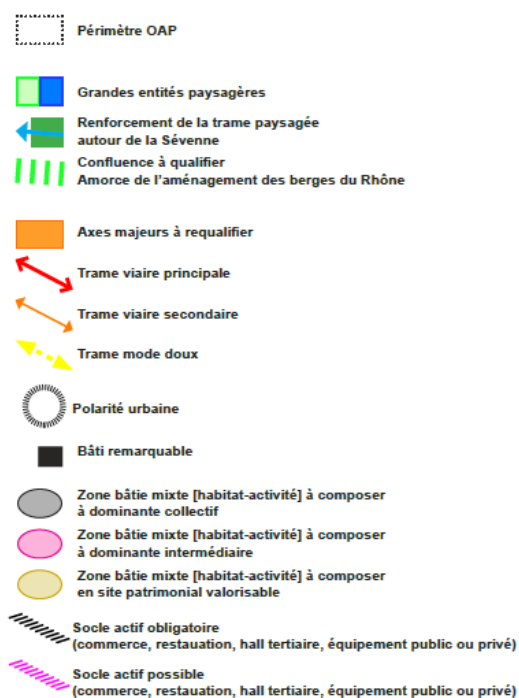
Les tranches d'urbanisation du projet.



Zonage avant modification

L'orientation d'aménagement et de programmation mise en place sur le site, vient compléter le zonage et le règlement par des principes d'organisation du site :

OAP - VIENNE SEVENNE



Les points modifiés par le présent objet de la modification

Le **zonage** est modifié de la façon présentée ci-contre.

Les zones 1AUa 2 sont remplacées par des zones 1AUa1 sur une partie du projet : en effet le phasage dans le temps est difficile à mettre en œuvre économiquement, certains aménagements relevant de l'ensemble du site, ils ne peuvent être phasés. Les zones 1AUa1 sont reconfigurées. La zone 1AUa est réduite au profit de la zone Ub sur les constructions ADVIVO et Aubade qui ne sont pas intégrées au projet de renouvellement urbain.

Une partie des zones AUa était venue intégrer une parcelle ne dépendant pas du projet. Celle-ci est donc reclassée en zone Ne voisine

Le linéaire commercial sur le site 1AUa (conciergerie) est supprimé, le site étant destiné à être renouvelé.

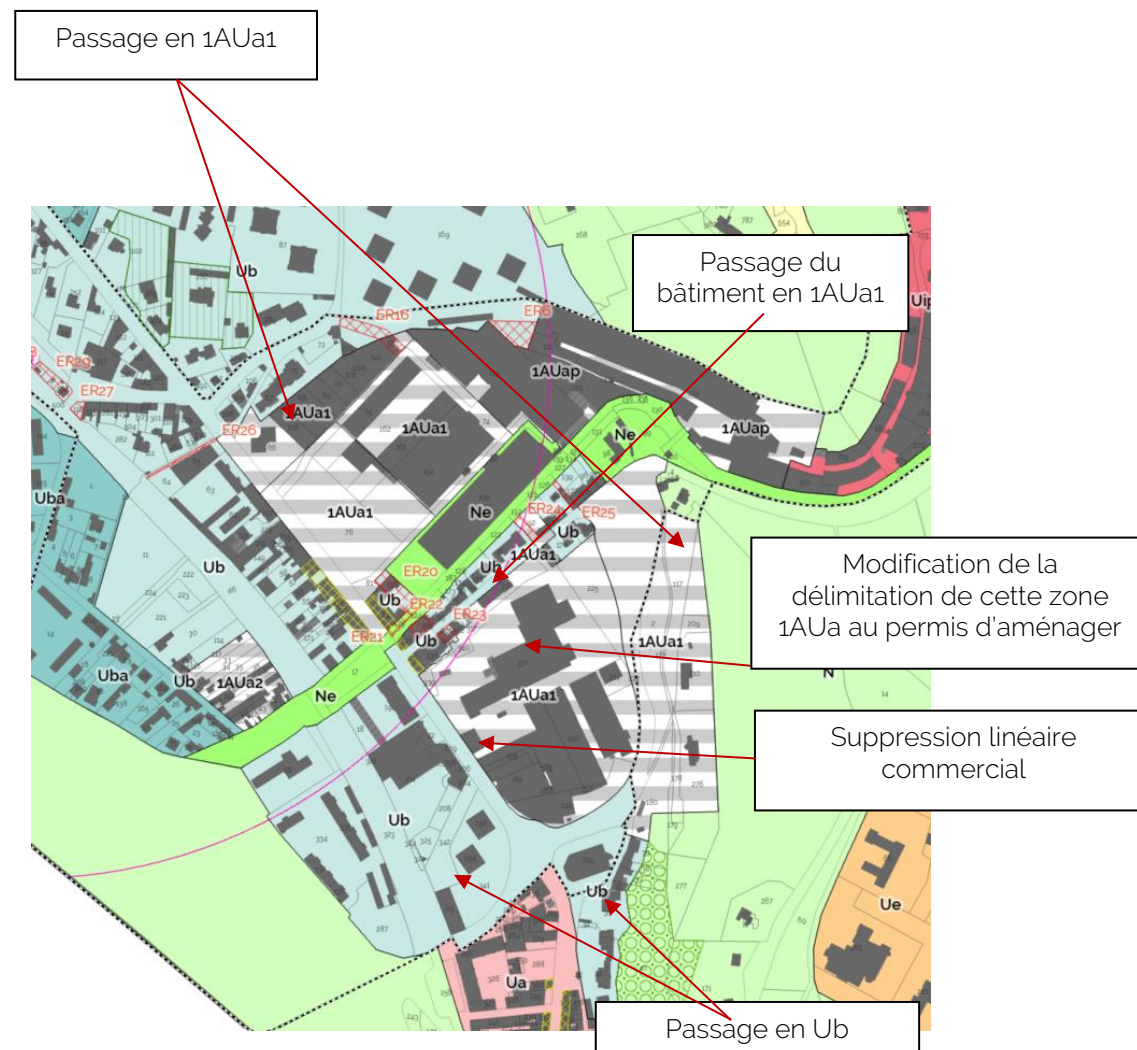
L'OAP n'est pas modifiée.

Le **règlement** des zones 1AUa est modifié pour permettre la réalisation du projet, avec une augmentation de la hauteur maximale à 23m de la façon suivante , sans mention du nombre de niveaux:

« 2-1-1- hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à l'égout du toit à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions est limitée à 23 m et à 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5). »



Le zonage ne présentant plus de zone 1AUa2, les mentions à cette zone sont supprimées dans le règlement :

1AUa 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

La zone 1AUa1 est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone 1AUa1 considérée. Dans l'attente de l'aménagement de la zone, les extensions limitées, et adaptations des habitations existantes sont autorisées.

~~La zone 1AUa2 est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone 1AUa2 considérée. Elle s'urbanisera une fois la zone 1AUa1 couverte par des permis de construire délivrés. Dans l'attente de l'aménagement de la zone, les extensions limitées, et adaptations des habitations existantes sont autorisées.~~

La zone 1AUap est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone 1AUap considérée. Elle comprend des bâtiments à valoriser dans le cadre du projet d'ensemble Vienne Sévenne. La démolition partielle de ce bâti est possible sous réserve de s'intégrer dans la logique du dit projet d'ensemble. Dans l'attente de l'aménagement de la zone, les extensions limitées, et adaptations des habitations existantes sont autorisées.

Les règles à la parcelle définies par l'article R151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas pour la zone 1AUa1

Il est aussi modifié pour la partie concernant l'aspect extérieur de la façon suivante :

« **Façades** : Les enduits présenteront un aspect gratté ou taloché. Les supports différents (béton, bois ou autres) pourront recevoir d'autres types de parement à condition de ne pas présenter de relief ~~grossier ou décor texturé.~~ »

INTÉGRER LA NOUVELLE CHARTE COLORIMÉTRIQUE DES DEVANTURES COMMERCIALES

Motivations

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

Les points modifiés par le présent objet de la modification

La nouvelle charte colorimétrique est intégrée en annexe du règlement du PLU et remplace la précédente.

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Zone	Surface (ha) <u>avant</u> la modification	Surface (ha) <u>après</u> la présente modification
Ua : Zone urbaine centrale	95,5	96,7
Ub : zone de centralité élargie	165,5	167,5
Uc : zone à dominante pavillonnaire	307,5	307,5
Ue : zone à dominante d'équipements	74,7	74,7
Ui : zone à dominante économique	96,7	95,4
AUa zone à urbaniser en renouvellement urbain,	15,8	13,7
AUc : zone à urbaniser à dominante résidentielle	29,2	29,2
A : zone agricole	528	528
N : zone naturelle	939,8	944

LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Protection des espaces agricoles			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Energie			

Par ailleurs, la modification du PLU fait l'objet d'une autoévaluation dans le cadre de la saisine de la MRAE au cas par cas. Cette autoévaluation détaille l'analyse des incidences sur l'environnement de la façon suivante :

Auto-Évaluation

Objet 1 – Apporter des adaptations au règlement

Champs de l'auto-évaluation	Impact de la modification							
	Concernant les systèmes de production domestique des ENR	Concernant les évolutions d'implantation des piscines	Concernant l'adaptation des règles de hauteur dans la zone Ua	Concernant la définition de l'agrivoltaïsme	Concernant le renforcement de la végétalisation des espaces bâtis	Concernant la définition de la notion de pleine terre végétalisée	Concernant les implantations des annexes en zone UB	Concernant les précisions sur l'application des règles de stationnement
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels (rappel de législation existante)	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante et du renforcement de la végétalisation en cas de projet	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Positif, le maintien et le renforcement des espaces végétalisés permet de limiter l'imperméabilisation et est favorable à l'infiltration donc à la gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la gestion des eaux pluviales déjà intégrées dans le règlement avec des prescriptions en matière d'infiltration
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place

L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Positif : permet d'adapter les hauteurs au bâti environnant	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Positif : permet de maintenir la végétation existante et de renforcer les espaces végétalisés dans les nouveaux projets : renforce la qualité paysagère des aménagements et constructions	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique

Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées.
	L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.	Positif : le maintien et le renforcement de la végétation (en particulier arborée) permet de maintenir la fraîcheur dans des espaces bâtis.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique.

L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole. La définition de l'agrivoltaïsme permet de rappeler les conditions de sa mise en œuvre	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole
	Concernant les systèmes de production domestique des ENR	Concernant les évolutions d'implantation des piscines	Concernant l'adaptation des règles de hauteur dans la zone Ua	Concernant la définition de l'agrivoltaïsme	Concernant le renforcement de la végétalisation des espaces bâtis	Concernant la définition de la notion de pleine terre végétalisée	Concernant les implantations des annexes en zone UB	Concernant les précisions sur l'application des 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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante et du renforcement de la végétalisation en cas de projet dans les espaces bâtis.
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques du règlement qui n'impliquent aucun impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
La gestion des eaux pluviales	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante et du renforcement de la végétalisation en cas de projet dans les espaces bâtis et permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales et une limitation des surfaces imperméabilisées.
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante et du renforcement de la végétalisation en cas de projet dans les espaces bâtis et valorisent le caractère arboré du paysage.
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées
L'air, l'énergie et le climat	Positif : le maintien et le renforcement de la végétation (en particulier arborée) permet de maintenir la fraîcheur dans des espaces bâtis
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole

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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications qui visent à favoriser le renouvellement d'usage d'anciens bâtiments qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications qui visent à favoriser le renouvellement d'usage d'anciens bâtiments qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels, les espaces étant en secteur urbain dense.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, le changement d'usage potentiel permettra de requalifier des bâtiments anciens et de valoriser un paysage dégradé
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique : la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique. Cette adaptation du zonage concerne uniquement des secteurs bâtis.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, la mise en place de transitions paysagères (gradations de volumétries et d'espaces de pleine terre végétalisés selon les quartiers) va permettre d'améliorer le paysage et de traiter les interfaces de façon plus qualitative
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

Objet 5 : mise à jour des emplacements réservés

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique. Cette mise à jour ne consomme aucun espace agricole naturel ou forestier (suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle construite et ajustement du tracé d'en emplacement réservé sur une parcelle construite)
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique. Cette adaptation du zonage concerne uniquement des secteurs bâtis.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Positif cette modification technique vient rappeler la nécessité de mise en œuvre des conditions de l'agrivoltaïsme défini par arrêté ministérielle et transpose ainsi dans le PLU les orientations de préservation des espaces agro-naturels vis-à-vis de projets potentiellement impactant et consommateurs d'espaces
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Positif cette modification technique vient rappeler la nécessité de mise en œuvre des conditions de l'agrivoltaïsme défini par arrêté ministérielle et transpose ainsi dans le PLU les orientations de préservation des espaces agro-naturels vis-à-vis de projets potentiellement impactant et consommateurs d'espaces
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Positif cette modification technique vient rappeler la nécessité de mise en œuvre des conditions de l'agrivoltaïsme défini par arrêté ministérielle et transpose ainsi dans le PLU les orientations de préservation des espaces agro-naturels vis-à-vis de projets potentiellement impactant et consommateurs d'espaces

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

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement urbain en cours de réalisation qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement en cours de réalisation qui n'impliquent aucun impact sur les milieux naturels, les espaces étant en secteur urbain dense.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement en cours de réalisation qui n'impliquent aucun impact sur la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement en cours de réalisation qui n'impliquent aucun impact sur la thématique. De plus la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement en cours de réalisation sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications (phasage et périmètres opérationnels) qui visent à faciliter de caractère opérationnel du projet de renouvellement en cours de réalisation sans relation avec la thématique

Objet 9 : remplacer la charte colorimétrique de la ville par une nouvelle charte mise à jour

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans impacts sur la thématique, la charte colorimétrique existant déjà
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique