

PIECE N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU en date du*

Le Maire,



SOMMAIRE

I. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE PAR UNE PROTECTION ET UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, ECOLOGIQUE ET BATI DE LA COMMUNE	3
1) Préserver les écosystèmes et la diversité écologique présents sur la commune en protégeant l'ensemble des secteurs à enjeux et en maintenant des continuités écologiques entre eux	3
2) Préserver les ressources en eau et les milieux aquatiques.....	3
3) Conserver la qualité paysagère des coteaux et protéger les éléments patrimoniaux et bâtis remarquables.....	4
4) Garantir le maintien de l'agriculture en préservant les espaces nécessaires à l'activité	4
5) Mettre en adéquation le développement communal futur avec les risques naturels.....	4
II. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PAR UN CONFORTEMENT DE LA CENTRALITE COMMUNALE ET UNE LIMITATION DE L'URBANISATION DES COTEAUX ET HAMEAUX	5
1) Réduire la consommation d'espace en matière d'urbanisation	5
2) Positionner les zones d'extension de l'urbanisation dans le cadre d'un développement durable	5
3) Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle	6
III. CONFIRMER LE CENTRE-BOURG EN TANT QUE POLE D'IDENTITE COMMUNALE PROPOSANT DES LIEUX DE VIE PUBLIQUE ATTRACTIFS ET DIVERSIFIER LES NOUVEAUX QUARTIERS	6
1) Reconstruire « le village sur le village ».....	6
2) Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune par la création de nouveaux quartiers favorisant la mixité urbaine et sociale.....	6
3) Améliorer l'accès au logement des ménages modestes par la réalisation de logements sociaux	7

IV. ADAPTER LA CREATION DES EQUIPEMENTS ET DES NOUVELLES INFRASTRUCTURES AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 7

- 1) Permettre la création des nouvelles infrastructures nécessaires afin de renforcer la cohérence urbaine et la perméabilité du centre-bourg..... 7**
- 2) Sécuriser et diversifier les modes de déplacement doux permettant de relier les différents quartiers et équipements..... 8**
- 3) Mettre en adéquation le développement communal futur avec le projet de contournement de la commune et respecter la hiérarchisation des voies 8**
- 4) Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques..... 8**

Sans portée juridique depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un document important puisqu'il a pour fonction de définir l'avenir de la commune pour les dix prochaines années. A ce titre, il transcrit les orientations d'urbanisme et d'aménagement que la municipalité a souhaité inscrire dans un projet de développement communal qui concilie respect de l'environnement, maîtrise du développement urbain et accueil de population nouvelle. Par ailleurs la loi ENE – Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a enrichi ce document avec des nouveaux thèmes (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme) que la commune de Chirens a fait le choix d'inclure aux orientations du présent PADD.

I. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE PAR UNE PROTECTION ET UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, ECOLOGIQUE ET BATI DE LA COMMUNE

1) Préserver les écosystèmes et la diversité écologique présents sur la commune en protégeant l'ensemble des secteurs à enjeux et en maintenant des continuités écologiques entre eux

Le projet de développement communal doit contribuer à maintenir des équilibres sur l'ensemble de la commune entre espaces agricoles, espaces naturels et zones bâties sans confrontation des différents milieux.

Aussi, le PADD propose de protéger les espaces naturels des Marais de l'Ainan et Bavonne, classés en partie en site Natura 2000, en conditionnant les pratiques agricoles qui devront être encore plus respectueuses de l'environnement. Il s'agit également de préserver l'ensemble des milieux humides et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que tous les espaces présentant un intérêt paysager majeur pour l'identité du territoire.

La richesse du patrimoine naturel de la commune repose également sur la diversité des espaces et des milieux naturels. La volonté de préserver et renforcer les spécificités des espaces est favorable au maintien de la biodiversité.

Il s'agit donc, dans le PLU, de préserver la structure paysagère et les éléments qui conditionnent le maintien de cette biodiversité en préservant de larges coupures vertes entre les espaces urbanisés pour assurer une continuité entre milieux naturels et ainsi permettre la libre circulation de la faune. Une protection des haies et boisements constituant des éléments de refuge et de repères tant pour la faune que pour la structure paysagère sera imposée.

2) Préserver les ressources en eau et les milieux aquatiques

Le développement des activités humaines a des effets sur l'eau sous toutes ses formes : eaux de surface, souterraines, zones humides, eau potable... En tant qu'acteur de l'aménagement territorial, tout élu doit agir en faveur d'une meilleure qualité de l'eau et de sa gestion à la fois dans le domaine public et privé.

La création de nouvelles zones d'urbanisation nécessitant des infrastructures routières et des aires de stationnement complémentaires entraîne une augmentation des surfaces d'imperméabilisation pouvant saturer le réseau mis en place. Aussi, des solutions permettant une approche préventive du problème en diminuant la production d'eaux de ruissellement par l'infiltration et le stockage temporaire, en ralentissant leurs écoulements résiduels seront recherchées (utilisation de matériaux poreux, noues végétalisées, prairies inondables...). Ces différents éléments, mis en scène, jouent un rôle actif dans la valorisation de l'espace collectif.

De plus, la ressource en eau étant une ressource fragile qu'il est nécessaire de protéger de toute sorte de pollution, la définition des zones urbaines ou à urbaniser prendra en compte les différents périmètres instaurés autour des captages (Beaudiné, La Garangère, Bozon) situés sur le périmètre communal ainsi que celui sur Billieu. A ce titre, toute construction nouvelle sera interdite dans les périmètres immédiat et rapproché des captages. Par ailleurs, il s'agit également de préserver les abords des zones humides de toute nouvelle occupation du sol.

3) Conserver la qualité paysagère des coteaux et protéger les éléments patrimoniaux et bâtis remarquables

L'urbanisation du bourg de Chirens, et plus particulièrement dans sa partie Nord-Ouest, s'est développée essentiellement jusqu'à la côte altimétrique NGF 500. Le PADD propose de limiter le développement de l'urbanisation au-delà de cette hauteur et de maintenir les espaces de coteaux non bâtis en zones agricoles ou naturelles afin de préserver leur grande qualité paysagère. Cette disposition permet également de maîtriser l'étalement de l'urbanisation sur les coteaux, visuellement très sensibles dans le paysage lointain, qui donne lieu, très souvent, à une dégradation progressive de leurs caractéristiques paysagères intrinsèques.

Il s'agit dans le cadre du projet de développement de la commune de bien identifier les hameaux existants (Clermont et Garangère, le Bozon, les Jolis, les Barraux, le Gayet, le Fagot, Arsenal et Guilletière, Franconnière...) et de les préserver d'un développement linéaire, de part et d'autre de leurs voiries, afin d'éviter à terme qu'ils ne se rejoignent. Aussi, des coupures à l'urbanisation permettant de larges continuités naturelles entre les hameaux sont imposées. Elles préservent ainsi l'identité des lieux et conditionnent le maintien des liaisons entre les différents espaces agricoles et sites naturels à préserver. Elles offrent enfin des échappées visuelles vers le paysage rapproché et lointain et permettent enfin le libre écoulement des eaux de ruissellement sans les concentrer.

Conformément à la réglementation en vigueur, les secteurs naturels et agricoles n'ont pas vocation à accueillir des constructions nouvelles. Afin de préserver le patrimoine architectural bâti remarquable de la commune et d'éviter sa dégradation, seront autorisés pour les bâtiments identifiés dans le PLU, un changement de destination et l'aménagement des bâtiments dans le respect des caractéristiques architecturales, facteur de l'identité locale et de la qualité des lieux. Ces transformations seront autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et agricoles environnants. Le patrimoine historique inventorié dans le PLU sera également conservé et des mesures de protection seront ainsi définies.

La protection des paysages tout comme des espaces naturels sensibles est le garant de l'attractivité de Chirens : elle permet ainsi la pratique de loisirs naturels (sentier de l'ENS, sentiers de randonnées, utilisation des chemins

ruraux par les promeneurs, etc.) qui viennent en complément de l'offre de loisirs culturels et sportifs présente sur la commune et participe de son rayonnement intercommunal.

4) Garantir le maintien de l'agriculture en préservant les espaces nécessaires à l'activité

L'agriculture occupe une place importante en tant qu'activité économique dans le pays voironnais et sur la commune. Les espaces agricoles doivent être protégés et revalorisés par des actions telles que la protection et la replantation des haies car ils constituent un « poumon vert » qu'il convient de préserver.

Le PADD propose, afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, assurant un entretien des espaces naturels, de l'environnement et du cadre de vie, de limiter le développement des hameaux, de restituer à la zone agricole l'ensemble des sièges d'exploitation.

5) Mettre en adéquation le développement communal futur avec les risques naturels

Différents risques ont été cartographiés à l'échelle du 1/5000ème par le bureau d'étude Alpes-Géo-Conseil sous la conduite du service Départemental de Restauration des Terrains en Montagne de l'Isère (RTM). Ont été identifiés principalement 5 types de risques, classés en aléas forts, moyens et faibles : l'inondation, les crues torrentielles, les crues rapides des rivières, le ruissellement sur versant ainsi que les glissements de terrains.

Afin d'éviter que les constructions nouvelles subissent de graves désordres en raison de leur localisation en zones d'aléas, les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prennent en compte l'ensemble de ces éléments techniques et informatifs portés à connaissance afin de proposer un projet de développement de la commune en adéquation avec le principe de précaution. Ainsi toute construction nouvelle est interdite en zones d'aléas forts et moyens et limitée dans les zones d'aléas faibles et plus particulièrement pour les zones inondables pour lesquelles la commune encourage à minimiser les aménagements et à garder les zones inondables en zones naturelles.

II. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PAR UN CONFORTEMENT DE LA CENTRALITE COMMUNALE ET UNE LIMITATION DE L'URBANISATION DES COTEAUX ET HAMEAUX

Au regard des nombreuses lois adoptées (SRU, Grenelle 1 et 2) pour tenter d'enrayer ce phénomène, et notamment des objectifs de limitation de la consommation d'espace, il est nécessaire que la commune participe à l'effort collectif recherché de réduction de l'étalement urbain, d'optimisation des possibilités foncières et de la qualité des tissus urbains.

Réduire la consommation d'espace nécessite de définir les lieux de développement urbain prioritaires et de densifier et partager l'espace pour construire de manière économe.

1) Réduire la consommation d'espace en matière d'urbanisation

Sur la commune de Chirens, ce ne sont pas moins de 10,5 ha qui ont été consommés rien que ces 5 dernières années pour la construction de 73 nouveaux logements (consommation moyenne de 1433m² de terrain par logement). Près de 2 ha consommés le sont au détriment des espaces agricoles ou par début de « grignotage » sur les terres agricoles. Sachant que le POS en vigueur comporte pas moins de 48 ha de potentiels en zones

futures d'urbanisation qui mettent en danger des espaces agricoles ou naturels et permettent une augmentation de l'étalement urbain...

La priorité affichée dans le nouveau projet de PLU consiste ainsi à privilégier un développement urbain en confortement du centre-bourg, dans une logique de densification autour des services et du nouveau collège. C'est pourquoi l'urbanisation sera privilégiée sur le cœur de village (mutation des terrains derrière la mairie) et le secteur du collège. Ce développement du centre-bourg induit une réduction de la constructibilité des espaces périphériques et des zones de hameaux isolés (COS faibles, suppression des zones futures d'urbanisation).

La commune fait ainsi clairement le choix de réduire sa consommation d'espace. Privilégier l'urbanisation sur le projet cœur de village qui induit une mutation de terrains permet par ailleurs un impact limité en matière de consommation foncière, les constructions nouvelles étant envisagées sur des terrains mutables et déjà artificialisés.

Les objectifs du PADD devraient ainsi permettre pour les dix prochaines années de diminuer de plus de moitié (-60%) la consommation brute d'espace non bâti, soit moins d'un hectare par an. Ce qui réduira ainsi très fortement la consommation d'espace réelle puisque les capacités de constructions seront nettement augmentées en termes de densités.

2) Positionner les zones d'extension de l'urbanisation dans le cadre d'un développement durable

Le projet de développement durable de la commune est fondé sur la nécessaire adéquation entre l'accueil des populations nouvelles et les services publics que peut offrir la commune. Il convient pour le PADD de proposer un développement susceptible de préserver le bon fonctionnement du territoire communal, tant sur le plan de l'environnement et du cadre de vie que du point de vue de la maîtrise des dépenses communales.

Les dispositions du PADD mettent ainsi en œuvre la volonté d'un développement urbain maîtrisé, progressif, prenant en compte la nécessité d'un fonctionnement optimum des services et équipements publics, soucieux d'une consommation équilibrée et économe des espaces naturels. Ainsi l'urbanisation doit se développer et se renforcer en priorité à proximité ou dans le centre-bourg, afin d'accroître son attractivité.

Le choix des zones d'implantation a toujours des répercussions importantes sur la vie et les finances locales car le mitage favorise des demandes éparses et des surcoûts induits. Stopper le développement des hameaux les plus excentrés et l'urbanisation des coteaux dans une démarche de réduction de la consommation d'espace, permettra de réduire par ailleurs les travaux de viabilité (élargissement de voiries et voies nouvelles pour permettre leur accessibilité, extension des réseaux EDF et sécurité incendie). Ces extensions de réseaux ne sont plus souhaitables car elles encouragent un mitage des espaces naturels et entraînent par ailleurs un surcroît important de dépenses d'investissements en matière d'infrastructures. Il s'agit également de veiller à minimiser l'accroissement des déplacements.

Il s'agit par ailleurs au regard des objectifs de consommation d'espaces que se fixe le présent PADD de conjuguer capacités effectives de développement de la commune et limitation des extensions non contrôlées de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels.

3) Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle

Tous les hameaux ne sont pas à renforcer. Seuls les hameaux les mieux desservis par les équipements d'infrastructures pourront se développer de manière maîtrisée et limitée dans le respect de la composition urbaine traditionnelle des petits bourgs et hameaux anciens.

III. CONFIRMER LE CENTRE-BOURG EN TANT QUE POLE D'IDENTITE COMMUNALE PROPOSANT DES LIEUX DE VIE PUBLICUE ATTRACTIFS ET DIVERSIFIER LES NOUVEAUX QUARTIERS

1) Reconstruire « le village sur le village »

L'implantation d'un collège à Chirens, la réalisation de nouveaux équipements sportifs à proximité de l'établissement scolaire remplaçant ceux du centre situés à proximité de la Mairie, ainsi que l'utilisation de certains tènements mutables, permettront la réalisation d'un nouveau développement urbain de nature à restructurer le centre-bourg notamment par la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation encourageant la mixité urbaine et sociale. Ces projets, pour favoriser la centralité du bourg et la vie locale, devront renforcer l'activité commerciale et compléter le tissu économique. A terme, ils devront s'assimiler au tissu existant, permettre une continuité du centre-bourg et favoriser la perméabilité d'un lieu qui bénéficie de tous les équipements.

Cette démarche prospective initie la reconstruction d'un morceau d'urbanité en centre-bourg. Profitant de tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne, ces opérations généreront moins de frais pour les collectivités et éviteront la multiplication de zones consommatrices d'espaces naturels et de réseaux de plus en plus difficiles à financer.

2) Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune par la création de nouveaux quartiers favorisant la mixité urbaine et sociale

Le parc de logement de la commune comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de village ; ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant.

La diversification des types d'habitat doit permettre que chaque ménage dans la commune puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec

ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel.

Ainsi afin de diversifier l'offre actuelle présente sur la commune, le petit collectif et l'habitat individuel groupé de type « maison de village » devront être les typologies d'habitat privilégiées en cœur de bourg pour la réalisation du projet urbain tel qu'il est souhaité par la collectivité. Ces formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel permettront de diversifier ainsi l'offre en logements et de l'adapter au contexte d'évolution de la société dans laquelle de nouvelles structures familiales émergent (familles monoparentales, célibataires, personnes âgées autonomes). Elles permettront également la création de lieux de vie collectifs : des placettes, des rues, des points de repère, générant ainsi une mixité sociale et également intergénérationnelle, qui produit une vraie diversité urbaine et des échanges quotidiens.

3) Améliorer l'accès au logement des ménages modestes par la réalisation de logements sociaux

Afin de mettre en œuvre une politique de l'habitat, le Pays Voironnais s'est doté dès 1995 d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit à plusieurs années les objectifs et principes de la politique de l'habitat pour répondre aux besoins de logements sur le territoire communautaire. La réactualisation de ce document en 2006 a permis de « territorialiser » les orientations afin de les rendre plus opérationnelles mais également de les décliner dans la mesure du possible par commune.

Ainsi, la commune s'engage à utiliser des outils réglementaires proposés par le PLU pour favoriser la production de logements sociaux et ainsi atteindre les objectifs du PLH. Dans cette optique, ces logements pourront trouver place dans les opérations de logements liées au projet de requalification du centre-bourg et de l'aménagement urbanistique du secteur collège.

IV. ADAPTER LA CREATION DES EQUIPEMENTS ET DES NOUVELLES INFRASTRUCTURES AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

1) Permettre la création des nouvelles infrastructures nécessaires afin de renforcer la cohérence urbaine et la perméabilité du centre-bourg

La commune doit assurer la cohérence de son développement urbain, sur les espaces centraux du bourg, en lieu et place des équipements sportifs actuels, susceptibles de s'urbaniser prochainement.

Ces espaces centraux, stratégiques pour le développement du village, doivent s'organiser de manière à constituer une extension du centre bourg. Ce développement urbain futur doit être fédéré par un espace public de qualité en articulation avec le réseau de voirie existant, notamment la RD 1075. De nouvelles infrastructures doivent permettre une bonne perméabilité des espaces urbains entre eux, des liaisons inter quartiers agréables (entre Moulin Défilion et le secteur de l'Eglise) ainsi que des dessertes fonctionnelles et sécurisées reliant les différents équipements publics.

Les nouveaux quartiers seront ainsi accessibles par l'ensemble des habitants de la commune. Ce maillage et la hiérarchisation des voies rendent un territoire lisible et structuré, précisent la vocation des espaces traversés, et l'usager respecte en conséquence les règles de sécurité appropriées sans nécessiter ultérieurement des travaux de restructuration qui augmentent les charges d'investissement futures pour la collectivité.

2) Sécuriser et diversifier les modes de déplacement doux permettant de relier les différents quartiers et équipements

Dans une optique de développement durable, il faut multiplier les modes de déplacement doux respectueux de l'environnement (piste cyclable, sente piétonne, chemin de randonnées).

Le PADD propose la mise en œuvre de cheminements modes doux permettant de desservir les différents lieux du territoire communal, en dehors des grands axes de circulation automobile. Des liaisons nouvelles, dessertes des futurs quartiers, connectées à ces cheminements, permettront des accès privilégiés au centre-bourg ainsi qu'aux équipements publics existants et futurs.

Enfin, il s'agit de poursuivre la création du maillage de la commune par l'utilisation des chemins ruraux permettant de relier les différents hameaux et secteurs de la commune et de réaliser par tranches successives l'aménagement, l'entretien et la sécurisation du réseau viaire.

3) Mettre en adéquation le développement communal futur avec le projet de contournement de la commune et respecter la hiérarchisation des voies

Le projet de contournement de Chirens, dont le Conseil Général de l'Isère assure la maîtrise d'ouvrage, sera créé pour limiter le transit sur la RD 1075, artère principale du village de Chirens. Positionné en dehors des espaces construits de la commune, il doit conserver sa vocation première.

Aussi le projet de développement communal s'attachera à respecter ce principe : dans le présent projet de PLU, en raison des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'existence de risques naturels, le confortement du centre-bourg ne s'effectuera qu'à l'intérieur des espaces urbanisés actuels de la commune. En conséquence, cette voie conservera ainsi son rôle de transit et aucune nouvelle construction ne pourra se construire à proximité immédiate de la voie.

4) Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques

L'usage des moyens numériques de communication se développe très rapidement dans les entreprises et chez les particuliers. Il s'agit de changements essentiels que la collectivité territoriale souhaite accompagner.

Les enjeux du PADD permettent le confortement du centre-bourg, à proximité du secteur Mairie-Eglise, soit à proximité du central existant. Les élus affichent donc la volonté d'offrir aux habitants des moyens de communication numériques efficaces en apportant tout leur soutien et leur participation aux collectivités qui en ont déjà la compétence (le Pays Voironnais) ou qui souhaitent l'étendre à la maille départementale (le Conseil Général de l'Isère).

