LANCEMENT DE LA RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

de Vignieu ISÈRE

Révision générale du PLU
Commune de VIGNIEU

Phase DIAGNOSTIC

REUNION PUBLIQUE n°1

29 février 2024

Déroulé de la réunion

1 – Définition et contexte réglementaire

2 – Les grands étapes de la révision du PLU et modalités de concertation

3 – Présentation des principaux constats/enjeux du diagnostic

4 – Discussions/ prochaines étapes

VERDI

1 – DEFINITION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

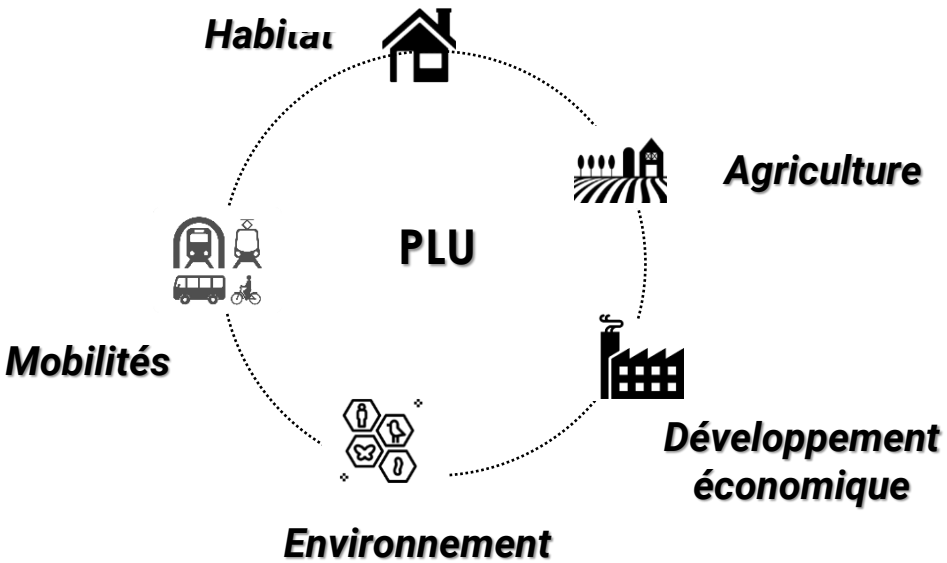
- **PLU** = **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

- Document introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000

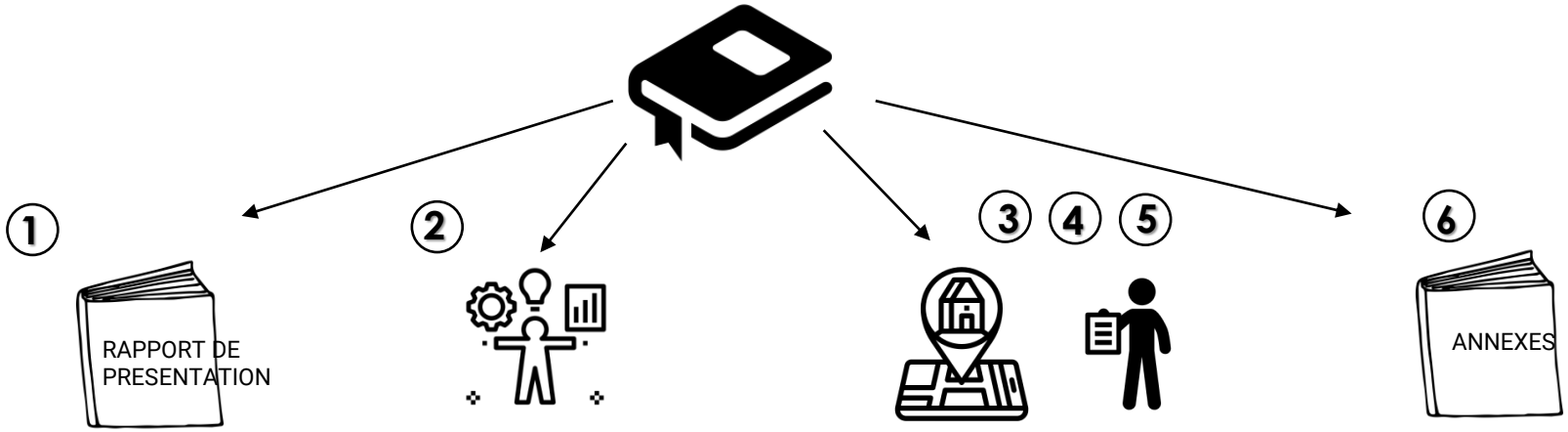
- Une **démarche prospective** avant d'être un document d'urbanisme => **comment voit-on Vignieu en 2034?**

- Il répond à trois questions :

Où puis-je construire ?
Que suis-je autorisé à construire ?
Sous quelles conditions ?



QUE CONTIENT-IL ?



Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Pièces graphiques et réglementaires

Zonage => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

Annexes

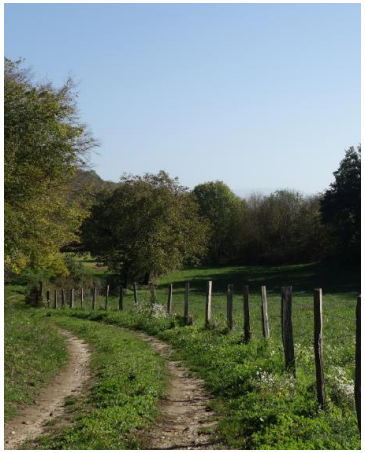
Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

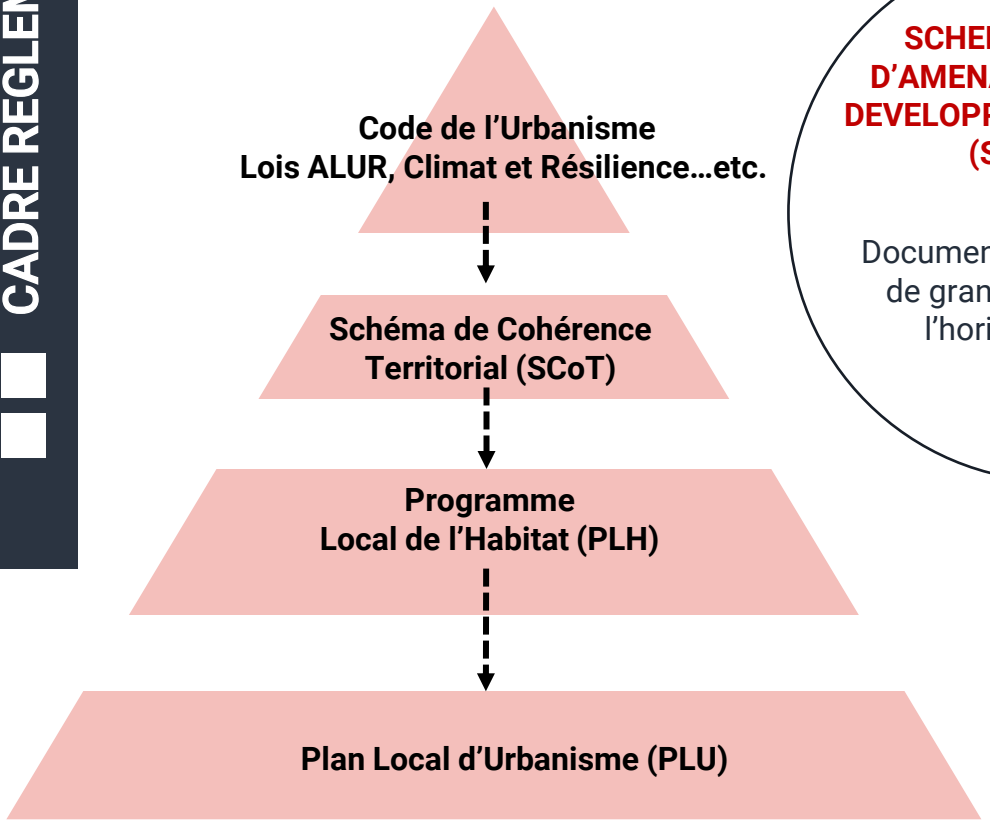
Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores… etc.

POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

- **Mettre en compatibilité le PLU avec les documents-cadres :** SCoT de La Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD)
- Intégrer les problématiques de **transition écologique et énergétique**
- Définir **un règlement plus clair et plus lisible** et plus opérant en matière de prise en compte des risques naturels
- **Diversifier le parc de logements** et assurer un parcours résidentiel
- Préserver voire **renforcer la qualité du cadre de vie**
- **Poursuivre la stratégie de revitalisation du centre-village**
- **Protéger la richesse du patrimoine** vignolais
- **Tenir compte de la capacité des réseaux** et des ressources naturelles dans les choix de développement



QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?



SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (SRADDET)

Document prescriptif qui fixe de grandes orientations à l'horizon 2030/2050

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

Document qui fixe les grandes orientations en matière de développement résidentiel, économique et de préservation de la TVB

PLAN LOCAL DE l'HABITAT (PLH)

Document qui fixe les grands objectifs en matière d'habitat à l'échelle de la com-com

ZOOM SUR LE SCOT DE LA BOUCLE DU RHONE en DAUPHINE

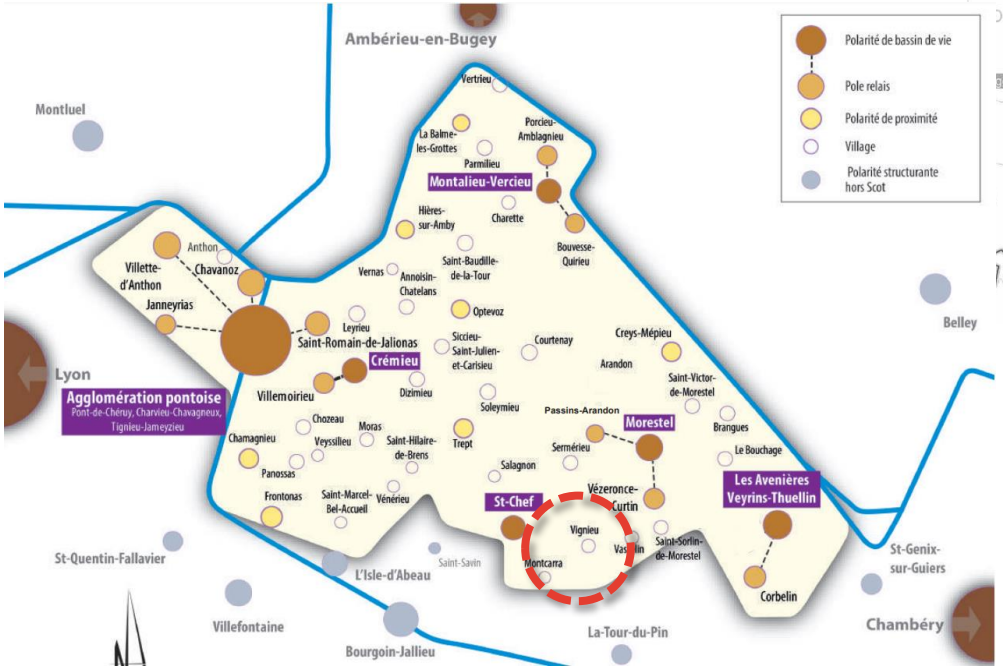
- **S**chéma de **Co**hérence **T**erritoriale **(SCOT)** : **Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040**

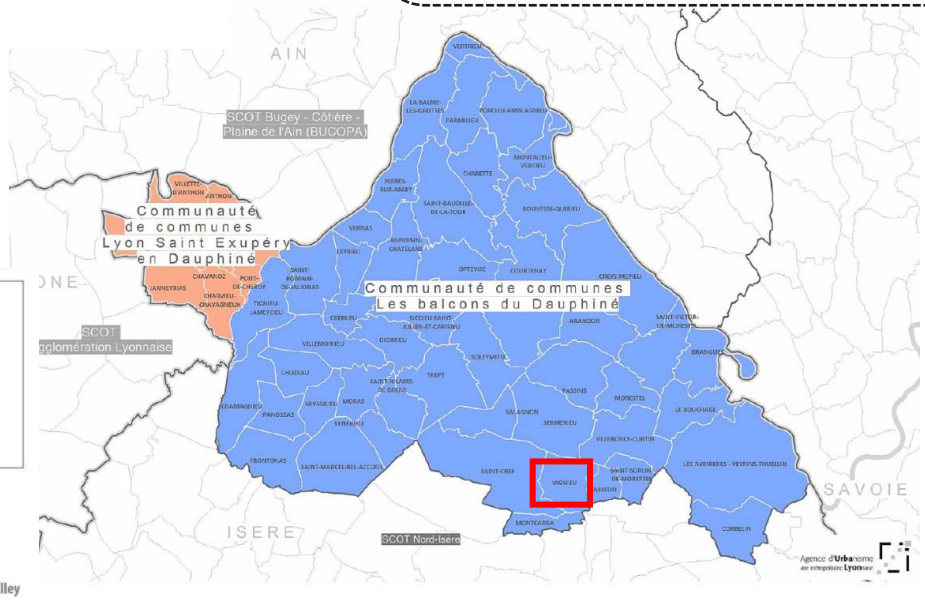
- **Cadre de référence pour les politiques sectorielles** (habitat, économie, énergie…)

53 communes
2 EPCI :
- **Les Balcons du Dauphiné**
- **Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné**

104 178 habitants
14 700 emplois salariés
44 400 logements

Document qui définit une armature territoriale et fixe des objectifs d'accueil d'habitants / de production de logements / de développement des zones d'activités …

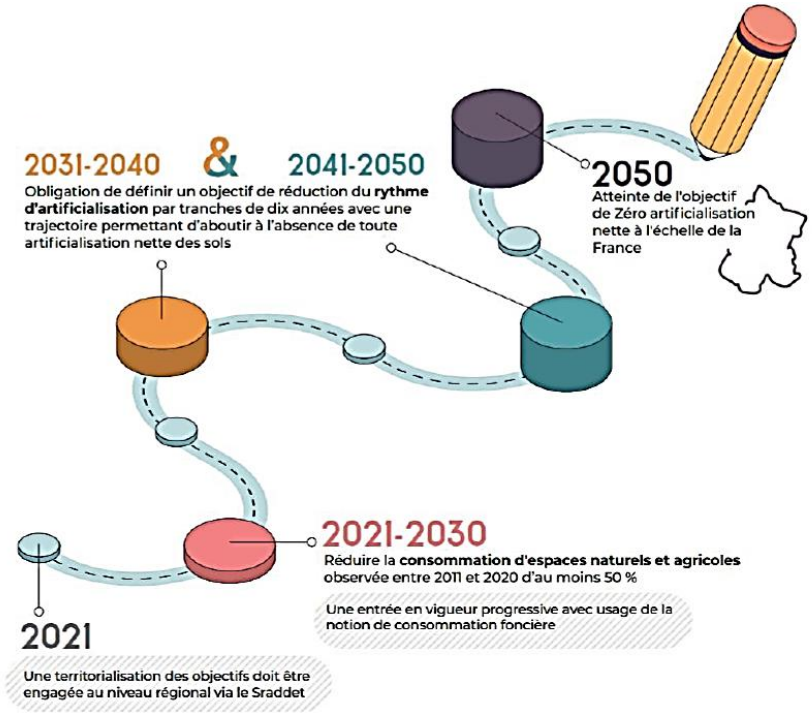




=> Vignieu = identifié comme village

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- Promulguée le 22 Août 2021
- Concerne toutes les communes de France
- Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Un objectif intermédiaire:

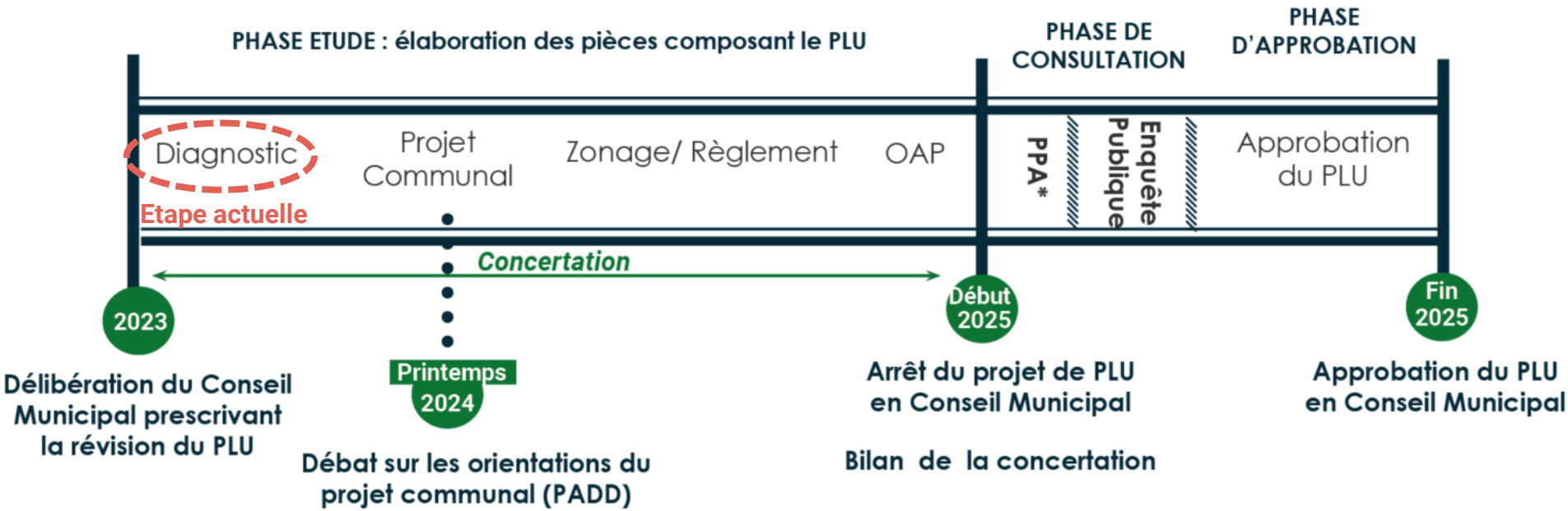
Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031

VERDI

2 – LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE ET LES MODALITES DE CONCERTATION

PLANNING PREVISIONNEL

LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU



** PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture …. Etc.)*

CONCERTATION

COMMENT PARTICIPER ?

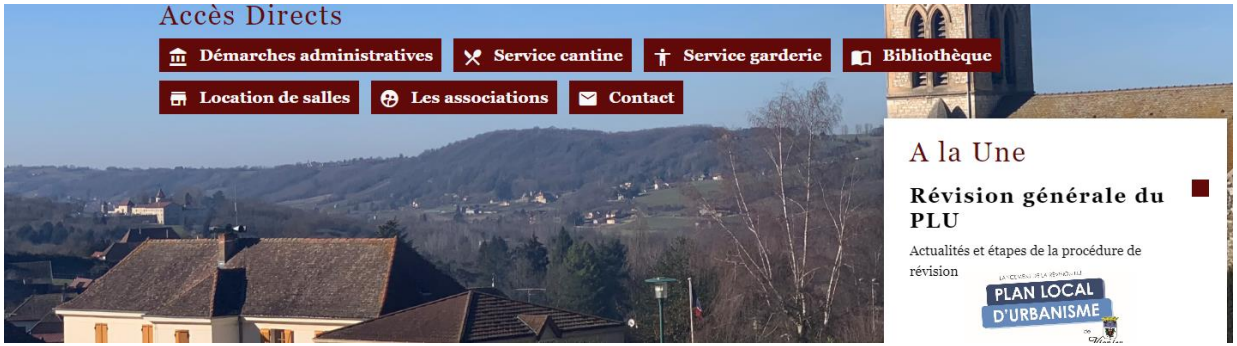
■ **S'informer** via :

- Les publications sur le site internet
- Les articles du magazine communal
- La participation aux réunions publiques

■ **Formuler des observations ; idées/suggestions** via :

- Le registre de concertation
- La participation aux diverses manifestations

  - ➢ Rencontre avec les exploitants agricoles en fin d'année 2023
  - ➢ Organisation d'une balade urbaine le samedi 23 mars matin



VERDI

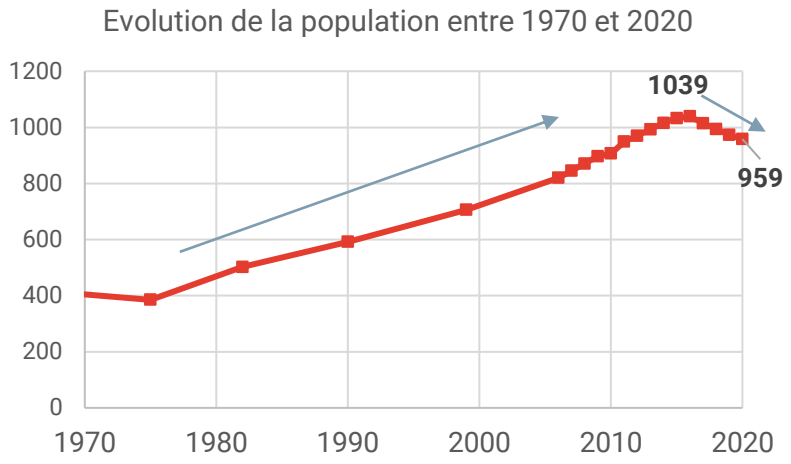
3- PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

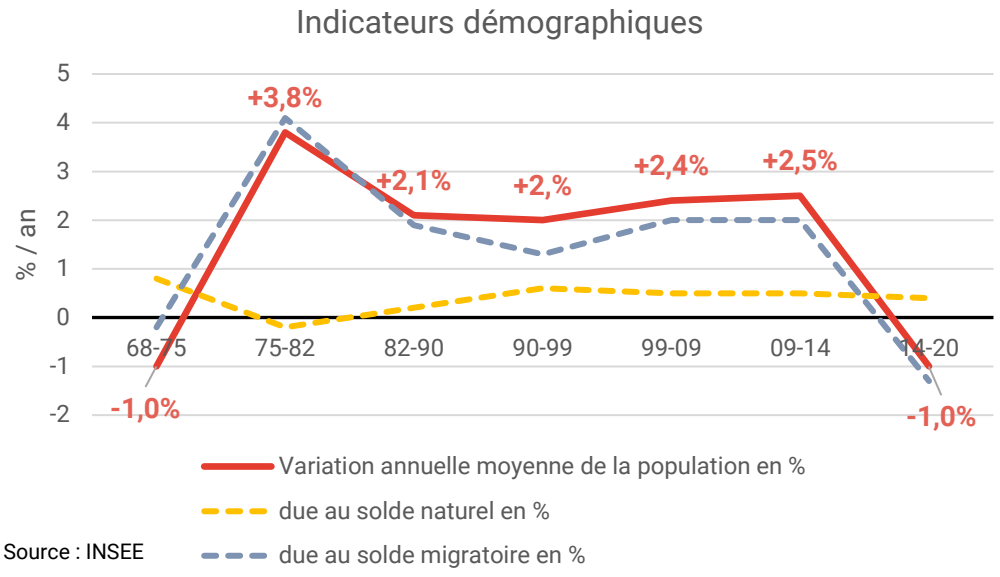
VERDI

Volet démographie/habitat

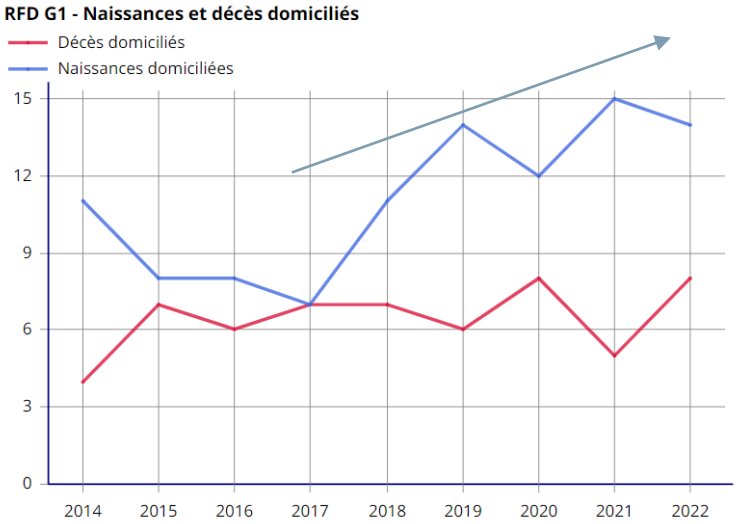
Dynamiques démographiques

- **959 habitants en 2020**
- **- 0,96 %/an** entre 2014 et 2020 → **un nombre d'habitants qui fléchit depuis 2014**
- **Mais un regain de population ces dernières années** : **nouvelle offre de logements (sites d'OAP), nombre de naissances qui augmente**





Source : INSEE



Composition des ménages

- **Taille des ménages = 2,46** en 2020

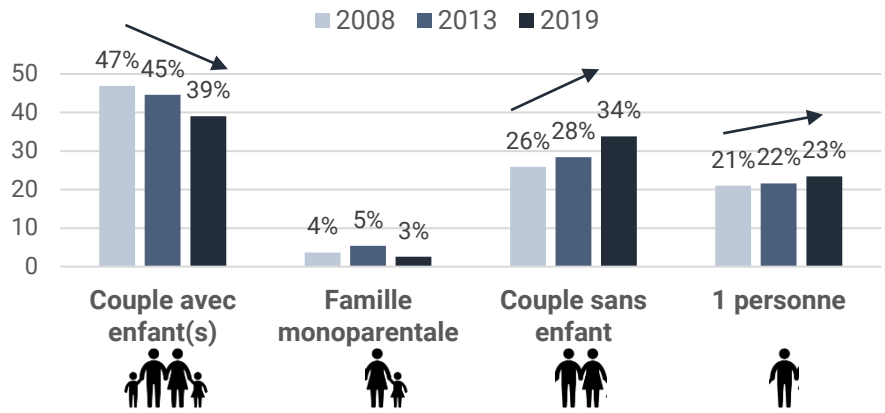
→ Une majorité de **couples avec enfants** (39% contre 28% à l'échelle départementale)

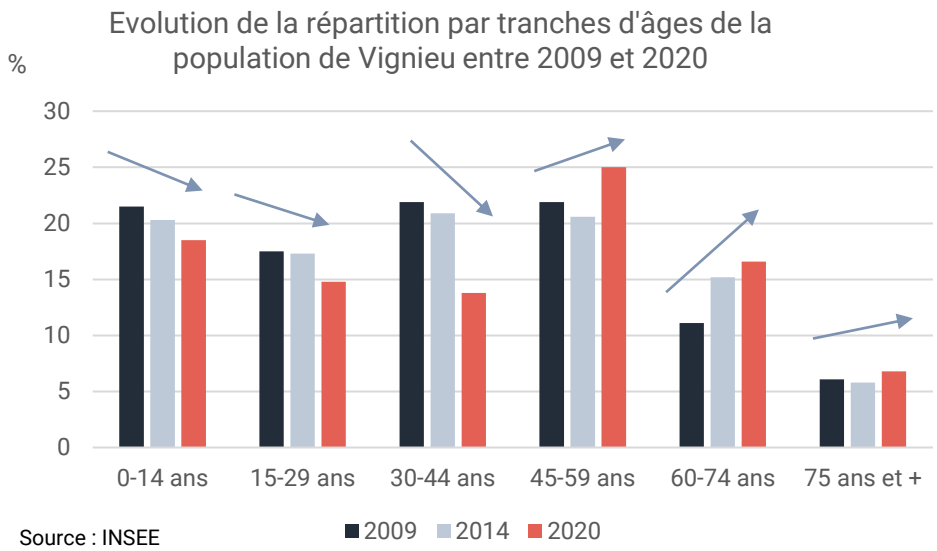
→ **Augmentation des couples sans enfant** et des ménages d'une personne

- Un **vieillissement de la population depuis 2009**
- Mais des constats qui s'inversent ces dernières années :

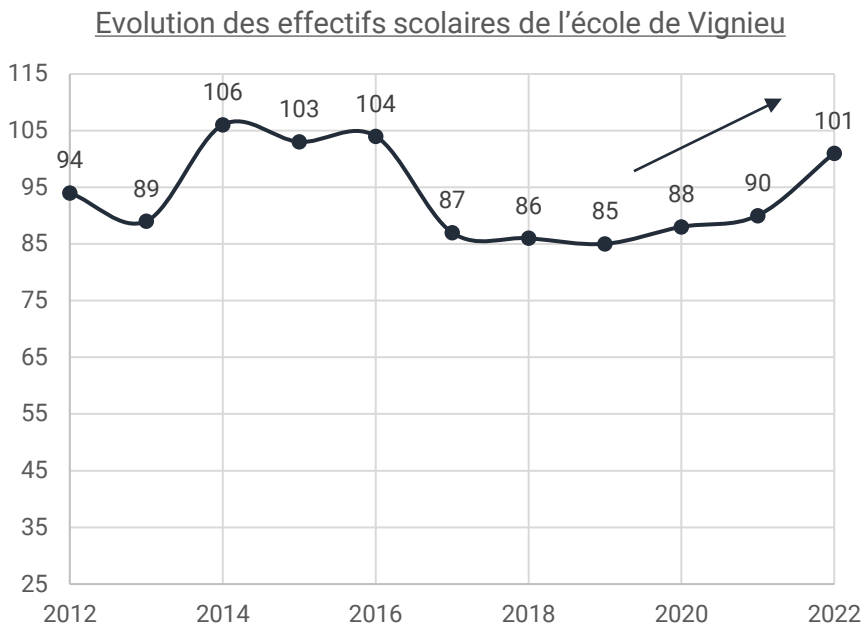
→ **Augmentation des effectifs scolaires** depuis 2019

→ Un nombre de personnes âgées stable depuis 2018





Source : INSEE



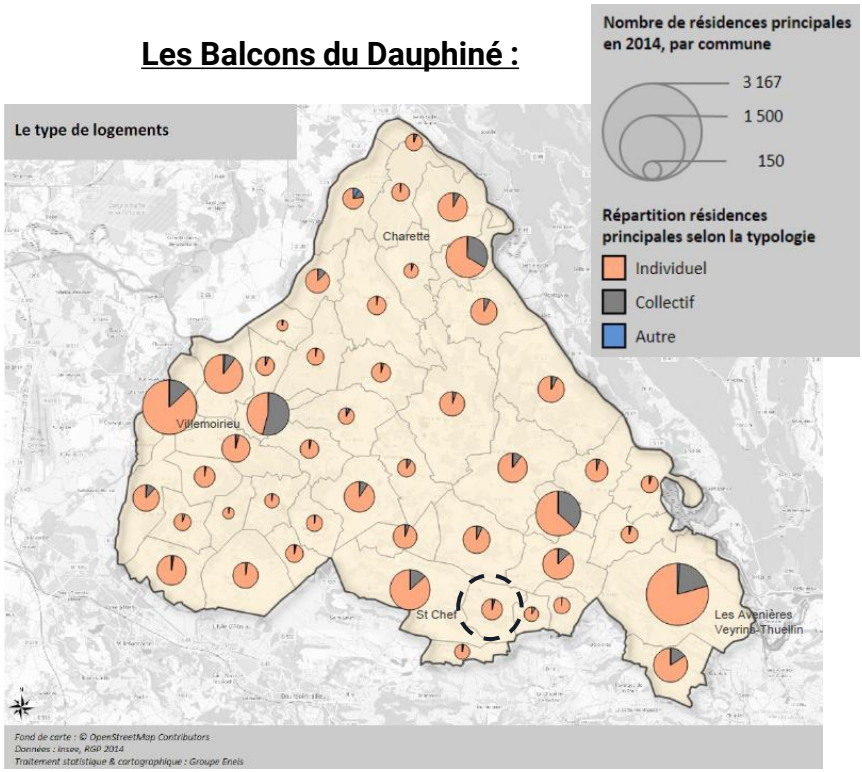
Composition du parc

- **453 logements** en 2020, dont 86 % de résidences principales
- Un **nombre de résidences secondaires en diminution** (de 43 à 26 en 10 ans)
- Un **parc « monotypé »** :
  - Une grande majorité de maisons : 95 %
  - Un taux important de propriétaires : 83,2 %
  - De grands logements : 87,7 % de T4 ou plus

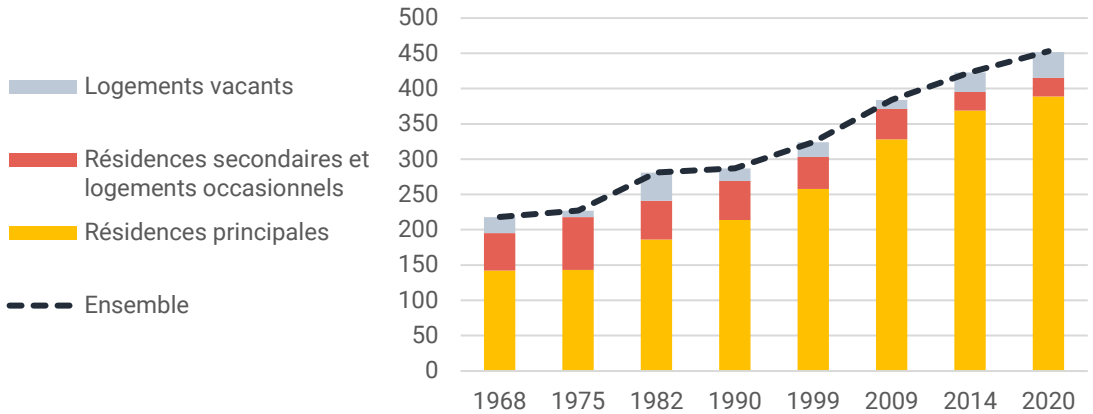
→ **Déséquilibre entre l'offre et la composition des ménages** (diminution de la taille des ménages)

→ **Des ménages qui ne trouvent pas de logements adaptés** : étudiants, jeunes actifs, familles monoparentales…

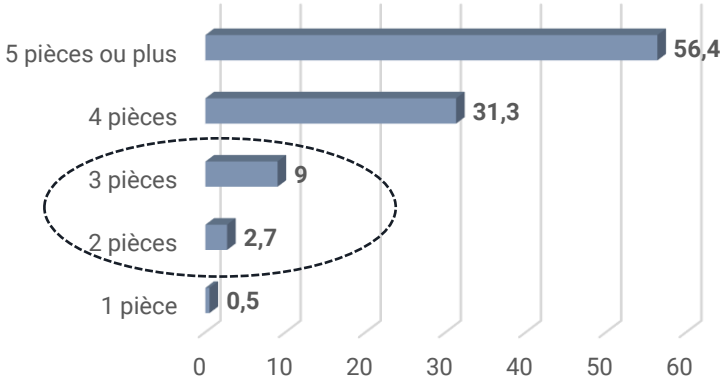
Les Balcons du Dauphiné :



Evolution globale du parc de logements depuis 1968

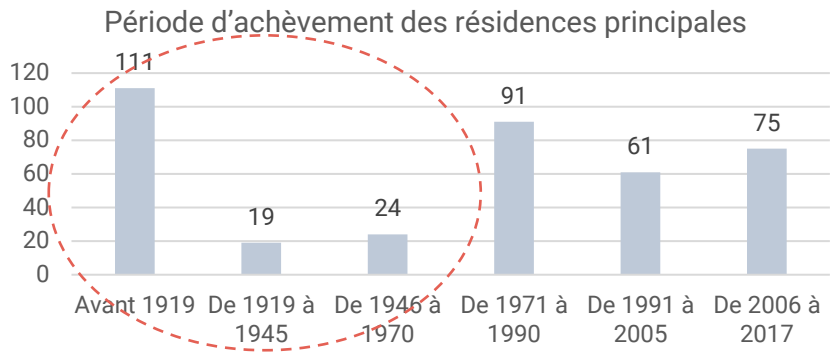


Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %) **à Vignieu** (2020)



Zoom sur le parc ancien

- **40,5 % des logements construits avant 1970** soit avant les premières réglementations thermiques (RT 1974) → 154 logements
- Mais de **nombreuses rénovations** sur le parc ancien (réhabilitations, rénovations thermiques) entreprises par les particuliers



Source : INSEE

Zoom sur le parc de logements sociaux

- **16 logements locatifs sociaux :**
  - 6 construits en 1991
  - 10 construits en 2010
- 14 logements en **PLUS** et 2 logements en **PLAI**

- Objectif PLH (villages) :
  - 20 % PLAI
  - 30 % PLUS
  - 50 % PLS

Zoom sur les logements vacants

- *Donnée INSEE : 37 logements vacants*
- *Donnée LOVAC : 54 logements vacants*

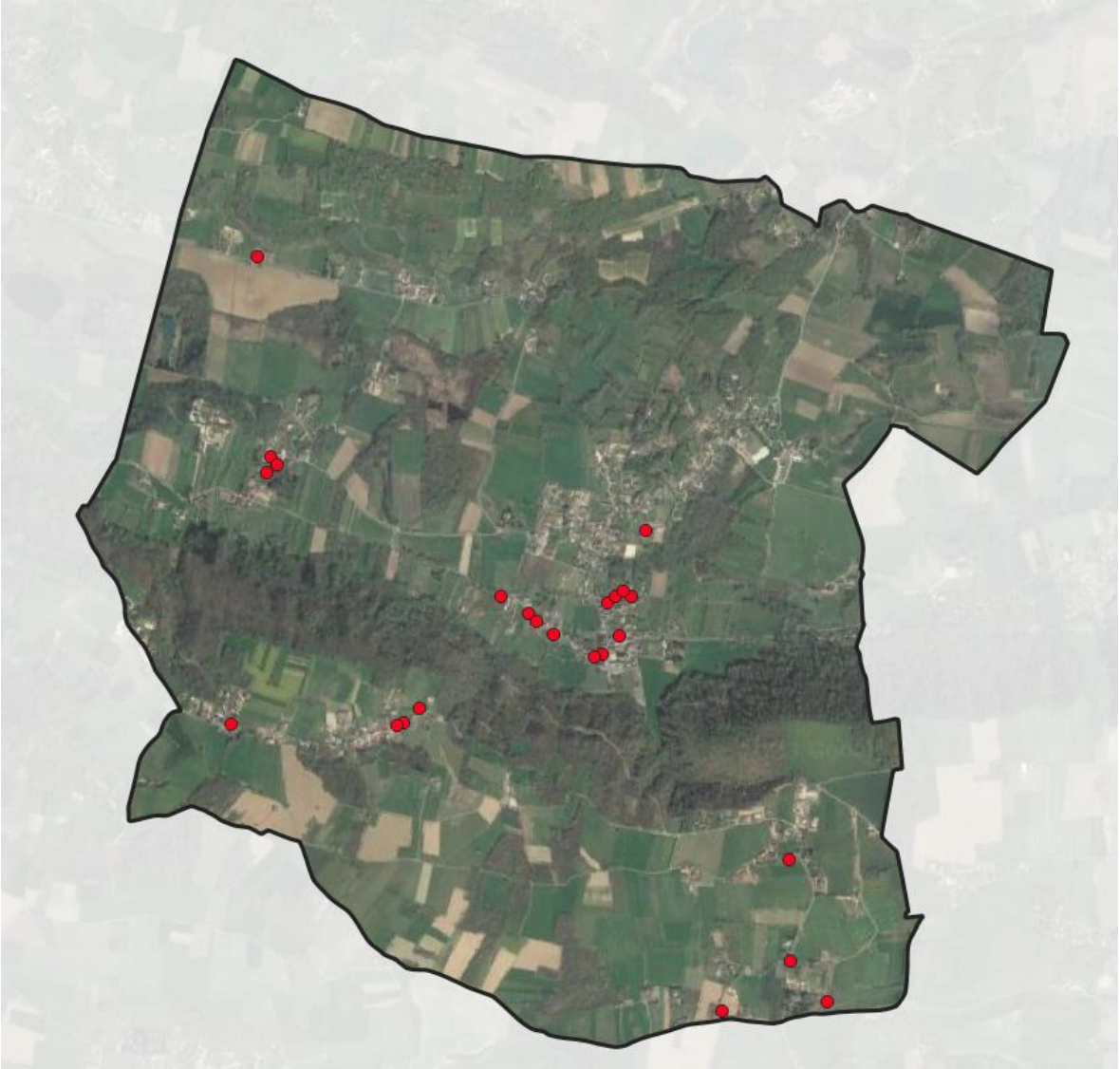
→ **Un recensement affiné avec la commune à partir des données LOVAC détaillées**

→ **24 logements réellement vacants**, notamment :

- Rue du Lion d'Or
- Rue des Eners
- Hameaux du Rual et de la Rivoire
- …

→ Soit **5,3 %** du parc de logements

Logements vacants d'après le recensement réalisé avec la commune



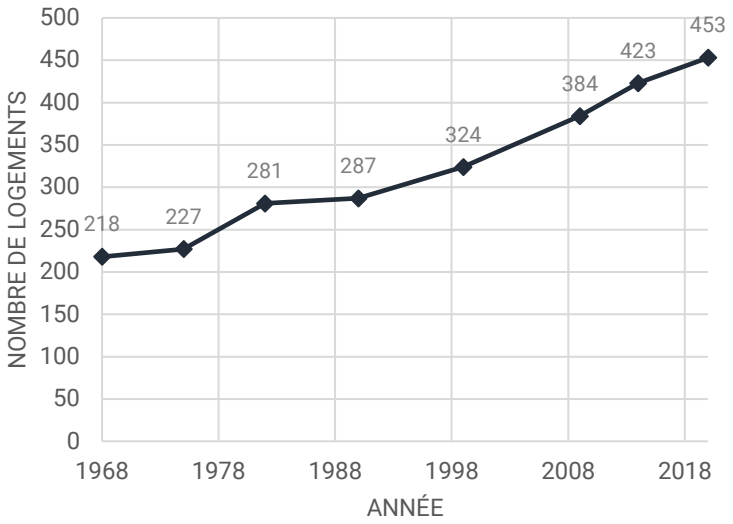
Dynamiques de construction

- Un **rythme de constructions important** depuis les années 70
- **Un pic en 2018 : urbanisation de la zone d'extension**
- Une **diversification des formes bâties** : 12 logements collectifs et 14 logements groupés en 2018

- *Un objectif de **90 logements entre 2018 et 2040** d'après le SCoT*

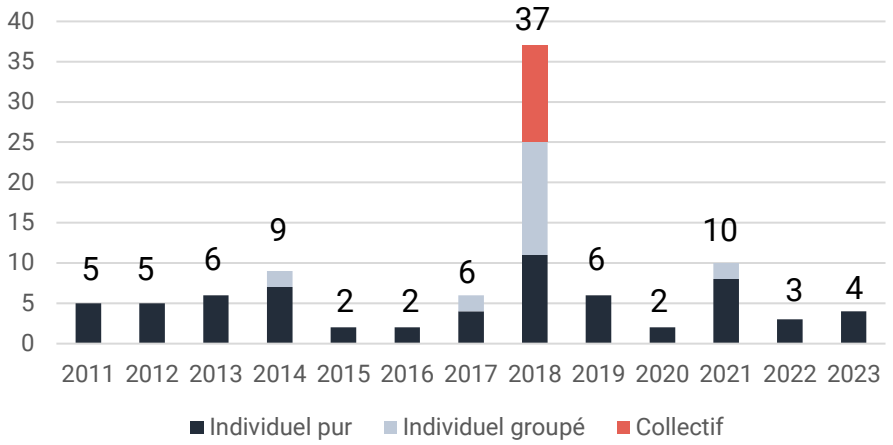
→ Déjà 62 logements réalisés* depuis 2018

Evolution du nombre de logement depuis 1968



Source : INSEE

Nouveaux logements* sur la commune depuis 2011



Source : permis de construire

Extrait du DOO du SCoT

Prescriptions

→ Les PLU/PLUi et les projets d'aménagements doivent rendre possible la construction du nombre de logements suivants (valeurs plafonds) :

Vertrieu	Village	70
Veyssilieu	Village	30
Vignieu	Village	90

** Construction neuve et réhabilitation, hors division de logements et remobilisation de la vacance*

❖ Nouveaux logements - *les objectifs du SCoT*

90 logt maximum* *(4 log/an)*

Objectifs théoriques fixés par le SCoT (production neuve)

2018 → 2040

Logements neufs délivrés à Vignieu :

2018 — **62 logt** — 2024

Source : Sit@del

10,3 log/an ⚠

Nouvel objectif entre 2024 et 2040 :

2024 — **28 log** — 2040

Objectif à l'échelle du PLU :

2024 — **18 log** — 2034 — **10 log** — 2040

= 28 x 10 / 16

1,75 log/ha

* *Construction neuve et réhabilitation, hors division de logements et remobilisation de la vacance*

❖ Typologie de logements - *les objectifs du SCoT*

	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
Polarités de bassins de vie	30% maxi	30% ou plus	40% ou plus
Pôles relais	30%	40%	30%
Pôles de proximité	40%	40%	20%
Villages	60%	40%	

Densité :
- Habitat individuel pur : **15 logt/ha**
- Habitat groupé ou intermédiaire : **25 à 35 logt/ha**
- Habitat urbain (petits immeubles) : **50 logt/ha**

→ En moyenne, un objectif de 21 logt/ha

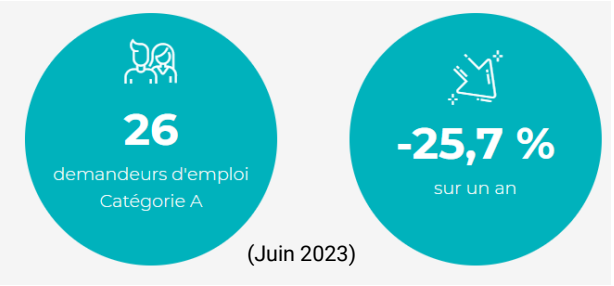
VERDI

Volet économique

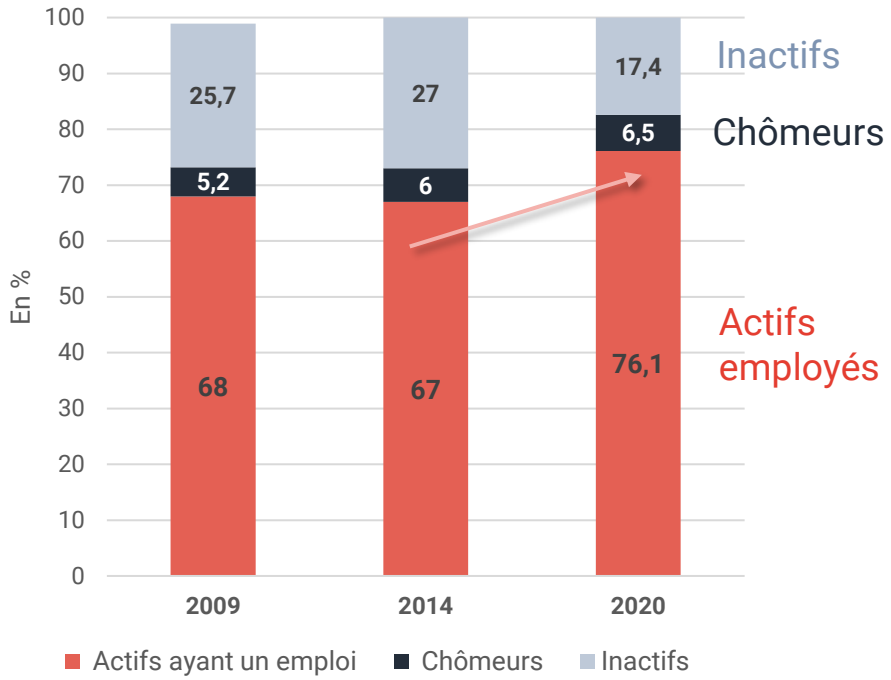
Emploi

- 129 emplois en 2020
→ **50 emplois de moins qu'en 2009**
- 82,6 % d'actifs contre 79,2 % sur la CC
→ **Un nombre d'actifs en augmentation depuis 2014**
- Un taux de chômage faible

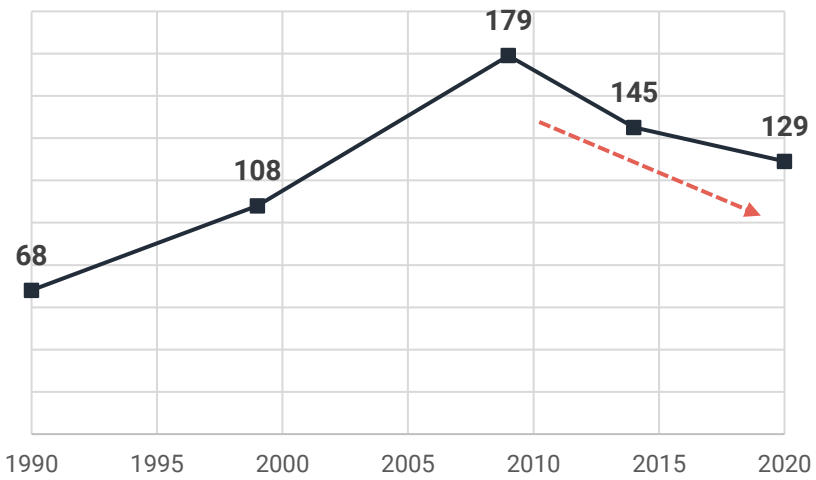
Demandeurs d'emploi d'après Pôle Emploi :



Population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2009 et 2020



Evolution du nombre **d'emplois** sur la commune



Source : INSEE

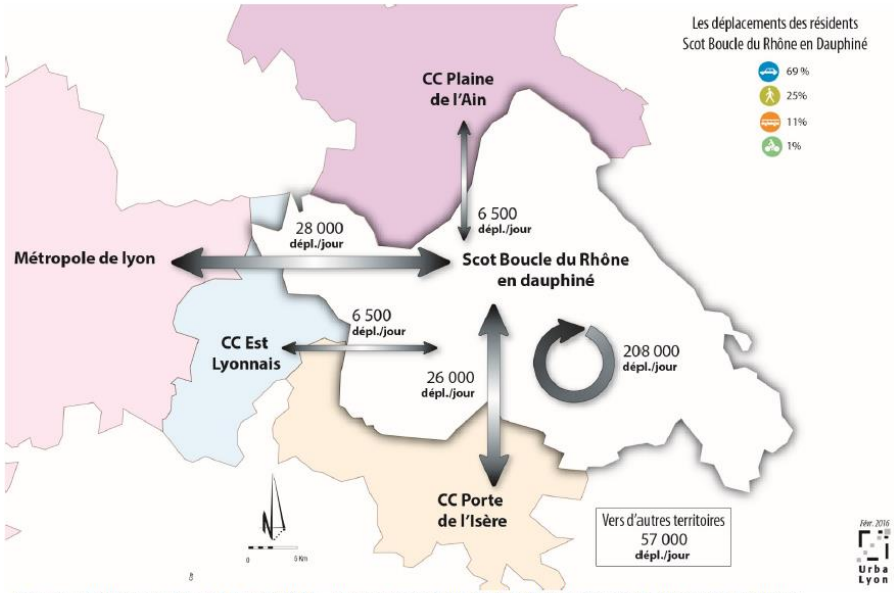
**Inactifs : étudiants, personnes « au foyer »…*

Flux domicile-emploi

- **0,28 emplois/actifs** sur la commune
- **Seulement 11 % des actifs travaillent sur la commune**

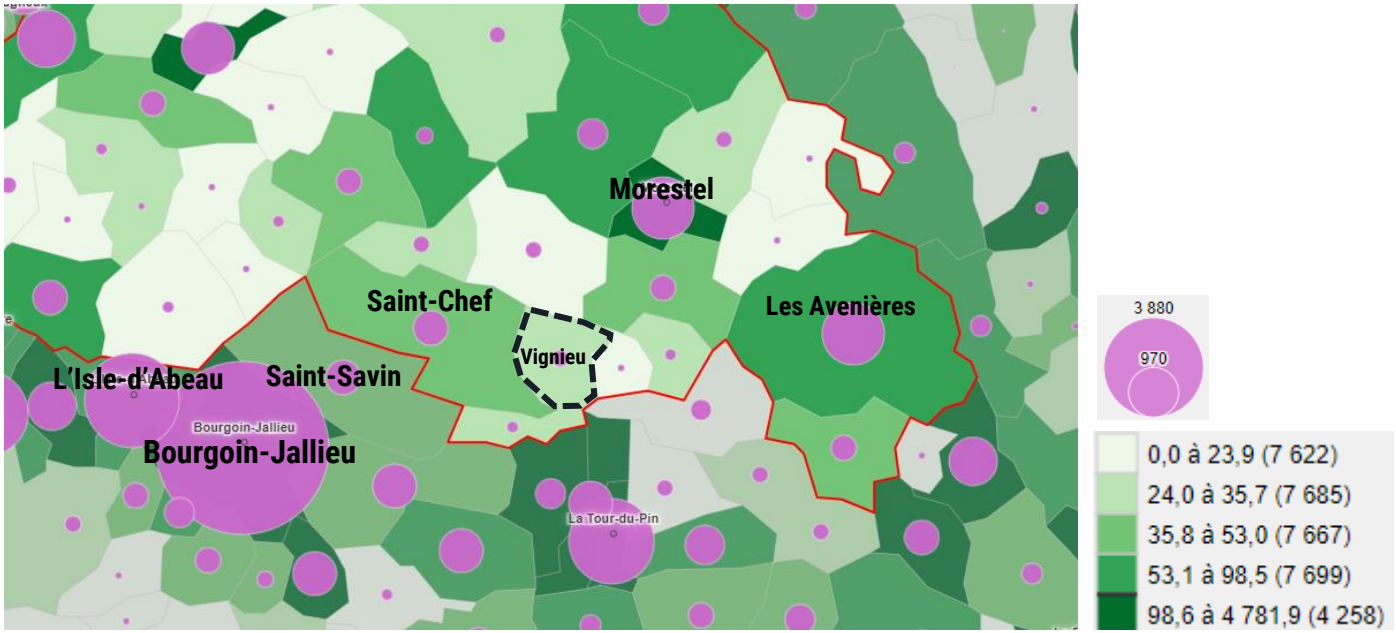
Principales communes employeuses :

- **Bourgoin-Jallieu (22 %)**
- **Saint-Chef (9%)**
- **Lyon 3 (6 %)**
- L'Isle-d'Abeau (5 %)
- Saint-Savin (5 %)
- Morestel (3 %)
- Les Avenières (2 %)



Source : Réunions publiques février 2017 – Révision générale du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Nombre d'emplois (en violet) et indice de concentration de l'emploi (en vert) par commune



Source : INSEE

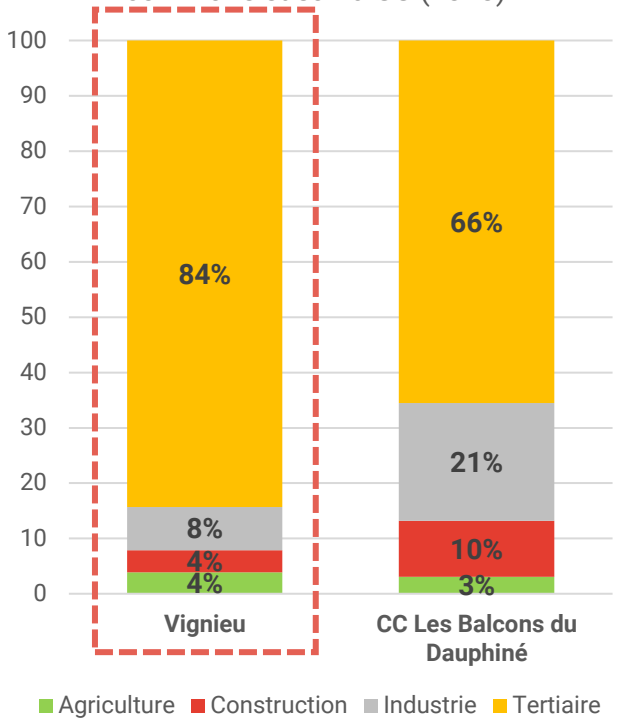
Etablissements économiques

- Pas de zone d'activité sur la commune
- **55 établissements** recensés en 2022 (en majorité des entreprises individuelles)
- Une prépondérance du domaine tertiaire dans les emplois
- **Deux commerces qui font partie intégrante de la vie du village** :

→ Epicerie « Le panier de Fanny »
→ Bar/café « Le petit café du lion d'Or »

- **Deux établissements touristiques :** le Château de Chapeau Cornu et le domaine du Suzel

Secteurs d'activités des **emplois** sur la commune et sur la CC (2020)



Agriculture

A l'échelle de la CC Les Balcons du Dauphiné

- Un nombre d'exploitations en baisse mais une SAU moyenne qui augmente → **des exploitations de plus en plus grandes**
- 25% des exploitations concernées par un chef d'exploitation qui a plus de 60 ans

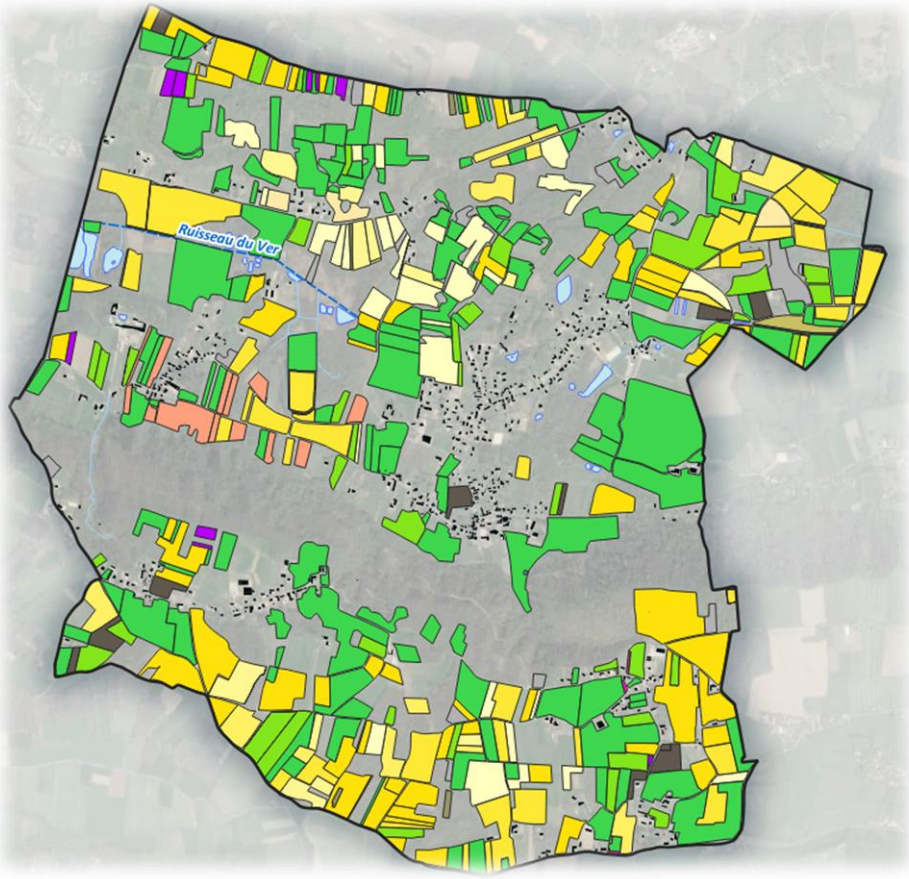
Sur Vignieu :

- **449 ha de parcelles agricoles** = 48 % du territoire communal
  - 49 % de prairies et fourrages
  - 46 % de céréales/cultures/oléagineux
- **Des exploitations de petite taille** : SAU moyenne = 26,3 ha

Rappel CCBD : SAU moyenne = 64,0 ha

- 8 ha de parcelles en **agriculture biologique** (1,7 %)
- 13 **IGP** recensées

Source : INSEE



Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Gel
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Verges
Vignes
Fruits à coque
Légumes/fleurs
Divers

Source : RPG 2021

VERDI

Fonctionnement territorial

Equipements et services

Offre scolaire : école primaire + garderie périscolaire + cantine

- Des **effectifs scolaires qui augmentent**
- Des locaux scolaires répartis sur plusieurs endroits

→ **Projet de restructuration de l'offre scolaire**

- Ouverture d'une crèche privée en 2024 (14 berceaux)

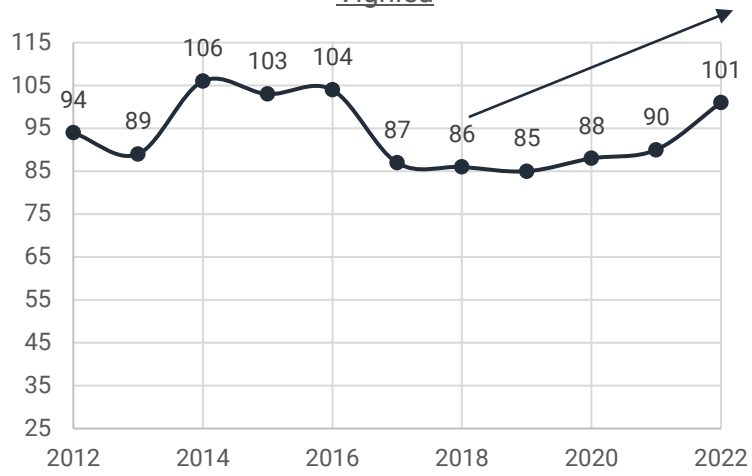
Autres équipements publics :

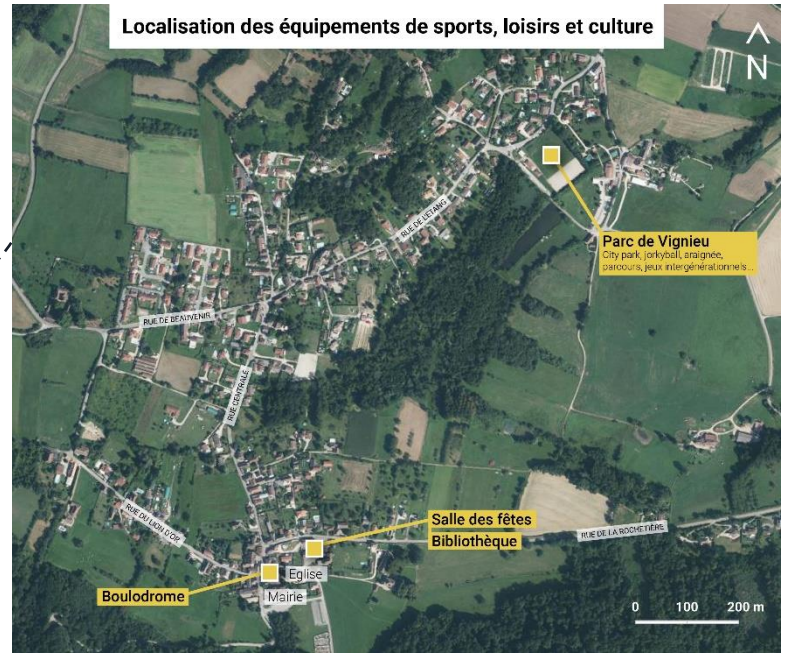
- Centre-village : mairie, bibliothèque, salle des fêtes, boulodrome, église
- **Parc de Vignieu : offre multi-activités et intergénérationnelle qui fonctionne très bien**

Offre de santé :

- Pas d'équipements de santé sur la commune
- **Un faible accès aux médecins généralistes**
- Un centre hospitalier à Morestel (8 km) et des professionnels de santé sur les communes voisines (Vézeronce, Saint-Chef)

Evolution des effectifs scolaires de l'école de Vignieu





Mobilité

Voiture

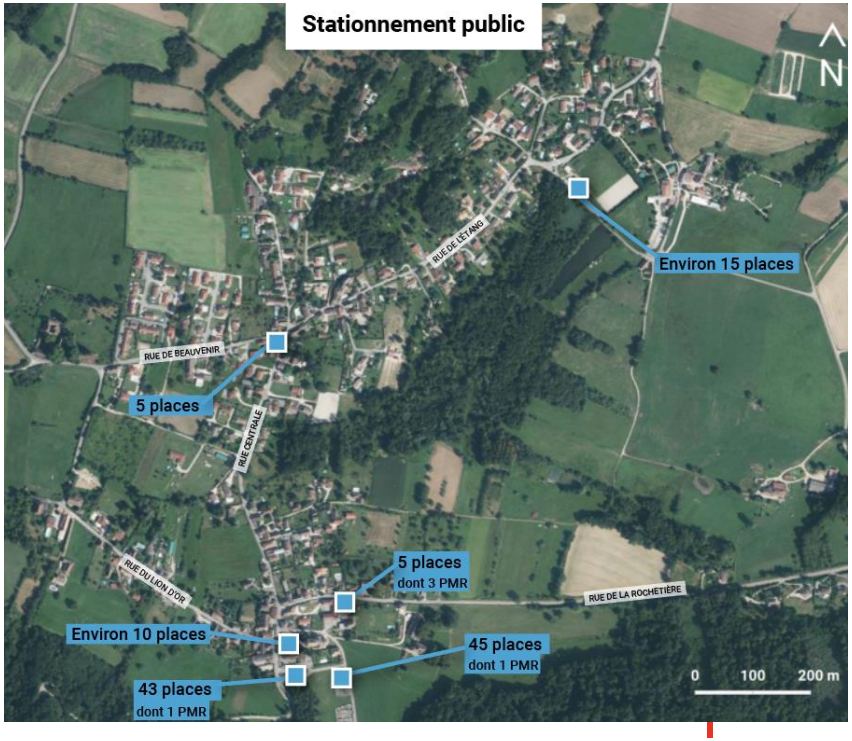
- Représente **90,2 % des déplacements domicile-travail**
- 3 routes départementales qui traversent la commune

Stationnement

- Environ **120 places de stationnement** public dont 5 PMR

→ Projet d'agrandissement du parking du parc de Vignieu

→ Projet de 2 bornes pour véhicules électriques devant l'église



Mobilité

Transports en commun

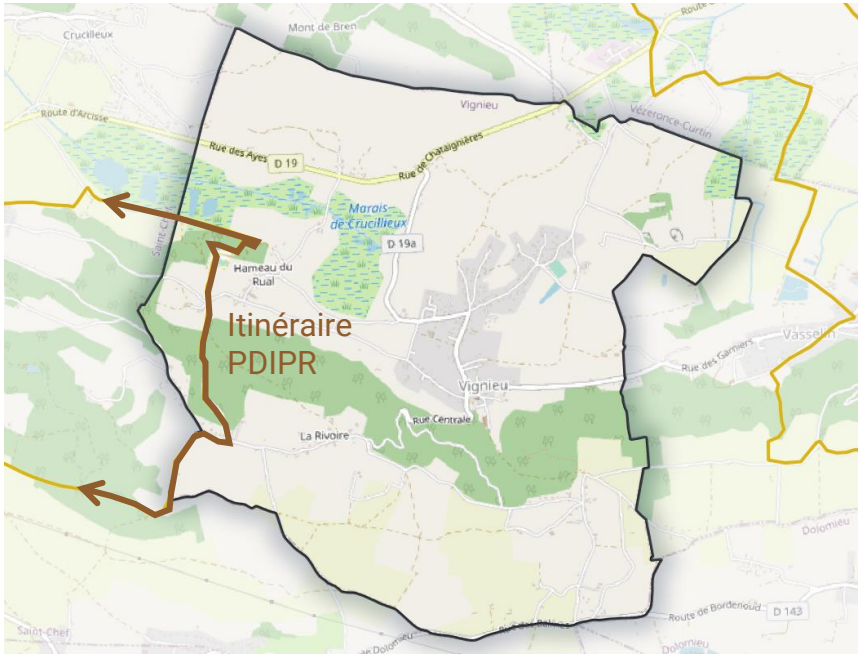
- **Aéroport + gare TGV** : Saint-Exupéry à 35 min en voiture
- **Gare TER** : la Tour-du-Pin à 20 min en voiture

→ Nécessité de la voiture pour aller aux gares

- **3 lignes de cars Région principalement utilisées pour les déplacements scolaires**

Modes actifs

- **Des chemins de randonnée beaucoup utilisés par les touristes et randonneurs**
- **Des trottoirs franchissables sur la rue du Lion d'Or** qui fonctionnent bien
- Peu d'aménagements piétons sur le reste du village
- **Le vélo est peu utilisé pour les déplacements quotidiens** (relief important)



VERDI

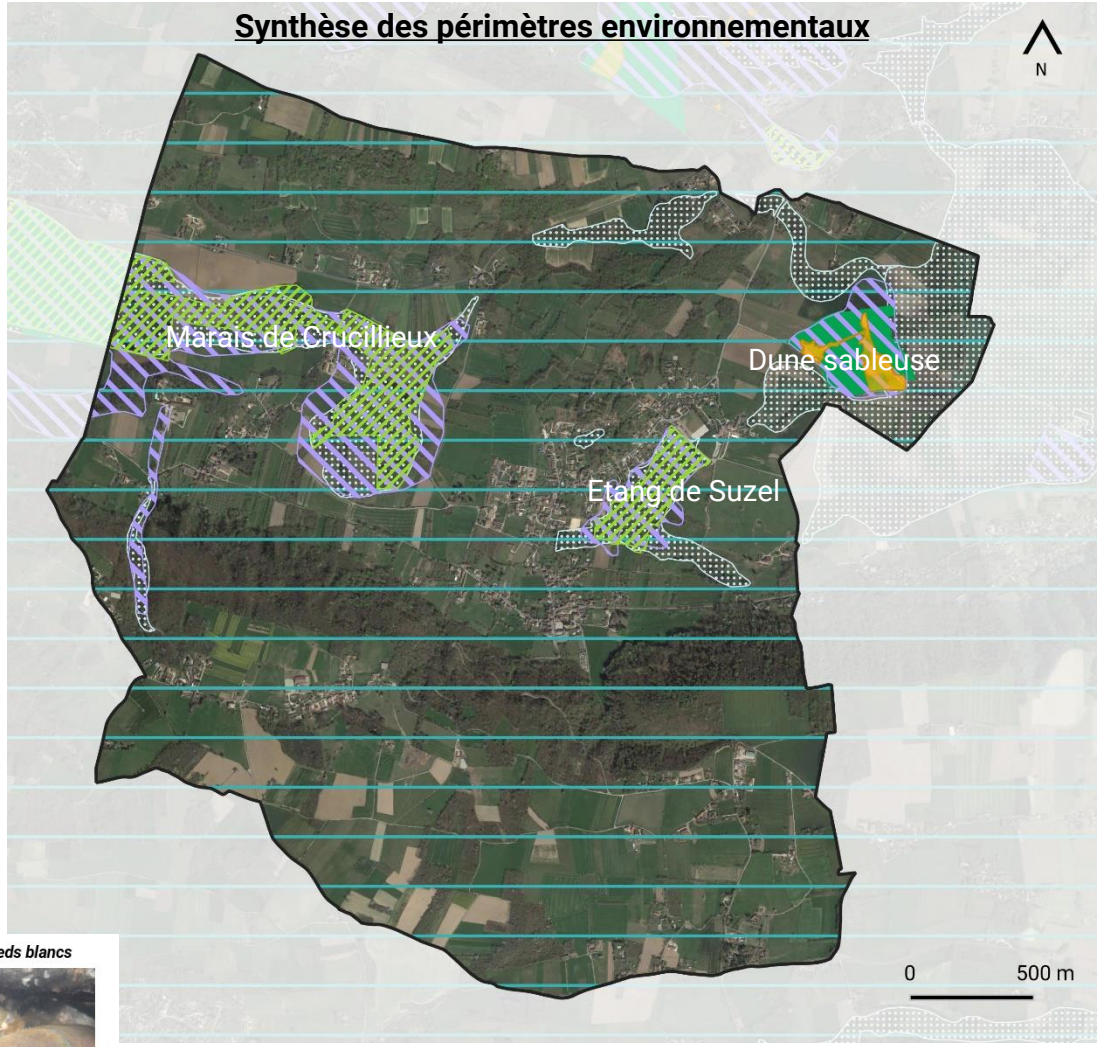
Environnement/Risques

Milieux naturels

De nombreuses périmètres de protection sur le territoire :

- 4 ZNIEFF de type I
- 1 ZNIEFF de type II qui recouvre l'ensemble du territoire
- 2 arrêtés de protection de biotope
- 1 Espace Naturel Sensible communal
- 108 ha de zones humides
- 1 pelouse sèche

→ Des secteurs aux enjeux environnementaux forts, où les protections s'aditionnent : marais de Crucillieux, dune sableuse d'Ampro, zone de l'étang…

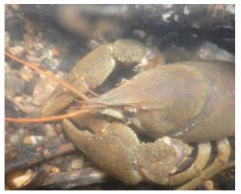


Epipactis des marais

Ecuelle d'eau

Rainette verte

Ecrevisse à pieds blancs



Guêpier d'Europe

Huppe fasciée

Pulsatille rouge

Cistude d'Europe

- ZNIEFF I
- ZNIEFF II
- Arrêté préfectoral de biotope
- Espace Naturel Sensible
- Zones humides
- Pelouse sèche

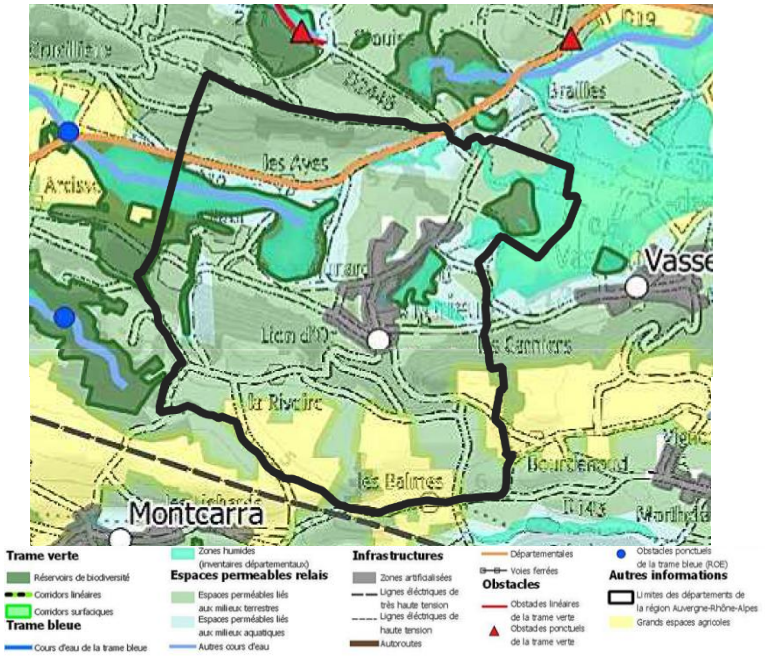
Trame verte et bleue

Des documents cadres qui identifient des **réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques** :

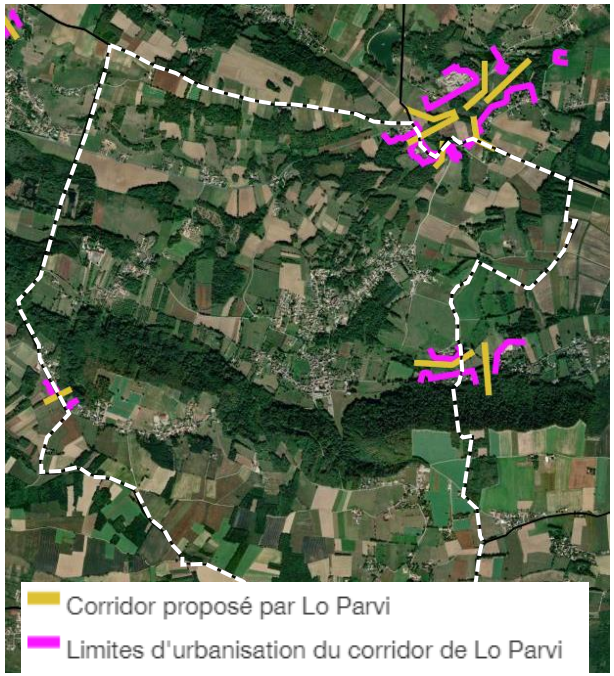
- **SRADDET** : aucun corridor sur la commune
- **SCoT** : aucun corridor sur la commune
- **REDI** : plusieurs axes de déplacements de la faune

Une identification de corridors locaux par **Lo Parvi** :
3 corridors sur la commune

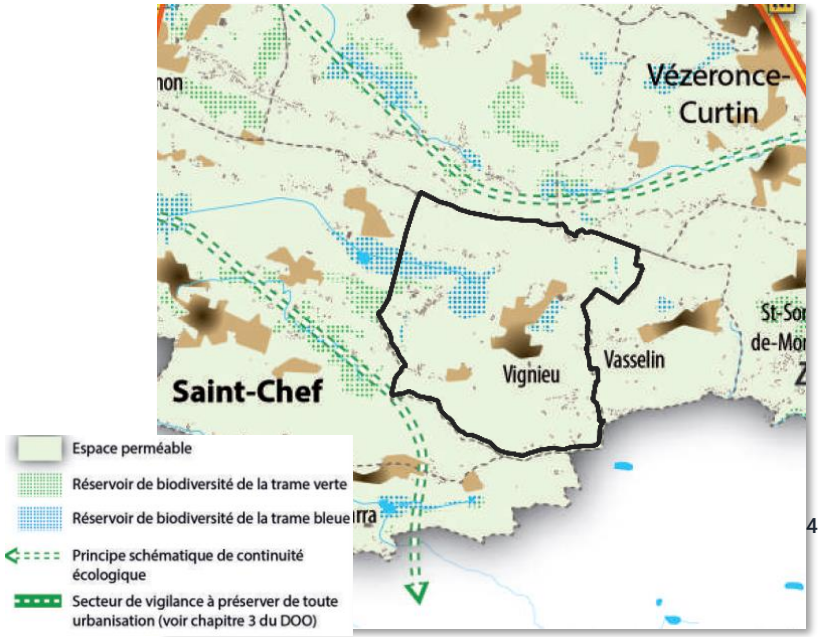
Atlas de biodiversité du SRADDET



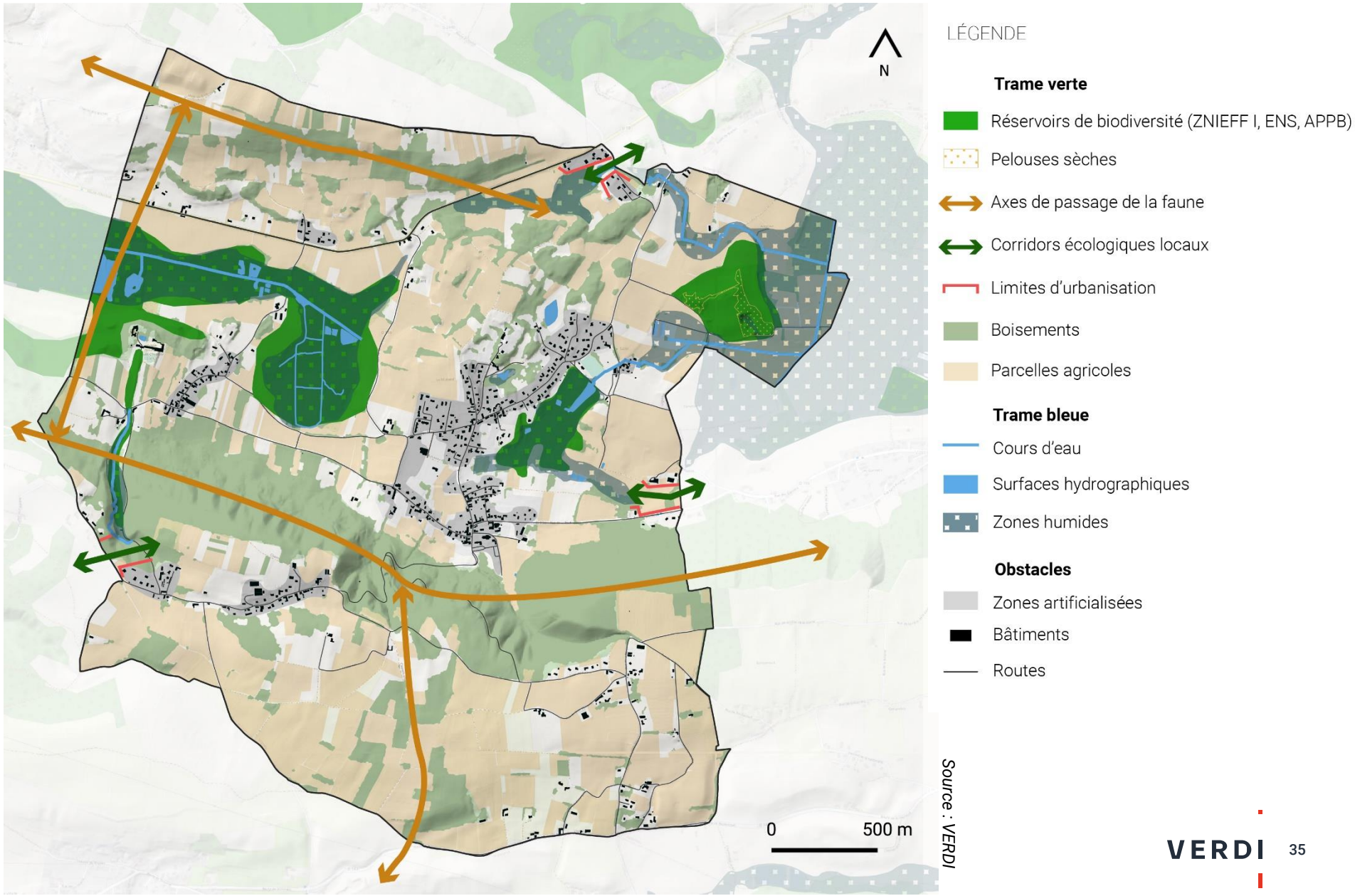
Identification par Lo Parvi



Réservoirs et corridors écologiques du SCoT



❖ Carte de synthèse de la trame verte et bleue



Source : VERDI

❖ Les risques naturels

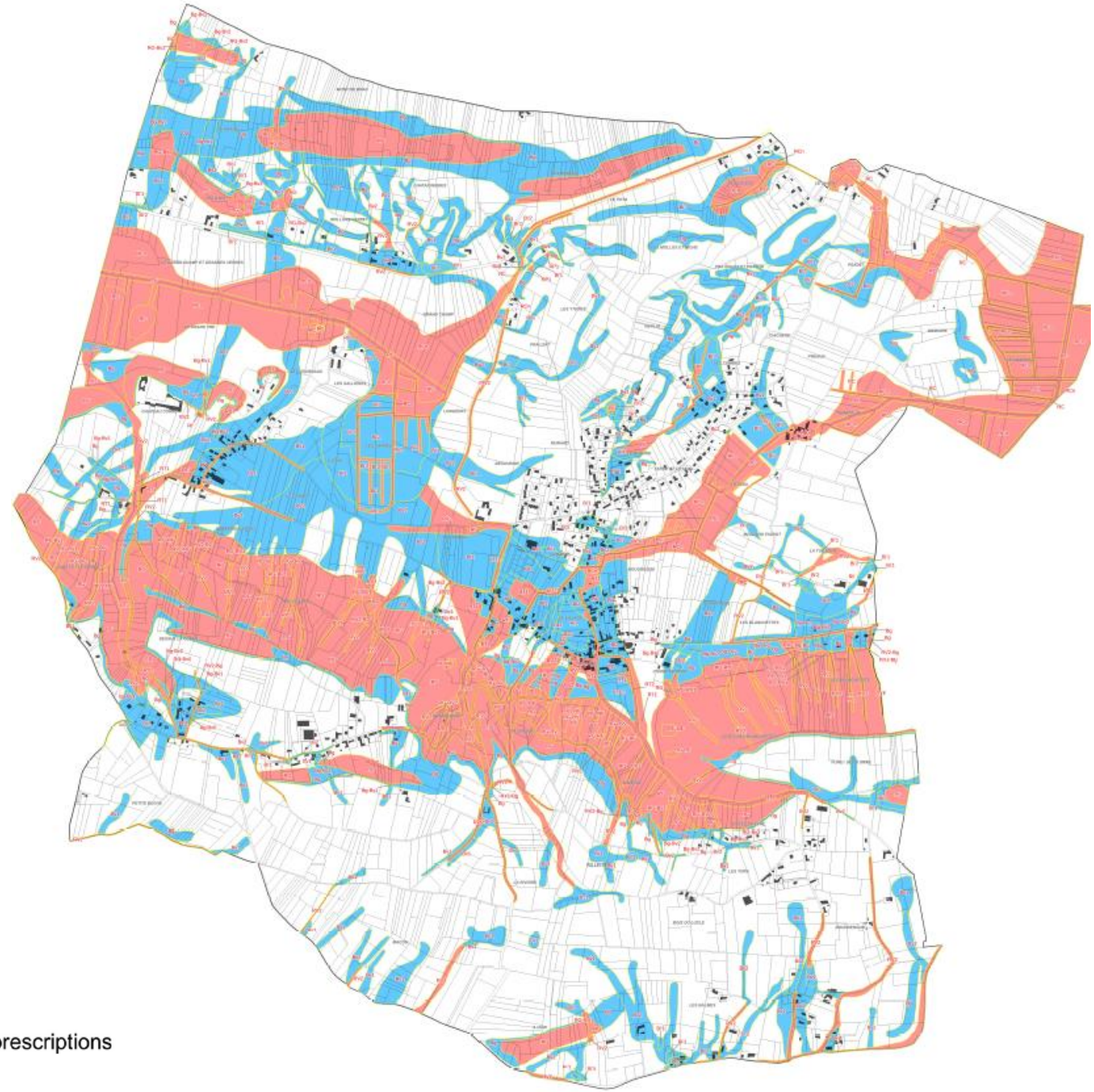
	Risque	Niveau d'aléa
INONDATION	Inondation de plaine	Aucun ou faible
	Crues torrentielles	Fort
	Sismique	Modéré
	Radon	Faible
	Retrait-gonflement des argiles	Faible
MOUVEMENT DE TERRAIN	Glissement de terrain	Faible
	Chute de blocs	Aucun
	Feu de forêt	Faible

- ❑ Des risques naturels **globalement faibles**
- ❑ 12 arrêtés de catastrophe naturelle reconnues sur la commune
  - **Inondation/coulée de boue** (1982, 1983, 1988, 1993, 2011, 2016, 2017)
  - **Sécheresse** (2010)
  - **Glissement de terrain** (1983,1993)
  - **Tempête** (1982)

→ **Une nouvelle carte d'aléas en cours : de nouveaux aléas à prendre en compte (chute de blocs, effondrement…)**

Source : catastrophes-naturelles.ccr.fr

CARTE DES ALEAS



Zone réglementaire

Zone Rouge, inconstructible

Zone Bleue, constructible avec prescriptions

❖ Les risques technologiques

Seul risque technologique = risque nucléaire

Risque	Niveau d'aléa
Nucléaire	Risque existant
Industriel	Aucun
Rupture de barrage	Aucun
Transport de matières dangereuses	Aucun

- ✓ *Aucune installation classée (ICPE) sur la commune*
- ✓ *Aucun établissement déclarant des rejets et transferts de polluants*
- ✓ *Aucun site potentiellement pollué*

Centrale nucléaire du Bugey située à **20 km** de la commune : 4 installations nucléaires
→ Commune couverte par un **Plan Particulier d'Intervention** du nucléaire

- ❑ *Centrale de Creys-Mépieu située à 15 km de la commune → centrale en cours de démantèlement*

Source : Dossier départemental des risques majeurs de l'Isère

❖ Les nuisances sonores

❑ Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (2022)

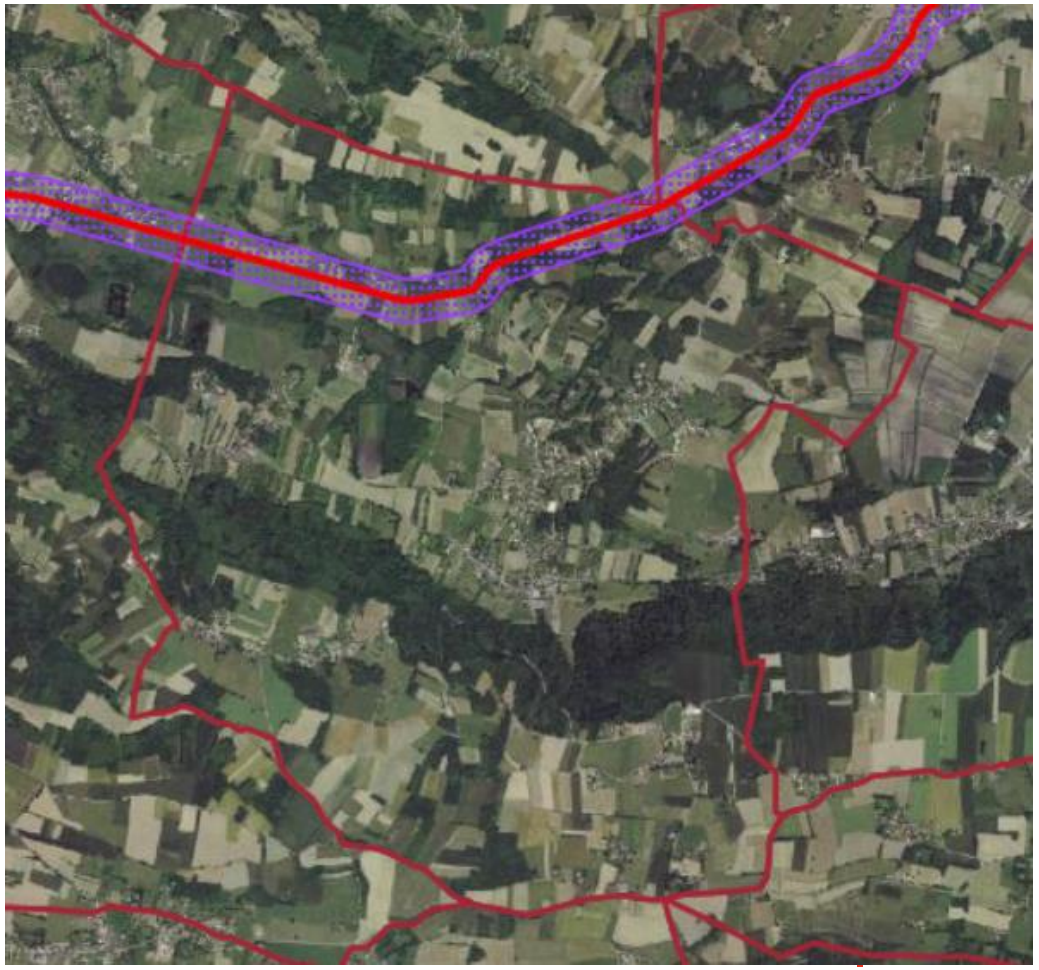
A Vignieu, la **RD19** qui traverse la partie nord de la commune est concernée par le classement

→ Voie de **catégorie 3**

→ Largeur du secteur affecté par le bruit : **100 mètres de part et d'autre de la voie**

→ **Des prescriptions d'isolement acoustique à respecter**

NIVEAU SONORE Laeq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU SONORE Laeq (22h-6h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR DES SECTEURS affectés
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m



Source : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT38)

VERDI

Consommation d’espaces

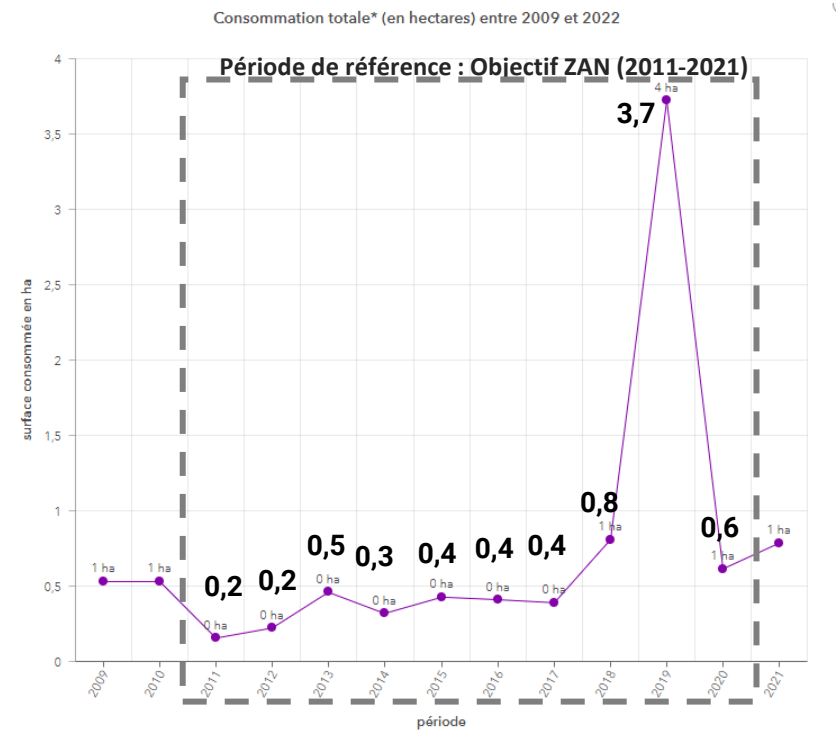
L'impact de la Loi Climat et Résilience sur l'analyse de la consommation foncière

Analyse de la consommation foncière selon l'Etat :

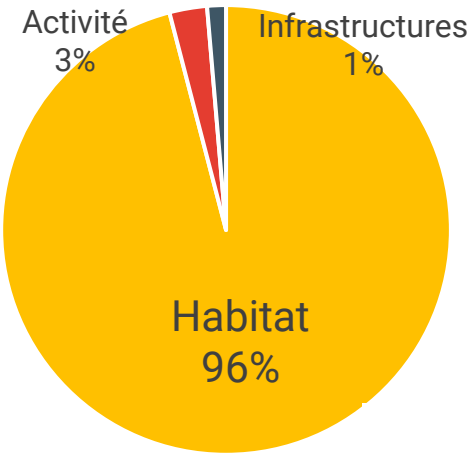
7,5 hectares de nouvelles surfaces consommées d'après l'observatoire d'artificialisation des sols du CEREMA sur la période 2011-2021, dont :

- **7,1 ha** de surfaces consommées de type **habitat ;**
- **0,2 ha** de surfaces consommées de type **activités ;**
- **0,1 ha** de surfaces consommées de type **infrastructures**

7,5 ha
consommés
entre 2011 et 2021

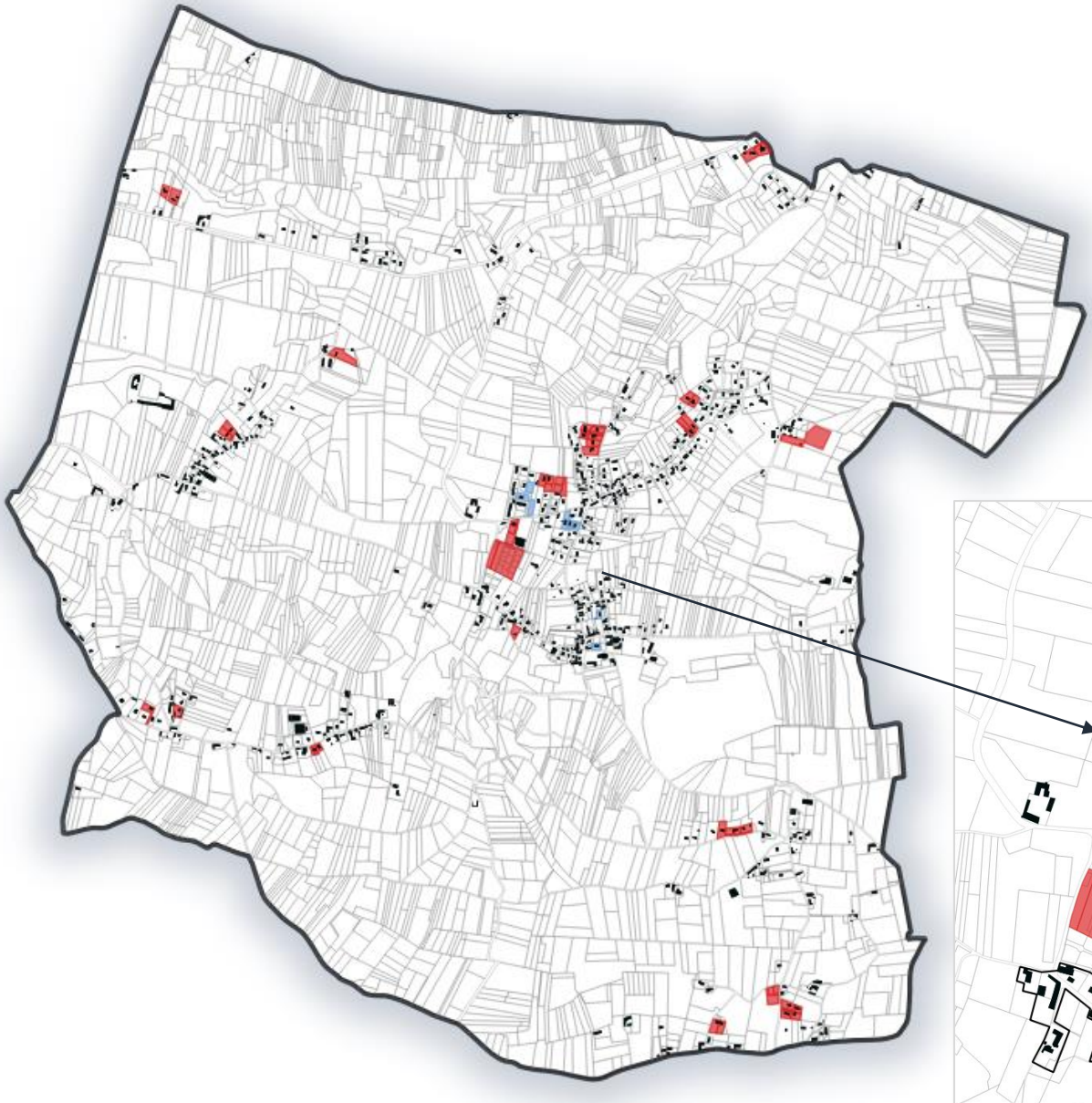


Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2021



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation

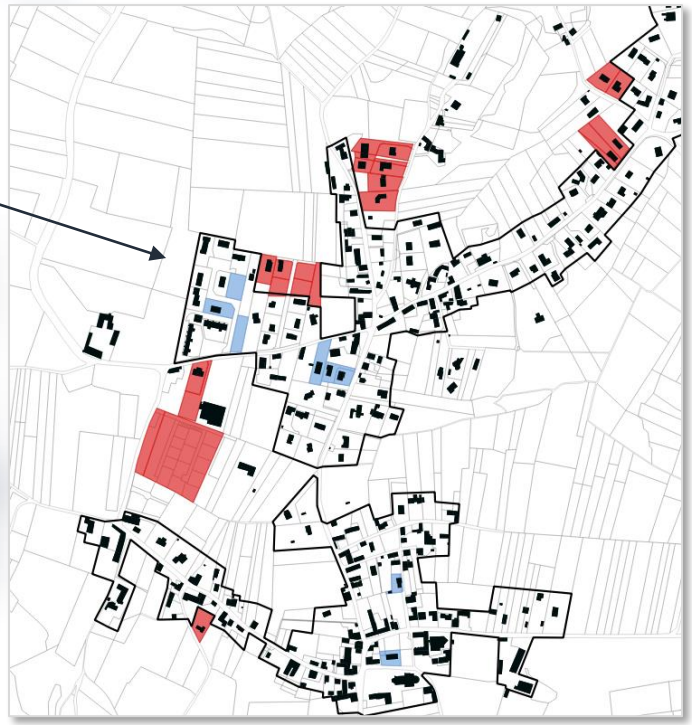
Espaces consommés entre 2011 et 2021 d'après les permis de construire et la photo-interprétation :



Surface en densification

Surface en consommation d'espaces naturels/agricoles

ZOOM



L'impact de la Loi Climat et Résilience sur l'analyse de la consommation foncière

2011 → **2021** → **2031**

- 50 % de conso d'espaces NAF

7,5 ha consommés
selon CEREMA

Conso max autorisée : 3,75 ha

2021 **AUJOURD'HUI** → **2031**

0,75 ha

Conso max : 3 ha

D'après les permis de construire et la photo-interprétation

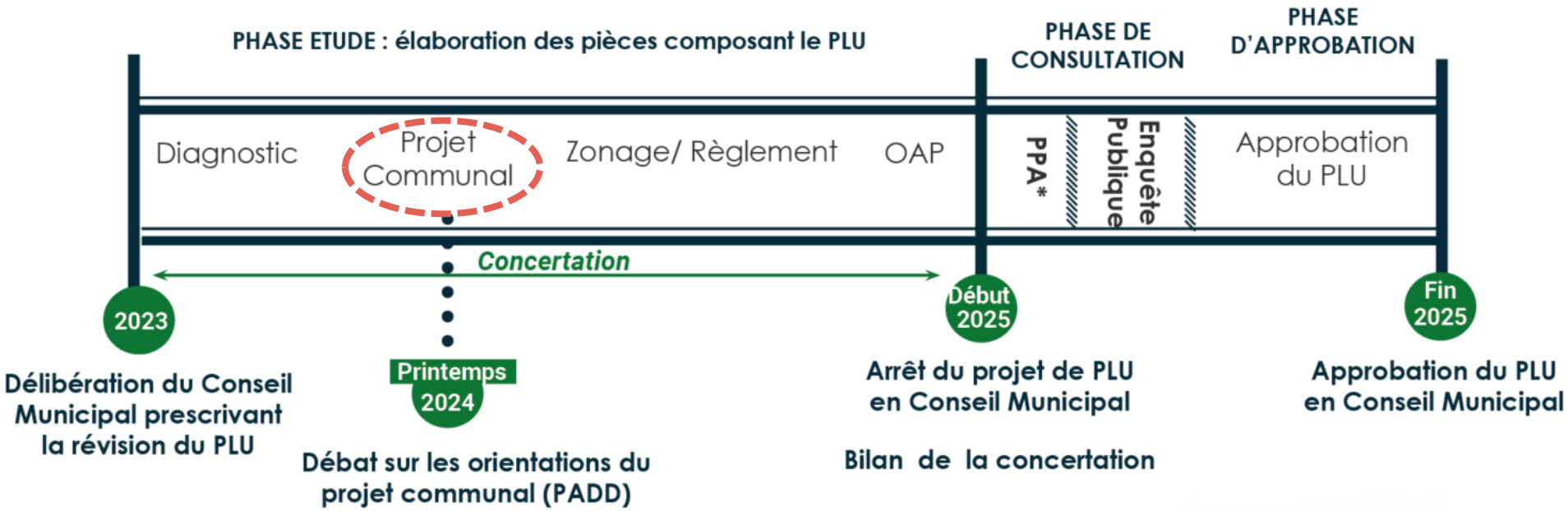
Tous les PC en extension accordés après août 2021 comptent dans la consommation foncière des 10 prochaines années

** NAF = naturels, agricoles et forestiers*

VERDI

4- PROCHAINES ETAPES DISCUSSIONS

PROCHAINES ETAPES



- **Organisation d'une balade urbaine le samedi 23 mars matin (10h00)**

→ *Illustrer le diagnostic / approfondir certaines thématiques*

- **Les prochaines semaines seront dédiées à l'élaboration du projet communal (PADD)**

→ *Une prochaine réunion publique aura lieu en avril pour vous présenter ce dernier*