



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE REVENTIN VAUGRIS

PLAN LOCAL D'URBANISME Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU

**Les Orientations d'aménagement et
de programmation**

Janvier 2026

Les orientations d'aménagement et de programmation sont utiles pour :

- Maîtriser des projets qui auront un impact fort sur le paysage, le territoire.
- Répondre utilement aux enjeux actuels que sont notamment l'étalement urbain et les questions d'environnement, que ce soit en milieu urbain ou rural.

Les orientations d'aménagement sont des outils de politique urbaine souples qui permettent :

- Apporter des réponses adaptées aux choix politiques et aux enjeux identifiés,
- Laisser une latitude d'action aux décideurs et concepteurs des futurs projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement ne sont pas des pièces déconnectées du PLU :

- Elles sont le fruit des réflexions issues du diagnostic,
- Elles doivent être en cohérence avec le PADD,
- Elles trouvent toute leur pertinence dans une complémentarité à rechercher avec le règlement d'urbanisme du PLU.

Rappel

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU, selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Comme l'exprime le Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement doivent être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mais également avec le règlement et ses documents graphiques.

En revanche, conformément à l'article L.123.5 du même code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables : « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer, à leur façon, à les réaliser.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de Reventin Vaugris a défini cinq orientations d'aménagement, dont trois correspondants à des secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme :

- L'orientation d'aménagement n°1 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement du centre bourg, par une recherche d'intégration dans le site d'une mixité d'habitat conçu dans une démarche environnementale durable . Elle concerne la zone Aua et Aub du Bourg
- L'orientation d'aménagement n°2 concerne les conditions particulières relatives à la qualification des principales entrées et traversées des zones habitées en agglomération par la RN 7 (secteur Grand Chemin et secteur Vaugris gare).
- L'orientation d'aménagement n°3 concerne les conditions particulières relatives à la qualification des différentes zones d'activités (ZA le Curtil, le Saluant, Vaugris, la CNR), les équipements et infrastructures (STEP, future gare, ...)
- L'orientation d'aménagement n°4 concerne les conditions particulières relatives à l'extension de la zone d'activité du Saluant existante
- L'orientation d'aménagement n°5 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement d'un nouveau secteur pour le cimetière

Pour chacun de ces secteurs, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

Orientation N°1:

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

Les enjeux:

L'aménagement de ce site est un enjeu majeur pour le développement futur de Reventin Vaugris de par sa position stratégique d'interface entre le cœur du bourg et les quartiers pavillonnaires. Aujourd'hui, non bâti il offre des vues dégagées sur le paysage, il conviendra de préserver ce rapport au site en créant une percée Est /Ouest à l'intérieur du nouveau quartier. Ce secteur est classé au PLU en zone Aua.

Les objectifs opérationnels d'urbanisation de ce secteur sont traduits dans l'esprit d'un développement durable:

- Proposer une gamme variée de constructions possibles, pour tous les budgets
- Rechercher une qualité affirmée pour la réalisation des espaces communs
- Mettre en œuvre des accès et des déplacements modes doux sécurisés
- Garantir l'économie d'échelle « villageoise » du projet
- compléter la trame viaire, entre la rue Mouret et la rue de la mairie, à la fois pour desservir les nouveaux logements et faciliter l'irrigation du centre bourg ou desservir les constructions par la rue du Mouret

L'aménagement sera conçu dans la recherche d'une organisation d'ensemble

- Une réalisation en plusieurs phases est possible si elle ne remet pas en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement de la zone.

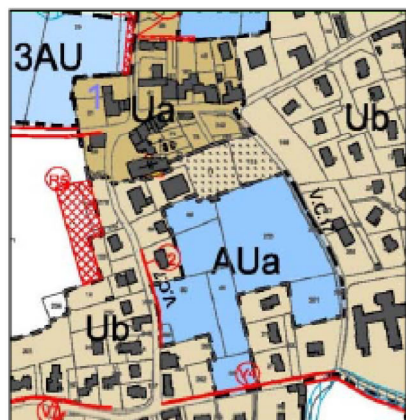
- Le respect du contexte naturel et de l'identité villageoise, la diversité des formes urbaines, une mixité de logements (un habitat accessible aux jeunes, des logements pour personnes âgées.

- Des constructions jumelées ou en bande permettant de donner une urbanité à la voirie créée avec des jardins orientées au sud
- Un habitat intermédiaire (R+2+comble) pour une gestion plus économe de l'espace et une diversité de l'offre
- Des logements pour personnes âgées

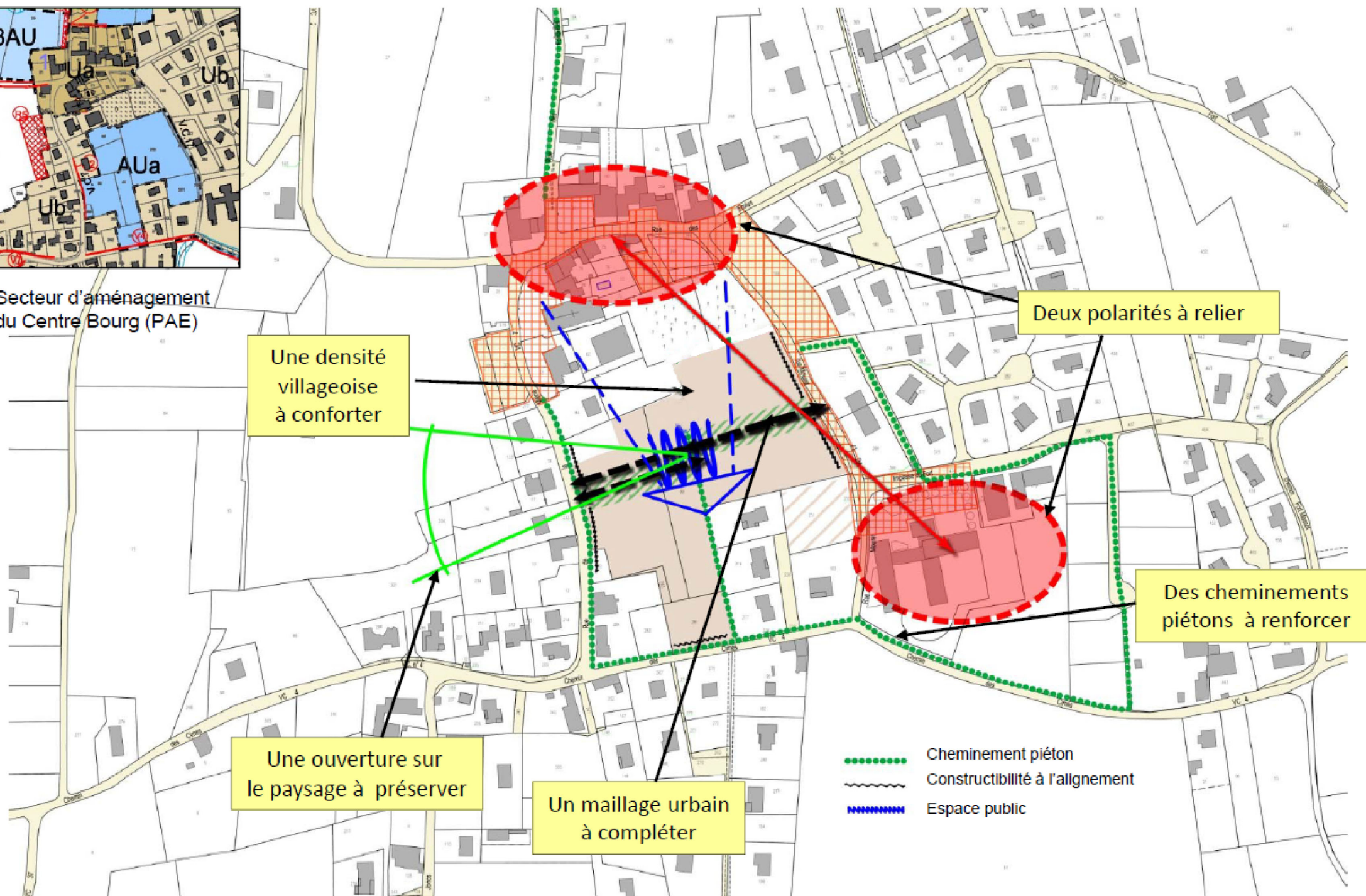
De plus, pour une meilleure gestion de l'espace public, il s'agira de prévoir :

- Un réseau de cheminement piéton pour assurer la pénétration de l'îlot et les liens entre les différents équipements

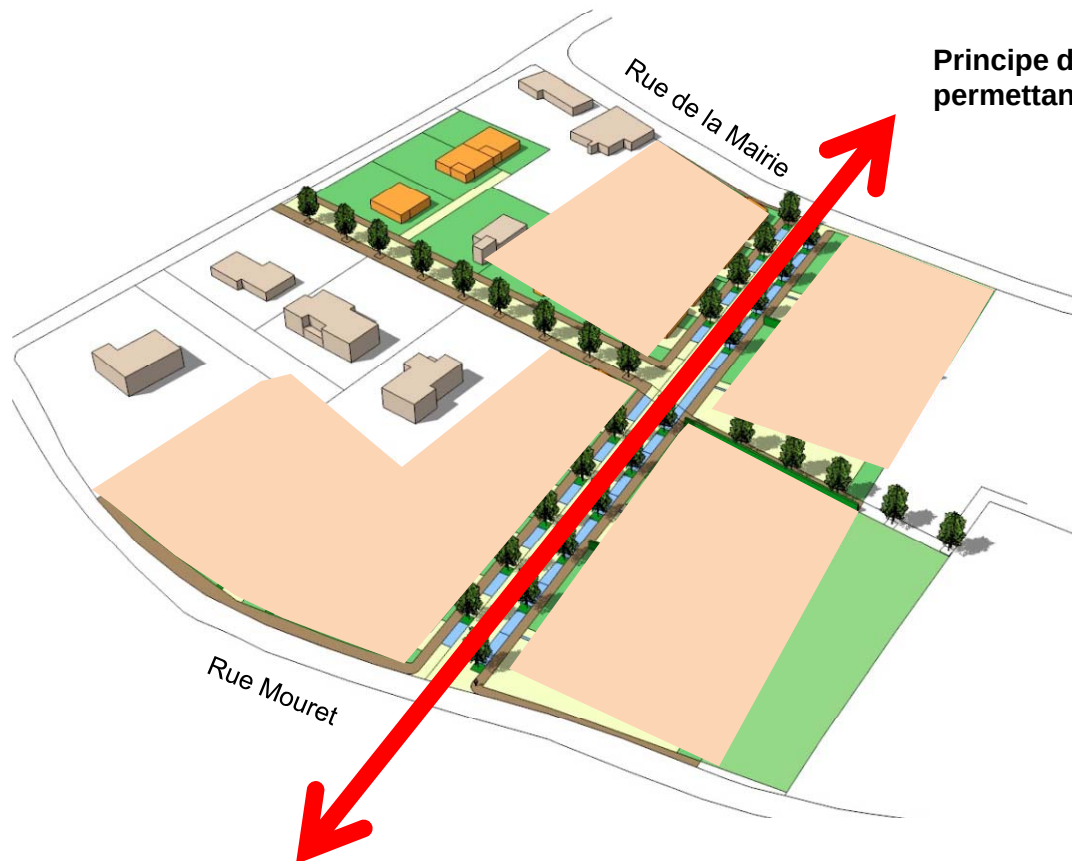
Favoriser un recentrage de l'urbanisation par une extension raisonnée du Bourg



Secteur d'aménagement
du Centre Bourg (PAE)



Favoriser un recentrage de l'urbanisation par une extension raisonnée du Bourg

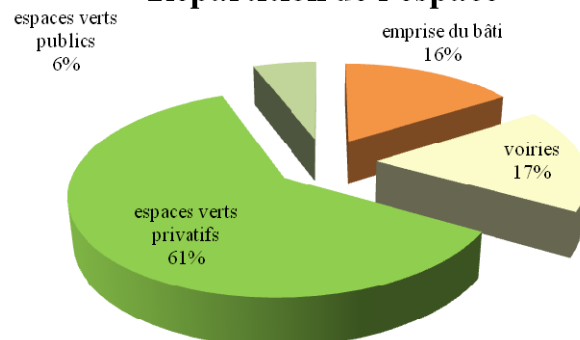


Objectifs:

Une densité de 45 à 50 logements /ha

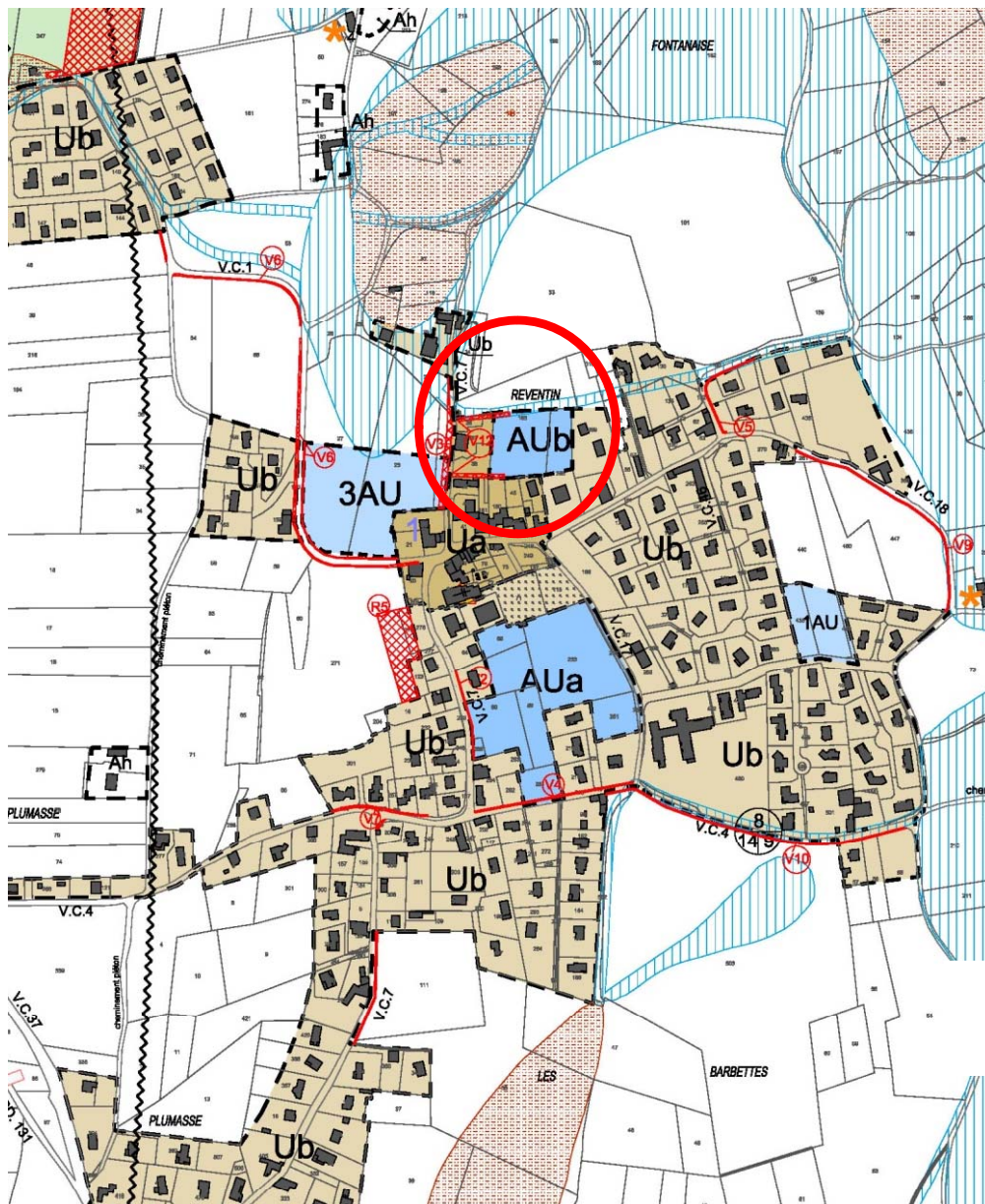
- La voie nouvelle à créer d'une largeur de 8m comprendra une voie circulante et des trottoirs bilatéraux
- L'aménagement de la voie sera conçu pour limiter la vitesse des véhicules au profil de la circulation piétonne
- La réalisation d'un programme de logement diversifiés (accession sociale à la propriété, logements locatifs sociaux et logements en accession privée) d'un minimum de 2500m² de surface de plancher destinés au logement et comprendra au moins 20% de sa surface de plancher pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Répartition de l'espace



Exemple

Une urbanisation dans le respect de son environnement proche



Créer deux accès depuis la rue des Fontaines permettant de désenclaver les parcelles situées sur l'arrière de la maison des services
- Création de logement intermédiaire R+2 en accession sociale



Orientation N°2 :

Améliorer le paysage urbain par une intégration urbaine et paysagère de qualité

Le constat:

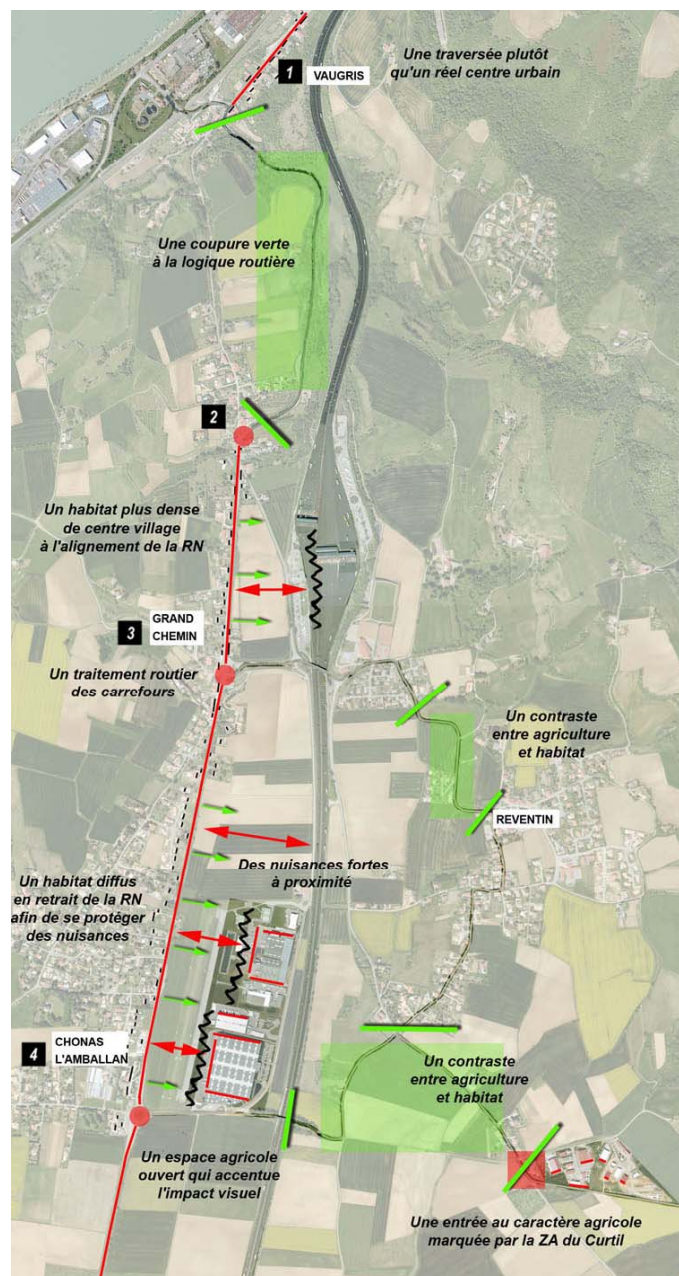
Les entrées et traversée d'agglomération de Reventin Vaugris sont extrêmement contrastées en termes de morphologie urbaine et d'ambiance paysagère.

Les entrées du centre bourg de Reventin revêtent un caractère encore très agricole de par le dimensionnement des routes et la présence encore importante de l'agriculture sur le plateau. La limite entre l'habitat et l'agriculture reste très marquée.

L'entrée de Vaugris Gare depuis Vienne et **la traversée de Grand Chemin** subissent très fortement le passage de la RN7. Ces entrées d'agglomération sont très peu qualifiées et subissent de nombreuses contraintes en terme de trafic routier.

Malgré des coupures vertes importantes, les entrées et traversées de bourg sont traitées, pour partie, dans une logique routière sans aménagement spécifique des abords de voie.

L'entrée du Grand Chemin, depuis le Sud, se caractérise par une dissymétrie importante avec une large ouverture à l'Est, l'aérodrome, et la zone d'activités de la plaine du Saluant.



Orientation N°2 : Requalifier les principales entrées de village

Les objectifs:

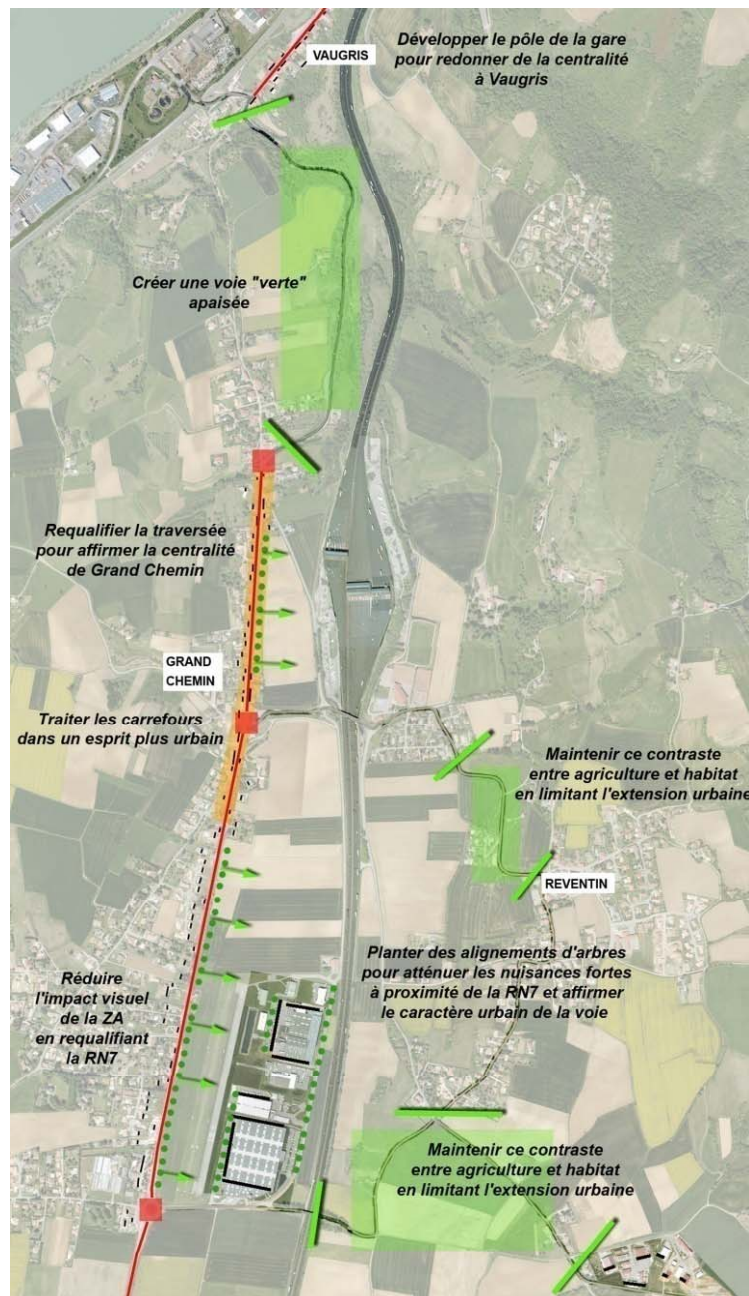
L'enjeu principal est de mener **une réflexion globale sur la requalification de la RN7**.

Passer d'une logique routière à une logique urbaine est primordiale pour assurer le dynamisme des quartiers de Vaugris et du Grand Chemin.

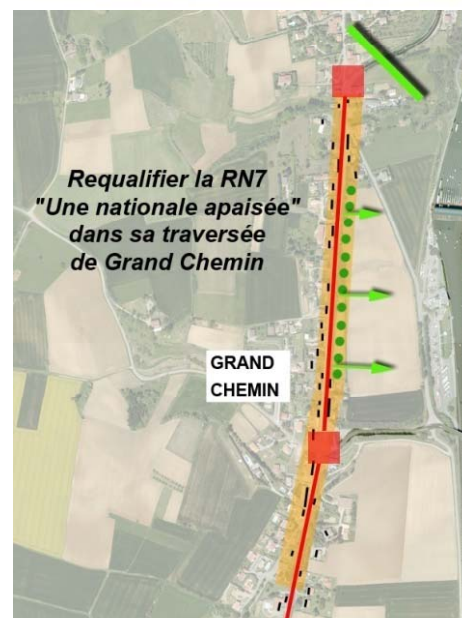
Pour cela, plusieurs pistes de travail doivent être engagées ou finalisées :

- Sécurisation de la voie pour favoriser les dessertes piétonnes et aménagement du secteur de la poste en cours d'achèvement.
- Développer et affirmer la présence de commerce et service de proximité.
- Requalification de la voie (plantation d'arbres de haute tige qui permettront de structurer la voie et d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activités).
- Créer des liaisons piétonnes pour sécuriser les cheminements entre le village et les différents hameaux.

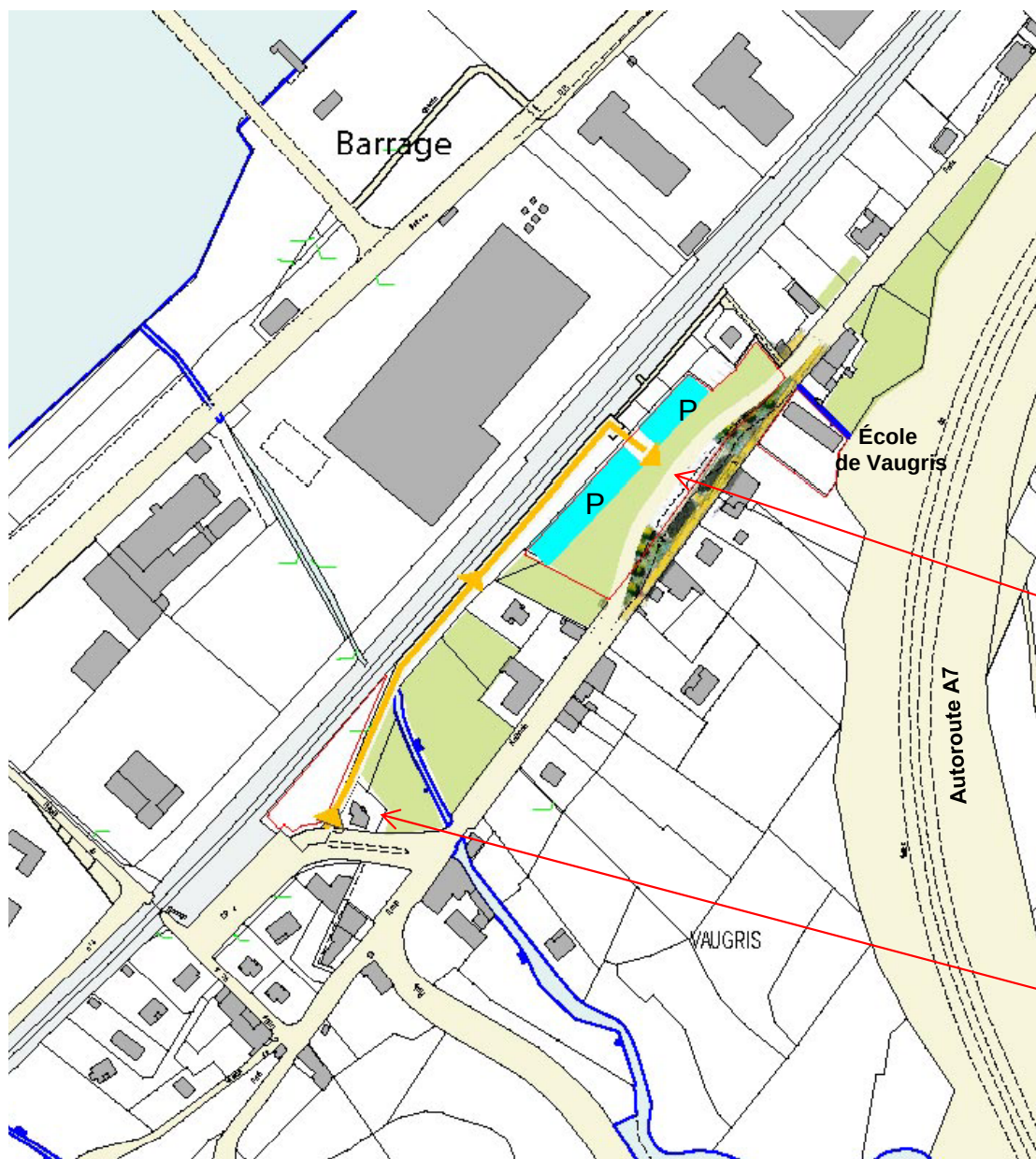
Les entrées de Reventin village restent très agricoles dans leurs typologies de voies. La limitation de l'extension urbaine permettra de conserver ces contrastes intéressants.



1 Références



Orientation N°3 : Redynamiser le secteur de Vaugris gare / Halte ferroviaire



Projet de réouverture de la gare de Vaugris :

- Redynamiser le secteur de Vaugris Gare en s'appuyant sur l'école, les commerces de proximité et la création de logements locatifs aidés mais aussi le projet de réouverture de la gare et la création d'un parc relais.
- Maintenir et développer le pôle emploi.
- Favoriser des lignes régulières de transport en commun.
- Répondre aux besoins en terme de transports alternatifs au tout automobile
- Repenser l'ensemble des espaces publics en fonction des projets à venir.



Orientation N°3 : Redynamiser le secteur de Vaugris gare / halte ferroviaire



Orientation N°3:

Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes et en favorisant la diversification des activités

Le constat :

Des zones d'activités diversifiées et attractives de part leur situation.

Une absence de traitement qualitatif et un contexte très ouvert accentuent l'impact des zones d'activités dans le paysage de Reventin Vaugris. Il y a un manque de qualité urbaine et paysagère pour l'ensemble des zones d'activités.

1 - La ZI Vaugris/ CNR

Un traitement de qualité en limite de la voie permet d'atténuer l'impact visuel de la ZI mais la qualité architecturale des bâtiments reste très médiocre sur l'ensemble de la zone.

2 - Le péage autoroutier de l'A7

L'activité liée au péage a un impact visuel et sonore important. L'A7 constitue une véritable coupure pour la commune.

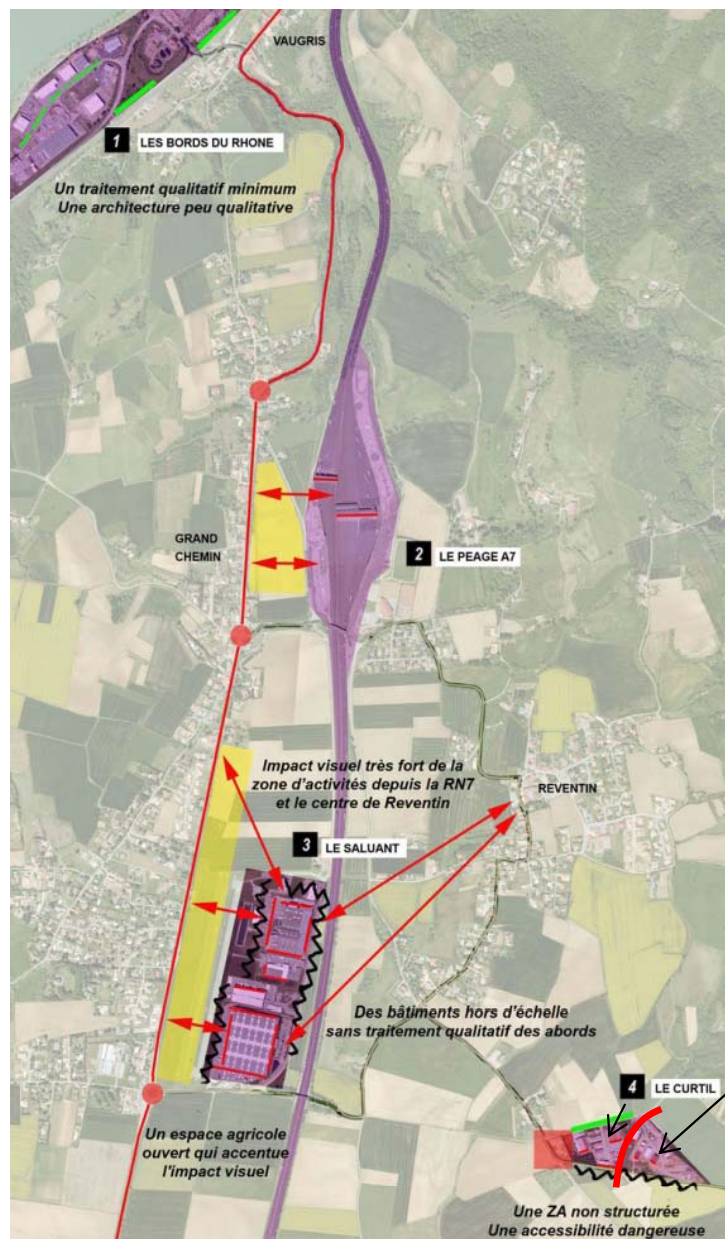
3 - La ZI Le Saluant

L'impact visuel est très fort du fait de son implantation dans la plaine, de l'échelle de ses bâtiments et de l'insuffisance de traitement paysager.

4 - La ZA Le Curtil

Située à l'écart du centre village, la zone artisanale du Curtil a une organisation anarchique et le manque cruel de qualité architecturale et paysagère. Un virage très dangereux ne favorise pas une accessibilité aisée à la ZA. L'impact visuel depuis le centre bourg de Reventin est réduit grâce à la présence d'une haie boisée en limite Nord.

Les enjeux à mener sont nombreux en terme qualitatif et de composition urbaine.



Les objectifs:

Les enjeux à mener sont différents selon les zones d'activités. Ce qui ressort du diagnostic est bien le manque cruel de traitement paysager des abords des zones d'activités. La plupart des zones sont occupées en presque totalité. Il s'agit de mener une requalification paysagère de manière à atténuer les impacts visuels et à leur redonner une nouvelle image.

1 - La ZI Vaugris/ CNR

Les limites de la ZA doivent être confortées en termes de végétal et les dessertes des activités requalifiées avec un souci de qualité

2 - Le péage autoroutier de l'A7

Le traitement de la RN7 peut permettre de se protéger visuellement.

3 - La ZI Le Saluant

- Proscription des activités logistiques exclusives.

- Proscription de toutes activités commerciales

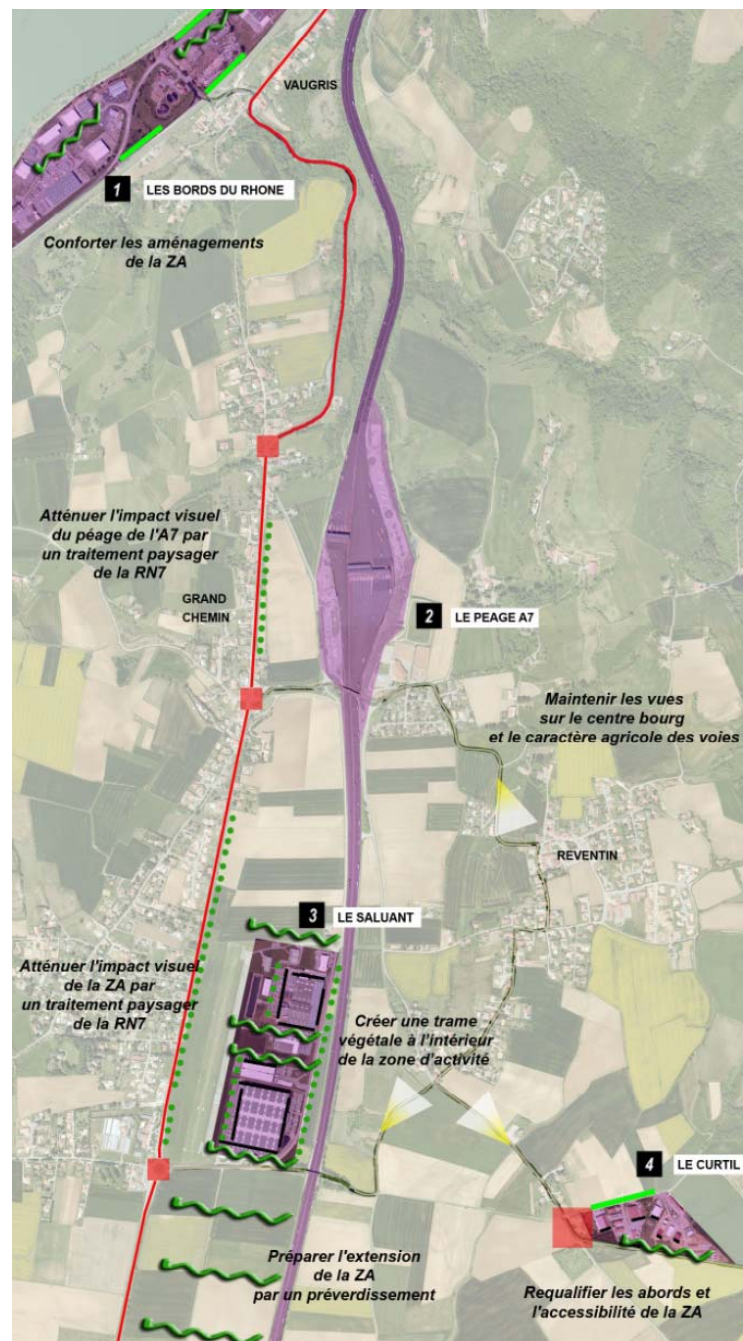
- Autorisation d'implantation d'activités industrielles tertiaire et de production (pas d'activité nécessitant de classement), à la condition de ne pas augmenter de manière significative le transport s'y rapportant (RN7 et RD131).

4 - La ZA Le Curtil

La sécurisation de l'accès à la zone est nécessaire.

Une réflexion sur le traitement paysager des limites ne pourrait être que bénéfique.

L'établissement d'un plan de composition et d'une charte de qualité architecturale et paysagère semble nécessaire en lien avec la commune des Côtes d'Arey.



Le site:

L'extension de la Zone d'activité économique du Saluant va se développer entre deux infrastructures routières majeures à l'échelle régionale et nationale : l'A7 en limite Est et la RN7 en limite Ouest. Dominé par l'arc collinaire qui marque le seuil entre plateau du Roussillon et vallée du Rhône, le site est particulièrement exposé aux regards de l'habitat installé sur les coteaux (villages et hameaux).

La présence de l'Aérodrome Vienne-Reventin conditionne en partie la géométrie des aménagements (volumétrie et implantation des constructions et des plantations).

Le site se singularise par le caractère agricole de la plaine du Saluant qui lui confère son identité et son originalité paysagères. La proximité, de l'autre côté de la RN7 de la ZA du Grand Champ sur la commune de Chonas l'Amballan participe également à la définition du site en imprimant un caractère périurbain d'activités tout en offrant des opportunités.

En réponse à cette situation singulière et à la volonté de Vienne Agglomération de conduire une opération exemplaire, le projet développe les principes suivants, complémentaires et indissociables :

- Une armature paysagère forte qui mixe espaces agricoles et espaces publics paysagers permettant de donner une échelle au site :
 - aménagements paysagers de limite et d'interface, principalement réalisés à l'extérieur des îlots urbanisables, au sein desquels peuvent être aménagés les voies

d'accès, les itinéraires modes doux ainsi que les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales.

- maintien d'espaces agricoles, pouvant assurer une fonction de transition.

- Des ilots urbanisables compacts :

- organisation de la desserte et du stationnement.
- optimisation du découpage des lots cessibles.
- cadre bâti et architectural cohérent.

- Une répartition des besoins entre espaces mutualisés et ilots cessibles :

- principes de localisation du bâti et des cours de services.
- gestion mutualisée du stationnement VL et cycles, de la collecte des déchets ménagers et de la signalétique.

Ces principes visent :

- La constitution à terme d'une enveloppe paysagère qui contribue à l'image globale de la ZAE du Saluant.

- Le maintien de porosités (corridors écologiques, dégagements visuels) à l'échelle du site et du territoire.

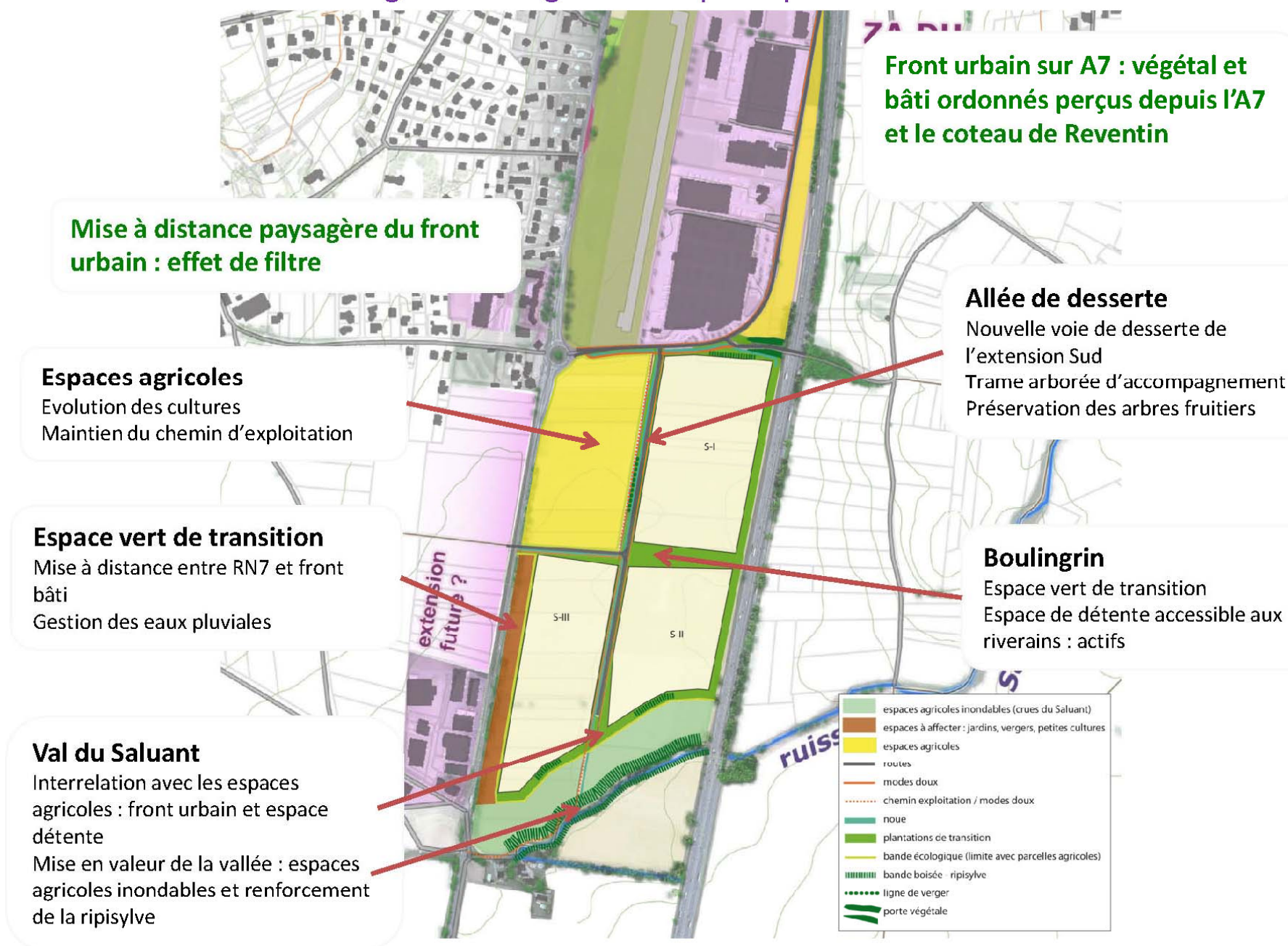
- Une efficacité foncière et environnementale des aménagements et des constructions à réaliser qui se refléchit et se met en œuvre à l'échelle du site et se déploie sur 3 types d'espaces : espaces publics (ou assimilés), cours communes et lots cessibles.

Pour ce faire, VienneAgglo, qui a la compétence en matière de développement économique, notamment pour la création et l'aménagement de zones d'activités a signé un protocole d'accord bi-partie avec la commune, afin de donner à ce site un caractère exemplaire dans ses principes d'aménagement et sa mise en œuvre, afin de décider ensemble de la commercialisation des tranches successives du projet.

Les deux parties souhaitent définir un dispositif de mise en œuvre progressive d'une urbanisation qui se veut respectueuse de son impact environnemental à long terme et évitant son mitage.

Dans ce cadre, le protocole autorise ViennAgglo à mettre en œuvre la tranche 1, correspondant à l'ilot S-1 sur le graphique ci après. Il est expressément convenu que les mises en œuvre des tranches 2 et 3 devront être décidées en bi partie, c'est-à-dire par ViennAgglo et la commune de Reventin Vaugris et actées par avenant au protocole (avenant 1 pour la tranche 2 et avenant 2 pour la tranche 3).

Extension SUD – Organisation générale : principes



Les objectifs :

Nuisances

- Prise en compte des dispositions de la loi sur le bruit (axes bruyants des infrastructures terrestres, Intégrer les cônes d'envol et d'approche de l'aérodrome de Vienne Reventin).
- Recherche des formes urbaines les plus efficaces pour protéger les riverains du bruit et de justifier à cet égard les dispositions proposées.

Sécurité

- Organiser les accès et étudier le profil en travers des voies afin de mieux gérer l'interface entre trafic local et transit et la sécurité de tous les modes de déplacement (y compris les modes doux).

Qualité architecturale

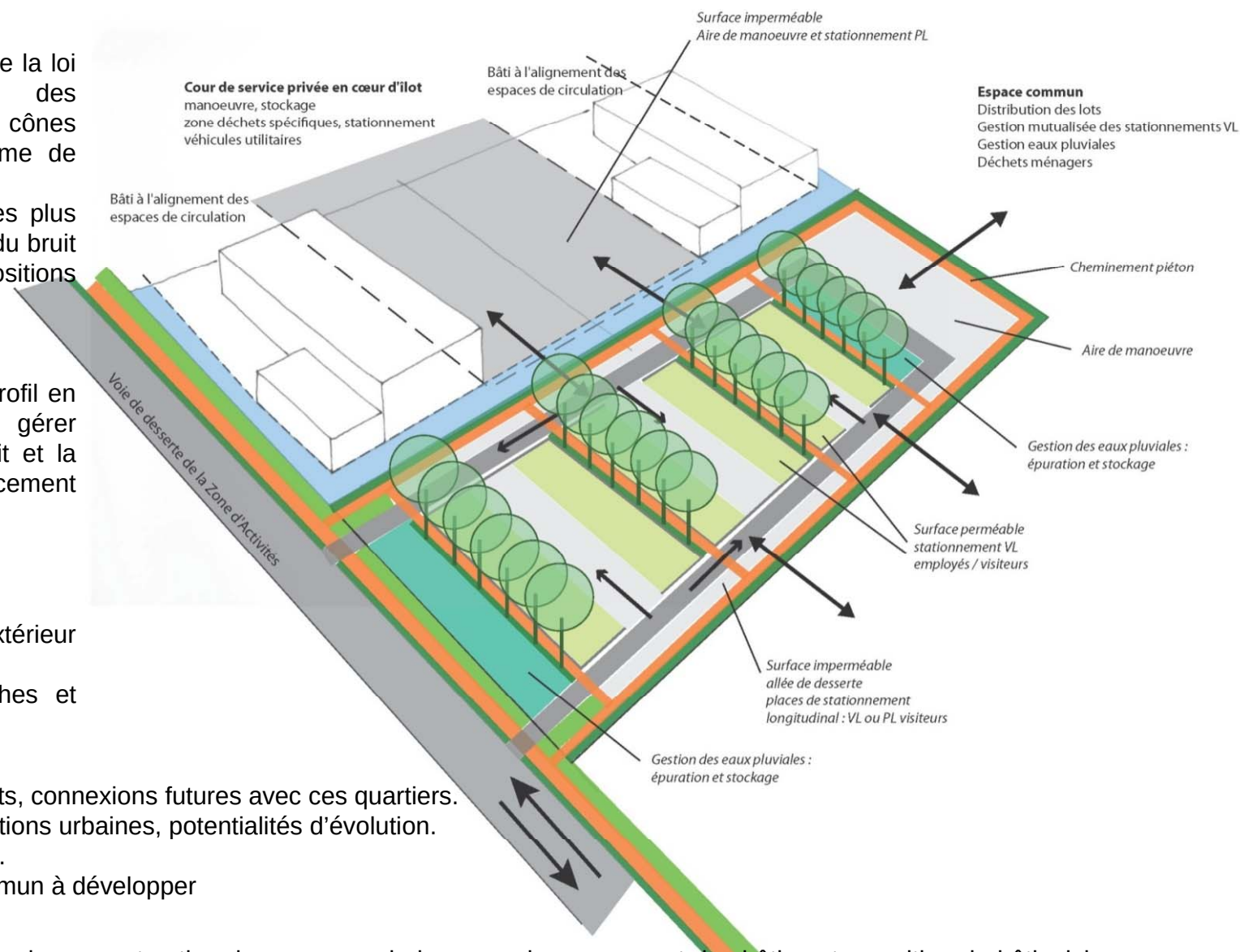
- Identité.
- Traitement de l'aspect extérieur (matériaux, couleurs, formes).
- Prise en compte des vues proches et lointaines.

Qualité urbaine

- Continuité avec les quartiers existants, connexions futures avec ces quartiers.
- Intégrer la notion de mixité des fonctions urbaines, potentialités d'évolution.
- Compacité et économie de l'espace.
- desserte par les Transports en commun à développer

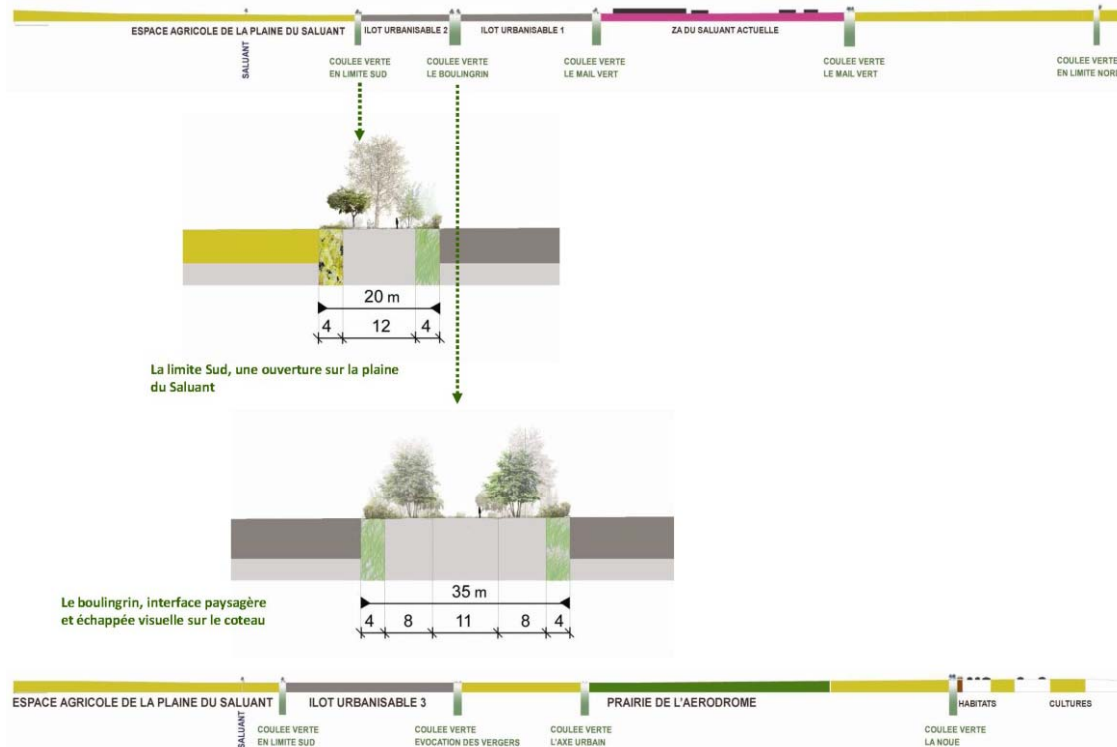
Qualité paysagère

- Organisation du front urbain sur les voies : construction du paysage urbain, par ordonnancement des bâtiments, position du bâti, vision d'ensemble.
- Gestion des aires de stationnement (quantitatif et qualitatif).
- Rôle des espaces publics, voie et abords : composition paysagère et tracés urbains, accompagnement des mutations.



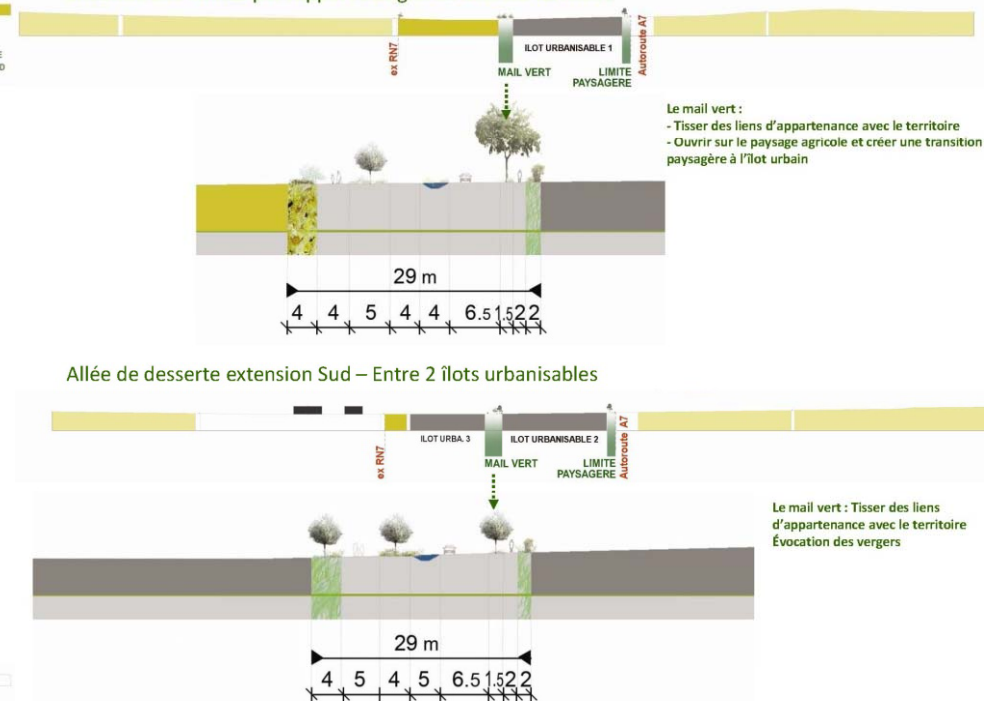
Orientation N°4 : Extension Sud du Saluant

Extension SUD – Séquences paysagères Nord / Sud



Extension SUD - Séquences paysagères Est / Ouest

Situation des limites par rapport aux grands axes du territoire



PALETTE VEGETALE

Le développement des végétaux devra être compatible avec la géométrie des cônes d'envol/approche de l'aérodrome.

D'une façon générale, les essences mises en œuvre seront compatibles avec la palette des espaces ruraux, de caractère rustique et local.

Les conifères sont interdits. Les haies d'arbustes et les bosquets mono spécifiques sont interdits.

L'on peut trouver :

Des prairies écologiques, des bandes arbustives et haies de clôtures composées d'essences mixtes, des trames arboricoles, des bosquets composés d'essences mixtes. (c f. étude prescriptions paysagères)

	Végétaux recommandés
Bandes écologiques	Prairie fleurie (essences végétales variées et fauchées)
Bandes arbustives et haies de clôtures composées d'essences mixtes	<u>Non persistants</u> Cytisus scoparius (genêt commun) Carpinus betulus (charme) Cornus mas (cornouiller mâle) Cornus sanguinea (cornouiller sanguin) Crataegus (aubépine) Viburnum lantana, V. carlesii, V. mariesii, V. opulus, V. fragrans (viorne) Ligustrum vulgare, L. aliforme, L. ibota (troènes) Euonymus europaeus et alatus (fusain) Syringa vulgaris (lilas commun)

	Plantations d'arbres hydrophiles
	Aulnes, saules, frênes, peupliers, viorne, fusain, sureau
Trame arboricole	Prunus dulcis (amandier) Malus pumila (Pommier) Prunus (Cerisiers) Prunus domestica (Prunier)

	Cotinus coggygria vert (arbre à perruque) Deutzia gracilis Lonicera caprifolium (chèvre feuille arbustif) Lonicera nitida 'maigrun' Philadelphus coronarius et virginialis (seringat) Spiraea thunbergii, S. nipponica 'Snow Moon' <u>Persistants</u> Berberis → tous sauf le thunbergii (épinette vinette, intéressant pour haie défensive) Cotonaster franchetti Ilex aquifolius (houx) Buxus sempervirens (buis) Prunus lusitanica (laurier du Portugal) Osmaria burkwoodii Ligustrum vulgare, L. sinense
Bosquets composés d'essences mixtes	<u>Feuillus non persistants</u> Acer campestre (érable champêtre) Betula verrucosa (bouleau verruqueux) Carpinus betulus (charme commune) Corylus (noisetier vert) Fagus sylvatica (hêtre commun) Fraxinus Excelsior (frêne commun) Prunus avium (merisier) Quercus pubescens (chêne pubescent) Quercus petraea (commun), cerris (de Bourgogne), robur (rouvre) Spiraea Van Houttei <u>Feuillus persistant :</u> Quercus sempervirens (chêne vert) Alnus glutinosa (aulne glutineux) Sambucus nigra (sureau)
Plantations sur les parkings et alignements (alignement monospécifique recommandé)	Tilia euchlora, T. cordata (tilleuls) Platanus (platane) Acer pseudoplatanus, platanoides, saccharinum (érable) Celtis australis (micocoulier) Liriodendron tulipifera (tulipier de Virginie) Juglans regia (noyer)
Ouvrages eaux pluviales	<u>Plantes de bord d'eau permettant une amélioration de la qualité d'eau</u> Essences principales : divers Carex (Carex acutiformis, Carex cespitosa, Carex disticha, Carex gracilis, Carex panicea, Carex riparia), Schoenoplectus lacustris, Typha angustifolia, Miscanthus, Phragmites Essences complémentaires : Butomus umbellatus, Caltha palustris, Eupatorium cannabinum, Geum rivale, Iris pseudacorus, Juncus compressus, Juncus inflexus, Mentha aquatica, Myosotis palustris, Stachys palustris...

Orientation N°5 : Prévoir une extension du cimetière



Constat:

Un emplacement réservé au POS, dans le prolongement du cimetière actuelle, aujourd'hui cet emplacement pose la question de la proximité avec le projet d'urbanisation envisagé.

Objectif:

La proposition de mettre cette réserve a coté du parking de la mairie permet une mutualisation du stationnement, mais permet également, de traiter de manière qualitative la limite actuelle avec la zone agricole.

**Emplacement réservé au POS
non reconduit**

**Extension du cimetière retenue
au PLU**

Projet d'aménagement d'ensemble

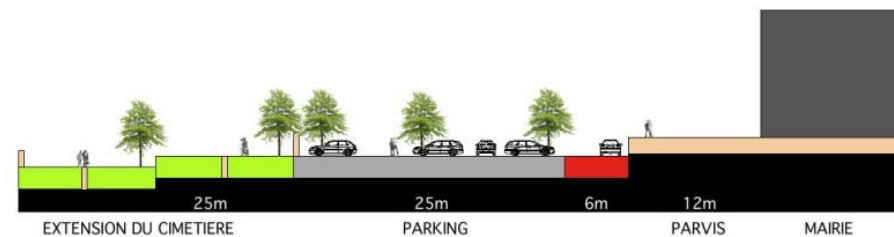
Orientation N°5 : Prévoir une extension du cimetière



*Penser l'extension du cimetière comme **REQUALIFICATION D'UN ESPACE PUBLIC***



*Penser l'extension du cimetière comme **TRAITEMENT DES LIMITES***



Traiter la vue depuis le parking



Reprendre le système de terrasses