Réunion publique

Contexte, diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Entre Bièvre et Rhône

Février 2024

ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Ordre du jour

1. Qu’est-ce que le PLUi ?
2. Synthèse du diagnostic
3. Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Partie 1
Qu’est-ce que le PLUi ?

Le PLUi

→ **<u>Stratégique</u>** – c'est un document d'aménagement et de planification à l'échelle de l'intercommunalité pour les 10-15 prochaines années. Il dessine les grandes orientations.

→ **<u>Règlementaire</u>**

- → Il est régi par le Code de l'urbanisme.
- → Il règlemente le droit des sols et la constructibilité du territoire.
- → Les autorisations d'urbanisme seront soumises aux règles du PLUi.
- → Au-delà de la règlementation de la constructibilité, le PLUi est l'outil adéquat pour la préservation du paysage, du patrimoine et de l'environnement

→ **<u>Solidaire</u>** – le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement des 37 communes d'EBER pour répondre aux besoins (logements, équipements,…) de l'ensemble de la population tout en respectant l'environnement

<u>Le PLUi va se substituer aux 35 PLU communaux existants</u>

Les pièces du PLUi

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic du territoire
(démographie, économie, habitat, équipements, environnement, paysage, etc.)

Justifications des choix retenus

Evaluation environnementale

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Clé de voute du PLUi

Déclinaison réglementaire

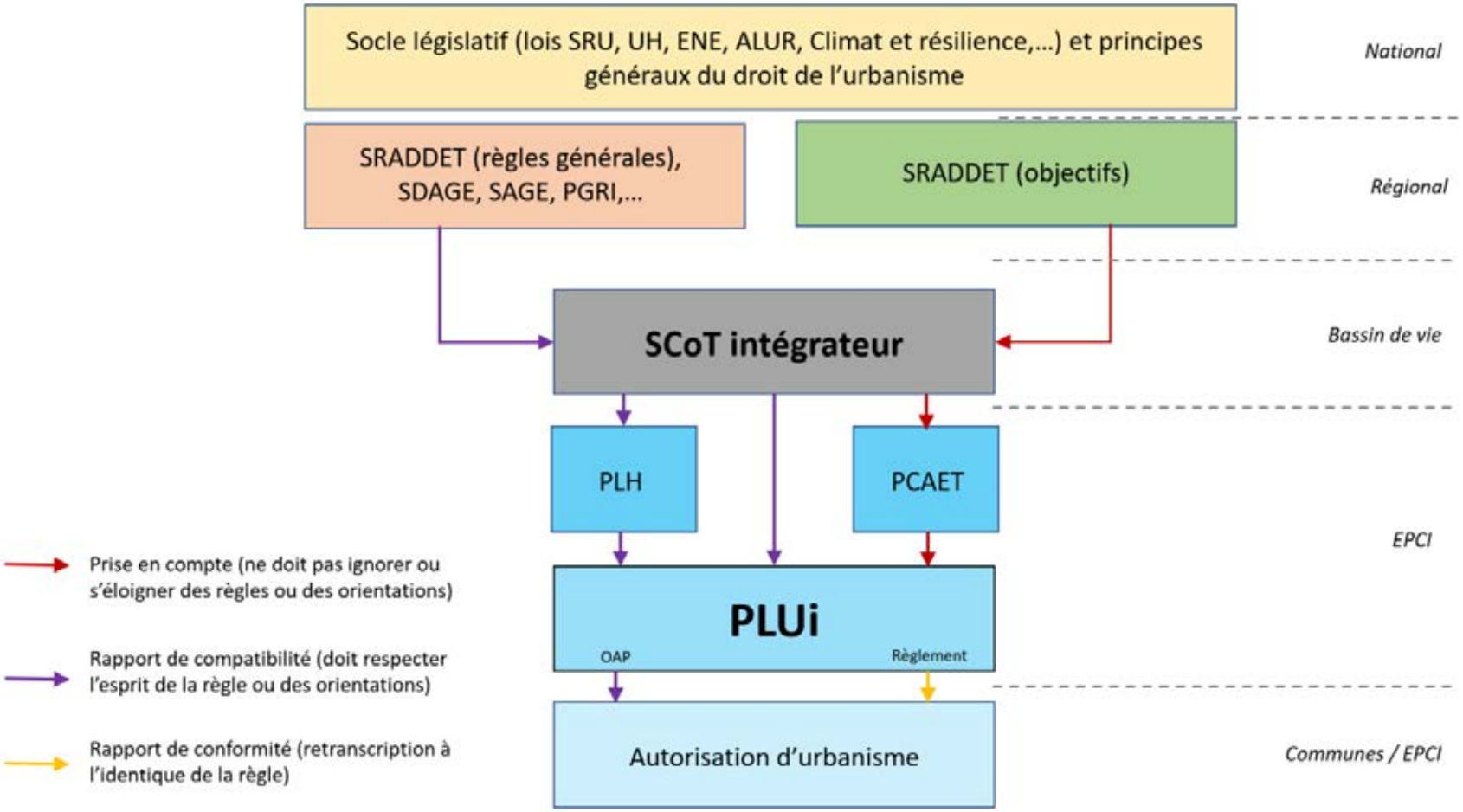
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Précisions sur les secteurs à enjeux et ceux ouverts à l'urbanisation

RÈGLEMENT ET ZONAGE
Documents définissant pour chaque parcelle les
règles applicables aux projets de constructions et d'aménagements

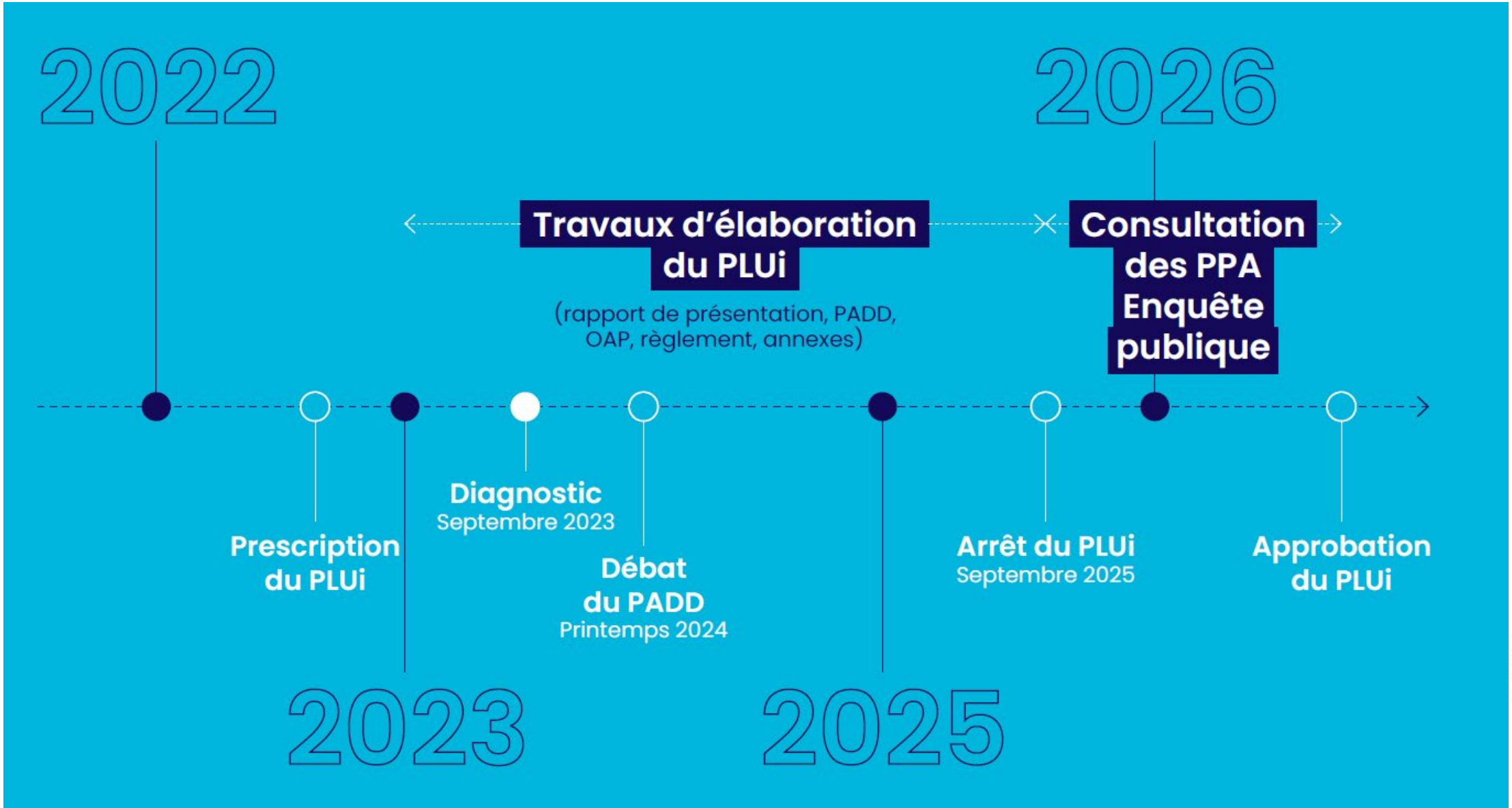
ANNEXES
Servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, etc.

La hiérarchie des normes

Le PLUi doit être compatible avec les documents de rang supérieur tels que le SCoT et le SRADDET.



Planning

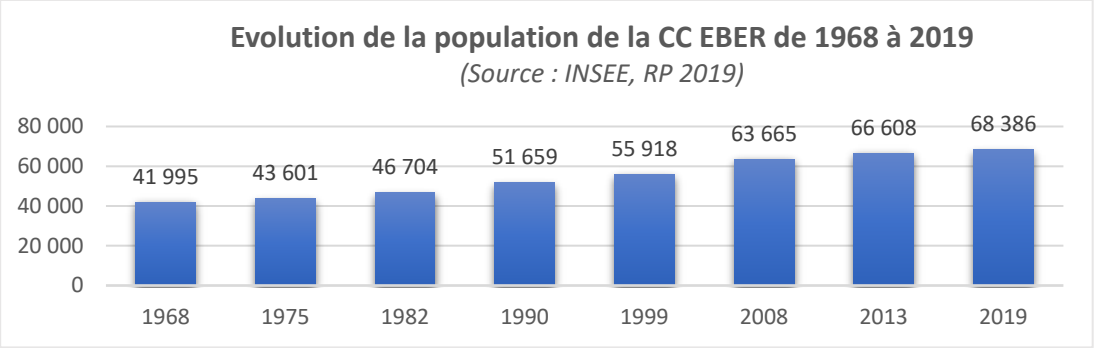

2022
2026
Travaux d'élaboration du PLUi
(rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes)
Consultation des PPA Enquête publique
Diagnostic
Septembre 2023
Prescription du PLUi
Débat du PADD
Printemps 2024
Arrêt du PLUi
Septembre 2025
Approbation du PLUi
2023
2025

Partie 2
Synthèse du diagnostic

Entre Bièvre et Rhône : un territoire au cœur des dynamiques de la vallée du Rhône

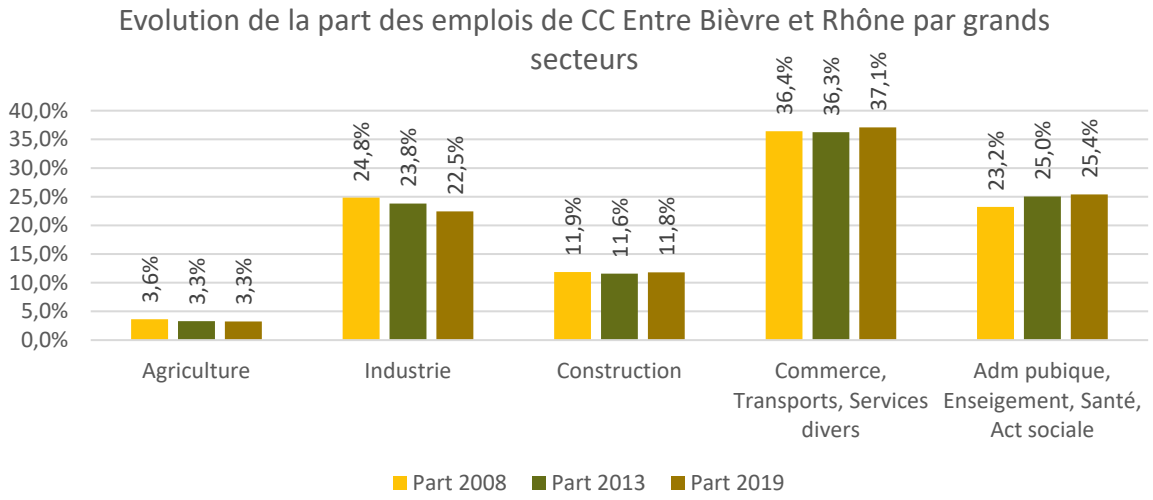
Un territoire à la croissance démographique importante

- 68 386 habitants en 2019
- Un nombre d'habitants qui ne cesse d'augmenter depuis 1968, mais un ralentissement du taux de croissance annuel moyen depuis une dizaine d'années
- Une population encore relativement jeune mais une augmentation significative des plus de 65 ans qui montre l'amorce d'un vieillissement



Un pôle d'emplois important au cœur de la vallée du Rhône

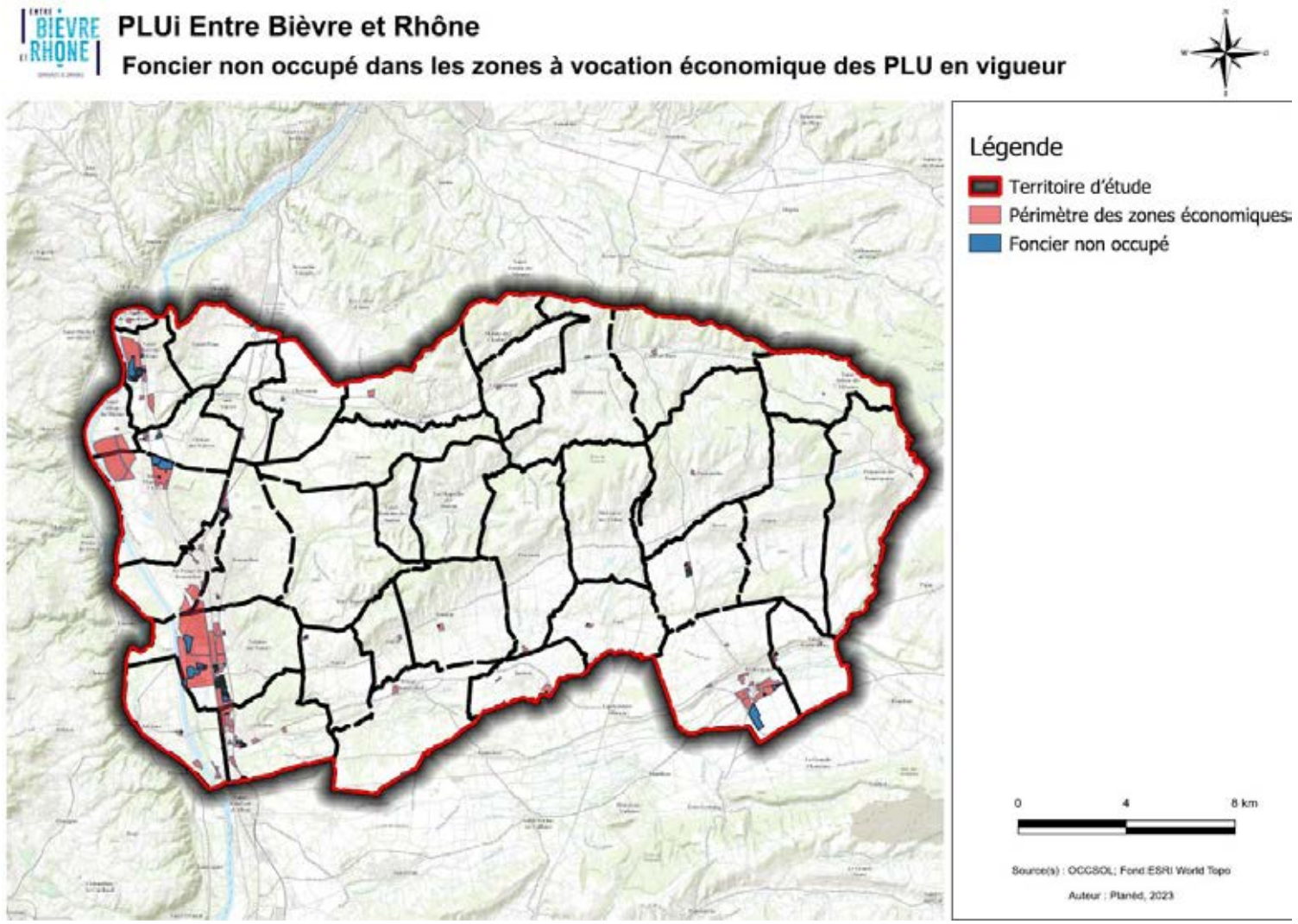
- 22 191 emplois en 2019 selon l'INSEE. Une augmentation du nombre d'emplois. Un indicateur de concentration d'emploi de 81
- 48% des actifs vivant sur le territoire intercommunal y travaillent. La métropole lyonnaise et le territoire Viennois emploient 34% des actifs de la CC EBER
- Une part d'emplois tertiaires en hausse au détriment de l'industrie



Entre Bièvre et Rhône : un territoire au cœur des dynamiques de la vallée du Rhône

Des zones d'activités très importantes, particulièrement dans la vallée du Rhône

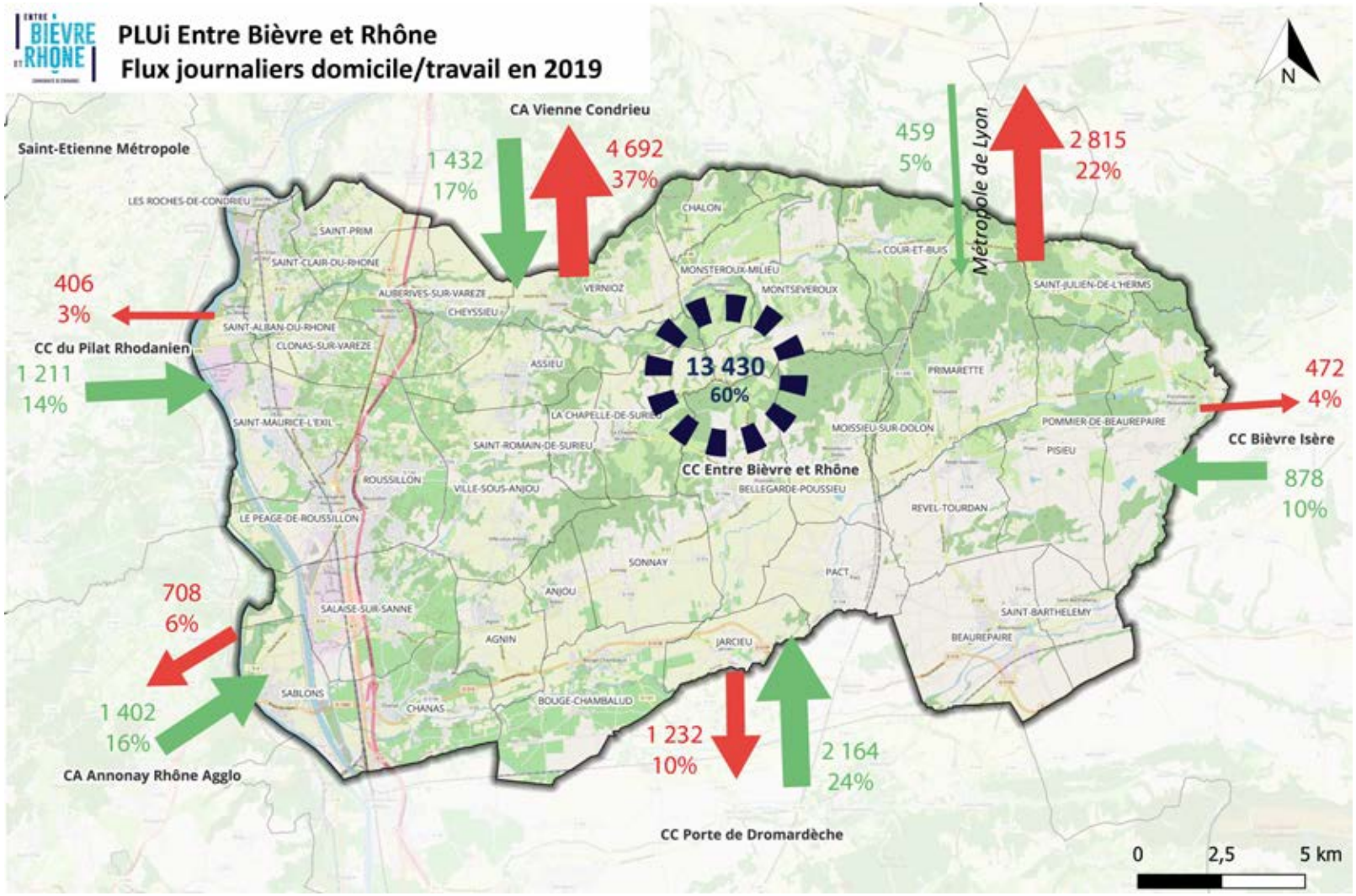
- 1280 ha de zones d'activités délimitées dans les PLU en vigueur, dont environ 160 ha de foncier non occupé
- Un potentiel important de renouvellement et de densification des zones d'activités
- Une qualité des zones d'activités à travailler



Entre Bièvre et Rhône : un territoire au cœur des dynamiques de la vallée du Rhône

Des flux domicile/travail très importants dans la vallée du Rhône

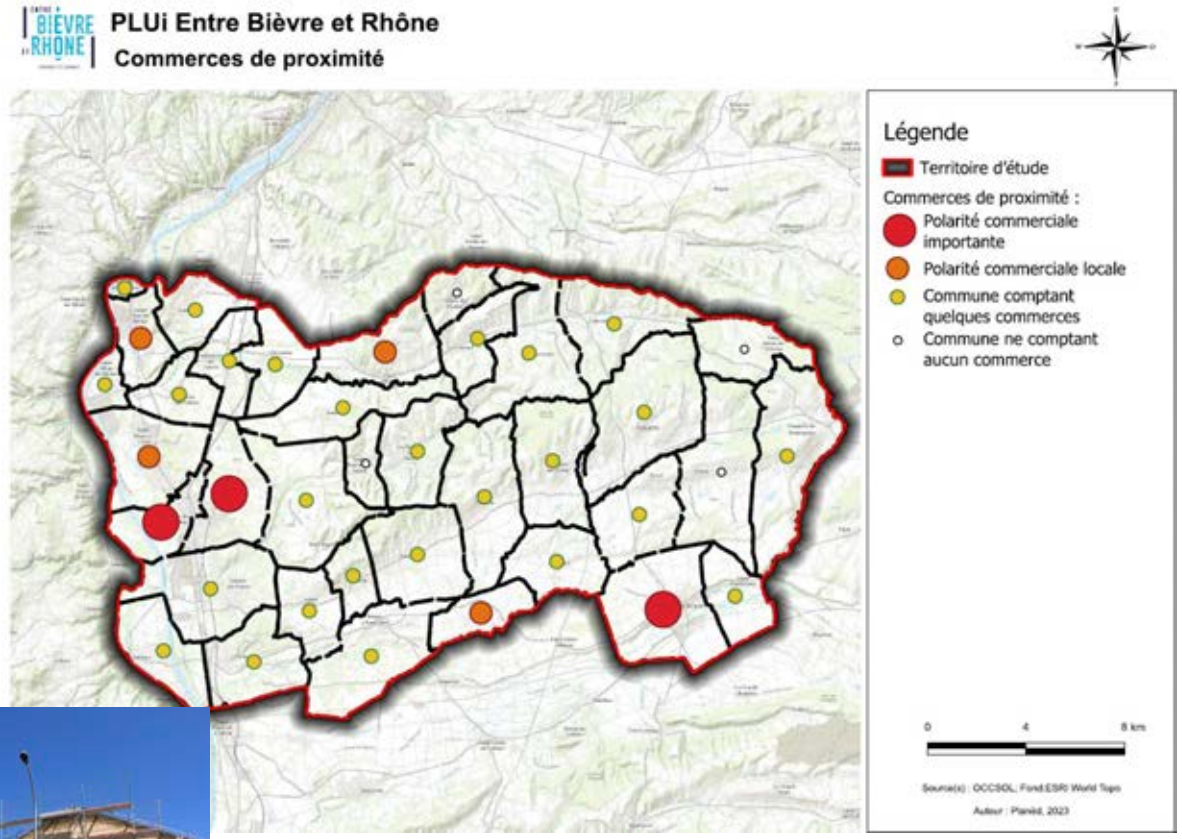
- On recense près de 13 454 flux internes quotidiens
- La métropole lyonnaise et le territoire Viennois emploient 34% des actifs de la CC EBER
- Des difficultés de circulation dans la vallée du Rhône et certains centres-bourgs
- Des difficultés de stationnement très importantes aux abords des deux gares
- Une offre en transports en commun à conforter : projets d'EBER en cours



Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

Des centralités à renforcer

- Trois communes jouent un rôle de polarité commerciale importante sur le territoire
- Un potentiel de renouvellement urbain important sur les tissus urbains de centre-bourg, centre-ville et faubourg
- 3,5% de logements vacants depuis plus de 2 ans (2,8% en Isère)
- Plusieurs projets d'équipements publics portés par l'intercommunalité et les communes

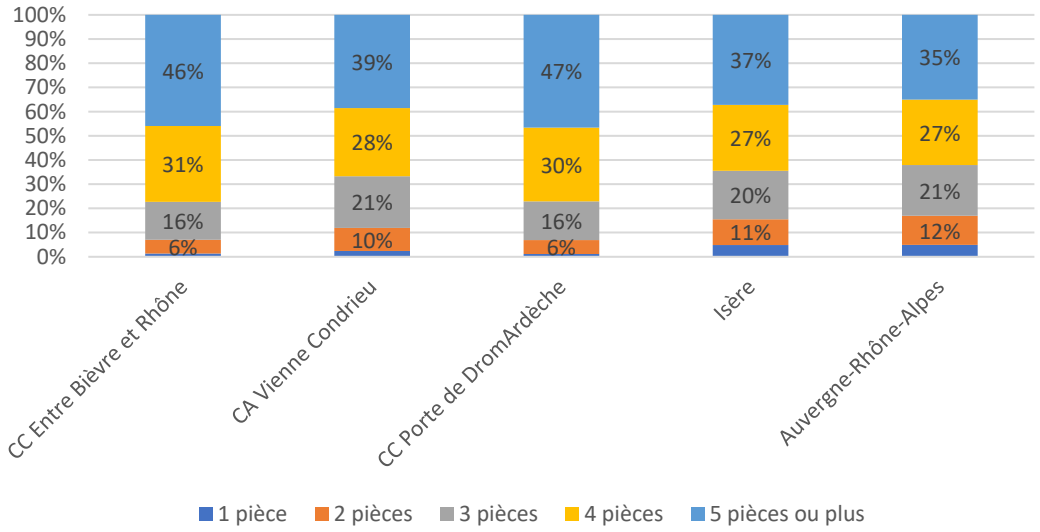


Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

Des besoins en logements importants avec une diversification nécessaire

- 77% de maisons et de 4 pièces et plus
- Cette part de grands logements n'est pas adaptée aux 59% de petits ménages (29% d'une personne et 30% de 2 personnes)
- 11,8% de logements locatifs sociaux en 2020, surtout présents dans la vallée du Rhône. Une forte demande en logements sociaux. 5 communes soumises aux obligations de la loi SRU avec 20% de logements locatifs sociaux à atteindre

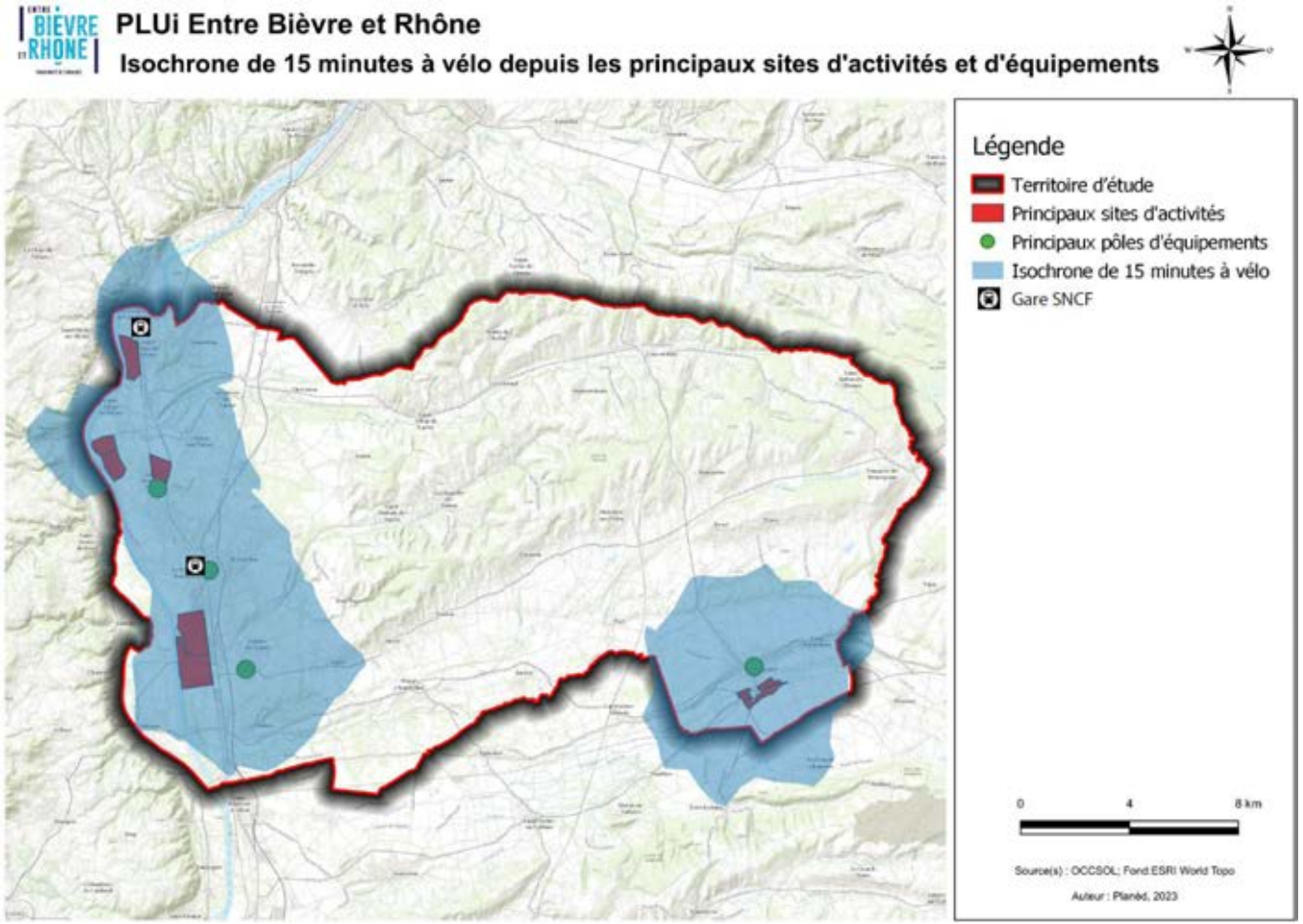
Part des résidences principales selon le nombre de pièces en 2019
Source : INSEE, RP 2019



Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

Des déplacements en modes actifs peu importants aujourd'hui

- Les territoires de 14 communes sont situés à moins de 15 minutes à vélo des principaux sites d'activités et d'équipements, soit environ 47 000 habitants (70% de la population totale).
- Un schéma directeur des modes actifs en cours d'élaboration : plusieurs axes stratégiques

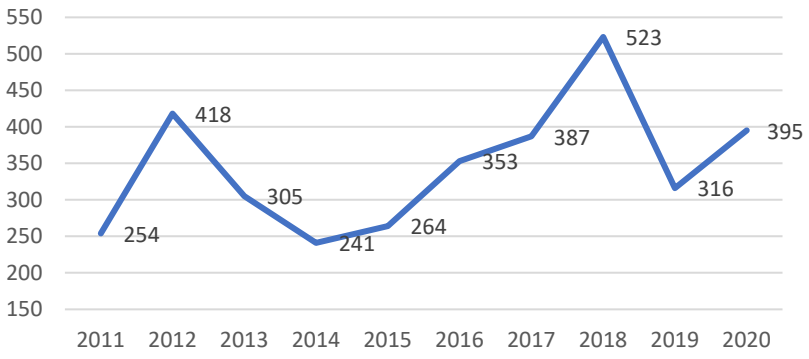


Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

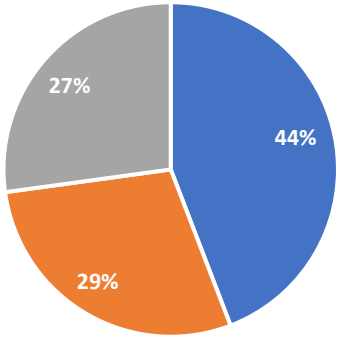
Un développement pavillonnaire important avec une qualité des opérations à encadrer

- Une diversification des formes urbaines en cours
- Des opérations urbaines aux qualités très variables

Evolution de la construction neuve de 2011 à 2020 sur la CC EBER



Répartition de la construction neuve sur la CC EBER de 2011 à 2021



- Nbre de logements commencés individuels purs
- Nbre de logements commencés individuels groupés
- Nbre de logements commencés collectifs

Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

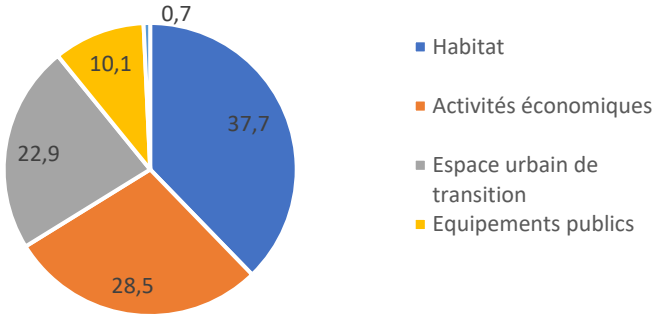
Une tendance à la baisse de la consommation foncière

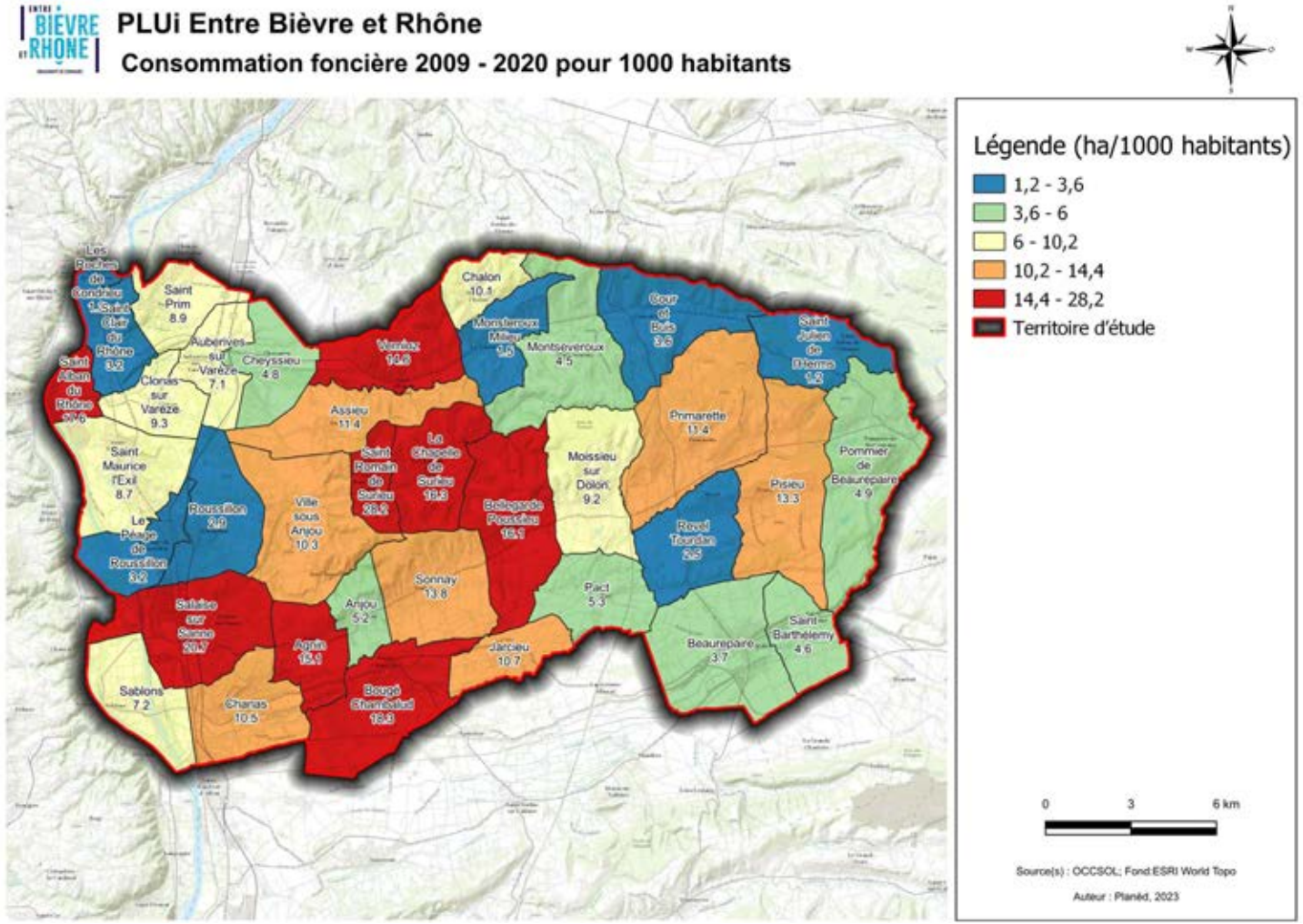
- 540,1 ha consommés sur 2009-2020, 92% sur des espaces agricoles
- Une tendance à la baisse de la consommation foncière sur la période 2015-2020

Zéro Artificialisation Nette :

- *Une baisse de la consommation foncière de -50% sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020*
- *Diminuer encore le rythme de consommation foncière progressivement après 2030 jusqu'à atteindre le ZAN en 2050*

Consommation foncière par vocation

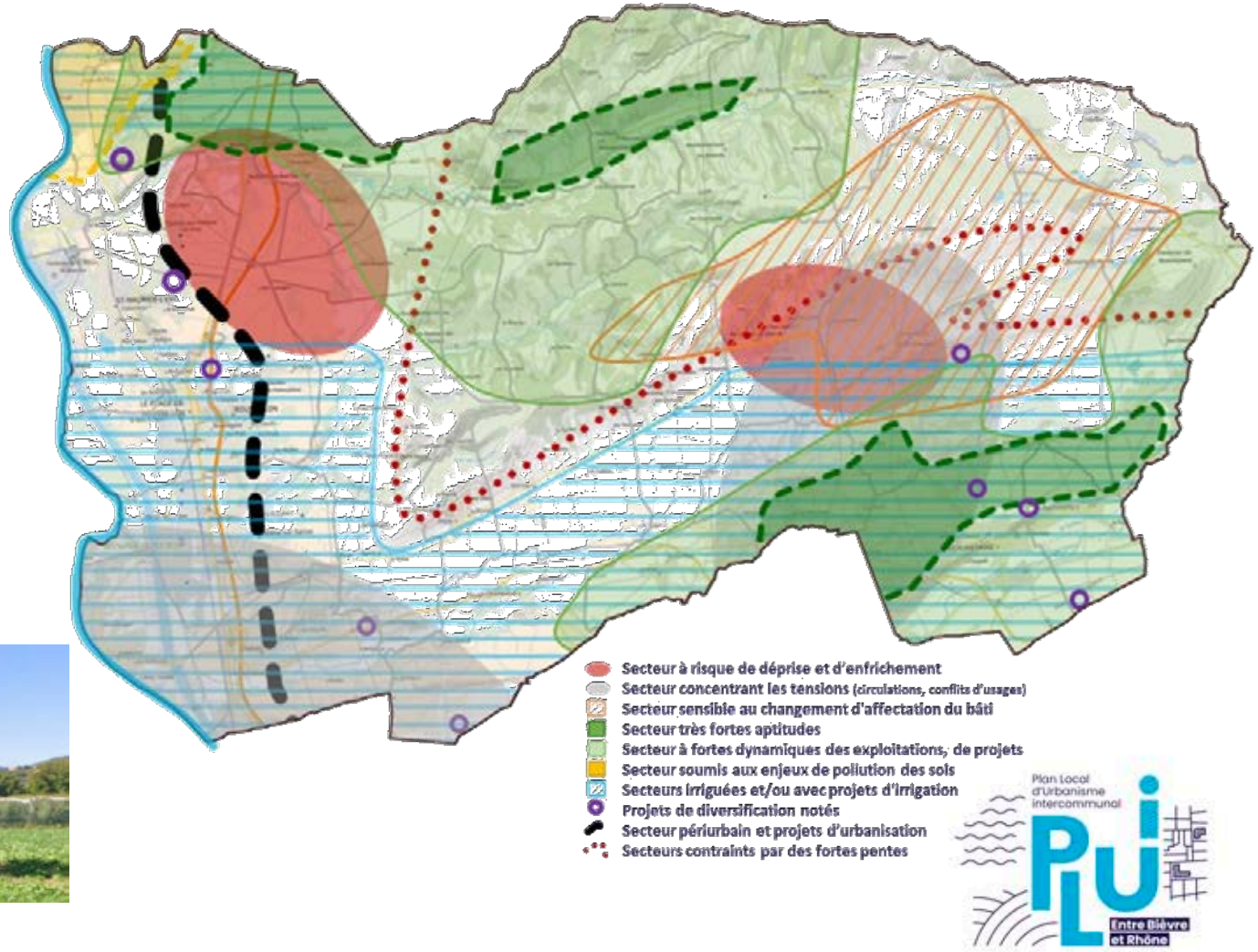




Un socle agricole, naturel et paysager qualitatif

Une activité agricole encore importante mais qui subit des pressions

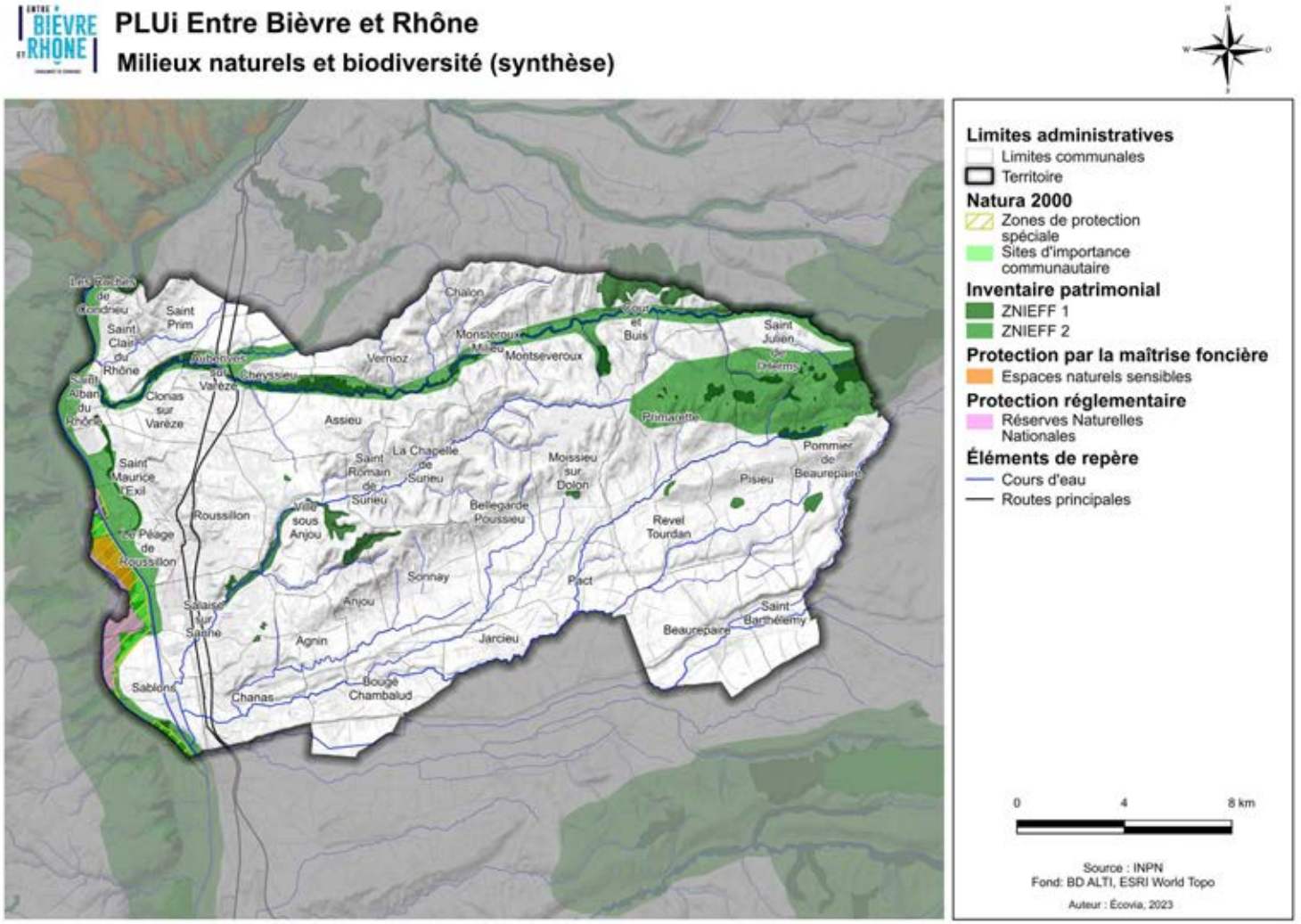
- Un rythme de disparition d'exploitations agricoles qui reste encore important
- De nombreux projets de diversification recensés
- Des secteurs sensibles à la déprise et à l'enfrichement
- De nombreuses contraintes recensées
- Une pression exercée par l'urbanisation
- Des secteurs à fort intérêt à protéger



Un socle agricole, naturel et paysager qualitatif

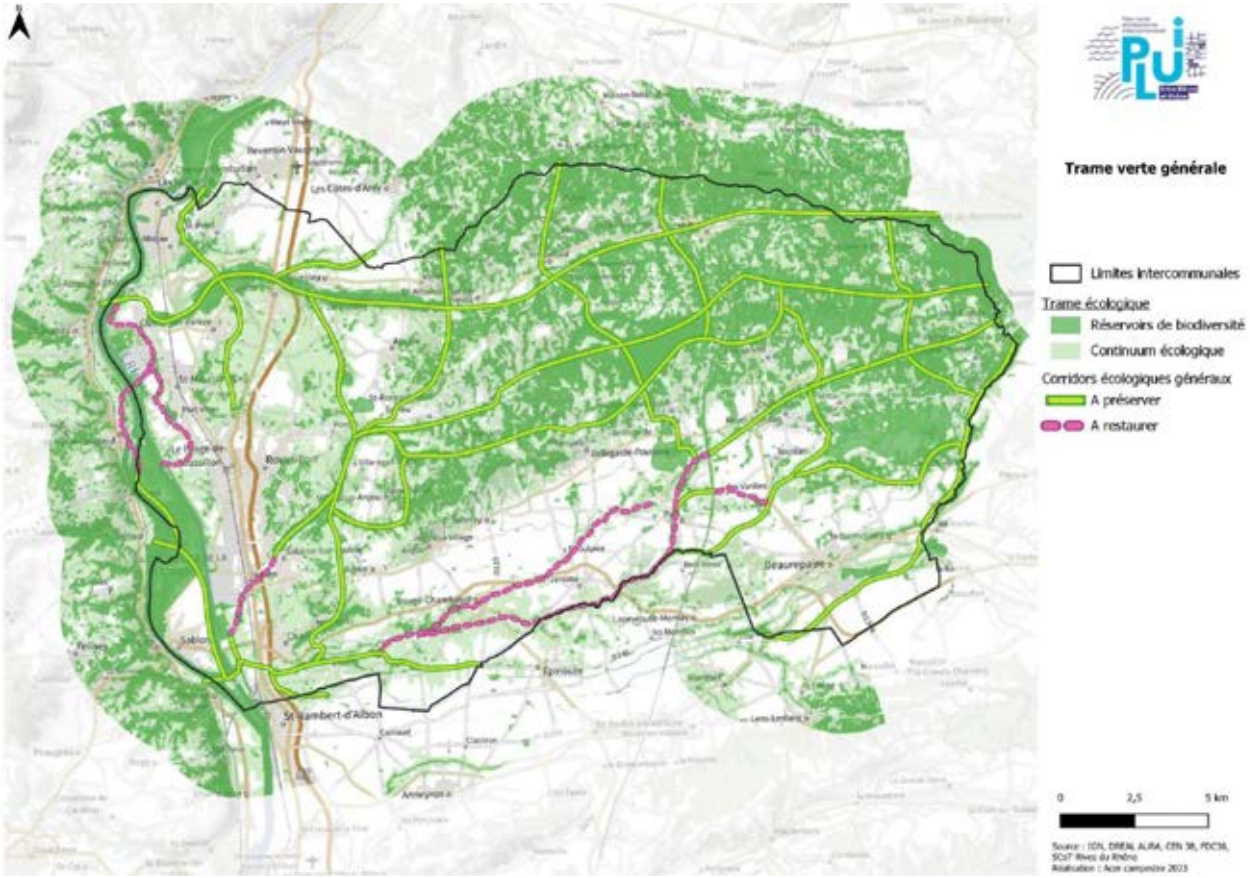
Une biodiversité remarquable, particulièrement le long du Rhône, de la Varèze et sur la forêt de Bonnevaux

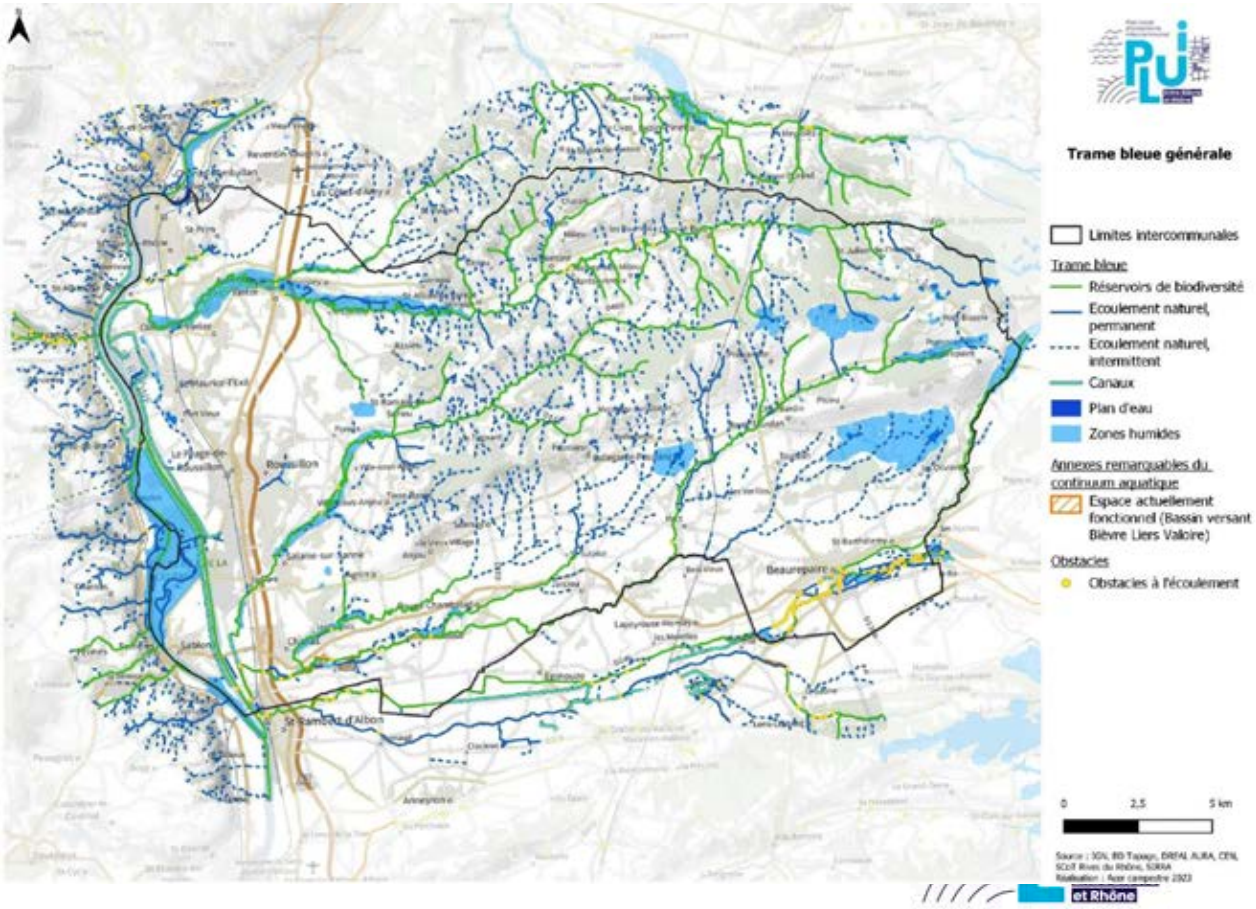
- Des espaces naturels concentrés le long du Rhône et de La Varèze, et dans la forêt de Bonnevaux
- Plusieurs réservoirs de biodiversité à protéger et espaces naturels remarquables à protéger et des corridors écologiques d'enjeux régional ou local
- Eléments de trame verte et bleue à préserver :
  - Trame verte : haies, boisements, ripisylves, pelouses sèches…
  - Trame bleue : cours d'eau et leurs abords, mares et étangs, zones humides



Un socle agricole, naturel et paysager qualitatif

Une biodiversité remarquable, particulièrement le long du Rhône, de la Varèze et sur la forêt de Bonnevaux





Un socle agricole, naturel et paysager qualitatif

Un territoire aux grandes diversités paysagères entre vallée du Rhône, plaine de Bièvre et collines de Bonnevaux

- Quatre unités paysagères très marquées : Vallée du Rhône, Terrasses du Roussillonnais, Collines et plateaux de Bonnevaux et Plaine de Bièvre-Valloire.
- Une grande variété de sites, paysages et vues remarquables
- Des vues remarquables et nombreux repères visuels qualitatifs
- Des constats et tendances évolutives qui menacent la qualité des paysages

Un patrimoine bâti riche à préserver

- De nombreux sites protégés et reconnus
- Un patrimoine bâti et végétal important

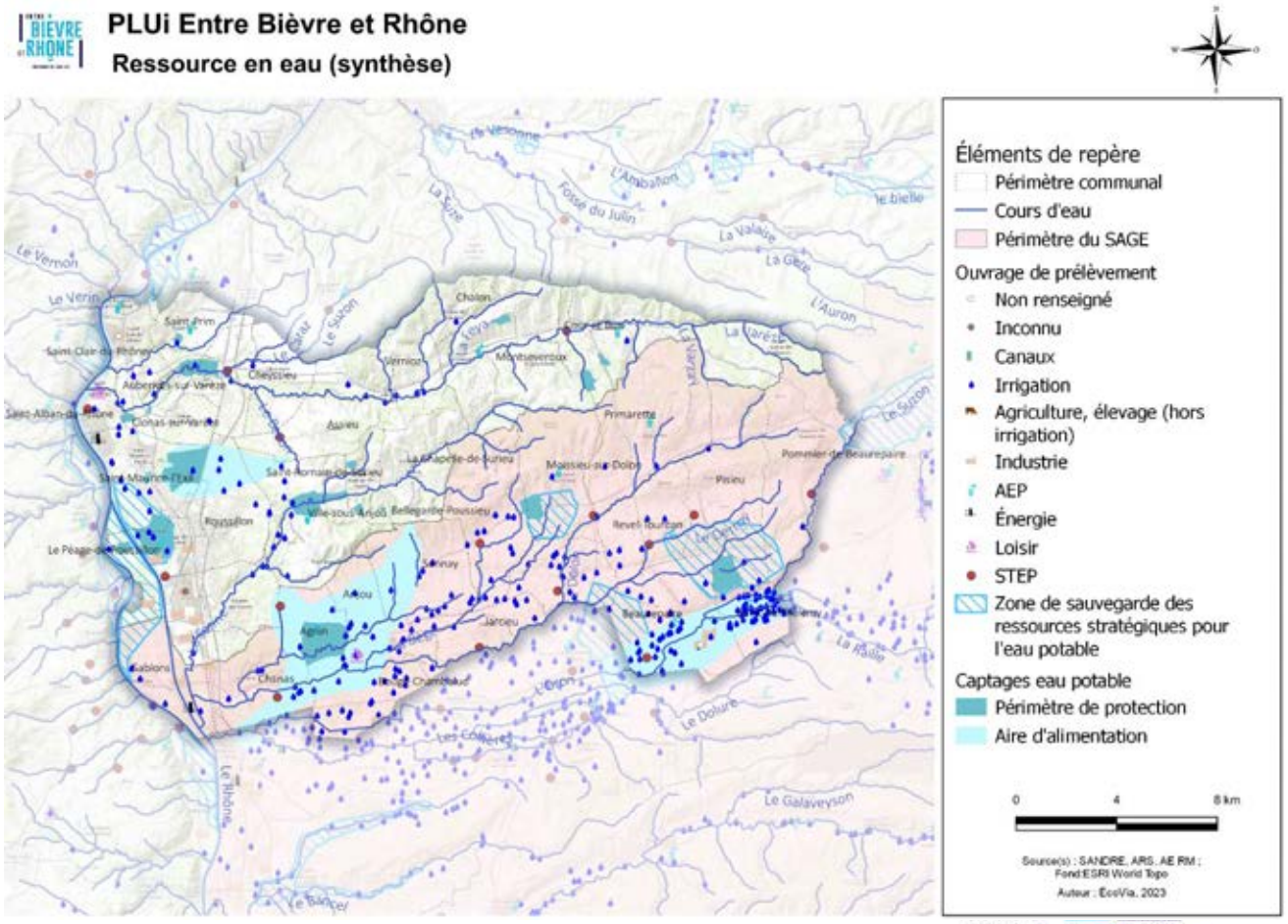
Une nécessaire adaptation au changement climatique

Un territoire vulnérable au changement climatique

- Une ressource en eau très vulnérable aux changements climatiques
- Les stations d'épuration des eaux usées (STEP) du territoire sont globalement conformes, mais 3 étaient dépassées en 2021 ou non conformes
- Une trame verte et bleue urbaine à protéger et à développer
- Un effet d'îlot de chaleur urbain à prendre en compte dans l'existant et les nouvelles orientations

Une production d'énergie renouvelable importante à renforcer

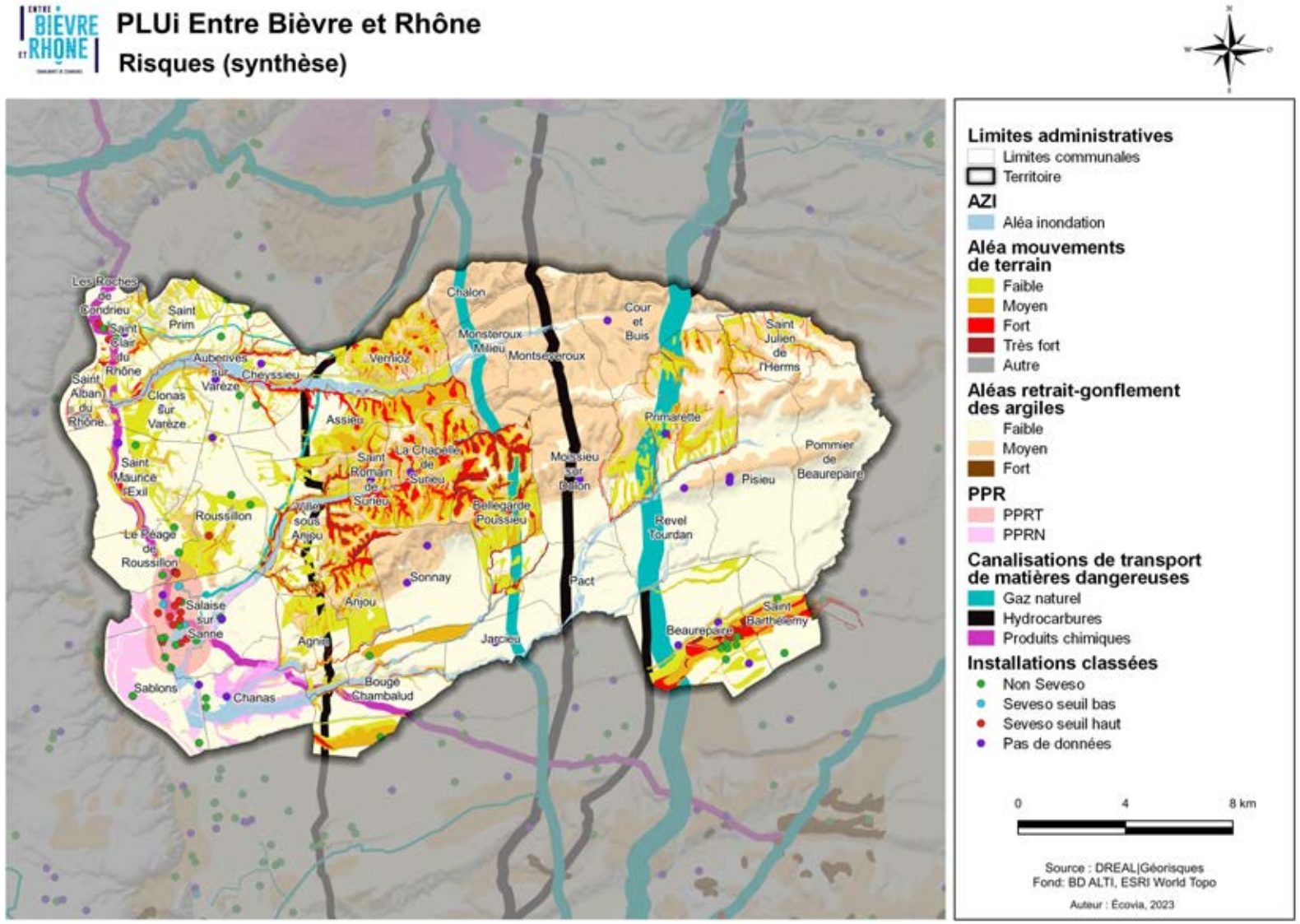
- Une production énergétique totale d'environ 1 336 GWh en 2021 (1 équipement hydroélectrique à Sablons, 1 incinérateur de déchets à Salaise, 4 méthaniseurs, …)
- Une production énergétique par habitant de 19,5 MWh/hab./an soit environ 3 fois plus qu'à l'échelle du département de la région
- Une production équivalant à 22 % des consommations en 2021
- Une augmentation de 150 % depuis 2011



Une nécessaire adaptation au changement climatique

Un territoire concerné par de nombreux risques naturels et technologiques

- De nombreux risques naturels identifiés : inondation (Rhône, Varèze, Sanne, Dolon, etc.), mouvement de terrain, séisme et feu de forêt
- Une étude sur les aléas lancée en parallèle du PLUi
- Des risques technologiques très présents
- De nombreuses infrastructures routières et ferroviaires traversent le territoire, notamment l'A7, classé de catégorie 1 par le classement sonore du département de l'Isère
- De nombreuses activités industrielles et des lignes électriques pouvant générer des nuisances supplémentaires



Partie 3
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PADD

Axe 1 - Offrir un cadre de vie agréable et résilient face au changement climatique

Orientation 1 - Préserver le socle naturel, agricole et paysager qualitatif du territoire

1.1 Mettre en valeur les espaces agricoles et améliorer la relation ville - campagne

1.2 Protéger et restaurer la biodiversité présente sur le territoire

1.3 Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

1.4 Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

Orientation 2 - Adapter le territoire au changement climatique

2.1 Favoriser un urbanisme bioclimatique et sobre en consommation foncière

2.2 Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique

2.3 Conditionner le développement au niveau et à l'intensification attendue des risques naturels

2.4 Encourager la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables

PADD

Axe 2 - Favoriser le développement d'un territoire au cœur des dynamiques régionales

Orientation 1 - Favoriser un développement économique durable, diversifié et structuré

1.1 Favoriser la création d'emplois locaux et l'accueil des entreprises

1.2 Prévoir un développement qualitatif et structuré des zones d'activités

1.3 Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles et anticiper les mutations en cours

1.4 Développer les activités touristiques

Orientation 2 - Proposer une offre en habitat qualitative et diversifiée aux habitants

2.1 Assurer une attractivité du territoire par une croissance démographique adaptée et cohérente

2.2 Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les ménages

2.3 Encadrer le développement de l'habitat pour proposer une offre qualitative

Orientation 3 - Organiser le territoire pour accompagner son développement

3.1 Renforcer les centralités urbaines et villageoises

3.2 Agir pour des mobilités plus durables

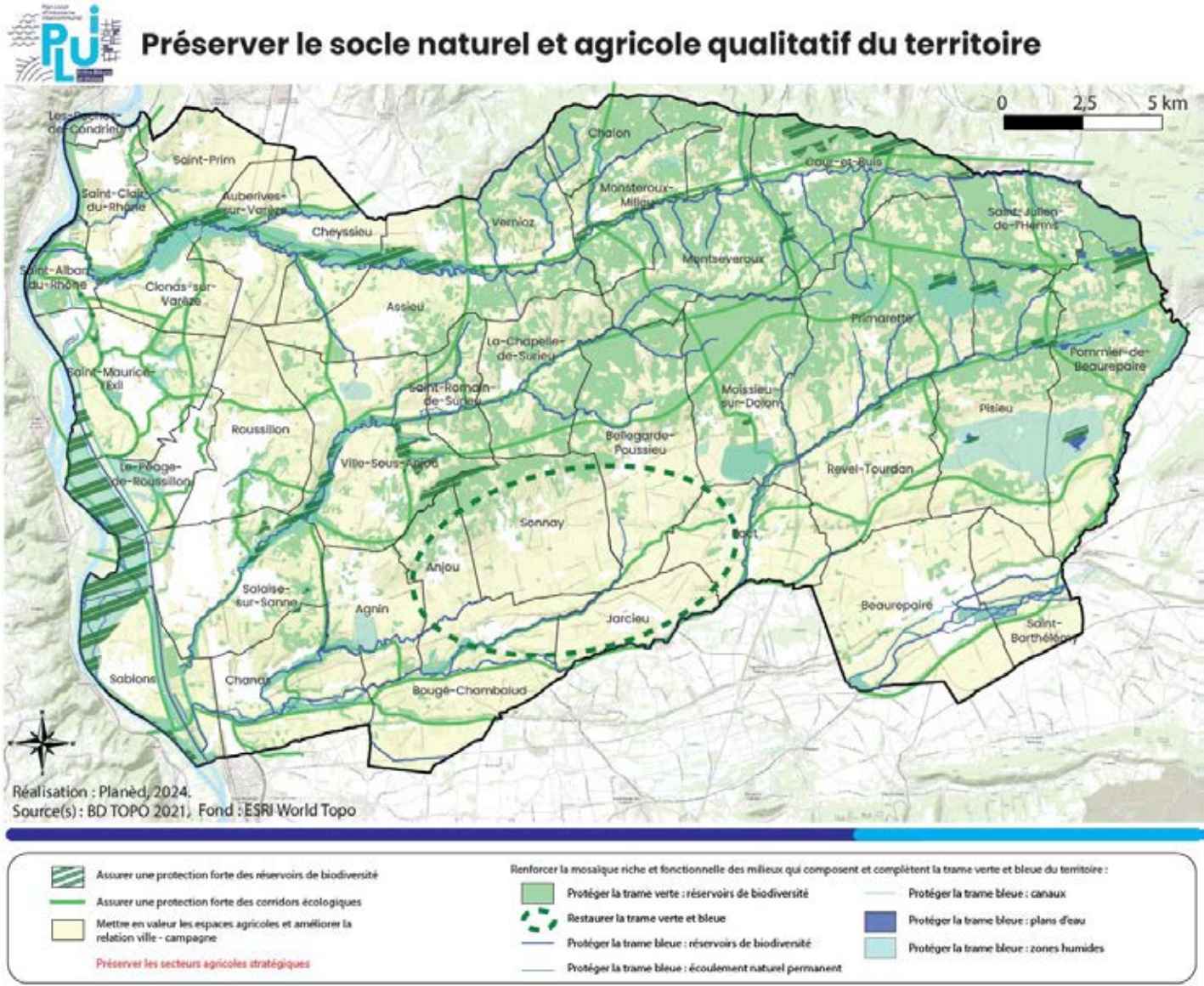
Axe 1

Offrir un cadre de vie agréable et résilient face au changement climatique

Orientation 1 – Préserver le socle naturel, agricole et paysager qualitatif du territoire

1.1 – Mettre en valeur les espaces agricoles et améliorer la relation ville-campagne

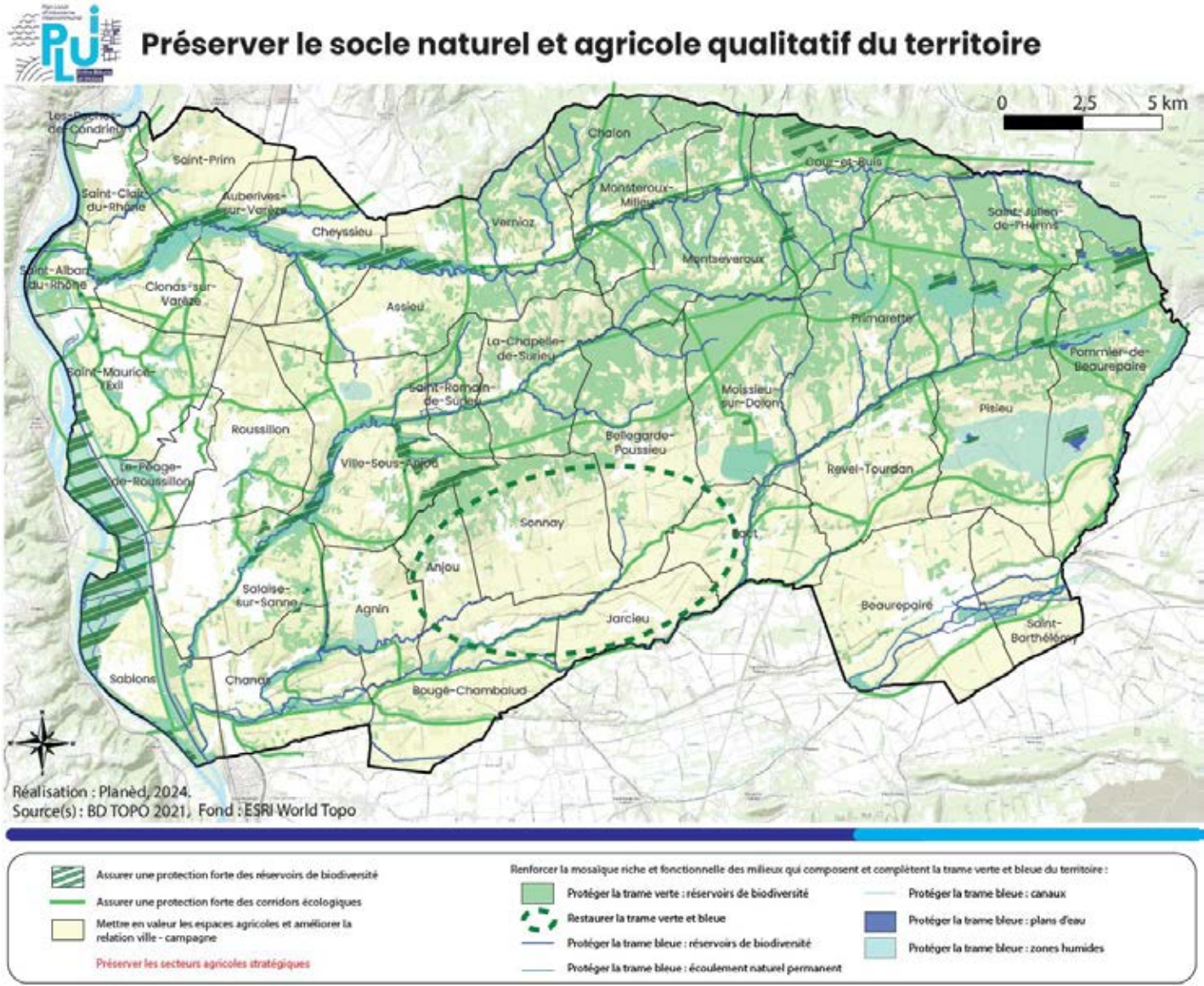
- Préserver les secteurs agricoles stratégiques et à forts enjeux paysagers
- Mieux gérer les franges urbaines
- Maîtriser la qualité des constructions en milieu agricole



Orientation 1 – Préserver le socle naturel, agricole et paysager qualitatif du territoire

1.2 – Protéger et restaurer la biodiversité présente sur le territoire

- Protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble de la trame verte et bleue



Orientation 1 – Préserver le socle naturel, agricole et paysager qualitatif du territoire

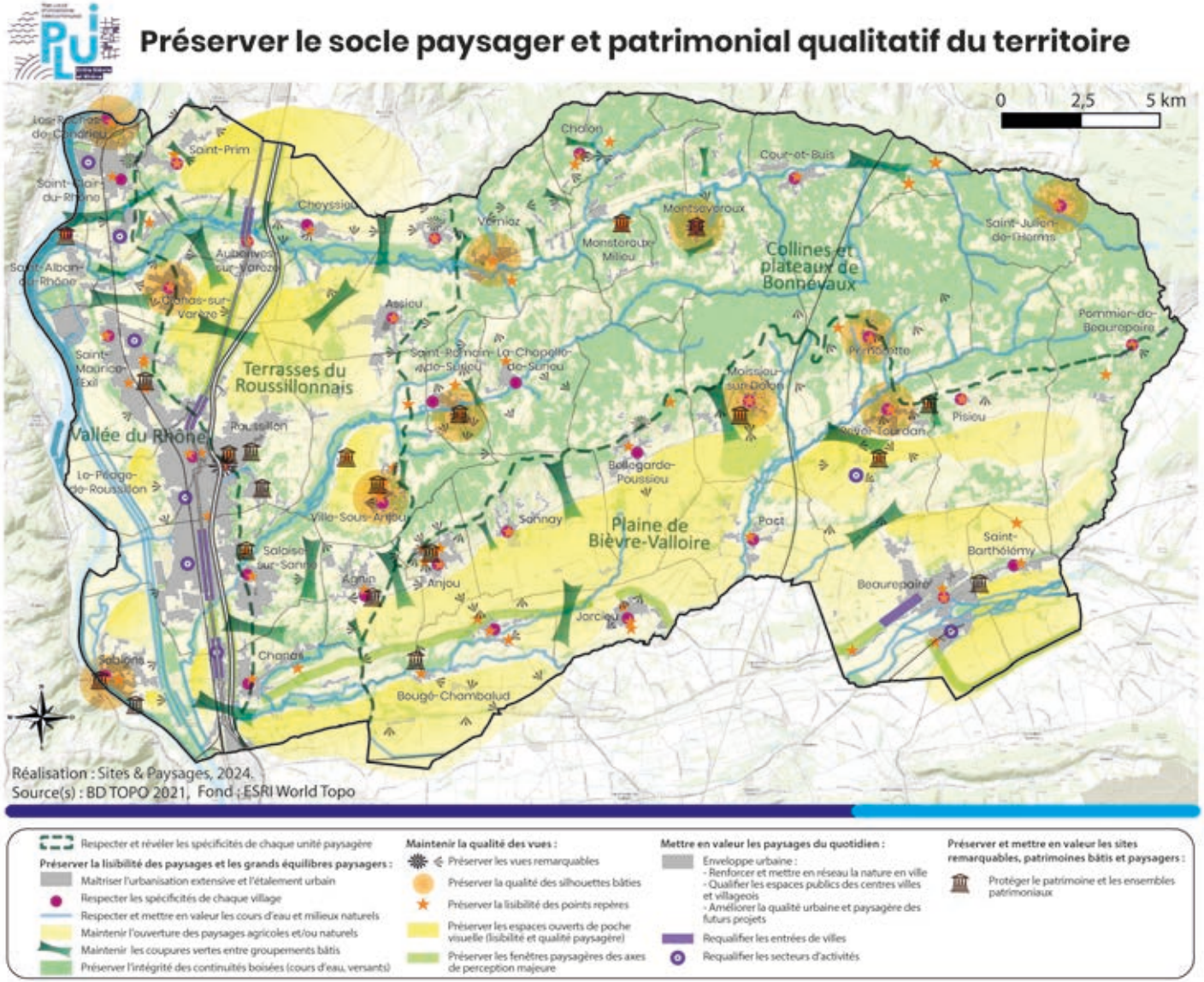
1.3 – Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

1.4 – Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

Maison forte de Surieu

Maison avec décor extérieur Salaise-sur-Sanne

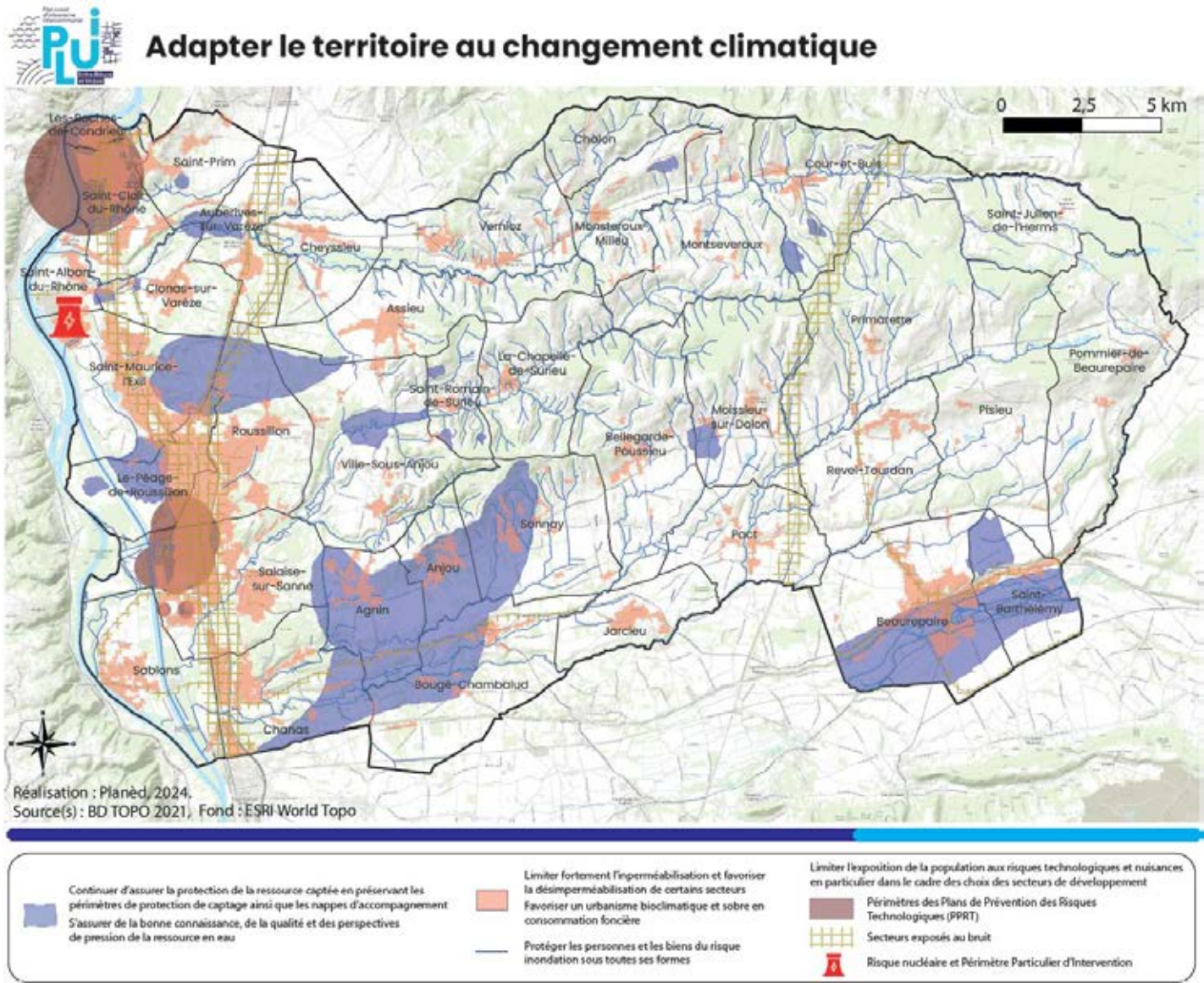
Ancienne ferme « le Trianon » Salaise-sur-Sanne



Orientation 2 – Adapter le territoire au changement climatique

2.1 – Favoriser un urbanisme bioclimatique et sobre en consommation foncière

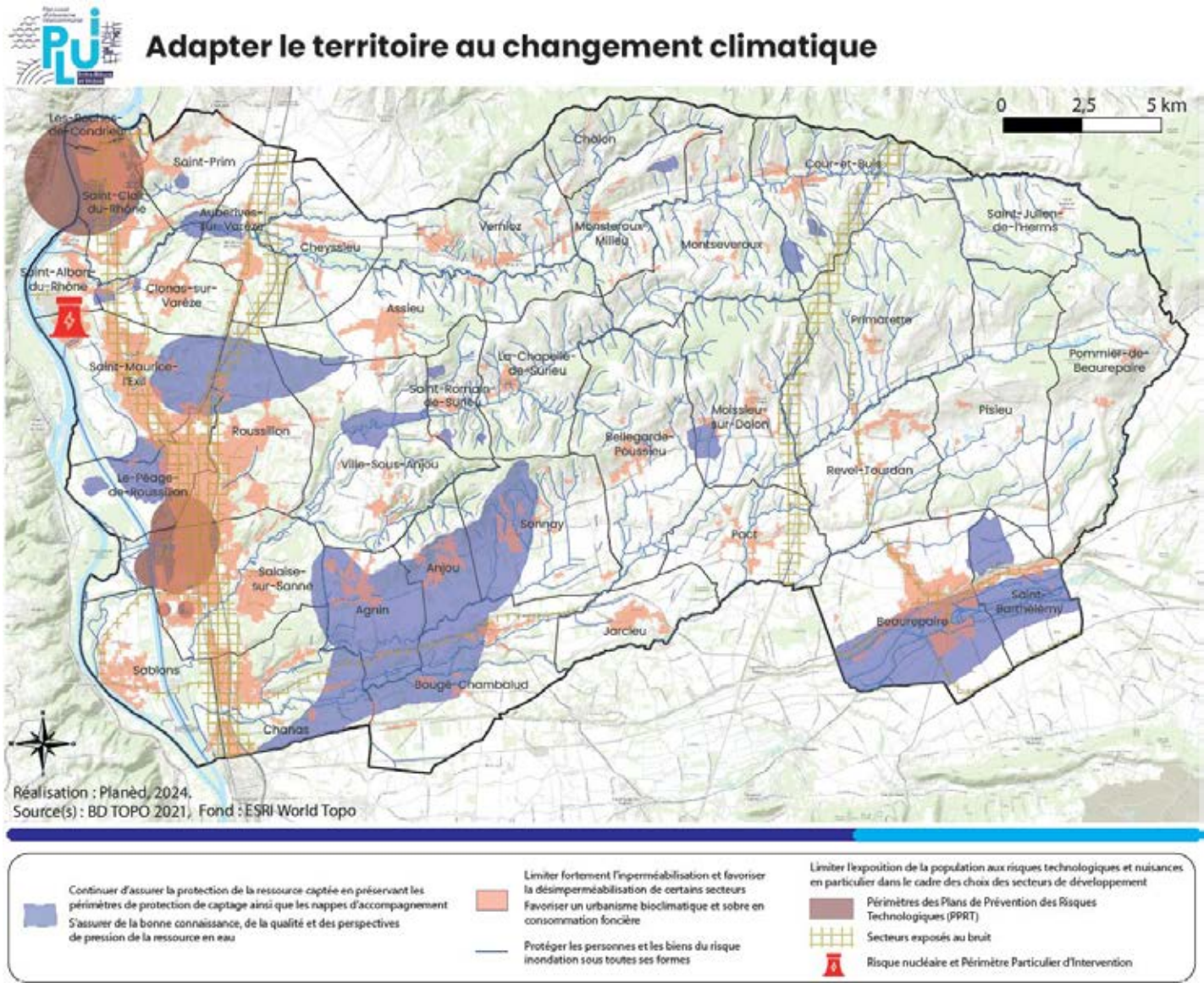
- Limiter fortement la consommation foncière, avec un maximum d'environ 210 ha
- Développer et mettre en réseau la nature en ville
- Être exigeant en matière de qualité des nouveaux projets
- Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques et nuisances



Orientation 2 – Adapter le territoire au changement climatique

2.2 – Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique

- Prévoir un développement en cohérence avec les capacités de la ressource en eau et d'assainissement
- Mieux gérer les eaux pluviales

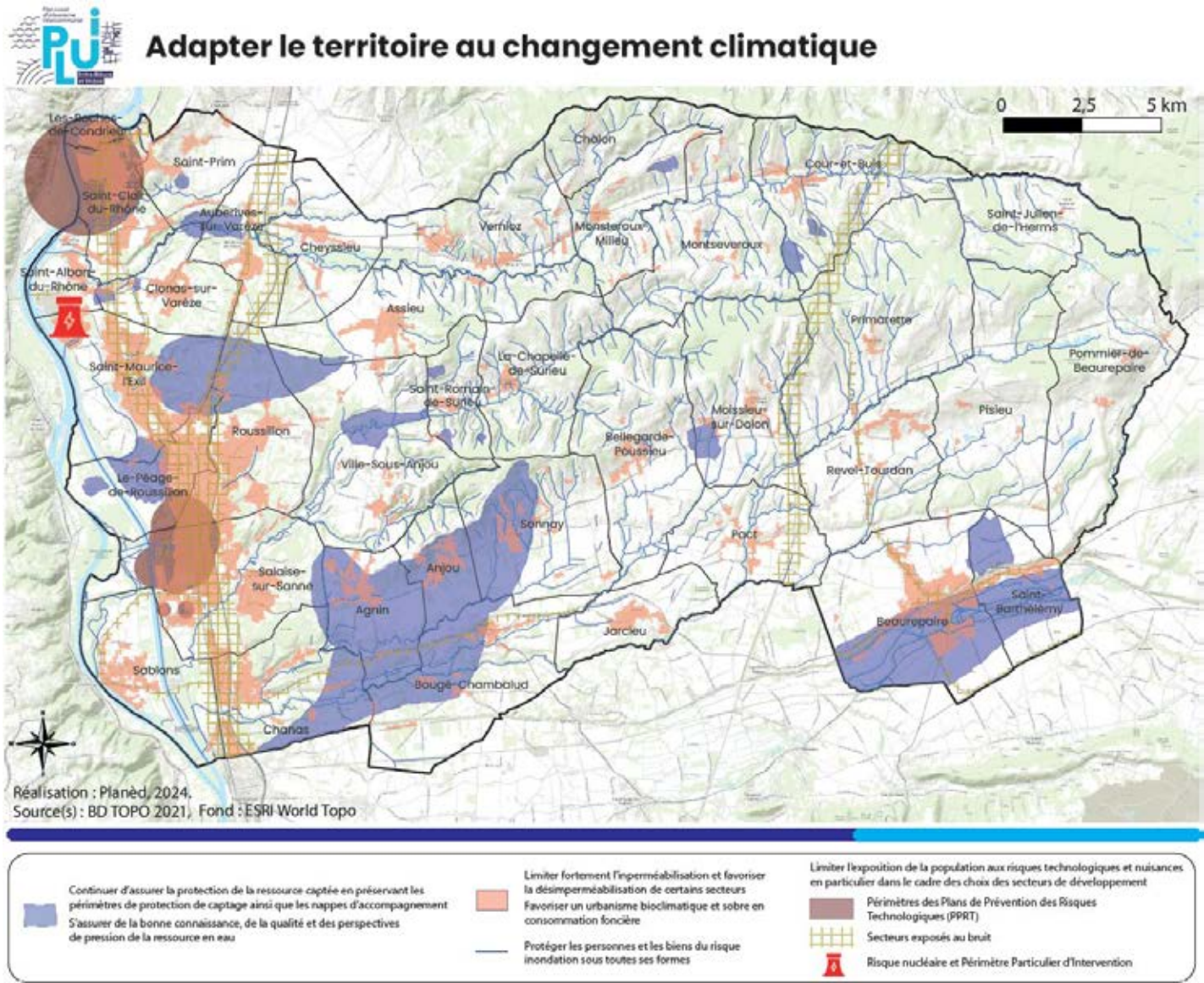


Orientation 2 – Adapter le territoire au changement climatique

2.3 – Conditionner le développement au regard de la présence et de l'intensification attendue des risques naturels

- Protéger les personnes et les biens des risques : inondation, mouvements de terrain, feu de forêt

2.4 – Encourager la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables



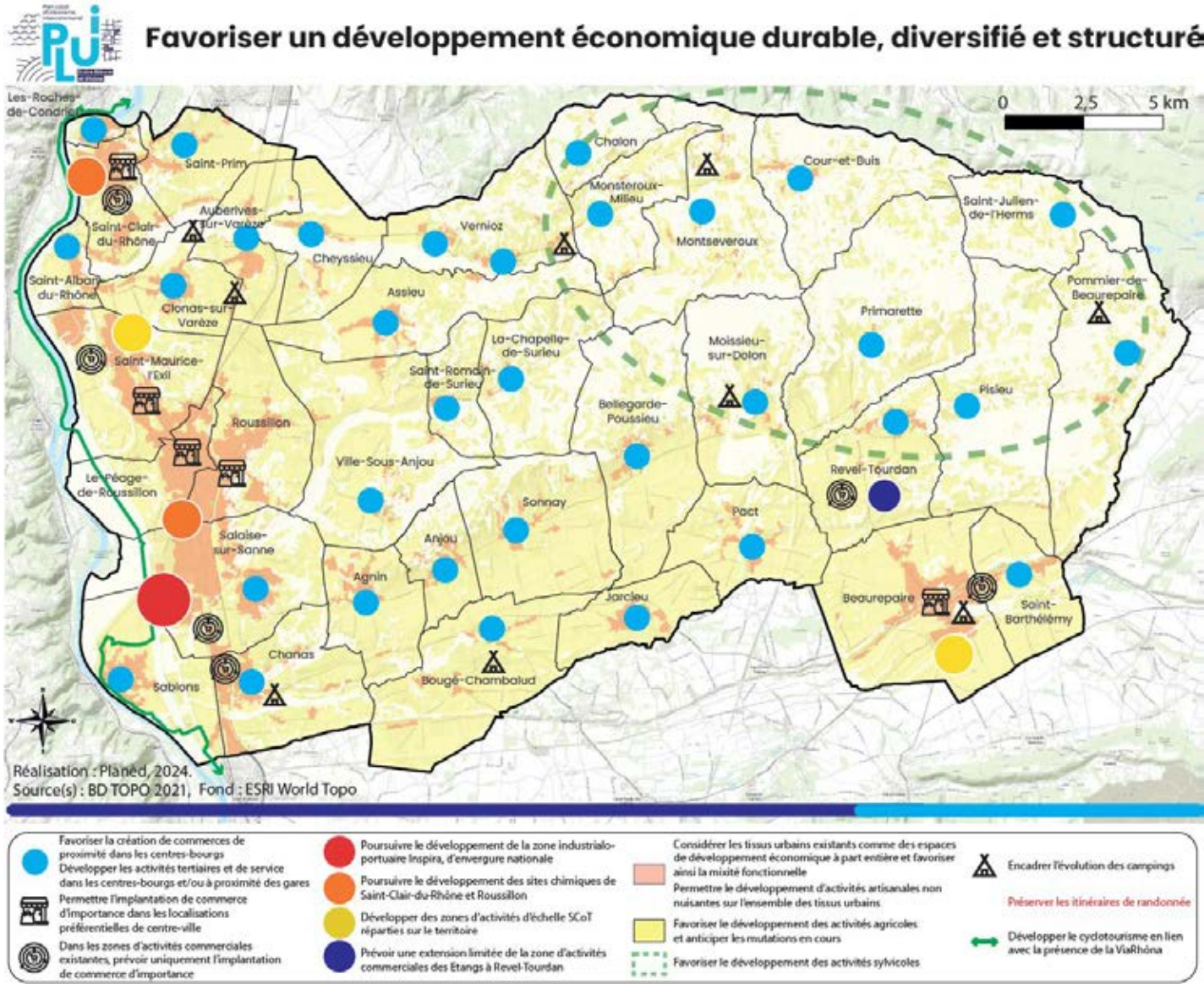
Axe 2

Favoriser le développement d'un territoire au cœur des dynamiques régionales

Orientation 1 – Favoriser un développement économique durable, diversifié et structuré

1.1 – Favoriser la création d'emplois locaux et l'accueil des entreprises

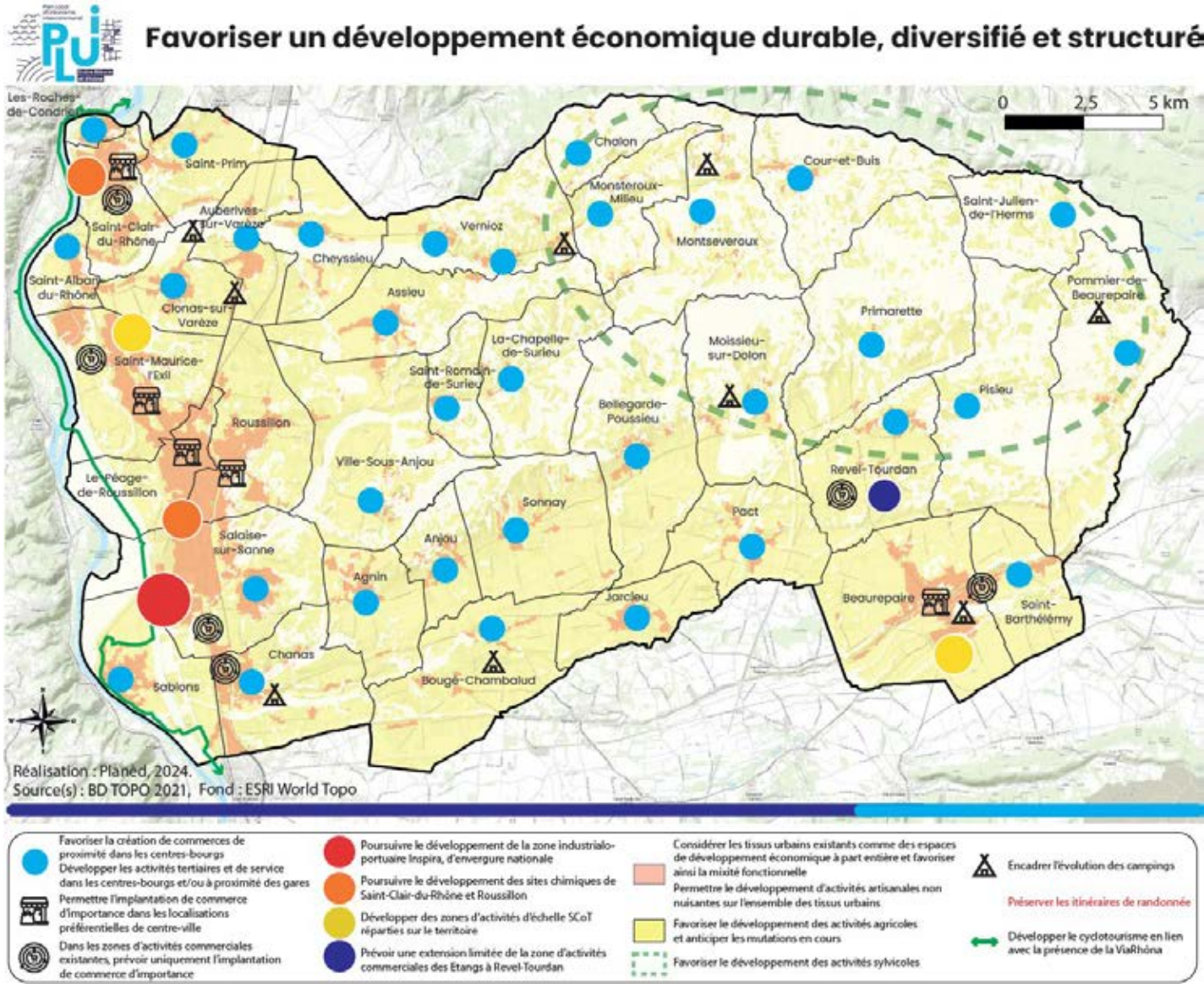
- Favoriser la création d'emplois locaux et diversifier l'offre d'emplois
- Mieux répartir les activités économiques, et notamment commerciales



Orientation 1 – Favoriser un développement économique durable, diversifié et structuré

1.2 – Prévoir un développement qualitatif et structuré des zones d'activités

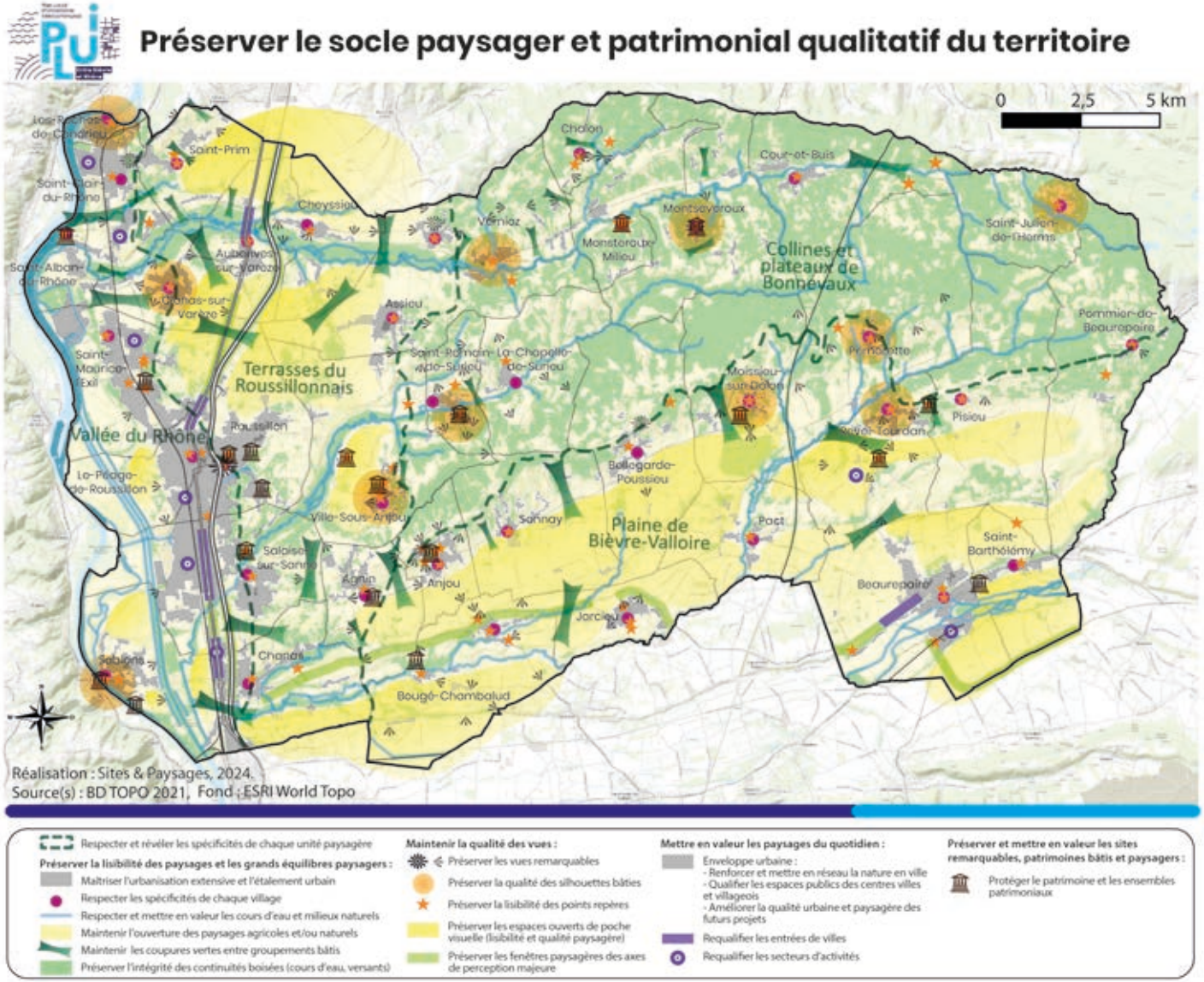
- Développer et structurer les zones d'activités : Inspira, ZA d'échelle SCoT, ZA locales
- Agir pour la qualité des zones d'activités



Orientation 1 – Favoriser un développement économique durable, diversifié et structuré

1.3 – Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles et anticiper les mutations en cours

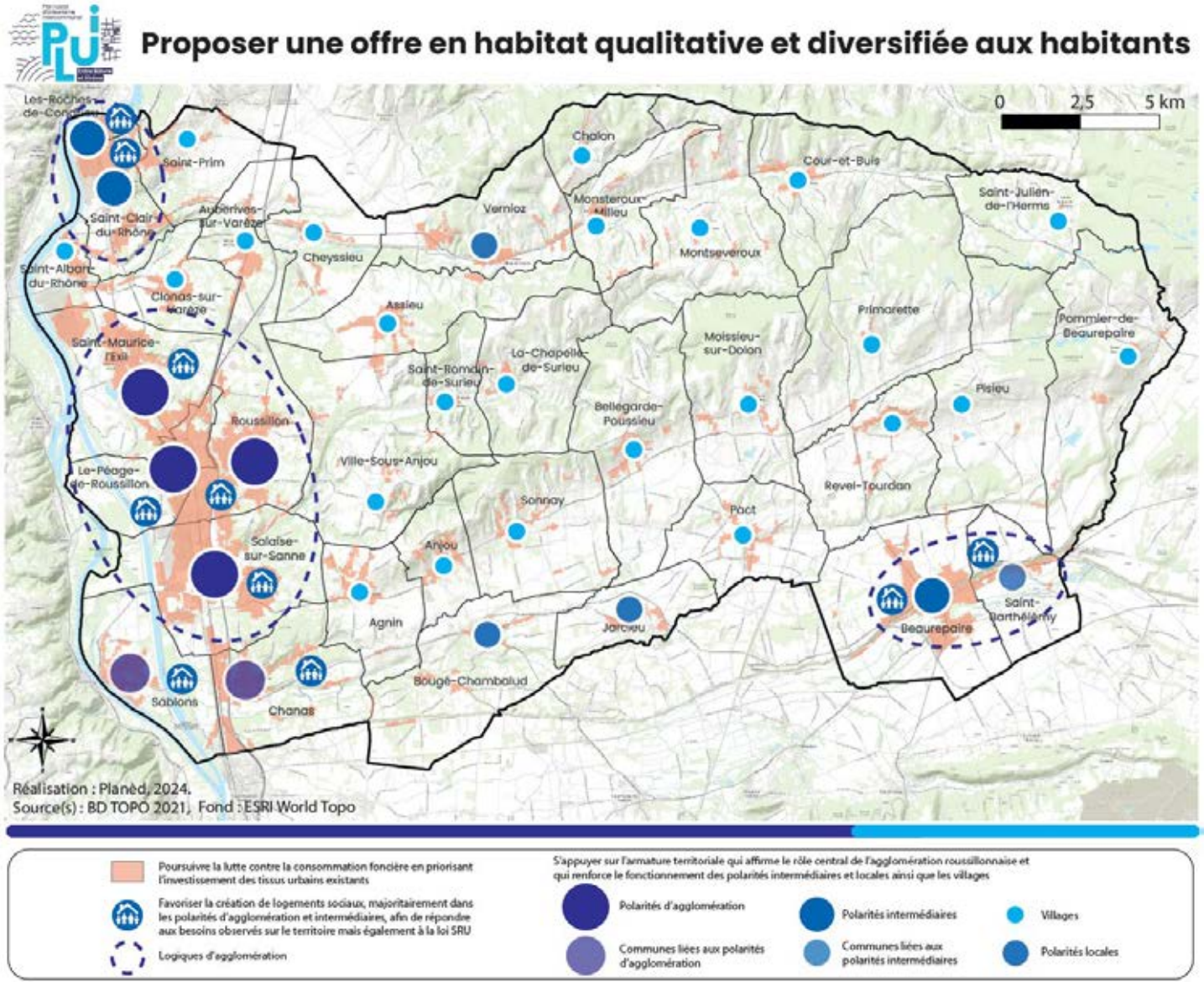
1.4 – Développer les activités touristiques



Orientation 2 – Proposer une offre en habitat qualitative et diversifiée aux habitants

2.1 – Assurer une attractivité du territoire par une croissance démographique adaptée et cohérente

- Prévoir une croissance démographique modérée
- Prioriser l'investissement des tissus urbains existants
- Limiter le développement résidentiel en extension urbaine

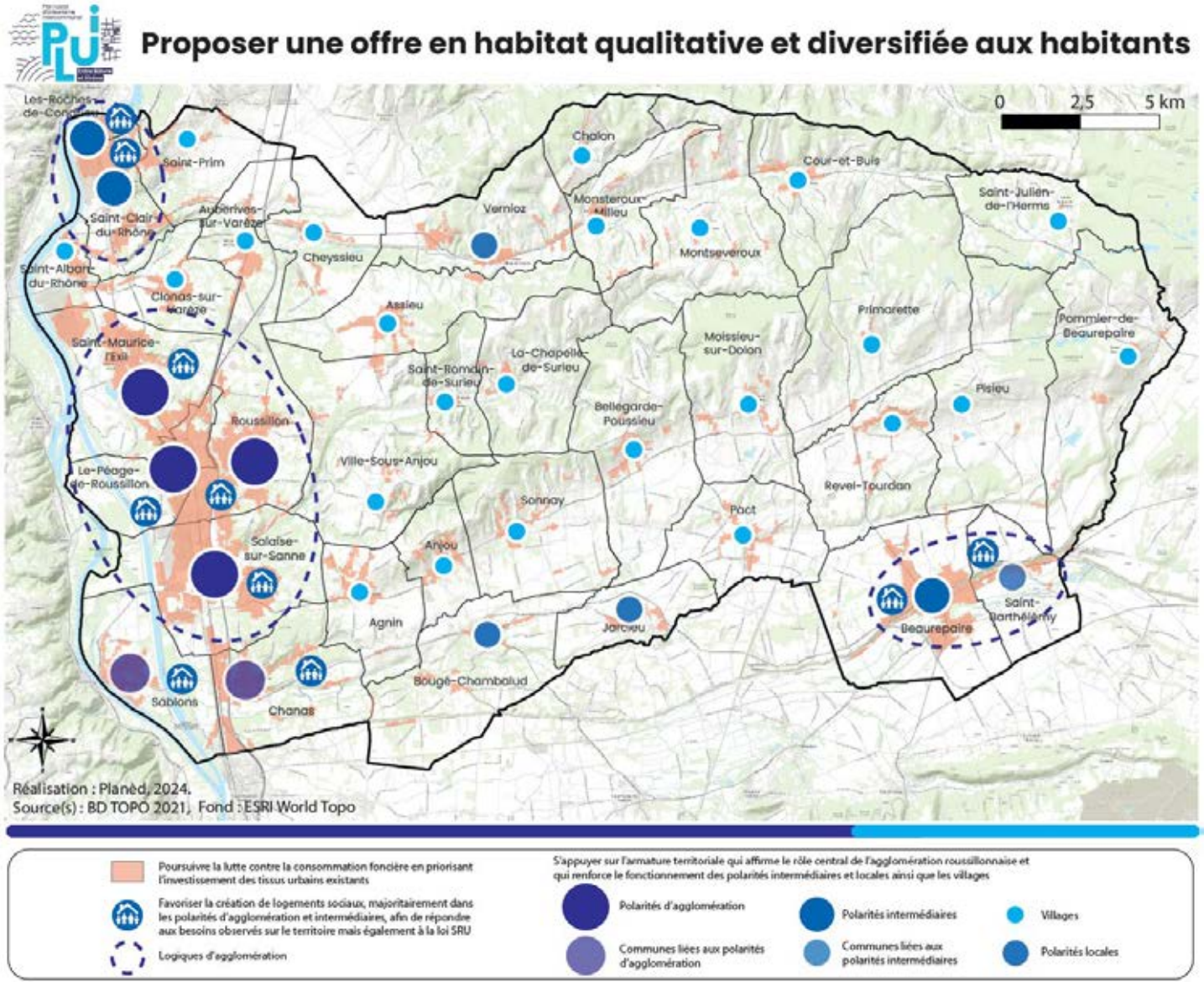


Orientation 2 – Proposer une offre en habitat qualitative et diversifiée aux habitants

2.2 – Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les ménages

- Diversifier les types de logements : mixité des formes urbaines, petits logements, locatifs, locatifs sociaux, structures adaptées au vieillissement, hébergements spécifiques

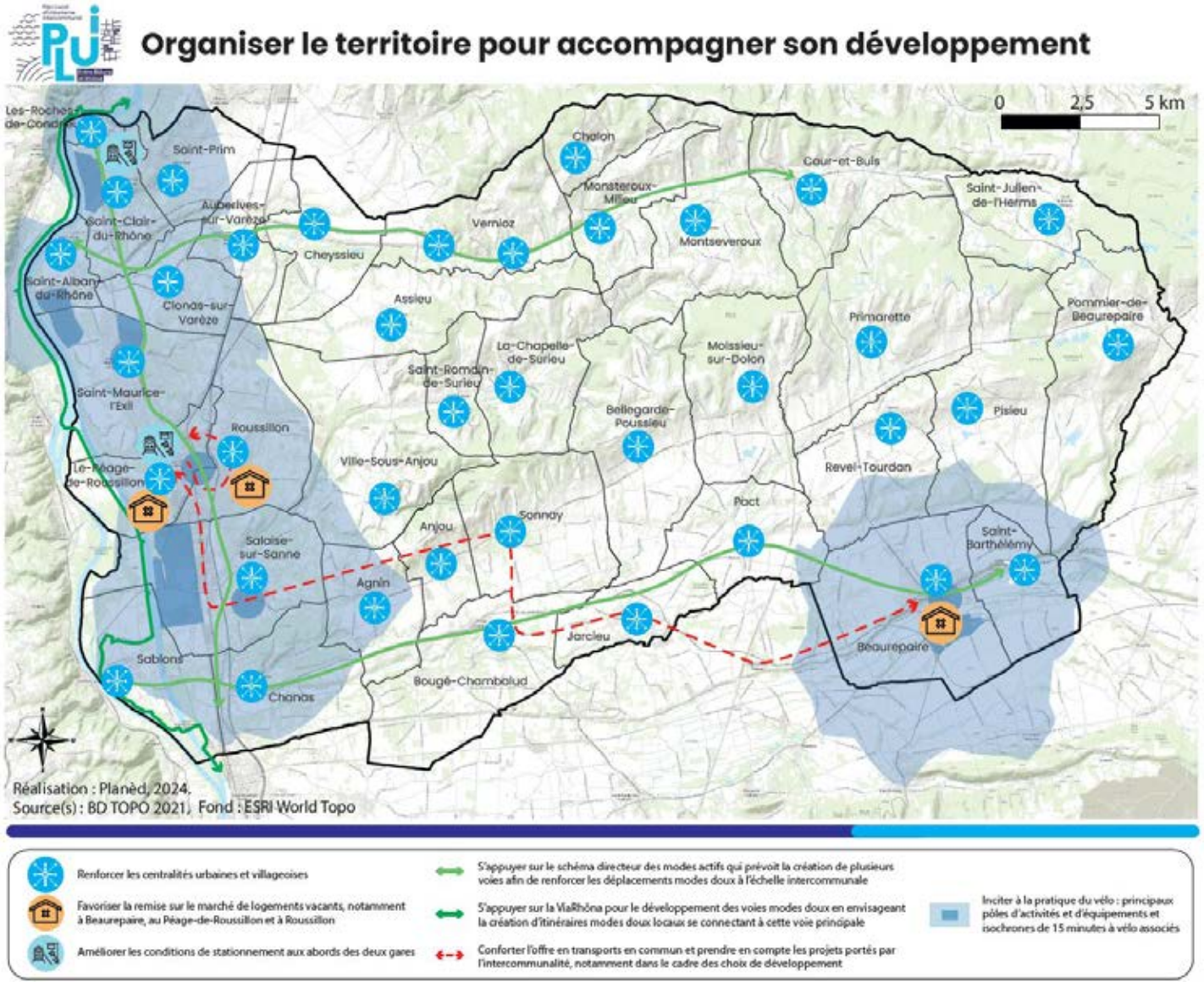
2.3 – Encadrer le développement de l'habitat pour proposer une offre qualitative



Orientation 3 - Organiser le territoire pour accompagner son développement

3.1 – Renforcer les centralités urbaines et villageoises

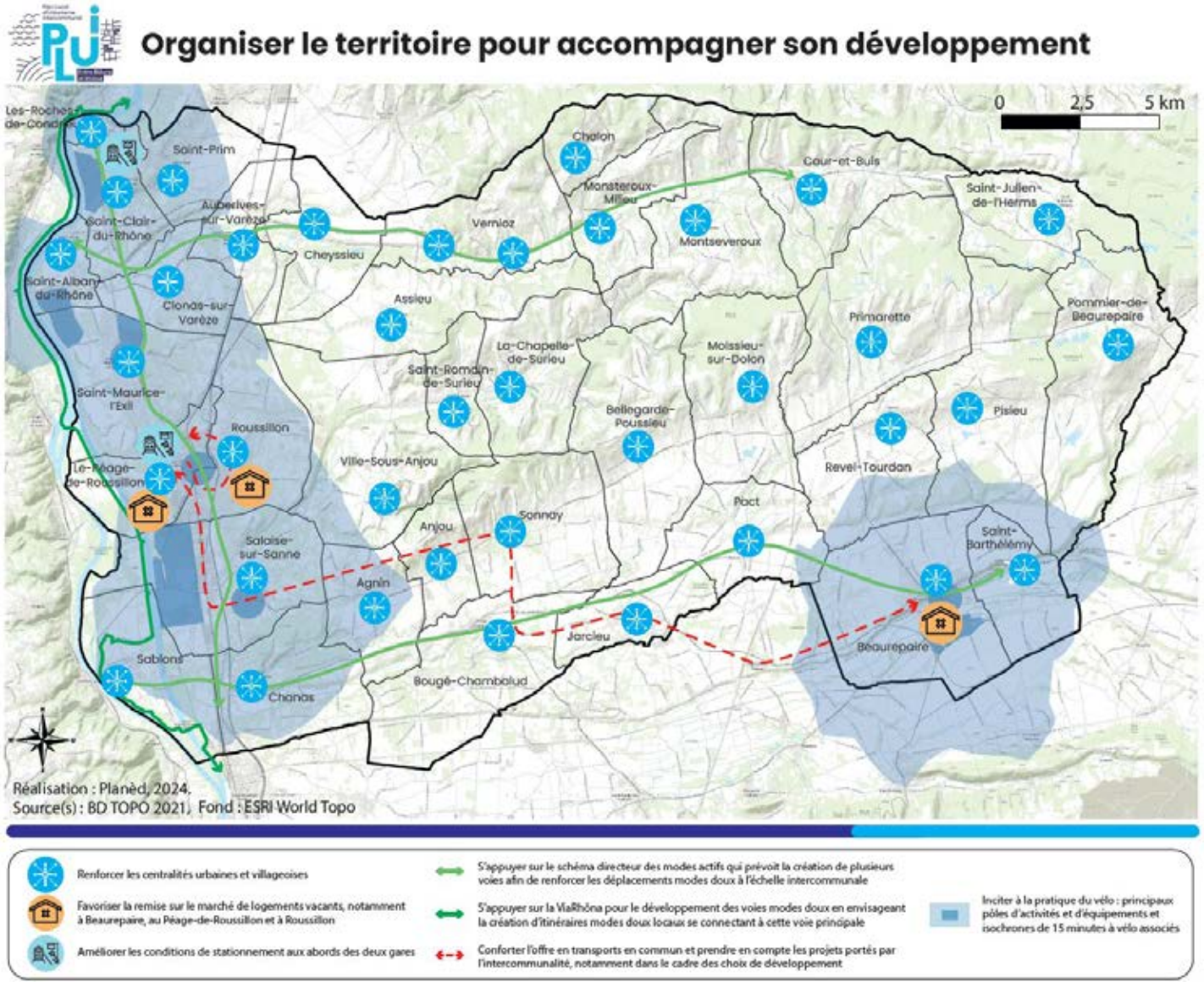
- Renforcer les centralités : commerces de proximité et service, renouvellement urbain, logements vacants, équipements publics



Orientation 3 - Organiser le territoire pour accompagner son développement

3.2 – Agir pour des mobilités plus durables

- Favoriser les déplacements modes doux
- Conforter l'offre de transports en commun
- Améliorer le stationnement



Merci pour votre attention