

PLU

Plan local d'urbanisme

Valencin (38)

1. Rapport de présentation

Modification simplifiée n° 2

PLU approuvé le : 06/03/2017

Modification n° 1 approuvée le : 12/03/2018

Modification simplifiée n° 1 approuvée le : 21/12/2020

Modification n° 2 approuvée le : 18/12/2023

Modification simplifiée n° 2 approuvée le : **16/02/2026**

Le maire, Bernard JULLIEN

Sommaire

1. L'objet de la présente modification simplifiée n°2 du PLU	4
2. Le contexte territorial de la modification	6
3. Objectifs de la modification simplifiée	9
3.1. Ajustements du règlement écrit pour admettre les changements de destination en zone agricole.....	9
3.2. Corrections du règlement graphique « zonage et prescriptions »	13
4. Incidence du projet et évaluation environnementale	14
4.1. Les impacts par projet et cumulés.....	14
4.2. L'évaluation environnementale.....	14
4.3. Rappel des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU approuvé.....	14

1. L'objet de la présente modification simplifiée n° 2 du PLU

a. Historique du plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU de Valencin a été approuvé le 06/03/2017.

Son projet d'aménagement et de développement durables comprend 6 grands axes :

1. Maîtriser et diversifier le développement résidentiel en rapport avec la perspective d'atteindre 3 300 habitants dans 25 ans
2. Conforter la commune en tant que pôle d'emploi et de production
3. Préserver les richesses naturelles et prévenir les risques naturels
4. Valoriser les potentiels d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables
5. Recomposer le paysage bâti au sein d'une enveloppe urbaine globale mais séquencée et différenciée, réaffirmant une centralité autour du bourg
6. Améliorer et adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs des habitants

Il a été **modifié le 12/03/2018** pour intégrer des observations de l'État :

- suppression de la zone AU délimitée à l'ouest du bourg (secteur La Combe Est), et reclassement en zone N,
- modification du règlement écrit de la zone U en lien avec la problématique de l'assainissement,
- reclassement de certaines parcelles en zone N en lien avec la trame verte et bleue,
- extension du périmètre d'OAP au sud-ouest de l'église.

Il a ensuite fait l'objet d'une **modification simplifiée approuvée le 21/12/2020** pour :

- ajuster l'OAP du centre-bourg,
- réduire 2 emplacements réservés,
- préciser les règles de construction en secteur Nl,
- prendre en compte des corridors écologiques au règlement écrit,
- préciser les annexes aux constructions,
- réparer des erreurs techniques concernant la zone N et les secteurs Nv.

Une seconde **modification, approuvée en décembre 2023**, avait pour objectif :

- de modifier l'OAP centre-bourg,
- de créer un secteur d'OAP aux Pastoureaux,
- de créer et d'ajuster des emplacements réservés,
- de réduire un secteur urbain (Uy),
- de créer des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), notamment pour prendre en compte la trame verte et bleue,
- de modifier l'inventaire des éléments remarquables,
- de modifier des dispositions du règlement écrit.

Le PLU nécessite aujourd'hui des adaptations mineures ne remettant pas en cause son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par arrêté du 28/10/2025, le maire de Valencin a engagé la présente modification simplifiée.

b. Qu'est-ce qu'une modification simplifiée ?

La modification simplifiée est une procédure dont la portée et les impacts sont limités. Cette procédure d'évolution rapide du PLU ne peut répondre qu'aux objectifs suivants :

- majorations des possibilités de construire prévues à l'article L151-28 du code de l'urbanisme :
 - o augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine,
 - o augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - o augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive,
 - o augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs ;
- rectification d'une erreur matérielle ;
- modifications autres que :
 - o majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o diminution des possibilités de construire,
 - o réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée, de même que la modification de droit commun, ne peut pas être utilisée pour :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

c. Contenu de la modification simplifiée n°2

Le présent projet de modification comprend deux points impactant uniquement le **règlement graphique et écrit**, dans le but de corriger deux erreurs matérielles :

- ajustement du règlement écrit pour admettre les changements de destination en zone agricole, en cohérence avec un bâtiment étant identifié comme pouvant changer de destination au document graphique ;
- corrections mineures du règlement graphique « zonage et prescriptions » pour y faire figurer des éléments de légende.

d. Démarche d'approbation de la modification simplifiée

Le présent projet a été envoyé **pour avis** aux personnes publiques associées.

Il a ensuite été **mis à disposition du public** pendant une durée d'un mois afin de lui permettre de formuler ses observations (5 janvier au 5 février 2026).

Il est **approuvé par une délibération du conseil municipal** après prise en considération des avis et des observations du public.

2. Le contexte territorial de la modification

Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de se référer au rapport de présentation et aux annexes du PLU approuvé en mars 2017, ainsi que les rapports de présentation des modifications précédentes, dont nous présentons ici le résumé. Quelques données sont actualisées.

Valencin est une commune du Nord-Isère sous influence de l'agglomération métropolitaine lyonnaise, de Bourgoin-Jallieu, de l'Isle-d'Abeau et de Vienne. Elle appartient à Collines Isère Nord Communauté (CINC) et est concernée par le SCoT du Nord-Isère.

Valencin est située dans le « cœur vert » des Balmes Viennoises, bordée par les vallées de l'Ozon et de la Sévenne. Plusieurs secteurs de richesses naturelles sont identifiés dans la commune, principalement dans les Combes du Fayet, dans les fonds de vallons humides et dans des parties boisées. La commune est concernée par des aléas plus ou moins contraignants relatifs aux glissements de terrain, aux ruissellements sur versants, à des crues torrentielles et des inondations de cours d'eau.

Le réseau d'assainissement collecte les eaux usées d'une part importante des constructions et les dirige vers la station d'épuration dont la capacité et la qualité de traitement sont aujourd'hui insuffisantes. Cette situation motive le blocage temporaire de toute nouvelle construction sur la commune jusqu'à l'ordre de service d'un nouvel équipement, dont le projet est à l'étude.

La commune est également traversée par deux voies dont la procédure de classement comme bruyantes est en cours.

La commune est ouverte sur les grands paysages environnants en raison de son positionnement en ligne de crête. Le village est très étiré d'est en ouest, reliant le bourg et le Fayet, et son centre historique est peu affirmé. Quelques « coupures vertes » subsistent. L'urbanisation récente est essentiellement pavillonnaire. Des haies bocagères, un monument historique et quelques éléments architecturaux contemporains ou ruraux composent le patrimoine paysager de la commune.

Valencin comptait :

- 575 habitants en 1968,
- 2 447 habitants en 2008, soit + 47 / an depuis 1968,
- 2 674 habitants en 2014, soit + 38 / an depuis 2008,
- **2 799 habitants en 2017**, soit 42 / an depuis 2014,
- **2 795 habitants en 2018**, soit - 4 depuis 2017,
- **2 928 habitants en 2022, soit + 133 depuis 2018 ;**

Elle a connu une croissance démographique constante depuis 1968 aujourd'hui stoppée en raison de la problématique d'assainissement que connaît la commune.

La population se compose majoritairement des familles relativement jeunes aux revenus plutôt élevés. Le parc de logements a connu une évolution rapide, avec une moyenne d'environ 20 logements autorisés par an entre 1999 et 2017.

Valencin compte une population essentiellement active qui travaille pour les deux tiers dans le bassin lyonnais.

Le PLU permet la programmation de logements locatifs sociaux à hauteur des orientations du SCoT (10 % de la construction neuve) et du PLH (16 logements autorisés en 2015) et l'OAP sectorielle du centre bourg prévoit environ 8 logements supplémentaires. Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT et du PLH. De plus les règles du PLU ne sont pas dissuasives vis-à-vis de tout autre programme de logements locatifs sociaux.

Le nombre d'emplois dans la commune se développe mais reste largement inférieur au nombre d'actifs occupés qui y résident. Le tissu économique local se compose d'activités agricoles, d'extraction, artisanales, commerciales et de services en tête desquelles

figurent le siège des Cars Faure, principal employeur de la commune.

Commune périurbaine, Valencin ne compte aujourd'hui plus que 10 sièges agricoles sur son territoire d'après le recensement agricole de 2020. L'activité agricole utilise 33 % de la surface communale en 2020.

La commune dispose d'un assez bon niveau d'équipement : groupe scolaire, bibliothèque et relais d'assistantes maternelles communautaires, ensemble sportif, salle polyvalente, foyer culturel... Un petit pôle de commerces et de services se conforte dans le secteur de l'église et du foyer Montagnon.

Les déplacements alternatifs à l'automobile, la collecte des eaux pluviales et le traitement des eaux usées constituent les principales faiblesses en termes d'équipement. Des aménagements routiers et un nouveau parking ont été réalisés et une solution d'assainissement est en voie de programmation.

Évolution des documents supra communaux

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT, approuvé en 2012, révisé le 12 juin 2019 et actuellement en vigueur, fixe le cap à tenir à l'horizon 2030 sur l'ensemble des problématiques d'aménagement. Pour cela, il se dote d'orientations qui s'appliqueront à l'ensemble des acteurs publics et privés, notamment dans l'acte de bâtir ou d'aménager :

- **Structurer le développement urbain.** Le SCoT Nord-Isère a retenu une armature urbaine composée de villes-centres, communes périurbaines, villes-relais, bourgs-relais et villages. Chaque maillon de cette armature participe à la structuration d'un bassin de vie à l'échelle duquel s'organise le développement urbain.
- **Préserver l'environnement et le cadre de vie.** Le SCoT défend un projet dont l'objectif est de concilier l'attractivité économique et résidentielle avec la préservation d'un environnement naturel et agricole, vecteur d'identité territoriale du Nord Isère. Il définit, protège et valorise la trame verte et bleue.
- **Valoriser la trame verte et bleue du Nord Isère.** Le SCoT identifie et protège les grandes entités naturelles constituant le squelette d'un réseau terrestre et aquatique nommé trame verte et bleue. Cette armature contribue à la préservation de la biodiversité, au fonctionnement écologique des milieux, à la qualité des paysages, au cadre de vie et à la prévention des risques naturels. Ainsi, toute nouvelle urbanisation est évitée au sein de ces espaces, ou donne lieu à des mesures compensatoires. L'effort de construire la ville sur elle-même, de réinvestir l'enveloppe urbaine existante et de limiter les extensions urbaines linéaires par des coupures vertes participent également à la préservation du patrimoine naturel et au maintien de liaisons entre les milieux écologiques.
- **Préserver les espaces agricoles.** La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique ou leur fonction paysagère contribue à pérenniser l'économie locale et à valoriser le caractère rural des communes.
- **Protéger la ressource en eau.** Face à la problématique de la disponibilité et de la qualité de l'eau sur le territoire, le SCoT demande aux collectivités d'assurer la bonne adéquation entre l'accueil d'habitants et les réserves d'eau potable ainsi que les capacités des stations d'épuration des eaux usées. Le traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement doit aussi être pris en compte afin d'éviter la pollution des rivières. Le syndicat mixte travaille en partenariat avec le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre et la commission locale de l'eau afin de tenir compte des orientations du SAGE de la Bourbre et du SDAGE Rhône Méditerranée.
- **Garantir la santé et la sécurité des habitants.** Le SCoT a pour objectif de prévenir des effets du changement climatique et de limiter les risques de nuisances. Il préconise de guider les choix d'urbanisation des collectivités selon les objectifs suivants :
 - réduire les risques d'inondation et de mouvement de terrain

- améliorer la qualité de l'air
- adapter les pratiques urbanistiques aux changements climatiques
- limiter les risques industriels
- prendre en compte les pollutions sonores

Le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Le programme local de l'habitat (PLH)

Le 18 février 2020, le conseil communautaire de Collines Isère Nord Communauté a adopté un nouveau programme local de l'habitat applicable sur la période 2020-2026. Ce dernier se décline à travers un Programme d'Orientations et d'Actions structuré autour de 5 axes stratégiques relatifs à :

- La lutte contre l'habitat indigne et la réhabilitation du parc privé
- La promotion d'une offre sociale de qualité et adaptée à la demande
- Le développement des formes d'habitats adaptées aux besoins locaux
- La définition d'une stratégie foncière pour le territoire communautaire
- L'organisation du Comité Local de l'Habitat, le suivi du programme d'action et l'animation du PLH

Ce document fixe des objectifs précis en matière de production de logements et de logements locatifs sociaux.

Sur la période 2022-2024, il envisage 61 nouveaux logements dans les différents secteurs de projets de la commune, avec dans l'hypothèse, un rythme annuel en secteur de projet fixé à 10 logements et un rythme annuel en diffus fixé à 4 logements, soit une production annuelle se situant à environ 14 logements.

Sur la même période, le PLH envisage ainsi la production de 8 nouveaux logements sociaux dans les secteurs de projets de la commune.

Le PLH doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT. Le PLU doit être compatible avec les orientations et le programme d'action du PLH.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Depuis fin 2020, un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est en élaboration à l'échelle communautaire. Il vise principalement à atténuer le changement climatique à travers la définition d'objectifs stratégiques et d'actions opérationnelles en matière de maîtrise de la consommation d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et de préservation de la qualité de l'air.

Cette démarche de planification s'inscrit sous l'impulsion de la collectivité locale dans une logique de transversalité, prenant en compte l'ensemble des secteurs d'activité et mobilisant l'ensemble des acteurs économiques, sociaux et environnementaux afin de réduire la vulnérabilité face à l'aléa du changement climatique. Il sera établi pour une durée de 6 ans comprise entre 2022 et 2028.

La phase de diagnostic touche actuellement à sa fin pour laisser place à une phase de concertation et de participation citoyenne permettant à chacun de partager et prendre en compte les enjeux du territoire. S'en suivra par la suite une phase d'élaboration de la stratégie locale et du plan d'actions opérationnel mettant en œuvre les orientations retenues dans le cadre de l'accomplissement du PCAET communautaire.

Le PCAET doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT. Le PLU devra être compatible avec la stratégie et le plan d'action du PCAET.

3. Objectifs de la modification simplifiée

3.1. Ajustements du règlement écrit pour admettre les changements de destination en zone agricole

a. Justification de l'erreur matérielle dans le règlement écrit

Le rapport de présentation du PLU adopté le 6 mars 2017 précise qu'un « bâtiment agricole a été identifié au document graphique, suite à l'enquête publique, comme pouvant changer de destination »¹, sans aucune incidence significative sur l'activité agricole².

Ce changement de destination a bien été matérialisé au règlement graphique (CD01).

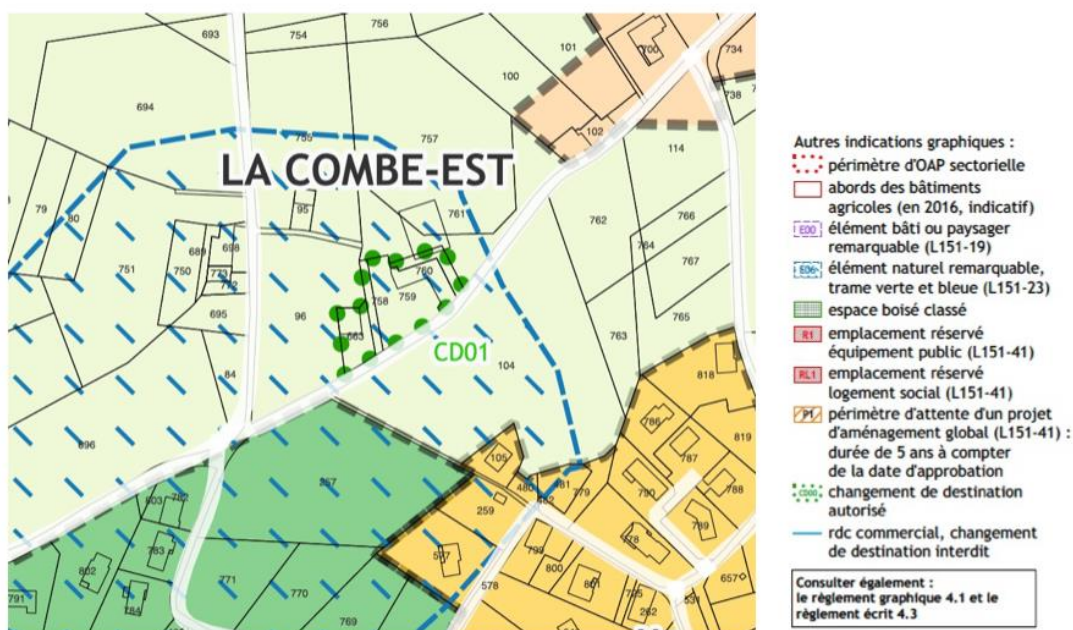


Figure 1 - extrait 4.2 règlement graphique : zonage et indications

Or, depuis l'approbation du PLU en 2017, l'écriture du règlement de la zone agricole est en contradiction avec le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

En effet, l'article 1 de la zone agricole, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites en zone A, indique que le changement de destination des bâtiments agricoles est interdit dans la zone.

¹ Rapport de présentation - « zone A - agricole », p.79

² Rapport de présentation - « les incidences sur l'économie rurale, agricole et forestière », p.103

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions et installations nouvelles autres que celles admises à l'article 2
- Le changement de destination des bâtiments agricoles
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping caravaning
- Le stationnement de caravanes, mobil-homes ou conteneurs
- La restauration des ruines

Figure 2 - extrait du règlement écrit des dispositions applicable à la zone A

De même, l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, ne mentionne pas non plus la possibilité d'un changement de destination.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions, et notamment si leur réalisation ne génère pas de coût particulier pour les collectivités locales :

PLU de Valencin - Modification n°2 - Règlement

57

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Le logement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, à condition qu'il soit situé à moins de 100 mètres du bâtiment d'activités auquel il est lié, et dont la surface de plancher n'excède pas 180 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures agricoles ne faisant pas obstacle à la libre circulation de la petite faune
- l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination, leur extension dans la limite de 180 m² du surface de plancher maximum (existant + création), leurs annexes et leur piscine à condition qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; la superficie totale des annexes étant limitée à 30 m² d'emprise au sol.
- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale

Figure 3 - extrait du règlement écrit des dispositions applicable à la zone A

La contradiction entre le règlement écrit et les autres pièces du PLU (rapport de présentation et règlement graphique) constitue une erreur matérielle³. Il convient donc de modifier l'écriture des articles du règlement concernant les destinations admises en zone agricole (éléments surlignés en bleu).

³ Conseil d'État, 2ème - 7ème chambres réunies, 31/01/2020, 416364

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions et installations nouvelles autres que celles admises à l'article 2
- ~~Le changement de destination des bâtiments agricoles~~
- Les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping caravaning
- Le stationnement de caravanes, mobil-homes ou conteneurs
- La restauration des ruines

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions, et notamment si leur réalisation ne génère pas de coût particulier pour les collectivités locales :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Le logement nécessaire à l'exercice de l'activité agricole, à condition qu'il soit situé à moins de 100 mètres du bâtiment d'activités auquel il est lié, et dont la surface de plancher n'excède pas 180 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les poteaux et pylônes à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures agricoles ne faisant pas obstacle à la libre circulation de la petite faune
- l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination, leur extension dans la limite de 180 m² de la surface de plancher maximum (existant + création), leurs annexes et leur piscine à condition qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres de la construction à laquelle elles se rattachent ; la superficie totale des annexes étant limitée à 30 m² d'emprise au sol
- le changement de destination à usage d'habitation bâtiments agricoles identifiés au document graphique :
 - o dans le volume existant,
 - o à condition que la surface de plancher faisant l'objet du changement de destination ne dépasse pas 180 m²,
 - o dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - o et sous réserve de leur desserte par les équipements et les réseaux (voie, eau potable, électricité).
- Les antennes et paraboles, sous conditions d'insertion paysagère ou architecturale

Article A.12 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire doit être assuré par des installations propres sur le terrain.

Pour les changements de destination à usage d'habitation :

- o 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher, nombre arrondi à l'unité la plus proche sans pouvoir être inférieur à 1
 - ♣ Par exemple : pour 299 m² de surface de plancher : $299/45 = 6,64 = 7$ places minimum

b. Un projet envisagé

Le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination (CD01) est situé le long de la route du Corbet, au sud-ouest de la commune (parcelle OA 759), au sein d'un secteur de trame verte et bleue. Il n'est pas compris dans un secteur réglementé PPRi de la vallée de l'Ozon⁴.

Un projet d'aménagement de trois appartement est envisagé par la commune, dans la partie est du bâtiment correspondant à une grange.

Le bâtiment est bien desservi par les réseaux publics (eau potable, assainissement). En termes d'accès, il est desservi par la route de Corbet.

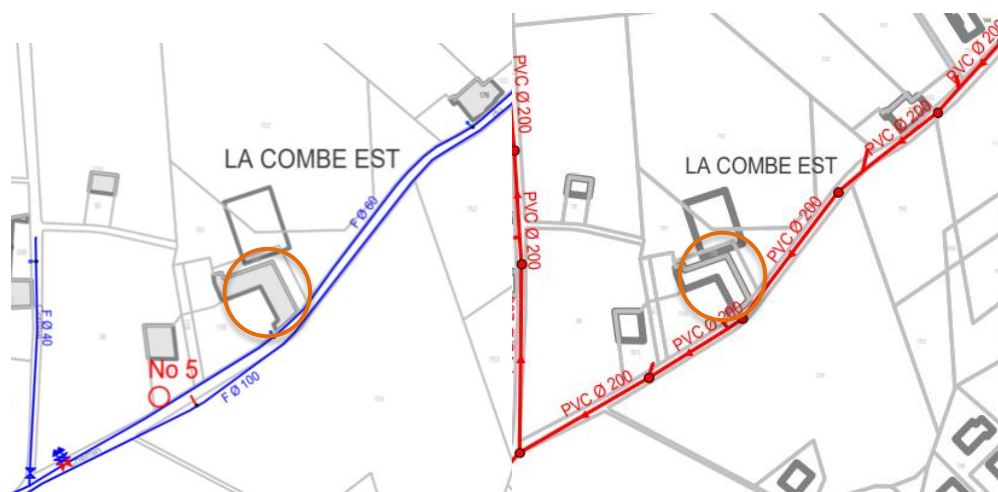


Figure 4 - desserte en eau potable (gauche) et réseau d'assainissement (droite)

Ainsi, ce projet n'entre pas en contradiction avec les dispositions du PLU concernant l'accès aux réseaux et rentre dans le cadre d'un changement de destination.



Figure 5 - Le projet de logement porte sur la partie droite du bâtiment (Google Street View)

Pour rappel, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers).

⁴ PPRi de la Vallée de l'Ozon, approuvé le 9 juillet 2008

3.2. Corrections du règlement graphique « zonage et prescriptions »

Le règlement graphique se compose de deux plans qui indiquent les zones, secteurs voire sous-secteurs identifiés. Chacun des secteurs et sous-secteurs est identifié pour être doté d'une réglementation spécifique.

Le document 4.1 « zonage et prescriptions » indique notamment les secteurs soumis à interdiction ou prescriptions d'urbanisme, en rapport avec les aléas naturels, le risque technologique, les zones humides, etc.

Les secteurs d'interdiction ou de prescription relatifs aux aléas naturels sont affectés d'un indice renvoyant à la nature et au niveau de l'aléa, et aux fiches de prescriptions spéciales du règlement écrit :

- aléas forts ou moyens (zones inconstructibles, sauf exceptions) : FT, FI, FV, FG ;
- aléas faibles (zones constructibles, sous conditions) : fi, fi', fv, fg.

À la suite d'une erreur technique, ces indices ne figurent pas dans le plan du PLU dont la modification a été approuvée le 18 décembre 2023. La présente procédure de modification simplifiée permet donc de corriger le document 4.1.

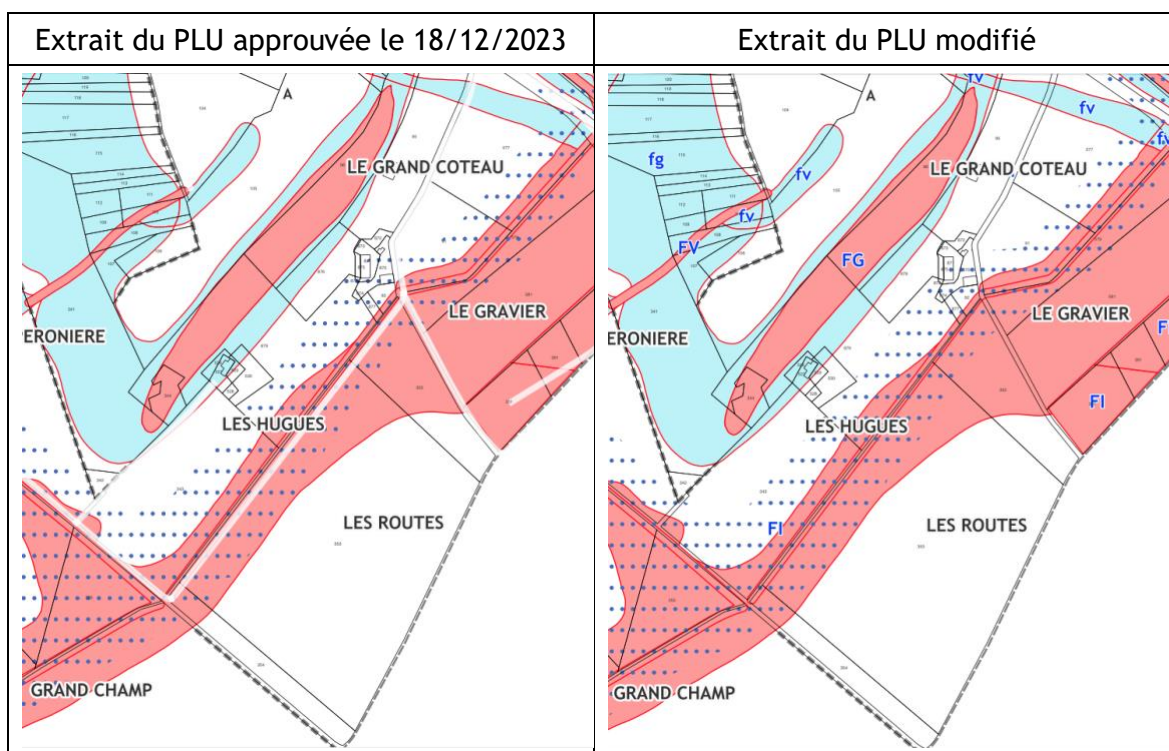


Figure 6 - Extrait du règlement graphique 4.1 « zonage et prescriptions »

4. Incidence du projet et évaluation environnementale

4.1. Les impacts par projet et cumulés

La présente modification simplifiée implique des ajustements mineurs du règlement écrit et graphique uniquement.

Toutes les autres pièces du PLU approuvé restent inchangées, notamment son PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Les impacts sur l'environnement sont très limités considérant la nature de la procédure.

La modification simplifiée n'aggrave pas les effets et incidences attendus du PLU approuvé en 2017 :

- les impacts fonciers
- les incidences, socio-économiques, urbaines et paysagères
- les incidences géomorphologiques et hydrauliques
- les incidences sur les richesses naturelles et la diversité des milieux
- les incidences sur l'économie rurale, agricole et forestière
- les incidences sur la salubrité, la sécurité des personnes et des biens
- les incidences énergétiques, à l'exception du renoncement à un périmètre potentiel de réseau de chaleur bois

4.2. L'évaluation environnementale

Le PLU approuvé en 2017 n'était pas soumis à évaluation environnementale du fait de l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire. Le débat portant sur le projet d'aménagement et développement durables avait eu lieu en novembre 2011, étant donc antérieur au 1er février 2013, le PLU est dispensé d'évaluation environnementale.

4.3. Rappel des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU approuvé

Le code de l'Urbanisme précise que des indicateurs d'analyse de l'application du plan doivent être définis dans le rapport de présentation.

Le PLU approuvé en 2017 comprenait les indicateurs d'évaluation suivants, dans 3 directions prioritaires, à l'horizon 2026 :

Évolution des surfaces urbanisées et efficacité foncière

Dans le but de répondre à des objectifs nationaux, territoriaux et communaux de lutte contre l'étalement urbain, la commune va suivre des indicateurs permettant le suivi de cette consommation foncière.

Un travail cartographique, à partir du cadastre actualisé et du cadastre à l'approbation du PLU, permettra de mesurer quelles parcelles ont été urbanisées et sur quel type de zones. Il sera ensuite possible de planimétrer ces zones urbanisées, afin de mesurer la surface consommée et la surface urbanisable du PLU restant disponible.

L'efficacité foncière sera mesurée en regard du nombre de logements produits par hectare consommé. Ce travail sera réalisé en lien avec les outils du SCoT Nord Isère.

Évolution de la construction et mixité de l'habitat

Un travail de reporting régulier, réalisé par le service urbanisme de la commune, à partir des permis de construire et d'aménager et des constructions effectivement réalisées, permettra de mesurer :

- La densité des logements neufs,
- La part des logements individuels, intermédiaires et collectifs dans la construction de logement,
- La part des logements locatifs sociaux dans la construction neuve et sa part dans le parc de résidences principales,
- Le nombre et la nature des demandeurs en logements,
- Les locaux commerciaux existants, occupés ou disponibles.

Ces indicateurs s'articuleront avec les bilans et indicateurs d'autres partenaires : Programme Local de l'Habitat de CINC, SCoT Nord Isère, CCI

Indicateurs environnementaux

La commune se fixe des indicateurs environnementaux pouvant permettre d'évaluer les impacts du PLU sur l'environnement, en lien avec les autres partenaires concernés :

- production d'énergie renouvelable,
- comptages routiers,
- connaissance des zones humides,
- points de conflit avec la faune,
- gestion de l'eau,
- gestion des eaux usées et pluviales,
- gestion des ordures ménagères.

A ce jour, la commune dispose d'éléments thématiques partiels, mais d'aucun bilan consolidé.