



CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui lui donne un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le **développement durable** introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le **PADD** a pour fonction exclusive de présenter le **projet communal pour les 15 ans à venir**. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une **pièce maîtresse du PLU** : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 31 octobre 2013.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après présenté.

LE PROJET

➤ Le PADD prend en compte

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements, effectuée au cours du diagnostic (première partie du rapport de présentation) a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Il tire parti des atouts de la commune :

- Une bonne desserte par un axe structurant majeur (RN 151).
- Une proximité de l'agglomération auxerroise.
- Une richesse agronomique.
- Un bourg possédant des caractéristiques architecturales typiques de l'identité rurale du territoire.
- Un patrimoine paysager et écologique riche (vallée humide, ...).

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Une population en déclin depuis 1999.
- Une typologie de l'habitat à adapter face aux nouveaux besoins d'une population vieillissante.
- Un développement contraint par la topographie.
- Un équilibre à trouver entre l'évolution urbaine et la préservation des paysages et des milieux sensibles.
- Une rupture urbaine et des problèmes de sécurité et de nuisances liés à la RN 151.
- Une omniprésence de l'activité agricole qui nécessite de trouver un équilibre entre sa pérennisation et le développement communal.
- La présence de sièges d'exploitation dans les secteurs urbanisés et les difficultés de circulation pour le matériel agricole.
- Un commerce local, des activités économiques et des équipements publics peu développés.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux de Vallan** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION ET DES HABITATIONS
- MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES EN ASSURANT LEUR DEVELOPPEMENT
- AMELIORER LE CADRE DE VIE
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Axe 1

ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION ET DES HABITATIONS



Insuffler une croissance démographique raisonnée

La commune de Vallan souhaite mettre fin au léger déclin démographique qu'elle connaît depuis 1999.

L'objectif est donc d'obtenir une croissance modérée mais constante d'environ **0,3 % par an**, ce rythme étant supérieur à celui de ces dernières années.

Cette reprise démographique souhaitée doit ainsi permettre de maintenir les jeunes ménages dans la commune et favoriser une plus grande mixité générationnelle et une diversité sociale.

* Densifier le bourg en supprimant toute contrainte de division.

* Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat par la définition de secteurs inscrits dans la continuité urbaine du bourg :

- Un secteur à l'Ouest du bourg.
- Un secteur à l'Est du bourg.

L'extension du bourg, hors enveloppe actuelle, se fera en respectant les principes majeurs suivants :

- Limiter le développement linéaire le long de la RN 151.
- Créer un maillage viaire qui permette l'intégration des nouvelles opérations d'urbanisme au bourg.
- Ne pas compromettre le fonctionnement d'exploitations agricoles en activité.

Limiter la consommation de l'espace

La commune, compte également sur le comblement des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine du bourg, pour l'accueil de nouveaux logements. Cette prise en compte du potentiel d'ores et déjà disponible permet d'éviter une consommation trop excessive du territoire, et plus particulièrement de l'espace dédié à l'agriculture.

En effet, Vallan s'est fixé comme objectif de réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels ou agricoles par rapport aux dix années précédentes l'élaboration de son PLU : si la commune avait perpétué son développement tel qu'elle le connaît depuis 10 ans (4,9 ha) elle aurait envisagé de se développer sur près de 7,3 ha en 15 ans. Par conséquent, en développant sur 15 ans 3.6 ha (soit 0.24 ha par an) au lieu de 7.3 (soit 0.5 ha par an), elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui ralentit de 51% la consommation de l'espace connue.

Diversifier l'habitat

La diversité de l'offre de logements est indispensable à la mixité sociale et générationnelle ainsi qu'à la vitalité urbaine.

Dans cet objectif, la Commune souhaite réserver une des zones de développement, pour accueillir un ou des établissements de service de type maison de retraite, résidence sénior...

Axe 2

MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES EN ASSURANT LE DEVELOPPEMENT



Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg

L'activité économique est bienvenue en cœur de bourg, puisqu'elle participe à son animation en journée. Dès lors, la Commune de Vallan autorisera, d'une façon générale, toute activité ou installation compatible avec la vocation résidentielle du bourg (les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers...), dans la mesure où elle ne sera pas source de nuisance (bruits, odeurs, circulation de véhicules...).

Préserver le rôle économique des espaces agricoles

Vallan est une commune où l'agriculture tient une place importante. A ce titre, l'objectif communal est de :

Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité

- ✧ Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles en préservant la zone agricole de toute autre occupation.
- ✧ Permettre l'évolution des exploitations agricoles.

Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire communal.

La Commune a identifié les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles exploitations ou la délocalisation d'exploitations existantes.

Identifier les terres ayant un potentiel agricole et viticole pour en préserver les usages

Identifier les terres ayant un potentiel agricole ou viticole et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.

Axe 3

AMELIORER LE CADRE DE VIE



Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Vallanais, il est important de :

- De donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants.

Ainsi les objectifs pour Vallan sont de :

Déplacements

① Créer des voies de circulations douces

Réfléchir aux liaisons douces en parallèle des futurs projets d'aménagement et en recherchant à relier les bourgs anciens et les extensions urbaines récentes.

Equipements

② Conforter les équipements existants

- ✧ Les structures scolaires.
- ✧ Les structures sportives et de loisirs.

③ Développer l'espace public

Créer des parcs d'agrément afin de dégager une atmosphère agréable et conviviale

④ Traiter les entrées de ville, par la RN 151, pour inciter les automobilistes à adapter leur conduite.

⑤ Assurer le développement des communications numériques

La commune de Vallan :

- favorisera toutes les initiatives en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

La Commune de Vallan souhaite qu'à terme l'ensemble du bourg puisse être raccordé aux communications numériques. Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication en regroupant l'urbanisation à proximité immédiate du bourg, ce qui facilitera le déploiement auprès des particuliers (linéaire de réseau peu étendu).

Axe 4

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.



La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et architectural et le préserver dans un souci de développement durable.

Préserver l'identité et la ruralité du territoire

Les éléments identitaires du territoire ne doivent pas disparaître à travers les évolutions urbaines projetées.

Il s'agira d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions neuves à usage d'habitation au sein du tissu urbain existant.

Permettre la mise en place d'un habitat écologique...

...en intégrant des règles pour que les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables s'insèrent avec bon sens.

Favoriser et préserver la biodiversité urbaine

Le paysage urbain est ponctué par la présence de poumons verts que la Commune souhaite préserver : parcs et squares, abords du ru de Vallan, végétalisation des jardins privés, aménagement des voies et espaces publics.

Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune afin de lutter contre la banalisation des paysages et préserver les continuités écologiques

- ◇ Maintien du caractère naturel de la vallée du ru de Vallan (trame bleue), qui constitue par ailleurs une zone humide source de biodiversité.
- ◇ Protection des espaces boisés (trame verte).
- ◇ Préservation du milieu humide recensé sur le territoire et les espaces associés.
- ◇ Préservation des liaisons écologiques existantes : le réseau de haies bocagères a récemment été renforcé par la plantation de haies permettant ainsi de réhabiliter certaines continuités végétales. Afin d'assurer la pérennité de ces haies, elles ont été classées en élément du paysage.

Prendre en compte les risques et nuisances sur la Commune

- ◇ Le rôle de transit de la RN 151 : l'urbanisation doit être maîtrisée le long de cet axe majeur et les connexions supplémentaires limitées.
- ◇ Le risque d'inondation lié au ru de Vallan : les constructions dans les secteurs à risques doivent être proscrites.

Préserver la ressource en eau

- ◇ La commune souhaite préserver la ressource en eau en conservant les périmètres de protection de ses deux captages aujourd'hui inutilisés et en limitant l'urbanisation à leurs abords.

Axe 4

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.



Identifier et localiser les éléments du paysage naturel et les éléments remarquables du bâti à protéger

✧ *Sauvegarder l'héritage paysager végétal tant sur le domaine privé que public*

Qu'ils soient isolés ou intégrés dans un peuplement, certains arbres de haute tige de la Commune ont été identifiés comme arbres « remarquables » pour leur morphologie ou physionomie spécifique ou bien encore pour leur valeur de « repère » dans le paysage.





✧ *Valoriser le patrimoine architectural et historique de Vallan et préserver certains éléments architecturaux*

La commune a souhaité protéger certains petits éléments du patrimoine historique, marqueurs forts du passé, dont l'architecture, parfois modeste, témoigne de la vie quotidienne locale passée.






PADD A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE VALLAN

Légende :






Le développement urbain :

-  } Contenir l'urbanisation dans un souci de limiter la consommation d'espace
-  Développer le bourg
-  Préserver les caractéristiques des écarts bâtis
-  Accueillir un établissement de service (maison de retraite, centre éducatif...)





L'économie :

-  Limiter le développement sur le plateau agricole
- Réfléchir à la pérennité des exploitations agricoles (pluriactivités, délocalisations...) :
 -  Bâtiments agricoles
 -  Bâtiments agricoles (I.C.P.E.)
 -  Identifier des secteurs agricoles propices à l'implantation de nouvelles exploitations agricoles
-  Préserver les vignes et vergers

Le cadre de vie :

- Eviter les zones à risques :
 -  R.N. 151
 -  Réseau électrique
 -  P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues)
-  Préserver l'histoire du territoire : sites archéologiques
-  Préserver les principales vues paysagères

L'environnement :

-  Préserver la ressource en eau (forage + captage)
-  Préserver le réseau hydrographique et la trame bleue associée
-  Préserver les milieux humides et les occupations de sol type ripsylve et prairies associées
-  Préserver une transition paysagère entre le bourg et le secteur d'exploitation agricole

Préserver les corridors écologiques et identifier la trame verte :

-  Haie plantée récente
-  Haie naturelle
-  Haie naturelle taillée basse
-  Boisement
-  Friche
-  Jardin

