



DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

**COMMUNE DE VELANNE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ**

## **PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 14 février 2014,

Visa de la Sous-Préfecture

Le maire,



	<p>Adresse :</p> <p>Immeuble "33 Street" 33 Route de Chevennes 74960 CRAN-GEVRIER</p>	<p>Téléphone : 04 50 52 81 43</p> <p>Télécopie : 04 50 52 47 76</p> <p>Email : <a href="mailto:irconcept@irconcept.fr">irconcept@irconcept.fr</a></p>	<p><b>Date</b> 14 février 2014</p>
--	---	---	--



# SOMMAIRE

## **1. La volonté de préserver le territoire agricole et naturel de Velanne..... 6**

- 1.1. Préserver la biodiversité du territoire en confortant la trame verte et bleue de la commune ainsi que les secteurs naturels les plus remarquables ..... 6
- 1.2. Conserver les qualités paysagères du territoire ..... 8
- 1.3. Maintenir l'activité agricole ..... 10
- 1.4. Prendre en compte les risques naturels dans le développement communal..... 12

## **2. Un développement urbanistique maîtrisé.....13**

- 2.1. Organiser l'habitat dans un principe de développement maîtrisé de la commune ..... 13
- 2.2. Renforcer le Centre-Bourg ..... 16
- 2.3. Densifier le Grand Velanne ..... 16
- 2.4. Urbaniser certains hameaux en confortant leurs limites actuelles ..... 16
- 2.5 Maintenir en l'état le reste des hameaux..... 17
- 2.6 Compléter l'offre de services publics..... 17
- 2.7 Pérenniser et développer l'activité de la commune..... 17

# Préambule

## Le PADD et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite « loi SRU » du 13 décembre 2000). Il est complémentaire des autres documents obligatoires du PLU.

Son contenu a été modifié par la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (loi n°2003-590, dite « loi UH », J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les PLU « *comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

## Le PADD et la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2012

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme indique désormais que :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

## Le PADD : le projet politique de la commune

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour la dizaine d'années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation). Ainsi, le PADD de Velanne affirme une identité communale et se fixe pour objectif un développement maîtrisé et durable de son territoire dans une gestion économe de l'espace.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de la commune.

Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi, être compatible avec le projet intercommunal exprimé dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine de Grenoble.

## **Orientations générales**

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Le conseil municipal, en s'appuyant sur le diagnostic, souhaite poursuivre un certain développement, en particulier pour maintenir l'école, tout en préservant le cadre de vie communal.

Le projet communal est articulé autour de deux orientations :

- 1. La volonté de préserver le territoire agricole et naturel de Velanne.**
- 2. Permettre un développement urbanistique maîtrisé.**



# **1. La volonté de préserver le territoire agricole et naturel de Velanne**

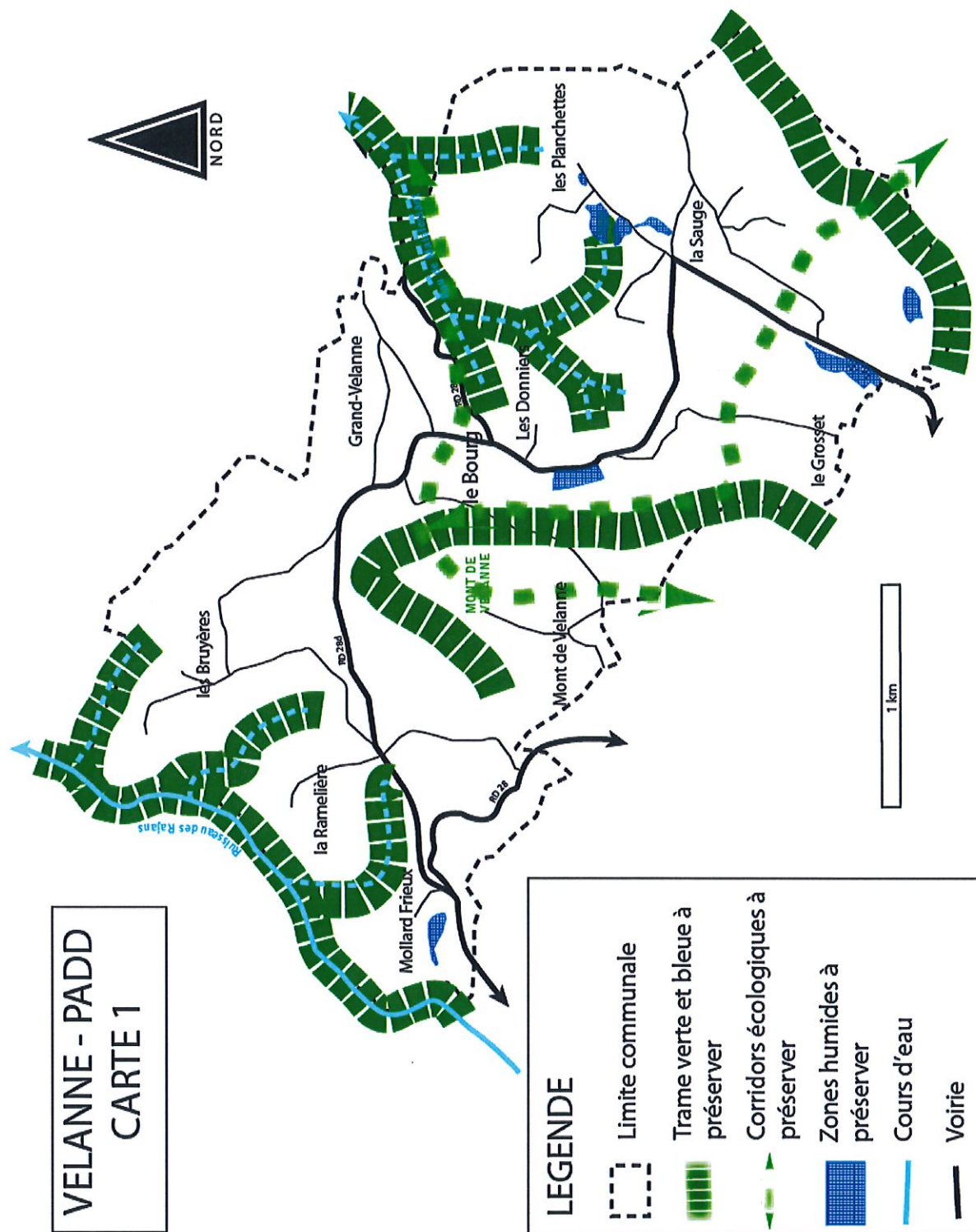
## **1.1. Préserver la biodiversité du territoire en confortant la trame verte et bleue de la commune ainsi que les secteurs naturels les plus remarquables**

Il s'agit de protéger durablement les éléments identitaires du territoire en les excluant des zones constructibles du PLU. Les principaux lieux recensés sont les suivants :

- Les vallons du ruisseau de Malafossant et de ses affluents (Bassarot, Communaux, Félisson) sur la partie est du territoire. Ces vallons comprennent à la fois le ruisseau, les coteaux et les zones humides situés près du Bourg et des Planchettes. Ces secteurs sont protégés par une réglementation stricte préservant leur caractère d'espaces naturels rares classés en ZNIEFF de type 1.
- Les vallons du ruisseau des Rajans et de ses affluents (Gazon, Combe Pigna, Falconnière, Côte Rondet) sur la partie ouest du territoire. Ces vallons comprennent à la fois le ruisseau, les coteaux et les zones humides situés près du secteur de la Ramelière. Ces secteurs sont également protégés par une réglementation stricte préservant leur caractère d'espaces naturels sensibles repérés par un classement en ZNIEFF de type 1.
- Le secteur boisé du coteau du Mont de Velanne sur ses parties nord, est et sud-est préservé également en raison de la diversité végétale et animale qu'il présente.
- La partie est de la commune limitrophe avec le coteau de Corézin est protégée par une zone inconstructible permettant de conserver un espace de transition avec la vallée de l'Ainan.
- Deux corridors de passage de faune ont été repérés sur la commune :
  - un corridor nord-sud reliant le Mont de Velanne au secteur du Grand Velanne et Malafossant vers la vallée du Guiers ;
  - un corridor est-ouest reliant le coteau de Corézin vers le sud de la Sauge au corridor précédent en longeant le coteau du Mont de Velanne.

Ces deux corridors sont protégés en excluant toutes créations d'obstacles nouveaux (construction, création de voirie...) et sont donc conservés en zone inconstructible.

Par ailleurs, de nombreuses micro-zones humides ainsi que leurs espaces associés nécessaires à leur fonctionnement (repérés dans l'inventaire départemental réalisé par Avenir) sont strictement protégés. Ces petits espaces, répartis sur le territoire communal, permettent entre autres une régulation importante des eaux pluviales.



## **1.2. Conserver les qualités paysagères du territoire**

### **1.2.1. Protéger les ouvertures paysagères visibles depuis les voies de circulation (cônes de vue)**

Les nombreuses ouvertures paysagères du territoire sont protégées de tout comblement par de nouvelles constructions (zones inconstructibles). Il s'agit de conserver les points de vue sur le paysage les plus appréciés, ces points de vue étant des éléments très forts de l'identité du territoire velannois.

Ceci concerne les ouvertures paysagères décrites dans le diagnostic, visibles à partir des voies de circulation automobiles, cyclistes ou piétonnes.

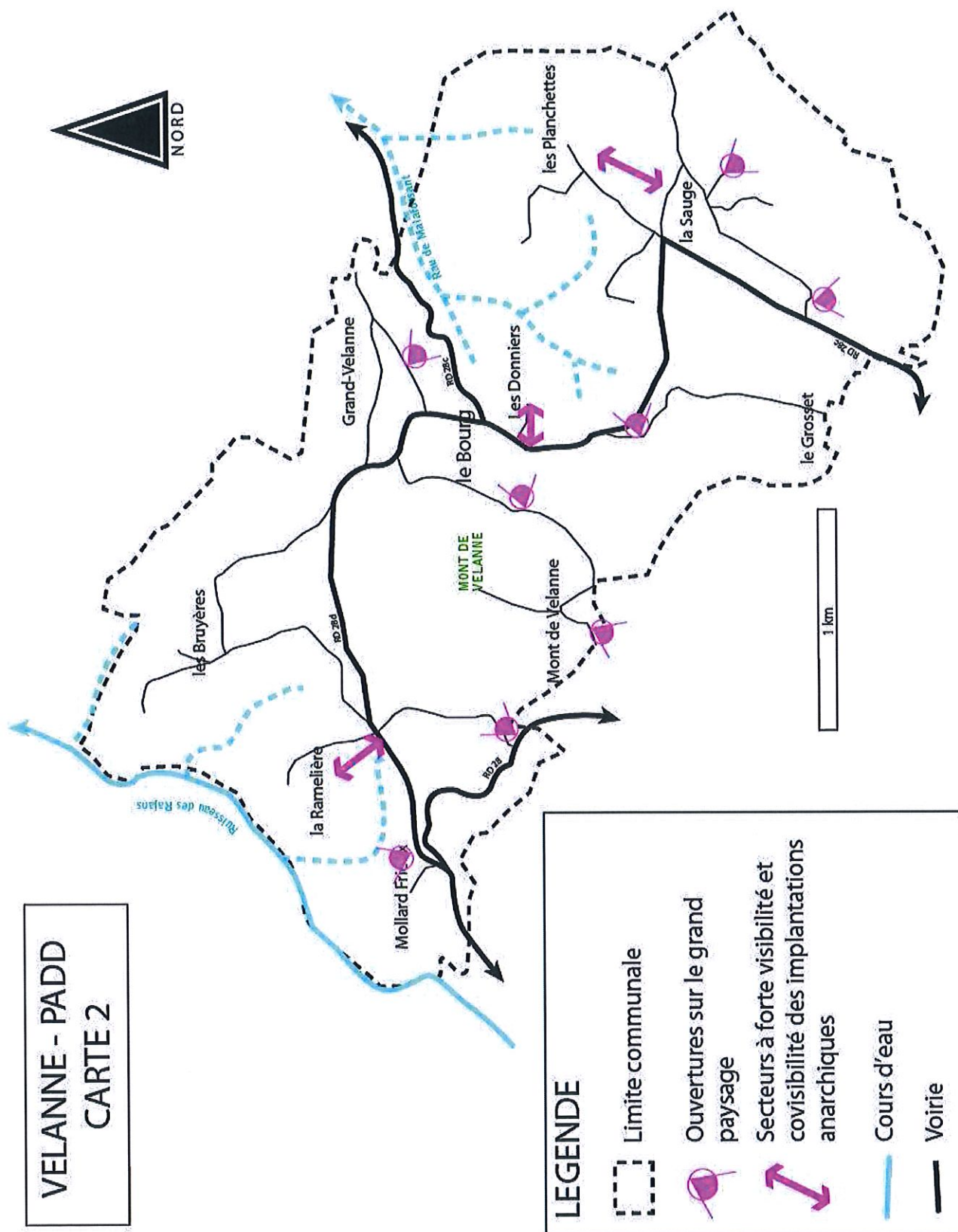
### **1.2.2. Prendre en compte la covisibilité entre hameaux, c'est-à-dire considérer qu'une nouvelle construction dans un hameau peut modifier grandement le paysage vu d'un autre hameau.**

Cette prise en compte de la covisibilité doit permettre de conserver globalement le paysage communal et les vues qui en découlent.

Ces points de vue sur le grand paysage et les points de vue plus rapprochés sont repérés sur la carte ci-dessous.

Cet objectif n'exclut pas le développement éventuel des zones concernées qui devra tenir compte de cette covisibilité.





### **1.2.3. Favoriser une meilleure intégration de la nouvelle urbanisation pour ne pas engendrer de confrontation brutale avec le bâti existant**

Le règlement de construction vise à concilier le bâti nouveau avec l'existant.

Il est donc créé deux zones U :

- une zone UA pour les parties les plus anciennes et les plus denses,
- une zone UB pour les parties les moins denses et comportant principalement des constructions plus récentes.

Dans cette même optique, les deux secteurs destinés à être densifiés en priorité (le Bourg et le Grand Velanne) font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### **1.2.4. Permettre la valorisation du patrimoine remarquable**

Le patrimoine remarquable concerne :

- certains bâtiments agricoles anciens autorisés à changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, conformément à l'article L-123-3-1 du Code de l'urbanisme ;
- le « petit patrimoine » tels que croix, calvaires, puits, lavoirs, bascule, etc., dont le recensement figure dans le rapport de présentation.

## **1.3. Maintenir l'activité agricole**

### **1.3.1. Préserver les terres agricoles de la commune**

Afin de maintenir les pratiques agricoles, ainsi que le paysage construit autour des espaces cultivés, la conservation des terres agricoles est indispensable. Pour cette raison, la grande majorité des secteurs de la commune n'est pas concernée par les projets de développement urbanistique.

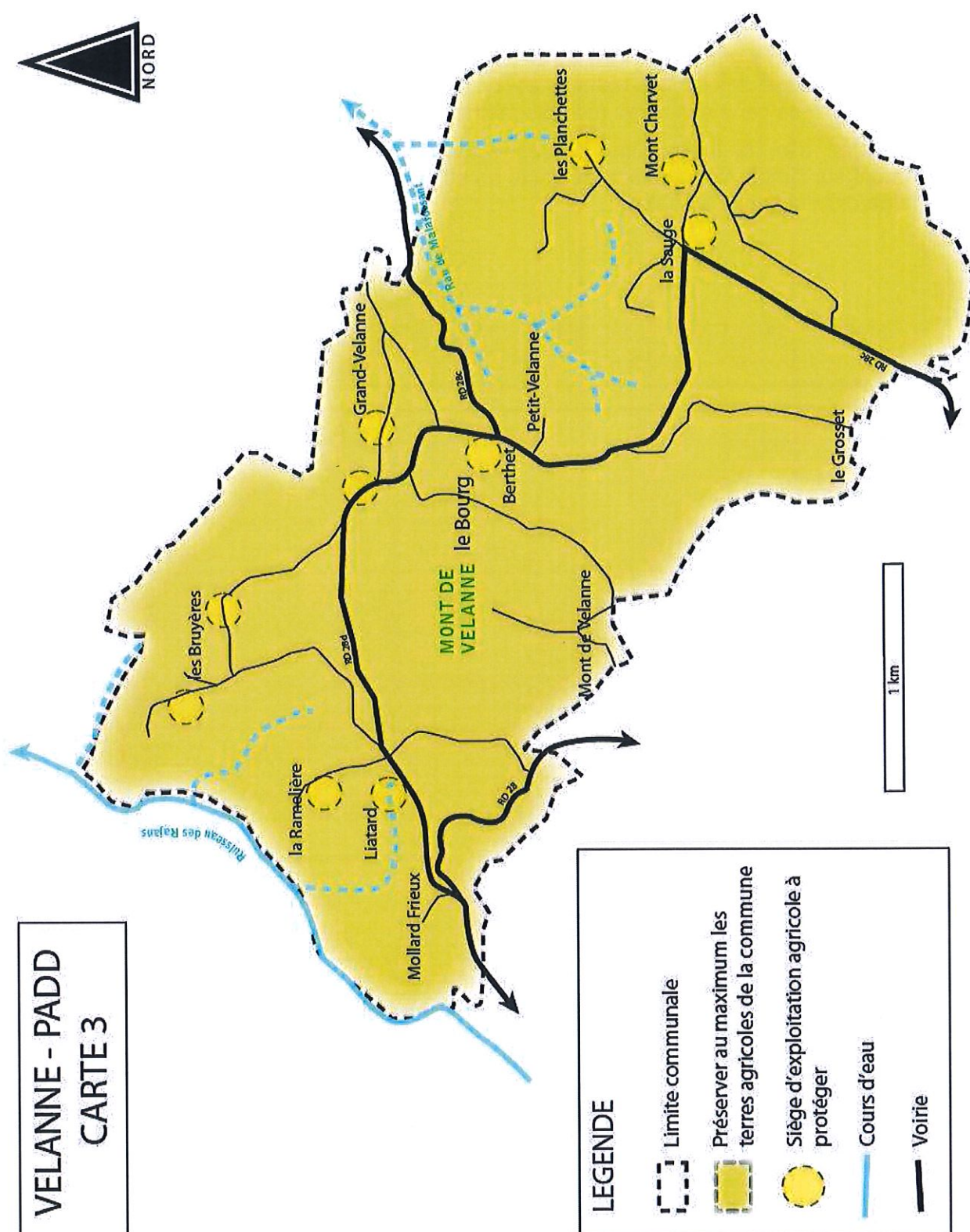
L'objectif est donc de conforter les hameaux dans leur périmètre actuel sans les étendre, mis à part sur le secteur du Bourg.

### **1.3.2. Maintenir la règle de réciprocité entre les sièges d'exploitations agricoles et l'habitat existant ou les nouvelles constructions**

L'objectif est de protéger l'activité agricole de l'urbanisation et de protéger les habitations alentour des nuisances liées à l'activité agricole par un périmètre de recul réciproque. Ce périmètre tient également compte d'éventuelles évolutions de l'activité agricole nécessitant un espace plus important autour du site actuel.

### **1.3.3. Prendre en compte les déplacements agricoles**

Le PLU prend en compte les spécificités des circulations agricoles liées aux dimensions des engins. Ces spécificités seront intégrées dans les futurs aménagements routiers de façon à permettre aux exploitants de parcourir le territoire communal dans de bonnes conditions. Les aménagements de sécurité de la traversée du Centre-Bourg seront notamment réalisés avec des obstacles franchissables au mieux.



VELANNE - PADD  
CARTE 3

## **1.4. Prendre en compte les risques naturels dans le développement communal**

La prise en compte des risques naturels est un élément déterminant dans le choix des zones constructibles. La carte des aléas naturels permet de cibler clairement les secteurs à éviter.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des nouvelles urbanisations, des compléments de règlement sur l'imperméabilisation des sols ou sur les dispositifs de rétention d'eau pluviale sur la parcelle sont mis en place.

## **2. Un développement urbanistique maîtrisé**

### **2.1. Organiser l'habitat dans un principe de développement maîtrisé de la commune**

#### **2.1.1. Favoriser la réalisation d'environ 20 à 30 logements sur les dix prochaines années, dans le respect des objectifs du SCOT**

Le SCOT de la région grenobloise demande de limiter le nombre de nouvelles constructions ainsi que la quantité d'hectares urbanisables sur chacune des communes de son périmètre.

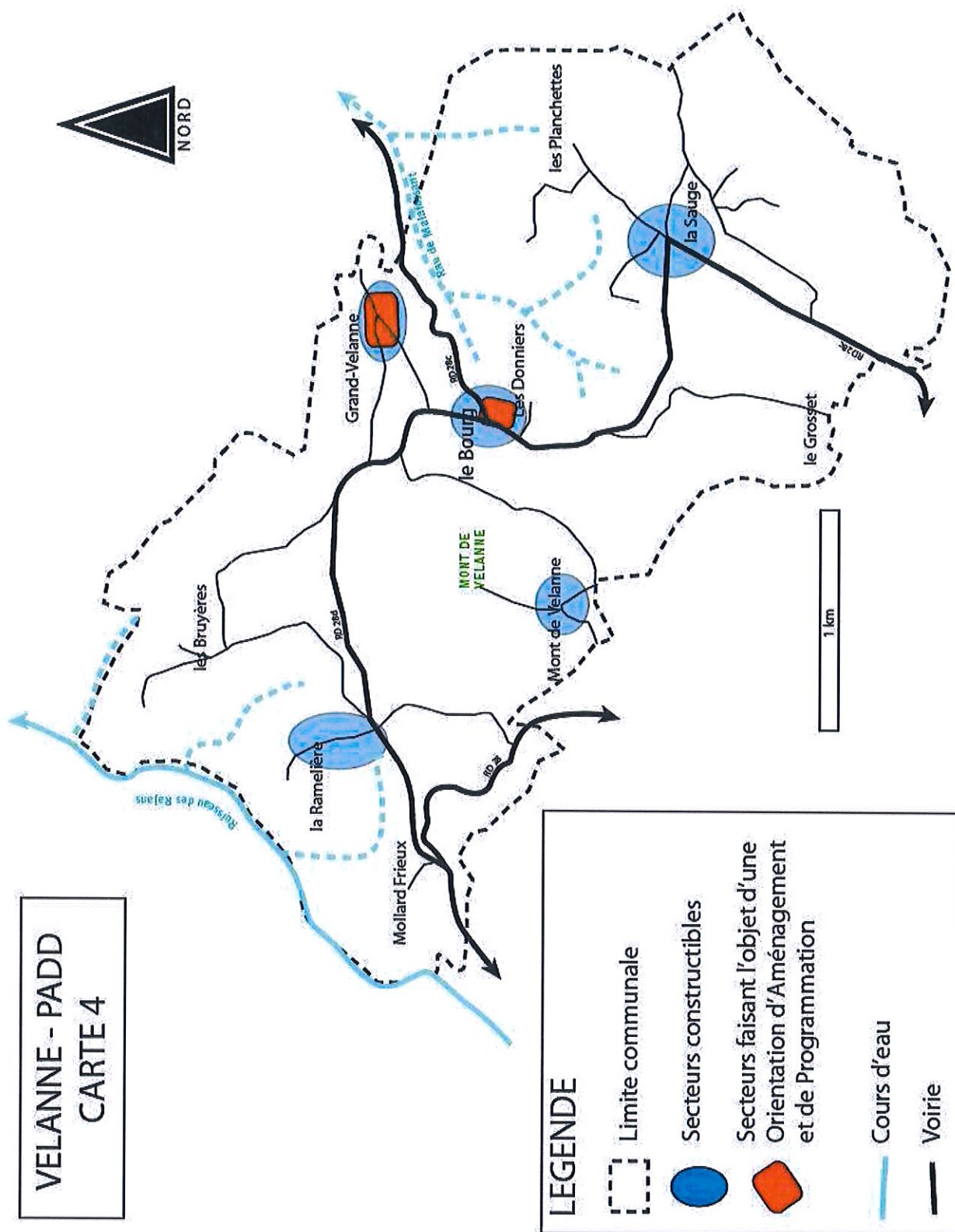
À ce titre, la commune de Velanne souhaite dimensionner son PLU à la hauteur de 20 à 30 nouveaux logements en 10 ans, avec la volonté de densifier les secteurs urbanisés.

Pour parvenir à la production de ces nouveaux logements, le projet des élus vise à :

- urbaniser dans l'enveloppe du bâti existant des quatre hameaux suivants :
  - o la Sauge,
  - o le Grand Velanne avec une OAP,
  - o la Ramelière,
  - o le Mont de Velanne ;
- densifier le Centre-Bourg et le renforcer en créant une zone à urbaniser (zone AU), comportant une OAP.

Par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2001 et 2012 (5,1 ha), la consommation d'espaces projetée d'ici à 2022 (3,3 ha) est donc réduite de 37%.





### 2.1.2. Diversifier l'offre de logements

Sur les 20 à 30 logements prévus, la commune souhaite diversifier les typologies d'habitat afin de mettre en œuvre une véritable mixité sociale, mais également pour répondre à une demande de la population en termes de logements locatifs sociaux.

Ainsi, les secteurs de la Ramelière, du Grand Velanne et de la Sauge sont essentiellement constitués de logements individuels ou individuels groupés, tandis que le Bourg permet d'accueillir du logement collectif, des logements groupés et du logement aidé.

#### Logement individuel :

un logement dans une seule construction isolée



#### Logement individuel groupé :

un logement dans une seule construction accolée à une autre



#### Logement intermédiaire :

plusieurs logements dans une seule construction, mais sans partie commune et avec entrées indépendantes



#### Logement collectifs :

plusieurs logements dans une construction avec partie commune et entrées regroupées



### **2.1.3. Informer sur la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants**

De nombreux logements vacants ont été réhabilités ou sont en cours de réhabilitation depuis 10 ans. Néanmoins, il reste quelques bâtiments anciens non habités et il est souhaitable que ce parc de logements vacants soit réhabilité pour accueillir de nouveaux résidents sans entraîner de la consommation d'espace agricole ou naturel.

## **2.2. Renforcer le Centre-Bourg**

L'objectif de la commune de Velanne est de renforcer son Centre-Bourg et d'accentuer son développement par une zone AU. À cette fin, il est réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour :

- maîtriser cette urbanisation en précisant le nombre des habitations, leur emplacement et leur typologie ;
- créer une voie nouvelle sur la zone AU, destinée à desservir ces nouvelles habitations et à améliorer la circulation ;
- sécuriser et embellir la traversée du Bourg (aménagements de sécurité, enfouissement des réseaux.
- L'aménagement de cette nouvelle zone répond à plusieurs problématiques :
  - o tenir compte des habitations existantes pour respecter la forme urbaine environnante ;
  - o intégrer les contraintes liées aux risques de ruissellements ainsi qu'à l'obligation d'imposer de l'assainissement non collectif.

## **2.3. Densifier le Grand Velanne**

Le Grand Velanne fait l'objet d'une OAP, en vue de sa densification et sans consommation d'espace agricole.

## **2.4. Urbaniser certains hameaux en confortant leurs limites actuelles**

### **2.4.1. La Sauge**

Ce hameau, le plus important de la commune, conserve de nombreuses « dents creuses » constructibles (les « dents creuses » sont des parcelles disponibles entre deux constructions voisines). Toutefois, quelques parcelles de surfaces importantes sont préservées de toute urbanisation en raison de leur caractère agricole ou naturel, et de leur rôle d'espace vert au sein du hameau.

### **2.4.2. La Ramelière**

Le hameau de la Ramelière dispose de quelques dents creuses qui pourront être urbanisées.

### **2.4.3. Le Mont de Velanne**

Ce hameau dispose de quelques possibilités de constructions par division de parcelles déjà bâties.

## **2.5 Maintenir en l'état le reste des hameaux**

L'ensemble des autres hameaux de la commune (Mollard Frioux, les Bruyères, les Planchettes, le Grosset), moins développés, restera dans un développement limité aux seules évolutions du bâti existant (extension modérée et réhabilitation).

## **2.6 Compléter l'offre de services publics**

### **2.6.1 Bâtiments et aménagements**

La capacité d'accueil de la cantine actuelle et les mises aux normes d'accessibilité au centre de loisirs incitent les élus à élaborer un projet de bâtiment polyvalent, en extension de l'école.

Ce bâtiment aurait aussi pour vocation d'accueillir la bibliothèque scolaire, la garderie périscolaire et d'éventuelles activités culturelles et artistiques.

Une nouvelle aire de jeux pourrait être aménagée en partie sud du Bourg, en bordure du terrain de football et du marais.

### **2.6.2 Les réseaux**

Le réseau électrique nécessite des renforcements.

Pour la couverture numérique, l'intégralité des constructions de Velanne est reliée au réseau internet, avec prochainement une couverture haut-débit pour une partie du territoire.

Par contre, du fait des coûts d'investissement, le conseil municipal a décidé de renoncer à l'assainissement collectif initialement envisagé au Bourg et à la Sauge. Tout le territoire reste donc en assainissement autonome.

## **2.7 Pérenniser et développer l'activité de la commune**

Il existe sur le territoire communal de petites unités artisanales insérées au sein du tissu bâti existant.

La volonté communale est de laisser la possibilité à ces activités économiques de se développer, dans le respect de la tranquillité du voisinage.



