PLAN LOCAL D'URBANISME de Vignieu ISÈRE

Révision générale du PLU
Commune de VIGNIEU

Phase PADD

REUNION PUBLIQUE n°2

22 avril 2024

Déroulé de la réunion

1 – Rappel de l’état d’avancement de la procédure

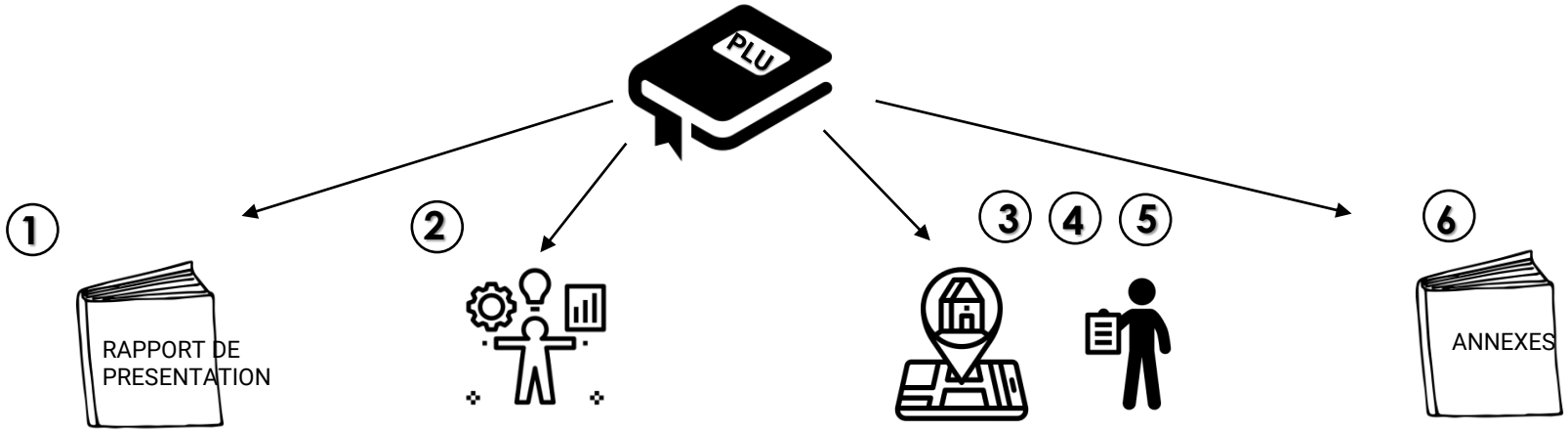
2 – Présentation du projet communal

3 – Discussions/ prochaines étapes

VERDI

1 – RAPPEL ETAT D’AVANCEMENT DE LA PROCEDURE

RAPPEL : que contient le PLU ?



Rapport de présentation

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

Diagnostic ayant fait l'objet d'une première réunion publique le 29 février 2024

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> projet politique

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

Objet de la réunion de ce soir

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

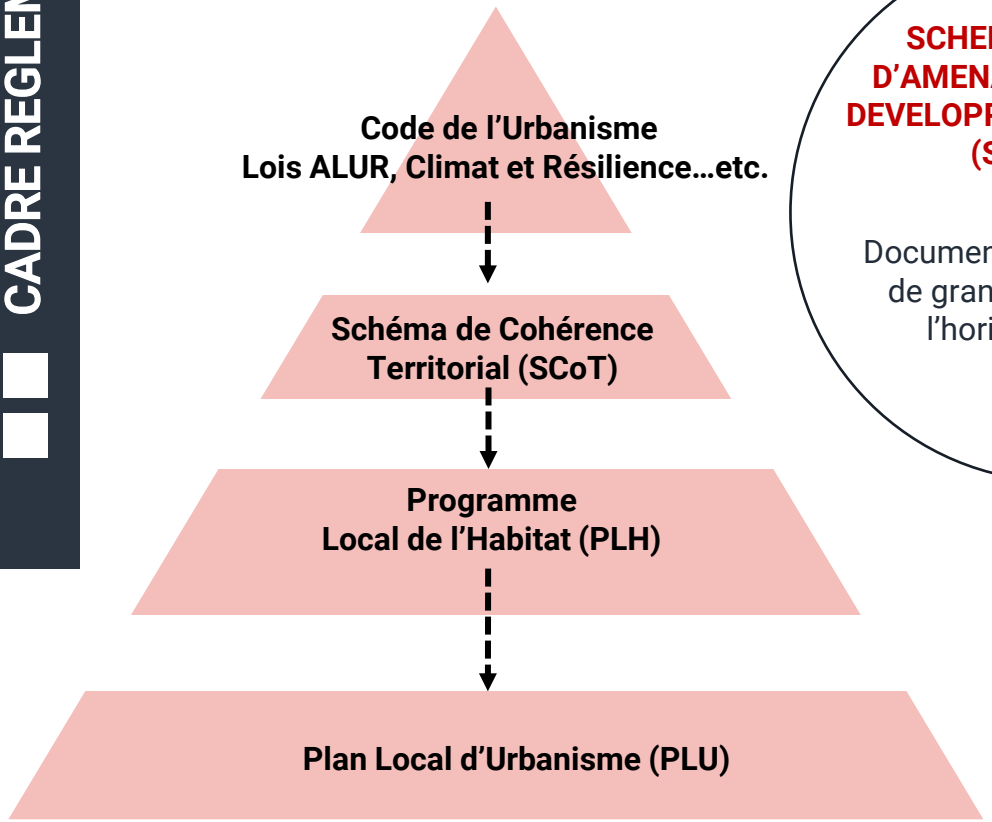
Annexes

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

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores… etc.

RAPPEL : la révision s'opère dans un cadre réglementaire contraint



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

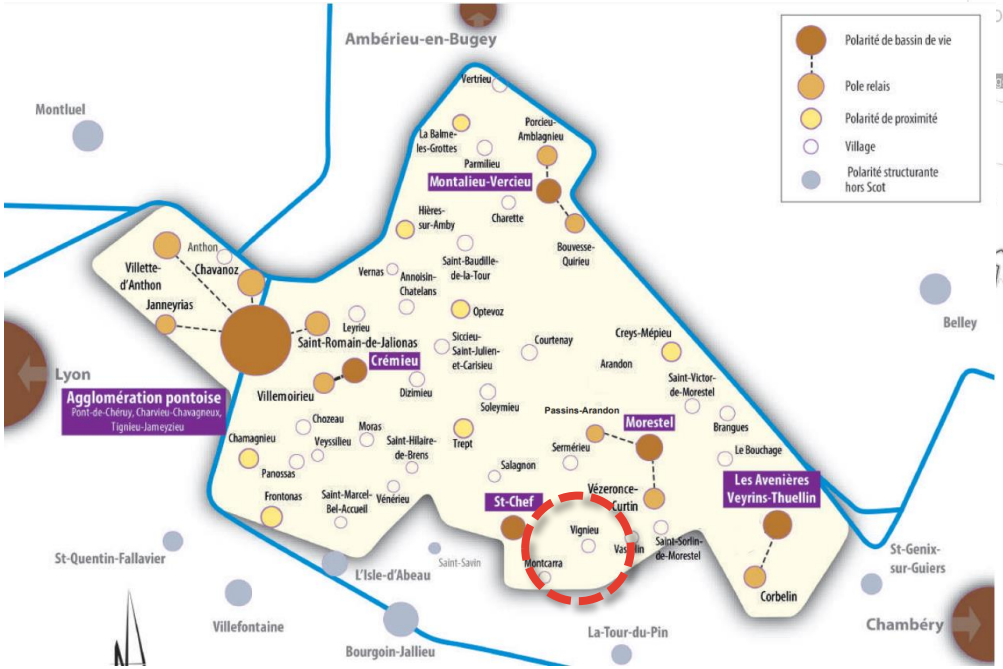
- **S**chéma de **Co**hérence **T**erritoriale **(SCOT)** : **Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040**

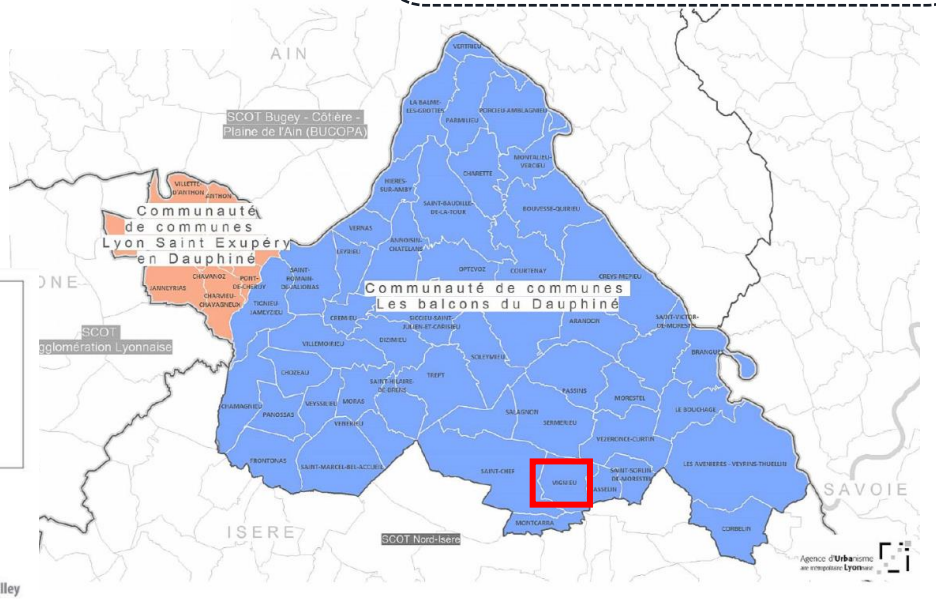
- **Cadre de référence pour les politiques sectorielles** (habitat, économie, énergie…)

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 …

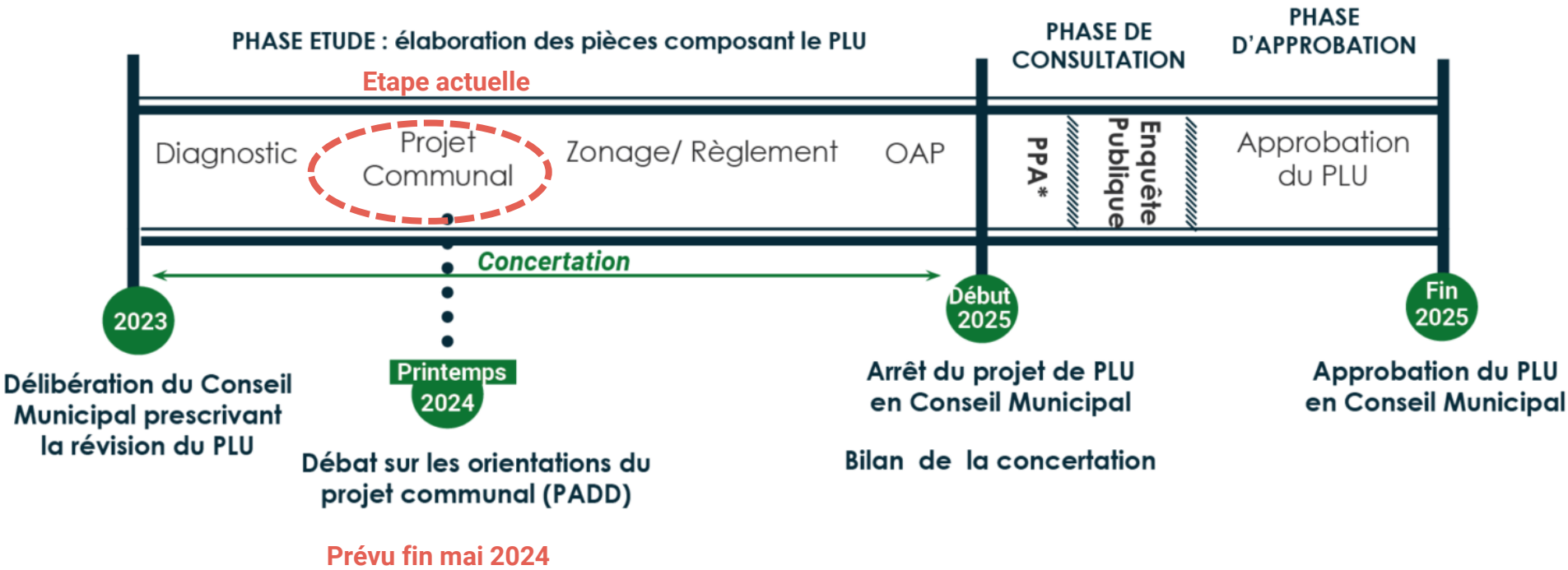




=> Vignieu = identifié comme village

PLANNING PREVISIONNEL

LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU



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

VERDI

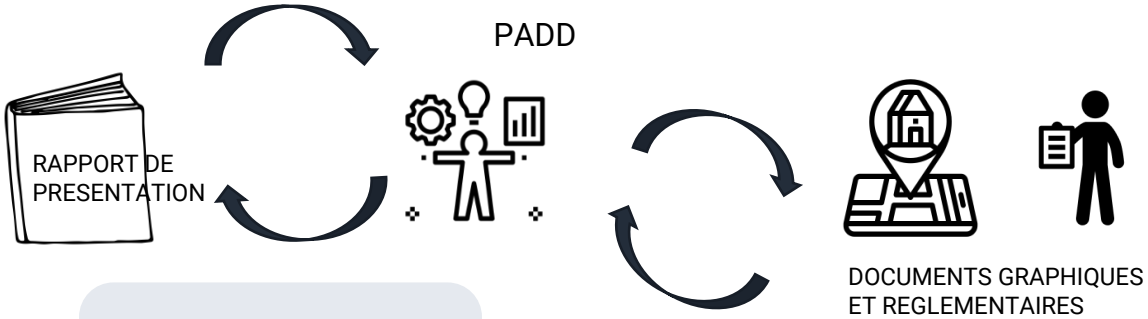
2- PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

■ **PADD : P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

■ Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

■ **« clé de voûte » du PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



Définit les principaux enjeux du territoire, base des orientations définies dans le PADD

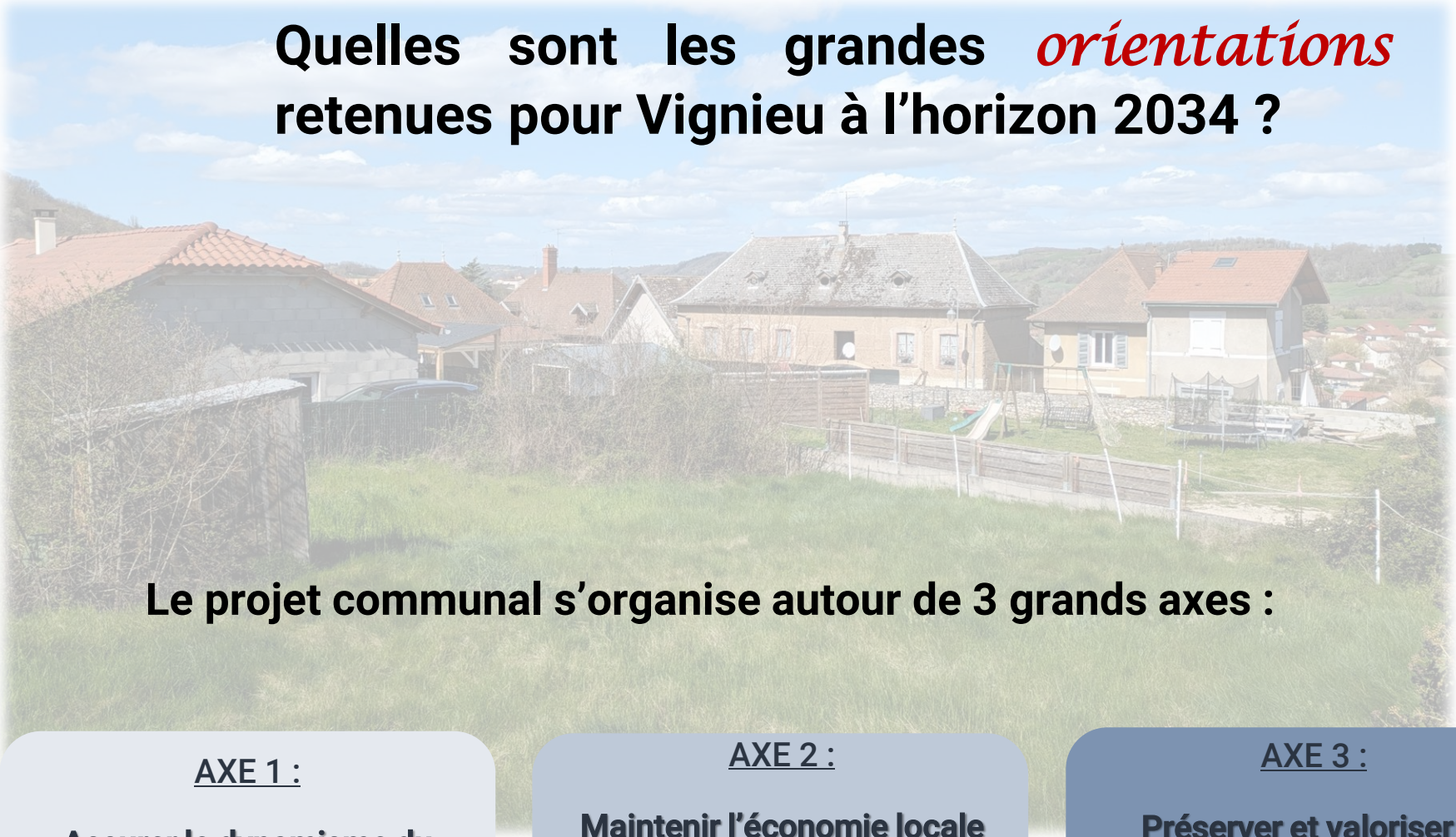
Traduit graphiquement et réglementairement les orientations définies dans le projet communal

COMMENT A-T-IL ÉTÉ ELABORE ?

- Des **ateliers thématiques** ont été réalisés **avec les élus**

- Une **présentation** du projet communal a été faite **aux Personnes Publiques Associées (PPA)**

Quelles sont les grandes *orientations* retenues pour Vignieu à l'horizon 2034 ?



Le projet communal s'organise autour de 3 grands axes :

AXE 1 :

Assurer le dynamisme du centre-village

- Habitat
- Équipements
- Mobilité

AXE 2 :

Maintenir l'économie locale et notamment renforcer la vocation touristique

- Economie
- Tourisme
- Agriculture

AXE 3 :

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural

- Paysage
- Biodiversité
- Énergie

AXE 1 : Assurer le dynamisme du centre-village

Promouvoir *une croissance démographique s'inscrivant dans l'armature territoriale du SCoT*

- **Promouvoir une croissance démographique modérée en adéquation avec les documents-cadres**

→ **Poursuivre le renouvellement de la population**

Qui souhaite-t-on accueillir ?

→ *Familles*

→ *Permettre maintien/ installation des jeunes actifs*

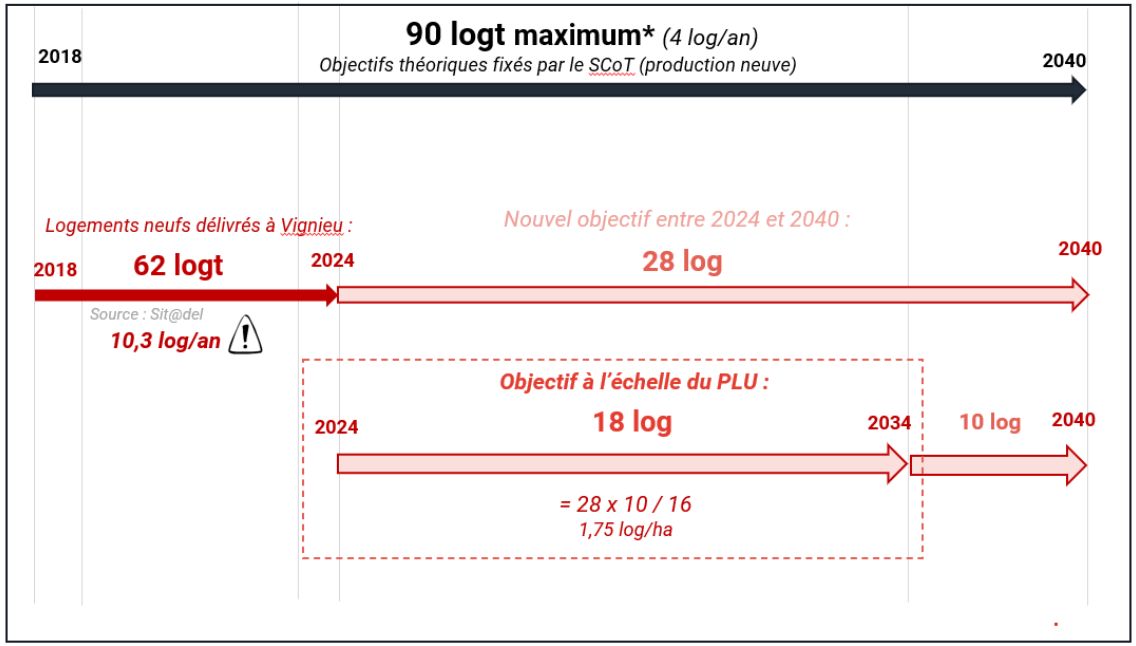
Projection démographique :
+0,38% par an ***sur la période 2020-2034***

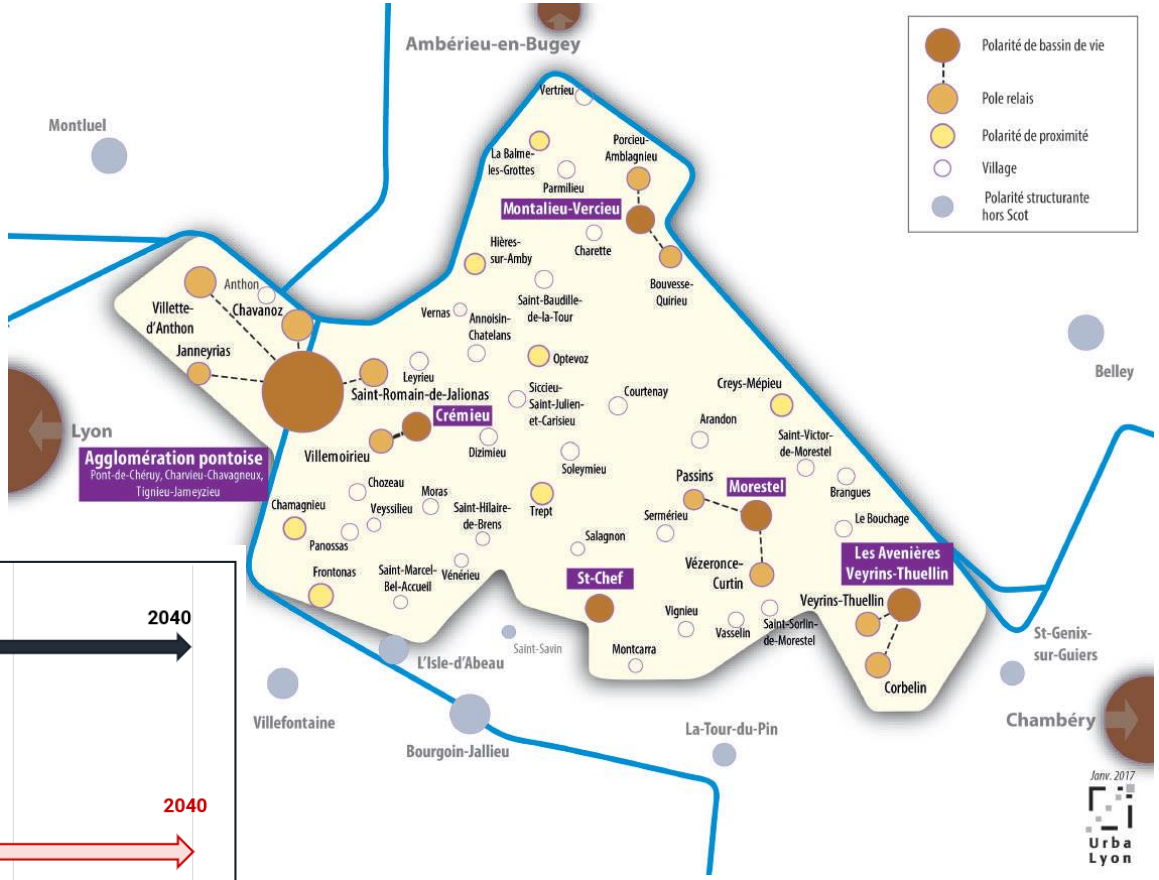
1 015 habitants en 2034

49 logements
entre 2024 et 2034

COMMENT SONT DEFINIS LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

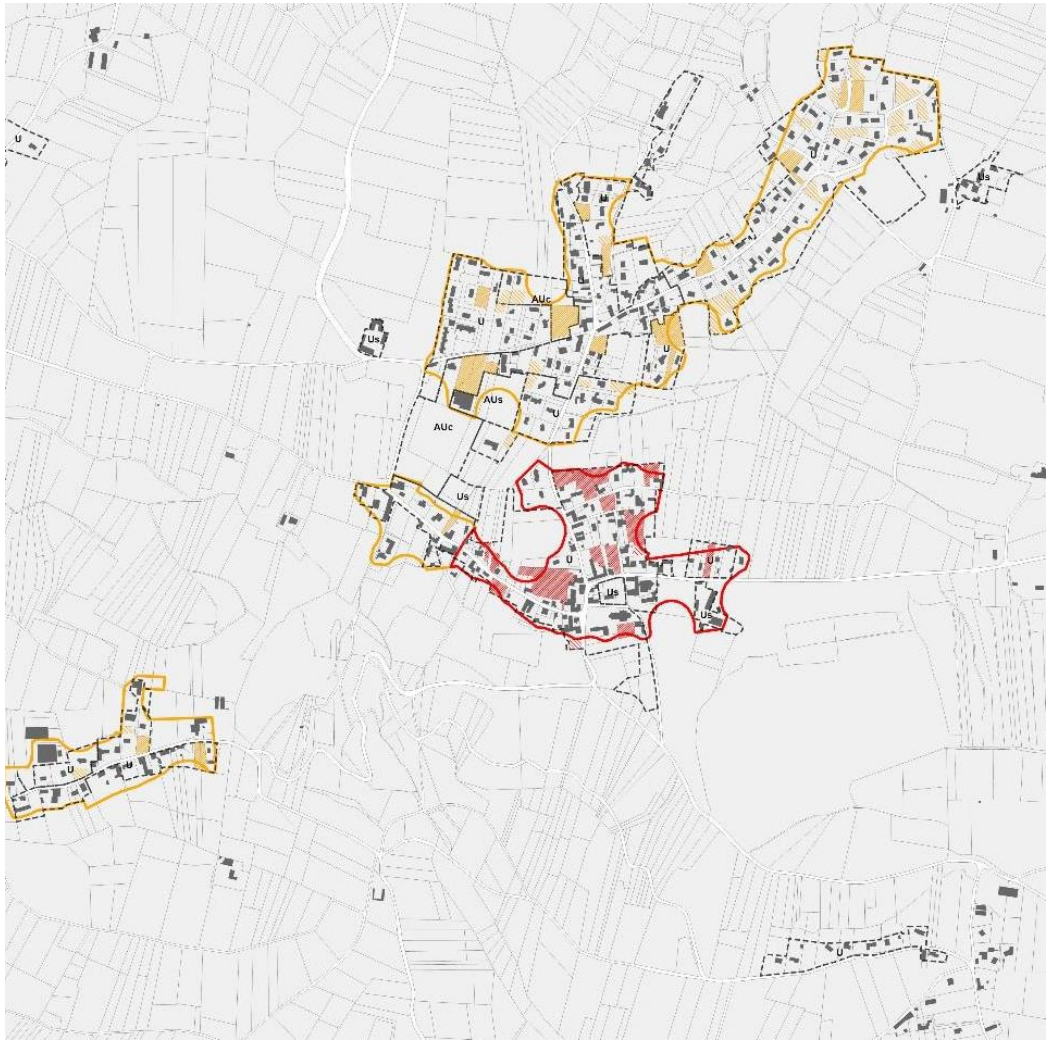
1. A partir de l'armature territoriale et des objectifs définis par le SCoT





Armature territoriale définie par le SCoT

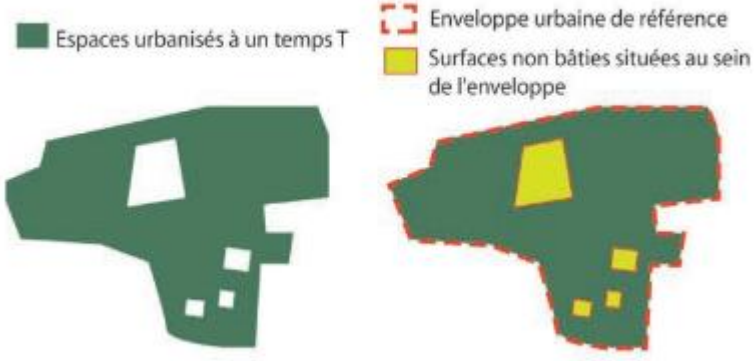
2. En prenant en compte l'étude de densification



Le SCoT priorise l'urbanisation au sein des tissus bâtis existants et distingue :

- **Un secteur de centralité**
- **Des secteurs secondaires**

Il demande que soit recensé au sein de ces secteurs, les possibilités de densification : dents creuses et divisions parcellaires



2. En prenant en compte l'étude de densification

Enveloppe bâtie 2024

Centralité

Dents creuses / terrains nus non bâtis situés au sein de l'enveloppe

Divisions parcellaires potentielles/ terrains partiellement bâtis pouvant être divisés

TOTAL :

- DC (dents creuses) : 17 logements
- DP (divisions parcellaires) : 32 logements

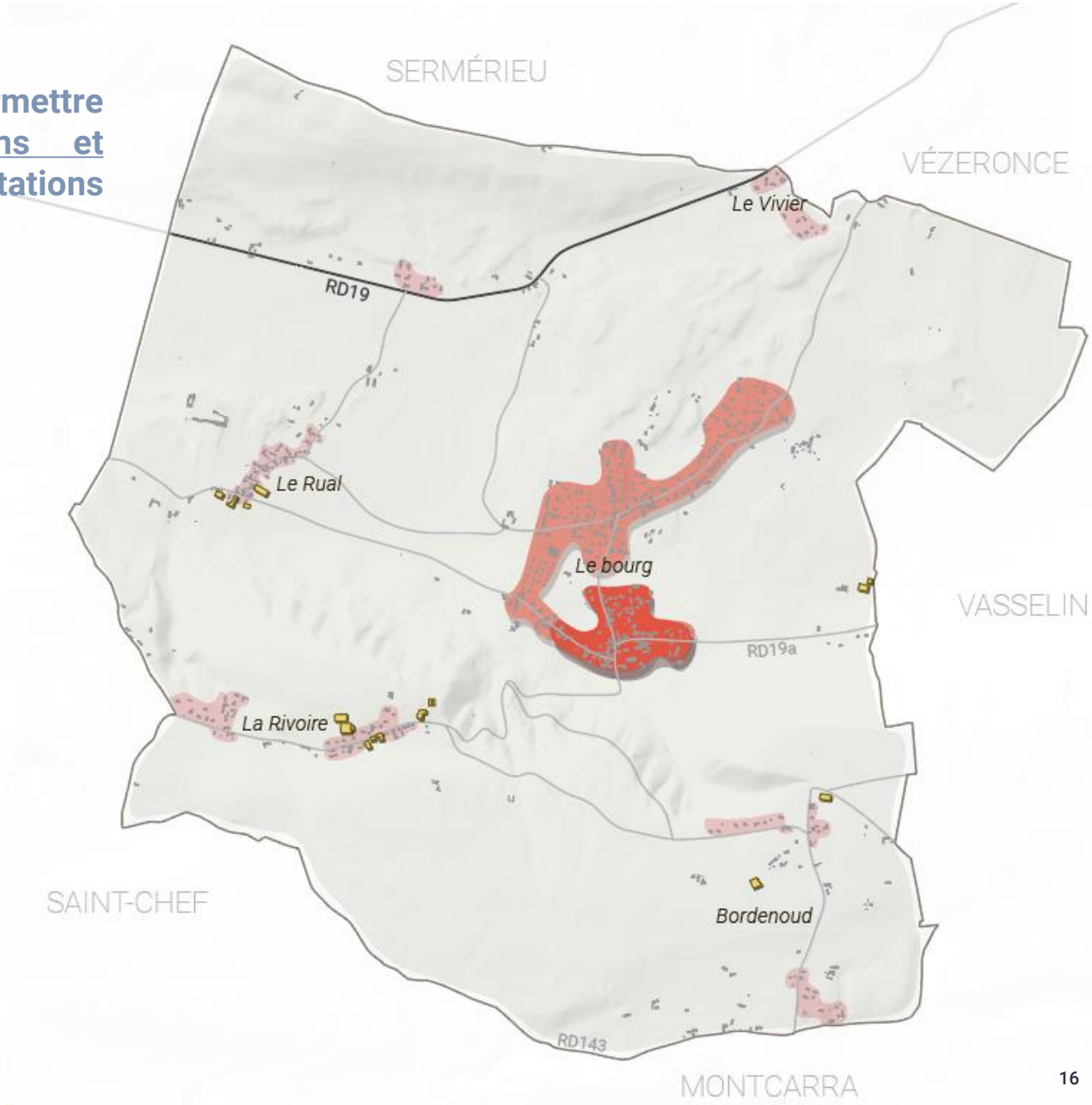
49 logements théoriques au sein de l'enveloppe du village

Un potentiel supérieur aux objectifs du SCoT mais correspondant uniquement aux possibilités de densification du tissu existant

→ **Un potentiel THEORIQUE**

- **Concentrer le développement sur le centre-village**

- **Sur les hameaux, permettre <u>uniquement des extensions et annexes modérées</u> des habitations existantes**



Centralité à conforter

Enveloppe bâtie principale
(dents creuses, divisions parcellaires)

Enveloppes secondaires (hameaux)
extensions et annexes uniquement

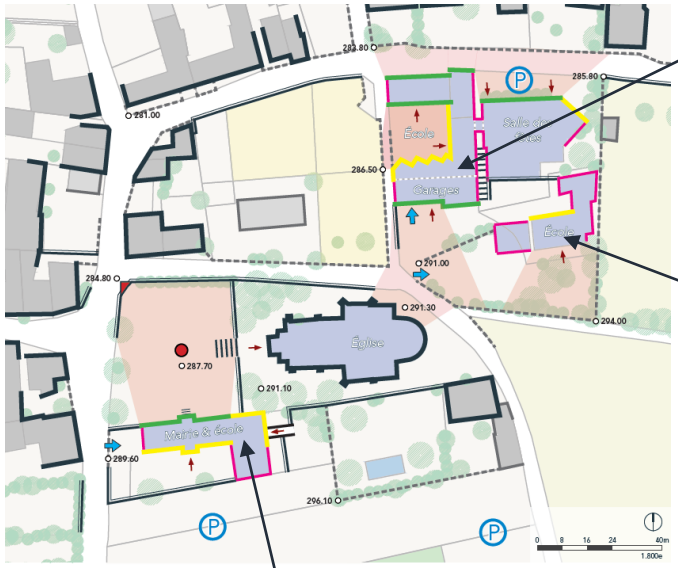
Bâtiments agricoles

Permettre la *réalisation d'un parcours résidentiel*

- ✓ **Poursuivre l'accueil de familles**
- ✓ **Répondre aux besoins des jeunes décohabitants et aux familles monoparentales en développant l'offre de petits logements (T2-T3) et l'offre locative**
- ✓ **Répondre au vieillissement de la population en proposant une offre de logements adaptée**

Repenser l'offre scolaire et conforter les équipements/services du centre-village

- ✓ **Permettre l'accueil d'une nouvelle offre scolaire plus fonctionnelle et modulable**
- ✓ **Réinvestir les locaux actuels de l'école pour répondre aux besoins en logements et développer une offre multi-services**



Réhabilitation des locaux actuels en logements

Vente de l'école (participation au financement du nouvel équipement)

Réinvestir l'école sous la mairie pour accueillir un multi-services

- ✓ **Valoriser le Parc de Vignieu et préserver l'espace Jo Mack**

Améliorer les mobilités du centre-village

- ✓ Favoriser le développement des modes doux en direction du projet de la future école

- ✓ Conforter les zones de stationnement à proximité des équipements/services

- ✓ Développer les bornes de recharge pour les véhicules électriques

CARTE SYNTHESE AXE 1

Elements de repère :

- *Bâtiments*
- *Routes principales*
- *Arrêts de bus*
- *Espaces agricoles*
- *Espaces naturels*
- *Etang*

Faire de l'enveloppe bâtie du village l'unique lieu d'accueil des futurs logements neufs permis par le PLU afin de renforcer le dynamisme du village

Favoriser la densification et le développement des commerces, services et équipements dans la centralité

Secteurs marqués par des enjeux de densification / diversification des formes urbaines

Permettre l'accueil d'une nouvelle offre scolaire plus fonctionnelle et modulable afin d'anticiper les besoins futurs et les évolutions sociétales

Réinvestir les locaux actuels de l'école pour répondre aux besoins en logements et développer une offre multi-services

1 Développer une offre multiservices

2 3 Permettre une réhabilitation et l'accueil de nouveaux logements

Valoriser les espaces de loisirs et de sport (Parc de Vignieu et espace Jo Mack)

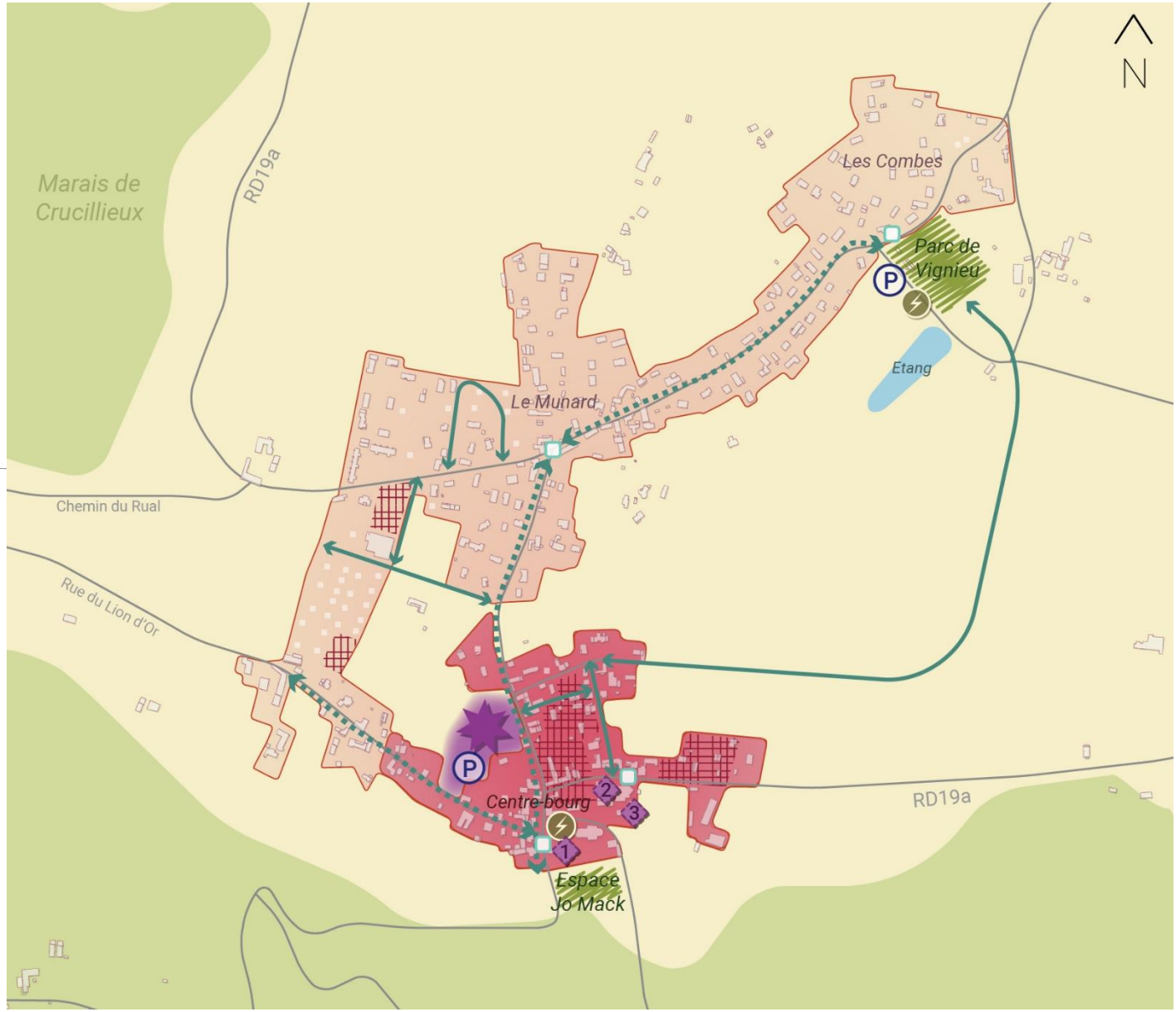
Favoriser le développement des modes doux et notamment en direction de la future école :

Modes doux à sécuriser

Cheminements doux à créer

Conforter les zones de stationnement à proximité des équipements/services

Développer les bornes de recharge pour véhicules électriques



AXE 2 : Maintenir l'économie locale et renforcer la vocation touristique

Préserver et valoriser *l'économie agricole*

- ✓ Maintenir les espaces cultivés **constituant une plus-value économique et paysagère**
- ✓ **Préserver** les conditions de viabilité des exploitations
- ✓ Concilier le développement de projets associant agriculture et développement des énergies renouvelables **avec les enjeux paysagers de la commune** → *privilégier le développement des EnR sur les bâtis agricoles existants*
- ✓ Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles **lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci.**

Rappel : 449 ha d'espaces Agricoles/ 48 % du territoire communal

AXE 2 : Maintenir l'économie locale et renforcer la vocation touristique

Soutenir le développement de *l'économie touristique*

- ✓ Permettre un développement modéré des deux pôles touristiques majeurs **de la commune :**
  - ***Château de Chapeau Cornu***
  - ***Domaine de Suzel***

- ✓ Identifier le cabaret équestre (Haras del Lobo) **comme secteur de loisirs/ touristique**

- ✓ **Valoriser/conforter** les itinéraires de randonnées

- ✓ **Encourager** le développement d'une offre de restauration dans le village **sous forme de préemption ou d'opportunités**

AXE 2 : Maintenir l'économie locale et renforcer la vocation touristique

Maintenir les commerces et services existants

- ✓ Maintenir les deux commerces du village

- ✓ Affirmer la vocation économique de l'ancienne usine "impasse du Ruisseau du Moulin" et préserver le bâtiment traditionnel témoin du passé de Vignieu

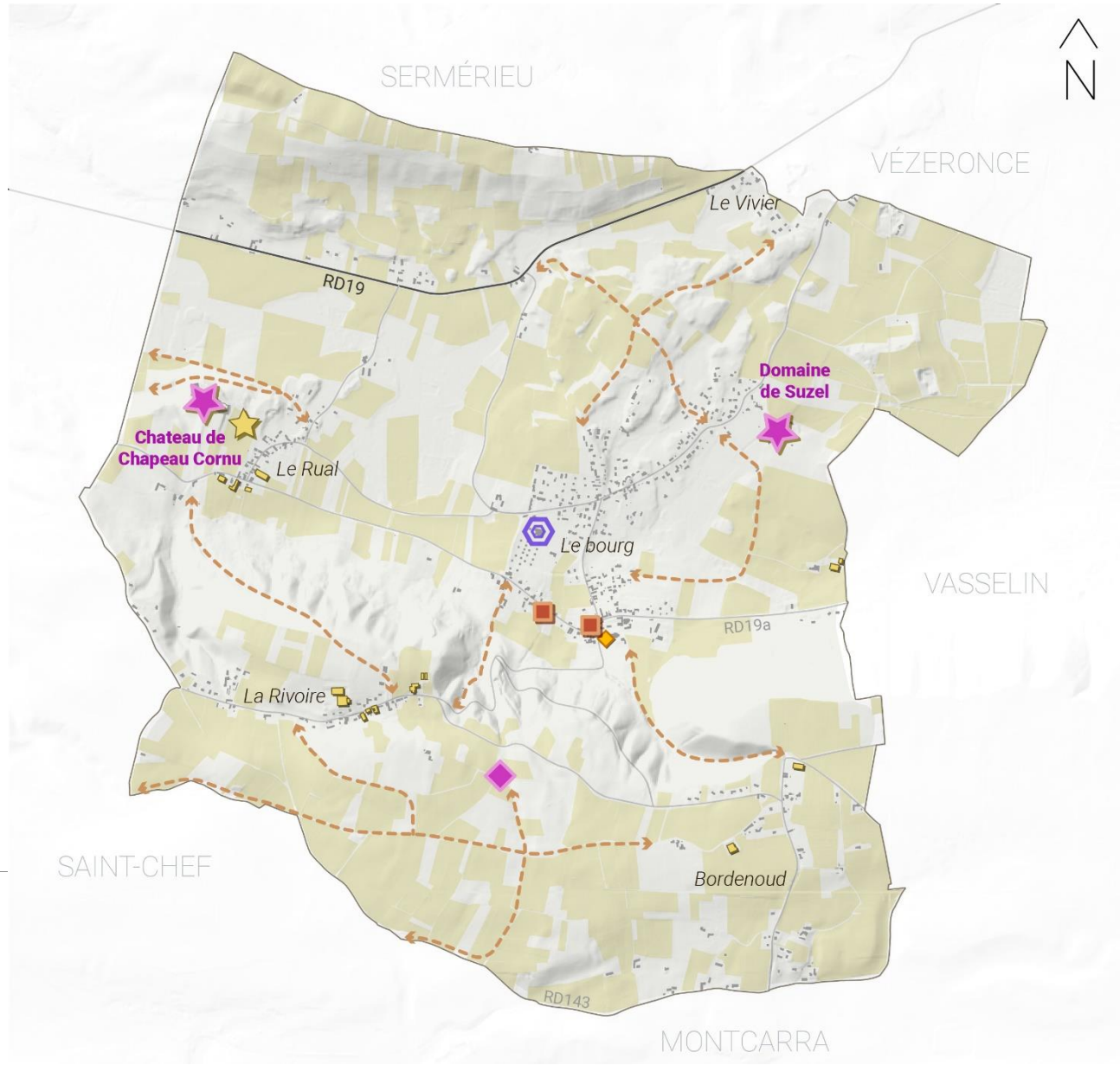
- ✓ Permettre le développement de multi-services en lieu et place des locaux actuels de l'école sous la Mairie *(sous réserve de la réalisation du projet école)*

CARTE SYNTHESE AXE 2

Elements de repère :

- *Bâtiments*
- *Routes principales*

- Maintenir les espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère
- Préserver les conditions de viabilité des exploitations
- Permettre le développement de projets agricoles
- Permettre un développement modéré des deux pôles touristiques majeurs de la commune
- Identifier le cabaret équestre comme un secteur de loisirs/touristique
- Valoriser les itinéraires de randonnées
- Maintenir les deux commerces du centre-village
- Affirmer la vocation économique de l'ancienne usine et préserver le bâtiment traditionnel témoin du passé de Vignieu
- Permettre le développement de multi-services en lieu et place des locaux actuels de l'école sous la Mairie



AXE 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural

Préserver et valoriser *le patrimoine architectural*

- ✓ **Accompagner et encadrer la préservation du bâti ancien**

- ✓ **Mettre en valeur et protéger certains ensembles architecturaux remarquables**

Château de Chapeau Cornu, du Domaine de Suzel, Maison Pradel, Château de Beauveny, chapelle des Ayes ...

- ✓ **Identifier et préserver les éléments du Petit Patrimoine**

AXE 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural

Préserver *les richesses écologiques et paysagères*

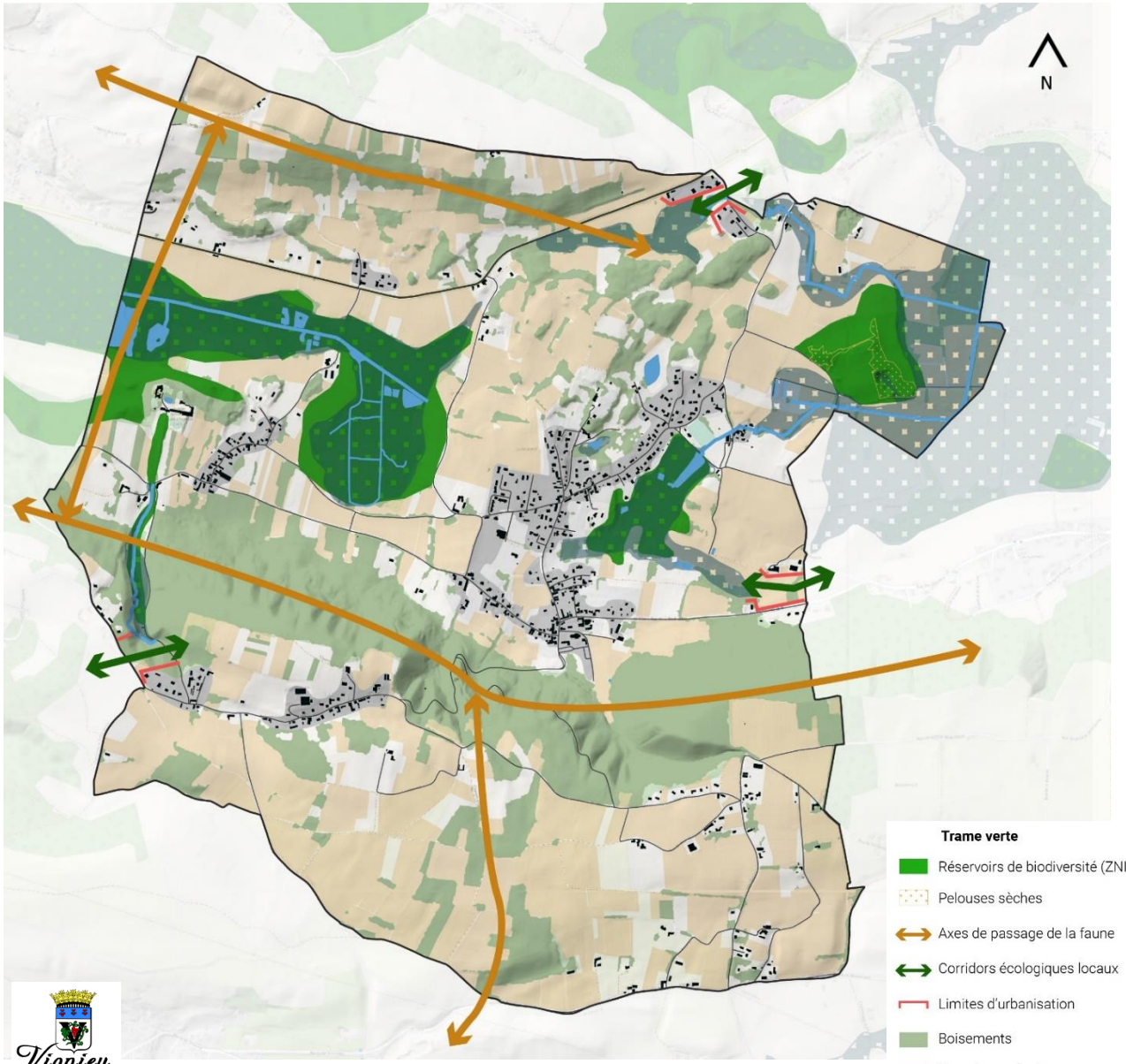
- ✓ **Préserver la diversité des paysages**

  Alternance boisements/espaces agricoles ; préserver le réseau hydrographique et ses ripisylves ; protéger certains alignements d'arbres …

- ✓ **Maintenir des espaces de respiration au cœur de l'enveloppe bâtie**

- ✓ **Valoriser /conforter le secteur de jardins partagés**

■ Préserver *les richesses écologiques et paysagères*



- ✓ **Protéger les principaux réservoirs de biodiversité**

  Étang de Suzel ; Dune Sableuse ; Marais de Crucillieux …

- ✓ **Maintenir la fonctionnalité des zones humides et pelouses sèches**

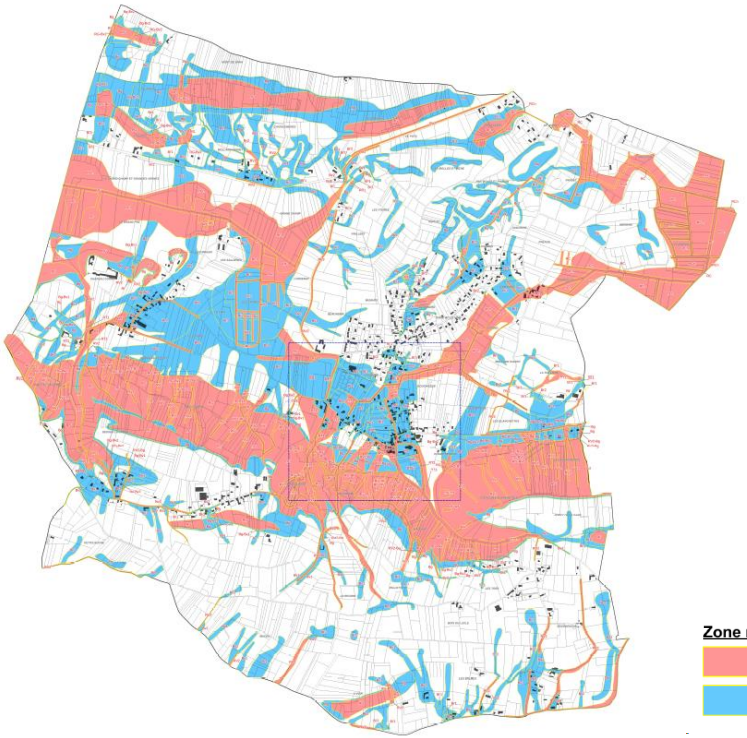
- ✓ **Protéger les grands passages faunes et les corridors écologiques locaux**

AXE 3 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie rural

Gérer durablement *les ressources* et réduire les vulnérabilités face *aux risques*

- ✓ **Conditionner le développement urbain à la capacité des réseaux**

- ✓ **Gérer qualitativement les milieux aquatiques et préserver la ressource en eau**



- ✓ **Intégrer la gestion des risques dans les choix de développement**

- ✓ **Favoriser la sobriété des constructions**

Zone réglementaire

Zone Rouge, inconstructible

Zone Bleue, constructible avec prescriptions

CARTE SYNTHESE AXE 3

Elements de repère :

- *Bâtiments*
- *Routes principales*

Mettre en valeur et protéger certains ensembles architecturaux remarquables

Préserver les points de vue et belvédères

Préserver la diversité des paysages :

- Identifier et protéger les ensembles boisés
- Protéger les alignements d'arbres et le réseau de haies
- Préserver le réseau hydrographique et ses ripisylves

Valoriser/conforter le secteur de jardins partagés

Protéger les réservoirs de biodiversité

Maintenir la fonctionnalité des zones humides

Maintenir la fonctionnalité des pelouses sèches

Protéger les grands passages faunes

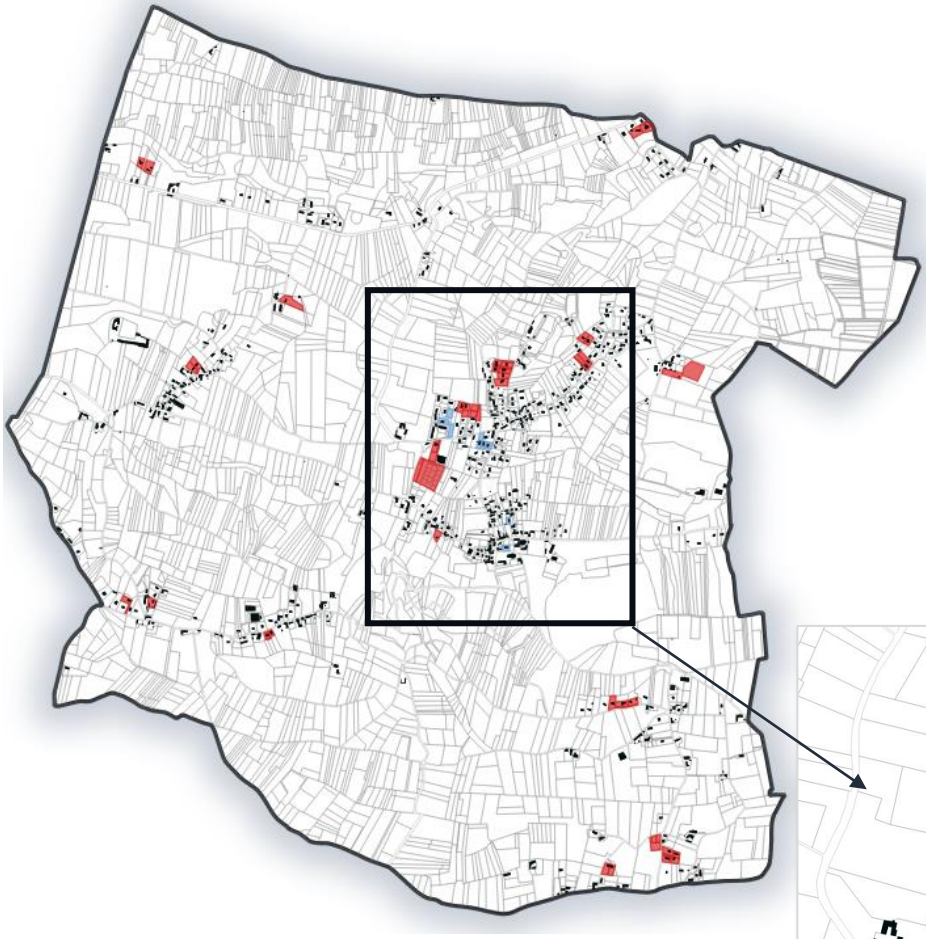
Protéger les corridors écologiques locaux

Intégrer la gestion des risques dans les choix de développement :

Zones inconstructibles de la carte des aléas

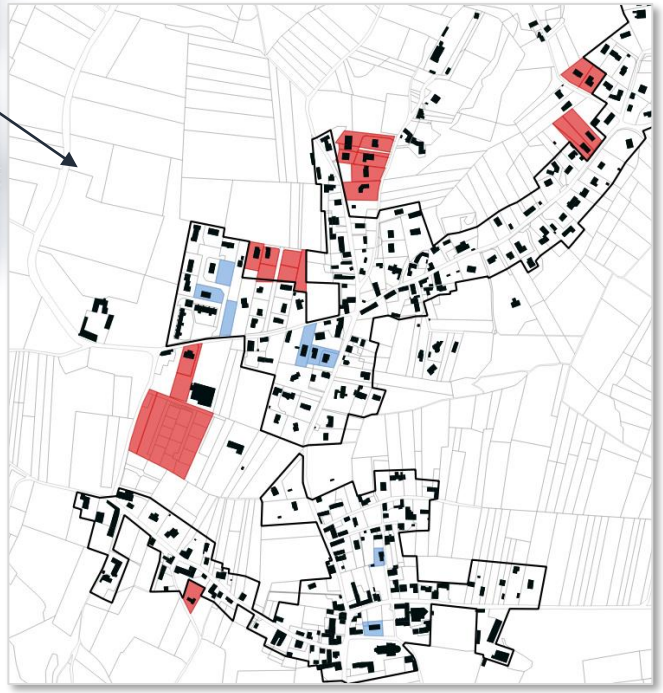
SYNTHESE DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Période 2011-2021



Surface en densification

Surface en consommation d'espaces naturels/agricoles



Habitat
7,1 ha / 95 %

Économie
0,2 ha / 2,5%

Autres
0,2 ha / 2,5%

7,5 ha
d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

Période 2011-2021

Habitat
7,1 ha / 95 %

Économie
0,2 ha / 2,5%

Autres
0,2 ha / 2,5%

7,5 ha ENAF

Consommation passée (2021-2023)

Habitat
0,46 ha

+

Projet PLU 2023-2033

Habitat
49 logements
Pas d'ENAF → DC et DP uniquement

Économie
Création de deux STECAL

Équipements
Environ 1,2 ha

Réduction de plus de 50% au regard de la période 2011-2021

Projet compatible avec la loi Climat et Résilience

VERDI

4- PROCHAINES ETAPES DISCUSSIONS

PROCHAINES ETAPES

Le règlement écrit

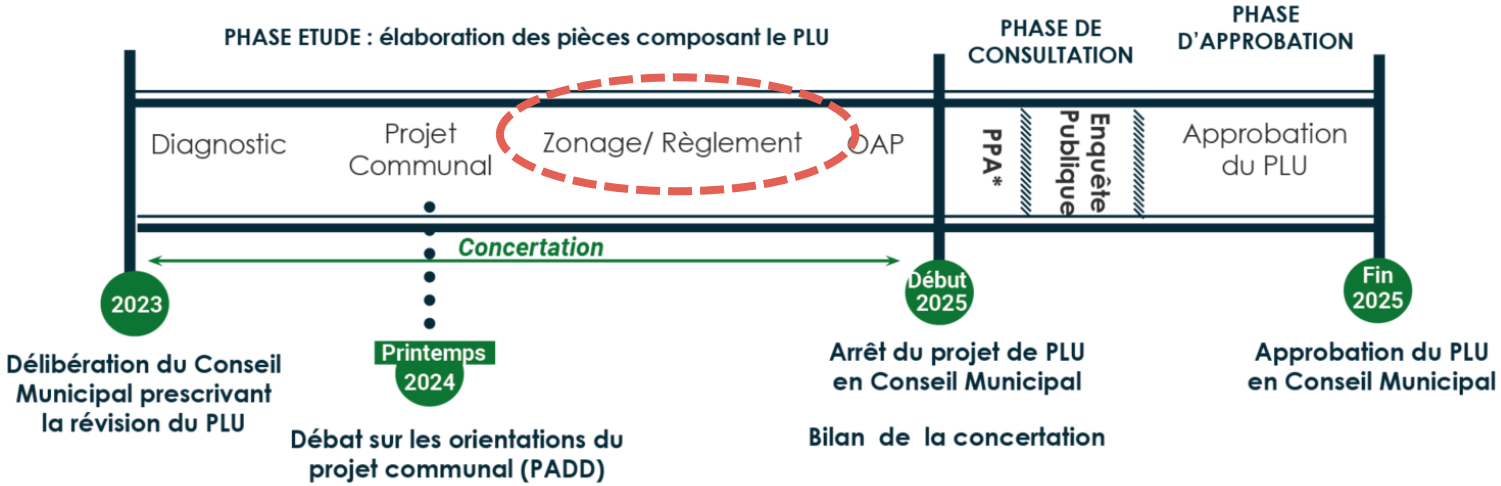
Les annexes

Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ces documents feront l'objet d'une prochaine réunion publique

Fin d'année 2024



CONCERTATION

EN ATTENDANT, il est toujours possible de :

■ **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