

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 27 MARS 2025

PROJET ARRÊTÉ LE 11 JUIN 2025

PROJET APPROUVÉ LE 21 JANVIER 2026





**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

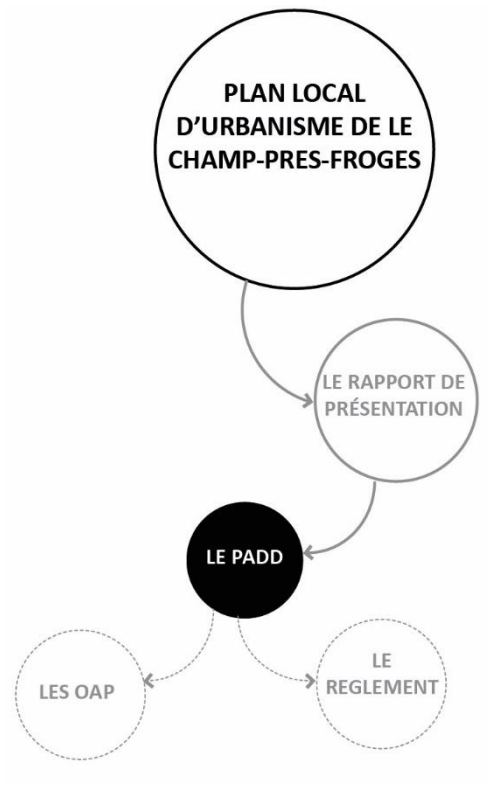
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

*Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme*

Document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 12 prochaines années, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aussi appelé le PADD, est le document dans lequel la municipalité déclare ses intentions et s'engage sur des objectifs en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clé de voute » du Plan Local d'Urbanisme, faisant le lien entre les constats et les enjeux issus du diagnostic et les documents réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et le règlement écrit qui l'accompagne.



# SOMMAIRE

**AXE 1. Maintenir le caractère villageois de la commune et préserver son cadre de vie**

**Orientation 1. Permettre le développement progressif de la commune dans les limites imposées par les risques naturels**

*Objectif 1. Maîtriser la croissance démographique pour rester un village à taille humaine*

*Objectif 2. Développer un projet qui tienne compte de l'organisation historique du territoire et des contraintes liées aux risques naturels*

**Orientation 2. Maintenir le cadre de vie rural de la commune**

*Objectif 1. Préserver les grands équilibres paysagers du territoire*

*Objectif 2. Composer avec les caractéristiques rurales et patrimoniales du territoire*

**AXE 2. Répondre aux besoins des habitants**

**Orientation 1. Faire de Champ-Près-Frogès un pôle de vie**

*Objectif 1. Assurer le parcours résidentiel de tout à chacun*

*Objectif 2. Maintenir les commerces, les services et les équipements*

**Orientation 2. Soutenir l'activité économique et faciliter la mobilité d'un territoire résidentiel**

*Objectif 1. Maintenir les activités économiques et l'emploi local*

*Objectif 2. Améliorer les mobilités du quotidien*

**AXE 3. Préserver l'environnement et les ressources du territoire**

**Orientation 1. Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire**

*Objectif 1. Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux*

*Objectif 2. Maintenir les corridors écologiques*

**Orientation 2. Répondre aux enjeux environnementaux de demain en favorisant un développement urbain plus responsable**

*Objectif 1. S'engager dans une démarche de développement plus durable*

*Objectif 2. Préserver les ressources naturelles du territoire*



# AXE 1. MAINTENIR LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE ET PRESERVER SON CADRE DE VIE

La commune de Le Champ-Près-Froges souhaite maintenir son caractère villageois. Pour cela, il convient de poursuivre la croissance démographique du territoire tout en la maîtrisant, et d'assurer un développement urbain qui préserve les caractéristiques paysagères, rurales et naturelles de son territoire.

## Orientation 1.

**Permettre le développement progressif de la commune dans les limites imposées par les risques naturels**

### Objectif 1.

**Maîtriser la croissance démographique pour rester un village à taille humaine**

La commune de Le Champ-Près-Froges compte en 2021, 1 346 habitants. La commune a connu une croissance démographique dynamique jusqu'à la fin des années 1980 avant que celle-ci ne cesse de ralentir puis de repartir à la hausse sur la dernière période. Si la commune souhaite poursuivre son développement démographique afin d'accueillir de nouvelles populations et ainsi soutenir et conforter ses équipements et activités, le Champ-Près-Froges tient à maîtriser sa croissance afin de rester un village à taille humaine ne dépassant pas les 1500 habitants à l'horizon 2037<sup>1</sup>. La commune souhaite ainsi :

- Maîtriser les dynamiques de construction et accueillir environ 40 logements neufs sur la durée de vie du PLU (2026-2037).
- Cet objectif pourra être complété par la remise sur le marché de quelques logements vacants, la commune ayant identifiée 8 logements vacants, et par d'éventuelles démolitions/reconstructions d'îlots urbains dégradés à Champ « le bas » sous réserve de respecter les contraintes liées aux risques et aux milieux naturels.

### Objectif 2.

**Développer un projet qui tienne compte de l'organisation historique du territoire et des contraintes liées aux risques**

La commune est structurée et organisée autour deux polarités : Champ « le bas » où l'on retrouve les équipements scolaires et les commerces, et Champ « le haut » où l'on retrouve la mairie et la crèche. Le hameau de Tigneux, isolé au Nord du territoire, vient compléter cette armature. Le contexte physique du territoire le rend particulièrement sensible aux risques naturels. Le Champ-Près-Froges est concerné par cinq types de risques qui sont encadrés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'Isère et par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Les risques naturels impactent la totalité du territoire et frappent d'inconstructibilité de nombreux secteurs de la commune. Le Champ-Près-Froges doit ainsi organiser le développement de son territoire entre ces différentes polarités tout en tenant compte de la contrainte des risques.

---

<sup>1</sup> PLU établi sur 12 ans : 2026-2037

- Développer Champ « le haut » au vu des contraintes liées aux risques naturels que connaît la plaine, en permettant une densification du tissu urbain tout en préservant son caractère villageois, et en organisant l'urbanisation de trois secteurs stratégiques en greffe de bourg, des extensions nécessaires au développement de la commune.
- Développer, lorsque cela est possible, Champ « le bas » par renouvellement urbain (rénovation et réhabilitation du tissu ancien) et densification du tissu urbain
- Limiter l'urbanisation du hameau Tigneux à son enveloppe urbaine actuelle afin de tenir compte des risques, des principes de la loi Montagne et de la capacité des réseaux.

## Orientation 2.

### Valoriser et maintenir le cadre de vie rural de la commune

#### Objectif 1.

##### Préserver les grands équilibres paysagers du territoire

Le territoire communal se compose d'un paysage varié où se mêle la vallée ouverte de la plaine de l'Isère et les paysages fermés du coteau boisé. Cette première unité paysagère représente un espace plat où les larges parcelles agricoles offrent de vastes perceptions paysagères. Quelques arbres isolés et haies arborées forment des repères visuels. Le coteau diffuse quant à lui une image naturelle au territoire. Pentu et boisé, il accueille le village « d'en haut » qui s'est implanté sur une terrasse prairiale. La RD250 qui traverse ce coteau surplombe la vallée de l'Isère face au massif de la Chartreuse et offre des vues remarquables.

- Maintenir l'alternance d'espaces ouverts entretenus par l'activité agricole et d'espaces fermés occupés par les boisements.
- Maintenir les coupures vertes entre les différents groupements bâtis qui se sont développés le long de la RD523.
- Maintenir les points de vue majeurs depuis la RD250 vers la vallée de l'Isère, le massif de la Chartreuse et jusqu'aux Bauges en préservant ces ouvertures sur le grand paysage.
- Maintenir les perspectives visuelles sur le village depuis la plaine de l'Isère et préserver les avant-plans prairiaux du bourg qui donnent à voir la silhouette du village depuis la vallée.
- Requalifier l'entrée de ville en direction de Frogès

#### Objectif 2.

##### Composer avec les caractéristiques rurales et patrimoniales du territoire

Le tissu urbain de la commune se compose de groupements bâtis historiques aux caractéristiques qui leurs sont propres. Le bourg originel de Champ « le bas », le hameau de Truffat et de Tigneux présentent une morphologie urbaine homogène, des formes bâties compactes et denses et des caractéristiques architecturales marquées. Au cours des dernières décennies, tout un tissu résidentiel et pavillonnaire s'est développé en continuité de ces groupements bâtis historiques répondant à leurs propres caractéristiques urbaines : volumétrie des constructions moins importante, densité plus apaisée, caractéristiques architecturales moins marquées, ... Le développement urbain de demain ne devra pas contrarier cet équilibre. La commune souhaite ainsi préserver l'harmonie et la cohérence du village.

- Respecter les densités bâties et les silhouettes des tissus urbains de la commune
- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions en favorisant des opérations compatibles avec les caractéristiques morphologiques et architecturales du village.

- Accompagner le projet d'extension de Champ « le haut » en assurant une intégration urbaine et paysagère qualitative.
- Préserver les espaces verts qualitatifs insérés dans le tissu bâti. Il s'agit notamment de protéger le parc de la Mairie sans pour autant contraindre l'extension du cimetière, de protéger le jardin de Champfleuri ou encore les espaces de vergers et de jardins potagers qui valorisent le cadre de vie rural de la commune.
- Protéger le patrimoine bâti caractéristique et le petit patrimoine (bassins, fours, lavoirs) qui participent à l'identité rurale de la commune.
- Préserver les chemins ruraux points d'ouverture au grand paysage et qui font partie intégrante du patrimoine communal.

# AXE II. RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Si la commune de Le Champ-Près-Frogès souhaite maintenir son caractère villageois, elle souhaite également répondre aux besoins de ses habitants actuels et futurs que ce soit en matière d'habitats, d'équipements, d'emplois, de services ou de commerces, des éléments essentiels à la qualité de vie du territoire.

## Orientation 1.

### Faire du Champ-Près-Frogès un pôle de vie

#### Objectif 1.

##### Assurer le parcours résidentiel de tout à chacun

Le parc de logements de la commune est composé de 77% de maisons et de 23% d'appartements. Au cours des dix dernières années deux opérations (Le Parc de Belledonne à Champ « le bas » et Les Coteaux de Belledonne à Champ « le haut ») ont permis d'engager une diversification du parc de logements alors composé essentiellement de logements individuels. Parallèlement à l'objectif de croissance démographique que se fixe la commune, les élus du territoire souhaitent poursuivre la diversification des formes et des typologies d'habitat afin de permettre le renouvellement de la population et de toutes les générations.

- Trouver un équilibre dans les opérations futures entre logements collectifs, logements groupés et logements individuels en cohérence avec les caractéristiques urbaines et morphologiques du territoire.
- Proposer de nouvelles typologies d'habitats dites « intermédiaires » reprenant les volumes des constructions traditionnelles du village, qui apparaissent comme un bon compromis et une alternative à l'offre de logements collectifs et individuels.

Parallèlement à la diversification des formes bâties, il convient également de développer une plus grande diversité de taille et typologie de logements.

- Proposer des logements de petite taille (type T3) encore peu représentés sur le territoire pour répondre aux besoins des jeunes ménages qui souhaiteraient s'installer sur la commune et des ménages vieillissants qui souhaiteraient rester sur le territoire.
- Maintenir des logements de taille plus importante pour répondre aux besoins des familles.
- Proposer une offre de logements abordables pour répondre aux besoins des plus modestes.

#### Objectif 2.

##### Maintenir les lieux d'animation du village qui participent à la vie du territoire

La commune de Le Champ-Près-Frogès dispose d'un niveau d'équipements intéressant qui répond aux besoins des familles avec notamment la présence d'une crèche à Champ « le haut », d'une école maternelle et d'une école primaire présentes à Champ « le bas ». Quelques services à la personne et commerces de proximité viennent compléter cette offre. Le maintien de ces activités est aujourd'hui nécessaire à la satisfaction des besoins de proximité de la population et concourent largement à la vitalité communale. Le projet communal prévoit de :

- Maintenir les équipements en place, et notamment les équipements liés à la petite enfance et l'enfance qui sont essentiels pour l'attractivité familiale de la commune.
- Adapter les équipements communaux aux futurs besoins de la population et de la commune : permettre l'aménagement d'une salle d'activités complémentaire à la salle polyvalente, prévoir l'extension du cimetière, renforcer et développer les équipements numériques pour faciliter le télétravail, ...
- Préserver voire développer les services à la population et notamment les services médicaux et paramédicaux.
- Mettre en place les conditions nécessaires au maintien et au développement des commerces de proximité à Champ « le bas ».

## **Orientation 2.**

### **Soutenir l'activité économique et faciliter la mobilité d'un territoire résidentiel**

#### **Objectif 1.**

##### **Maintenir les activités économiques et l'emploi local**

Bénéficiant de leur proximité, la commune de Le Champ-Près-Froges est dépendante des pôles économiques du Grésivaudan et de Grenoble. Pour autant, on retrouve sur le territoire communal une zone d'activités qui s'est développée le long de la RD523, une carrière en bordure de l'Isère, mais également plusieurs activités artisanales ou encore touristiques insérées dans le tissu urbain. L'objectif de la commune est de soutenir et développer les activités économiques locales quelles qu'elles soient.

- Conforter la vocation de la zone d'activités de Champ 7 Laux et permettre son développement par densification en compatibilité avec les règles du PPRi.
- Maintenir l'activité extractive de la carrière.
- Autoriser les activités économiques et artisanales compatibles avec l'habitat au sein de l'espace urbain.
- Soutenir les activités de loisirs en maintenant l'hébergement touristique de Champfleuri et en préservant les chemins de randonnée.

Bénéficiant de la présence de l'eau, l'activité agricole est historique sur le territoire : plus de 25% de la surface communale est à vocation agricole. Malgré une baisse de la surface agricole utile (SAU) et du nombre d'exploitation, l'agriculture représente encore aujourd'hui l'une des activités économiques caractérisant le territoire. L'objectif de la commune est de maintenir cette activité.

- Préserver les terres agricoles et les conditions d'exercice de l'activité.
- Accompagner les éventuels projets de développement et/ou de reprise.

#### **Objectif 2.**

##### **Améliorer les mobilités du quotidien**

Positionnée à l'interface entre la vallée de l'Isère et les balcons de Belledonne, le Champ-Près-Froges apparaît comme un territoire de passage. La commune est ainsi traversée par deux axes majeurs : la RD 523 qui traverse Champ « le bas » et permet de rejoindre Villard-Bonnot, Goncelin, Crolles ou encore Grenoble, et la RD250 qui traverse Champ « le haut » et permet de relier les villages des balcons de Belledonne à la vallée. Territoire dépendant de la voiture individuelle, ces axes génèrent un trafic routier important qui impactent la qualité des espaces publics du territoire, d'autant que la commune doit également faire à des problématiques de stationnement. Afin d'améliorer la mobilité quotidienne, la commune souhaite :

- Permettre l'aménagement d'une aire de co-voiturage à l'intersection entre la RD523 et la RD10A

- Renforcer la qualité urbaine des axes routiers qui traversent le territoire.
- Faire évoluer l'offre de stationnement dans le bas de la commune afin de faire face aux divisions de maisons qui génèrent de nouveaux besoins.
- Porter une attention particulière aux règles de stationnement à la fois pour les résidents, les usagers des commerces et services mais également les visiteurs.

Au-delà du positionnement géographique de la commune, l'organisation territoriale de Le Champ-Près-Frogès autour de deux polarités complexifie la mobilité active. Le projet communal vise ainsi à prévoir des cheminements piétons dans les secteurs organisés d'urbanisation afin de compléter autant que possible le maillage existant et permettre aux populations de se déplacer en toute sécurité sur la commune.

# AXE III. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES

Sur la commune de Le Champ-Près-Frogès, les milieux naturels et agricoles occupent plus de 85% de la superficie du territoire. Cette mosaïque d'occupation des sols est le support d'une dynamique écologique et d'une biodiversité remarquable qui doit être préservée. Au-delà de cette biodiversité, ces milieux se composent de ressources naturelles qu'il est nécessaire de protéger et d'intégrer dans tous les projets d'aménagement dans un contexte d'adaptation aux changements climatiques.

## **Orientation 1.**

### **Préserver les éléments constitutifs de la dynamique écologique du territoire**

#### **Objectif 1.**

##### **Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux**

La commune de Le Champ Près Frogès est concernée par trente zones d'inventaires naturalistes couvrant près de 24% du territoire et soulignant ainsi sa richesse écologique. Ce sont ainsi quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui sont répertoriées, une zone humide, pas moins de vingt pelouses sèches, un Espace Naturel Sensible (ENS) départemental et un Espace Naturel Sensible (ENS) local. La commune se fixe ainsi pour objectif de protéger durablement les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeurs et complémentaires.

- Protéger les réservoirs de biodiversité liés à la trame bleue et notamment le ruisseau des Adrets et l'Isère.
- Protéger espaces naturels d'intérêt écologiques majeurs de la plaine alluviale qu'ils soient aquatiques ou terrestres et notamment la zone humide des Iles et les boisements de l'Isère.
- Préserver les espaces agricoles de la plaine et les boisements des contreforts de Belledonne qui apparaissent comme des espaces relais aux réservoirs de biodiversité.
- Préserver les pelouses sèches, petits espaces remarquables pour leur diversité biologique, en adéquation avec l'activité agro-pastorale.
- Valoriser et renforcer les espaces de nature plus ordinaire qui s'insèrent dans le tissu urbanisé.

#### **Objectif 2. Préserver les corridors écologiques de l'urbanisation**

Afin d'offrir aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie, il est essentiel de maintenir des connexions entre les réservoirs de biodiversité, gage de la fonctionnalité écologique du territoire. La commune se fixe ainsi pour priorité de maintenir les liaisons écologiques entre les boisements des contreforts de Belledonne et la plaine alluviale de l'Isère. Il s'agit notamment de :

- Maintenir la continuité écologique intercommunale qui longe le ruisseau de Château Villain et le ruisseau d'Hurtières.
- Préserver les principaux axes de déplacements de la faune identifiés entre la zone d'activités de Champ 7 Laux et le rond-point de la RD523/RD10a en stoppant l'étalement urbain le long des voies de communication.

## Orientation 2.

### Répondre aux enjeux environnementaux de demain en favorisant un développement urbain plus responsable

#### Objectif 1.

##### S'engager dans une démarche de développement plus durable

Les enjeux environnementaux auxquels doivent faire face les territoires nécessitent de s'interroger sur les solutions offertes pour réduire l'empreinte écologique. Si la question du changement climatique est centrale, le développement durable des zones urbaines doit intégrer d'autres facteurs comme la réduction des consommations d'énergie et de gaz à effet de serre, l'optimisation de la ressource en eau ou encore une meilleure gestion des déchets, des eaux pluviales et usées. En continuité des politiques locales d'ores et déjà engagées par la Communauté de Communes Le Grésivaudan, la commune souhaite :

- Encourager la rénovation thermique et énergétiques des bâtiments.
- Encourager le développement d'énergies renouvelables en permettant le développement du solaire et du photovoltaïque.
- Prendre en compte les principes d'architecture bioclimatique de manière à optimiser la consommation énergétique des bâtiments futurs et réduire et réduire l'empreinte carbone du territoire.
- Poursuivre les efforts engagés quant à la diminution des déchets et permettre à tous les habitants de disposer d'une solution de tri à la source des biodéchets en développant des solutions « tout composte ».
- Donner la priorité aux économies d'eau en encourageant la mise en place de système de récupération des eaux de pluie.

#### Objectif 2. Préserver le socle naturel

Si le développement futur du territoire doit se poursuivre, il doit désormais s'organiser autour du socle naturel, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ayant de nombreuses conséquences négatives sur l'environnement. La commune souhaite ainsi protéger ces espaces en limitant son étalement urbain au seul besoin du territoire et en réduisant sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 48%<sup>2</sup> par rapport aux tendances observées au cours des dix dernières années. Pour cela, il convient de :

- Optimiser l'espace urbanisé en ciblant les tènements libres ou sous-occupés et en encourageant le renouvellement urbain.
- Fixer le développement urbain de Champ « le bas », d'ores et déjà contraint par les risques naturels, aux limites de l'enveloppe urbaine actuelle.
- Recentrer les extensions urbaines en continuité direct du bourg de Champ « le haut » et les limiter aux seuls besoins du territoire pour les 12 prochaines années.
- Optimiser le foncier des secteurs en extension en favorisant l'aménagement de typologies d'habitats plus denses mais cohérentes avec les caractéristiques morphologiques du territoire.

---

<sup>2</sup> Le projet prévoit en effet une consommation foncière d'environ 2,4 hectares dont 1,5 hectares peuvent être considérés comme des espaces naturels, agricoles et forestiers.