

Département de l'Isère

**Commune de
CHANAS**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D.)**

Vu pour être annexé à la délibération
d'arrêt du 05/12/2011.
Signature :

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
31 août 2001	10 janvier 2011	5 décembre 2011



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

ISRV\BEAUR\Beaur\PRODUCTION\PLU\06\0143_CHANAS\DOSSIER\PPRO\06\0143-Pg_appro.doc

5.09.143

SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....2

SCHEMA RECAPITULATIF

ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME..... 10

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les **plans locaux d'urbanisme** :

« 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»

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CHANAS s'inscrivent dans le cadre du SCOT¹ des Rives du Rhône et se déclinent autour des thèmes majeurs suivants :

1. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENTS :

Objectif : répondre à la dynamique de croissance de l'agglomération Roussillon / St Rambert mise en avant par le SCOT

L'agglomération de Roussillon / Saint Rambert, à laquelle appartient Chanas, fait partie des secteurs où les ambitions de croissance démographique du SCOT sont proportionnellement les plus importantes. En effet cette agglomération, comme celle de Vienne, est composée de plusieurs communes et dispose de l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques et rayonne sur l'ensemble du territoire.

Ces 2 agglomérations sont donc destinées à accueillir une grande partie de la croissance démographique et de l'emploi d'ici 2030.

Dans ce but, l'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération de Roussillon / Saint Rambert est fixé par le SCOT à 9 logements par an pour 1000 habitants.

Pour Chanas, l'objectif minimal de construction est donc de 20 logements par an.

Nota : cet objectif constitue un objectif maximal jusqu'à la mise en place d'une desserte en transport en commune. Cette desserte étant prévue pour le début 2011 au niveau de la communauté de communes du Pays Roussillonnais, le PLU considère donc cet objectif, comme un objectif minimal.

¹ SCOT : Schéma de Cohérence territoriale

2. HABITAT ET FORMES URBAINES :

Objectifs : limiter la consommation foncière et diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins

Ce double objectif se décline en préconisations à l'échelle du SCOT des Rives du Rhône et du PLH² du Pays Roussillonnais, qui sont traduites dans le présent PLU :

→ une **densité minimale moyenne de 30 logements à l'hectare dans les zones urbanisables du PLU.**

Cette densité moyenne sera atteinte en articulant des objectifs de densité supérieurs dans les secteurs les plus proches du centre, avec des possibilités inférieures dans les dents creuses disséminées dans les quartiers plus excentrés et constituées d'un habitat pavillonnaire.

→ une offre de logement diversifiée en termes de formes urbaines avec des **logements collectifs et individuels** et les différents modes d'occupation seront proposés : **accession / locatif.**

→ **20% de logements abordables** devront être produits sur le total de la construction neuve prévue, conformément aux objectifs du PLH.

→ le développement de l'habitat sera prioritairement centré sur le bourg et l'utilisation des dents creuses au cœur du tissu urbain, de manière à **renforcer le centre urbain existant.**

→ l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés dans la partie nord du bourg (aujourd'hui uniquement desservis à partir de la montée de Planissieu) sera conditionnée à la mise en œuvre d'une voie supplémentaire permettant de désengorger le carrefour avec la rue du Dauphiné et la partie basse de la montée ;

→ les hameaux excentrés dans l'espace rural ne seront pas développés au-delà de leur enveloppe urbaine actuelle.

→ la réhabilitation des anciens bâtiments sera favorisée ;

² PLH : Programme Local de l'Habitat

3. CENTRALITE - FONCTIONNEMENT URBAIN - EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Objectifs : Revitaliser et valoriser le centre bourg afin de maintenir voire de développer son attractivité sur la population de CHANAS

Améliorer l'offre en équipements collectifs.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration du fonctionnement du bourg en termes d'accès aux services et commerces, de circulation des véhicules comme des piétons et cycles et de cadre de vie.

→ restructurer l'ilot en face de la mairie avec regroupement de services et commerces.

→ aménager et mettre en valeur de la rue du Marché pour en faire l'accès principal au centre à partir de la RD 519.

→ créer une voie supplémentaire entre la rue du Dauphiné et la Montée de Planissieu.

→ améliorer la gestion des eaux pluviales du quartier ...

La commune souhaite également préparer les équipements de demain :

→ prévoir l'extension des espaces sportifs et culturels,

→ permettre l'implantation d'une nouvelle gendarmerie.

4. AGRICULTURE

Objectifs : Maintenir l'activité agricole dans les secteurs propices à l'agriculture

- préserver les espaces agricoles et en particulier les plateaux irrigables,
- permettre le maintien et le développement des bâtiments et installations agricoles existantes, dont beaucoup sont implantés dans le tissu urbain ;

5. ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif : favoriser le développement de l'emploi local, en privilégiant les activités de services à la population et aux entreprises

- prévoir l'extension de la zone d'activités artisanales et tertiaires des Gaux, en la contenant aux parcelles enclavées entre l'urbanisation existante et la RD 519 ;
- développer un nouveau secteur permettant l'accueil d'activités économiques dans le domaine du tertiaire ;
- permettre la densification des zones d'activités existantes pour l'accueil de nouvelles activités économiques ;
- permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain ;

6. PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

Objectif : protéger le patrimoine naturel et bâti local, maintenir les grands équilibres naturels

→ protéger les espaces naturels et en particulier :

- les vallées du Dolon et du Lambroz ;
- le massif boisé au nord du territoire ;

→ protéger les boisements des coteaux et talus pour limiter l'érosion ;

→ préserver les parcs urbains existants (privés et publics) ;

→ permettre la réhabilitation du patrimoine bâti en milieu rural ;

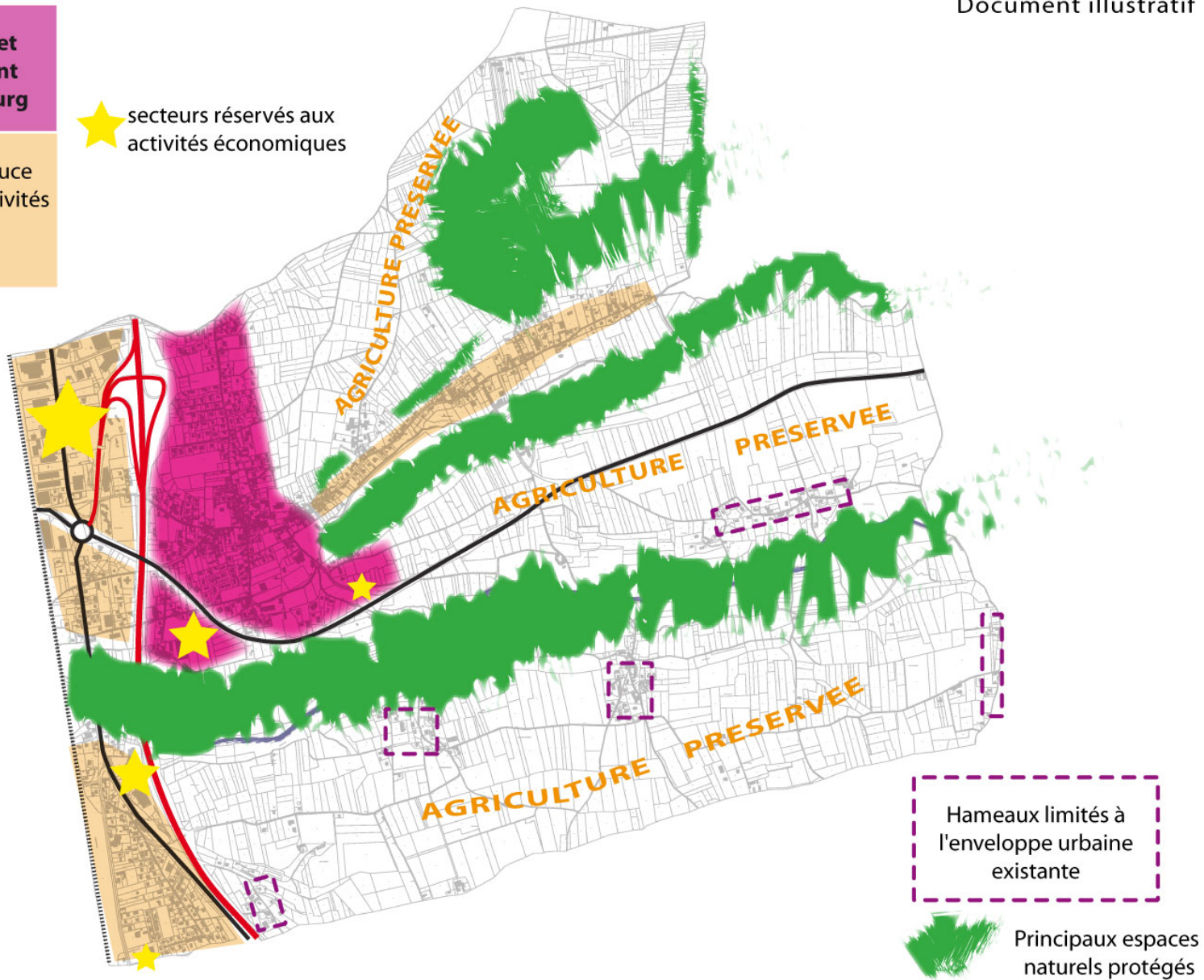
P.A.D.D. - Orientations générales

Document illustratif

Densification et développement modéré du bourg

Densification douce des secteurs d'activités et d'habitat

★ secteurs réservés aux activités économiques

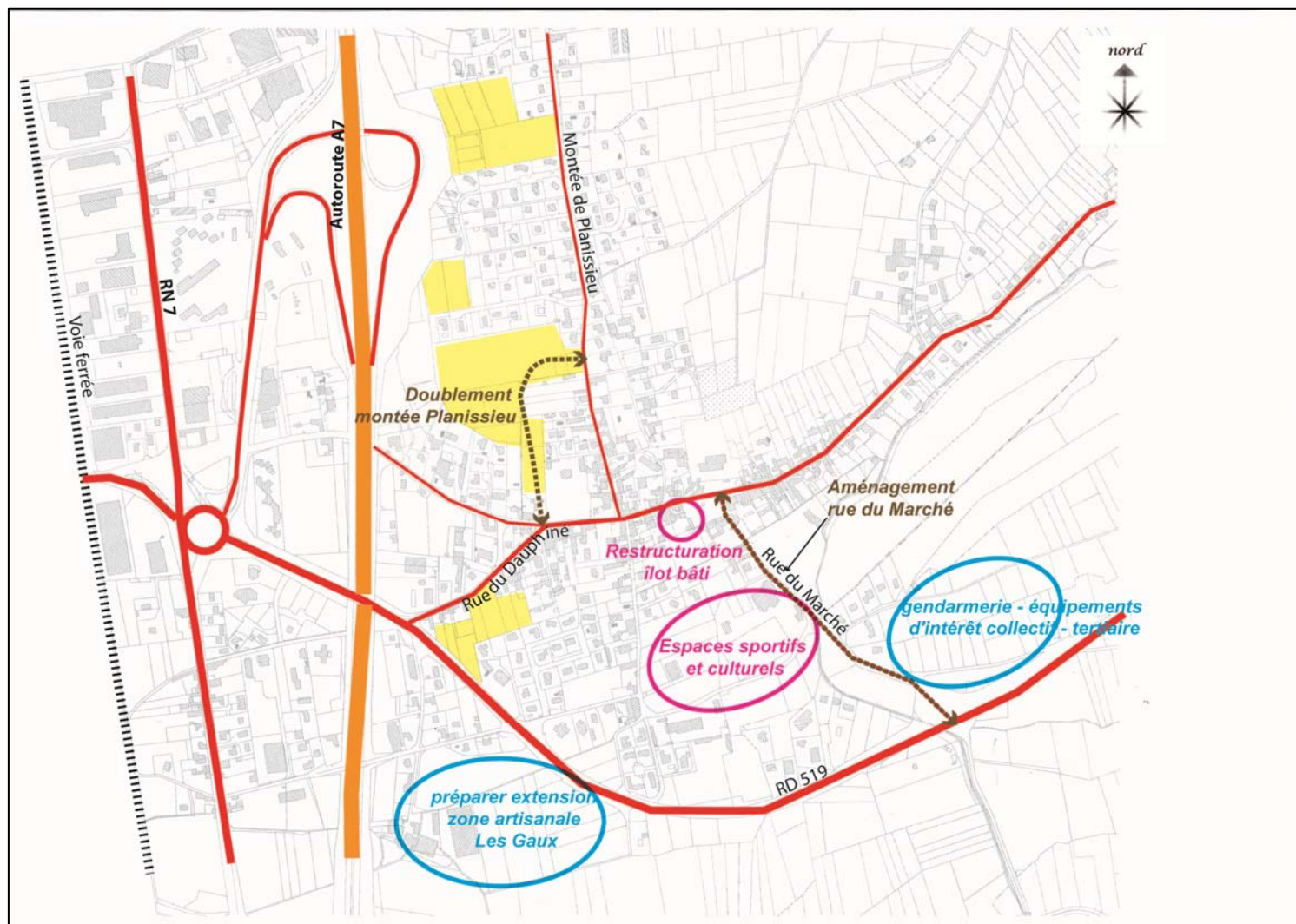


Hameaux limités à l'enveloppe urbaine existante

Principaux espaces naturels protégés

P.A.D.D. – Orientations générales - Bourg

Document illustratif



ANNEXE

Articles L.121.1 et L.110. du Code de l'Urbanisme

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, (L.n° 91-662 du 13 juillet 1991, article 5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n° 87-565 du 22 juillet 1987, article 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-I) « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.