

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6/3/2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Robert Pariset

Le présent document correspond au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.

Il a été élaboré en concertation avec la population (réunion publique) et en association avec les personnes publiques associées (réunion). Plusieurs avis et propositions ont été formulés, dont certains ont conduit à préciser ou reformuler le projet débattu en Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet à long terme sur lequel la commune souhaite s'engager tout en apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et présentés dans le rapport de présentation.

Il comprend **6 principaux axes**, étroitement liés.

Dans certains cas, la mise en œuvre du projet nécessite l'interpellation d'autres partenaires, l'échelle communale n'étant pas adaptée à toutes les problématiques du développement durable : environnement, économie, social, gouvernance.

Le PADD se veut un document simple et accessible à tous.

Il constitue la « clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec le PADD.

Il fixe également la limite des procédures futures :

- « modification » et « révision allégée » possibles du PLU, si elles sont cohérentes avec le PADD ;
- « révision » complète du PLU, si les nouvelles orientations ne sont pas cohérentes avec le PADD.

Sommaire

1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EN RAPPORT AVEC LA PERSPECTIVE D'ATTEINDRE 3 150 HABITANTS DANS 15 ANS.....	4
<i>3 150 habitants dans 15 ans (en 2030).....</i>	<i>4</i>
<i>Diversifier et densifier l'habitat.....</i>	<i>4</i>
<i>Délimiter l'enveloppe urbaine et économiser le foncier</i>	<i>4</i>
<i>Phaser l'ouverture à l'urbanisation</i>	<i>5</i>
2. CONFORTER LA COMMUNE EN TANT QUE POLE D'EMPLOI ET DE PRODUCTION.....	6
<i>Conforter les zones d'activités existantes en lien avec la compétence économique de la communauté de communes.....</i>	<i>6</i>
<i>Permettre la mixité entre activités non nuisantes et logements dans les zones urbaines.....</i>	<i>6</i>
<i>Préserver durablement les espaces agricoles.....</i>	<i>6</i>
<i>Valoriser le potentiel récréatif et touristique.....</i>	<i>7</i>
<i>Poursuivre l'exploitation des ressources du sous sols.....</i>	<i>7</i>
3. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PREVENIR LES RISQUES NATURELS.....	8
<i>Préserver les espaces composant la trame verte et bleue.....</i>	<i>8</i>
<i>Préserver les ressources aquatiques.....</i>	<i>9</i>
<i>Prévenir et gérer les risques communaux et supra communaux.....</i>	<i>9</i>
4. VALORISER LES POTENTIELS D'ECONOMIES D'ENERGIE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	10
<i>Encourager la rénovation énergétique du parc existant.....</i>	<i>10</i>
<i>Recourir aux énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.....</i>	<i>10</i>
<i>Etudier le potentiel de recours à d'autres énergies renouvelables.....</i>	<i>10</i>
<i>Atténuer la dégradation de la qualité de l'air.....</i>	<i>10</i>
5. RECOMPOSER LE PAYSAGE BATI AU SEIN D'UNE ENVELOPPE URBAINE GLOBALE MAIS SEQUENCEE ET DIFFERENCIEE, REAFFIRMANT UNE CENTRALITE AUTOUR DU BOURG	11
<i>Enrayer l'urbanisation linéaire le long des routes, notamment départementales.....</i>	<i>11</i>
<i>Privilégier l'animation et l'urbanisation dans le bourg et ses abords.....</i>	<i>11</i>
<i>Développer les réseaux de déplacement en modes doux</i>	<i>11</i>
<i>Aménager ou créer des voiries.....</i>	<i>11</i>
<i>Maintenir des coupures vertes et des espaces libres dans le tissu urbain.....</i>	<i>12</i>
<i>Identifier, préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage et du patrimoine</i>	<i>12</i>
6. AMELIORER ET ADAPTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES HABITANTS	13
<i>Améliorer et adapter les réseaux d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales.....</i>	<i>13</i>
<i>Améliorer la collecte des ordures ménagères.....</i>	<i>13</i>
<i>Offrir des alternatives en matière de déplacements.....</i>	<i>13</i>
<i>Prévoir les extensions ou créations d'équipements publics.....</i>	<i>13</i>

1. Maîtriser et diversifier le développement résidentiel en rapport avec la perspective d'atteindre 3 150 habitants dans 15 ans

3 150 HABITANTS DANS 15 ANS (EN 2030)

Les prévisions démographiques et la compatibilité avec les documents de rang supra communal, ont conduit la commune à se fixer l'objectif d'atteindre 3 150 habitants en 2030.

DIVERSIFIER ET DENSIFIER L'HABITAT

La commune accueillera environ 240 nouveaux logements à l'horizon 2030, soit 16 nouveaux logements/an en moyenne. Ces logements seront répartis, selon les ratios préconisés par le SCOT, soit environ 50 % de maisons individuelles, 35 % de maisons groupées et 15 % de logements collectifs.

La commune recourra ainsi à de nouvelles formes de logements plus concentrées, moins consommatrices d'espaces, mais dont la conception doit préserver le cadre de vie des habitants et respecter le paysage bâti de la commune. La taille moyenne des parcelles sera diminuée, en particulier sur les opérations d'ensemble.

L'équilibre social sera respecté par la réalisation de logements abordables, en location ou en accession, permettant la mixité sociale dans l'habitat en lien avec les politiques locales de l'habitat conduites, notamment via le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de Communes des Collines du Nord-Dauphiné. A l'horizon 2030, environ 10% des nouveaux logements devraient être des logements locatifs sociaux, soit environ 24, pouvant figurer en emplacement réservé pour la mixité sociale (L.151-41), en secteur d'OAP ou sur toute autre propriété foncière ou immobilière de la commune.

DELIMITER L'ENVELOPPE URBAINE ET ECONOMISER LE FONCIER

Compte tenu des choix de densification maîtrisée de l'habitat, les besoins fonciers évalués à l'horizon 2030 sont de l'ordre d'une douzaine d'hectares, soit environ 20 logements par hectare. Ce choix implique une réduction sensible des disponibilités par rapport à l'enveloppe urbaine du POS actuel (élaboré en 2001 dans un autre contexte).

L'urbanisation linéaire de la commune dans le cadre d'un POS largement dimensionné a favorisé une consommation foncière importante et maintenu de nombreux terrains libres au milieu de terrain bâtis.

L'objectif est de réduire d'au moins 50% la consommation foncière annuelle (42 ha sur 15 ans entre 2001 et 2016).

Parallèlement, la commune souhaite lutter contre l'étalement urbain et la disparition des espaces agricoles ou naturels. Pour cela, le projet de la commune privilégie l'urbanisation des « dents creuses » au sein de l'agglomération, c'est à dire les parcelles libres insérées dans le bâti des dernières décennies, qui s'étend du bourg jusqu'au Fayet.

Le fait de remplir les « dents creuses », permet d'affirmer des **limites plus franches** pour l'urbanisation ; il sera ainsi plus facile de prendre appui sur ces limites pour mieux tenir les extensions urbaines. Les extensions périphériques restent ainsi très exceptionnelles et très limitées.

Cette enveloppe urbaine, en contre point, permet d'identifier et de **protéger durablement** les espaces de valeur agronomique et naturelle, de **limiter l'urbanisation linéaire** le long des voies et de maintenir des **coupures d'urbanisation** entre agglomération et hameaux (axe 5 du PADD).

PHASER L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Mais la commune souhaite établir un phasage organisant une ouverture progressive des zones à urbaniser, pour réguler les rythmes de construction, tenir compte du niveau d'équipement ou hiérarchiser l'urbanisation notamment à proximité du bourg dans un secteur bâti mutable.

Les secteurs urbanisables à plus long terme (zones AU dites strictes) pourront notamment conserver leur vocation actuelle dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU, tout comme la construction de projets d'habitat significatifs en zone U, restent conditionnées à la mise en conformité du système d'assainissement (axe 6 du PADD).

2. Conforter la commune en tant que pôle d'emploi et de production

CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES EN LIEN AVEC LA COMPETENCE ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La compétence économique est exercée par la Communauté de Communes des Collines du Nord-Dauphiné (CCCND). Sa politique prévoit la valorisation des sites existants et l'aménagement des zones d'activités d'intérêt communautaire dans des sites adaptés en termes de desserte ou d'environnement.

La commune souhaite conforter les **sites existants au Fayet** qui accueillent des activités économiques industrielles ou artisanales et qui disposent encore de quelques possibilités d'accueil. Ces zones doivent permettre le maintien et le développement des entreprises existantes et l'accueil de quelques activités nouvelles non compatibles avec le voisinage immédiat de l'habitat.

Pour la zone artisanale existante **au nord du bourg**, difficilement desservie, son maintien est admis, ainsi que sa mutation vers un équipement muséographique lié aux autocars.

PERMETTRE LA MIXITE ENTRE ACTIVITES NON NUISANTES ET LOGEMENTS DANS LES ZONES URBAINES

La commune souhaite admettre les activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

Le développement des petites activités commerciales dites « de proximité », vente de produits et de services, sera notamment privilégié dans le bourg, de préférence en alignements commerciaux optimisant leur fréquentation et renforçant l'animation et la centralité du bourg.

Le développement des petites activités commerciales dites de services sera admis dans le reste de la zone urbaine.

PRESERVER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES

La commune souhaite enrayer le déclin actuel de l'activité agricole à Valencin. Pour cela les terres d'intérêt agricole seront durablement identifiées et protégées en vue de leur exploitation (Céréales, céréales bio, élevage, maraîchage bio, apiculture...).

Outre leur fonction nourricière première, ces terres composent le paysage de la commune et participent au cadre de vie des habitants et à l'attractivité de la commune, même si des gênes ou nuisances peuvent être afférentes à cette activité.

Une attention particulière sera apportée aux terres irriguées et remembrées pour les préserver, aux besoins des exploitations existantes (bâtiments et foncier) pour assurer leur maintien, développement ou relocalisation si nécessaire dans la commune.

Seront encouragées les activités de vente directe, exemplaires en matière d'environnement, et d'agritourisme qui permettent d'identifier Valencin en tant que territoire de production et « cœur vert ».

VALORISER LE POTENTIEL RECREATIF ET TOURISTIQUE

La commune souhaite développer les secteurs des loisirs et du tourisme, pour ses habitants mais aussi pour les citoyens, compte tenu de l'environnement régional et urbain : dans l'aire urbaine lyonnaise, dans le Nord Isère et dans les Balmes Viennoises.

Le cadre rural, naturel et paysager peut être valorisé. Un équipement muséographique lié aux autocars, activité historique de la commune, participe de cet objectif.

POURSUIVRE L'EXPLOITATION DES RESSOURCES DU SOUS SOLS

Une carrière est existante, l'exploitation et sa remise en état future se faisant en cohérence avec la législation relative à l'environnement et le Schéma Départemental des Carrières de l'Isère (prochainement schéma régional).

3. Préserver les richesses naturelles et prévenir les risques naturels

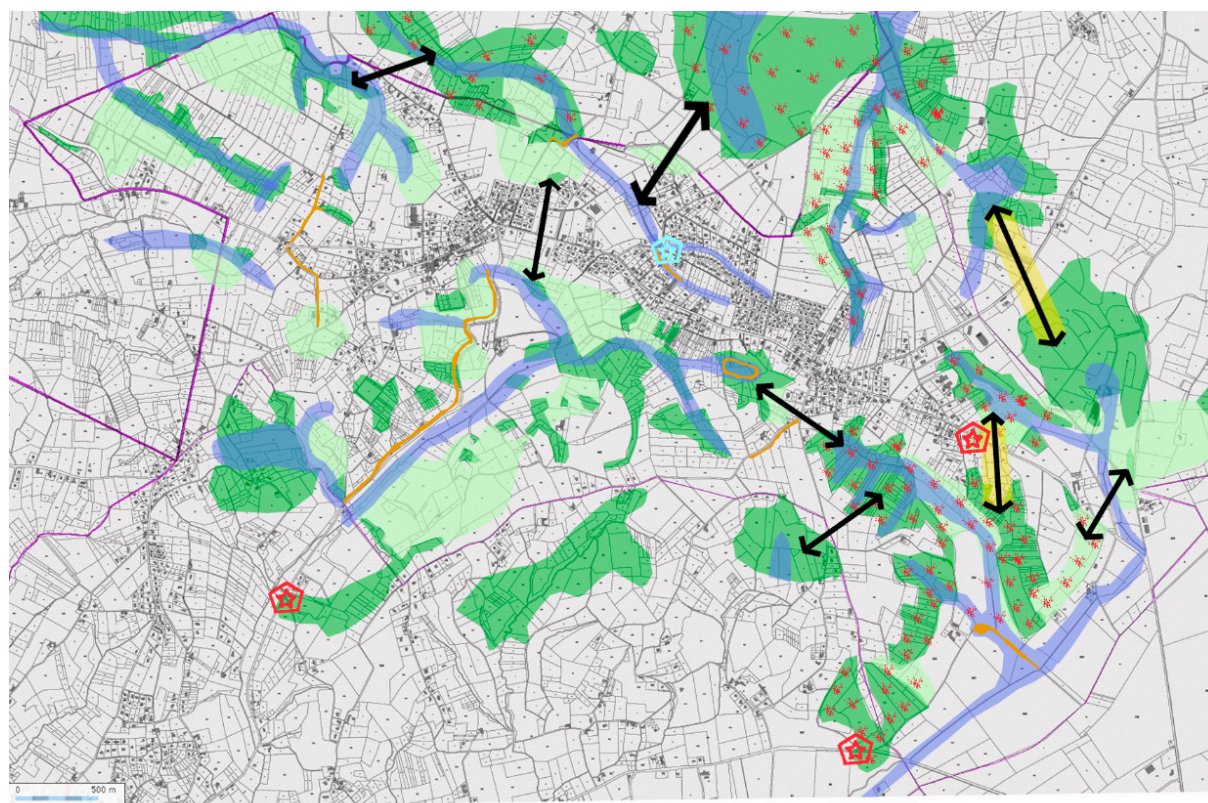
PRESERVER LES ESPACES COMPOSANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

La notion de trame verte et bleue renvoie aux différents espaces naturels, forestiers ou liés à l'eau, supports de biodiversité, mais aussi à leurs interrelations.

Outre les espaces de valeur agronomique, la commune souhaite accorder une protection durable aux grands espaces naturels et forestiers identifiés : les fonds de vallons humides, les corridors écologiques, les boisements remarquables existants ou les haies végétales bordant les chemins, y compris au sein de l'enveloppe urbaine.

Certains espaces naturels ou boisés seront ciblés pour mieux répondre à la vocation récréative et d'espace préservé du Cœur Vert et des Balmes Viennoises, en lien avec leur accessibilité par modes doux. Leur gestion doit également être assurée.

Certains espaces délaissés par l'agriculture, en raison de leur pente notamment, peuvent retourner à l'état de friche puis d'espace naturel. Il conviendra d'accompagner si besoin cette évolution.



LEGENDE

Richesses écologiques

- Continuum forestier
- Zone de haies à sauvegarder
- Continuum hydraulique
- Fossés humides

★ Zone nodale
(espace réunissant les conditions favorables pour le cycle de vie des espèces : alimentation, repos, reproduction...)

↔ Corridor biologique

Problèmes identifiés

- ★ Point de conflit faune
- ★ Difficultés d'écoulement des eaux

Actions à mener

- Axe de déplacement à favoriser

PRESERVER LES RESSOURCES AQUATIQUES

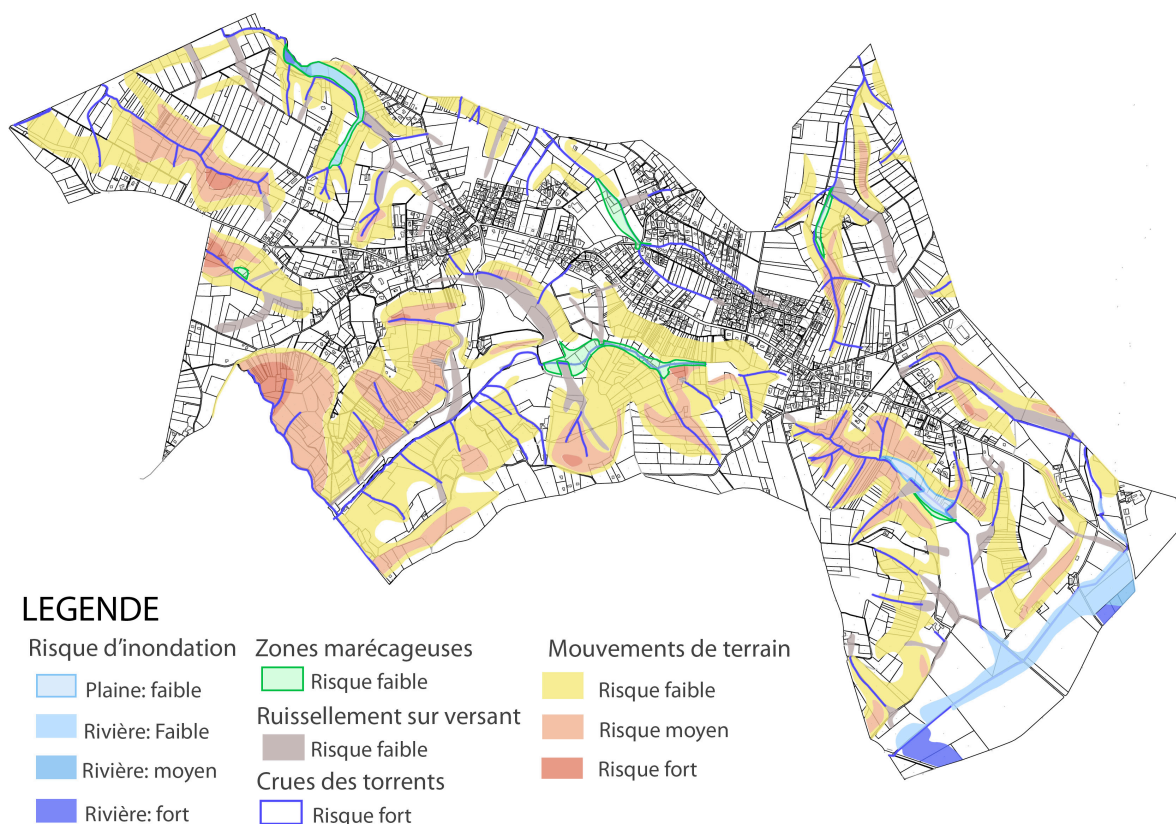
Le territoire de Valencin est situé en tête de 3 bassins versants. La question de la protection de la ressource en eau se pose donc à l'échelle locale pour les sources et pompages alimentant la commune et à l'échelle des bassins versants pour la protection des eaux superficielles et souterraines : nappe de l'est lyonnais, nappe de la Sévenne, rivières.

Une gestion renforcée et concertée des rejets, des cours d'eau et de leurs rives sera mise en œuvre pour prévenir les risques mais aussi améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines. Pour cela, l'échelle des bassins versants est la plus appropriée : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ou Contrat de Rivière.

PREVENIR ET GERER LES RISQUES COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

La commune tient compte du risque de glissement de terrain qui fait l'objet d'une cartographie (jointe en annexe du PLU) permettant d'interdire ou d'assortir de conditions spécifiques les occupations ou utilisations selon l'importance du risque (nul, faible, moyen, fort). Cette cartographie est susceptible d'évoluer.

La gestion des eaux pluviales est une problématique à la fois locale et supra communale, puisque cela a des incidences à l'aval des vallées. La commune souhaite maîtriser leur écoulement à l'aide de toits végétalisés, de fossés, de cuves de rétention, de bassins communaux ou tout autre dispositif. La gestion des rejets d'eaux pluviales en milieu naturel vise également à prévenir les risques d'inondation des communes situées en aval. Les étangs situés sur la commune pourront être utilisés à titre de bassin « tampon » et des déversoirs d'orage seront réalisés pour limiter le phénomène de ruissellement de versant ou améliorer le fonctionnement des dispositifs d'épuration.



Le risque technologique, zones de danger au voisinage d'un oléoduc, doit être également pris en compte.

4. Valoriser les potentiels d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables

ENCOURAGER LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC EXISTANT

La commune souhaite s'associer avec des partenaires (ADIL, CAUE, AGEDEN...) pour informer les habitants et les entreprises sur le potentiel de rénovation du bâti existant jugée fortement prioritaire.

La rénovation progressive du patrimoine communal revêtira une dimension d'exemplarité.

RECOURIR AUX ENERGIES RENOUVELABLES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le développement d'une architecture bioclimatique, répondant aux grands enjeux climatiques et environnementaux, est admis et encouragé, sous réserve qu'elle s'inscrive également dans des objectifs d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Les nouvelles constructions devront recourir à des énergies renouvelables pour atteindre des hautes performances énergétiques.

La commune encourage le recours à la géothermie, à l'aérothermie et à l'énergie solaire thermique (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque.

La commune recommande également, dans l'habitat, la mise en œuvre de dispositifs d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse, compte tenu de ressources et fournisseurs proches.

ETUDIER LE POTENTIEL DE RECOURS A D'AUTRES ENERGIES RENOUVELABLES

A plus long terme, la commune souhaite réaliser des chaufferies collectives dans les secteurs à fort potentiel comprenant à la fois un ou plusieurs équipements publics et des opérations nouvelles de logements.

Ces installations pourront recourir à deux types d'énergie : la filière bois énergie (biomasse) et la biomasse par la méthanisation qui doit trouver son lancement à une échelle intercommunale. Des emplacements dédiés et adaptés à ces installations pourront alors être définis : accès adapté pour les chaufferies (hors zone urbaine pour les unités de méthanisation).

Le recours à l'énergie éolienne ne peut être valorisé qu'en implantation isolée, hors agglomération. La commune souhaite néanmoins évaluer le potentiel éolien par la mise en place d'une station de mesure. Les zones de développement de l'éolien (ZDE) ne pourront être définies, le cas échéant, qu'en accord avec la Communauté de Communes.

ATTENUER LA DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Ces objectifs doivent concourir également à limiter les émissions de gaz à effet de serre et de particules fines.

5. Recomposer le paysage bâti au sein d'une enveloppe urbaine globale mais séquencée et différenciée, réaffirmant une centralité autour du bourg

ENRAYER L'URBANISATION LINEAIRE LE LONG DES ROUTES, NOTAMMENT DEPARTEMENTALES

La commune souhaite mettre fin à l'étirement du village le long des routes départementales ou communales dont les principaux inconvénients sont l'éloignement des constructions et des habitants, la disparition des vues et des paysages ruraux le long des voies, repousser sans cesse les entrées de village, les problèmes d'accès ou de sécurité routière, le coût de renforcement des réseaux publics.

PRIVILEGIER L'ANIMATION ET L'URBANISATION DANS LE BOURG ET SES ABORDS

Compte tenu des perspectives démographiques et résidentielles et dans l'objectif de rapprocher au mieux habitants et services, la commune souhaite dynamiser le centre bourg et ses abords, pour le maintien et l'accueil privilégié des commerces, équipements, services et logements.

Les sites potentiels de densification et de renouvellement urbains seront tout particulièrement valorisés.

La traversée du bourg sera aménagée dans un double souci de valorisation urbaine et de sécurisation des déplacements multimodaux. L'aménagement des voies, places et aires de stationnement contribuera à cette valorisation et animation et permettra le développement urbain souhaité.

Le pôle du Fayet est confirmé dans ses fonctions scolaires et péri scolaires.

DEVELOPPER LES RESEAUX DE DEPLACEMENT EN MODES DOUX

Afin de limiter le recours à l'automobile pour les courts déplacements, les possibilités de déplacement par les modes doux, à pied et cycles notamment, seront favorisés et progressivement pris en compte sur le long des voies existantes, au sein des quartiers existant et lors de toute opération d'aménagement ou de construction. Ils doivent notamment permettre de relier les principaux points d'attraction de la commune : centre bourg, zone sportive, salle polyvalente, groupe scolaire du Fayet, zones d'activités, espaces de loisirs, espaces naturels environnants.

Une cohérence avec le réseau de chemins de randonnées ou itinéraires cyclistes communautaires ou départementaux sera recherchée. L'aménagement de l'espace public intégrera progressivement des aménagements dédiés au stationnement des deux roues.

AMENAGER OU CREER DES VOIRIES

Les projets relatifs à la voirie visent à sécuriser et à mieux desservir le centre bourg, la zone sportive, la salle polyvalente, le groupe scolaire du Fayet, et les futures zones à urbaniser.

Les voies nouvelles en impasse seront à éviter parce qu'elles entravent la bonne circulation des véhicules de services publics ou d'intérêt collectif (collecte des ordures ménagères, distribution du courrier, déneigement...) et les relations entre habitants de quartiers contigus.

D'autres aménagements ponctuels (amorces de voirie, intersections, élargissements) pourront être réalisés.

MAINTENIR DES COUPURES VERTES ET DES ESPACES LIBRES DANS LE TISSU URBAIN

La commune souhaite conserver certains espaces libres dans le tissu urbain actuel pour les valoriser dans leurs fonctions de corridors biologiques, espaces libres, espaces publics, cônes de vue sur l'espace rural environnant ou espace de transition entre séquences bâties.

Ces espaces sont à conserver naturels également en regard des besoins fonciers et des objectifs de modération de la consommation foncière, notamment quand ils sont éloignés du bourg.

IDENTIFIER, PRÉSERVER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Les haies végétales en bordures de voies ou bocagères, vestiges du patrimoine agricole de Valencin, seront préservées voire prolongées pour leur qualité paysagère et environnementale. Les espèces locales seront encouragées. En milieu urbain, les hauteurs devront être maîtrisées.

La commune souhaite également valoriser et préserver des éléments les plus remarquables du patrimoine vernaculaire, historique ou contemporain, en édictant si besoin des prescriptions spécifiques.

6. Améliorer et adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs des habitants

AMELIORER ET ADAPTER LES RESEAUX D'EAU POTABLE, EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

La collecte séparative des eaux pluviales sera progressivement réalisée, en tenant compte des logiques de bassins versants. La commune souhaite également développer des solutions de rétention ou d'infiltration individuelles, collectives ou publiques adaptées à la nature des sols et aux risques présents dans la commune et dans les communes situées en aval.

La commune prévoit le **remplacement de l'actuelle station d'épuration**, sa capacité actuelle et son efficacité étant insuffisantes en regard des prévisions de développement futur. Elle agit également pour mettre en conformité le système d'assainissement actuel et en améliorant la gestion des eaux pluviales. Compte tenu de cette situation, les constructions et l'ouverture à l'urbanisation en zone AU ne seront permises qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Concernant l'alimentation en eau potable, la protection des captages sera assurée. Les dysfonctionnements repérés seront progressivement résorbés : sous pression autour du château d'eau, remplacement des conduites en fonte vieillissantes défectueuses, débits et pression insuffisants de certains poteaux incendie, alimentation directe du château d'eau sans alimentation intermédiaire...

AMELIORER LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La commune souhaite assurer la collecte en porte-à-porte des ordures ménagères, en limitant le recours aux plateformes de regroupement. Pour cela, les nouvelles opérations d'aménagement éviteront la création de voies en impasse qui entravent la circulation des véhicules de ramassage.

OFFRIR DES ALTERNATIVES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

La commune réalise par tranche des trottoirs ou des cheminements afin d'aboutir à une liaison piétonne ininterrompue et sécurisée entre le bourg et le Fayet. Le phasage identifie deux secteurs prioritaires : le bourg et sa liaison avec le stade, le Fayet et l'accès à l'école. Des itinéraires piétons alternatifs à la route départementale seront développés entre le bourg et le Fayet au nord via le Ruisseau de Valencin et les espaces verts et espaces publics (ou collectifs) des lotissements, au sud via la zone de loisirs de la Combe d'Artas. La commune, située sur un itinéraire très fréquenté par les cyclotouristes traversant les Balmes Viennoises, souhaite également contribuer à sécuriser les déplacements cycles sur toute sa traversée.

Enfin, elle souhaite encourager les alternatives à l'utilisation individuelle de l'automobile par le covoiturage, le « pédibus » pour accompagner à pied et de manière groupée les enfants à l'école dans les secteurs les plus proches ou le recours au réseau de transports collectifs en lien avec les autorités organisatrices des transports compétentes.

PREVOIR LES EXTENSIONS OU CREATIONS D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune prévoit d'étendre à court ou moyen termes les espaces publics, les aires de stationnement public, la zone sportive, la zone de loisirs, le groupe scolaire (cantine et périscolaire) et le cimetière. D'autres équipements pourront ultérieurement être déterminés.