

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Groupement d'étude fédéré par le collectif CAP.T

Sylvie VALLET, Urbaniste – Mandataire  
Sites & Paysages, Caroline GIORGETTI  
EVINERUDE Environnement

98 route des coquettes – 38850 CHIRENS  
[www.captterritoires.fr](http://www.captterritoires.fr)

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du **3 mars 2025**

Le maire

Projet mis à l'enquête publique par arrêté municipal du **4 août 2025**

Le maire

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du **19 janvier 2026**

Le maire



# Sommaire

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.. 5

### 1<sup>ERE</sup> ORIENTATION ..... 6

#### PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL LOCAL, A LA FOIS COMME SOURCE DE BIODIVERSITE, COMME FACTEUR DE LUTTE ET DE RESILIENCE FACE AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE ET COMME CADRE DE VIE ET D'ACTIVITE DE QUALITE POUR LES HABITANTS ET POUR LES VISITEURS DE CHARAVINES ..... 6

- 1.1. Préserver les milieux naturels remarquables et patrimoniaux ainsi que les continuités écologiques ..... 7
- 1.2. Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire et ses continuités écologiques..... 8
- 1.3. Améliorer les continuités écologiques en plusieurs endroits du territoire 8
- 1.4. Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques ..... 9
- 1.5. Préserver et valoriser durablement la richesse des espaces forestiers, tant du point de vue de la biodiversité que de la ressource en énergies renouvelables ..... 9
- 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif..... 10
- 1.7. Préserver et mettre en valeur les groupements bâtis anciens patrimoniaux ..... 12
- 1.8. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions..... 12
- 1.9. Poursuivre l'aménagement qualitatif des espaces publics ..... 13
- 1.10. Préserver la dynamique agricole, une agriculture diversifiée, atout du territoire sur les plans des productions locales, du tourisme et des paysages ..... 14
- 1.11. Développer le territoire en prévenant les conséquences des risques naturels ..... 15
- 1.12. Limiter les nuisances et les risques de pollutions ..... 16

- 1.13. S'engager dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique à l'échelle locale au travers de stratégies et actions dans les domaines de l'urbanisme, des déplacements et de l'énergie ..... 16
- 1.14. Réduire massivement l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols 16

### 2<sup>EME</sup> ORIENTATION ..... 17

#### CONFORTER CHARAVINES DANS SON ROLE DE BOURG INSCRIT DANS UNE PLURALITE DE TERRITOIRES DE RAYONNEMENT : BOURG CENTRE A L'ECHELLE DU TOUR DU LAC ET DES AUTRES COMMUNES VOISINES, POLE D'APPUI A L'ECHELLE DU PAYS VOIRONNAIS ET POLE TOURISTIQUE ..... 17

- 2.1. Revitaliser le centre bourg historique de la commune au travers d'un projet d'ensemble permettant de : ..... 18
- 2.2. Créer les conditions d'un dynamisme démographique suffisant pour garantir un niveau de service permettant aux habitants de trouver réponses à tous leurs besoins du quotidien ..... 18
- 2.3. Favoriser l'activité et la mutation du tissu économique local ..... 18
- 2.4. Conforter un tourisme diversifié, de séjours et de visites à la journée... 19
- 2.5. Engager la commune dans la nécessaire transformation des modes de déplacement..... 19
- 2.6. Faciliter la mise en œuvre des technologies numériques sur le territoire pour un accès de tous au haut et très haut débit..... 19

### 3<sup>EME</sup> ORIENTATION ..... 20

#### POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EQUILIBRE ET MODERE, REPOSANT ESSENTIELLEMENT SUR UN RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN GARANT DE LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL, TANT ECONOMIQUE QUE SOCIALE ET CULTURELLE... 20

- 3.1. Urbaniser en priorité les espaces urbains centraux, équipés proches des commerces, des services, des équipements publics..... 21
- 3.2. Redéfinir et favoriser la mutation des pôles de centralité de la commune 21
- 3.3. Inscrire le territoire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N) ..... 21
- 3.4. Carte de synthèse et légende des orientations 2 et 3..... 21



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

*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 mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), 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](#).*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.*

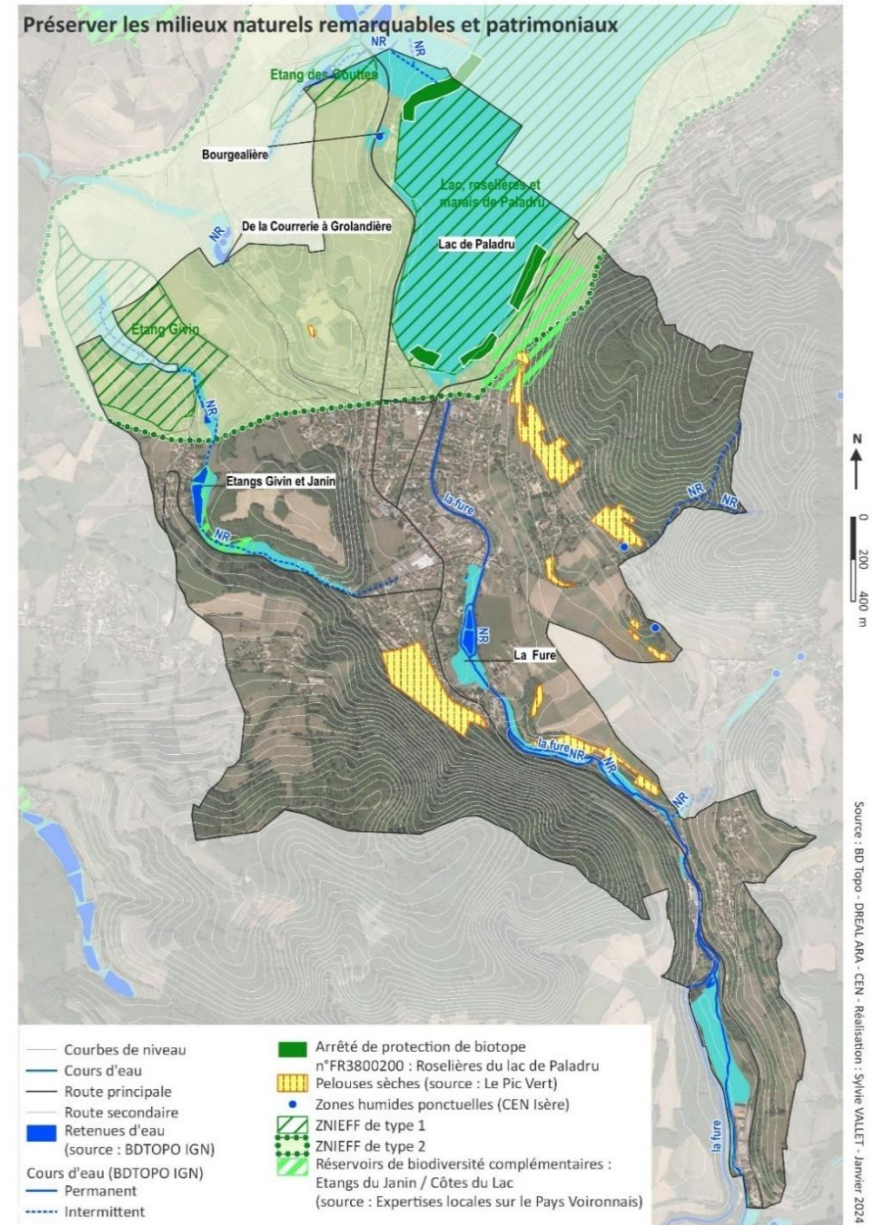
## 1<sup>ère</sup> ORIENTATION

Préserver l'environnement naturel local, à la fois comme source de biodiversité, comme facteur de lutte et de résilience face au dérèglement climatique et comme cadre de vie et d'activité de qualité pour les habitants et pour les visiteurs de Charavines

## 1.1. Préserver les milieux naturels remarquables et patrimoniaux ainsi que les continuités écologiques

### Protéger les espaces naturels remarquables, sensibles et vulnérables à la pression des activités humaines notamment touristiques

- Le lac de Paladru et ses roselières qui régressent sous la pression touristique, reconnus par un statut particulier (site inscrit pour le lac, APPB pour les roselières,) ou recensés à l'inventaire des ZNIEFF de type 1 (Le Lac de Paladru, roselières et marais de Paladru) ou à l'inventaire des zones humides (Le Lac de Paladru). Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité
- Les ZNIEFF de type 1 : le Lac de Paladru, l'Etang Givin et des Gouttes, considérés comme des réservoirs de biodiversité
- Les réservoirs de biodiversité complémentaires en partie Nord-Est ou au niveau de l'Etang du Janin, considérés comme des espaces de vigilance
- Les zones humides (Lac de Paladru, Etang Givin et Janin, de Valencogne au Pré d'Ars, la Fure, Bourgealière, de la Courrierie à grolandière), dont plusieurs inventoriées en ZNIEFF de type 1
- Les zones humides ponctuelles de type mare ou source localisée
- Les pelouses sèches en pied de coteaux agricoles

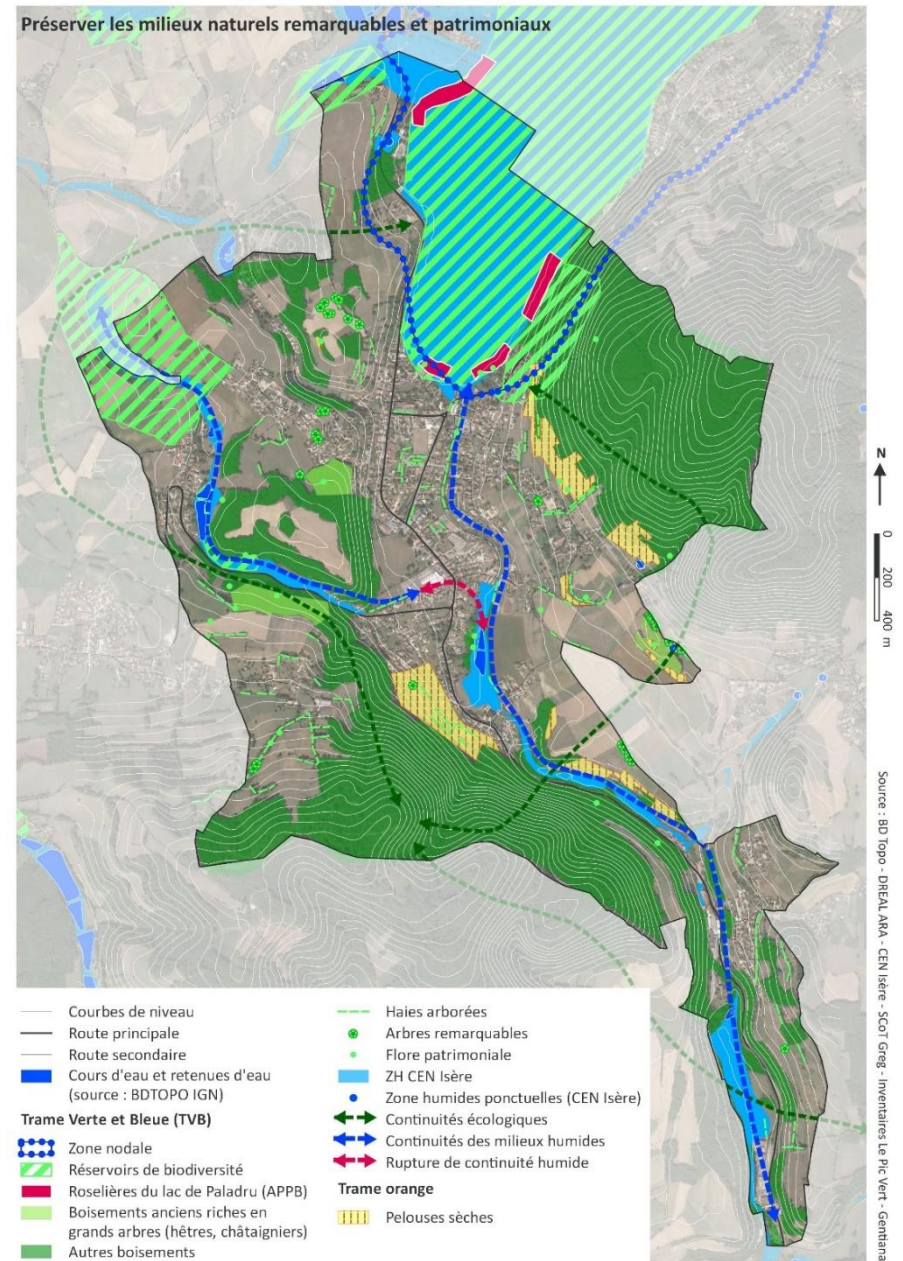


## 1.2. Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire et ses continuités écologiques

- Les espaces de continuum forestiers et aquatiques et leurs zones nodales, pour leur rôle fondamental dans le déplacement des espèces d'un territoire à l'autre (entre Bièvre, Voironnais et Chartreuse)
- Les connexions naturelles écologiques d'importance supra communale présentes sur le territoire, reliant le Lac de Paladru à Montfollet, et Chirens à Montfollet via Apprieu
  - Favoriser les liaisons entre espaces boisés pour conforter les axes de déplacements de la grande faune.
  - Protéger les haies dans ces espaces de connexions
  - Favoriser le déplacement de la faune par des clôtures perméables.
- Les connexions naturelles aquatiques, le long de la Fure depuis le Lac jusqu'au sud de la commune et le long du ruisseau du Janin

## 1.3. Améliorer les continuités écologiques en plusieurs endroits du territoire

- Au niveau de la continuité aquatique de la Fure, étroite et sujette à pression anthropique, pour maintenir le rôle de la Fure en tant que corridor écologique
- Au niveau de Bernardière : rupture de continuité aquatique sur 400 m entre celle du Janin et de la Fure




#### **1.4. Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques**

- Préserver des zones tampon autour des cours d'eau
- Protéger les zones humides superficielles et ponctuelles (mares, sources)
- Prévenir la pollution des milieux et la prolifération des espèces invasives dans le bourg et autour du lac
- Protéger les périmètres de captage Puits des Vannes et du Guillermet, institués par arrêtés préfectoraux de DUP


#### **1.5. Préserver et valoriser durablement la richesse des espaces forestiers, tant du point de vue de la biodiversité que de la ressource en énergies renouvelables**

## 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif


### Préserver les continuités paysagères agricoles et de bords de l'eau


 Se développer à l'intérieur des enveloppes bâties pour stopper la consommation des espaces agricoles et naturels

Poser des limites de principe à l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles ouverts (coupures vertes, transitions paysagères)

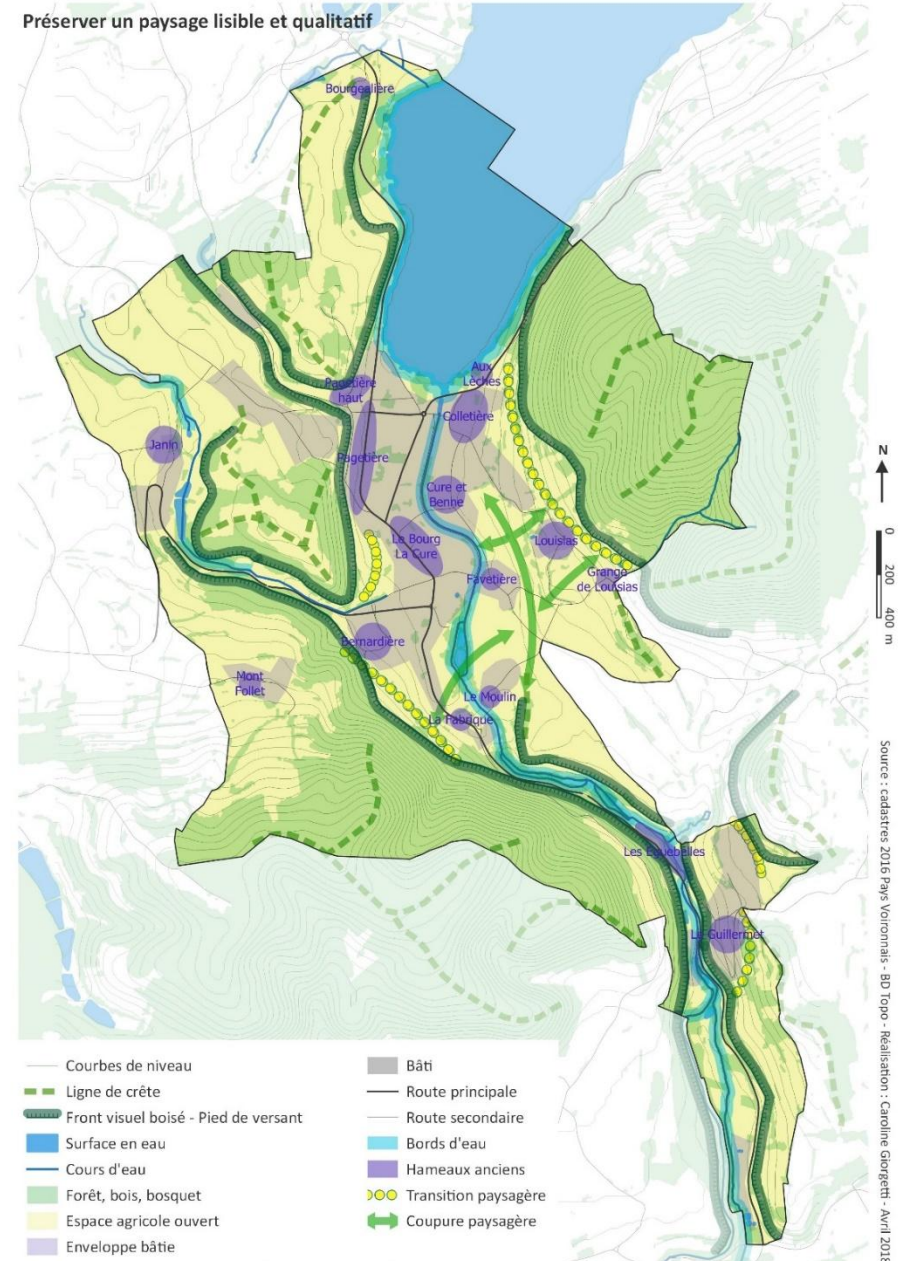
 Maintenir les transitions paysagères sur les coteaux : continuités agricoles entre bâti et forêt

Maintenir des coupures paysagères entre groupements bâtis pour l'ouverture des vues





 Maîtriser les lisières forestières et l'avancée de la forêt en pied de pente, liée à la déprise agricole

 Maintenir des bandes vertes (espaces ouverts enherbés) autour du lac, des cours d'eau et des ripisylves

### Préserver un paysage lisible et qualitatif



## Préserver et mettre en valeur les vues remarquables

-  Maintenir les espaces agricoles et naturels ouverts de premiers plans visuels
-  Maintenir les vues remarquables (1) depuis les pentes et les plateaux, depuis les routes « paysages »
- Maintenir les vues sur le lac
- Maîtriser l'évolution du paysage perçu : les espaces de présentation visuelle de la silhouette villageoise et des points d'appel du regard 2), le développement du bâti...
-  (1) Vues remarquables : Essentiellement depuis les pentes et plateaux, les routes « paysages »
-  (2) Points d'appel du regard (bâti) : La Tour de Clermont / L'église / Bâti rural

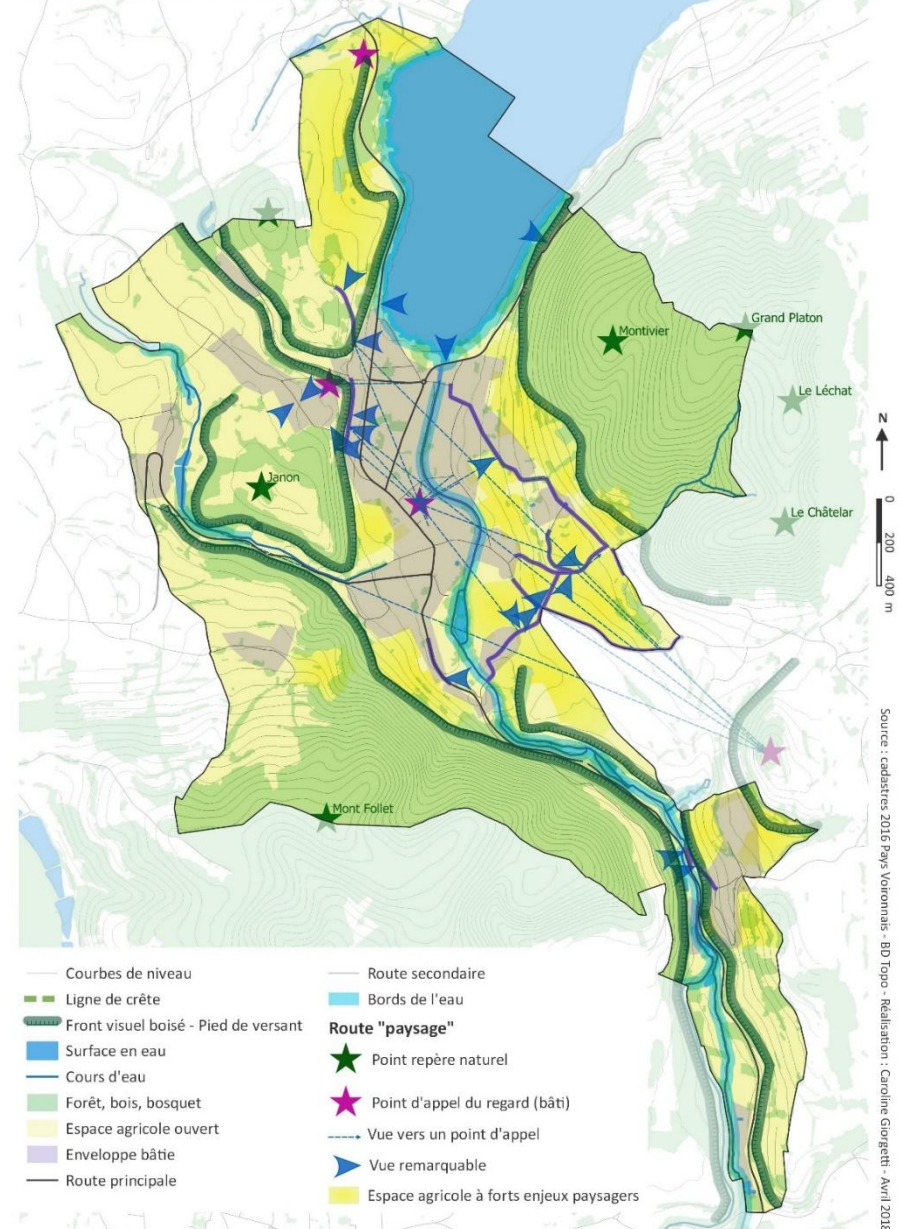
## Préserver et mettre en valeur les motifs paysagers

- Les motifs liés à l'eau et leurs abords : le lac, la Fure, les étangs, le patrimoine lié à l'eau
- Les structures arborées qui structurent ou ponctuent les espaces agricoles comme les espaces bâtis :
  - Les arbres isolés intéressants
  - Les alignements d'arbres et les haies arborées
  - Les vergers
- Les parcs et jardins au sein des espaces habités
- Les espaces ouverts de respiration / présentation du patrimoine au sein des espaces bâtis

## Favoriser la transparence des clôtures au sein des espaces bâtis

- Des clôtures dans les groupements bâtis anciens qui préservent les ambiances rurales
- Des clôtures basses dans les espaces bâtis riverains du lac, préservant les vues
- Eviter les haies de clôtures aux essences mono spécifiques (murs verts qui ferment les vues, haies opaques et peu qualitatives)

## Préserver et mettre en valeur les vues remarquables



## 1.7. Préserver et mettre en valeur les groupements bâtis anciens patrimoniaux

Préserver et valoriser le bâti traditionnel des noyaux anciens (bâti rural, maisons de ville, de villégiature, religieux, institutionnel, industriel...)

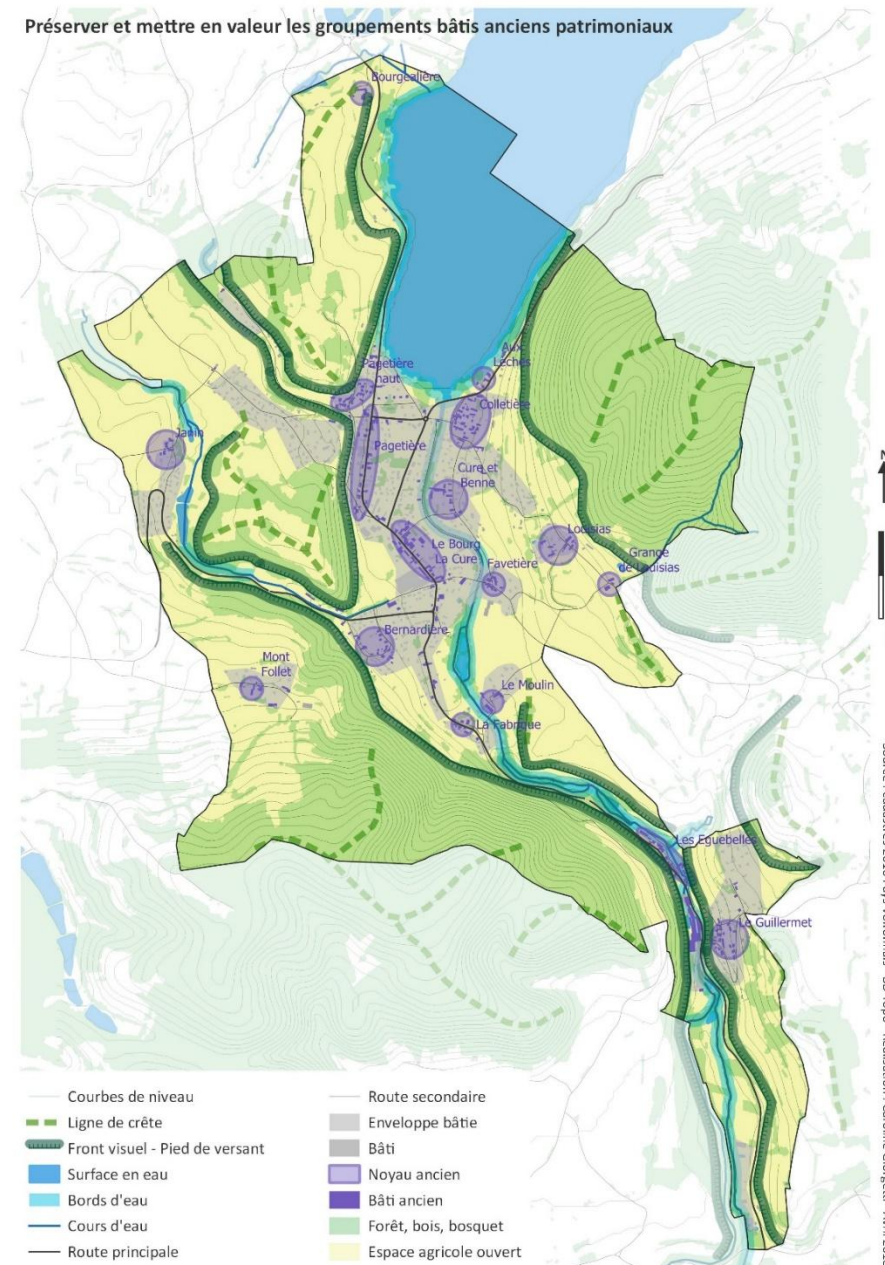
- Préserver leurs caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales lors des interventions

Garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans les groupements bâtis anciens

- Respect des gabarits traditionnels, des pentes de toits, des couleurs des matériaux, du traitement des abords et des clôtures / préservation des ambiances rurales (vergers, potagers, jardins perceptibles depuis la rue...)

## 1.8. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions

- **Une architecture sobre et moderne, créative et innovante ancrée dans son territoire**, bien implantée dans les terrains, aux volumétries simples, composant avec les teintes dominantes des matériaux traditionnels
- **Une architecture conforme aux attentes du développement durable** (implantation adaptée au terrain et orientation optimisant les apports solaires, excellence énergétique, utilisation des énergies renouvelables, matériaux sains et pérennes...)




## 1.9. Poursuivre l'aménagement qualitatif des espaces publics


*(bords de lac, espaces de stationnement, traitement des voies et des chemins)*


- Accroître la place du piéton et des cheminements doux (maillage)
- Mettre en valeur les patrimoines : eau – végétal – bâti / vues
- Aménager un chemin piéton le long de la Fure, du lac jusqu'au lieudit les Moulins
- Mettre en œuvre des matériaux de qualité : respectueux des patrimoines, images naturelles et rurales...
- Végétaliser les stationnements et utiliser des revêtements perméables




## 1.10. Préserver la dynamique agricole, une agriculture diversifiée, atout du territoire sur les plans des productions locales, du tourisme et des paysages


 Soutenir l'activité agricole de manière durable en protégeant les terres agricoles

 Protéger strictement les terres agricoles du secteur du Plan

 Favoriser l'exploitation agricole des pieds de versant à forte sensibilité paysagère pour maintenir les espaces ouverts :

- Soutenir des actions en faveur de l'entretien de ces espaces (AFP...)

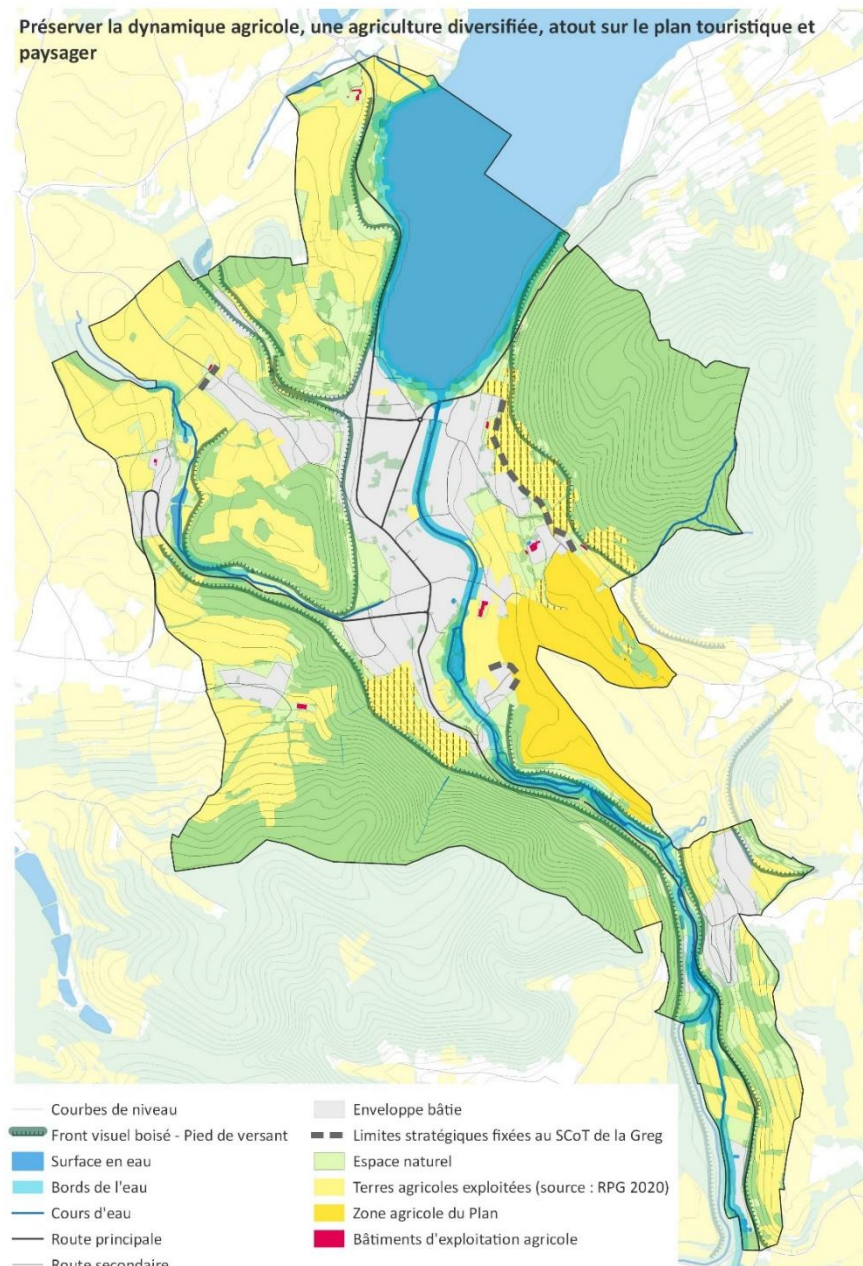
 Se développer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour stopper l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles - Prendre en compte les limites stratégiques du SCoT au développement bâti

 Préserver les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles :

- Eloigner le développement résidentiel
- Veiller au respect des périmètres sanitaires
- Maîtriser le développement résidentiel à proximité de la stabulation existante au lieudit A Mardier

Intégrer les déplacements agricoles dans les aménagements urbains

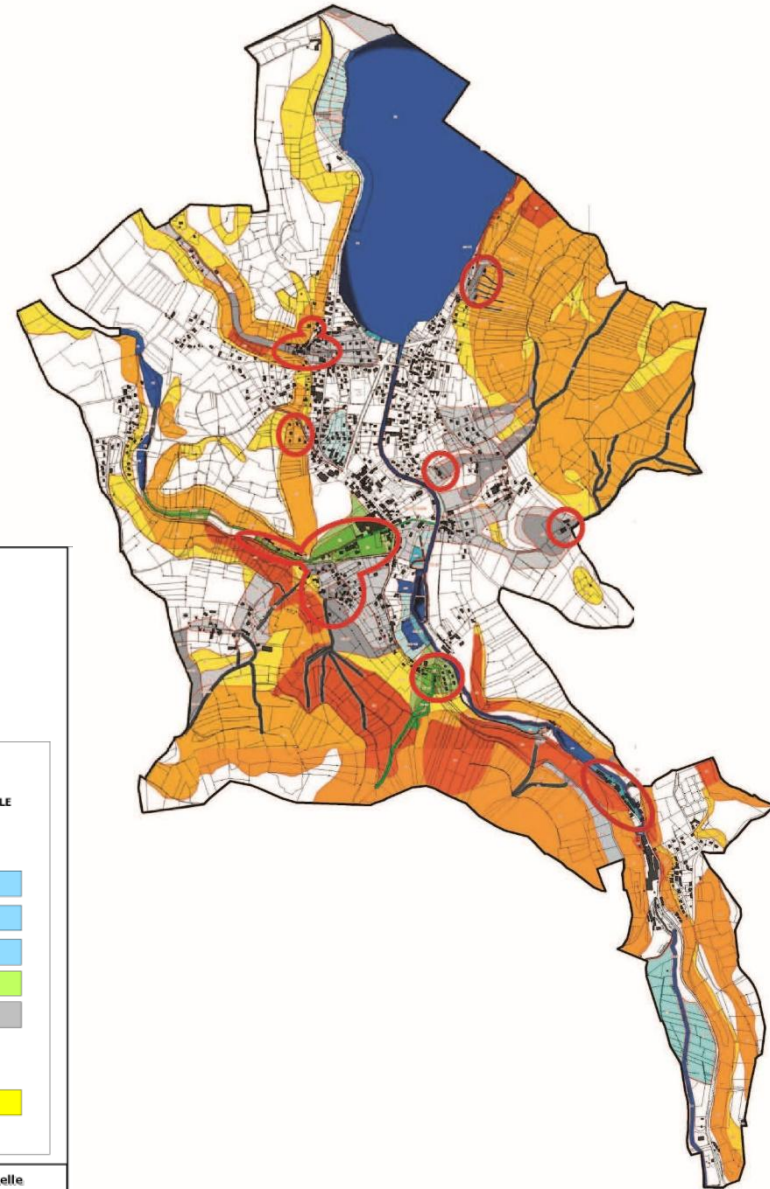
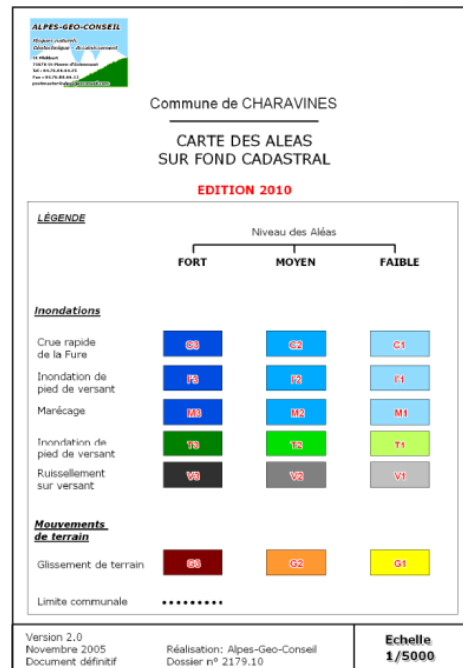
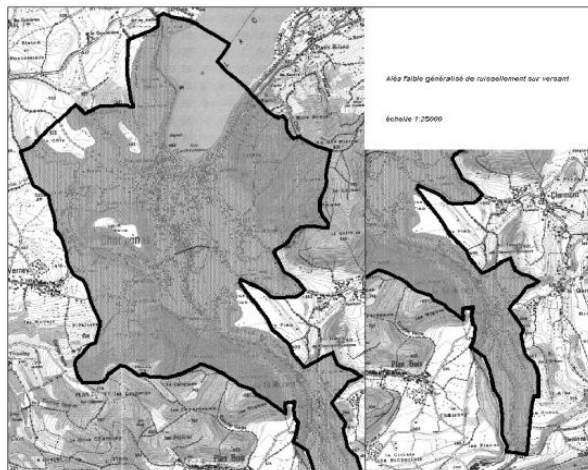
Favoriser l'installation de nouveaux exploitants



## 1.11. Développer le territoire en prévenant les conséquences des risques naturels

- Traduire en secteurs de risques naturels dans le PLU, en application des articles R.151-31-2° et R.151-34-2°, la carte des aléas naturels couvrant Charavines
- Gérer les eaux pluviales et de ruissellement : favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet lorsque les sols le permettent
- Prévenir les crues torrentielles sur les secteurs du Grand Clos / Métral Damot / Bernardière : Réaliser les aménagements nécessaires pour protéger ces quartiers

### Un aléa généralisé de ruissellement de versant



## 1.12. Limiter les nuisances et les risques de pollutions

- Limiter les impacts des eaux usées sur les milieux naturels, en dimensionnant le développement en cohérence avec les capacités des milieux récepteurs, en se développant en priorité dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif
- Limiter le développement des quartiers non raccordés dont les sols ont une faible aptitude à l'assainissement autonome (Montfollet, Louisias)
- Elaborer et mettre en œuvre un zonage d'assainissement pluvial permettant de gérer les eaux pluviales et de ruissellement
- Améliorer la conformité des installations d'assainissement autonome

## 1.13. S'engager dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique à l'échelle locale au travers de stratégies et actions dans les domaines de l'urbanisme, des déplacements et de l'énergie

- Maîtriser l'étalement urbain en développant la commune dans les enveloppes bâties existantes, en priorité dans l'espace préférentiel de développement proche des services et des équipements à la population
- Poursuivre la politique de développement des mobilités douces (piétons, cycles, vélos électriques) et favoriser le covoiturage - Développer le parc motorisé électrique communal (voitures et cycles)
- Favoriser le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire (solaire, photovoltaïque, bois énergie, géothermie) dans le respect des paysages et du patrimoine bâti
- Continuer d'améliorer la performance énergétique des bâtiments communaux (Ecole maternelle, salle des Cèdres, crèche...) – Favoriser celle du parc privé tout en restant attentif à la protection du patrimoine bâti (bâtiments en pisé – en pierre) afin d'éviter les désordres dans les constructions en cas d'isolation par l'extérieur, à proscrire pour ces bâtiments

- Rénover les installations d'éclairage public

## 1.14. Réduire massivement l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols

- Toutes imperméabilisations des sols, hormis celles résultant des espaces nécessaires aux constructions, devra être explicitement motivée par des raisons de sécurité ou de surcoûts disproportionnés rendus nécessaires pour le maintien des fonctionnalités des aménagements proposés
  - Un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre sera imposé dans les zones du PLU pour tout projet créant de l'emprise au sol
  - Les aires de stationnement intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation
  - Les toitures terrasses non-accessibles seront végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

## 2<sup>ème</sup> ORIENTATION

Conforter Charavines dans son rôle de bourg inscrit dans une pluralité de territoires de rayonnement :  
bourg centre à l'échelle du tour du lac et des autres communes voisines, pôle d'appui à l'échelle du Pays Voironnais et pôle touristique

## 2.1. Revitaliser le centre bourg historique de la commune à travers un projet d'ensemble

Ce projet doit permettre de :

- Densifier la population du centre grâce à une nouvelle offre de logements.
- Redonner des usages à des bâtis actuellement vides d'activités et présentant un risque d'évolution en friche.
- Développer et conforter l'offre de services publics et de commerces de proximité.
- Qualifier des espaces publics propices à la vie sociale locale.
- Favoriser les accès et déplacements en modes doux.
- Aménager et valoriser l'Avenue du Lac qui permet de relier les deux pôles de centralité de Charavines, le centre bourg historique et le secteur du lac.

## 2.2. Créer les conditions d'un dynamisme démographique suffisant pour garantir un niveau de service permettant aux habitants de trouver réponses à tous leurs besoins du quotidien

- Développer et diversifier l'offre de logements accessibles permettant d'accueillir :
  - ✓ Les familles avec enfants, y compris les familles monoparentales
  - ✓ Les populations âgées qui souhaitent continuer à vivre dans la commune
  - ✓ Les ménages de condition modeste
- Favoriser les opérations de rénovation de bâtis ou de renouvellement d'îlots anciens permettant d'accroître l'offre de logements dans les

secteurs proches des services et commerces et bien desservis en liaisons piétonnes sécurisées.

- Création d'une OAP « rue de la Fure / rue de la Mairie » pour permettre le développement d'une offre de logements adaptés à proximité du centre bourg.
- Création d'une OAP sur le secteur Pagetière pour permettre le développement d'une offre de logements proche du secteur du lac tout en favorisant le renouvellement d'un bâti ancien et la pérennité des formes urbaines à forte valeur patrimoniale.

## 2.3. Favoriser l'activité et la mutation du tissu économique local

*Répondant aux besoins*

- *des habitants de la commune,*
- *à ceux de ses territoires de rayonnement, et*
- *aux nécessités d'une transition vers des modes de vie, de production et de consommation compatibles avec la préservation de la biodiversité, des écosystèmes dont elle dépend et avec les limites planétaires*
- Favoriser l'accueil et l'évolution de services publics ou assimilés, que ces services soient portés par la commune elle-même, par d'autres institutions publiques ou par le tissu associatif (par exemple les services d'aide à la personne), ce qui suppose de prévoir leur localisation et les équipements requis
- Sécuriser la présence de commerces locomotives dans le centre bourg historique
- Favoriser l'implantation d'acteurs économiques – artisanat, agriculture, commerces, services - s'inscrivant dans la valorisation de circuits courts et dans des démarches de production et de commercialisation compatibles avec les enjeux sociaux et environnementaux
- Assurer la maîtrise par la commune d'un parc de locaux lui permettant de favoriser et d'accompagner l'implantation d'activités dont les modèles économiques ne permettent pas d'accéder facilement au marché de l'immobilier commercial dans son organisation actuelle

- Imposer des rez-de-chaussée dédiés à de l'activité dans les secteurs centraux propices et aménager la continuité de circulations piétonnes sécurisées au droit des locaux d'activité
- Veiller aux conditions de pérennisation et d'évolution du marché dominical, atout majeur de l'attractivité communale
- Soutenir l'économie solidaire locale au travers de divers dispositifs et projets d'accompagnement et de valorisation
- Veiller à la pérennité et au développement des activités artisanales et industrielles sur les sites existants

## 2.4. Conforter un tourisme diversifié, de séjours et de visites à la journée

*Un tourisme fondé à la fois sur les attraits durables du territoire, ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis, sur la richesse des activités humaines de production et de création et des engagements qui les motivent*

- Poursuivre l'aménagement et l'animation de la plaine d'accueil comme levier privilégié de la diversification de l'offre touristique et de la valorisation des initiatives locales, culturelles, sportives, économiques et sociales
- Valoriser la vocation de « porte d'entrée » touristique de Charavines et du lac de Paladru que constitue le site composé de la plage municipale, de l'office du tourisme, de la maison hôtel des vannes et de leurs abords
- Valoriser les différents sites qui jalonnent :
  - ✓ les berges du lac, le long de la voie verte sur la rive « Est », dont :
    - le site dit des fouilles,
    - l'écloserie de Colletière,
    - le Bois d'amour et le site de l'ancienne base de voile, et
  - ✓ le long de la voie verte en projet sur la rive « Ouest », dont :
    - le site de la base de voile du Yacht Club et

— le secteur dit de Boutelière

- Organiser l'évolution du camping municipal « Les platanes » de façon à :
  - ✓ conforter une offre d'hébergement touristique diversifiée, répondant à la grande variété des besoins et attentes,
  - ✓ renforcer la vocation de site d'animation de la plaine d'accueil qui le jouxte
- Valoriser tous les cheminements en modes actifs qui permettent de mailler les pôles d'attrait touristique, les pôles de centralité de la commune et les principaux itinéraires de promenade

## 2.5. Engager la commune dans la nécessaire transformation des modes de déplacement

- Poursuivre le développement et le maillage des cheminements et équipements dédiés aux piétons et/ou aux vélos
- Réorganiser l'offre de stationnements en centre bourg, en périphérie du périmètre du projet de revitalisation
- Aménager l'Avenue du Lac en visant une meilleure conjugaison de ses différentes fonctions :
  - ✓ De jonction entre les deux pôles de la commune,
  - ✓ De diversité des modes de circulation,
  - ✓ D'offre de stationnement et
  - ✓ D'accueil du marché
- Prévoir l'aménagement d'un parking relais aux abords du camping Robert, à l'entrée nord de la commune, rive « ouest » du lac
- Prévoir l'aménagement de la voie verte le long de la rive « ouest », depuis Boutelière jusqu'aux limites nord de la commune en direction de Vers Ars

## 2.6. Faciliter la mise en œuvre des technologies numériques sur le territoire pour un accès de tous au haut et très haut débit

### 3<sup>ème</sup> ORIENTATION

Poursuivre un développement démographique équilibré et modéré, reposant essentiellement sur un renouvellement du tissu urbain garant de la vitalité du territoire communal, tant économique que sociale et culturelle

### 3.1. Urbaniser en priorité les espaces urbains centraux, équipés proches des commerces, des services, des équipements publics

- Resserer le secteur central à densifier et à renouveler en priorité autour des pôles de centralité, des axes stratégiques en matière d'accueil des services et des commerces et des connexions avec les lignes de transport en commun
- Garantir une densification compatible avec la qualité de l'habitat et de la vie sociale locale en ménageant des parcs et espaces de respiration aux abords des îlots les plus denses
- En dehors de ce secteur central, limiter l'urbanisation aux seules dents creuses et selon une image urbaine en rapport avec le tissu existant

### 3.2. Redéfinir et favoriser la mutation des pôles de centralité de la commune

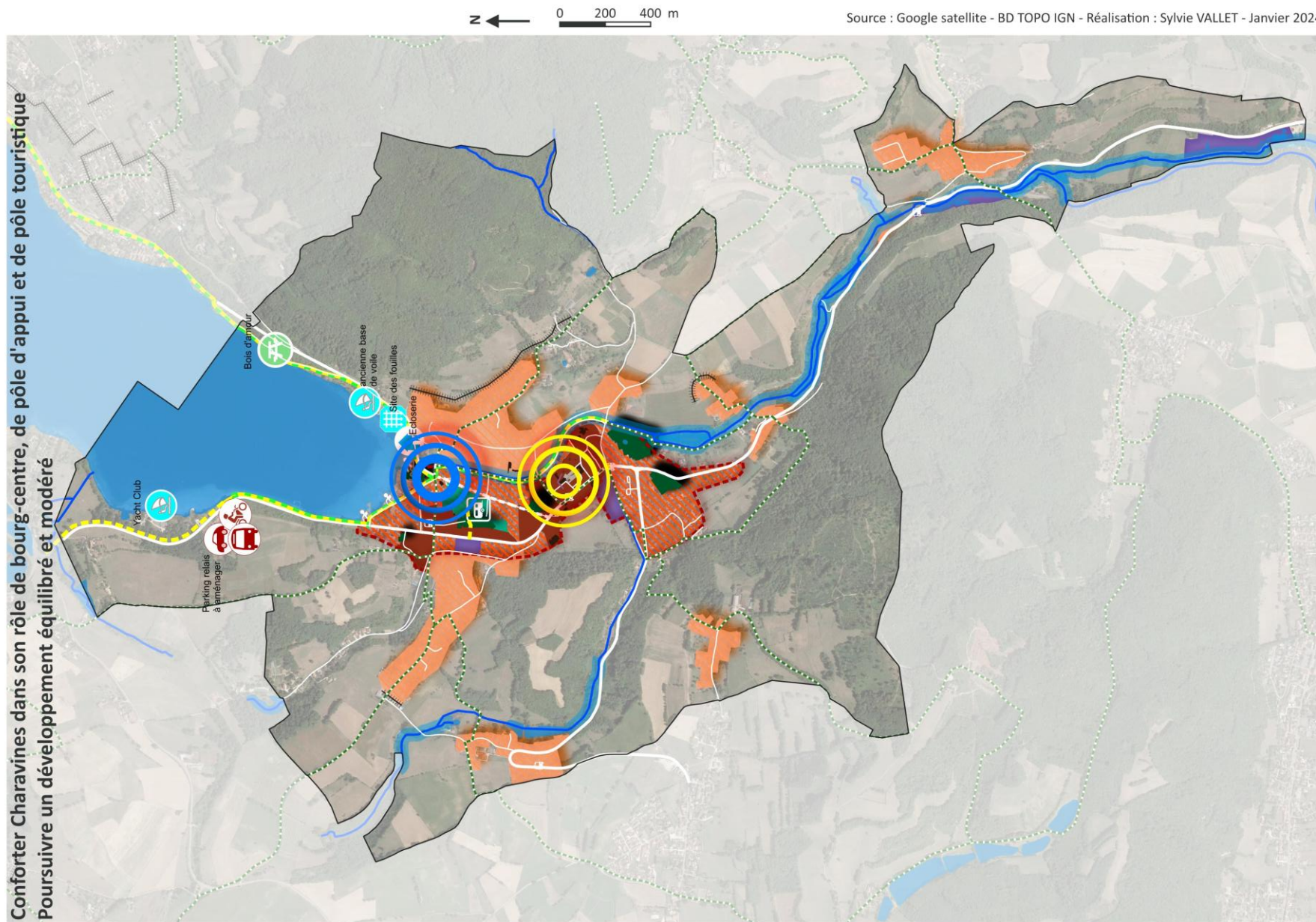
- Clarifier la vocation des différents sous-secteurs de la zone centrale découlant de l'espace préférentiel de développement en distinguant :
  - ✓ Une zone « Ua » très centrale, correspondant aux secteurs offrant déjà une forte image de densité et accueillant une importante activité
  - ✓ Une zone « Ua1 », correspondant aux secteurs les plus périphériques de l'espace préférentiel de développement et aux secteurs, quoique proches des pôles de centralités, caractérisés par un habitat pavillonnaire et une image verdoyante
- Mobiliser essentiellement les capacités d'intervention de la commune sur la zone « Ua » pour laquelle la nécessaire densification doit s'accompagner d'une forte exigence qualitative des projets

### 3.3. Inscrire le territoire dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (Z.A.N)

- Se développer à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, en dents creuses, en densification et en renouvellement urbain de parcelles bâties, sans extension sur les espaces agricoles et naturels.
- Atteindre dans le projet de PLU, un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), de plus de 50%.
- Le projet de PLU s'inscrira dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » de la loi Climat et Résilience.

### 3.4. Carte de synthèse et légende des orientations 2 et 3

**Conforter Charavines dans son rôle de bourg-centre, de pôle d'appui et de pôle touristique  
Poursuivre un développement équilibré et modéré**



Source : Google satellite - BD TOPO IGN - Réalisation : Sylvie VALLET - Janvier 2024

## Conforter Charavines dans son rôle de bourg-centre, de pôle d'appui et de pôle touristique



### Revitaliser le centre-bourg historique

Créer un dynamisme démographique suffisant pour garantir un niveau de service, une offre de logements accessibles répondant à tous leurs besoins du quotidien. Favoriser les modes actifs. Aménager et valoriser l'Avenue du Lac qui relie les deux pôles de centralité (-----)

### Conforter un tourisme diversifié.

#### Valoriser la porte d'entrée touristique de Charavines et du lac de Paladru

Poursuivre l'aménagement et l'animation de plaine d'accueil, levier de la diversification de l'offre touristique et de la valorisation des initiatives locales, culturelles, sportives et sociales

Organiser l'évolution du camping municipal "Les Platanes"

Valoriser les différents sites qui jalonnent les berges du lac et la voie verte :  
Site fouille, écloserie, bases voile



Le Bois d'amour



Le site des fouilles



L'écloserie



Yacht Club Grenoble et l'ancienne base de voile



Prolonger la voie verte sur le secteur de Boutellière rive (ouest) jusqu'au rond-point de Le Pin au nord



Valoriser tous les cheminements en modes actifs permettant de mailler les pôles d'attrait touristique, les pôles de centralité et les principaux itinéraires de promenade



Aménager un parking relais

## Poursuivre un développement démographique équilibré et modéré mais garant de la vitalité du territoire sur les plans économique, social et culturel



Urbaniser en priorité les espaces urbains centraux proches des commerces, des services, des équipements publics



Resserrer le secteur central à densifier et à renouveler en priorité autour des pôles de centralité, des axes stratégiques et des commerces, des connexions avec les lignes de transports en commun. Mobiliser les capacités d'intervention de la commune sur cette zone. Organiser une densification avec une forte exigence de qualité des projets.



Dans l'espace préférentiel de développement, distinguer les secteurs caractérisés par un habitat moins dense et n'ayant pas vocation à une densification aussi forte que celle de la zone "très" centrale



En dehors de l'espace préférentiel de développement, limiter l'urbanisation aux seules dents creuses, avec des formes bâties adaptées, en rapport avec celles du bâti existant (tissu des hameaux anciens, tissus pavillonnaires récents)



Zones activités existantes à maintenir dans leurs limites actuelles sans extension



Garantir une densification qui ménage des parcs et espaces de respiration aux abords des îlots les plus denses. Protéger les parcs et jardins encore présents dans l'enveloppe urbaine