

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE REVENTIN-VAUGRIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de Projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit, dans le respect des obligations et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le conseil municipal pour l'ensemble de la commune.

Expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune, il est la « clef de voute » du PLU. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra communales. Le PADD est aussi un cadre de référence interne au PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) du PLU.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

- CFAL : Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise
- COL : Contournement de l'Ouest Lyon (autoroutier)
- CSDU : Centre de Stockage des Déchets Ultimes
- DICRIM : Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs
- HQEB : Haute Qualité Environnementale du Bâti
- ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- Ripisylve : Formation végétale boisée qui affleure les cours d'eau ou rivières
- SCOT : Schéma de Cohérence territoriale

Quel modèle de développement pour Reventin Vaugris ?

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles du territoire et d'identifier les espaces à enjeux de la commune.

La prise en compte de ces éléments a permis de construire le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Celui-ci est l'expression d'une nouvelle politique et d'une affirmation forte de la commune, tant en organisation interne que dans son positionnement vis-à-vis des communes voisines. Cette volonté est traduite autour de quatre axes majeurs :

- Renforcer l'identité de la commune au regard de ses atouts naturels et géographiques par la valorisation des paysages
- Favoriser un développement équilibré de la population et une plus grande mixité sociale et résidentielle
- Maintenir, favoriser, développer l'activité économique et le commerce de proximité dans le respect de l'équilibre communal.
- Protéger les espaces naturels et agricoles, lutter contre les risques et gérer de façon économe les ressources naturelles.

Renforcer l'identité de la commune au regard de ses atouts naturels et géographiques par la valorisation des paysages

Le constat :

La commune de Reventin Vaugris bénéficie d'un territoire très diversifié :

- Une plaine agricole, en fond de vallée : « Le Saluant » qui constitue le couloir de circulation (A7, RN7) et un territoire agricole encore dynamique.
- Un plateau : « L'Amballan » en pointe Nord / Ouest, qui profite d'un point de vue remarquable sur la vallée du Rhône.
- A l'Est, un vaste secteur composé de collines et de talwegs particulièrement boisés, qui créent des coupures naturelles fortes.
- Au Sud / Est, le village actuellement bénéficie d'une vue dégagée sur le Mont Pilat.

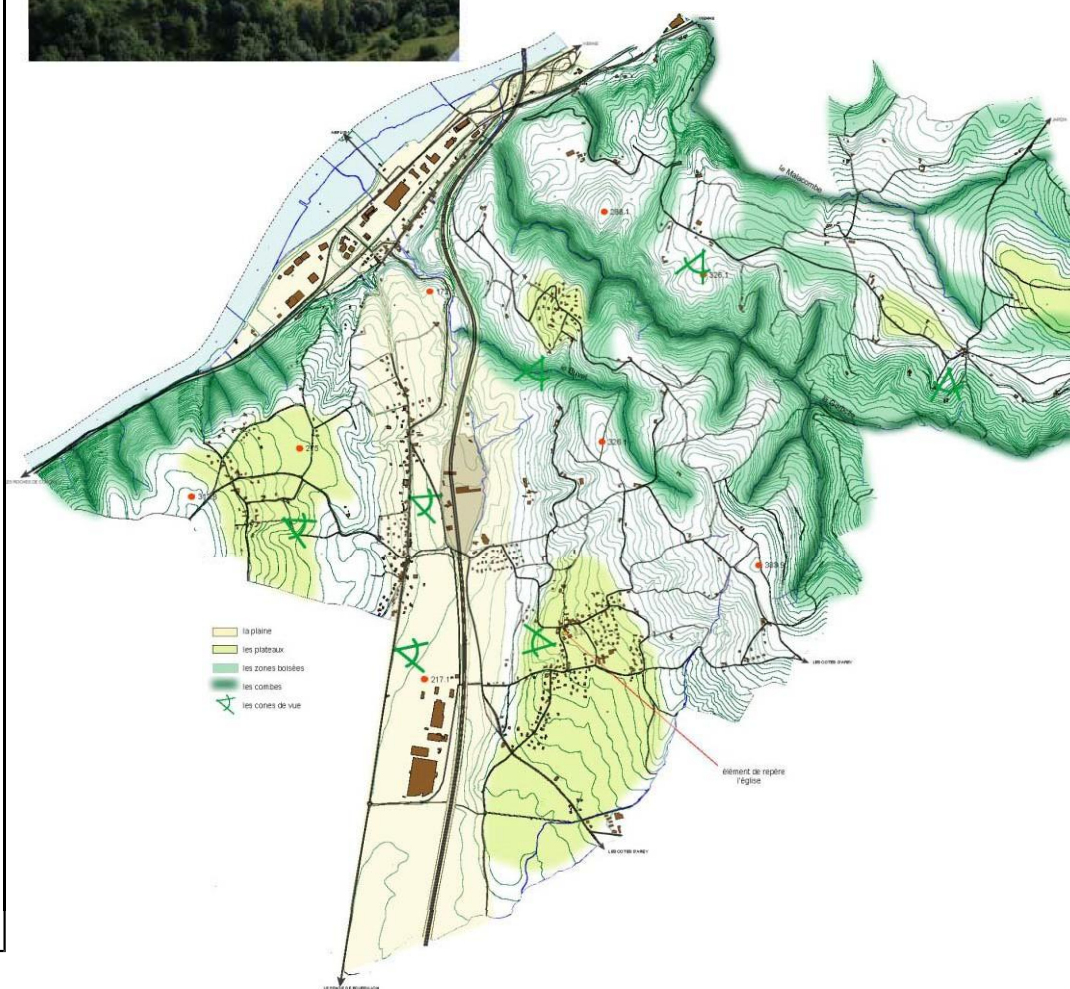
Induites par le relief, les vues les plus lointaines sont perceptibles à la fois depuis la plaine et depuis le balcon que constituent les collines au-dessus de la plaine.

De la plupart des secteurs, la commune bénéficie de points de vues remarquables sur le lointain.

De par sa topographie, la commune offre au regard de ces atouts naturels et géographiques des versants sensibles, très exposés visuellement.



Les collines
et ses ravins



Renforcer l'identité de la commune au regard de ses atouts naturels et géographiques par la valorisation des paysages

Le développement urbain de Reventin Vaugris doit se faire selon une double approche :

- protection des espaces naturels et agricoles, qui sont le fondement de son identité rurale.
- définition des espaces bâtis futurs, en tenant compte de l'organisation historique de la commune et de la nécessaire lutte contre le mitage urbain des espaces..

Les objectifs:

Sur le plan agricole:

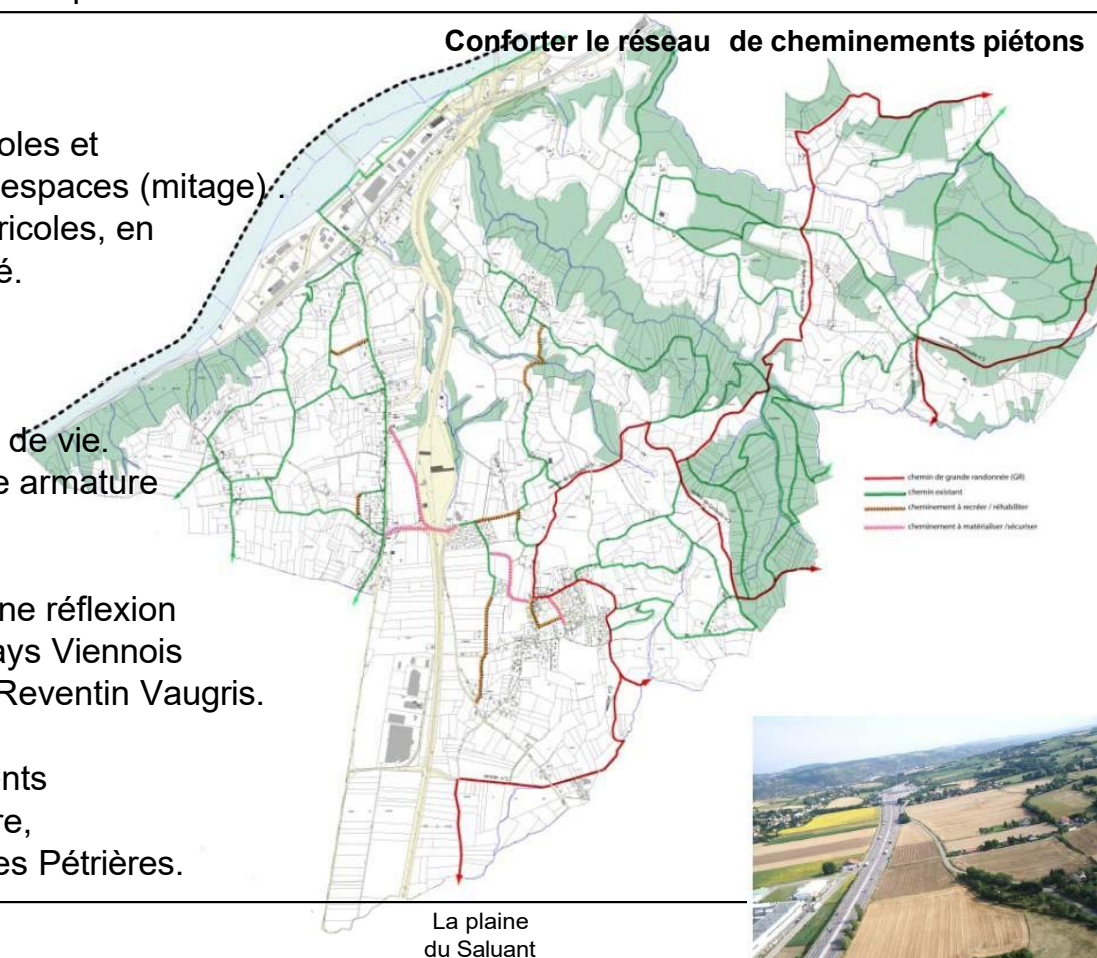
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et sur les exploitations en restreignant la consommation d'espaces (mitage)..
- Encourager et faciliter le maintien des exploitations agricoles, en les protégeant de toute nouvelle construction à proximité.

Sur le plan des paysages:

- Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et le cadre de vie.
- Créer des interfaces et des liaisons s'appuyant sur une armature d'espaces publics en lien avec les figures du paysage.

Dans le cadre du PDU (Plan de Déplacement urbain), une réflexion est menée avec la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois pour permettre les déplacements doux entre Vienne et Reventin Vaugris.

Une priorité est donnée à l'amélioration des cheminements piétons entre le centre-bourg et l'espace sportif. A ce titre, un aménagement piétons est envisagé sur la montée des Pétrières.

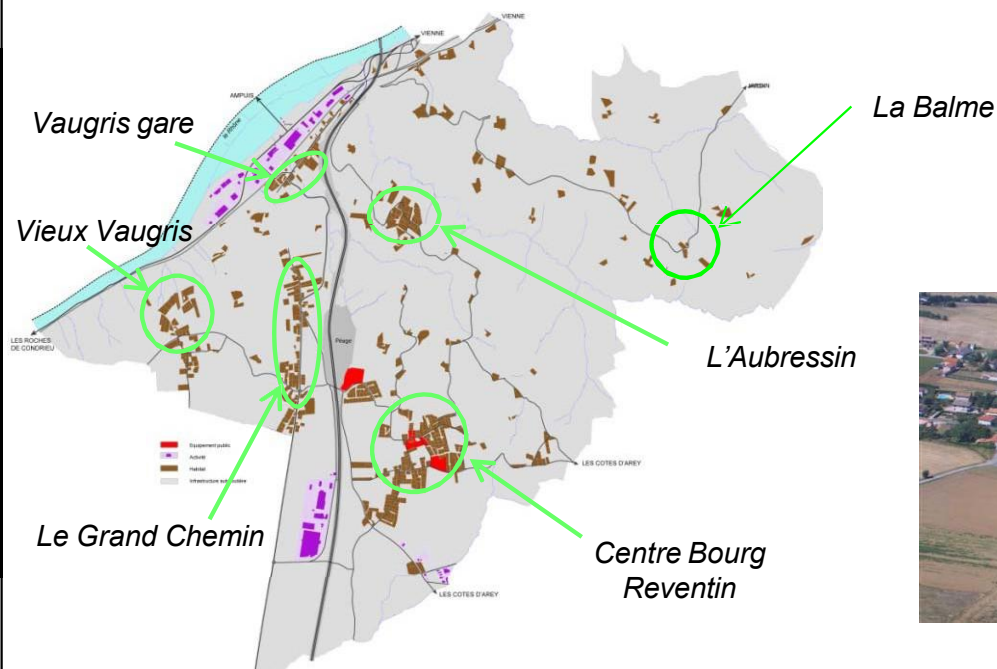


Favoriser un développement équilibré de la population et une plus grande mixité sociale et résidentielle

Le constat:

- Le territoire communal est constitué d'un centre bourg et de cinq hameaux qui ont chacun une identité propre mais qui sont déconnectés géographiquement les uns par rapport aux autres.
- Des entrées et traversées de village extrêmement contrastées en termes de morphologie urbaine et d'ambiance paysagère.
- Une insuffisance de voies de circulation en « mode doux » qui de fait, ne constitue pas une alternative satisfaisante à l'utilisation de l'automobile.
- L'identité rurale et villageoise est à préserver, (morphologie, typologie)
- Le développement équilibré de la population et la prise en compte de la démographie, fait émerger un besoin de logements à destination des personnes âgées et des jeunes ménages.

Aujourd'hui, le centre bourg de Reventin bénéficie d'une possibilité foncière intéressante avec une zone de plus de 1.5 ha située entre deux centralités et équipée à sa périphérie.



Favoriser un développement équilibré de la population et une plus grande mixité sociale et résidentielle

Les objectifs:

- Préserver l'identité rurale et villageoise de la commune en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- Renforcer le Centre-Bourg par un projet de développement en cœur de village.
- Maintenir les commerces de proximité et les services.
- Mener une réflexion globale sur les aménagements possibles de la RN7 pour en améliorer la sécurité et préserver l'image de la commune.
- Assurer le dynamisme des centres urbains de Vaugris gare et du Grand Chemin en renforçant leur connexion au centre bourg.
- Pour ce faire : passer d'une logique routière à une logique urbaine favorisant les « modes doux » est primordial.
- Assurer les liens géographiques entre les différents équipements et quartiers et favoriser les déplacements en sécurité notamment des jeunes et personnes âgées en créant un réseau de cheminement piéton.

Pour atteindre ces objectifs :

- Une mise en œuvre du droit de préemption urbain pour maîtriser le foncier.
- La réalisation d'une mixité sociale s'appuiera également sur les projets d'initiatives privées, dans une démarche partenariale respectueuse des objectifs et intérêts de chacun.
- La réouverture de la gare ainsi qu'un parc relais à proximité permettraient une alternative à la voiture.
- La création d'équipements publics.

Maintenir, favoriser, développer l'activité économique et le commerce de proximité dans le respect de l'équilibre communal

Le constat:

Le maillage économique communal est caractérisé par :

- quatre zones d'activités économiques
- La zone de Vaugris, la zone CNR, la zone du Saluant, le péage de l'A7,
- une zone artisanale: le Curtil, aujourd'hui complète,
 - des infrastructures qui arrivent à saturation.

Ces zones d'activités sont occupées presque en totalité. Elles présentent un manque de qualité urbaine et une insuffisance de traitement paysager ce qui pénalise l'image de la commune.

De plus, il n'existe aucune connexion entre les zones d'activités économiques et les commerces de proximité.



Zone d'activités de Vaugris et zone CNR



Zone d'activités du Saluant



Péage de l'A7



Zone artisanale du Curtil

Maintenir, favoriser, développer l'activité économique et le commerce de proximité dans le respect de l'équilibre communal

La commune de Reventin-Vaugris souhaite appuyer son développement économique, d'une part en pérennisant les espaces agricole, et d'autre part en renforçant le commerce de proximité et l'artisanat. Ceci en cohérence avec le développement à l'échelle de l'agglomération et sans créer de nuisances supplémentaires.

Les objectifs:

- Permettre la création d'emploi pour tout un territoire, par un développement économique maîtrisé sans créer de nuisances supplémentaires (zone du Saluant).
- Pérenniser l'activité agricole.
- Développer un pôle de commerces et de services.
- Redynamiser le secteur de Vaugris Gare en s'appuyant sur la réouverture de la gare.
- Prévoir et repenser les espaces disponibles nécessaires pour intégrer par exemple des parkings relais (covoiturage, parc vélo).
- Favoriser des lignes régulières de transport en commun.
- Améliorer l'impact visuel des zones d'activités par un travail sur des prescriptions architecturales et paysagères.



Protéger les espaces naturels et agricoles, lutter contre les risques, et gérer de façon économe les ressources naturelles

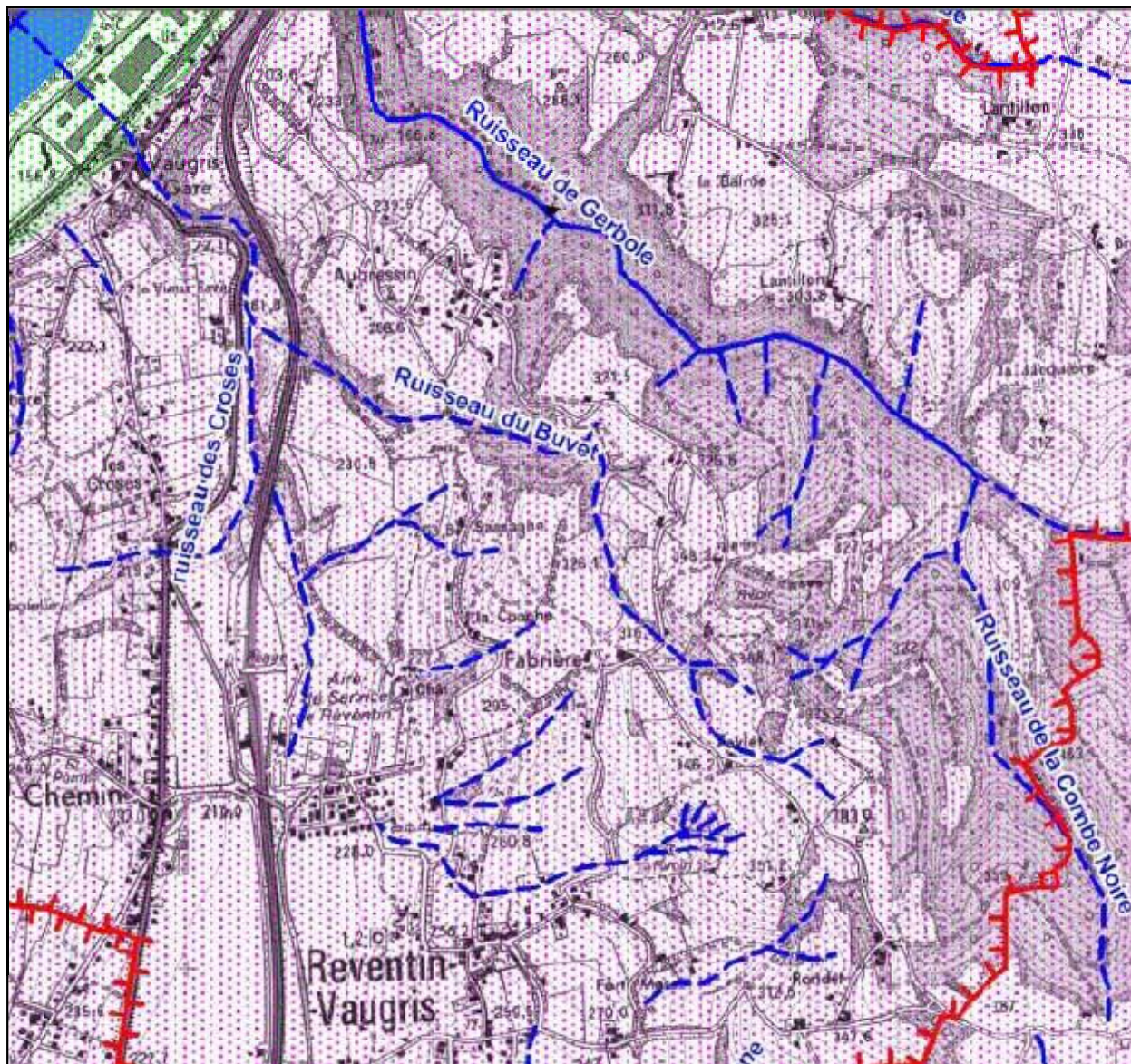
Le constat :

Sur le milieu physique et naturel

Les bassins versants comportent des ruisseaux pouvant devenir rapidement torrentiels ainsi que des chemins ruraux bordés de hauts talus, d'où la nécessité de ne pas poursuivre l'imperméabilisation excessive des sols. *Ces constats s'appuient notamment sur la descriptions des risques naturels auxquels est soumise la commune (cf. carte des aléas).*

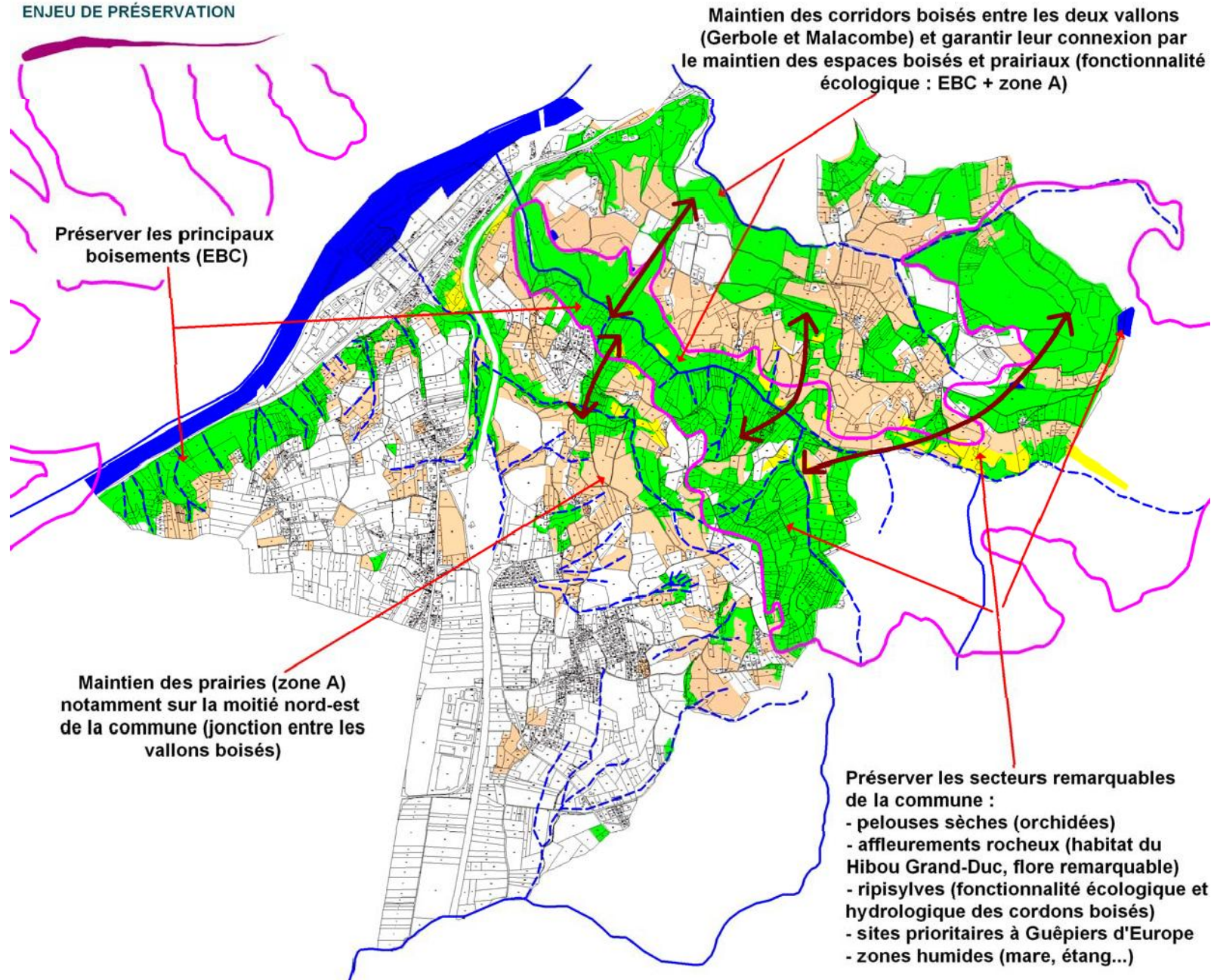
En matière d'enjeux de préservation :

- La commune possède des espaces naturels remarquables mais également des espaces de nature ordinaire participant à sa biodiversité.
- Elle a également un réseau de corridors écologiques importants.



Préservation des espaces naturels et agricoles

ENJEU DE PRÉSERVATION



Protéger les espaces naturels et agricoles, lutter contre les risques, et gérer de façon économe les ressources naturelles

A) Lutter contre les risques naturels et préserver les milieux naturels :

Les objectifs :

1) Assurer un développement urbain sans augmenter les risques liés aux aléas naturels (ni exposer les populations).

Pour ce faire :

- Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs de vallons parfois instables, ainsi qu'en bas des ruisseaux soumis aux crues torrentielles.
- Préserver les boisements pour contribuer à limiter l'ampleur des crues torrentielles et les risques d'érosion des sols.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'urbanisation nouvelles.
- Préserver les zones humides du territoire ainsi que les ripisylves des cours d'eau, éléments naturels permettant de limiter les risques.

2) Garantir un développement respectueux des espaces naturels du patrimoine communal et des fonctionnements

Pour ce faire :

- Préserver les espaces naturels patrimoniaux identifiés dans les inventaires nationaux, régionaux et départementaux.
- Garantir la préservation des espaces patrimoniaux de la commune que sont les zones humides, les vallons du Gerbole et de Malacombe, ainsi que les pelouses sèches.
- Préserver les corridors écologiques ainsi que la diversité d'espaces naturels et ruraux favorisant la fonctionnalité écologique du territoire.
- Mettre en œuvre des mesures de gestions écologiques (fauches tardives, gestion extensive) sur les abords de route, les talus, les espaces verts publics.

Prévention des risques technologiques, nuisances et pollutions

Le constat :

Concernant les risques technologiques :

- La commune de Reventin – Vaugris abrite des ICPE susceptibles de générer des risques pour la population ainsi que des pollutions dans l'environnement terrestre et le milieu aquatique.

- D'importantes infrastructures routières traversent la commune (A7 et RN7). Le trafic important de véhicules notamment de logistique et de transport de matières dangereuses confère un caractère accidentogène aux abords de ces infrastructures.

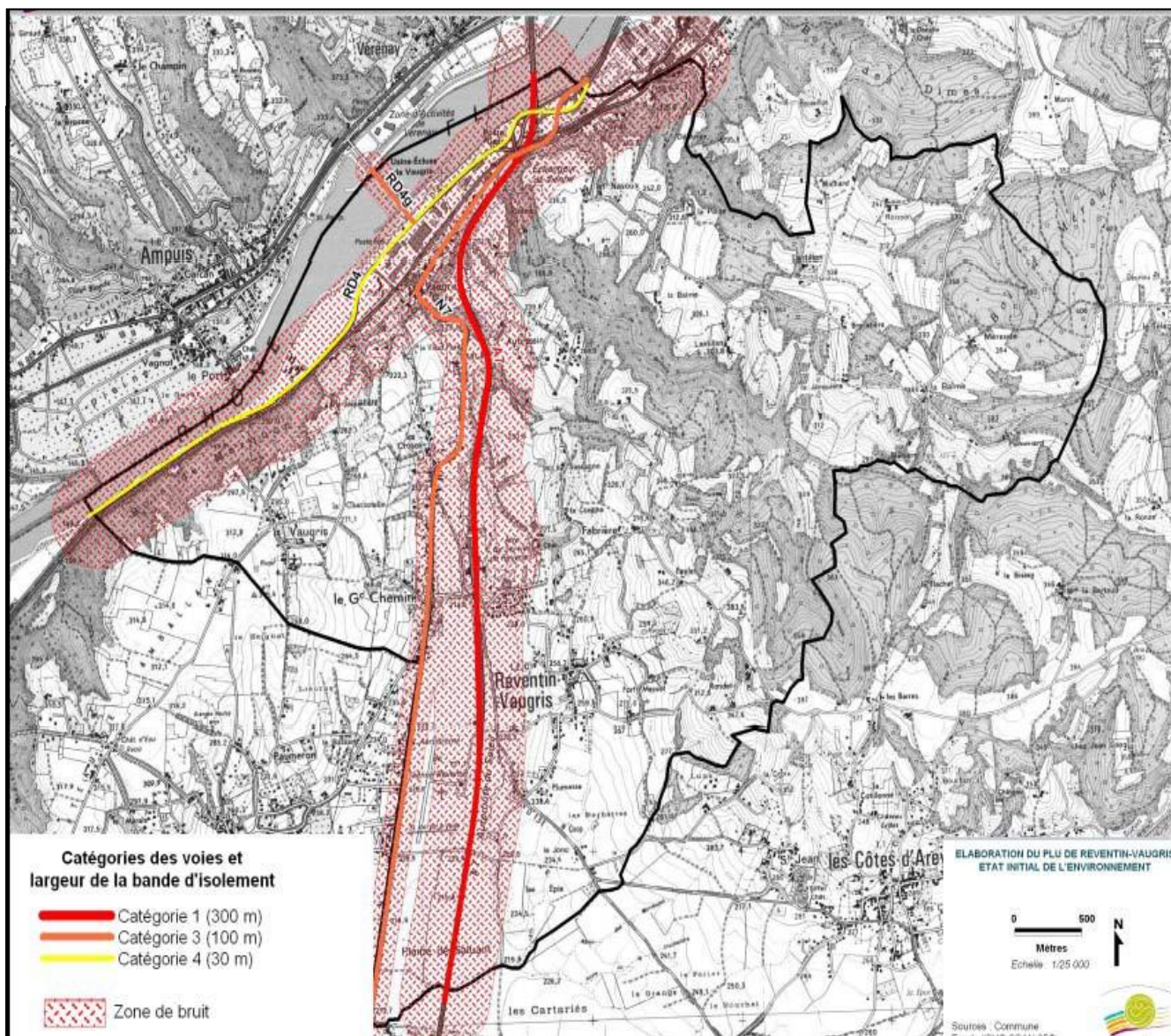
Ces éléments constituent un risque pour les habitants et l'environnement dont il faut se parer notamment par des dispositions d'urbanisme local.

Concernant les nuisances et pollutions :

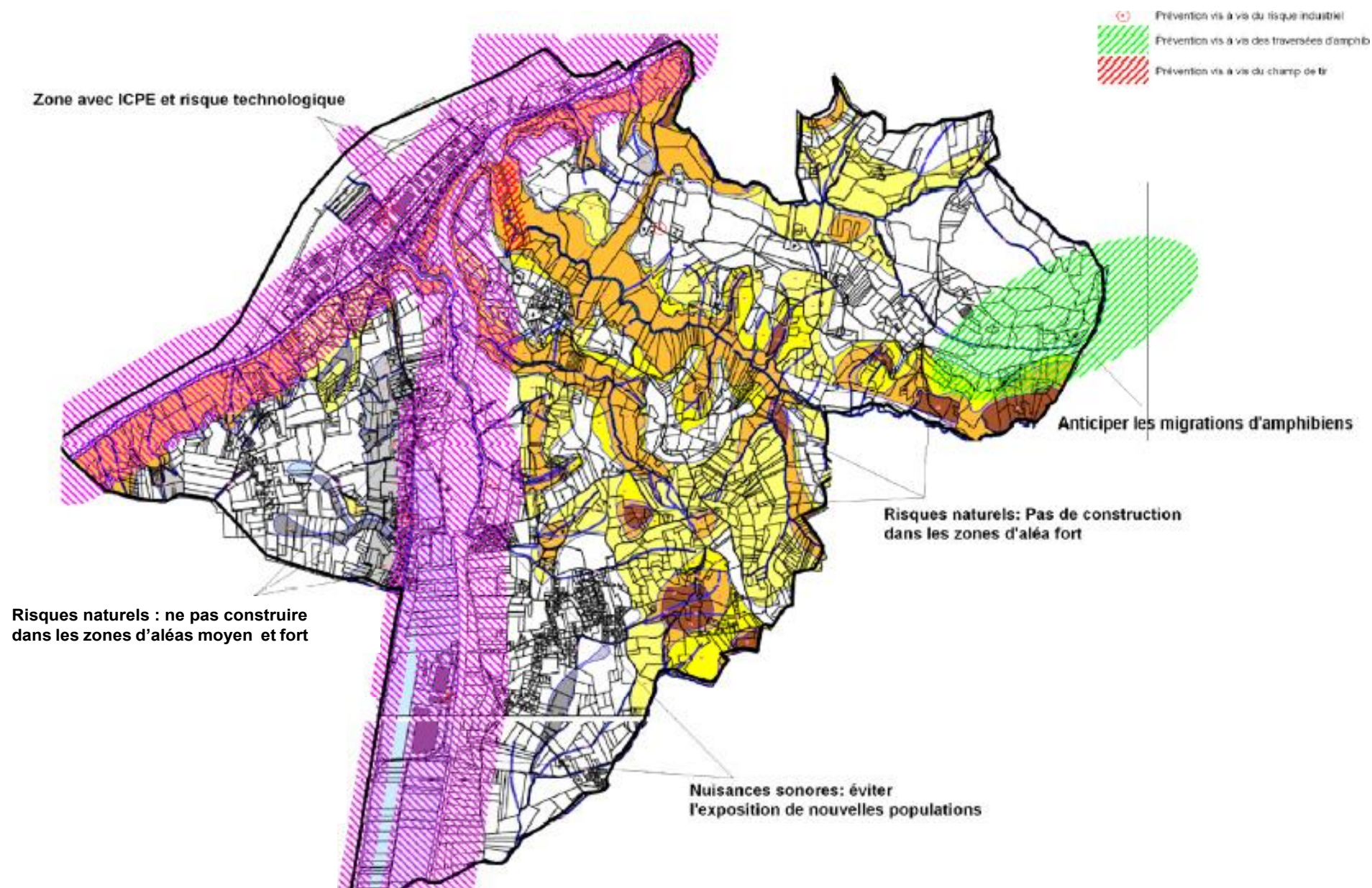
• La population de Reventin Vaugris est exposée aux nuisances sonores et atmosphériques liées aux infrastructures qui la traversent (cf. plan des nuisances sonores: A7, RN7, voie ferrée).

• Les nuisances sonores sont également identifiées de par la présence de l'aérodrome de Vienne-Reventin (cf. Plan d'Exposition au Bruit).

• La commune est exposée aux émissions de gaz à effet de serre participant au réchauffement climatique.



Prévention des risques technologiques, nuisances et pollutions



Protéger les espaces naturels et agricoles, lutter contre les risques, et gérer de façon économe les ressources naturelles

B) Lutter contre les risques technologiques, les nuisances, les pollutions et contre les émissions de gaz à effet de serre :

- en protégeant la population des nuisances existantes et à venir et en limitant les pollutions atmosphériques
- en luttant contre le réchauffement climatique et en favorisant les projets à faible demande énergétique

Les objectifs :

- Réduire en amont les risques technologiques issus d'activités économiques (ou de loisirs ex : chute d'avion) en limitant notamment l'implantation d'ICPE sur la commune et informer les populations des risques et nuisances potentiels (cf. DICRIM, plan communal de sauvegarde).
- Limiter l'urbanisation aux abords de zones susceptibles de générer des risques pour les populations.
- Eviter l'exposition de populations nouvelles aux nuisances sonores et atmosphériques notamment en évitant le prolongement de l'urbanisation linéaire le long de l'axe RN7.
- Réduire les nuisances sonores et atmosphériques en favorisant les solutions alternatives à l'automobile et en limitant toutes les autres sources de pollutions sonores ou atmosphériques notamment celles issues des activités de loisirs mécaniques terrestres et aériens.
- Travailler avec les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) pour définir l'emplacement éventuel d'une nouvelle bretelle sur l'A7.
- Promouvoir la qualité environnementale du bâti, en particulier pour les opérations d'ensemble et dans les zones d'activités : engager systématiquement pour les opérations d'ensemble une réflexion préalable sur l'urbanisme durable (énergie, déplacements, matériaux...).
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur les nouveaux bâtiments publics et dans les constructions privées.
- Favoriser l'emploi de matériaux locaux ou de technologies permettant des économies d'énergie.
- Maîtriser les dépenses d'énergie des bâtiments publics (eau, éclairage public, chauffage..), embellir les abords des bâtiments publics et, avec la participation des habitants, l'ensemble de la commune.
- Etre vigilant sur les Grands Projets de Développement (COL, CFAL, agrandissement station d'épuration, CSDU, etc....).
- Garantir la protection des eaux souterraines et de surface par un assainissement de qualité qu'il soit collectif ou autonome.
- Inciter à la réduction et à la gestion des déchets (point apport volontaire, stockage des encombrants), notamment pour des déchets d'entreprises.
- Mener une politique volontariste de réduction de la pollution visuelle issue notamment de dépôts anarchiques de déchets et encombrants visibles de la voie publique et de l'inflation de panneaux publicitaires.

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 Renforcer l'identité de la commune au regard de ses atouts naturels et géographiques

- Protéger les espaces naturels et agricoles, qui sont le fondement de l'identité rurale de la commune.
- Définir les espaces bâtis futurs, dans le respect du patrimoine naturel et du cadre de vie, en tenant compte de l'organisation historique de la commune et la qualité paysagère des zones d'activités.
- Renforcer les liaisons entre les différents pôles d'activités sociaux économiques de la commune en privilégiant la sécurité dans les déplacements et les modes de transports doux intégrés au paysage.
- Etre vigilant sur la qualité architecturale et environnementale des constructions.

2 Favoriser un développement équilibré de la population et une plus grande mixité sociale et résidentielle

- Préserver l'identité rurale et la dynamique de la commune.
- Renforcer la mixité sociale à l'échelle du Bourg (accession à la propriété, accession sociale, intermédiaire, logement sociaux) en construisant notamment des logements adaptés aux besoins et au niveau de ressources des ménages.
- Poursuivre la construction de logements sociaux sur l'ensemble de la commune.
- Préparer l'accueil des personnes âgées par une offre de logements adaptés tout en favorisant le maintien à domicile .

3 Développer l'activité économique et le commerce de proximité dans le respect de l'équilibre communal.

- Maintenir l'activité agricole.
- Protéger et dynamiser le commerce de proximité et les services.
- Soutenir le maintien et le développement de l'activité commerciale et artisanale.
- Accueillir des nouvelles entreprises créatrices d'emplois notamment en veillant à revaloriser les zones existantes.
- S'assurer que les activités soient respectueuses de l'environnement et apportent le moins de nuisances possibles.

Protéger les espaces naturels et agricoles, lutter contre les risques, et gérer de façon économe les ressources naturelles

- Garantir un développement respectueux des espaces naturels communaux et des fonctionnements écologiques du territoire.
- Assurer un développement urbain sans augmenter les risques liés aux aléas naturels ni l'exposition des populations.
- Maîtriser les risques technologiques en protégeant la population des nuisances et pollutions existantes et à venir.
- Assurer la gestion raisonnée des ressources par la gestion de l'eau et de l'assainissement dès la conception des constructions.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et inciter à la HQBE du bâti.
- Inciter à la réduction et à la gestion des déchets.

Cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Permettre les déplacements respectueux de l'environnement et favorisant une qualité d'usage

- liaisons interquartiers (centre bourg)
- cheminements piétons/cycles à renforcer

Valoriser le potentiel paysager

- en préservant les entités paysagères naturelles et structurantes
- en maintenant les EBC

Maintenir le potentiel agricole

- dans la plaine
- sur les coteaux

Limiter la consommation urbaine du territoire

- par un renforcement des Bourgs
- par une mixité résidentielle

Identifier les entrées de Ville par un traitement de qualité et une cohérence de parcours

Porte d'entrée :

- A - Vaugris gare
- B - le Grand Chemin RN7

Accompagner le projet de développement économique défini par le SCOT et Vienne Agglo

- de manière maîtrisée sur la plaine du Saluant
- En valorisant la zone de Vaugris

Prendre en compte les risques et les nuisances

- Zone de bruit
- Glissement et fragilité de terrain
- Risque d'inondation



OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au cours des deux dernières décennies 1992 / 2011, la consommation foncière, générée par l'urbanisation, a été de 50 ha et a contribué à la création de plus de 120 logements. En moyenne, il a donc été consommé 2.5 ha / an. Cette politique d'urbanisation a été consommatrice d'espace et dommageable pour le territoire, mitant de nombreuses zones et réduisant des espaces agricoles et naturels.

Prévisions 2012 / 2030 :

Les objectifs de croissance du présent PADD fixent le nombre d'habitants à 2025 en 2030 (1738 habitants en 2009), soit une production de 93 logements. Si l'on appliquait l'ancien mode d'urbanisation, très consommateur d'espace, la création de 93 logements d'ici 2030 nécessiterait 9,3 ha de foncier libre selon le ratio observé sur les deux dernières décennies de 10 logements par ha.

Ce mode d'urbanisation caractérisé par l'étalement urbain serait préjudiciable pour la préservation des espaces naturels et pour ses conséquences sur l'environnement.

Aussi, le présent PADD fixe les objectifs à l'horizon 2030 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit :

Nb d'habitants d'ici 2030	Nb moyen d'habitants par lgt	Nb de lgts nouveaux d'ici 2030	Nb de lgts/an fixé par le SCOT
2025	2,3	93 (125 à long terme)	5/6 lgts

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU permet la réalisation de 21 logements seniors. Il est rappelé que les opérations de logements visant à la solidarité envers les plus âgés et les personnes handicapées (foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil,...) ne sont pas comptabilisées parmi les objectifs de construction de logements assignés par le SCOT, sous réserve qu'elles respectent aussi les objectifs qualitatifs du DOO en matière de construction.

La commune opte pour un mode d'urbanisation vertueux et très économe de l'espace, en application du SCOT des Rives du Rhône. Les 7 hectares seront uniquement prévus dans l'enveloppe urbaine actuelle de Reventin Vaugris, la commune se reconstruit sur elle-même, c'est-à-dire dans les dents creuses, dans les secteurs de renouvellement urbain. Aucune zone située sur les coteaux de Reventin Vaugris ne sera ouverte à l'urbanisation.

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme permettent d'atteindre un objectif fort de modération de la consommation de l'espace et résolument déterminé à tendre vers un aménagement et un développement durable.