L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

MAIRIE DE CHARNECLES
16 SEP. 2021

Charnècles

# COMMUNE DE CHARNECLES

# MODIFICATION DROIT COMMUN N°2 DU PLU

## Rapport justificatif de la modification

Suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU en conseil municipal du 23 septembre 2021.
Le Maire, Nadine REUX

Charnècles le 7/10/21

MAIRIE DE CHARNECLES

DECEMBRE 2020

# PRÉAMBULE

## DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charnècles a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2015. Ce PLU a fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 18 novembre 2019 qui avait pour objet la création de l'OAP n°3 « du quartier du Trousseau », pour accueillir environ 32 logt. dont 20% de logements. locatifs sociaux, et le reclassement du tènement concerné (La zone à urbaniser « AU », inconstructible, est devenue la zone à urbaniser sous conditions « AUp ») pour permettre la réalisation de l'opération de construction.

L'application du PLU n'a pas mis à jour de difficultés majeures dans l'instruction et la délivrance des autorisations de construire de nature à remettre en cause les priorités et objectifs définis par la commune. Pour rappel, ces objectifs d'aménagement affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organisent autour de 6 grands orientations :

**Orientation n °1** : Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Cœur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

- Maîtriser le développement résidentiel, lutter contre l'étalement urbain, le mitage des espaces agricoles et naturels, dans le respect des équilibres et des polarités de la Région Urbaine Grenobloise.
- Objectif de modérer la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Charnècles.
- Concilier le développement urbain avec la protection des paysages.
- Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal.
- Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités.

**Orientation n °2** : Rendre le territoire plus accessible à tous par un habitat diversifié et un urbanisme de qualité

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire.
- Proposer des règles d'urbanisme permettant une bonne intégration des constructions dans le territoire.

**Orientation n°3** : Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics

- Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics.
- Aménager la traversée du centre village : une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis.

- Désenclaver le quartier de la Gouterie.
- Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage.
- Porter une attention particulière aux entrées de ville notamment du point de vue paysager et architectural.

**Orientation n°4** : Développer l'économie locale et préserver les activités agricoles

- Conforter les deux zones d'activités artisanales existantes (les Granges / le Petit Bessey).
- Abandonner le projet de création de zone d'activités au lieu-dit le Penon.
- Autoriser dans tous les quartiers, les activités économiques non nuisantes, hors activités commerciales de proximité à localiser dans le centre du village. Les établissements de restauration peuvent être autorisés dans les hameaux.
- Favoriser le maintien des commerces de proximité (hors grandes surfaces commerciales) et les services dans le centre bourg.
- Assurer la pérennité et l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole :

**Orientation n°5** : Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales

- Adapter le développement aux ressources disponibles en eau potable.
- Prévenir la pollution des milieux aquatiques.
- Gérer les eaux de pluie à la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Prévenir et limiter les risques naturels et technologiques.
- Favoriser une gestion durable des déchets.
- Lutter contre le changement climatique en proposant des mesures adaptées à l'échelle de la commune.

**Orientation n°6** : Développer les communications numériques

- Demander la pose de fourreaux à l'occasion des travaux de génie civil, des opérations d'urbanisme et de constructions dans les quartiers et les hameaux de la commune afin d'anticiper l'arrivée du très haut débit

## OBJET DE LA MODIFICATION

Pour faciliter l'élaboration des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme les élus souhaitent apporter les modifications suivantes :

**Les évolutions de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :**

Modification n°1 : L'évolution de l'OAP n°2 « des Ecoles ».

**Les évolutions dans le règlement écrit :**

Modification n°2 : L'emprise au sol (lexique) ;
Modification n°3 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11 commun à toutes les zones) :

- La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).
- Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).
- Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.1).

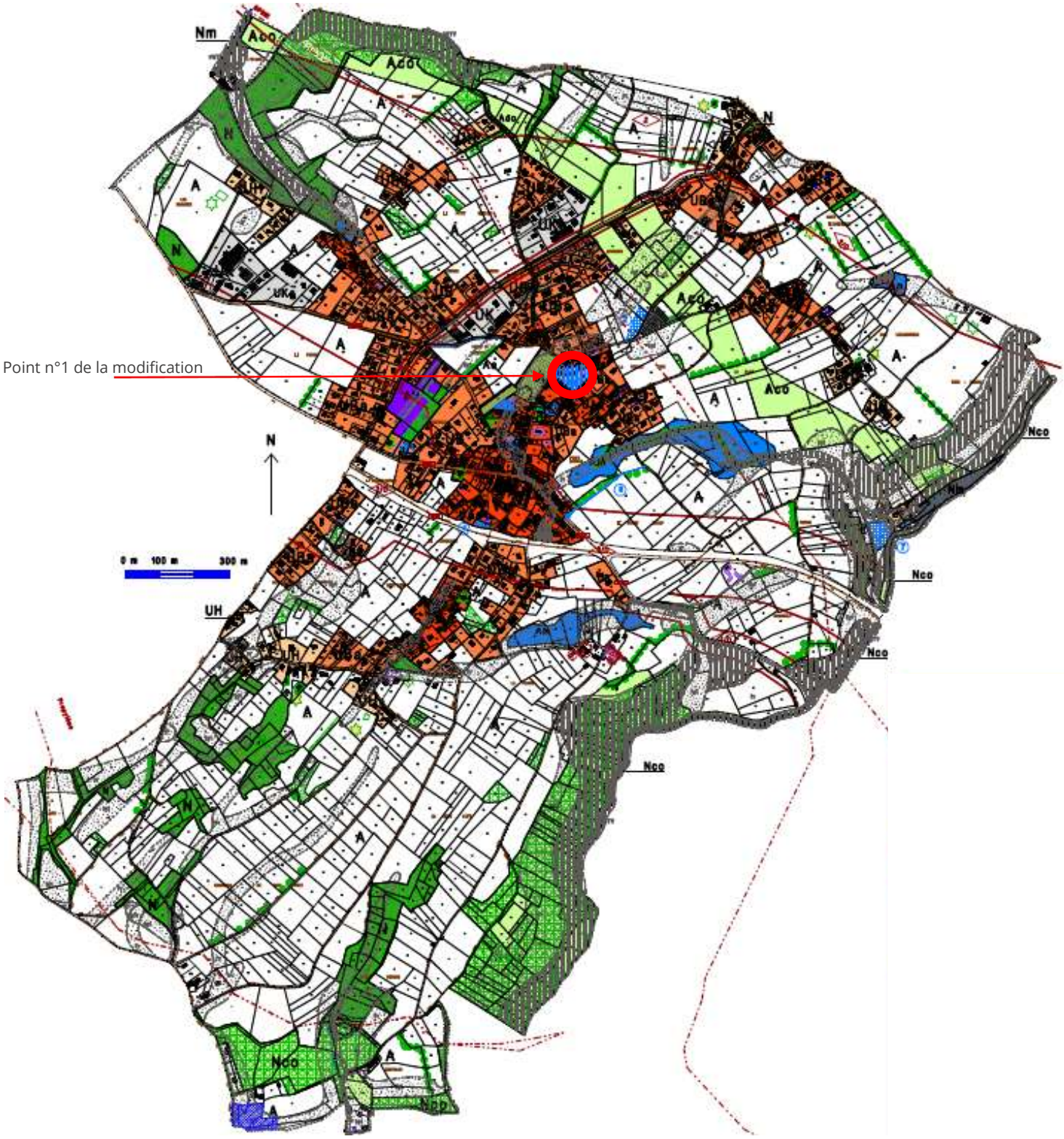
Modification n°4 : Les annexes dans la zone UH (Caractère de la zone, articles UH1, UH2 et UH9).

**Les évolutions dans le règlement graphique :**

Modification n°5 : Intégration des servitudes d'utilité publique en prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Modification n°6 : Corrections des erreurs matériels d'affichage.

## LOCALISATION DES MODIFICATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE






L'AGENCE

## CHOIX DE LA PROCEDURE

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions définies aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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.
- d'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.

Le code de l'urbanisme permet aux collectivités compétentes de faire évoluer leur PLU selon deux sortes de procédure de modification :

- une modification de droit, impliquant une enquête publique ;
- une modification simplifiée, qui ne requiert qu'une simple mise à disposition du dossier auprès du public.

Le choix entre l'une ou l'autre procédure de modification dépend des conséquences des évolutions à apporter. Ainsi, selon les dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU avec enquête publique sera retenue lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (ce point ne concerne que les PLU intercommunaux).

Or, il résulte des changements à apporter que ceux-ci ont pour effet de réduire la surface d'une zone AU indicée par le reclassement en zone UA de parcelle d'une superficie d'environ 0,53 hectare : une enquête publique doit donc obligatoirement être organisée.

Lors d'élaboration de la modification n°2 du PLU, aucune concertation n'a été organisée dans la mesure où l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ne la rend pas obligatoire pour les modifications de PLU.

> *« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*
>
> *1° Les procédures suivantes :*
>
> *a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*

*b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain (art. L. 103-2 C. urb.). »*

### La procédure administrative (la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Charnècles, à partir d'un dossier constitué par :

- une note de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique, le règlement écrit, l'OAP et le fascicule complémentaire pour les annexes (concernant les risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses).

Les autres pièces du PLU ne font pas l'objet de modification.

### La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis de de l'Autorité Environnementale est également nécessaire.

Toute procédure de modification de PLU doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU. Cette décision est motivée ; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

A noter que, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

### L'enquête publique

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ». Ces personnes sont : l'Etat, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (au titre de sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat), au Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire

Grenobloise (SMMAG) la chambre de commerce et d'industrie territoriale, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, l'Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble).

La modification du PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'Environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

### Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme

Suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande au cas par cas et après notification du dossier aux personnes publiques associées, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours[1] est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par le maire de la commune après avoir sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non - sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

### Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement

L'enquête publique est régie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie vers les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1er du code de l'environnement (consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr, à la rubrique code de l'environnement) :

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (art. L. 123-1 et L. 123-2 ; art. R. 123-1) ;
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. L. 123-3 à L 123-19 ; art. R. 123-2)
    - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. R. 123-3)
    - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (art. R. 123-4)
    - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ( art. R. 123-5)
    - Sous-section 4 : Durée de l'enquête ( art. R. 123-6)
    - Sous-section 5 : Enquête publique unique ( art. R. 123-7)
    - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête ( art. R. 123-8)
    - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête ( art. R. 123-9)

[1] Selon l'article L 123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête est fixée à 30 jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Dans le cas contraire, le délai peut être ramené à 15 jours.

- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête ( art. R. 123-10)
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête ( art. R. 123-11)
- Sous-section 10 : Information des communes ( art. R. 123-12)
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public ( art. R. 123-13)
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur ( art. R. 123-14)
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-15)
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur ( art. R. 123-16)
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public ( art. R. 123-17)
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête ( art. R. 123-18)
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R123-19 à R123-21)
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête ( art. R. 123-22)
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire ( art. R. 123-23)
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique ( art. R. 123-24)
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur ( art. R. 123-25 à R. 123-27)

# SOMMAIRE


DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ....2

OBJET DE LA MODIFICATION ....4

LOCALISATION DES MODIFICATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE....5

CHOIX DE LA PROCEDURE ....6

La procédure administrative (la façon dont la mise à disposition s'insère dans la procédure) ...7

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale ....7

L'enquête publique....7

LES EVOLUTIONS DE L'OAP ....11

Modification n°1 :....11

LES EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT ECRIT : ....19

Modification n°2 :....19

Modification n°3 :....21

Modification n°4 :....24

LES EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE : ....26

Modification n°5 :....26

Modification n°6 :....30

EVOLUTION DES SURFACES. ....34

LES INCIDENCES DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT ....35

p

# LES EVOLUTIONS DE L'OAP

**Modification n°1 :** Evolution de l'OAP n°2 « des Ecoles »

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

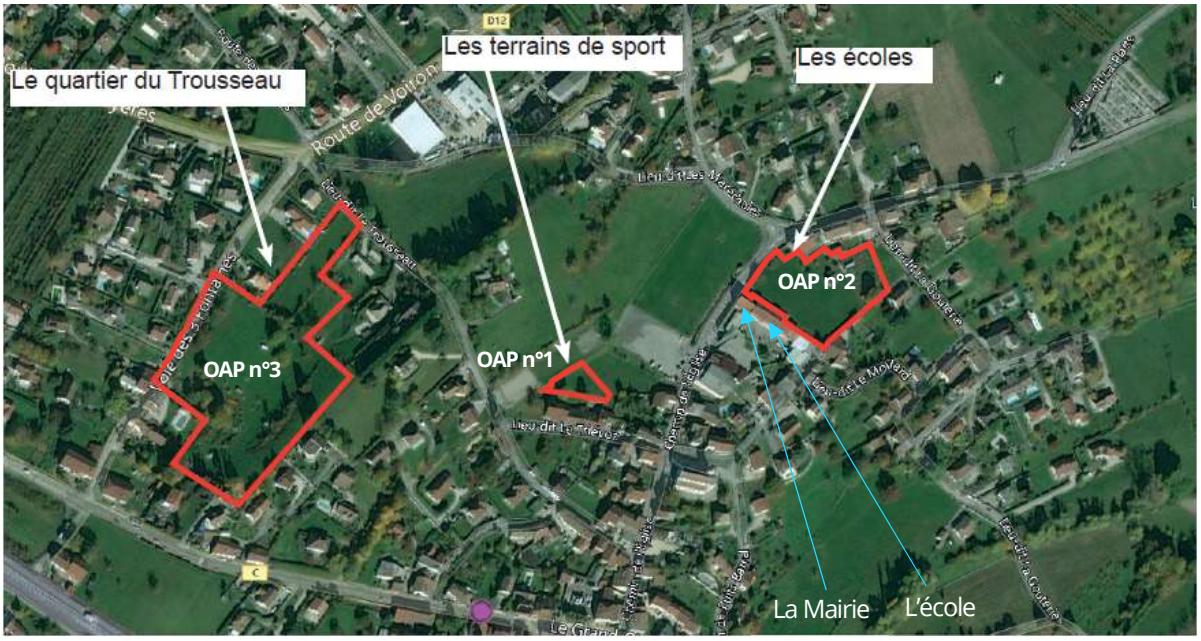
> *« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
>
> 1. *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
> 2. *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
> 3. *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
> 4. *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
> 5. *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
> 6. *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*
>
> *II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »*

Les trois OAP du PLU de Charnècles s'inscrivent en cohérence du PADD. Elles visent à renforcer la centralité du chef-lieu, pour définir des projets qui optimisent le foncier et qui proposent des aménagements en cohérence et en lien avec la morphologie du centre-village :

- OAP n°1 : « des terrains de sport », qui vise à accueillir au moins 2 à 3 logements.
- OAP n°2 : « des Ecoles », pour accueillir au moins une quinzaine de logements.
- OAP n°3 : « du quartier du Trousseau », pour accueillir environ 32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux.

Les OAP constituent des documents de référence qui expriment les ambitions de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement. Elles présentent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, les respecter. De plus, le règlement du PLU complète les conditions d'aménagement des secteurs concernés.

**Localisation de trois OAP**




L'OAP n°2 est situé en partie nord du centre-village, dans le secteur de la Vieille Cure. Le terrain est plat, occupé par de la prairie et de petits cabanons. Il est entouré :

- des maisons de village, au nord ;
- des équipements publics (écoles, mairie, bibliothèque), au sud-ouest ;
- des maisons individuelles, au sud-est.

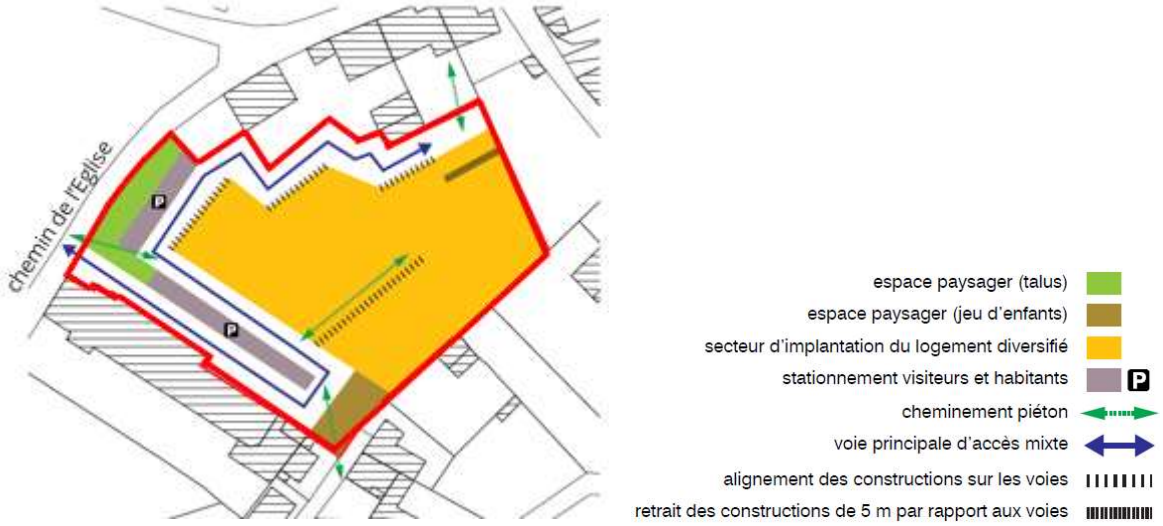
**A présent, les élus souhaitent apporter des modifications à l'OAP n°2.**

L'OAP n°2 constitue l'opportunité d'un renforcement urbain sur le site proche de la mairie et de l'école élémentaire publique. Ce tènement d'environ 0,53 hectares, accessible depuis le chemin de l'Église, est composé d'une parcelle communale et d'une parcelle privée. Lors de l'élaboration du PLU, cette OAP a bénéficié d'un classement en « zone à urbaniser AUo » destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble pour réaliser un programme d'environ 15 logements dont 20% de logements locatifs sociaux.

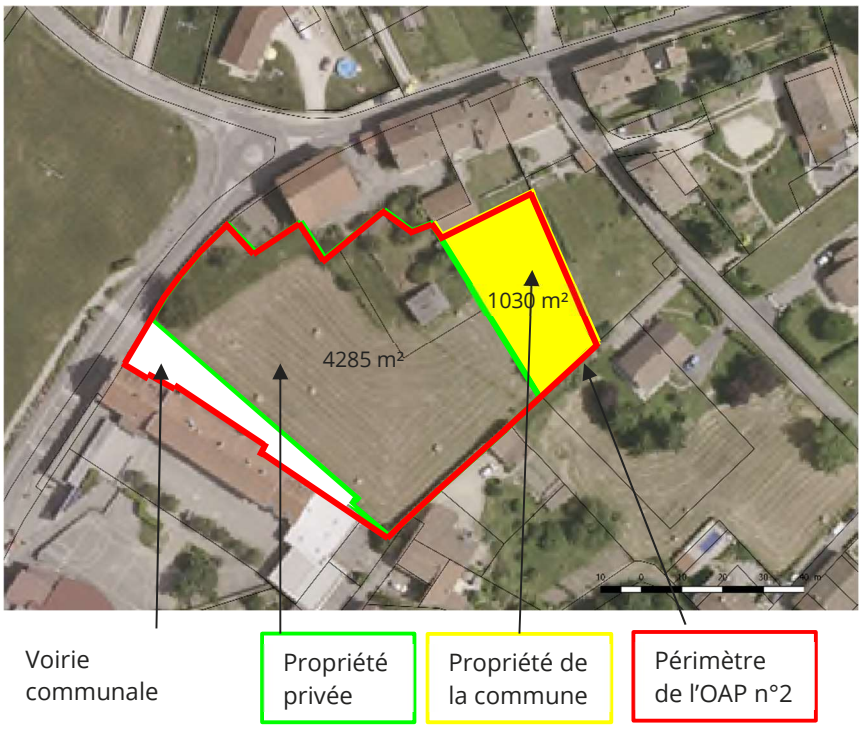
Les élus constatent que les prescriptions établies lors de l'élaboration du PLU ne concordent plus avec les attentes actuelles de la commune et souhaitent effectuer les adaptations nécessaires. En effet, les motifs sont les suivants :

- L'obligation de l'urbanisation via l'opération d'aménagement d'ensemble impose la temporalité unique et partagé par les propriétaires concernés.
- La parcelle communale est enclavée et ne bénéficie pas d'un accès direct à une voie publique. Ainsi, son aménagement est conditionné par la temporalité du projet sur le terrain privé.
- Le programme de logements locatifs sociaux qui est envisagé sur l'OAP n°2 a finalement été intégré dans le projet de l'OAP n°3, objet de la modification n°1 du PLU (32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux).
- La commune a été sollicitée par des professionnels de santé pour la création d'une « maison médicalisée ». Ce genre de service correspond aux besoins des Charnèclois ; toutefois, la localisation sur la parcelle communale enclavée au sein de l'OAP n'augure pas un fonctionnement optimal d'un service censé être facilement accessible.

### Schéma de composition de l'OAP n°2




### Composition parcellaire de l'OAP n°2



Suite à ce constat et afin de débloquer cette situation insatisfaisante, la commune et le propriétaire privé ont convenu d'échanger leurs terrains et de revoir le périmètre de l'OAP n°2. Il a été convenu :

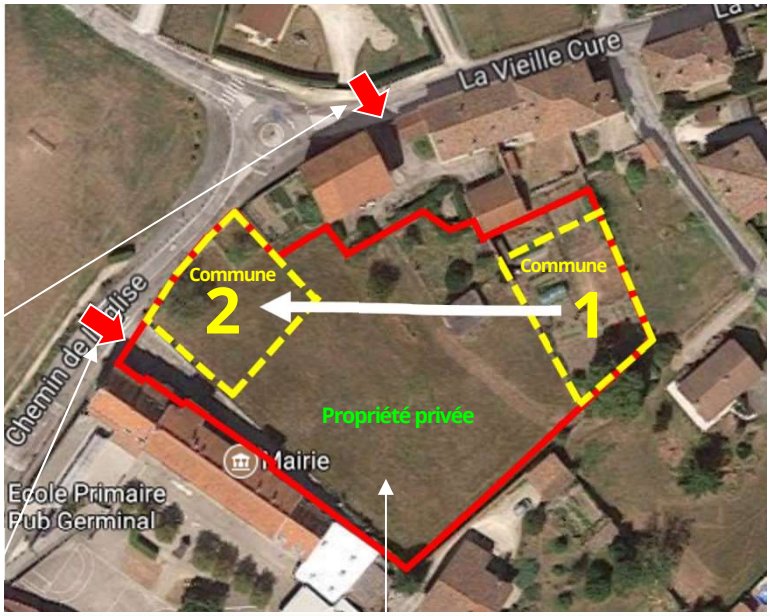
- D'intégrer la propriété communale, issue de l'échange précité, à la zone UA, qui est une zone mixte réservée tant aux habitations qu'à des activités non nuisantes. Pour anticiper l'arrivée d'une activité que l'on souhaite conserver, il est précisé dans le règlement que « Sur la parcelle n°AH510d, le rez-de-chaussée des constructions ne peut pas être transformé en habitation ».
- D'extraire du périmètre originel de l'OAP n°2, et d'intégrer à la zone UA :
    - Une partie de la parcelle communale n°70 (soit 145 m²) occupé par le jardin entretenu par les habitants de la maison qui se situe sur la parcelle attenante n°66.
    - Une partie de la parcelle n°510 (appartenant à l'indivision Pommier) qui se situe face à la grange implantée sur la parcelle n°65. Ce tènement détaché augmente « l'épaisseur urbain » du tissu bâti le long du chemin de l'Eglise, en offrant une meilleure possibilité d'optimisation du foncier et de la valorisation de la grange lors de sa transformation ultérieure.

- Le nouveau périmètre de l'OAP n°2, concernera uniquement le terrain privé et sera maintenu dans la zone AUo, dont l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP. L'objectif de cette OAP est la réalisation de minimum 9 habitations.
- De supprimer l'exigence concernant la réalisation de logements locatifs sociaux (le secteur S1 sur la carte du règlement graphique) en raison du report de ce programme sur le projet de l'OAP n°3 « du Trousseau » (32 logements dont 20% de logements locatifs sociaux).

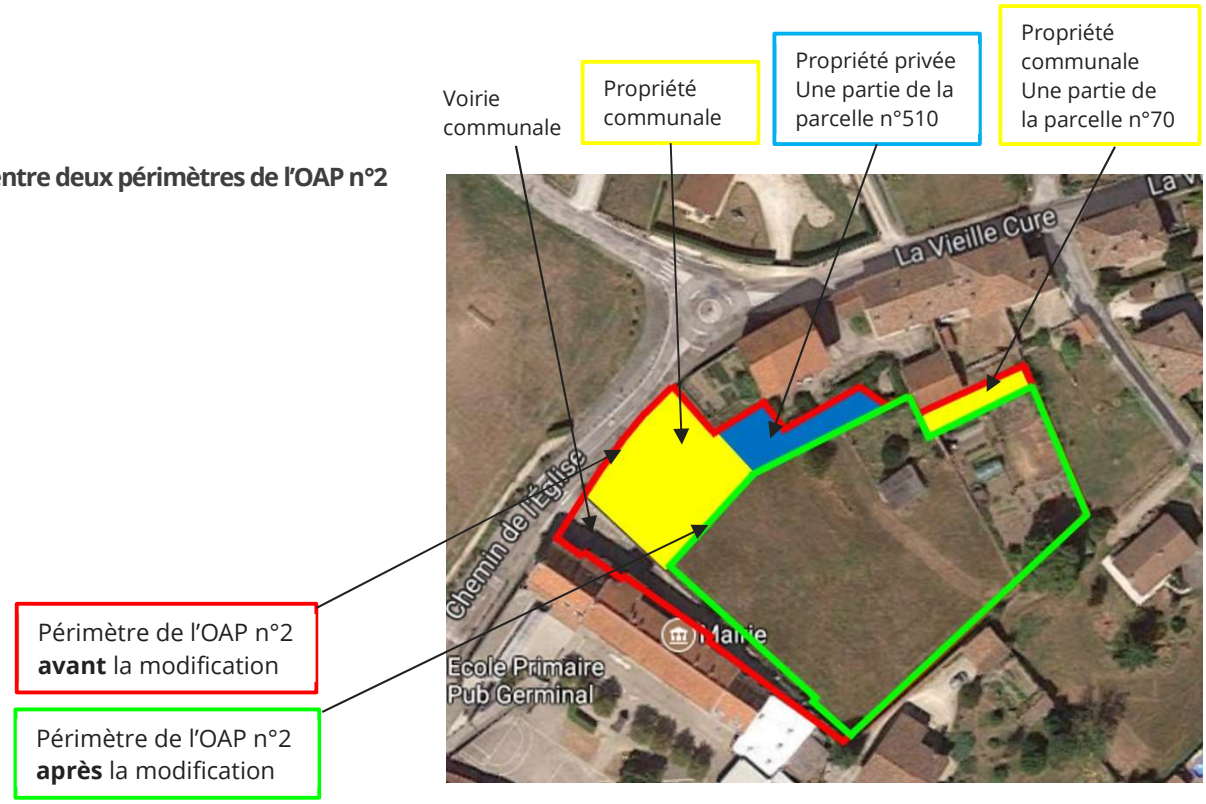
**Principe de l'échange des terrains**

n°1 : emplacement du tènement communal avant l'échange

n°2 : emplacement du tènement communal suite à l'échange



**Différence entre deux périmètres de l'OAP n°2**






L'AGENCE

**Cette évolution du périmètre de l'OAP offre les avantages suivants :**

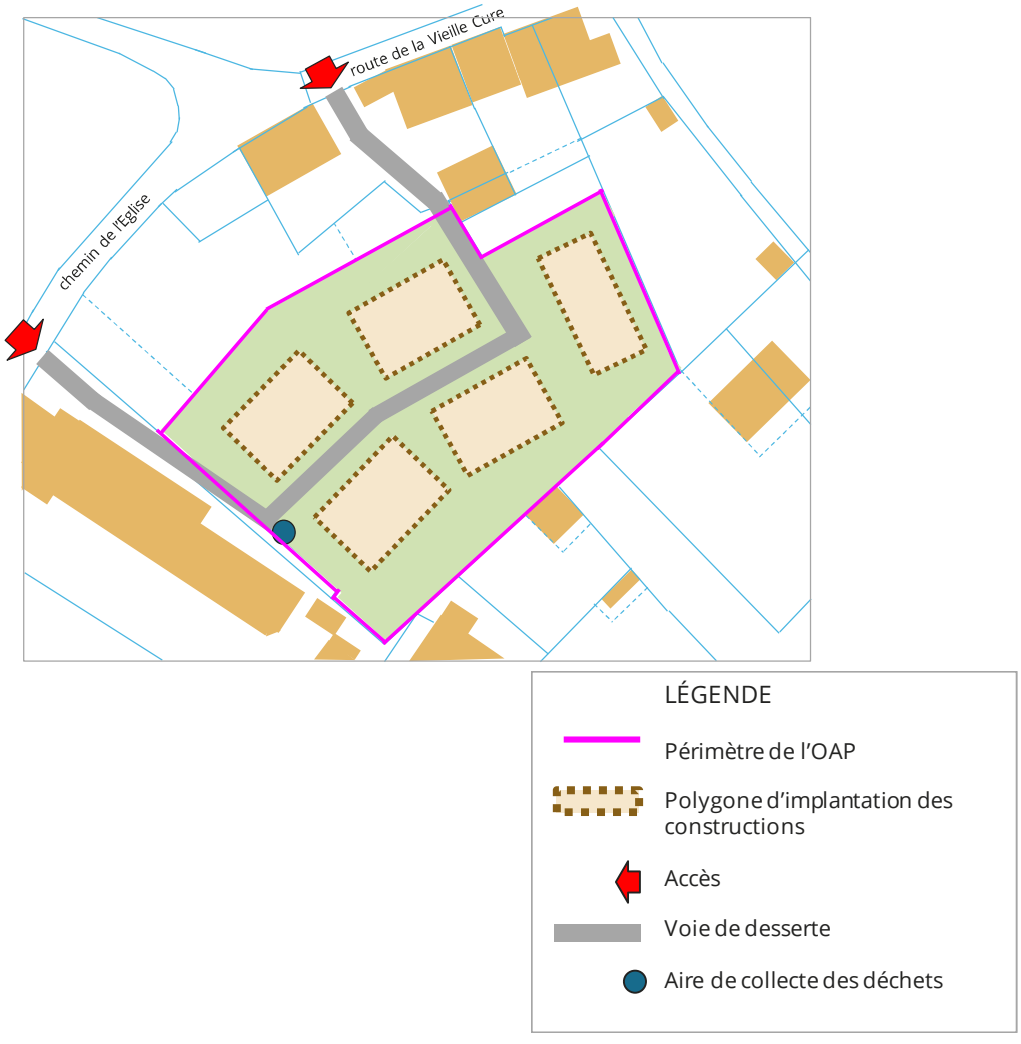
- Possibilité d'aménager les terrains concernés (commune, terrain privé) avec des temporalités différentes.
- Possibilité de situer un équipement d'intérêt public sur le tènement communal (issu de l'échange des terrains) à proximité des équipements publics (école, mairie, bibliothèque), bien visible et facilement accessible.

**Pour prendre en compte ces changements**, une modification sera apportée sur les cartes du zonage, dans le règlement écrit et dans le fascicule de l'OAP, lequel définit les dispositions suivantes :

***Objectif général***

- Le tènement de l'OAP n°2 sera aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Le projet proposera un habitat diversifié de minimum 9 habitations, inscrit harmonieusement dans son environnement direct.

***Principes d'aménagement***



***Implantation***

- Privilégier des formes d'habitat « accolé / groupé » afin de se raccorder harmonieusement aux gabarits du tissu urbain existant aux alentours.
- Les dispositifs collectifs seront implantés à proximité la voirie communale qui longe la face nord de l'école/mairie : boîtes aux lettres, collecte des déchets.
- Concernant le traitement des limites entre espaces collectifs et privatifs :
    - Les clôtures devront présenter un caractère homogène.
    - Les accès aux habitations seront implantés de manière à éviter un stationnement sur la voie de desserte collective, y compris un stationnement temporaire.
    - Une homogénéité des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies sera privilégiée. Afin de constituer un front bâti discontinu, le garage pourra avoir un retrait plus important.
- Les orientations de faîtages devront permettre de faire « lien visuel » entre les constructions aux alentours.

***Accès, voiries internes et stationnements***

- Deux accès possibles :
    - Depuis le chemin de l'Eglise, par la voirie communale qui longe la face nord de l'école/mairie.
    - Depuis la route de la Vieille Cure, via la parcelle n°65 appartenant au même propriétaire que celle concernée par l'OAP n°2.
- Les voiries internes seront partagées entre piétons et voitures : les piétons devront circuler en toute sécurité sur la chaussée et ses accotements, sans qu'il soit nécessaire d'aménager un trottoir. La plateforme de ces voies devra donc faire l'objet d'un traitement approprié.
- Les garages et les aires de stationnement seront situés sur le terrain d'implantation de l'habitation ou bien à la proximité immédiate de ce terrain.
- Les stationnements des visiteurs seront organisés le long de la desserte interne à l'opération.

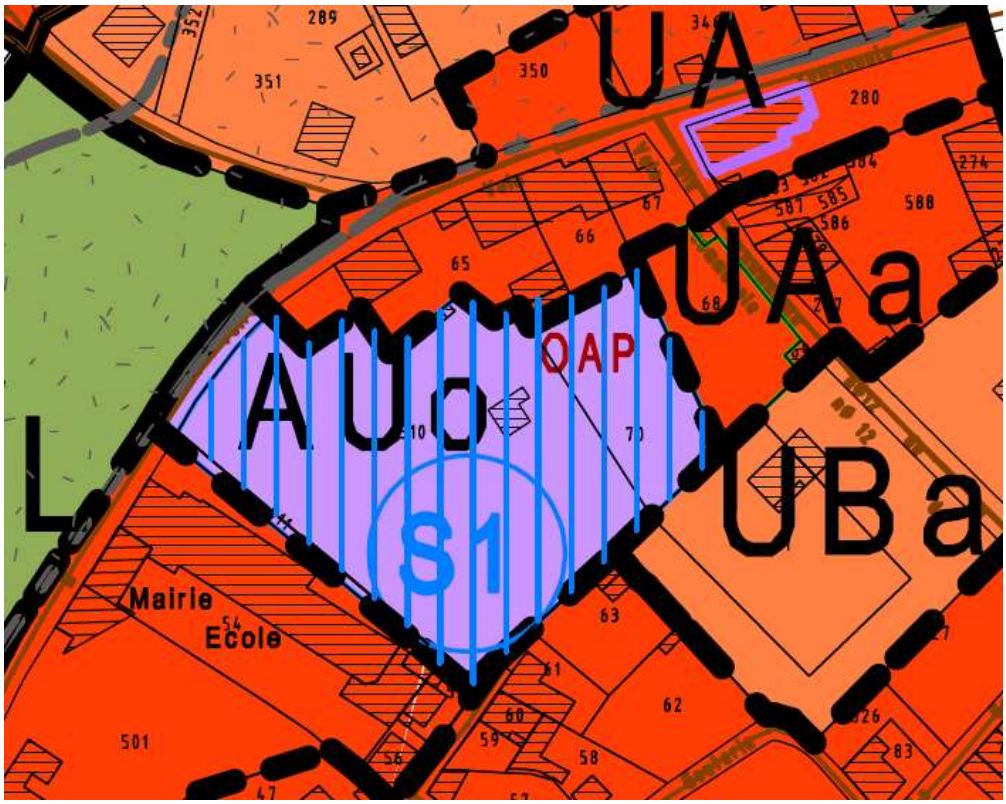
***Biodiversité et non-imperméabilisation des sols***

- Les haies végétales seront composées d'essences locales.
- Les eaux pluviales seront gérées principalement par infiltration.
- Les surfaces non asphaltées seront soit laissées en pleine terre, soit mises en matériaux poreux.

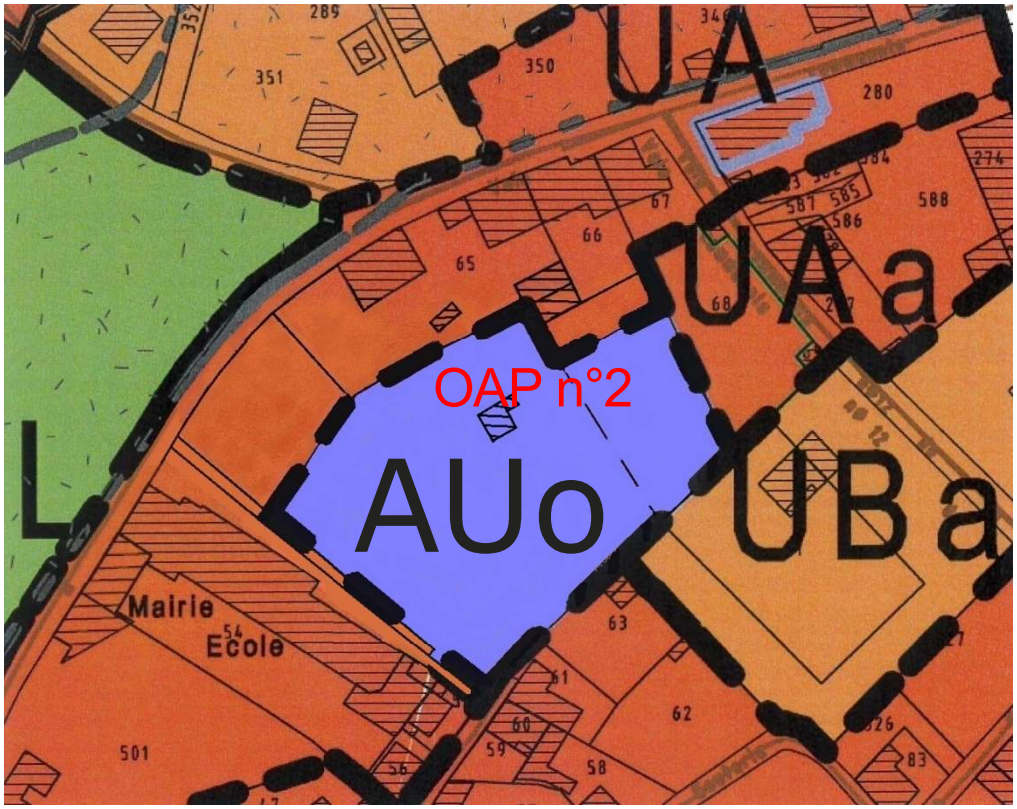
***Aspects architecturaux et environnementaux***

- Les constructions présenteront un aspect reprenant les caractéristiques de l'environnement local : simplicité des formes, toitures en tuiles ou matériaux similaires. Dans le cas de constructions mitoyennes, les bâtiments des deux lots contigus devront être traités de façon cohérent, rationnel et harmonieux afin d'obtenir une unité d'aspect, notamment en termes de volumes, de coloris et de matériaux employés (tuiles, pentes de toitures, enduits de façade, chenaux, dimension des ouvertures et boiseries, etc.).
- Afin de garantir le confort thermique en été, les façades principales seront orientées principalement au Sud ou Sud-Ouest.
- Les locaux et aires de collecte des déchets feront l'objet d'un traitement spécifique, de façon à réduire leur impact visuel par une haie ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie, ainsi que par des conteneurs enterrés ou semi-enterrés. Une attention particulière sera portée à l'aspect des coffrets électriques et boites aux lettres, en s'inspirant des illustrations présentes dans l'OAP.

**Modification sur la carte du règlement graphique**




Document graphique **avant** la modification




Document graphique **après** la modification

Suite à cette modification, le tènement de 0,53 ha de la zone AUo sera intégré :

- à la zone UA, 0,13 ha,
- et à la zone AUb 0,4 ha.

## LES EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT ECRIT :

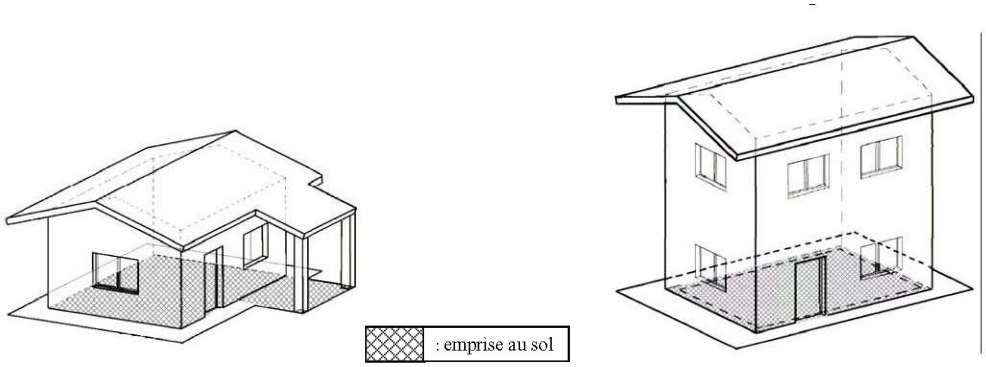
**Modification n°2 :** Modification n°3 : L'emprise au sol (lexique).

Le « Coefficient d'emprise au sol (CES) » qui figure dans le chapitre intitulé « Lexique » du PLU est défini de la manière suivante :

*« Coefficient d'emprise au sol (CES) :*

*Il exprime le rapport entre l'emprise au sol telle que présentée ci-dessous et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.*

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).*




*Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.*

*Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol. Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied, ne constituent pas d'emprise au sol. »*

Les élus constatent que :

- La référence dans cette définition au sous-sol ne correspond pas à leurs attentions et ils proposent de la supprimer. En effet, dans la mesure où l'emprise du sol est la projection verticale du volume de la construction ; les sous-sols correspondants à cette projection sont nécessairement inclus dans l'emprise au sol.
- Les bassins de retentions ne doivent pas être considérés comme étant « l'emprise au sol ».
- Le terrasse de plain-pied non couvert, ne constituent pas l'emprise au sol.

Ainsi le dernier alinéa de cette définition sera corrigé de manière suivante :

Après la modification :

*« ~~Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol.~~ Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant d'un bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ~~ou encore d'un bassin de rétention~~. Une aire de stationnement extérieure non couverte, ou une terrasse de plain-pied non couvert, ne constituent pas d'emprise au sol. »*

Pour prendre en compte ce changement, une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°3 :** Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11 commun à toutes les zones).

L'article n°11 du règlement défini les dispositions communes pour toutes les zones du PLU, concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Certaines dispositions ne sont pas satisfaisantes et provoquent des difficultés lors d'instructions de demandes d'autorisation de construire. Ainsi, les élus souhaitent apporter des précisions sur les points suivants :

1. La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).
2. Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).
3. Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.1).

**1. La hauteur des murs et haies de clôtures (titre VI.4.3).**

Concernant les murs de clôture : actuellement, la hauteur minimale imposée d'un mètre, ne permet pas de construire un socle moins haut pour le surmonter, par exemple, d'un grillage. Pour pouvoir réaliser ce type de clôture les élus proposent de réduire la hauteur minimale desdits muret à 0,2m.

Concernant la hauteur de clôture sur des limites séparatives : dans le règlement en vigueur la hauteur des clôtures sur des limites séparatives n'est pas précisée. Les élus souhaitent combler cette absence de règle et proposent que la hauteur de clôture sur des limites séparatives puisse avoir la hauteur maximum de 2m.

Avant la modification :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.
Il n'est pas obligatoire de clôturer.
Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
Lorsqu'elles sont souhaitées, les clôtures ne dépassent pas 1,50 m de haut en limite des voies ou des emprises publiques. Les murs sont autorisés s'il s'agit de murs « toute hauteur », leur hauteur est de 1 m minimum et de 1,50 m maximum.
Les haies de clôtures sont autorisées (se référer à l'art 13 de chacune des zones).

Après la modification :

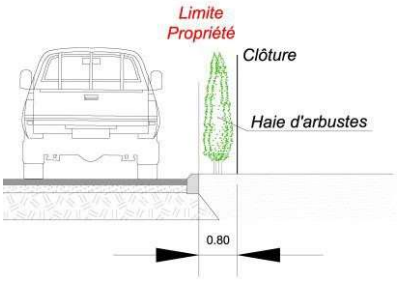
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.
Il n'est pas obligatoire de clôturer.
Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
Lorsqu'elles sont souhaitées, :

- Les clôtures ne dépassent pas 1,50 m de haut en limite des voies ou des emprises publiques.
- Les murs, qu'ils soient en limite de voie ou en limite séparative, sont autorisés : leur hauteur est de 0,2m au minimum et de 1,50m au maximum.
- Les haies de clôtures sont autorisées (se référer à l'art 13 de chacune des zones).
- La hauteur des clôtures (végétales ou non végétales) en limite séparative est limitée à 2m.

Concernant les clôtures :
Le titre VI du règlement du PLU instaure certaines dispositions communes à toutes les zones.
Toutefois, la zone AUp (créée à l'occasion de la modification n°1 du PLU) présente quelques différences dans l'alinéa dédié aux clôtures (article AUp11).
Ainsi, afin d'harmoniser le règlement du PLU, la rédaction de l'article AUp 11 est simplifiée :

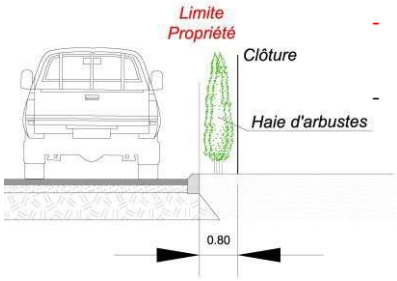
- pour rester cohérent avec les dispositions du titre VI du règlement (commun à toutes les zones),
- et pour : éviter une redondance avec l'article AUp13,

Avant la modification :




- Il n'est pas obligatoire de clore.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours.
- En limite des voies et emprises publiques les clôtures, lorsqu'elles sont souhaitées, auront une hauteur de 1.50 m maximum. Elles seront composées de grilles ou grillages souple à large maille de couleur gris, doublées d'une haie vive d'essence locale avec au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité avec des feuilles caduques (qui tombent en hiver) ou marcescentes (qui sèchent mais ne tombent pas en hiver). Pour composer sa haie vive et choisir les arbres de haute tige, il est conseillé de consulter la plaquette éditée par le Conseil Général de l'Isère « planter les haies champêtres en Isère ». La haie vive sera plantée entre la limite d'emprise de la voie et la grille ou le grillage susmentionnés, comme indiqué dans le schéma dessous.
- Les clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de terrain) auront une hauteur de 1.80 m maximum. Les murettes et murs sont autorisés à hauteur maximum de 1,50 m.

Après la modification :




- Il n'est pas obligatoire de clore.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et notamment aux carrefours
- Concernant la hauteur des clôtures : se reporter au titre VI.4.3 du règlement (article n°11, commun à toutes les zones).
- En limite des voies et emprises publiques les clôtures, lorsqu'elles sont souhaitées, seront composées de grilles ou grillages souple à large maille de couleur gris, doublées d'une haie vive d'essence locale (voir l'article AUp13). La haie vive sera plantée entre la limite d'emprise de la voie et la grille ou le grillage susmentionnés, comme indiqué dans le schéma ci-contre.

**2. Les couleurs de couvertures (titre VI.4.1).**

La règle retenue dans le PLU en vigueur autorise les toitures terrasse uniquement à condition qu'elles soient végétalisées. Ce choix qui a semblé être vertueux lors d'élaboration du PLU~~, il~~ conduit parfois à un ~~au~~ surcout important de constructions, rendant ces opérations financièrement infaisables. Afin d'éviter la rupture du rythme d'urbanisation, les élus proposent d'assouplir la règle actuelle et d'autoriser les toitures terrasse, aussi bien végétalisées que non- végétalisées, mais sous une certaine réserve.

Avant la modification :

> Les toitures sont de forme simple, à deux ou quatre pentes. Le faîtage est orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes des toitures sont identiques. Elles sont supérieures ou égales à 50 %. Pour les bâtiments agricoles, les équipements publics, les bâtiments d'activités et les vérandas, les pentes inférieures à 50 % sont acceptées, ainsi que pour les extensions et annexes accolées de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant. Les toitures terrasses (pente de 0 %) sont aussi acceptées à condition d'être végétalisées. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes ou d'extensions accolées à un bâtiment existant.

Après la modification :

> Les toitures sont de forme simple, à deux ou quatre pentes. Le faîtage est orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes des toitures sont identiques. Elles sont supérieures ou égales à 50 %. Pour les bâtiments agricoles, les équipements publics, les bâtiments d'activités et les vérandas, les pentes inférieures à 50 % sont acceptées, ainsi que pour les extensions et annexes accolées de petites dimensions bien intégrées dans le volume de la construction existante et avec le bâti environnant. Les toitures terrasses (pente de 0 %) sont aussi acceptées à condition d'être végétalisées sur un minimum de 50 % de leur surface. Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de construction d'annexes ou d'extensions accolées à un bâtiment existant.

**3. Les débords de toitures sur des limites séparatives (titre VI.4.).**

La rédaction actuelle des dispositions concernant les débords des toitures des constructions implantées sur des limites séparatives conduit à des interprétations diverses. Afin de clarifier ce texte, qui va dans le sens d'une harmonisation des constructions nouvelles avec les constructions existantes, les élus proposent de préciser que : « Les débords de toiture sont obligatoires, hormis sur limite parcellaire » et que « l'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction ».

Avant la modification :

> Les débords de toitures ne sont pas obligatoires sur la limite parcellaire. En cas de débords de toiture, ils sont de 0,50 m minimum à l'égout de toiture en rives et / ou en pignons.

Après la modification :

> Les débords de toiture sont obligatoires sauf en limites séparatives où ils sont interdits sur tout le linéaire de la construction implantée en limite.
>
> En cas de débords de toiture, ils seront de 0,50 m minimum à l'égout de toiture en rives et / ou en pignons.
>
> L'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer sur le tènement support de la construction.

Pour prendre en compte ce changement, une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

**Modification n°4 :** Les annexes dans la zone UH (Caractère de la zone, art. UH1, UH2 et UH9).

La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée. Dans cette zone sont interdites toutes constructions nouvelles (dont les annexes) ne constituant pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant. Ces extensions sont limitées à 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU), sans pouvoir excéder une emprise au sol de 200 m² après extension.

Les élus souhaitent faire évoluer cette règle pour répondre de manière favorable aux demandes concernant la réalisation des « annexes » (garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique, silos…) dans les mêmes conditions de superficies que celles concernant les « extensions ».
Selon le lexique du règlement, à la différence de « l'extension », « l'annexe » peut être implantée exceptionnellement sur un terrain différent à moins de 50 m de celui de l'habitation ; à condition de pouvoir démontrer le lien fonctionnel avec ladite habitation.

Les élus estiment que la possibilité de réaliser des annexes élargit le champ des solutions d'amélioration du confort des habitations existantes dans la zone UH, sans nuire aux qualités paysagères du territoire. Par conséquent les adaptations suivantes sont effectuées dans le règlement écrit du PLU :

**Dans le chapitre – « Caractère de la zone »**

Avant la modification :

> La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée et réalisée en extension des constructions existantes, en raison de la localisation de ces groupements bâtis au sein d'espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger identifiés par le SCoT de la région grenobloise.

Après la modification :

> La zone UH correspond à des secteurs de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée en raison de la localisation de ces groupements bâtis au sein d'espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger identifiés par le SCoT de la région grenobloise. Seules sont autorisées des extensions ou des annexes de constructions existantes.

**Dans l'article l'article UH 1** – « Occupations et utilisations du sol interdites »

Avant la modification :

> 1. Toute construction nouvelle ne constituant pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant;

Après la modification :

> 1. Toute construction nouvelle ne constituant pas une extension ou une annexe d'un bâtiment d'habitation existant;

**Dans l'article l'article UH 2** – « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Avant la modification :

> 1. L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU), sans pouvoir excéder une emprise au sol de 200 m² après extension.

Après la modification :

1. L'extension ou une annexe des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU).
   L'ensemble des constructions autorisées, extensions et/ou annexes compris, ne peuvent pas excéder une emprise au sol de 200 m². ~~après extension.~~

**Dans l'article l'article UH 9 – « Emprise au sol des constructions ».**

Avant la modification :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitatipons existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol après extension.

Après la modification :

L'extension ou une annexe des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire (calculée par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU).
L'ensemble des constructions autorisées, extensions et/ou annexes compris, ne peuvent pas excéder une emprise au sol de 200 m². ~~après extension.~~

Pour prendre en compte ce changement, une modification sera apportée au règlement du PLU. Les versions du règlement du PLU « avant modification » et « après modification » sont jointes en annexe.

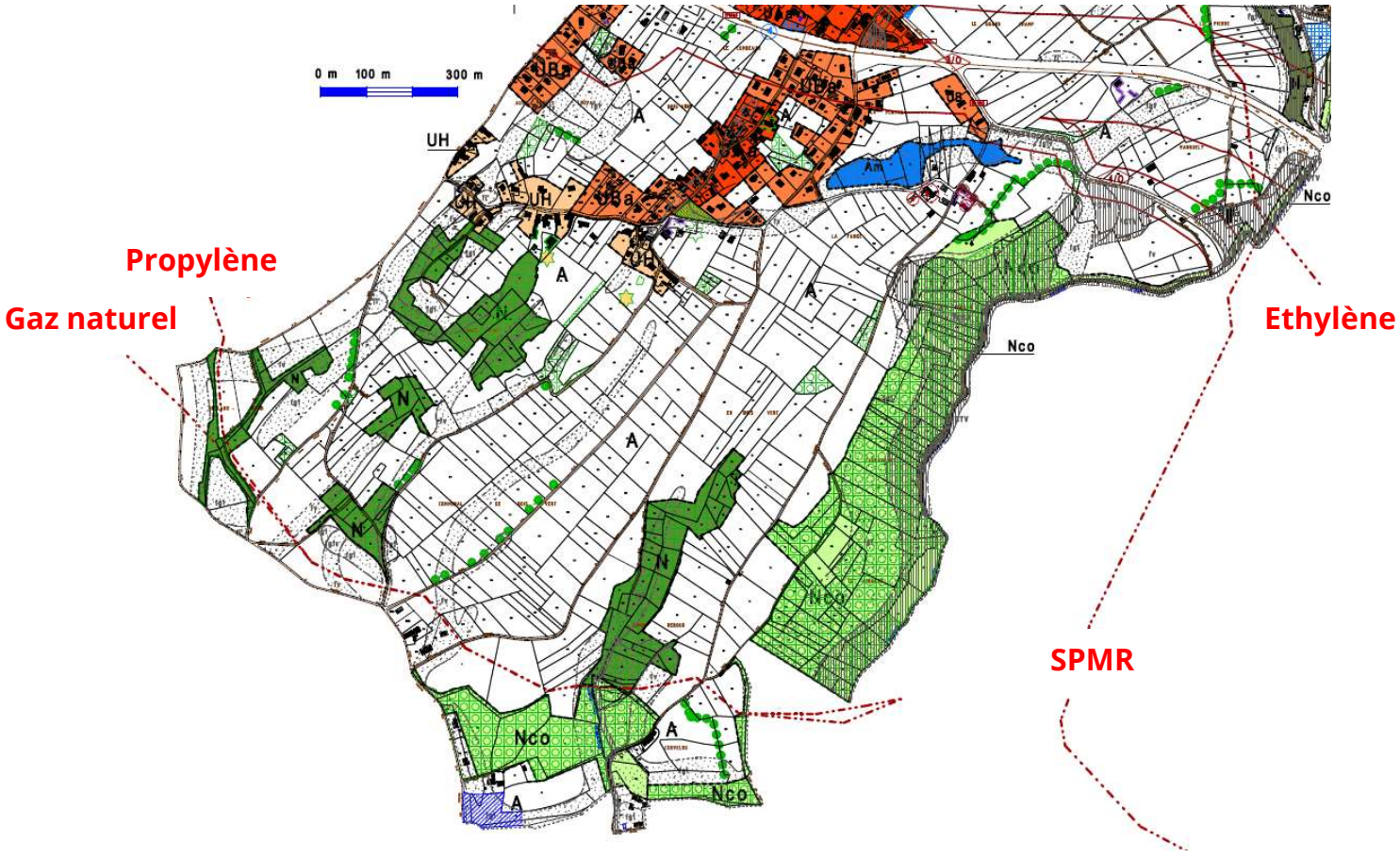
## LES EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

**Modification n°5 :** Intégration des servitudes d'utilité publique en prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Le PLU de Charnècles identifie 4 canalisations de transport de matière dangereuses, à savoir :

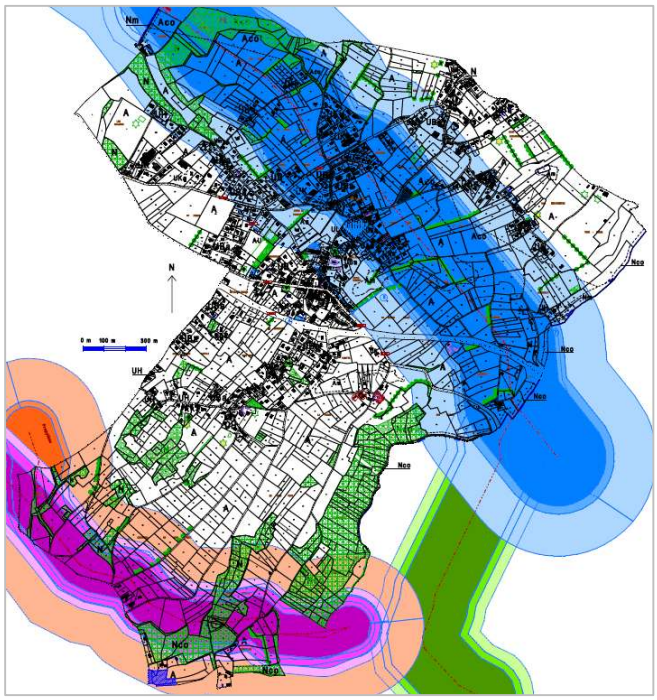
- La canalisation de transports d'hydrocarbures liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR).
- La canalisation de transport de gaz naturel, exploité par le transporteur GRT Gaz.
- La canalisation de transport de d'éthylène, propriété de Transugil Ethylène (TUE).
- La canalisation de transport de propylène, propriété de la Société Transugil Propylène. Cette canalisation désaffectée se situe en partie sud du territoire communal (parallèle à la canalisation du gaz naturel).

Les axes de ces canalisations figurent sur **la carte du zonage (carte n°1) du PLU**.

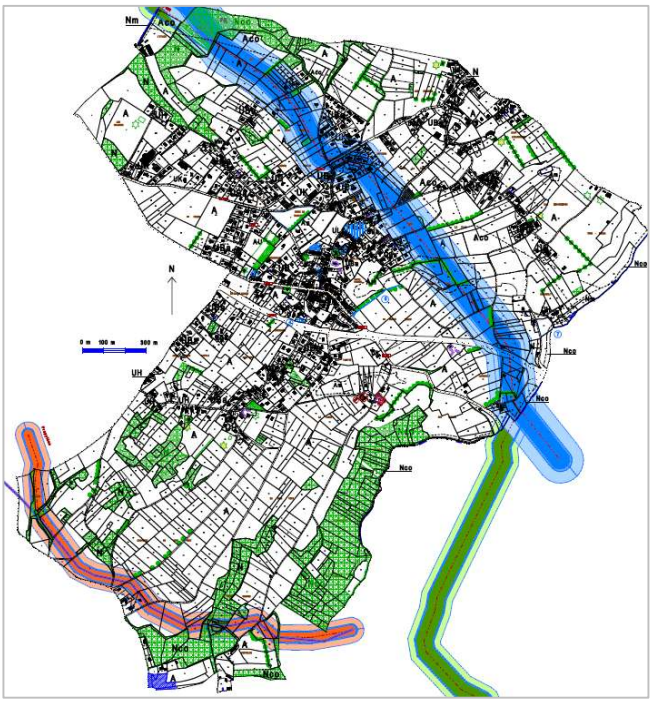


Les zones de dangers ont été reportées sur les cartes n°3 et 4 du PLU. Elles correspondent aux prescriptions d'urbanisme adaptées.

Sur **la carte n°3** : les zones correspondantes aux canalisations sans protection.



Sur **la carte n°4** : les zones correspondantes aux canalisations avec la protection.



Les distances des servitudes d'utilité publique (SUP) en mètres, de part et d'autre des canalisations - tableau extrait de la légende de ces cartes n°3 et 4 du PLU.

| | **ELS** effets létaux significatifs | | **PEL** premiers effets létaux | | **IRE** effets irréversibles | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Protégé | Non protégé | Protégé | Non protégé | Protégé | Non protégé |
| Ethylène | 45m | 230m | 55m | 270m | 110m | 470m |
| SPMR | 40m | 165m | 45m | 200m | 55m | 250m |
| Propylène | 25m | 120m | 30m | 150m | 60m | 350m |
| Gaz | 5m | 100m | 5m | 145m | 5m | 185m |

**A présent :**

- **La mise à l'arrêt d'une canalisation de transport de propylène a été décidé** par l'arrêté ministériel du 4 août 2017. Conformément aux dispositions de l'article R555-29 du code de l'environnement, l'arrêt définitif de ce tronçon entraine la suppression des servitudes afférents à cet ouvrage.
- **Un nouvel arrêté préfectoral instituant des servitudes** d'utilité publique prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune a été pris le 19 décembre 2018.

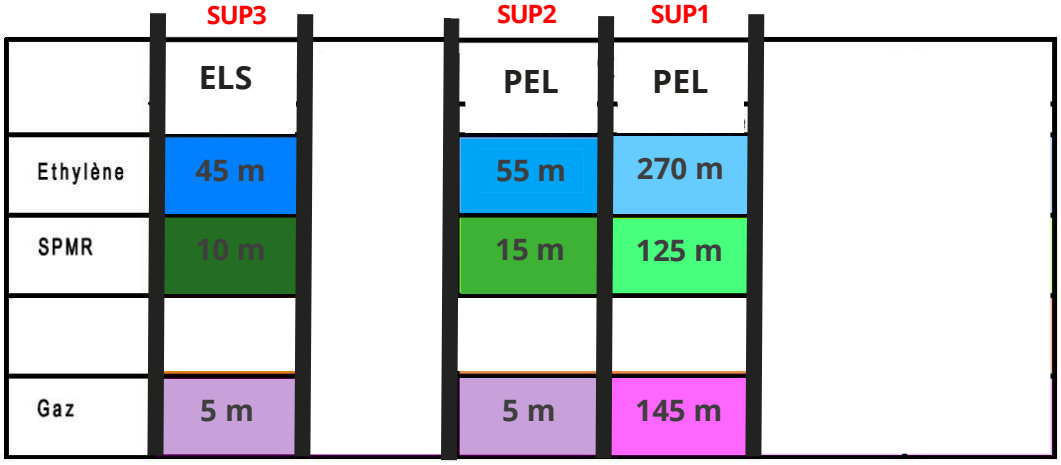
  En application de l'article L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme, et comme mentionné dans l'article 6 de l'arrêté préfectoral, il doit être annexé au document d'urbanisme dans le délais d'un an à compter de son institution, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (L.152-7 du code de l'urbanisme).

Cet arrêté instaure les servitudes suivantes :

| Nom de la canalisation | Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation) | | |
|---|---|---|---|
| | **SUP3** | **SUP2** | **SUP1** |
| | La zone des **effets létaux significatifs** (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence **réduit** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement | La zone des premiers **effets létaux** (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence **réduit** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement | La zone des premiers **effets létaux** (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence **majorant** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement |
| Une canalisation de **transport de d'éthylène**, propriété de Transugil Ethylène (TUE) | 45 m | 55 m | 270 m |
| Une canalisation de **transports d'hydrocarbures** liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) | 10 m | 15 m | 125 m |
| Une canalisation de **transport de gaz naturel,** exploité par le transporteur GRT Gaz | 5 m | 5 m | 145 m |

**Au final,**

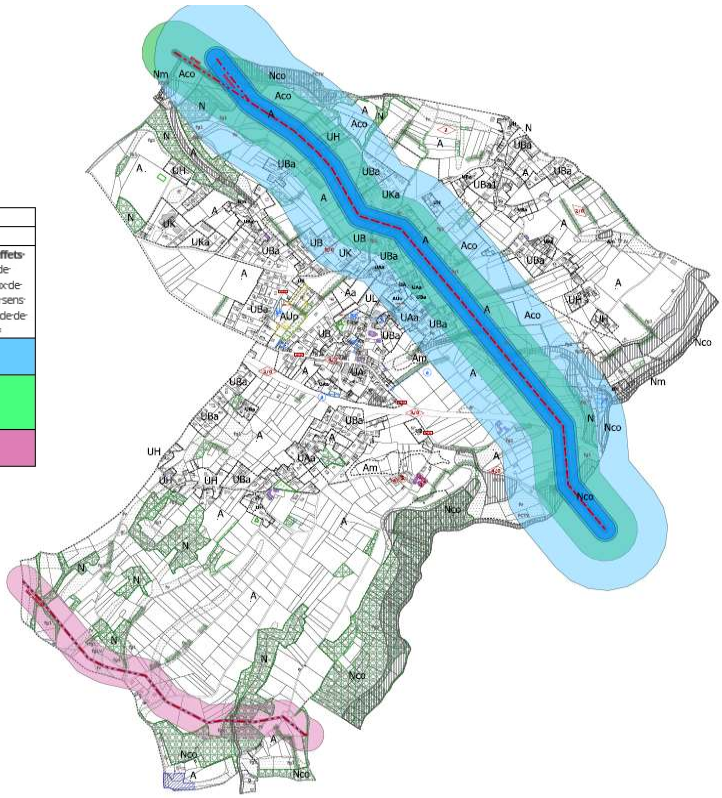
la représentation de nouveaux périmètres est simplifiée (ci-contre ) en comparaison avec le tableau qui figure sur la page précédente.



La représentation graphique de ces servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses, est la suivante :

| Nom de la canalisation | Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation) | | |
|---|---|---|---|
| | SUP3 | SUP2 | SUP1 |
| | La zone des **effets létaux significatifs** (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence **réduit** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement | La zone des premiers **effets létaux** (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence **réduit** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement | La zone des premiers **effets létaux** (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence **majorant** au sens de l'art. R555-10-1 du code de l'environnement |
| Une canalisation de **transport de d'éthylène**, propriété de Transugil Ethylène (TUE) | 45 m | 55 m | 270 m |
| Une canalisation de **transports d'hydrocarbures** liquides, propriété de la société du pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) | 10 m | 15 m | 125 m |
| Une canalisation de **transport de gaz naturel**, exploité par le transporteur GRT Gaz | 5 m | 5 m | 145 m |

**La carte n°3 du PLU : après la modification**



**Pour prendre en compte ce changement :**

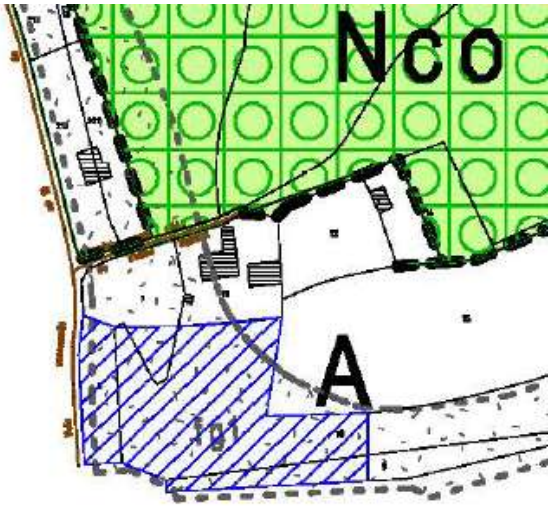
- Les servitudes précitées sont jointes aux annexes du PLU.
- Les corrections nécessaires sont apportées dans le règlement écrit.
- Les modifications sont apportées au règlement graphique du PLU.
    - Le tracé de la canalisation du propylène est supprimé.
    - La carte n°3 du PLU représentera seulement les servitudes SUP1 qui définissent les zones maximales de dangers. Elle est intégrée aux « Annexes » du PLU pour faciliter la prise en compte des futures modifications de périmètres par le préfet, via une procédure de « mise à jour ».
    - La carte n°4 du PLU est supprimée.
    - Les cartes n°5, 6 et 7 restent inchangées :
        - La carte n°5 : Zonage d'assainissement.
        - La carte n°6 : Zonage pluviale.
        - La carte n°7 : Secteur du « plan masse » pour le quartier du Trouseau.

**Modification n°6 :** Corrections des erreurs matériels d'affichage.

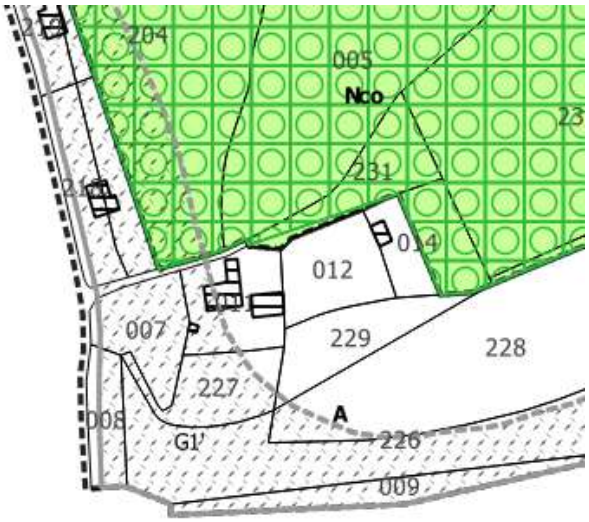
Les élus ont identifié quelques incohérences d'affichage entre la carte « papier » du PLU approuvée et la carte issue des fichiers disponibles sur le Géoportail. Il s'agit des erreurs suivantes :

1. Absences des fichiers relatifs aux périmètres des captages.

Sur la carte issue du PDF : Le périmètre éloigné des captages figure sur la carte et dans la légende.

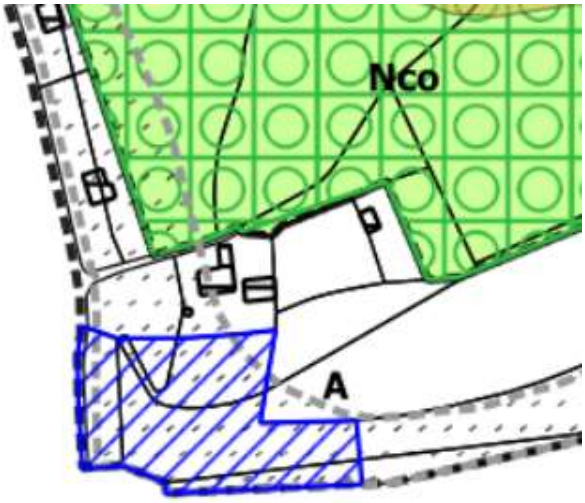



Sur la carte issue des fichiers : Absence de la couche des captages rendant l'affichage impossible.



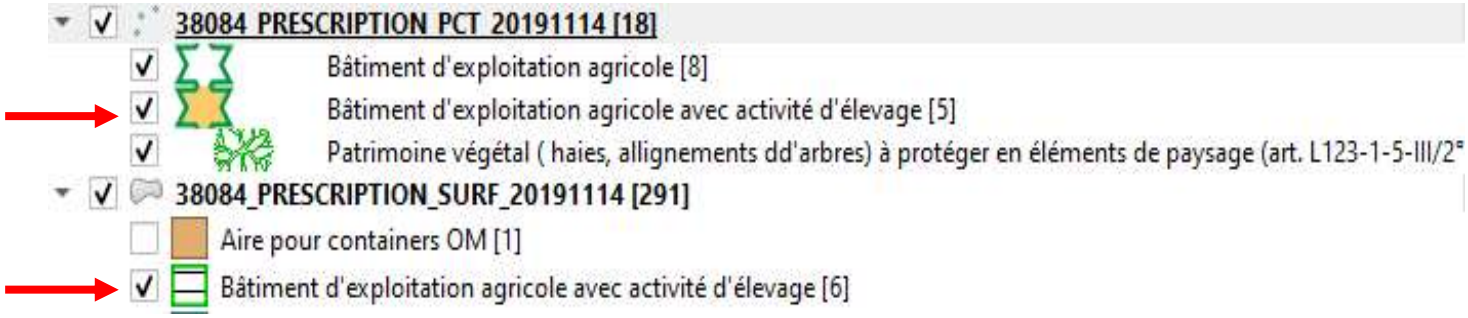

Ce problème a été résolu en intégrant les fichiers manquants au dossier du PLU.

Document graphique **après** la modification



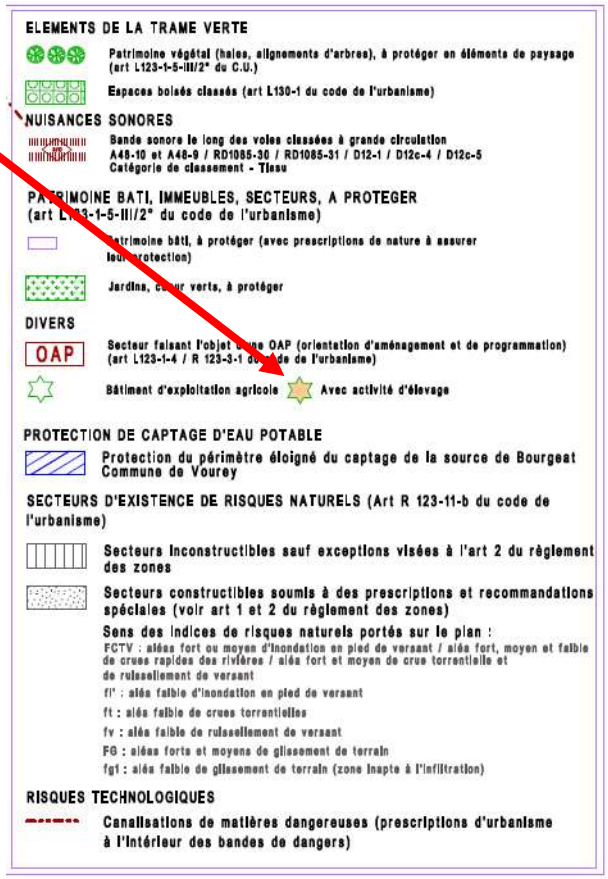
2. Deux icônes différentes avec le même intitulé « Bâtiment agricole avec d'élevage » dans les fichiers.

Sur la carte issue des fichiers : Deux icones différentes avec le même intitulé « Bâtiment agricole avec l'élevage » : une étoile jaune et un rectangle vert hachuré.




Sur la carte issue du PDF :

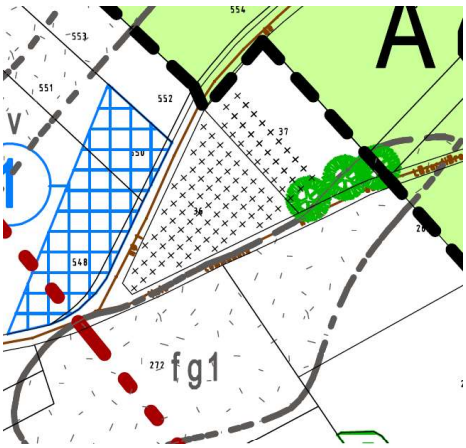
- Une « étoile jaune » identifie un « Bâtiment agricole avec l'élevage ». Elle figure sur la légende et sur la carte.
- Un « rectangle vert hachuré » ne figure ni sur la légende ni sur la carte.




Ce problème a été résolu : l'icône « rectangle vert hachuré a été supprimée de la légende au niveau des fichiers.

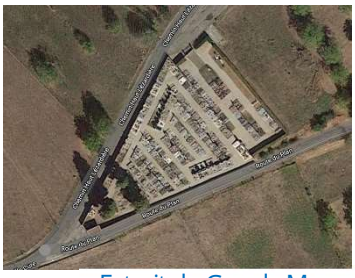
3. Absence de l'icone identifiant le cimetière sur la légende du règlement graphique

Sur la carte issue du PDF : Absence de l'icône représentant le cimetière sur la légende de la carte



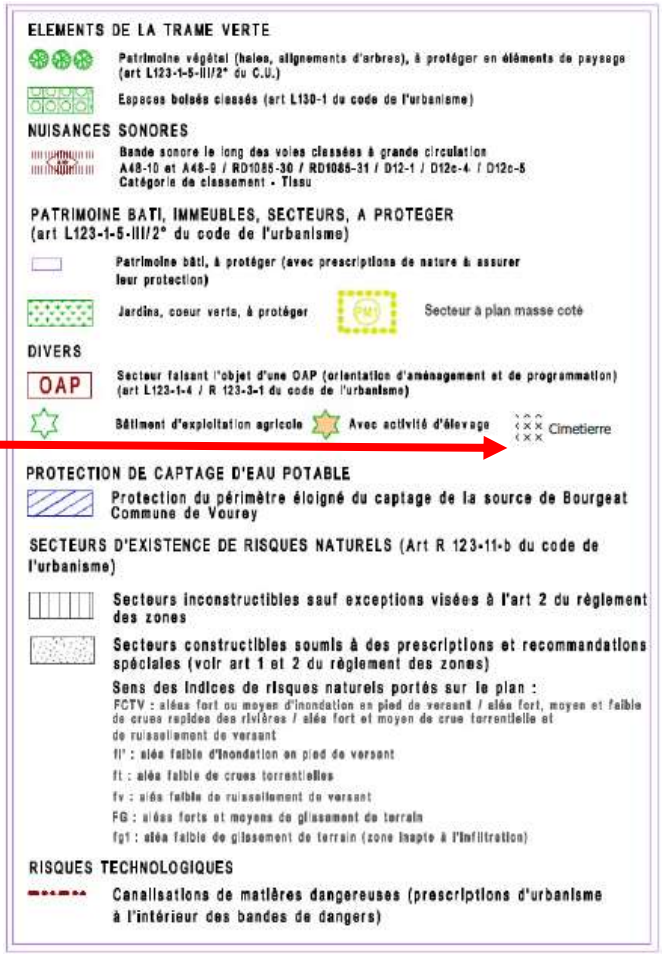

La carte issue du PDF

Absence de l'icône représentant le cimetière sur la légende de la carte



Extrait du Google Maps

Ce problème a été résolu : l'icône représ cimetière a été complété sur la carte

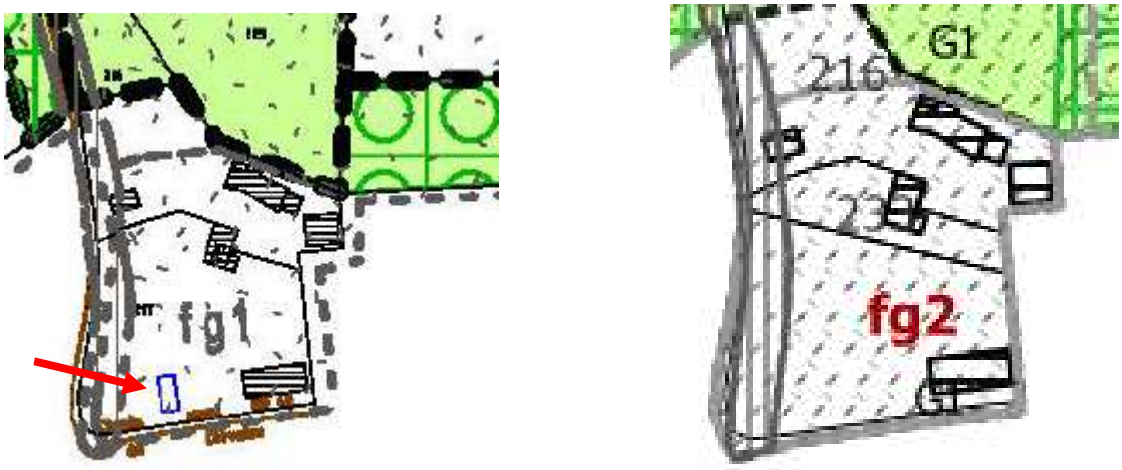


4. Des rectangles bleus figurent sur la carte du PLU approuvé, mais ils n'existent pas dans les fichiers.

Sur la carte issue du PDF : Plusieurs rectangles bleus figurent sur la carte mais il n'y a aucune identification sur la légende

Sur la carte issue des fichiers : Il n'y a pas de rectangles bleus.

La carte issue du PDF **Exemple : secteur « Cervelou »** La carte issue des fichiers



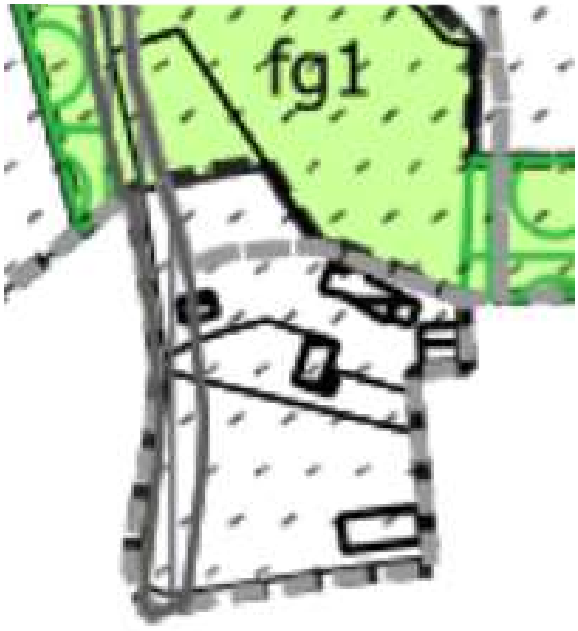

p

En effet, ces rectangles bleus correspondent aux emplacements des piscines identifiées sur la version provisoire de la carte lors des études sur le PLU, puis… oubliés. Ces repérages semblent inutiles et les élus décident de les supprimer.

5. Sur la carte issue des fichiers, dans le secteur Cervelou, apparait l'affichage d'aléas des risques naturels au niveau « fg2 » (extrait ci-dessus). Cette affichage est erroné, car dans le PLU de Charnécles il n'existe que les aléas « FG » et « fg1 ».

Ce problème au niveau d'affichage des fichiers a été corrigé.

Document graphique **après** la modification



## EVOLUTION DES SURFACES.

En outre, le tableau d'évolution des surfaces est modifié pour prendre en compte le changement de zonage.

| ZONES du PLU | Superficie des zones avant la modification n°2 | | Superficie des zones après la modification n°2 | | Evolution | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | superficie en ha | *en %* | superficie en ha | *en %* | en ha | *en %* |
| UA | 10,26 | | 10,39 | | +0,13 | |
| UAa | 8,06 | | 8,06 | | | |
| **Sous total UA, UAa** | **18,32** | *3,5* | **18,45** | *3,5* | **+0,13** | **+0,71** |
| UB | 10,61 | | 10,61 | | | |
| UBa | 42,46 | | 42,46 | | | |
| **Sous total UB, UBa** | **53,07** | *10,2* | **53,07** | *10,2* | | |
| UH | 9,05 | | 9,05 | | | |
| **Sous total UH** | **9,05** | *1,7* | **9,05** | *1,7* | | |
| AUo | 0,53 | | 0,4 | | -0,13 | |
| AUp | 2,00 | | 2,00 | | | |
| **Sous total AUo, AUp** | **2,53** | *0,5* | **2,40** | *0,5* | **-0,13** | **-5,12** |
| **Total zones urbaines et à urbaniser a vocation mixte et résidentielle** | **82,97** | *15,9* | **82,97** | *15,9* | **0,00** | |
| UK, UKa | 9,42 | | 9,42 | | | |
| UL | 1,31 | | 1,31 | | | |
| **Total zones à vocation d'activités économiques et loisir** | **10,73** | *2,1* | **10,73** | *2,1* | | |
| A | 319,46 | | 319,46 | | | |
| Am | 7,22 | | 7,22 | | | |
| Aa | 2,77 | | 2,77 | | | |
| Aco | 23,37 | | 23,37 | | | |
| **Total zones agricoles** | **352,83** | *67,6* | **352,83** | *67,6* | | |
| N | 32,56 | | 32,56 | | | |
| Nco | 41,71 | | 41,71 | | | |
| Nm | 1,33 | | 1,33 | | | |
| **Total zones naturelles** | **75,60** | *14,5* | **75,60** | *14,5* | | |
| **Total superficie commune** | **522,14** | *100,0* | **522,14** | *100,0* | | |
| **dont EBC** | 59,87 | | 59,87 | | | |

# LES INCIDENCES DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

Préalablement à l'organisation de l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU, la commune de Charnècles adresse à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), un formulaire d'examen « au cas par cas » afin que l'autorité environnementale puisse se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale du dossier de modification.

Cet examen « au cas par cas » est prévu aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Le formulaire adressé à la DREAL doit lui permettre de se prononcer sur l'obligation ou non de procéder à une évaluation environnementale. L'avis de la DREAL sera joint au dossier mis à disposition du public.

## Les incidences sur le développement urbain

En général, tout développement urbain engendre des impacts négatifs sur l'environnement : consommation du foncier non bâti (espace agricole ou naturel), accroissement de la consommation d'énergie (déplacements, chauffage…) et donc accroissement de la pollution atmosphérique, l'augmentation des effluents et l'imperméabilisation des sols.

La présente modification concerne essentiellement les corrections graphiques et quelques précisions dans le règlement écrit, afin d'assurer la meilleure intégration des constructions dans leur environnement direct.

Le projet de logements encadrés par « l'OAP « des Ecoles » (point n°1 de la modification) va dans le sens d'une consommation raisonnée de l'espace et au regard des exigences paysagères du PLU. Il s'agit de la possibilité de création d'environ 13 habitations (dont 4 dans la zone UA et 9 dans la zone AUo), soit 33 habitants supplémentaires (si on considère que la taille moyenne des ménages =2,5 pers./ménage).

L'impact du développement urbain de Charnècles sur la consommation d'espace non bâti a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé le 19 février 2015, et par ailleurs les tènements concernés par la présente modification ne constituent pas de réelles potentialités agricoles.

L'évolution de distances des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses réduit l'impact desdits périmètres sur des habitations aux alentours. Toutefois, l'essentiel de ces périmètres concernent les zones agricoles et naturelles.

## Les incidences sur les déplacements et la qualité de l'air.

Un projet de construction dans une commune péri-urbaine a, de fait, des incidences sur l'environnement, en termes de déplacements. La voiture demeure un moyen de locomotion indispensable pour les habitants de Charnècles qui travaillent en dehors de la commune, bien qu'elle est traversée par plusieurs lignes de bus :

- Les lignes du Réseau interurbain du Pays Voironnais : les 2 lignes scolaires RI03 (Saint Cassien - Rives) et SJ02 (Rives - Saint Jean de Moirans) / la ligne «L» Rives - Voiron.
- 2 lignes du Réseau Trans'Isère (n°7350 et 7300).

Pour autant, la perspective de l'ouverture à l'urbanisation d'une opération de constructions sur le ténement de l'OAP « des Ecoles » qui se situe à proximité immédiate de la mairie, de l'école, de la bibliothèque et du terrain de sport permettra aux futurs habitants de ce secteur de bénéficier des différents services proposés par la commune sans recourir à l'usage de la voiture. Le périmètre de cette OAP se situe aussi à environ 300 mètres du centre village dans lequel les habitants trouveront une boulangerie, une boucherie et un salon de coiffure.

## Les incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Commune péri-urbaine de Charnècles n'est pas concernée par la présence des ZNIEFF.

Quatre zones humides sont identifiées à l'inventaire départemental réalisé par AVENIR :

- La zone humide du Tréfonds : Des ruissellements de versants et mares forestières permettent le développement d'un bois d'aulnes glutineux et de massettes.
- Les ruisselets de drainage de la Platte et de la Gouterie : développent en milieu prairial une végétation de hautes herbes au sein desquelles on remarque des caractéristiques des milieux humides et aquatiques
- Le vallon des Bruyères : est alimenté par une forte résurgence qui maintient l'humidité du vallon dans lequel se développe une végétation arborescente à base de saule blanc.
- Le Réaumont, comme l'Olon, présentent des zones d'étalement lié à un seuil aval, qui favorise le développement des petites zones humides dominés par les roseaux.

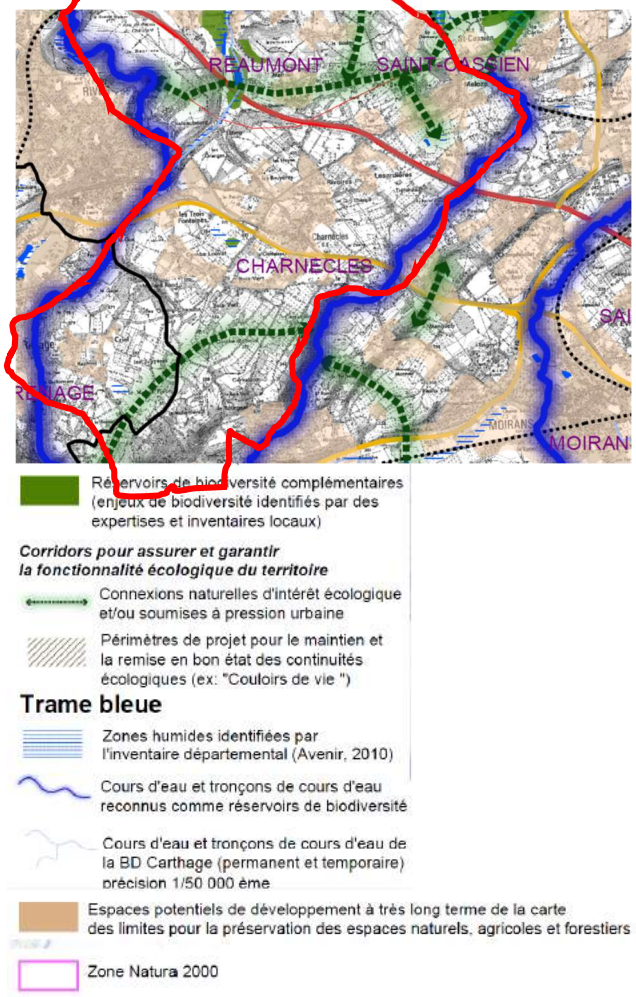
Ces zones ne sont pas concernées par la modification n°2 du PLU.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes, adopté le 16 juillet 2014, et Le SCoT de la Région grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012, n'identifient pas sur le territoire communal de continuité écologique particulière.

De même, aucun site Natura 2000 n'a été répertorié sur la commune de Charnècles.

Aussi, il convient de rappeler que la procédure en cours n'a aucune incidence sur les espaces naturels ou agricoles.

La carte de la trame verte et bleue.



Résumé : Modifications en cohérence avec les objectifs du PLU

CONTACT : Jan Kaczorowski
Tél. 0476288633
jan.kaczorowski@aurg.asso.fr

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Charnècles

Charnècles

# 1.1- Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification n°1 du P.L.U.

En date du 14 novembre 2019
Le Maire
Marie-Ange CHÊNE

MAIRIE DE CHARNECLES 38 (Isère)

# Sommaire

Préambule ..... 3

Exposé des motifs ..... 6

1/ Aménager un nouveau quartier d'habitation au lieu-dit Le Trousseau, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..... 6

2/ Mettre en œuvre les objectifs d'aménagement du quartier ..... 10

3/ Prise en compte de la carte des aléas naturels ..... 13

Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme : ..... 14

1/ Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 ..... 14

2/ Règlement graphique ..... 16

3/ Règlement écrit ..... 19

Bilan : ..... 24

# Préambule

Le territoire communal est géré par un plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2015. Ce document n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis son approbation.

Une délibération du Conseil Municipal datée du 13 décembre 2018 a décidé la modification du PLU et justifié l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU. Cette délibération a été prise conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, qui dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Les objectifs sont :

- De produire un nombre suffisant de logements pour assurer le développement résidentiel et démographique de Charnècles tout en évitant la surconsommation des espaces naturels et agricoles
- De diversifier l'offre de logements, y compris par la réalisation de logements locatifs sociaux
- De favoriser la qualité du projet par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et par la définition de prescriptions réglementaires spécifiques intégrant la préservation du site de la ligne de crête.

Les études et la procédure relatives à la modification de droit commun du PLU sont menées conformément aux dispositions prévues par la loi, et notamment les articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier de PLU doit faire l'objet d'une enquête publique. La procédure de modification du PLU doit faire l'objet de la procédure d'examen au cas par cas prévue à l'article R104-8 du code de l'urbanisme. Le dossier doit également être notifié avant enquête publique aux personnes publiques associées.

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- *Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment :*

* articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.

- *Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment :*

* articles L153-8 et L153-9, L.153-11 à L.153-26 et R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif dirige l'enquête publique. Il a pour mission d'informer et de consulter la population en vue de préparer la décision publique. Il doit notamment permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les

éléments nécessaires à son appréciation dont ceux que l'enquête publique peut recueillir auprès du public.

Pour le dossier en question, l'enquête publique se déroule sur le seul territoire de la commune concernée, en l'occurrence Charnècles. L'enquête a une durée minimale de un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 30 jours supplémentaires sur l'initiative du commissaire enquêteur ou d'une suspension de six mois maximum sur décision de l'autorité compétente.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, qui fait l'objet d'un registre d'enquête, le commissaire enquêteur rédige d'une part un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et analyse les observations recueillies ; il rédige d'autre part, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si son avis est favorable ou non au projet.

En outre, le commissaire enquêteur envoie le rapport avec ses annexes et les conclusions au maire avec copie au Président du Tribunal Administratif. Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur peuvent être disponibles sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal de Charnècles.

Le PLU est devenu le document d'urbanisme à l'échelle communale et remplace le POS depuis l'application de la loi « Solidarité et renouvellement urbains » (2001)

La loi Solidarité et renouvellement urbain donne de grands principes qui doivent être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre développement, satisfaction des besoins et préservation, de mixité urbaine et sociale (articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme).

La loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application réforment également le code de l'urbanisme en intégrant au PLU des objectifs et des dispositions portant sur la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la diminution de la production de gaz à effet de serre, la protection de la ressource en eau, la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), promulguée le 26 mars 2014 au journal officiel, réforme en profondeur le droit de l'urbanisme et de l'aménagement : orientation favorable à la mise en œuvre de PLU intercommunaux, renforcement du rôle du SCOT en tant que document intégrateur, orientation favorable à la densification, programmation de la caducité des anciens POS, modifications du contenu et obligations des PLU, dispositions relatives aux zones AU des PLU existants.

Le présent dossier de PLU a son contenu défini selon la version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique de la modification du PLU comprend :

- Le projet de modification comprenant la présente note, ainsi que les dispositions modifiées des pièces du dossier de PLU

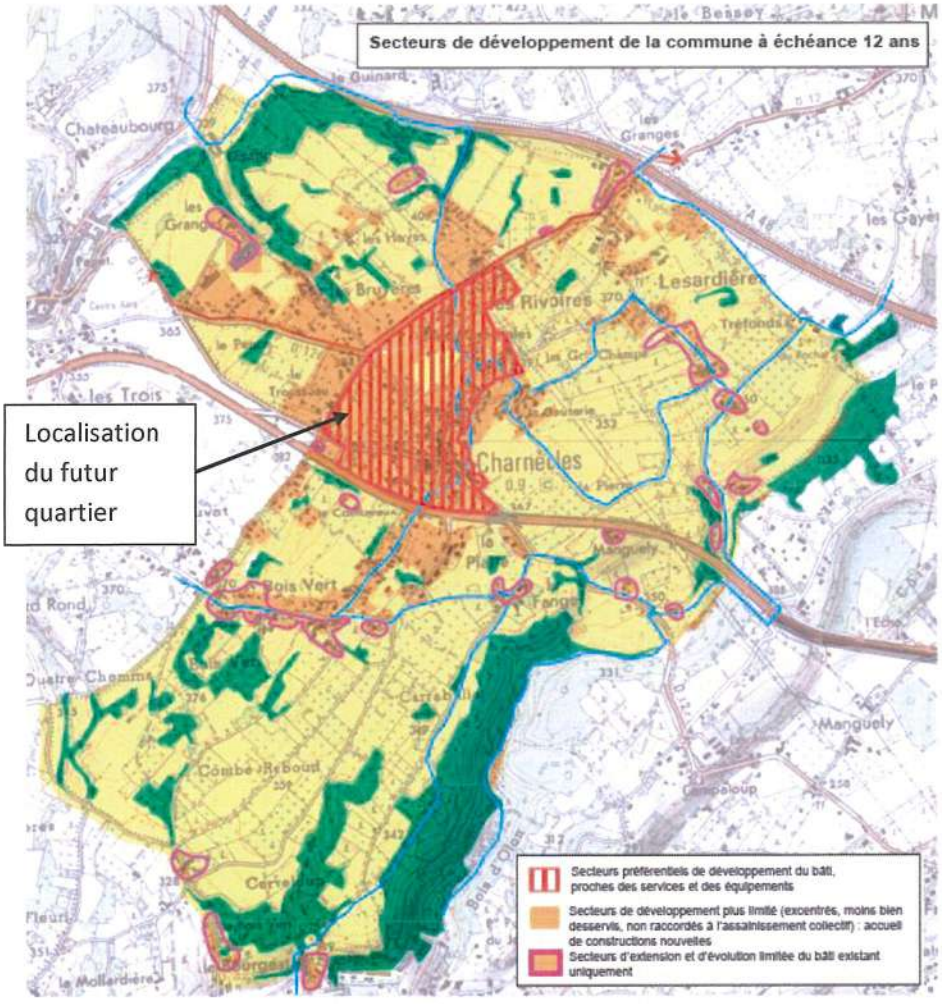
- les avis émis par les personnes publiques auxquelles le projet de modification a été notifié.
- L'avis de l'autorité environnementale consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas.
- Les documents propres à l'enquête publique.

# Exposé des motifs

## 1/ Aménager un nouveau quartier d'habitation au lieu-dit Le Trousseau, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La modification du Plan Local d'Urbanisme est justifiée par la nécessité de créer un nouveau quartier d'habitation au lieu-dit Le Trousseau, en application des orientations de la révision du PLU approuvée en 2015.

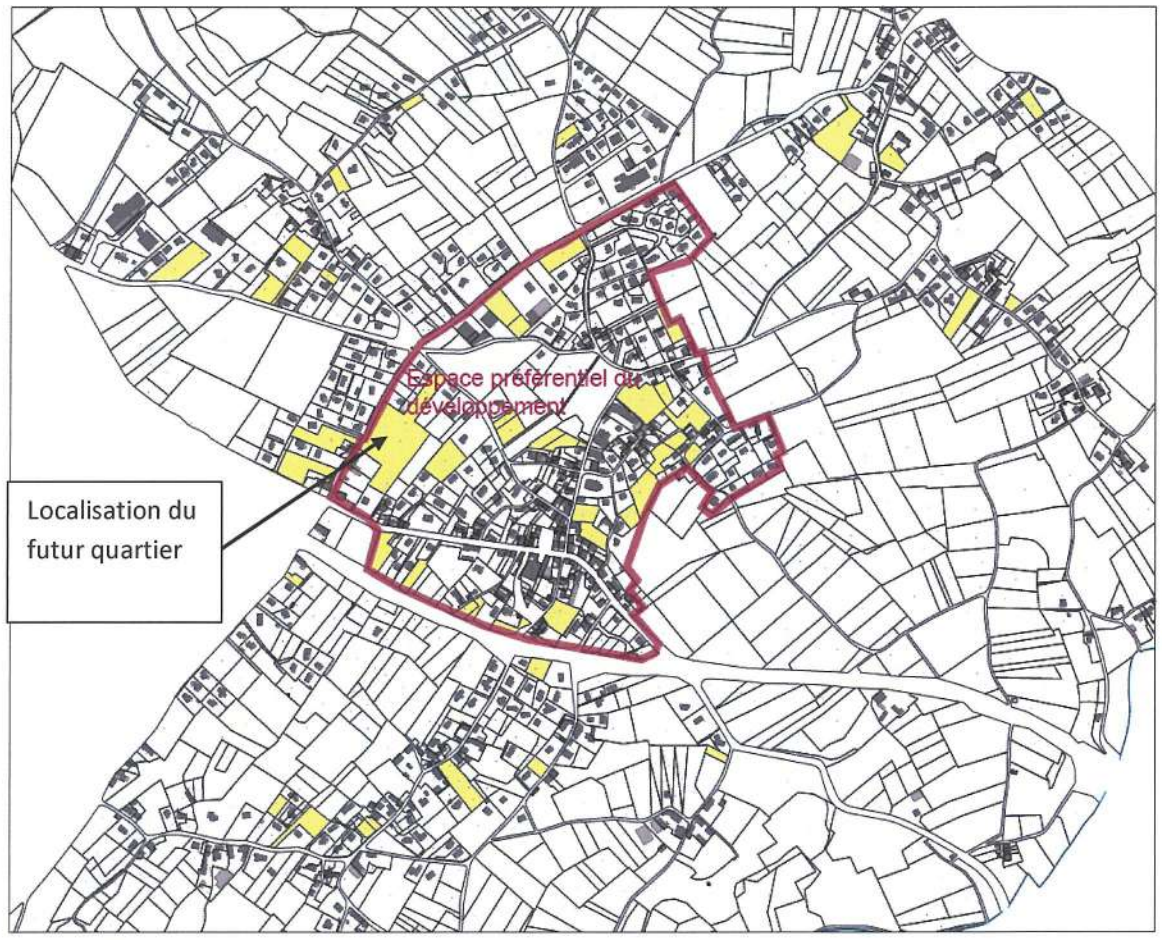
Le projet de modification s'inscrit dans le programme d'aménagement du PADD qui prévoit une ouverture à l'urbanisation du site du Trousseau dans les 5 années suivant l'approbation du PLU, la réalisation au moment de cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'encadrer l'aménagement du site, ainsi qu'un certain nombre de dispositions d'aménagement et de composition à intégrer au programme futur (préservation d'une ligne de crête localisée en frange Sud-Est du site, production d'un nombre suffisant de logements diversifiés dans leur typologie). Des premières propositions de composition urbaine sont faites dans le rapport de présentation de la révision du PLU.




*Carte extraite du PADD*

Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de deux hectares, et son classement en zone AUp, condition nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les équipements publics nécessaires étant désormais prévus en périphérie immédiate de la zone. La zone AUp est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur de la zone.

Son utilité est justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. En effet, l'évaluation du gisement foncier constructible du PLU contenue dans le rapport de présentation de la révision du PLU indique 9,1 hectares environ, dont 4,9 hectares au sein de l'espace préférentiel de développement délimité dans le PADD, et dont fait partie le secteur du Trousseau.




*Carte du bilan du potentiel constructible du projet de PLU, extraite du rapport de présentation du PLU*

L'espace préférentiel de développement comporte environ 2,8 hectares de gisement foncier considéré comme stratégique, puisqu'il correspond aux deux OAP du PLU en vigueur ainsi qu'à une troisième OAP prévue par le PADD pour l'ouverture à l'urbanisation du site du Trousseau.

Or, depuis l'approbation du PLU en 2015, aucun des trois sites stratégiques susmentionnés n'a été aménagé. Neuf logements ont été créés par construction neuve ou réhabilitation au sein de l'espace préférentiel de développement, ce qui a entraîné la « consommation » de 0,4 hectares des surfaces de gisement foncier comptabilisées au sein de l'espace préférentiel de développement, ce qui ramène leur total à 4,5 hectares. Cela a pour conséquence un développement limité de la commune, avec 26 logements réalisés depuis 2015, dont une part minoritaire de 9 logements au sein de l'espace préférentiel de développement, ce qui ne répond pas aux orientations du PADD.

En effet, ce dernier prévoit d'accueillir de manière préférentielle le développement résidentiel au sein de l'espace préférentiel de développement, dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et de diversification de l'offre de logements. L'aménagement du Trousseau doit contribuer à l'objectif inscrit au PADD d'augmenter les parts du parc de logements individuels groupés, intermédiaires, collectifs, locatifs, y compris locatifs sociaux, dans le parc total de logements.

Ainsi, il ressort de la présente analyse que seul l'aménagement d'un espace stratégique établi par le PLU permettra à la commune d'atteindre ses objectifs en matière d'habitat et de développement urbain, et ce conformément au parti d'aménagement et à la programmation définis par le PADD.

L'évolution du PLU, permettant d'encadrer le projet futur, s'appuie sur une expertise de la faisabilité opérationnelle du projet. Cette expertise a été menée sous maîtrise d'ouvrage de la commune, avec l'assistance d'une équipe technique d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant un cabinet d'architectes-paysagistes et un ingénieur-urbaniste, spécialisé notamment dans les montages d'opérations, ainsi qu'un urbaniste en charge de l'étude du PLU. Cette expertise a été réalisée en association avec l'Etat (Direction Départementale des Territoires) et le Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Le foncier classé en zone AU est privé et la commune n'a pas prévu d'en avoir la maîtrise foncière, dans la mesure où l'enjeu d'aménagement et de structuration urbaine reste limité à l'échelle du projet (voiries et équipements internes dédiés à la stricte desserte des constructions futures, absence de projet d'équipements collectifs publics, que la commune souhaite privilégier en centre village). L'objectif de la commune est donc d'assurer la cohérence du projet futur avec les orientations du PADD et d'inscrire par le biais de la modification du PLU les dispositifs d'encadrement nécessaires.

L'expertise a été menée en trois phases :

- diagnostic.
- Proposition de scénarios, d'un programme et d'un bilan d'opération permettant de juger de la faisabilité du projet sur ce site.
- Analyse du projet présenté par un opérateur.

A l'issue de l'expertise, la commune a lancé la modification du PLU.

Le diagnostic du site (géographie et environnement, contexte urbain et paysager, contexte réglementaire) a mis en évidence :

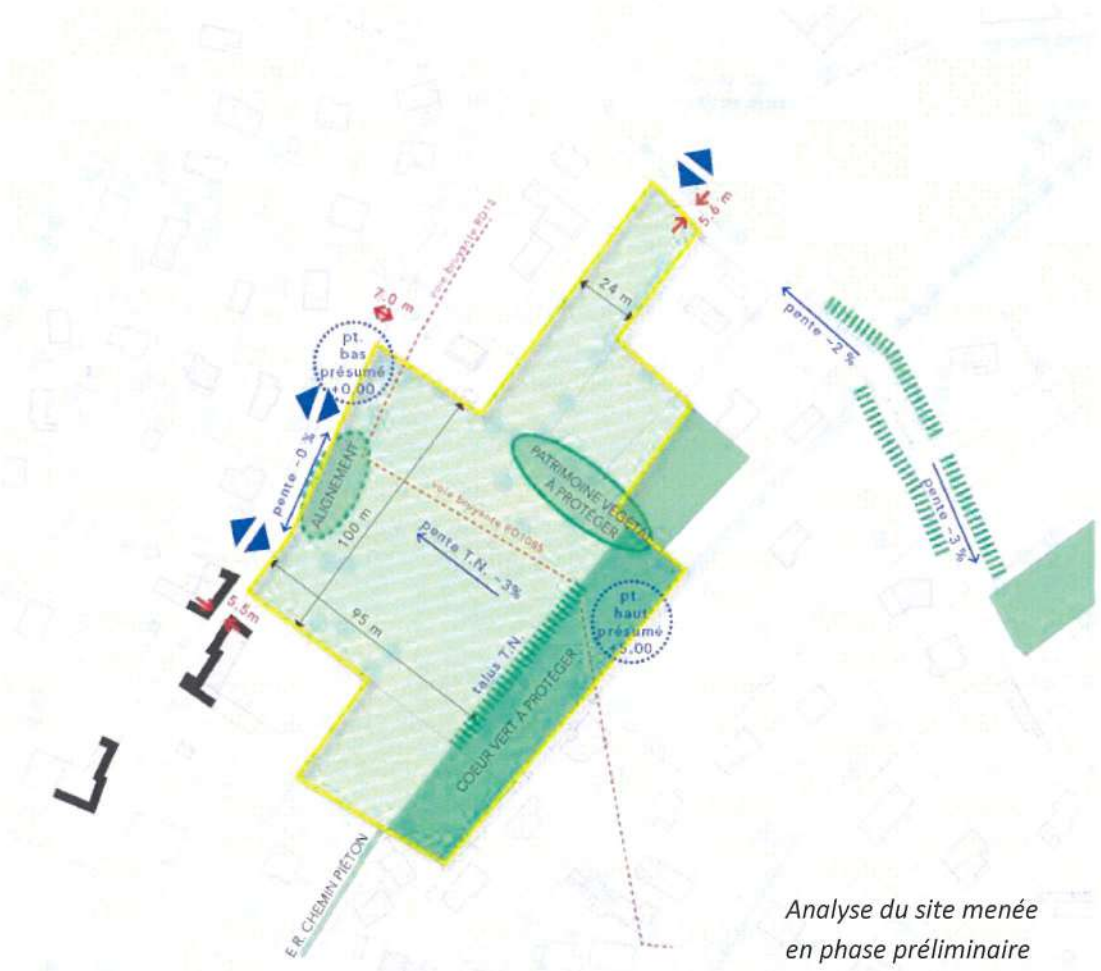
- La situation sur plateau du site, offrant de nombreuses vues dégagées vers le grand paysage.
- Les principales caractéristiques climatiques et les impacts en matière de développement de la végétation et d'orientation des haies hautes et alignements d'arbres.

- La géologie.
- La topographie et notamment la présence d'un bourrelet naturel.
- Contraintes liées aux risques et au bruit notamment.
- L'environnement urbain et paysager : bâtis villageois et pavillonnaires proches, végétation présente sur site, sensibilités paysagères liées à la ligne de crête, à la proximité de la RD12.
- L'analyse socio-démographique incluant une approche économique.

L'approche économique a évalué la charge foncière admissible, qui définit le potentiel de valorisation du foncier en fonction des droits à construire envisagés. Elle a été menée en commun avec la définition des ambitions qualitatives du projet.

Ainsi, cette étude préopérationnelle menée en phase amont a permis de définir un niveau d'ambition qui concilie les objectifs de la collectivité et les contraintes opérationnelles, pour aboutir à la définition d'un projet d'ensemble réalisable traduit dans les dispositions opposables du PLU.

Elle a abouti à la formalisation de deux scénarios d'aménagement basés sur un certain nombre d'invariants (densité villageoise au contact de la RD12, préservation de la ligne de crête, voie traversante reliant la RD12 à la rue du Trousseau).




*Analyse du site menée en phase préliminaire*

Ainsi, l'étude de faisabilité permet de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone ainsi que les principes d'encadrement de l'aménagement de la zone à inscrire dans la modification du PLU.

Par ailleurs, les dispositions ont été prises pour assurer les bonnes conditions de desserte nécessaires à l'ouverture de la zone à l'urbanisation :

- Le futur quartier est en zone agglomérée, desservi par deux voies publiques goudronnées de capacité suffisante à sa desserte : la RD12 et le chemin du Trousseau. Cette configuration permet également d'éviter une desserte par une voie en impasse.
- La desserte est prévue en assainissement collectif, conformément aux dispositions du zonage des eaux usées et du règlement graphique n°5.5 annexés au PLU. La desserte du futur quartier doit être assurée par la collectivité publique au niveau du chemin du Trousseau. Ce raccordement implique la création d'une station de refoulement au niveau du quartier futur.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue, conformément aux dispositions du zonage pluvial et du règlement graphique n°5.6 annexés au PLU. Une étude hydraulique réalisée en 2018 sur le site établit la faisabilité de ce mode de gestion sur des sols offrant un degré de perméabilité moyen dans des galets et graviers à matrice argilo-sableuse. Des dispositifs individuels (puits d'infiltration) et collectifs (bassin d'infiltration ainsi que des puits d'infiltration pour la voirie) doivent être mis en œuvre.
- Le futur quartier est longé au niveau de la RD12 par une canalisation d'eau potable de forte capacité, de diamètre 200 mm, permettant sa desserte et la défense incendie.
- Le réseau électrique dessert le futur quartier depuis la RD12.

En conclusion, les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

## 2/ Mettre en œuvre les objectifs d'aménagement du quartier

Les évolutions apportées doivent permettre un cadrage suffisant afin de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement du quartier :

- Développer et diversifier l'offre de logements à proximité du centre-bourg.
- Valoriser un quartier à dominante pavillonnaire autour de son cœur d'îlot.
- L'intégration environnementale et paysagère du projet.

Les modifications apportées au PLU répondent à ces objectifs.

De première part, des dispositions spécifiques visent un encadrement fort de l'aménagement de la zone, notamment la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un zonage AUp spécifique, d'un plan masse coté à trois dimensions, d'une servitude S3 de mixité sociale.

De seconde part, un ensemble de dispositions ont été définies par la nouvelle OAP et le règlement du PLU afin de répondre aux objectifs susmentionnés :

<u>Harmonisation de l'implantation des constructions :</u>

Des polygones et des volumes d'implantation du bâti sont définis au règlement (secteur de plan masse coté et dispositions réglementaires spécifiques) et dans l'OAP :

- L'implantation définie par l'OAP privilégie un habitat pavillonnaire groupé et des petits collectifs en partie sud, aux abords des tissus villageois, et un habitat individuel en partie nord, les tissus pavillonnaires étant plus proches. Cette implantation est en cohérence avec les objectifs de diversification du logement inscrits au PADD. La densité résultante, proche de 17 logements par hectare, est compatible avec les orientations du SCOT.
- La hauteur limitée par le plan masse coté et le règlement (10 mètres hors tout et 7 mètres à l'égout de toiture) s'accorde avec celles observées dans l'environnement immédiat et prend en compte la proximité des tissus pavillonnaires en prévoyant en partie nord du site des constructions de plain-pied.

Les règles de composition urbaine et paysagère répondent également à des principes d'harmonisation de l'implantation du bâti. Ainsi, les constructions doivent rechercher des alignements de façade de manière à constituer des fronts bâtis discontinus, tout en respectant le tracé des lots et de la voirie. Ces objectifs sont notamment traduits de la manière suivante :

- L'OAP fait apparaître des polygones d'implantation, des sens de faîtage, des principes d'harmonisation de l'implantation des constructions par rapport aux voies. L'OAP identifie spécifiquement les besoins de traitement des limites entre espaces privatifs et collectifs (modèle type de clôture), ainsi que des franges du futur quartier le long de la RD12 et de la rue du Trousseau. L'enjeu est notamment de valoriser l'aspect du futur quartier le long de la RD12, vitrine paysagère de la commune : l'OAP prévoit ainsi le traitement des façades, la limitation du dimensionnement de l'accès automobile ainsi que l'intégration paysagère des équipements techniques.
- Outre la délimitation de polygones d'implantation, le plan masse coté prévoit des implantations de façade en limite de lots (notamment pour favoriser un habitat groupé), des sens de faîtage. Le règlement écrit fait de nombreux renvois vers le plan masse, notamment en précisant les caractéristiques des polygones d'implantation, les possibilités de construire en dehors de ces polygones étant très restreintes.

Les dispositions du règlement concernant l'implantation des constructions (notamment les articles 6 à 9 du règlement de la zone AUp) sont globalement simplifiées du fait de la réalisation d'un plan masse coté, pièce réglementaire opposable dans un rapport de conformité. Ainsi, le règlement ne prévoit pas de distances ou alignement spécifiques pour les constructions principales et leurs annexes (sauf piscines), de même qu'il ne fait pas opposition à l'application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

<u>Délimitation de la voirie, des espaces verts et des espaces collectifs :</u>

L'OAP répond à des objectifs de qualité urbaine et paysagère, de développement des modes doux et d'appropriation de l'espace par les riverains, de gestion des eaux pluviales et de limitation des surfaces imperméabilisées. En cohérence avec ces objectifs, elle prévoit ainsi :

- Une voirie et des espaces collectifs à l'échelle du futur quartier, adaptés à son cadre résidentiel. La voirie interne n'a notamment pas vocation à être une voie de liaison automobile dépassant l'échelle du quartier.
- Un stationnement collectif permettant de répondre aux besoins des futurs logements (résidents, visiteurs).

- Une liaison structurante entre la RD12 et la rue du Trousseau, le long de laquelle le futur quartier s'organisera principalement. Cette fonction structurante est soulignée par des principes de composition urbaine et paysagère prévoyant une chaussée mixte partagée entre voitures et piétons, facilement appropriable par les riverains. Les autres voies de desserte automobile nécessaires sont également matérialisées par l'OAP, mais en veillant à les différencier de la voirie structurante principale.
- Des liaisons piétonnes spécifiques, notamment une possible continuité piétonne jusqu'au Grand Chemin au Sud.
- Prise en compte de l'environnement naturel : préservation de la crête (identifiée par le règlement du PLU comme secteur du paysage à protéger) vers laquelle une ouverture visuelle doit être maintenue, création d'espaces verts – notamment un espace collectif au cœur du futur quartier, préservation et reconstitution d'un boisement (identifié par le règlement du PLU comme élément à protéger).

Le plan masse coté précise les orientations de l'OAP par une délimitation des éléments concernés, en précisant notamment leurs gabarits. Il porte ainsi sur la voirie, les lots, les espaces collectifs et les espaces verts, le stationnement collectif, les bandes piétonnes, ainsi que certains équipements techniques. Par ailleurs, il précise les cheminements piétons, le sens de circulation des voitures. Ainsi, en cohérence avec l'OAP, il prévoit des gabarits de voie adaptés à la vocation prévue, et des cheminements piétons délimités par un simple marquage le long des voies (éviter les trottoirs), de manière à faciliter un usage mixte de la chaussée. Le recours au plan masse coté permet une simplification des règles de desserte de la zone, notamment aux articles 3 et 4 du règlement écrit.

<u>Qualité architecturale et environnementale :</u>

Les dispositions décrites précédemment contribuent à :

- La qualité urbaine et paysagère du projet.
- Le maintien de surfaces végétalisées et de boisements.

Le projet de modification prévoit des dispositions spécifiques portant sur la qualité architecturale et environnementale du projet :

- L'OAP comporte des dispositions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions, visant notamment à une harmonisation de leur aspect extérieur ainsi qu'une prise en compte de l'environnement local caractérisé par la proximité de typologies bâties rurales et villageoises.
- Des dispositions spécifiques sur les équipements techniques sont inscrites dans l'OAP (notamment les espaces de collecte des déchets et les coffrets électriques, potentiellement les plus impactants) et le règlement écrit. Un travail spécifique sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords a pour conséquence la rédaction d'un article 11 spécifique à la zone AUp, reprenant pour une bonne part les dispositions de l'article 11 commun aux autres zones. Le nouvel article 11 comporte toutefois des règles renforcées sur certaines thématiques :
    - Harmonisation de l'architecture des constructions : note spécifique sur l'harmonisation des constructions mitoyennes et autorisation des lignes de noues en cas de constructions accolées, simplicité des formes bâties davantage soulignée, soin à porter aux annexes donnant sur la rue et attention plus spécifique portée à leur harmonisation avec la construction principale, sens de faîtage, définition d'un modèle type commun

pour les clôtures, confortement des dispositions sur les couleurs et les façades (insertion d'un nuancier, interdiction du blanc en façade).
  - Suppression des dispositions autres que celles relatives à l'habitation.
  - Renforcement des prescriptions relatives aux équipements techniques et la limitation de la visibilité des aires de stockage.
  - Suppression des dispositions applicables au patrimoine bâti identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : il n'y a pas de patrimoine identifié à ce titre en zone AUp.
- Dispositions spécifiques sur la qualité environnementale du projet, notamment en matière de qualité thermique, de limitation de l'imperméabilisation et de biodiversité : orientation des constructions, espaces verts et matériaux de revêtement des sols, boisements et crête à préserver, gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration, emploi d'essences locales variées pour les clôtures végétales. Le règlement maintient également les protections paysagères définies au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Objectifs de logements et mixité sociale :

- L'OAP définit un nombre de logements à prévoir, comportant une proportion de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements est cohérent avec les principes de typologies bâties pavillonnaires et d'habitat collectif.
- Le règlement définit un secteur de mixité sociale S3 en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : sa délimitation correspond à l'aire d'implantation des logements locatifs sociaux. Pour cette raison, ce secteur prévoit que 100% des logements seront en locatif social au sein de ce périmètre.
- Les autres destinations de constructions ne sont pas admises par le règlement du PLU, en dehors des équipements publics : le futur quartier a donc une vocation essentiellement résidentielle.

## 3/ Prise en compte de la carte des aléas naturels

Un secteur fv a été ajouté aux règlements graphique et écrit, en application de la carte des aléas naturels qui a délimité une zone V1 au quartier du Trousseau.

Les zones d'aléas étant de niveau faible, elles sont définies dans leur traduction réglementaire au PLU comme « secteurs constructibles soumis à des prescriptions et recommandations spéciales » (légende du règlement graphique). En conséquence, l'ensemble des dispositions afférentes à ces zones sont retranscrites à l'article 2 du règlement de la zone AUp, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

# Les modifications apportées au Plan Local d'urbanisme :

## 1/ Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

| Pièce ou article modifié | Modification |
|---|---|
| Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation | Ajout d'une OAP n°3 dite du quartier du Trousseau |
| | Dispositions écrites et graphiques sur les thématiques suivantes :<br><br>1/ Desserte et accès :<br><br>-Dimensionnement adapté à la desserte locale du lotissement.<br><br>-Liaison structurante interne au lotissement, reliant la RD12 et la rue du Trousseau. Le schéma complète cette orientation écrite en localisant l'ensemble des voies ouvertes à la circulation automobile, et en les hiérarchisant en fonction de leur caractère structurant et des sens de circulation.<br><br>-Création d'une trame piétonne distincte de la voirie ouverte à la circulation automobile. Le schéma fait apparaître ces cheminements piétons.<br><br>-Certains équipements collectifs doivent avoir une fonction de desserte collective : boîtes aux lettres, collecte des déchets, gestion d'une partie des eaux pluviales (espace vert), stationnement visiteurs. Le schéma localise spécifiquement le stationnement collectif, l'espace collectif de gestion des eaux pluviales ainsi que les aires de collecte des déchets.<br><br>2/ Composition urbaine et paysagère :<br><br>-Organisation du futur quartier autour d'une voirie interne aménagée comme espace collectif et non pas comme un simple espace fonctionnel de desserte : chaussée mixte appropriable par les riverains aménagée de manière à ce que la création d'un trottoir ne soit pas nécessaire.<br><br>-Composition paysagère établie par des principes d'alignement et d'orientation des constructions mettant en relation les implantations bâties, la voirie ainsi que l'environnement naturel. Une certaine homogénéité d'implantation et d'orientations des constructions, y compris le garage implanté plus en retrait, est préconisée (création de fronts bâtis discontinus), tout en laissant des ouvertures visuelles vers la crête. La mise en relation entre les différentes composantes du quartier est également assurée par le soin particulier à porter aux limites entre espaces privatif et collectif : un modèle type de clôtures est préconisé (voir règlement).<br><br>-Implantation des constructions : le schéma délimite des polygones d'implantation des constructions différenciant les typologies d'habitat pavillonnaire (individuel ou groupé) et collectif, notamment entre la partie plus dense au sud et la partie dominée par un |

| | |
|---|---|
| | habitat individuel au nord. Le schéma prévoit également que les constructions soit de plain pied dans la partie du futur quartier proche de tissus pavillonnaires.<br><br>-Végétation à préserver et à créer : espace vert collectif au cœur du futur quartier, crête à préserver en l'état naturel. Le schéma localise ces différentes parties du futur quartier.<br><br>Le schéma localise ces différentes parties du futur quartier.<br><br>-Identification des priorités de composition paysagère des entrées et limites du futur quartier (RD12 et rue du Trousseau) : façades des logements collectifs, dimensionnement de l'accès automobile, clôtures et équipements techniques (notamment aire de stockage de déchets, coffrets électriques, boîtes aux lettres), ainsi que, spécifiquement le long de la rue du Trousseau, un espace vert collectif.<br><br>3/ Mixité fonctionnelle et sociale :<br><br>-Définition du nombre de logements à construire, de l'ordre de 32.<br><br>-Proportion de 20% de logements locatifs sociaux.<br><br>4/ Enjeux architecturaux et environnementaux :<br><br>-Harmonisation de l'aspect extérieur des constructions, entre elles au sein du lotissement (dispositions communes sur les formes, la volumétrie et les matériaux ; unité d'aspect des constructions mitoyennes) ainsi que par rapport à l'environnement local.<br><br>-Traitement spécifique de l'aspect extérieur des équipements techniques collectifs, notamment ceux à fort impact visuel : coffrets électriques, locaux et aires de collecte des déchets.<br><br>-Qualité thermique recherchée par l'orientation des constructions, la limitation des surfaces imperméabilisées et la végétalisation des voies et espaces collectifs.<br><br>-Biodiversité et imperméabilisation minimale des sols recherchées par la préservation et la création de boisements et surfaces végétalisées, l'emploi de matériaux pour les surfaces non obligatoirement asphaltées ou laissées en pleine terre, gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration, en cohérence avec la nature des sols étudiée et en conformité avec les disposition du zonage des eaux pluviales. |

## 2/ Règlement graphique

| Pièce ou article modifié | Modification |
|---|---|
| Pièces n°5.1 à 5.6<br><br>Règlement graphique | La zone AU de 2 hectares passe en intégralité en zone AUp |
| | Report de nouveaux périmètres couvrant l'intégralité de la zone AUp :<br><br>-l'OAP n°3<br><br>-le secteur de plan masse coté à trois dimensions (numéro d'ordre PM1).<br><br>Report d'un nouveau périmètre couvrant une partie de la zone AUp (correspond à l'implantation des logements locatifs sociaux) :<br><br>-secteur S3 au titre de l'article 151-15 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5-II/4°) : représente 100% des logements locatifs sociaux<br><br>-une partie du secteur de risques naturels « fi' » est classé en secteur « fv », afin de se conformer à la carte des aléas naturels annexée au dossier révisé de PLU. |
| Pièces n°5.1, 5.2, 5.5 et 5.6<br><br>Règlement graphique | Suppression de la mention de la zone AU et remplacement par celle de la zone AUp.<br><br>Ajout de nouvelles mentions :<br><br>-secteur de plan masse coté à trois dimensions (numéro d'ordre PM1).<br><br>-Mention du secteur S3. |
| Pièce n°5.7<br><br>Règlement graphique | Création d'une nouvelle pièce n°5.7 correspondant au secteur de plan masse coté, comportant les règles suivantes<br><br>1/ Volume-enveloppe : les constructions devront s'implanter au sein d'un polygone d'implantation délimité au plan masse, dans une enveloppe ne dépassant pas :<br><br>. 7 mètres de haut hors tout par rapport au terrain naturel sur une bande de terrain à l'extrémité nord du futur quartier.<br>. 10 mètres de haut hors tout par rapport au terrain naturel sur le reste de la zone.<br><br>2/ Délimitation de la voirie, des lots, des espaces collectifs et des espaces verts, du stationnement collectif, des bandes piétonnes ainsi que certains équipements techniques.<br><br>3/ Dispositions architecturales et paysagères particulières : implantation obligatoire d'une façade, sens de faîtage, boisement à reconstituer.<br><br>4/ Déplacements : traversée et cheminements piétons, sens de circulation des voitures. |

## Evaluation des surfaces des zones avant modification du PLU

| ZONE POS / PLU | POS | | PLU | | Évolution POS / PLU | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *1-ZONE A VOCATION MIXTE RESIDENTIELLE* | | | | | | |
| Sous-Total Zone UA | 9,76 | | 10,26 | | 0,50 | |
| Sous-Total Zone UAa | 3,88 | | 8,06 | | 4,18 | |
| **Sous total UA, UA indicés** | **13,64** | **2,6%** | **18,32** | **3,5%** | **4,68** | |
| Sous total zone UB | 72,94 | | 10,61 | | -62,34 | |
| Sous total zone UBa | 0,00 | | 42,46 | | 42,46 | **- 86,50 ha** |
| **Sous total UB, UB indicés** | **72,94** | **14,0%** | **53,07** | **10,2%** | **-19,87** | |
| **Sous total UH** | **0,00** | **0.0%** | **9,05** | **1.7%** | **9.05** | |
| Sous-Total Zone NAa / AUo | 0,00 | | 0,54 | | 0,54 | |
| Sous-Total Zone NA | 73,84 | | 2,00 | | -71,84 | |
| **Sous Total NA, NA indicées / AU, AUo** | **73,84** | **14,1%** | **2,53** | **0,5%** | **-71,30** | |
| **TOTAL ZONES URBAINES ET A URBANISER** | **160,42** | **30,7%** | **82,97** | **15.9%** | **-77,44** | |
| *2-ZONE A VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LOISIRS* | | | | | | |
| Sous total UK / UK, Uka | 8,88 | | 9,42 | | 0,54 | |
| Sous total NAd | 5,75 | | - | | -5,75 | **- 6,52 ha** |
| Sous total NAe / UL | 1,32 | | 1,31 | | -0,01 | |
| **TOTAL ZONES A VOCATION ECONOMIQUE, SPORTS ET LOISIRS** | **15,95** | **3,1%** | **10,73** | **2,1%** | **-6,52** | |
| *4-ZONE AGRICOLE* | | | | | | |
| Sous total zone A | 296,15 | | 319,46 | | 17,03 | |
| sous total zone Am | 0,00 | | 7,22 | | 7,22 | |
| sous total zone Aa | 0,00 | | 2,77 | | 2,77 | **+ 56,68 ha** |
| sous total Aco | 0,00 | | 23,37 | | 23,37 | |
| TOTAL ZONE NC / A et A indicées | 296,15 | 56,7% | 352,83 | 67,6% | 56,68 | |
| *5-ZONE NATURELLE ET FORESTIERE* | | | | | | |
| sous total zone N | 49,62 | | 32,56 | | -17,06 | |
| sous total zone Nco | 0,00 | | 41,71 | | 41,71 | |
| sous total zone Nm | 0,00 | | 1,33 | | 1,33 | **+ 25,98 ha** |
| TOTAL ZONE ND / N et N incidées | 49,62 | 9,5% | 75,60 | 14,5% | 25,98 | |
| **TOTAL SUPERFICIE DES ZONES** | **522,14** | **100,0%** | **522,14** | **100,0%** | **0,00** | |
| EBC | 57,55 | | 59,87 | | 2,31 | |

## Evaluation des surfaces des zones après modification du PLU

| ZONE POS / PLU | POS | | PLU | | Évolution POS / PLU | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *1-ZONE A VOCATION MIXTE RESIDENTIELLE* | | | | | | |
| Sous-Total Zone UA | 9,76 | | 10,26 | | 0,50 | |
| Sous-Total Zone UAa | 3,88 | | 8,06 | | 4,18 | |
| **Sous total UA, UA indicés** | **13,64** | **2,6%** | **18,32** | **3,5%** | **4,68** | |
| Sous total zone UB | 72,94 | | 10,61 | | -62,34 | |
| Sous total zone UBa | 0,00 | | 42,46 | | 42,46 | **- 86,50 ha** |
| **Sous total UB, UB indicés** | **72,94** | **14,0%** | **53,07** | **10,2%** | **-19,87** | |
| **Sous total UH** | **0,00** | **0.0%** | **9,05** | **1.7%** | **9.05** | |
| Sous-Total Zone NAa / AUo, AUp | 0,00 | | 2,53 | | 2,53 | |
| Sous-Total Zone NA | 73,84 | | 0,00 | | -73,84 | |
| **Sous Total NA, NA indicées / AU, AUo** | **73,84** | **14,1%** | **2,53** | **0,5%** | **-71,30** | |
| **TOTAL ZONES URBAINES ET A URBANISER** | **160,42** | **30,7%** | **82,97** | **15.9%** | **-77,44** | |
| *2-ZONE A VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LOISIRS* | | | | | | |
| Sous total UK / UK, Uka | 8,88 | | 9,42 | | 0,54 | |
| Sous total NAd | 5,75 | | - | | -5,75 | **- 6,52 ha** |
| Sous total NAe / UL | 1,32 | | 1,31 | | -0,01 | |
| **TOTAL ZONES A VOCATION ECONOMIQUE, SPORTS ET LOISIRS** | **15,95** | **3,1%** | **10,73** | **2,1%** | **-6,52** | |
| *4-ZONE AGRICOLE* | | | | | | |
| Sous total zone A | 296,15 | | 319,46 | | 17,03 | |
| sous total zone Am | 0,00 | | 7,22 | | 7,22 | |
| sous total zone Aa | 0,00 | | 2,77 | | 2,77 | **+ 56,68 ha** |
| sous total Aco | 0,00 | | 23,37 | | 23,37 | |
| TOTAL ZONE NC / A et A indicées | 296,15 | 56,7% | 352,83 | 67,6% | 56,68 | |
| *5-ZONE NATURELLE ET FORESTIERE* | | | | | | |
| sous total zone N | 49,62 | | 32,56 | | -17,06 | |
| sous total zone Nco | 0,00 | | 41,71 | | 41,71 | |
| sous total zone Nm | 0,00 | | 1,33 | | 1,33 | **+ 25,98 ha** |
| TOTAL ZONE ND / N et N incidées | 49,62 | 9,5% | 75,60 | 14,5% | 25,98 | |
| **TOTAL SUPERFICIE DES ZONES** | **522,14** | **100,0%** | **522,14** | **100,0%** | **0,00** | |
| [illegible] | [illegible] | | [illegible] | | [illegible] | |

## 2/ Règlement écrit

Le règlement de la zone AUp a été établi en adaptant des dispositions réglementaires existantes issues des zones UB, AUo et AU. Il est donc proposé une comparaison entre le règlement de la zone AUp et celui des trois zones susmentionnées.

| Titre II – Dispositions applicables aux zones à urbaniser | Modification |
|---|---|
| | Suppression du chapitre relatif à la zone AU |
| Caractère de la zone AUp | Le caractère de la zone est similaire à celui de la zone AUo, en ajoutant que la zone est desservie par l'assainissement collectif.<br><br>Au regard des dispositions graphiques particulières contenues dans la zone AU, les éléments suivants ont été ajoutés :<br><br>-secteur S3 délimité en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.<br><br>-orientation d'aménagement et de programmation n°3<br><br>-secteur plan masse coté à trois dimensions. |
| Article AUp1 | Les occupations et utilisations du sol interdites sont similaires à celles de l'article 1 de la zone AUo. La protection du secteur paysager à l'article 1 du règlement de la zone AU est également maintenue.<br><br>Les interdictions en secteur fi' définies pour d'autres zones du règlement n'ont pas été reprises par le règlement de la zone AUp : ces règles ont été traduites autrement à l'article 2 du règlement de la zone AUp, tout en en conservant le sens.<br><br>Le règlement de la zone AUp prévoit toutefois des interdictions spécifiques :<br><br>-l'implantation des constructions en dehors des polygones d'implantation délimités par un plan masse coté à trois dimensions.<br><br>Par ailleurs, la zone AUp n'est pas située dans les zones de dangers graves pour la vie humaine (PEL) et très graves pour la vie humaine (ELS), délimitées aux abords des canalisations de transport de matière dangereuses. Il n'est donc pas fait mention de ces zones, à la différence de l'article 1 de la zone AUo. |
| Article AUp2 | Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont similaires à celles de l'article 2 de la zone AUo concernant le principe d'une opération d'aménagement d'ensemble et le respect de l'OAP. Certaines dispositions de l'article 2 de la zone AU sont maintenues : la protection du patrimoine végétal, la prise en compte des secteurs affectés par le bruit, l'information du transporteur au sein des |

| | |
|---|---|
| | bandes de dangers significatifs, graves et très graves pour la vie humaine délimitées aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses.<br><br>Les conditions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels définies à l'article 2 de la zone AU ont également été reprises, avec toutefois certaines évolutions :<br><br>-un secteur fv a été ajouté : il n'avait pas été pris en compte par le règlement, alors même que la carte des aléas a délimité une zone V1 au sein de la zone AU<br><br>-secteur fi' : certaines dispositions ont été ajoutées, qui correspondent à une adaptation de dispositions concernant ce secteur contenues dans l'article 1 du règlement d'autres zones.<br><br>Certaines dispositions sont toutefois propres à la zone AUp :<br><br>-le respect du plan masse coté à trois dimensions. Il est précisé que les constructions hors piscines et hors annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, les garages, quelle que soit leur emprise au sol, seront implantés au sein des polygones d'implantation des constructions délimités au plan masse coté à trois dimensions<br><br>-la prise en compte du secteur « S3 » prévoyant que 100% des logements réalisés seront de type locatif social<br><br>-à la différence du secteur AUo, les constructions ou installations à usage d'activités artisanales ne sont pas soumises à des conditions particulières, puisqu'elles sont interdites à l'article 1. |
| Article AUp3 | A la différence du règlement de la zone AUo, l'article 3 de la zone AUp fait référence au plan masse coté à trois dimensions qui contient l'ensemble des règles relatives à la desserte et au gabarit des voies et chemins piétons. |
| Article AUp4 | Le règlement de la zone AUp comporte des dispositions similaires à celles de la zone AUo. Il reprend également les dispositions du zonage pluvial. Il comporte toutefois des prescriptions spécifiques :<br><br>-le système d'assainissement est séparatif : il n'y a donc pas de règles spécifiques prévoyant cette éventualité<br><br>-la gestion des eaux pluviales est définie par l'OAP ainsi que dans le secteur de plan masse coté<br><br>-l'infiltration des eaux pluviales est préconisée<br><br>-les conditions de collecte des ordures ménagères sont précisées, en cohérence avec les dispositions de l'OAP et du secteur de plan masse. |
| Article AUp5 | Sans objet. |

| | |
|---|---|
| Article AUp6 | -A la différence du règlement de la zone AUo, celui de la zone AUp ne fait pas opposition à l'application des dispositions de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.<br><br>La zone AUp comporte les règles suivantes :<br><br>-renvoi à l'OAP et au plan masse coté, et en conséquence pas de règles de distance ou d'alignement,<br><br>-reprise du principe de respect de la géométrie du lot à bâtir. |
| Article AUp7 | En cohérence avec les règles d'implantation définies à l'article AUp6, le règlement :<br><br>-ne fait pas opposition à l'application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme,<br><br>-fait un renvoi à l'OAP et au plan masse coté, et ne définit en conséquence pas de règles de distance ou d'alignement,<br><br>-reprend le principe de respect de la géométrie du lot à bâtir.<br><br>Certaines dispositions de l'article AUo7 sont reprises :<br><br>-la règle spécifique d'implantation pour les piscines,<br><br>-les dispositions particulières pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. |
| Article AUp8 | -Sans objet |
| Article AUp9 | -Sans objet : il n'est pas fixé d'emprise au sol des constructions, dans la mesure où des polygones d'implantation ont été délimités par le plan masse coté. |
| Article AUp10 | Par rapport au règlement de la zone AUo :<br><br>-le règlement de la zone AUp prend spécifiquement en compte le calcul de la hauteur entre le point bas de la construction côté aval et le point le plus haut de la construction. Un schéma plus explicite traduisant cette règle est inséré,<br><br>-le règlement de la zone AUp prévoit une hauteur maximale conforme au plan masse coté à trois dimensions, et ajoute toutefois une règle de hauteur à l'égout de toiture, afin de limiter le volume habitable à deux niveaux (rez-de-chaussée et étage hors combles). Les règles sont :<br><br>o Secteur 1 : 10 mètres hors tout et 7 mètres à l'égout de toiture.<br>o Secteur 2 : 7 mètres hors tout et 4 mètres à l'égout de toiture.<br><br>Les combles sont autorisés tant qu'ils respectent les contraintes de hauteur. |

| | |
|---|---|
| Article AUp11 | Un article 11 spécifique à la zone AUp a été rédigé. Il comprend des dispositions issues d'une part de l'article 11 commun aux autres zones et d'autre part du projet d'aménagement du site.<br><br>Les règles spécifiques à la zone AUp sont les suivantes :<br><br>-le règlement ne reprend pas l'interdiction des constructions en rondins de bois, règle redondante par rapport à l'interdiction des constructions et tout élément architectural dans le style traditionnel d'une autre époque et/ou d'une autre région<br><br>-pas de dispositions particulières aux toitures des bâtiments agricoles, des équipements publics et des bâtiments d'activités (y compris dispositions sur les enseignes)<br><br>-suppression de l'interdiction des toitures terrasses non végétalisées<br><br>-interdiction des constructions à volumes multiples, décrochements en plan ou toiture<br><br>-soin à apporter aux annexes donnant sur la rue<br><br>-utilisation du terme « pan » en lieu et place du terme « pente »<br><br>-autorisation des lignes de noue caractéristiques des volumes bâtis implantés en contiguïté<br><br>-faîtage orienté dans le sens de la plus grande longueur<br><br>-débords de toiture non tolérés en cas de mitoyenneté de rive<br><br>-précisions apportées sur les couleurs : un paragraphe relatif aux enduits est ajouté, comprenant notamment un nuancier et des précisions sur le traitement des enduits de façade. D'autres précisions sont apportées : interdiction du blanc pour la façade et de certaines couleurs pour les bardages<br><br>-dispositions spécifiques sur les clôtures avec la définition d'un modèle-type commun pour l'ensemble de la zone mettant en premier plan la végétation locale et permettant une ouverture visuelle depuis la rue. Le règlement admet toutefois une plus grande hauteur des clôtures sur limite séparative<br><br>-partie relative aux portails complétée : interdiction du blanc et principe d'harmonisation avec la clôture<br><br>-partie relative aux éléments techniques complétée : intégration des éléments au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale et ajout d'une prescription spécifique relative aux locaux et aires de présentation des conteneurs à déchets<br><br>-ajout d'une disposition spécifique sur les annexes : harmonisation avec les bâtiments principaux de par les matériaux choisis, les couleurs et l'aspect. |

| | |
|---|---|
| | -note spécifique sur l'harmonisation de l'aspect extérieur des constructions mitoyennes<br><br>-suppression des dispositions applicables au patrimoine bâti identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-III-2° du code de l'urbanisme). |
| Article AUp12 | Les dispositions sont identiques à celles du règlement de la zone AUo, à l'exception d'un renvoi spécifique à l'OAP et au plan masse coté. |
| Article AUp13 | Au regard des prescriptions applicables en zone AUo, des règles spécifiques ont été édictées pour la zone AUp :<br><br>-limitation des mouvements de terre.<br><br>-Les aires de stockage de matériel ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.<br><br>-Interdiction des haies monovariétales, tandis que les dispositions sur les plantations sont ciblées sur les clôtures.<br><br>Les dispositions du règlement de la zone AU sur le patrimoine végétal sont maintenues. |
| Article AUp14 | Le règlement de la zone AUp est identique à celui de la zone AUo. |
| Article AUp15 | Le règlement de la zone AUp est identique à celui de la zone AUo. |

# Bilan :

Le projet de modification :

- N'entraîne pas de changement aux orientations du PADD.
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas 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 nuisances
- Ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

Il a donc été établi conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

# P.L.U. de CHARNECLES

# 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal de la révision du POS - Elaboration du PLU.
En date du 19 février 2015.
Le Maire,

**Sylvie VALLET, Urbaniste, mandataire**

**Christophe SERAUDIE, Architecte**

**Caroline GIORGETTI, Ingénieur Paysagiste**

**Michel PUECH, Environnement**

**Olga BRAOUDAKIS, Architecte Urbaniste**

Copyright (C) Ulm 38

# Sommaire général

1. Diagnostic du territoire

2. État initial de l'environnement

3. Justification des choix retenus

4. Évaluation des incidences du projet de PLU

5. Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (art L123-12-1 du code de l'urbanisme)

# Sommaire de la partie 1


**1. Diagnostic du territoire** 12

**1.1. La place et la portée du Plan Local d'urbanisme** 13

1.1.1. Les principes généraux de l'utilisation du sol 13
1.1.2. Les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme 13
1.1.3. La hiérarchie des documents applicables au territoire 13
1.1.4. Objectifs et contenu des PLU 14
a/ Le rapport de présentation (L123-1-2 / R123-2) 14
b/ Le projet d'aménagement et de développement durables L123-1-3 / R123-3) 14
c/ Les orientations d'aménagement et de programmation (L123-1-4 / R123-3-1 14
d/ Le règlement (L123-1-5 / R123-4) 15
e/ Les annexes 15
f/ Dérogation aux règles fixées par le PLU (Article L123-1-9) 15
g/ Compatibilité du PLU avec les autres normes (art L123-1-10) 15

**1.2. Les dispositions particulières applicables au territoire de la commune de Charnècles** 16

1.2.1. Directive territoriale d'aménagement (DTA des Alpes du Nord) 16
1.2.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) / schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) 16
1.2.3. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) 16
1.2.3.1. Les enjeux du SCoT 16
1.2.3.2. Les orientations et objectifs du SCoT 2030 (DOO) 17
1.2.3.3. Les orientations déclinées sur le territoire de Charnècles 17
1.2.4. Le Schéma de secteur du Pays Voironnais 20
1.2.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais (2012-2017) 25

**1.3. Quelques points de repères sur le contexte communal de Charnècles** 26

**1.4. Dynamiques démographiques et de l'habitat : les enjeux** 27

1.4.1. Un territoire très attractif : portrait 27
1.4.2. Un territoire moins accessible à tous sur le plan de l'habitat 31
1.4.2.1. Un parc de logements à Charnècles mono orienté vers l'habitat individuel pur 31
1.4.2.2. Un rythme de construction moyen de 10 constructions par an depuis 1990 - une construction neuve tournée à 86.8% vers l'habitat individuel pur 33
1.4.2.3. Les enjeux

331.5. Diagnostic Cadre de Vie 34

1.5.1. Organisation urbaine 35
1.5.1.1. Les pôles de vie de la commune 36
1.5.1.1.1. Le pôle de la mairie-école 37
1.5.1.1.2. «Le Grand Chemin», la RD 12c 40
1.5.2. État des lieux des déplacements et des mobilités 42
1.5.2.1. Les axes majeurs de déplacements traversant le territoire 42
1.5.2.2. Le quartier de la Gouterie : un quartier à desservir par une voie nouvelle les jours de neige 44
1.5.2.3. La desserte du territoire par les transports en commun 45

**1.6. Les dynamiques et les composantes économiques de Charnècles** 48

1.6.1. Les composantes de l'économie de Charnècles 48
1.6.2. Les enjeux 49
1.6.3. Les activités agricoles présentes sur le territoire communales 49
1.6.3.1. Rappel des orientations des documents supra

communaux en matière d'espaces agricoles et d'économie agricole 49
1.6.3.2. Données de cadrage sur l'agriculture de Charnècles 51
1.6.3.3. Les exploitations et les terres exploitées sur le territoire communal 53
1.6.3.4. Orientation technico-économique des activités agricoles 57
1.6.3.5. La localisation des exploitations et les contraintes d'urbanisme 59
1.6.3.6. Les perspectives agricoles 60
1.6.3.7. Les terres exploitées non protégées par le POS de 1999, le Schéma de Secteur de 2007 ou le SCoT de 2012 61

**1.7. Bilan de l'application du P.O.S. de 1999 64**

1.7.1. Le POS de Charnècles : un document encore fondé sur les orientations du SDAU de 1973, le projet de pôle urbain nouveau du Voironnais 64
1.7.2. Les motifs et objectifs de la révision du P.O.S de 1999 65
1.7.3. Analyse du règlement du POS de 1999 65
1.7.4. Surfaces des zones du POS de 1999 et potentiel constructible : enjeux de la révision du POS 69

**1.8. Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 1990 à 2011 et enjeux 70**

# Sommaire de la partie 2

**2. État initial de l'environnement 74**

**Préambule 78**

**2.1. Le milieu physique 78**
2.1.1. Charnècles : un village périurbain 78
2.1.2. Un plateau d'origine glaciaire 79

**2.2. Un milieu naturel ordinaire ou presque 80**
2.2.1. Végétation et habitats naturels 80
2.2.1.1. Les boisements 80
2.2.1.2. Les zones humides 81
2.2.1.3. Les fourrés 81
2.2.1.4. La végétation anthropique 81
2.2.1.5. Les cultures et prairies 81
2.2.2. La faune 83

**2.3. Les continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue (TVB) 84**
2.3.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 84

**2.4. Les milieux aquatiques 87**
2.4.1. Les eaux superficielles 87
2.4.2. Qualité des eaux 87
2.4.3. Peuplement pisciaire 87

**2.5. Le paysage communal 88**
2.5.1. Géomorphologie - Topographie 88
2.5.2. Composantes paysagères 89
2.5.3. Évolutions du paysage 90
2.5.4. Perceptions visuelles 94
2.5.6. Unités paysagères 96
2.5.6.1. Les vallons boisés 97
2.5.6.2. Le plateau agricole 98
2.5.6.3. Le plateau urbanisé 100

2.5.6.4. L'unité du Penon 102
2.5.6.5. L'unité de la butte des Hayes 103

**2.6. Le patrimoine bâti, végétal, les chemins de découverte du territoire 105**

**2.7. Le patrimoine archéologique présent sur le territoire 109**

**2.8. Les formes urbaines du territoire 110**
2.8.1. Le bâti ancien 111
2.8.3. Les espaces publics 113
2.8.4. Les espaces d'activités 114
2.8.5. L'organisation urbaine et la compacité 115
2.8.6. Enjeux du développement urbain 116

**2.9. Les risques naturels 117**
2.9.1. Exposé des risques naturels 117
2.9.2. Le zonage réglementaire des risques 117
2.9.3. Les risques sismiques 118

**2.10. Les risques technologiques affectant le territoire de Charnècles 122**
2.10.1. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire communal 122
2.10.2. Canalisation de transport de matières dangereuses traversant le territoire de Charnècles 122
2.12.2.1. Les servitudes liées aux canalisations 122
2.12.2.2. Les bandes de dangers à reporter au PLU de part et d'autre des canalisation pour maîtriser l'urbanisation aux abords des canalisations 122

**2.11. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire 123**

**2.12. Les risques de feux de forêt 124**

**2.13. La ressource en eau potable 125**
2.13.1. La distribution communale 125
2.13.2. La ressource en eau potable 125
2.13.3. La qualité des eaux distribuées 126

**2.14. La défense incendie 128**

**2.14. La défense incendie 127**

**2.15. L'assainissement 127**
2.15.1. État existant de l'assainissement individuel 127
2.15.2. État actuel de l'assainissement collectif 129
2.15.2.1. Le réseau de collecte des eaux usées 129
2.15.2.2. Fontionnement du réseau 129
2.15.2.3. La station d'épuration des eaux : Station du Devez sur la commune de Vourey 129
2.15.3. Le projet de zonage d'assainissement de Charnècles 129

**2.16. Gestion des eaux pluviales et zonage pluvial 134**
2.16.1. Le réseau pluvial 134
2.16.2. Les dysfonctionnements pluviaux constatés 134
2.16.3. Propositions d'aménagement 134
2.16.4. Le projet de zonage pluvial 136

**2.17. La prévention des pollutions 136**
2.17.1. Faciliter et sécuriser l'usage des transports collectifs 136
2.17.2. La collecte des déchets 136

**2.18. Le classement sonore des voiries** **140**

**2.19. La couverture par les réseaux numériques du territoire** **142**

2.19.1. La politique de la région Rhône-Alpes en matière d'aménagement numérique du territoire 142

2.19.2. Politique du Conseil Général de l'Isère en matière d'aménagement numérique du territoire 142

2.19.3. Politique du Pays Voironnais en matière d'aménagement numérique 143

2.19.4. Les orientations du SCoT de la RUG pour développer une offre Très haut débit sur l'ensemble du territoire 143

2.19.5. La couverture de Charnècles par les réseaux ADSL 144

**2.20. L'équipement du territoire en antennes de téléphonie mobile** **145**

**2.21. Résumé des enjeux en matière d'environnement** **145**

# Sommaire de la partie 3

**3. Justification des choix retenus** **148**

**3.1. Les choix retenus pour établir le PADD** **151**

3.1.1 Justification des orientations du PADD 151

3.1.2.1. Justification de l'orientation n° 1 : *«Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères»* *151*

*3.1.2.1.1. Maîtriser le développement résidentiel, lutter contre l'étalement urbain, le mitage des espaces agrcioles et naturels* *151*

*3.1.2.1.2. Réduire d'au moins 23% la consommation d'espace lié au développement de la commune* *153*

*3.1.2.1.3. Concilier le développement urbain avec la protection des paysages* *154*

3.1.2.1.4. Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles 154

3.1.2.2. Justification de l'orientation n° 2 : *«Diversifier l'habitat pour rendre le territoire plus accessible à tous, favoriser un urbanisme de qualité»* *156*

3.1.2.3. Justification de l'orientation n° 3 : *«Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics»... 160*

*3.1.2.3.1. Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics* *160*

*3.1.2.3.2. Aménager la traversée du centre village : pour une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis* *160*

*3.1.2.3.3. Mieux desservir en hiver le quartier de la Gouterie* *160*

*3.1.2.3.4. Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage* *160*

*3.1.2.3.5. Porter une attention particulière aux entrées*

*de village notamment du point de vue paysager et architectural* *162*

3.1.2.5. Justification de l'orientation n° 5 : *«Développer l'économie locale résidentielle et préserver les activités agricoles»* *162*

3.1.2.6. Justification de l'orientation n° 6 : *«Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales»* *162*

3.1.2.7. Justification de l'orientation n° 7 : *«Développer les communications numériques»* *163*

**3.2. Justification des chois retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU 163**

3.2.1. OAP n° 1 dite «Secteur des terrains de sport» 164

3.2.2. OAP n° 2 dite «Secteur des écoles» 165

**3.3. Explication des choix retenus pour établir le règlement des zones du PLU, explication des motifs des changements apportés au P.O.S. révisé 165**

3.3.1. Les zones urbaines du PLU 169

3.3.2. Les zones à urbaniser 174

3.3.2.1. La zone «AU» non ouverte au lieu-dit le Tousseau 174

3.3.2.2. La zone à urbaniser ouverte AUo au nord de la mairie ..... 175

3.3.3.1. Caractère de la zone A et des secteurs A indicés 175

3.3.4. Les zones naturelles 177

3.3.4.1. Caractère de la zone N et des secteurs Nco et Nm 178

3.3.5. Dispositions communes aux zones du PLU (UA, UB, UK, UH, UL, AU, AUo, A et N) 179

3.3.5.1. Desserte des constructions par les voies 179

3.3.5.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif 179

3.3.5.3. Protection des populations et des biens vis à vis des risques naturels 180

3.3.5.5. Proposer des règles d'urbanisme proposant d'intégrer sur le plan architectural, les constructions dans le territoire 181

3.3.6. Dispositions spécifiques à certaines zones 183

3.3.6.1. Règles en vue de favoriser certains programmes de logements (art L 123-1-5-II/3° et 4° du code de l'urbanisme) 183

3.3.6.2. Protection des populations et des biens vis à vis des risques technologiques 183

3.3.6.3. Protection de la ressource en eau potable 183

3.3.6.4. Protection du patrimoine bâti, du petit patrimoine, du patrimoine végétal, des secteurs paysagers, en application de l'article L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme 183

3.3.6.5. Les espaces boisés classés en application de l'art L 130-1 du code de l'urbanisme 184

3.3.7. Mettre en oeuvre une politique d'équipement et de déplacements doux sur le territoire grâce aux emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L123-1-5-V et R 123-11-d du code de l'urbanisme) 184

**3.4. L'évolution de la surface des zones du POS révisé 185**

**3.5. Bilan des parcelles en zones urbaines ou d'urbanisation du future du POS de 1999, déclassées dans le PLU - Bilan du gisement foncier constructible du PLU 187**

**3.6. Le bilan du potentiel constructible au projet de PLU 188**

# Sommaire de la partie 4


**4. Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et sa mise en valeur 191**

**4.1. Examen au cas par cas du projet de PLU par l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale (Article R 121-14-1 du code de l'urbanisme) 193**

**4.2. Impact du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 193**

**4.3. Impact du projet sur les grands équilibres économiques, naturels et fonctionnels du territoire, les composantes physiques, la trame verte et bleue, les paysages 193**

**4.4. Impacts sur les ressources en eaux superficielles et souterraines 194**

4.4.1. Impacts vis à vis de la ressource en eau potable 194
4.4.2. Impacts du projet vis à vis des eaux de surface 196
4.4.2.1. Les conséquences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementales liés aux eaux usées 196
4.4.2.3. Conséquences du projet de PLU sur les eaux pluviales et le ruissellement pluvial 197

**4.5. Impacts du PLU sur les déplacements 197**

**4.6. Impacts du PLU sur les pollutions, les risques technologiques, les nuisances diverses 198**

4.6.1. Le projet de PLU et les risques naturels 198
4.6.2. Le projet de PLU et les risques technologiques 198
4.6.3. Le projet de PLU et les nuisances sonores 198

**4.7. Impacts du projet de PLU sur la gestion des déchets 199**

**4.8. Conclusion**

## Sommaire de la partie 5


**5. Les indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU 200**

**5.1. Suivi de la croissance démographique 202**

**5.2. Suivi de l'habitat - des permis de construire de logements autorisés (individuels purs, groupés, jumelés, collectifs / accession libre - accession sociale - locatif privé - locatif social) 202**

5.2.1. Types de logements réalisés 203

5.2.2. Nature de l'occupation des logements autorisés 203

5.2.3. Localisation des logements autorisés 203

5.2.4. Autres types de constructions réalisées sans consommation de foncier 203

**5.3. Suivi de la consommation d'espaces liée au développement résidentiel (construction neuve de logements) 203**

**5.4. Suivi des emplois créés 203**

**Suivi de la zone à urbaniser du Trousseau 204**

**5.6. Suivi de la mise en oeuvre des projets d'équipements, de mobilités douces 204**

**5.7. Mise en oeuvre d'une ZAP et d'un contrôle des divisions foncières 205**


## Sommaire de la partie 6


**6. Liste des sigles utilisés dans le document 206**

# 1. Diagnostic du territoire

## 1.1. La place et la portée du Plan Local d'urbanisme

### 1.1.1. Les principes généraux de l'utilisation du sol

Les PLU sont élaborés dans le respect des principes généraux d'utilisation du sol, rappelés dans l'article L 110 du Code de l'Urbanisme.

**« Article L110 :**

*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, 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

### 1.1.2. Les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme

Les PLU doivent respecter les dispositions communes aux documents d'urbanisme, rappelées à l'art L 121-1 du code de l'urbanisme.

**Article L121-1 :**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels*
*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*d) Les besoins en matière de mobilité.*

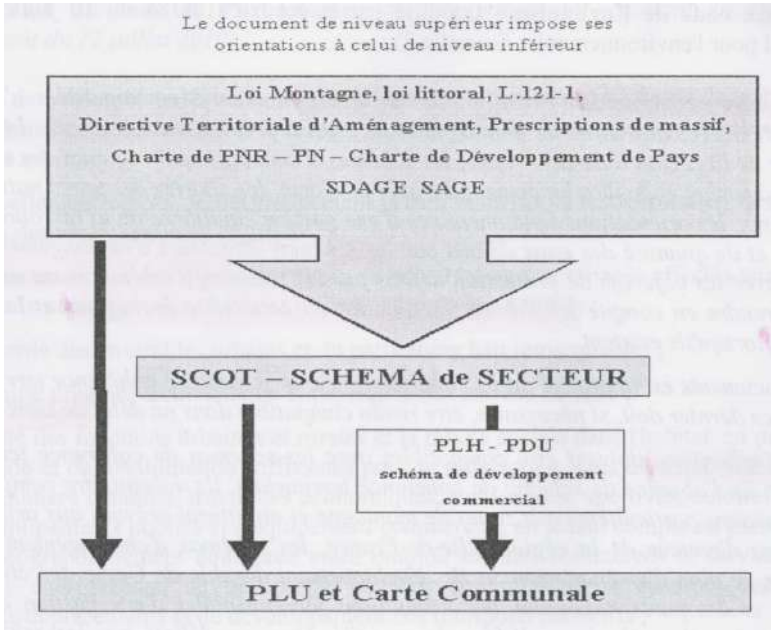
*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

### 1.1.3. La hiérarchie des documents applicables au territoire

L'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme définit la hiérarchie des documents, qui s'applique notamment aux PLU, à savoir :



## 1.1.4. Objectifs et contenu des PLU

La loi solidarité et renouvellements urbains du 13/12/2000, complétée et modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2/07/2003, la loi de modernisation de l'économie du 4/08/2008, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25/03/009 et les lois portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010, ont défini les objectifs et le contenu des plans locaux d'urbanisme (articles L 121-1 et L123-1 à L123-4).
Les articles ou extraits d'articles suivants précisent le nouveau contenu et les règles de compatibilité des PLU.

### Article L123-1 (contenu et couverture du PLU)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Il comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement écrit et graphique
- Des annexes

Chacun de ces éléments peuvent comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

#### a/ Le rapport de présentation (L123-1-2 [1]/ R123-2)

«1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement, des règles qui y sont applicables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du «a» de l'article L. 123-2.

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles».

*1-Art L123-1-2 dans sa version antérieure à loi 2014-366 du 24 mars 2014, restant applicable aux procédures en cours dans la mesure où le débat sur les orientations générales du PADD e eu lieu avant cette date*

### Échéancier prévisionnel (Art L123-1-6)

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
à compléter

#### b/ Le projet d'aménagement et de développement durables (L123-1-3 / R123-3)

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

#### c/ Les orientations d'aménagement et de programmation (L123-1-4 / R123-3-1

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager».

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3».

### d/ Le règlement (L123-1-5 / R123-4)

«Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions».

### e/ Les annexes

Leur contenu est précisé par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme.

### f/ Dérogation aux règles fixées par le PLU (Article L123-1-9)

«Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### g/ Compatibilité du PLU avec les autres normes (art L123-1-10)

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :
- du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- du schéma de secteur
- du schéma de mise en valeur de la mer,
- de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que
- du plan de déplacements urbains,
- du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schéma d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code.

Pour le territoire de CHARNECLES, ces documents sont les suivants :

– le SCoT de la région urbaine grenobloise approuvé le 21/12/2012.

– le Schéma de secteur du Pays Voironnais, approuvé le 18/12/2007, en cours de révision.

– le Programme local de l'habitat (PLH ) du Voironnais approuvé le 18/12/2012 (période 2012-2017).

- Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin Rhône-Méditerranée.

*NB : la compatibilité n'est pas la conformité.*
*Un document est conforme à un texte ou dossier de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement à leur réalisation.*

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier

doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local de l'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

## 1.2. Les dispositions particulières applicables au territoire de la commune de Charnècles

### 1.2.1. Directive territoriale d'aménagement (DTA des Alpes du Nord)

Le territoire de CHARNECLES est concerné par le projet de **DTA des Alpes du Nord**, dont les objectifs généraux inscrits dans le livre blanc adopté par le gouvernement lors du comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) du 6/03/2006, sont les suivants :

1. Organiser la métropole du sillon alpin dans un espace multipolaire
2. Garantir le droit au logement par une offre diversifiée et accessible à tous,
3. Préserver un système d'espaces naturels et agricoles et les ressources naturelles et patrimoniales
4. Organiser la poursuite du développement économique, et s'appuyer sur les pôles de compétitivité
5. Pérenniser le potentiel touristique
6. Garantir un système de transport durable, pour les liaisons internes et internationales.

### 1.2.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) / schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SDAGE constitue au niveau du grand bassin hydrographique un outil de gestion prospective et de cohérence.

Il réalise un état des lieux du bassin et fixe les objectifs à atteindre pour les masses d'eau, conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE). Il liste en outre des orientations fondamentales et des dispositions associées afin d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2010-2015) est un document opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics.

La Directive Cadre sur l'Eau de 2000 traduit une partie des attentes de l'Europe en ce qui concerne l'eau et les milieux aquatiques.
Elle fixe comme objectif central l'atteinte ou le maintien du bon état des eaux et milieux aquatiques en 2015. Le bon état est atteint lorsque, pour une masse d'eau superficielle, l'état écologique, quantitatif et l'état chimique sont bons ou très bons.
Ces orientations sont transposées en droit français et leur mise en œuvre se fait via les SDAGE. Ce document de planification décentralisé fixe pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité à atteindre ou à maintenir par bassin versant.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée est le document de référence avec lequel les projets abordant la question de l'eau et des milieux aquatiques, doivent être cohérents.

Le S.D.A.G.E. 2010 – 2015 comprend 8 orientations fondamentales :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre de non dégradation des milieux aquatiques :
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

### 1.2.3. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

Le territoire de la commune est compris dans l'aire du SCoT de la région urbaine grenobloise, approuvé le 21/12/2012.

#### 1.2.3.1. Les enjeux du SCoT

- Conforter l'attractivité de la région urbaine grenobloise.
- A l'échelle de la région urbaine grenobloise et de ses secteurs, assurer

un fonctionnement cohérent et équilibré des territoires (sur la base d'une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée).

- A l'échelle des proximités, viser la qualité des espaces de vie (mettre en valeur et préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers / investir en priorité dans les espaces urbains existants).
- Agir efficacement en construisant un espace commun de concertation et de cohérence à l'échelle du SCoT et en se donnant des moyens d'ingénierie communs.

### 1.2.3.2. Les orientations et objectifs du SCoT 2030 (DOO)

I- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole

II- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

III- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable

IV- Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines

V- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

Ces orientations sont déclinées dans plusieurs cartes dont les extraits relatifs à Réaumont, figurent dans les pages suivantes.

### 1.2.3.3. Les orientations déclinées sur le territoire de Charnècles

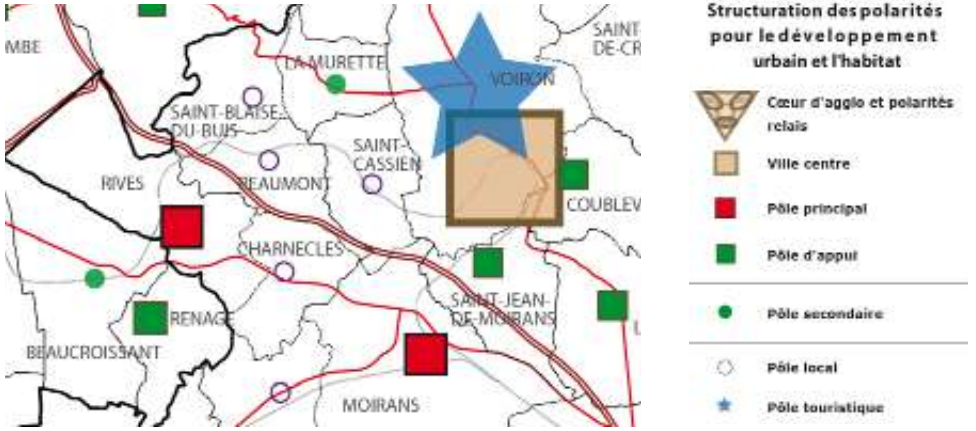
**Hiérarchie des pôles urbains :**

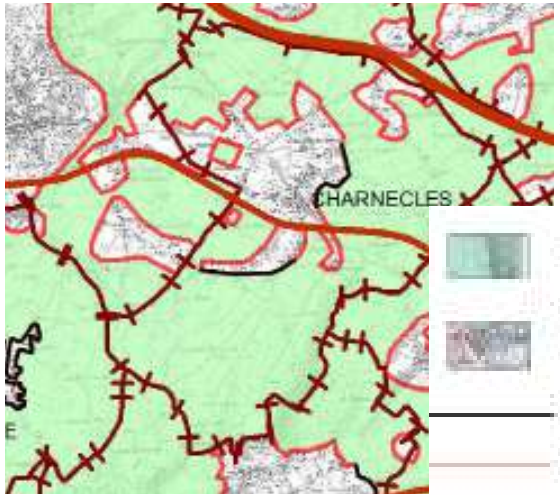
Le territoire de Charnècles est considéré par le SCoT comme **un pôle local,** c'est à dire une commune peu peuplée ne disposant pas de la totalité des commerces et des services de proximité nécessaires aux besoins élémentaires des habitants.

En conséquence, le SCoT demande :

- Le maintien des fonctions commerciales, de services et d'équipements de ces pôles, l'offre de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens des habitants de la commune.
- La limitation de la consommation d'espace et la modération de la croissance démographique pour limiter l'étalement urbain et la péri urbanisation.

**Hiérarchie des pôles urbains dans le SCoT :**
***Charnècles, identifiée comme un pôle local***

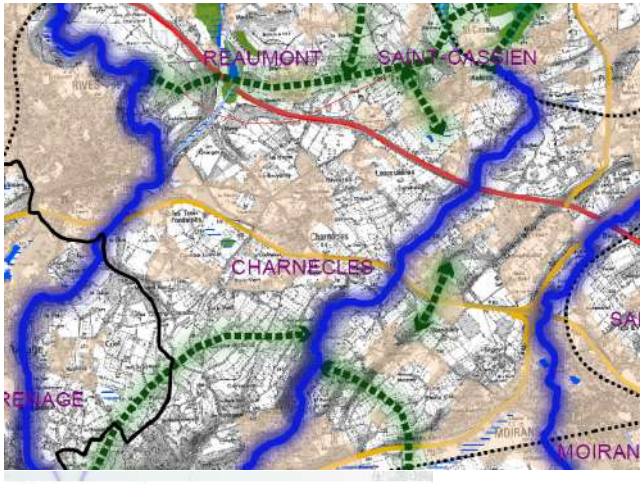



**Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers, à protéger à très long terme**

***Zoom sur le territoire de Charnècles***

Carte de la trame verte et bleue




**Trame verte**

***Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire***

Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)

Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

***Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire***

Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine

Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie ")

**Trame bleue**

Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)

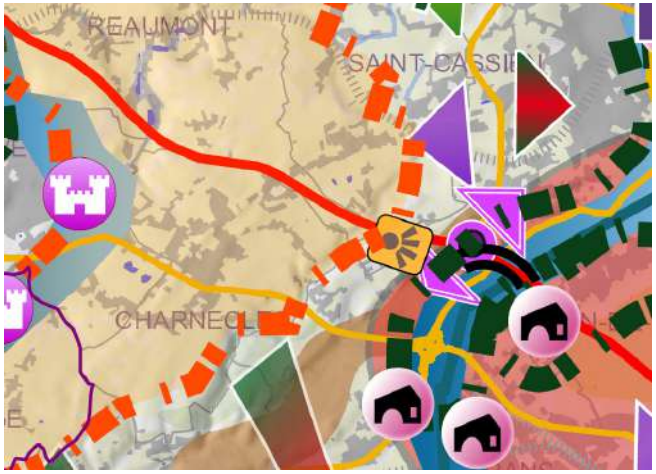
Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème

Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Zone Natura 2000

Carte des orientations paysagères




Sites paysagers emblématiques

Unités paysagères singulières

Sites d'intérêts paysagers locaux

**Valorisation des espaces urbains**

Coupures paysagères prioritaires

Coupures paysagères secondaires

Portes d'accès aux massifs d'enjeux prioritaires, à valoriser

Continuités des cours d'eau à valoriser

Traversées des cours d'eau en ville à traiter

**Perceptions**

Perceptions depuis les coteaux, les massifs, les routes (l'ouverture donne le sens de la vue)

Perceptions depuis les tables d'orientation

Perceptions depuis les ponts, passerelles, tunnels

Bandes de dégagement visuel sur le grand paysage le long des axes de transit

Echangeurs

Zone de contact entre la route et une zone d'activité à améliorer

Façade urbaine à valoriser depuis la route

Zone de contact entre la route et un espace naturel à valoriser

**Eléments repères patrimoniaux**

Forts, châteaux, tours

Sites patrimoniaux divers

ZPPAUP

**Eléments paysagers touristiques et de loisirs**

Musées, sites de loisirs, curiosités

Cascades

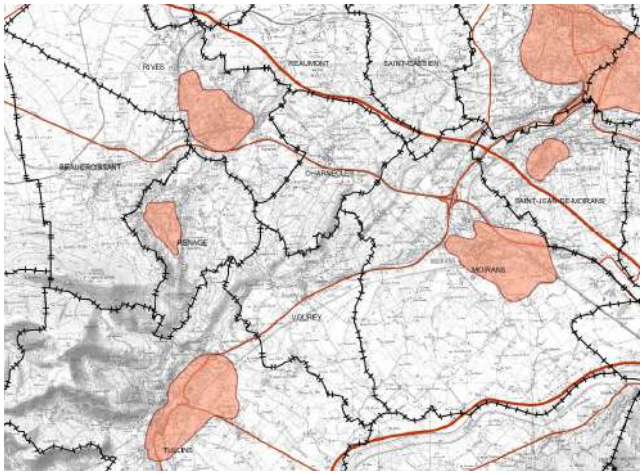
Grottes

Sites de loisirs de l'agglomération Grenobloise

Stations de ski

**Espaces préférentiels de développement, identifiés par le SCoT :**

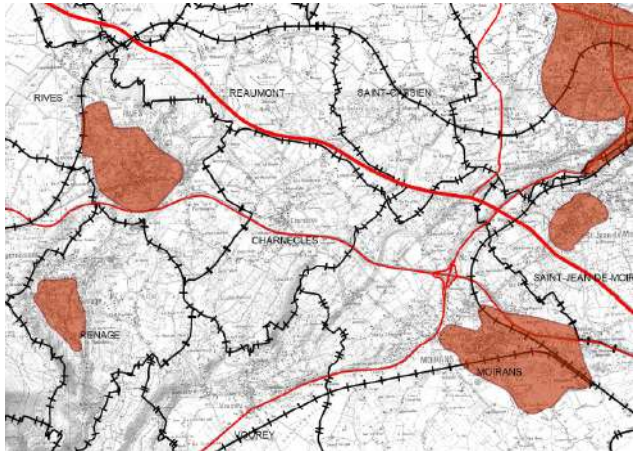
***Aucun espace préférentiel identifié pour Charnècles***



Espace Préférentiel du Développement pour les villes centres, les Pôles principaux et pôles d'appui

**Délimitation des zones d'aménagement commercial (ZACOM)**

***Aucune ZACOM 1, 2 ou 3 à Charnècles***



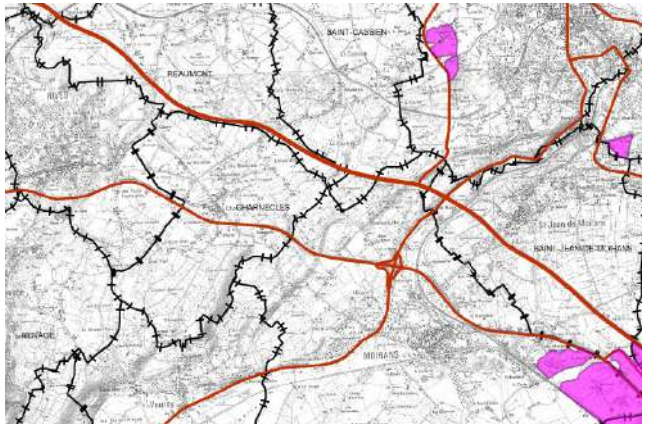

Espace préférentiel du développement (ZACOM de type 1)

Pôles de centralité (ZACOM de type 2)

Espaces économiques dédiés (ZACOM de type 3)

**Carte «Délimitation des espaces économiques soumis à l'art L122-1-5-VIII» :** encadrement des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs des constructions

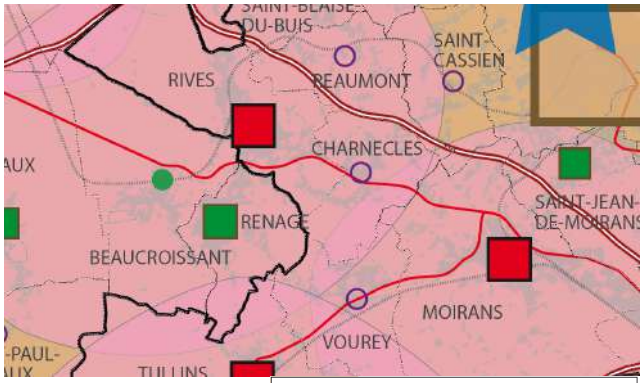
***Aucun espace concerné à Charnècles par cette disposition***



| | | |
|---|---|---|
| 1 | Ensemble des espaces urbains mixtes | Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat |
| 2 | Espace économique et urbain mixte de centralité | Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets) |
| 3 | Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur) | Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers) |

**Carte de principes des périmètres d'influence recherchés pour les villes centre et les pôles principaux - Commerce (DAC)**

***Charnècles est dans l'aire d'influence commerciale de Grenoble, Voiron, Rives, Moirans***




**Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce**

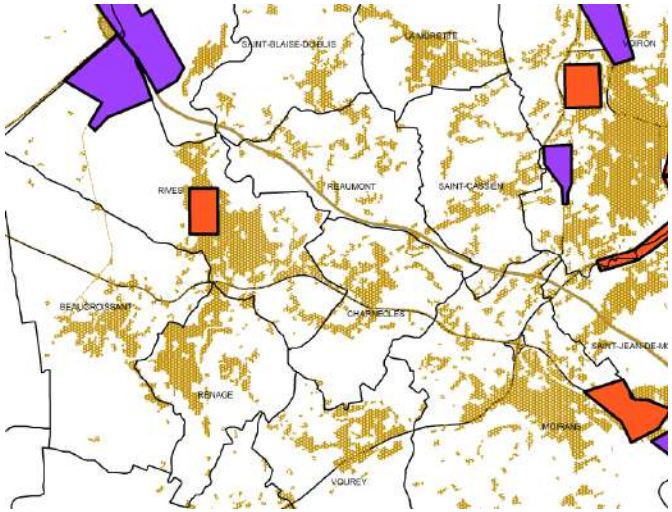
- Ville centre
- Pôle principal
- Pôle d'appui
- Pôle secondaire
- Pôle local
- Pôle touristique

**Périmètres d'influence recherchés des pôles urbains en matière de commerce**

- Périmètre d'influence des villes centre
- Périmètre d'influence des pôles principaux

**Carte pour la délimitation des principaux espaces économiques**

***Aucun espace économique et urbain mixte de centralité, aucun espace économique dédié à Charnècles***




| | | |
|---|---|---|
| 1 | Ensemble des espaces urbains mixtes | Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat |
| 2 | Espace économique et urbain mixte de centralité | Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets) |
| 3 | Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur) | Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers) |

## 1.2.4. Le Schéma de secteur du Pays Voironnais

Ce document approuvé le 18/12/2007 est en cours de révision.

### Les axes du projet :

**1- Placer l'autonomie et l'équilibre au cœur du développement du territoire**

- Favoriser un rééquilibrage «habitat - emploi» au sein de la région urbaine
- Articuler les politiques de développement économique et d'habitat à l'échelle du Voironnais
- Enjeux fonciers (acquisition et portage foncier)

**2- Préserver un équilibre durable entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis**

- Protéger les ressources naturelles et la biodiversité
- Protéger et valoriser les paysages et les espaces agricoles et naturels périurbains
- Conforter la viabilité économique de l'agriculture
- Limiter la pression urbaine sur les espaces naturels
- Enjeux fonciers

**3- Conforter l'organisation du territoire structurée autour des pôles urbains et des bassins de vie**

- Conforter la ville centre comme l'organisation en sous-bassins de vie
- Articuler développement urbain et organisation des déplacements

### Orientations pour le sous bassins de vie de «Rives - Coeur Vert» :

Ce sous bassin de vie auquel appartient le territoire de CHARNECLES, subit les effets de la périurbanisation en raison de sa situation à proximité de Voiron. La qualité de ses espaces naturels, l'importance des espaces agricoles font partie des atouts de ce secteur, et des particularités à préserver.

Le schéma de secteur fixe pour ce sous secteur plusieurs orientations :

**Concernant l'autonomie et l'équilibre du territoire :**

- Les zones d'activité de Rives (Trois Fontaines, mais aussi zone de l'échangeur) doivent jouer un rôle complémentaire aux grands espaces de la plaine de l'Isère. Le commerce de centre ville et les services devront être confortés au niveau de Rives.
- La qualité des aménagements de la zone de l'échangeur, qui constituera une nouvelle porte d'entrée dans le Voironnais, représente un enjeu de premier ordre.
- Sur le plan de l'habitat, l'objectif sera notamment de développer une offre accessible aux personnes de revenus intermédiaire ainsi que du logement adapté pour les personnes âgées.

**Concernant l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis :**

- Le « cœur-vert » a mis depuis le SSPV de 2007, la préservation de son caractère de campagne et ses atouts paysagers au centre de son projet. Les mesures préconisées pour l'ensemble du territoire concernent la préservation de la biodiversité, la viabilité de l'agriculture et la maîtrise du développement

urbain dans ce sous-bassin de vie. La prise en compte de ces éléments nécessitera notamment de réduire dans certains secteurs les marges de développement urbain autorisées par le Schéma Directeur (héritage du SDAU de 1973), et notamment à Charnècles.

- Quelques limites stratégiques nouvelles sont également envisagées à Vourey et St Blaise du Buis. Des limites ont été mises à Charnècles par le SSPV en 2007, maintenues dans le projet de SSPV révisé, inscrites au SCoT de la RUG.

**Concernant l'organisation fonctionnelle**

- Le confortement du pôle de Rives est un enjeu important de l'organisation fonctionnelle du Pays Voironnais d'autant plus que son rayonnement, en partie sur l'est de la Bièvre, en fait une « porte » du territoire.
- La situation de sa gare, sa fonction de pôle d'échanges multimodal et son caractère de terminus de la desserte périurbaine de l'agglomération grenobloise est à la fois un facteur de polarité à renforcer et une opportunité de requalification et de densification du quartier.
- Il conviendra enfin de s'assurer d'un rythme de développement différencié entre Rives et sa couronne de manière à limiter la tendance à la périurbanisation et à maintenir le taux actuel de 60% des logements dans les pôles urbains.

## Révision du Schéma de secteur du Pays Voironnais :

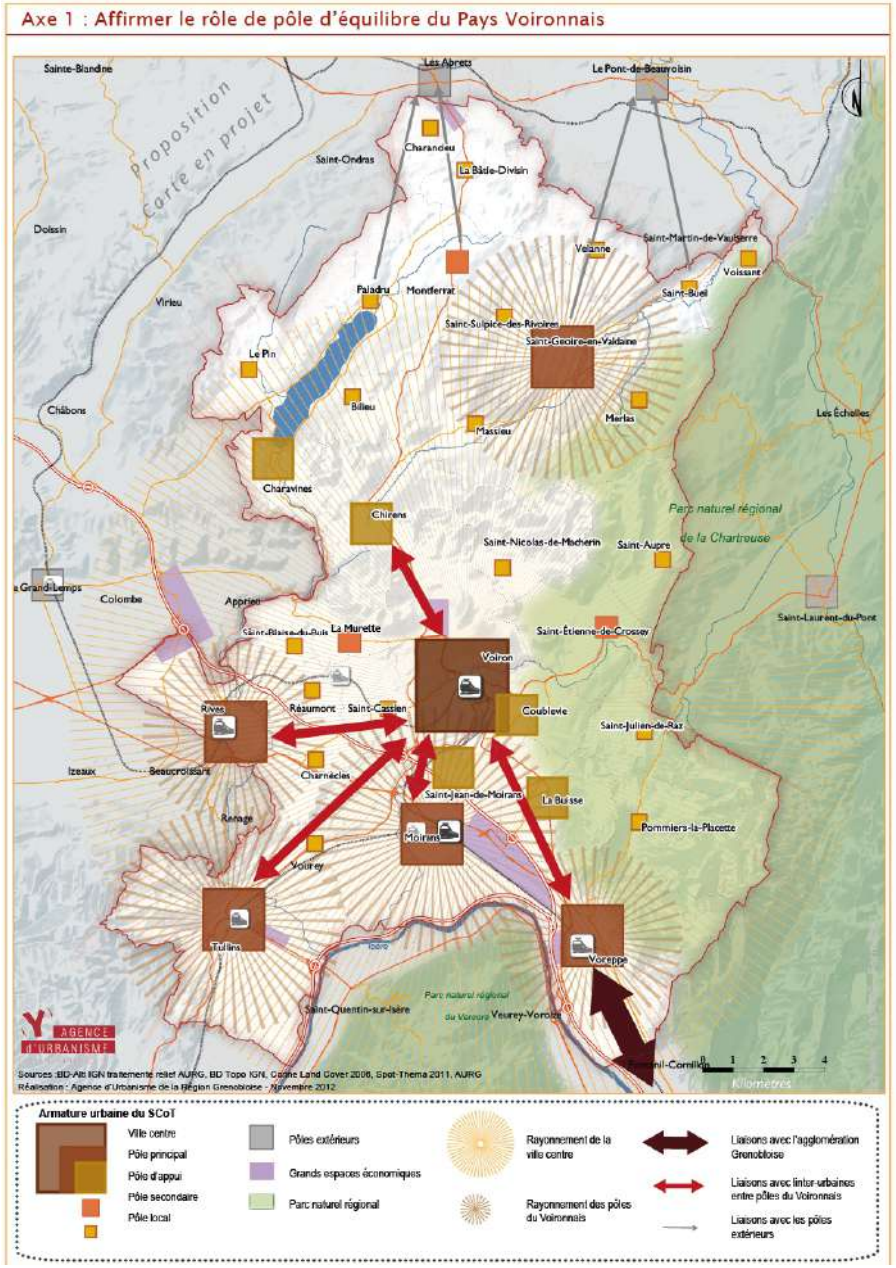
L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise a juridiquement rendu caduc le Schéma de Secteur du Pays Voironnais. La révision du document est en cours.

A ce jour, le projet met en avant **4 axes principaux** :

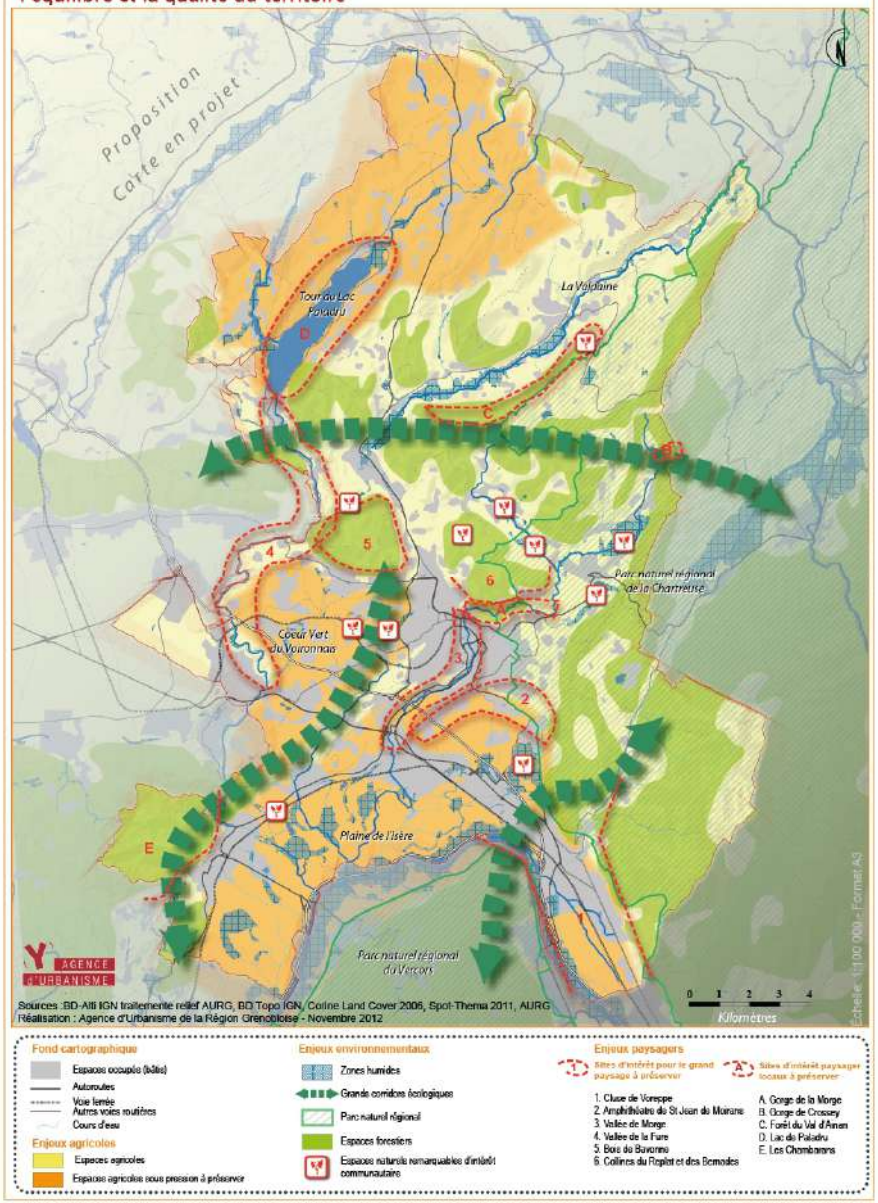
- Axe 1. Affirmer le rôle de pôle d'équilibre du pays voironnais au sein de la région grenobloise ; tendre vers une meilleure complémentarité tant en interne qu'avec les territoires voisins
- Axe 2. Reconnaître et garantir le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le fonctionnement du territoire
- Axe 3. Articuler développement des tissus urbanisés et organisation des déplacements
- Axe 4. Faire du développement urbain un des leviers de la qualité de vie.

Il comprend également **2 zooms** :

- Zoom 1. Conforter et organiser les fonctions de la centralité voironnaise, indispensable pour une organisation équilibrée du territoire de l'agglomération grenobloise
- Zoom 2. Porter une vision partagée du développement du lac de Paladru.

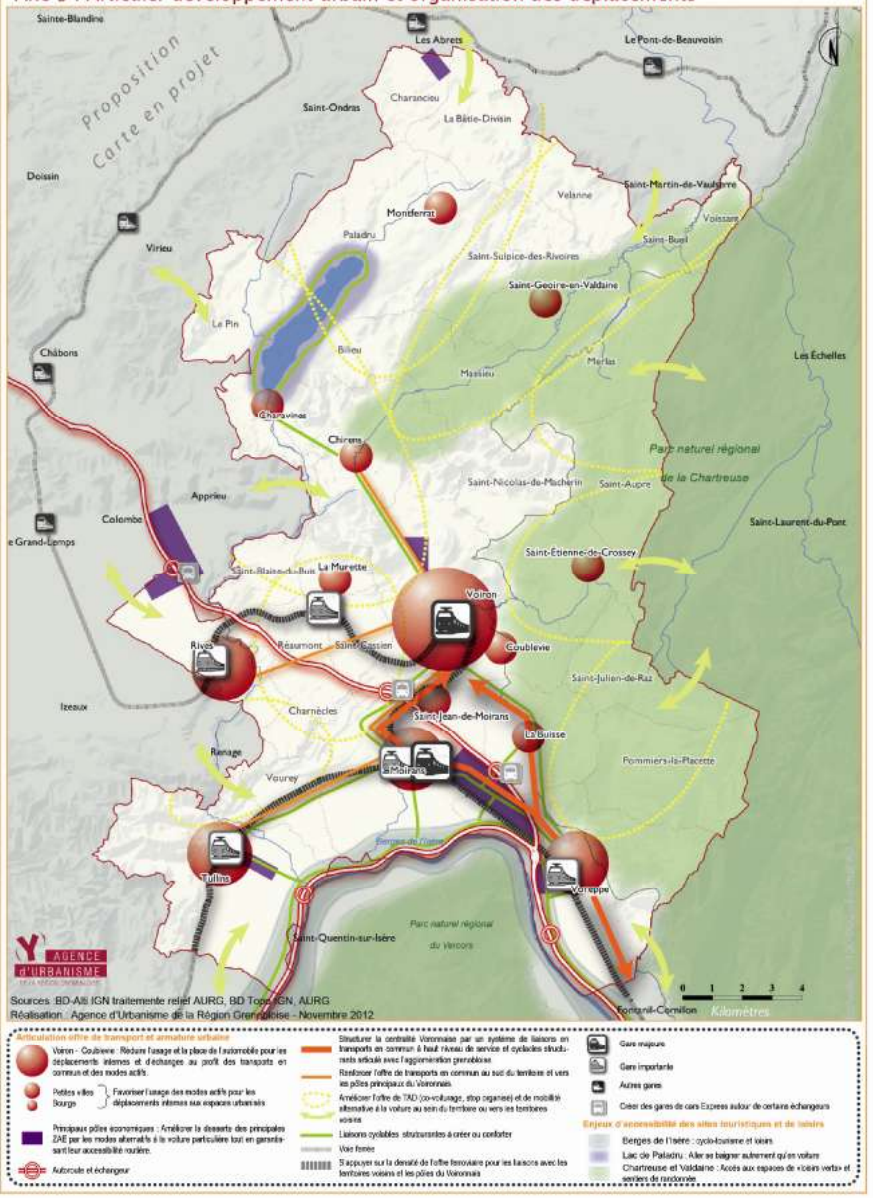


## Axe 2 : Reconnaitre le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'équilibre et la qualité du territoire




*Projet d'aménagement et de développement durables*

## Axe 3 : Articuler développement urbain et organisation des déplacements



## 1.2.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais (2012-2017)

Adopté fin 2012, le PLH balaie tous les aspects de la politique de l'habitat du Pays Voironnais. Il définit les objectifs par commune de production de logements privés et aidés, de maîtrise de la périurbanisation, de politique foncière, de réhabilitation, … à l'exception de la densification et des formes urbaines.

En ce qui concerne les objectifs de production de logements, le PLH décline les objectifs du SCoT de la région urbaine grenobloise.

### Les orientations stratégiques du PLH :

**Orientation 1 : Maîtriser l'organisation du développement résidentiel et promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire**

- Conforter en priorité les capacités de développement résidentiel dans les pôles urbains et organiser le développement résidentiel à l'échelle des bassins de services
- Développer une stratégie foncière au service de la mise en œuvre du PLH
- Mieux maîtriser l'aménagement des opérations d'habitat
- Promouvoir un habitat durable et innovant

**Orientation 2 : Renforcer l'offre en logements abordables et favoriser les trajectoires résidentielles**

- Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux d'environ 140 logements par an
- S'engager mutuellement à réaliser les objectifs fixés
- Adapter la production de logements aux besoins locaux
- Favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété

**Orientation 3 : Rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer et adapter les logements existants**

- Poursuivre et développer une politique globale de requalification et réhabilitation du parc public
- Poursuivre le soutien à la réhabilitation du parc privé

**Orientation 4 : Répondre aux besoin spécifiques de logement et d'accueil**

- Poursuivre le développement d'une offre en logement en direction des ménages les plus défavorisés
- Consolider le dispositif d'hébergement
- Soutenir la mise en œuvre du droit au logement
- Accompagner les jeunes dans leur «parcours logement»
- Développer une politique globale d'accompagnement du vieillissement de la population, de la perte d'autonomie et du handicap
- Accueillir les gens du voyage

**Orientation 5 : Consolider la gouvernance, renforcer l'animation et le pilotage du PLHI –Les principaux enjeux et défis**

- Consolider la gouvernance, renforcer l'animation et le pilotage du PLH
- Mettre en place un observatoire dynamique et partagé de l'habitat

### Le programme d'actions du PLH :

**1- Maîtriser le développement résidentiel, promouvoir de nouvelles façons d'habiter et renforcer l'offre en logements abordables**

Action 1 : Conventionner la mise en œuvre du PLH

Action 2 : Renforcer la stratégie foncière en faveur de l'habitat

Action 3 : Renforcer l'implication des collectivités dans la maîtrise et l'aménagement d'opérations d'habitat

Action 4 : Promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire

Action 5 : Optimiser l'aide intercommunale et s'assurer de son effet levier pour la production de logements publics

Action 6 : Promouvoir le développement de l'offre en accession abordable

Action 7 : Renforcer le partenariat avec la promotion privée

**2- Renover les quartiers, réhabiliter, améliorer, adapter les logements existants**

Action 8 : Accompagner et soutenir financièrement les opérations de restructuration urbaine

Action 9 : Soutenir les opérations de réhabilitation thermique dans le parc public

Action 10 : Accompagner techniquement et soutenir financièrement les projets de réhabilitation dans le parc privé

**3- Répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil**

Action 11 : Pérenniser le dispositif d'hébergement et veiller à son adéquation avec l'offre

Action 12 : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement des jeunes

Action 13 : Favoriser l'accès et les parcours résidentiels dans le cadre des attributions

Action 14 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Action 15 : Respecter les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage

**4- Consolider l'observation, le pilotage et l'animation du PLH**

Action 16 : Renforcer la gouvernance, le suivi et l'observation en appui au pilotage de la politique de l'Habitat

## Actions territorialisées pour le bassin de vie du Cœur Vert

## La Murette, Charnècles, Réaumont, St-Blaise-du-Buis, St-Cassien, Vourey

**Principaux éléments de diagnostic et d'enjeux :**

**1- Une attractivité qui demeure, qui est à développer en direction des jeunes et des familles.**

Si la croissance démographique du bassin de vie est en baisse sur la période 1999-2008 par rapport à 1990-99, elle reste encore nettement supérieure à celle du Pays Voironnais : +1,2%/an entre 99-2008.

Cette croissance démographique est liée pour les 2/3 à l'arrivée de nouveaux ménages. Le bassin de vie du Cœur vert a un profil familial avec une part importante de familles avec enfants dans la population (de 46,5% à La Murette à 56,3% à Réaumont).

Le processus de vieillissement est moins marqué qu'à l'échelle de l'ensemble du Pays Voironnais : 5% de la population globale de ces communes à 75 ans et + (moyenne inférieure à celle de la CAPV).

La population dispose de revenus supérieurs à la moyenne du Pays Voironnais avec des revenus médians par unité de consommation allant de 21 195€ à Saint-Blaise-du Buis à 23 500 € à Réaumont.

**2- L'enjeu de la diversification de l'Habitat pour répondre au double enjeu de la démographie et de la consommation d'espace.**

Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles en propriété. Le parc locatif est peu important sauf pour Saint-Blaise-du-Buis (20% de locataires).

On recense au 01.01.2011, 134 logements sociaux «ordinaires» et 3 places foyers (Vourey). Le parc de logements locatifs sociaux représente 4.4% du parc de résidences principales. Ces logements sont concentrés sur la Murette (51) et Vourey (35) et St Blaise du Buis (32). Les demandeurs de logements locatifs sociaux sollicitent les communes qui disposent déjà d'une offre : ainsi, il y a plus de demandes pour la Murette que sur Réaumont. La pression de la demande est toutefois importante étant donné le faible nombre de logements sociaux.

Avec près de 230 logements commencés sur la période 2006-2011, le bassin de vie du Cœur vert a vu son développement résidentiel se poursuivre à un rythme encore élevé. Ce développement s'est opéré essentiellement sous forme de maison individuelle (seulement 12% de logements collectifs).

**3- Perspectives et intentions communales**

Les communes du bassin de vie souhaitent proposer une offre de logements plus diversifiée pour accueillir notamment les jeunes ménages.

Les communes du bassin de vie du Cœur Vert sont toutes en cours d'élaboration de leur Plan local d'urbanisme.

Comme pour l'ensemble des communes de la région grenobloise, la localisation des futures constructions en confortement des cœurs de village et des principaux hameaux ainsi que la réduction de la consommation d'espace par l'habitat sont aujourd'hui des enjeux importants pour ces communes.

Les projets de confortement des centres villages menés par les communes vont d'ailleurs dans ce sens.

## Quelques chiffres clés :

✓Population municipale 2009 (INSEE)

**7 871 habitants**

✓Taux d'évolution de la population 1999-2009 (INSEE)

**1,1 % par an**

✓Taille des ménages (INSEE 2008)

**2,7 habitants/ménage**

✓Population de plus de 75 ans (INSEE – 2008)

**450 habitants – 6 % de la population**

✓Revenu médian des ménages (INSEE - 2009)

**Entre 21 185 € et 23 500 € par unité de consommation**

✓Demande sociale (Etoil.org 2010)

**171 demandes**

✓Part de maisons (INSEE 2008)

**91 % de maisons**

✓Part des résidences principales occupées par un locataire (privé et public) (INSEE 2008)

**15 % de locataires**

✓Nombre de logements locatifs sociaux et taux au 1er janvier 2011 (DDT 38)

**134 logements locatifs sociaux ordinaires**

**3 logements en foyers**

**4,4 % de logements locatifs sociaux**

✓Nombre de logements construits avant 1975 (INSEE)

**1 210 logements**

**44% des résidences principales**

**90% sont des maisons**

## Objectifs de production de logements 2012-2017

▪**Entre 270 et 400 logements nouveaux**

⇒Estimation du taux de variation annuelle de population 2008-2018 : entre 1% et 1,1 % par an

DONT

▪**Entre 42 et 49 logements locatifs sociaux supplémentaires**

Dont au moins 20% financés en PLAi

⇒Estimation du taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018 : entre 5,2 et 5,3%

## Etat des documents d'urbanisme :

▪La Murette : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

▪Charnècles : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

▪Réaumont : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

▪St Blaise du Buis : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

▪St Cassien : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

▪Vourey : POS en vigueur (PLU en cours d'élaboration)

Bassin de vie du Cœur Vert
La Murette, Charnècles, Réaumont, St-Blaise-du-Buis, St-Cassien, Vourey

## Objectifs de production de logements 2012-2017

| | Objectifs de production de logements sur la période 2012-2017 | | |
|---|---|---|---|
| | Nombre total de logements à commencer à partir de 2012 | Dont nombre de logements locatifs sociaux | Estimation du taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2018 |
| | *Fourchette d'objectifs* | *Fourchette d'objectifs* | *Fourchette* |
| *La Murette* | entre 60 à 70 logements | 22 logements | entre 9,1 et 9% |
| *Charnècles* | entre 45 à 55 logements | Entre 0 et 4 logements | entre 1,3 et 1,9% |
| *Réaumont* | entre 30 à 35 logements | 5 logements | environ 2,1 % |
| *St-Blaise-du-Buis* | entre 50 à 60 logements | 10 logements | entre 9,5 et 9,3% |
| *St-Cassien* | entre 35 à 40 logements | Entre 0 et 3 logements | entre 1,0 et 1,6% |
| *Vourey* | entre 50 à 60 logements | 5 logements | environ 6,1% |
| ***Total Cœur Vert*** | **Entre 270 à 320 logements** | **Entre 42 et 49 logements** | **Entre 5,2 et 5,3%** |

## 1.3. Quelques points de repères sur le contexte communal de Charnècles

Dans le Pays Voironnais, la Commune de Charnècles est située à 6 km de la ville centre de Voiron ; elle est limitrophe des communes de Réaumont, Rives, Renage, Vourey et Moirans.

Son territoire est traversé par les RD 1085, RD 12, 12c et 12d. L'autoroute A48 tangente le territoire en partie nord.

Superficie communale : 523 hectares

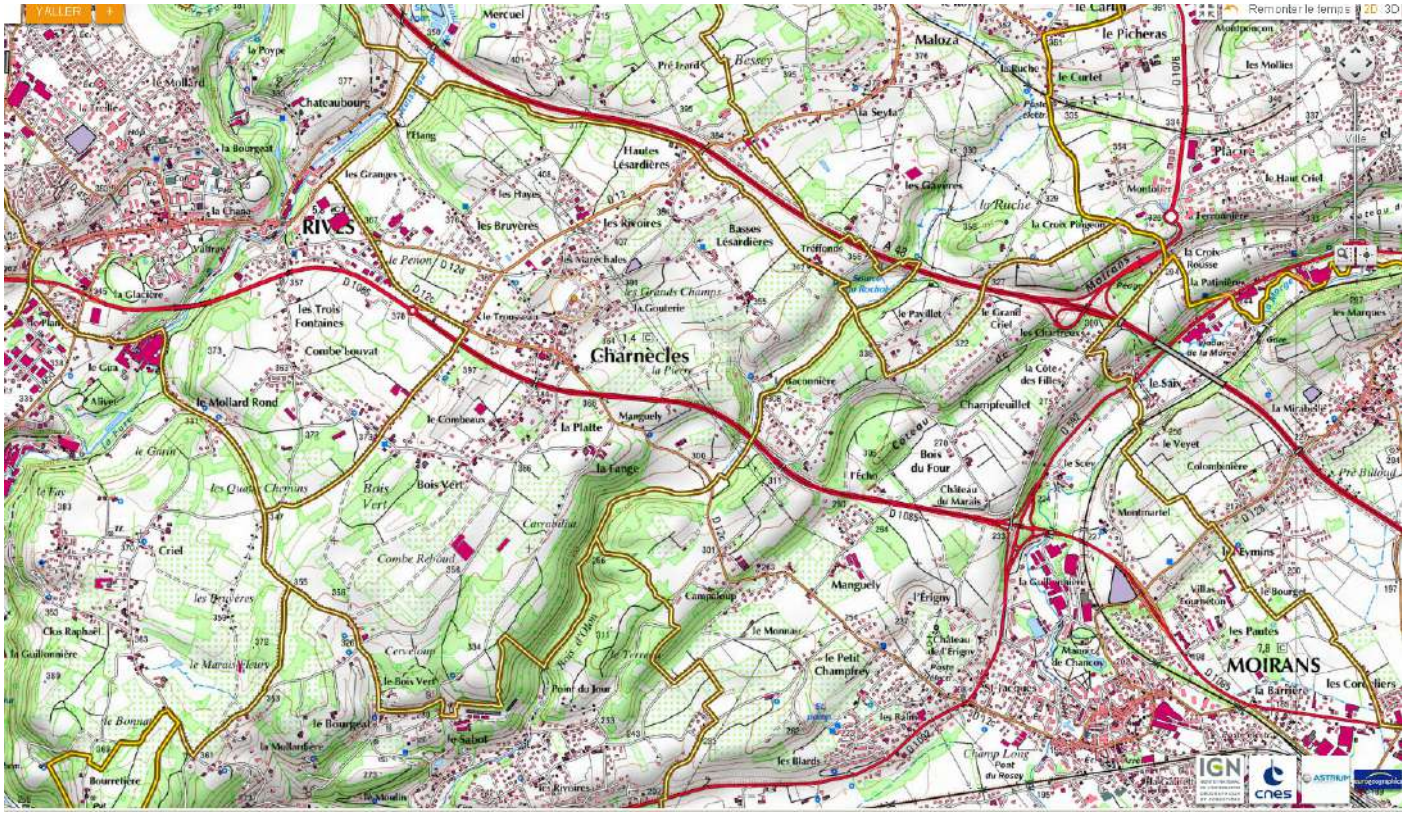
Population municipale au 1er/01/ 2013 (Insee) : 1 481 habitants

Population totale : 1 521 habitants

Taux de croissance moyen annuel 1999-2009 (INSEE) : +1.1%

Nombre de logements en 2009 (INSEE) : 583

- Résidences principales : 533
- Résidences secondaires : 17
- Logements vacants : 33
- Logements locatifs : 52



- Logements HLM : 8
- Équipements publics : école, mairie, salle des fêtes, bibliothèque, terrain de grands jeux, jeux de boules
- Activités économiques : agriculture, activités artisanales et commerciales, de services
- Intercommunalité : Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)

## 1.4. Dynamiques démographiques et de l'habitat : les enjeux

### 1.4.1. Un territoire très attractif : portrait

#### Charnècles, une commune en forte croissance depuis 1975. Une des communes les plus attractives au sein la Communauté de Communes du Pays Voironnais et du Coeur Vert

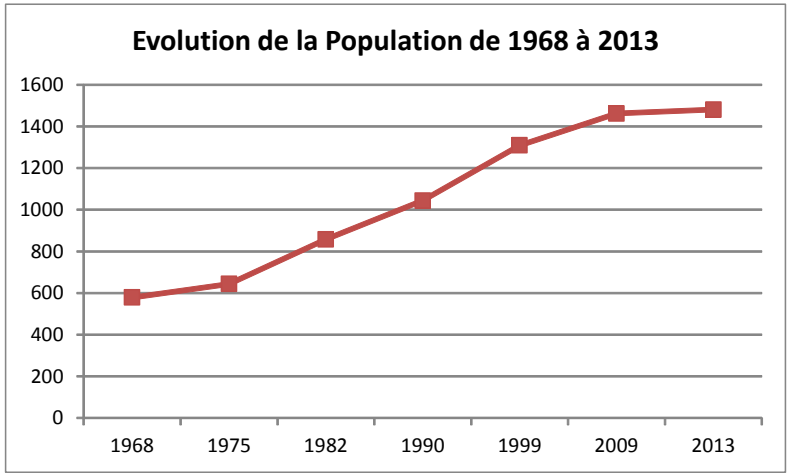
> La population est passée de 579 habitants en 1968 à 1481 en 2013, soit une croissance de 156 % et une augmentation de 902 habitants en 42 ans.

> Les périodes de forte à très forte croissance s'étalent de 1975 à 1982 et de 1982 à 1999.

> Depuis 1999, la croissance se poursuit à un rythme soutenu, mais moins fort que sur les précédentes périodes.

| Charnècles | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 579 | 644 | 858 | 1044 | 1309 | 1462 | 1481 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 110.7 | 123.1 | 164.1 | 199.6 | 250.3 | 279.5 | 283.2 |

Source : Insee



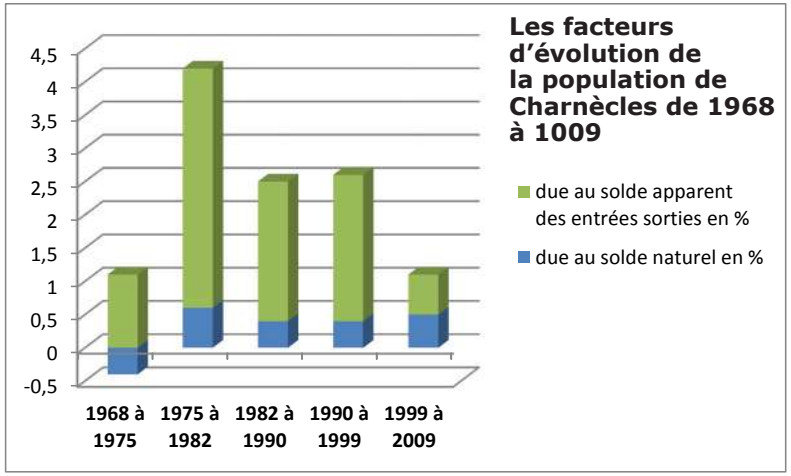

#### Une croissance due pour plus de 85%, à l'arrivée d'habitants extérieurs

> De 1975 à 1999, le solde migratoire entre à hauteur de 86 à 88% dans la croissance de la population. Depuis 1999, cette part diminue : le solde migratoire reste supérieur au solde naturel mais sa part dans la croissance totale diminue ; il intervient pour 55%.

> Le solde naturel est positif depuis 1975, stable, lié à un taux de natalité élevé jusqu'en 1982. Depuis 1982, ce taux diminue nettement comme le taux de mortalité, ce qui permet de maintenir un solde naturel excédentaire.

| Facteurs de la croissance Charnècles | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +1.5 | +4.2 | +2.5 | +2.5 | +1.1 |
| due au solde naturel en % | -0.4 | +0.6 | +0.4 | +0.4 | +0.5 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | +1.1 | +3.6 | +2.1 | +2.2 | +0.6 |
| Taux de natalité (‰) | 16.8 | 16.1 | 11.6 | 9.2 | 10.8 |
| Taux de mortalité (‰) | 12.3 | 10.3 | 7.6 | 5.5 | 5.6 |

Source : Insee



## Une population en voie de vieillissement

> La structure de population de la commune demeure plus jeune que celle du département ou de la CAPV.

Toutefois, le poids des classes d'âges jeunes de 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans, diminue régulièrement dans la population totale, passant de 71,3% en 1990 à 57% en 2009. Cette diminution se fait au profit des personnes plus âgées.

> L'indice de jeunesse (rapport de la population de moins de 20 ans sur la population de plus de 65 ans) confirme cette tendance (voir schéma ci-dessous).

## Trois tranches d'âge augmentent fortement depuis 1990 :

> Les «45-59 ans» (+54.55%),
> lLs «60-74 ans» (+61.21%),
> Les plus de 74 ans» (+157.14)%.

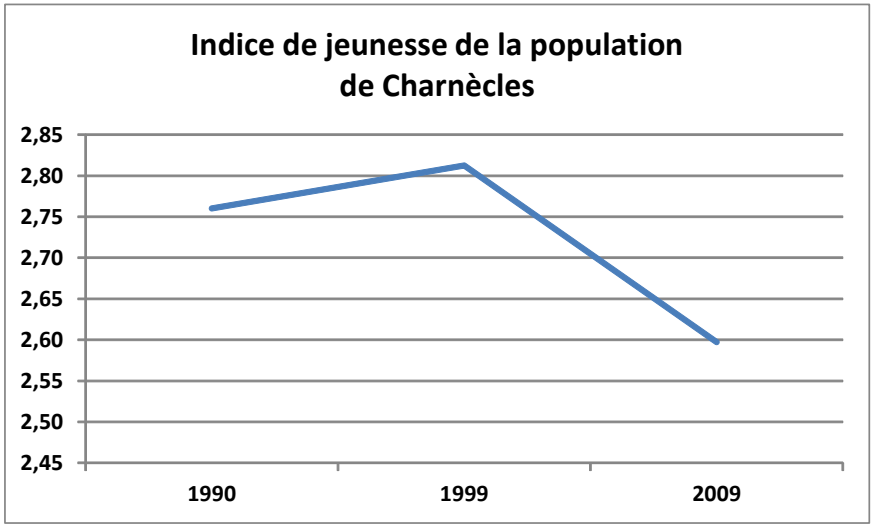
Charnècles compte de plus en plus de personnes âgées sur son territoire ; la part des retraités étant passée de 5.2% en 1999, à 10.2% en 2009.

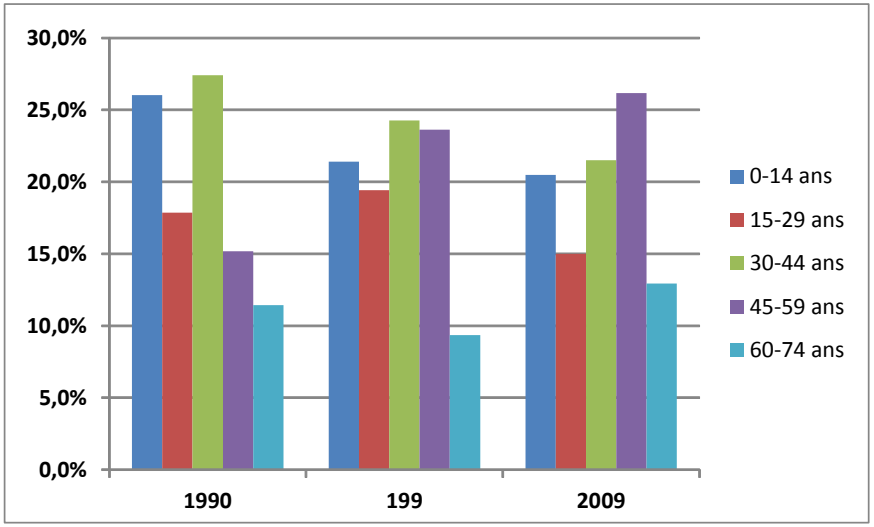
## Deux tranches d'âge moins bien représentées en 2009 :

> **Les adolescents et les jeunes adultes de 15-29 ans, les adultes de «30-44 ans»**. Les premiers, parce qu'ils quittent le territoire après le baccalauréat ou un premier emploi ; les seconds parce qu'ils ne trouvent pas une offre de logements correspondant à leurs besoins et à leurs niveaux de revenus ; l'offre d'habitat étant peu diversifiée (voir le chapitre ci-dessous 1.4.2.) ; le marché foncier et de l'immobilier étant élevé.

| Total | Charnècles | | | | | | CAPV | Isère |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1990 | | 1999 | | 2009 | | 2009 | 2009 |
| | 1014 | 100,0% | 1261 | 100,0% | 1460 | 100,0% | 100% | 100,0% |
| **0-14 ans** | 264 | 26,0% | 270 | 21,4% | 299 | 20,5% | 20% | 19,6% |
| **15-29 ans** | 181 | 17,9% | 245 | 19,4% | 219 | 15,0% | 17% | 19,5% |
| **30-44 ans** | 278 | 27,4% | 306 | 24,3% | 314 | 21,5% | 22% | 20,9% |
| **45-59 ans** | 154 | 15,2% | 298 | 23,6% | 382 | 26,2% | 21% | 19,6% |
| **60-74 ans** | 116 | 11,4% | 118 | 9,4% | 189 | 12,9% | 20% | 12,9% |
| **+ de 74 ans** | 21 | 2,1% | 24 | 1,9% | 57 | 3,9% | | 7,5% |

source : Insee



## Charnècles est une commune attractive pour :

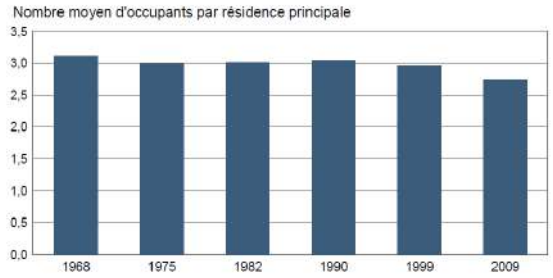
• **Des familles avec enfants** de moins de 14 ans : en atteste la taille encore élevée des ménages **(de 2.74 en 2009)** bien qu'en baisse régulière depuis 1968 (3.11 personnes par ménage en 1968).

• **Des adultes de plus de 45 ans :** 43% de la population en 2009 contre 28.7% en 1990.

• **Des actifs** : 73.6% de la population de 15 à 64 ans au dernier recensement, dont 69.8% d'actifs ayant un emploi, deux catégories plus nombreuses aujourd'hui qu'en 1999.
Parmi ces actifs, une très forte majorité de salariés (83.3%), plutôt stables dans leur emploi : 70% de salariés de la fonction publique et à contrat à durée indéterminée.

**La part des actifs travaillant à l'extérieur du territoire** est élevée, représentant 87,7% des actifs ; elle augmente encore entre deux recensements. Ce phénomène est en rapport avec les flux migratoires du territoire. On vient habiter Charnècles, tout en continuant à travailler ailleurs, dans le Voironnais pour une grosse part, dans l'agglomération de Grenoble, et la Bièvre.

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**




*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009**

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **378** | **100,0** | **329** | **100,0** |
| **Salariés** | 299 | 79,0 | 290 | 88,1 |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 265 | 70,0 | 249 | 75,6 |
| Contrats à durée déterminée | 12 | 3,2 | 32 | 9,8 |
| Intérim | 4 | 1,1 | 6 | 1,8 |
| Emplois aidés | 1 | 0,3 | 0 | 0,0 |
| Apprentissage - stage | 17 | 4,5 | 3 | 0,9 |
| **Non salariés** | 79 | 21,0 | 39 | 11,9 |
| Indépendants | 29 | 7,7 | 19 | 5,8 |
| Employeurs | 50 | 13,3 | 19 | 5,8 |
| Aides familiaux | 0 | 0,0 | 1 | 0,3 |

*Source : Insee, RP2009 exploitation principale.*

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **707** | **100,0** | **602** | **100,0** |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 87 | 12,3 | 78 | 13,0 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 620 | 87,7 | 524 | 87,0 |
| située dans le département de résidence | 593 | 83,8 | 499 | 82,9 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 18 | 2,6 | 19 | 3,2 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 7 | 1,0 | 4 | 0,7 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 2 | 0,3 | 2 | 0,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

| | 2009 | 1999 |
|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 008** | **884** |
| Actifs en % | 73,6 | 72,1 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 69,8 | 67,5 |
| chômeurs en % | 3,9 | 4,3 |
| Inactifs en % | 26,4 | 27,9 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 9,4 | 13,2 |
| retraités ou préretraités en % | 10,2 | 5,2 |
| autres inactifs en % | 6,8 | 9,5 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

• **Des ménages plutôt aisés sont arrivés sur le territoire :**
**En 2009, 66.6% sont imposables.** Le revenu moyen net déclaré (38 741 €) des ménages imposables est supérieur au revenu moyen isérois : 33 897 €. Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009 s'élevait à 29 680 € contre 23 947 € dans la zone de comparaison.
Toutefois, un tiers des ménages n'est pas imposable et dispose de revenus faibles (revenu net déclaré moyen de 11 631 €). Leur part est en augmentation, passant de 32.5 % en 2006 à 33.4% en 2009.

• Les ménages sont aussi **de plus en plus diplômés** bien que le taux des diplômés de l'enseignement supérieur reste faible**.**

## Enjeux :

Si le flux migratoire et la croissance de la population ont diminué au cours de la dernière période inter censitaire, Charnècles, demeure **une commune attractive sur le plan résidentiel,** en raison de son accessibilité, de sa proximité avec les centres urbains du Voironnais, de son cadre de vie, entre ville et campagne.

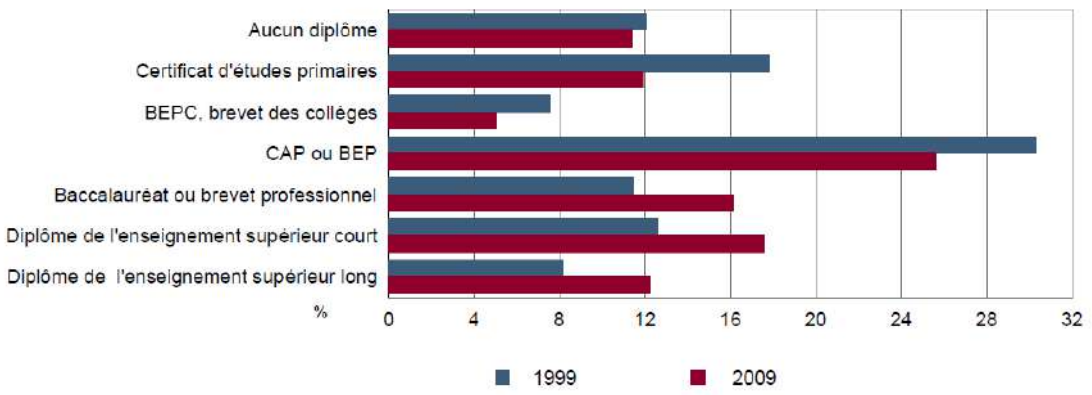
En 2013, elle présente les caractéristiques d'une **commune péri-urbaine** : forte croissance de la population, phénomène de gentrification [1], dépendance du territoire vis à vis des bassins d'emplois extérieurs, marché de l'habitat tourné vers la maison individuelle en accession, forte augmentation de la population ayant un niveau de revenus qui ouvre les portes de l'accession à la propriété.

**> Veiller à maîtriser l'arrivée d'habitants extérieurs** conformément aux orientations du SCoT de la Région urbaine grenobloise ; la commune étant dépendante des bassins d'emplois, des équipements, des services, des commerces, des villes voisines ; ce qui génère des déplacements domicile-travail importants.

**> Veiller à diversifier le parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels** et **équilibrer les composantes socio démographiques** de la population : retenir les jeunes adultes du territoire ou leur permettre de venir résider sur le territoire.

1 *Installation de catégories sociales aisées / fuite des catégories plus modestes*

**FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus**




**REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux**

| | 2009 | 2008(1) | 2007(1) | 2006(1) |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble des foyers fiscaux** | **751** | **759** | **758** | **736** |
| Revenu net déclaré (K Euros) | 22 290 | 24 359 | 21 637 | 20 468 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 29 680 | 32 093 | 28 545 | 27 810 |
| Impôt moyen (Euros) | 1 487 | 1 908 | 1 597 | 1 466 |
| **Foyers fiscaux imposables** | **500** | **507** | **502** | **497** |
| Proportion en % | 66,6 | 66,8 | 66,2 | 67,5 |
| Revenu net déclaré (K Euros ) | 19 370 | 21 457 | 18 936 | 17 888 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 38 741 | 42 322 | 37 720 | 35 992 |
| **Foyers fiscaux non imposables** | **251** | **252** | **256** | **239** |
| Proportion en % | 33,4 | 33,2 | 33,8 | 32,5 |
| Revenu net déclaré (en K Euros) | 2 919 | 2 902 | 2 701 | 2 580 |
| Revenu net déclaré moyen (Euros) | 11 631 | 11 515 | 10 552 | 10 794 |

*(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.*
*Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.*

## 1.4.2. Un territoire moins accessible à tous sur le plan de l'habitat

### 1.4.2.1. Un parc de logements à Charnècles mono orienté vers l'habitat individuel pur

En 2009, la commune comptait 583 logements, dont 533 résidences principales (91.5%). Le parc de résidences principales est à l'origine de la forte croissance du parc de logements (+187% depuis 1968), progressant plus rapidement que la population (+153%).

**LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **239** | **265** | **335** | **380** | **473** | **583** |
| Résidences principales | 186 | 214 | 282 | 344 | 443 | 533 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 39 | 41 | 29 | 28 | 17 | 17 |
| Logements vacants | 14 | 10 | 24 | 8 | 13 | 33 |

*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **533** | **100,0** | **443** | **100,0** |
| 1 pièce | 0 | 0,0 | 4 | 0,9 |
| 2 pièces | 9 | 1,7 | 5 | 1,1 |
| 3 pièces | 25 | 4,7 | 37 | 8,4 |
| 4 pièces | 150 | 28,2 | 125 | 28,2 |
| 5 pièces ou plus | 349 | 65,4 | 272 | 61,4 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

Le parc de résidences secondaires et logements occasionnels est peu important : 3%. Le parc vacant reste faible (5.6%) mais en augmentation depuis 1999.

**Sur 583 logements, 558 sont des maisons (95.7%).**
Le nombre d'appartements est insignifiant (3.6%).

**Le parc de logements de petite taille est quasi inexistant :**
93.60 % des résidences principales ont au moins 4 pièces et plus.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

| | 2009 | | | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | **533** | **100,0** | **1 462** | **16** | **443** | **100,0** |
| Propriétaire | 464 | 87,0 | 1 294 | 18 | 385 | 86,9 |
| Locataire | 52 | 9,8 | 132 | 7 | 38 | 8,6 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | /// | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 17 | 3,2 | 36 | 14 | 20 | 4,5 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**LOG T2 - Catégories et types de logements**

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **583** | **100,0** | **473** | **100,0** |
| Résidences principales | 533 | 91,5 | 443 | 93,7 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 17 | 3,0 | 17 | 3,6 |
| Logements vacants | 33 | 5,6 | 13 | 2,7 |
| Maisons | 558 | 95,7 | 455 | 96,2 |
| Appartements | 21 | 3,6 | 6 | 1,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

En 2009, le parc résidentiel est détenu **en propriété, à 87%,** représentant 89% de la population.

**Le parc locatif (privé et public) est réduit** : 52 logements (9.8% du parc résidentiel principal). La commune dispose de **8 logements locatifs HLM** (sous la forme d'un petit immeuble collectif avec garages situé dans le centre du village et réalisé par la Sté d'Habitation des Alpes PLURALIS en 2008).

Le précédent PLH (2006-2010) avait fixé pour Charnècles, un objectif de 10 logements locatifs sociaux, que **la commune a réalisé à 80%**.

**Le PLH révisé 2012-2017** fixe pour Charnècles, un objectif de production de **logement locatif social compris entre 0 et 4 logements,** que la commune mettra en oeuvre à l'avenir dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur 2 secteurs : les terrains au nord de la mairie (en partie propriété communale) et la zone à urbaniser du Trousseau en première couronne de l'hyper centre.

Le parc des résidences principales est plutôt confortable.

**LOG T8M - Confort des résidences principales**

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **533** | **100,0** | **443** | **100,0** |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 520 | 97,6 | 428 | 96,6 |
| Chauffage central collectif | 6 | 1,1 | 4 | 0,9 |
| Chauffage central individuel | 249 | 46,6 | 178 | 40,2 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 147 | 27,6 | 68 | 15,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

L'équipement automobile des ménages est élevé comme en atteste le tableau ci-dessous : 95.7% disposent d'au moins une voiture. 63.9% en possèdent 2 ou plus.

**LOG T9 - Équipement automobile des ménages**

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **533** | **100,0** | **443** | **100,0** |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 456 | 85,5 | 363 | 81,9 |
| Au moins une voiture | 510 | 95,7 | 404 | 91,2 |
| - 1 voiture | 169 | 31,8 | 137 | 30,9 |
| - 2 voitures ou plus | 341 | 63,9 | 267 | 60,3 |

*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

### 1.4.2.2. Un rythme de construction moyen de 10 constructions par an depuis 1990 - une construction neuve tournée à 86.8% vers l'habitat individuel pur

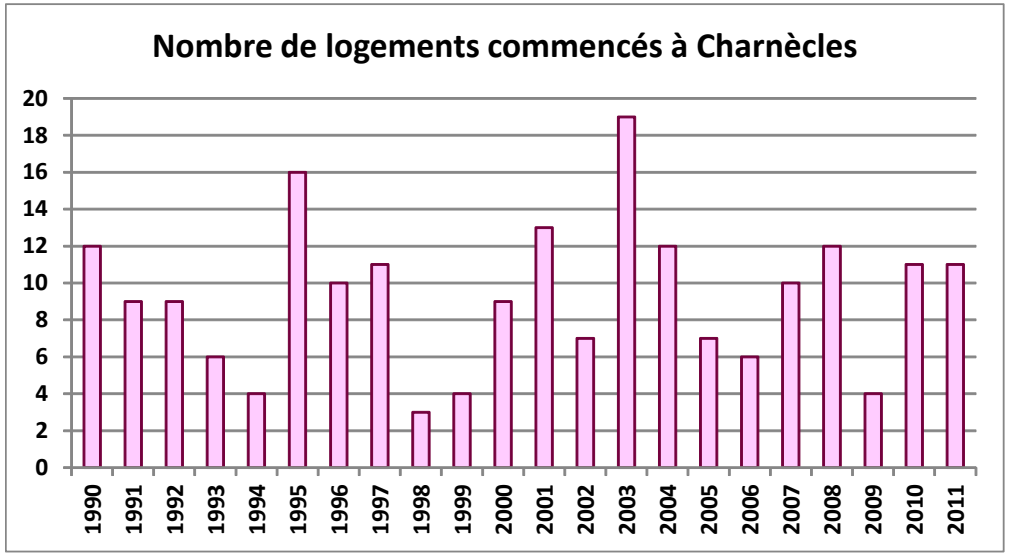
**205 constructions ont été réalisées entre 1990 et 2011 à Charnècles,** représentant **9.8 logements en moyenne par an, avec des pics de construction selon les années**. Le rythme de construction sur les années 2000-2011 est plus fort encore que sur les années 1990-1999, de l'ordre de 11 logements en moyenne par an contre 9.3 de 1990 à 1999 (voir le tableau et le graphe ci-après).

Le SCoT de la Région urbaine grenobloise encadre depuis début mars 2013, date de sa mise en oeuvre, le nombre de logements autorisés au sein des pôles locaux du Voironnais, dont fait partie la commune, à environ **5.5 logements par an pour 1000 habitants au cours des 12 prochaines années.** Cela représente pour Charnècles un objectif maximal de construction de **8.15 logements par an au cours des 12 prochaines années**, soit **une centaine de logements,** hors les exceptions du SCoT. Cette orientation permettra à la commune de reconduire le rythme de construction neuve de la commune observé au cours des 20 dernières années, très légèrement diminué toutefois, **de 9.8 à 8.15 logements par an**.

**Nombre de logements commencés**

| Années | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Total |
|---|---|---|---|---|
| **1990** | 10 | 2 | 0 | 12 |
| **1991** | 9 | 0 | 0 | 9 |
| **1992** | 9 | 0 | 0 | 9 |
| **1993** | 6 | 0 | 0 | 6 |
| **1994** | 3 | 1 | 0 | 4 |
| **1995** | 16 | 0 | 0 | 16 |
| **1996** | 9 | 1 | 0 | 10 |
| **1997** | 11 | 0 | 0 | 11 |
| **1998** | 3 | 0 | 0 | 3 |
| **1999** | 4 | 0 | 0 | 4 |
| **2000** | 9 | 0 | 0 | 9 |
| **2001** | 12 | 1 | 0 | 13 |
| **2002** | 5 | 2 | 0 | 7 |
| **2003** | 15 | 4 | 0 | 19 |
| **2004** | 12 | 0 | 0 | 12 |
| **2005** | 6 | 1 | 0 | 7 |
| **2006** | 6 | 0 | 0 | 6 |
| **2007** | 3 | 2 | 5 | 10 |
| **2008** | 4 | 0 | 8 | 12 |
| **2009** | 4 | 0 | 0 | 4 |
| **2010** | 11 | 0 | 0 | 11 |
| **2011** | 11 | 0 | 0 | 11 |
| **Total** | **178** | **14** | **13** | **205** |
| **Part en %** | **86,8%** | **6,8%** | **6,3%** | **100,0%** |
| **Moyenne annuelle** | **8,5** | **0,7** | **0,6** | **9,8** |

*Données : SIT@DEL2 - Source : DREAL Rhône-Alpes - CEPE/ Données statistiques - Statistiques Permis de Construire et Données communales*




Depuis le début des années 2000, **l'habitat tend à se diversifier sur le territoire** communal, au profit de l'habitat individuel groupé et collectif (voir le tableau ci-avant).

La part de ces autres formes d'habitat reste encore faible : elle représente 13.2% seulement du volume de la construction neuve depuis 21 ans. Cette diversification reste trop faible au regard des orientations fixées par le SCoT sur les communes du Voironnais, lesquelles doivent tendre vers **40% d'habitat individuel pur et 60% d'autres formes d'habitat dans les prochaines années**.

**Charnècles devra donc multiplier par plus de 4.5, ses efforts pour atteindre l'objectif de diversification de l'offre d'habitat fixé par le SCoT.**

### Les constats :

> Le parc de logements quasi mono orienté vers la construction neuve de maisons individuelles en propriété (86.8%), ne répond qu'à une partie des besoins en logements des habitants. Ce parc **ne permet pas tous les parcours résidentiels des individus**, du début à la fin de leur vie.

> Réduit, le parc locatif privé, ne permet pas aux jeunes adultes, ni aux personnes ne pouvant ou ne voulant accéder à la propriété, d'habiter le territoire.

> L'absence d'une offre de logements en primo-accession, à prix «abordables», ainsi que l'absence d'un parc de petits logements, freinent également l'installation de jeunes ménages et adultes de 25-44 ans sur le territoire.

Ils n'ont pas les revenus nécessaires pour acheter un terrain à bâtir, acquérir une maison dans l'ancien à Charnècles.

A titre d'exemple, le pré diagnostic du PLH du Pays Voironnais en 2011, chiffrait le prix moyen d'une maison ancienne dans le Voironnais à 225 000 € HT. Il était de 130 000 € en 2000.
Le prix d'acquisition d'une maison neuve : 219 220 € HT.
Le prix d'acquisition d'un logement ancien : 1920 € HT / m².
Le prix d'acquisition d'un logement neuf : 2370 € HT / m².
Moins chers que dans la Métro (320 000 €), les prix de l'immobilier demeurent trop élevés pour une primo-accession ou des revenus médians bas à moyens.

Le territoire ne présente pas une offre suffisante de logements locatifs et d'appartements à l'achat dans l'ancien, ou une offre de petits terrains à bâtir moins chers à l'achat, qui permettraient à ces populations, de rester vivre à Charnècles.

Elles doivent quitter le territoire pour se loger, rejoindre les bassins urbains présentant une offre d'habitat plus diversifiée et/ou moins chère.

### 1.4.2.3. Les enjeux

Pour Charnècles, l'enjeu est de développer dans les prochaines années, **une offre d'habitat plus variée dans toutes ses composantes**, en parallèle du marché libre de l'accession :

> Produire une offre de petits logements dans le centre village, à proximité des écoles et des équipements publics, pour de jeunes couples ou familles avec enfants,

> Produire de l'habitat groupé, des maisons de village, des appartements en petits collectifs, en accession et en locatif, abordables financièrement pour des jeunes, des familles avec jeunes enfants.

> Proposer une offre de terrains à bâtir en primo-accession, de petite surface et moins chère à l'achat que sur le marché libre.

> Augmenter de quelques unités le parc locatif social (objectif PLH 2012-2017 : entre 0 et 4 logements), à proximité des services et des équipements centraux, pour les habitants les plus modestes, les moins fortunés, et en solidarité de la politique de l'habitat du Pays Voironnais.

> Privilégier la densification des espaces desservis par les réseaux, proches des commerces, des services, des équipements centraux,

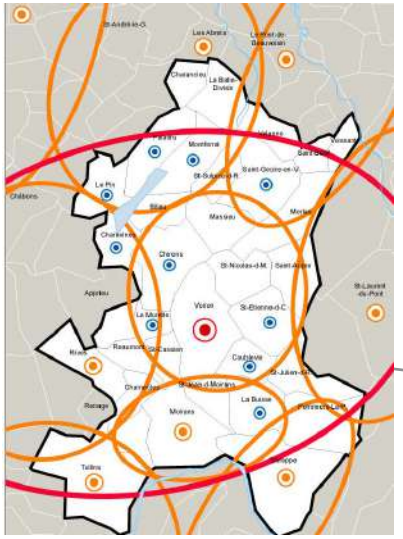
> Relier les opérations d'habitat au centre par des cheminements piétons.

## 1.5. Diagnostic Cadre de Vie

### 1.5.1. Organisation urbaine

Voiron

Rives



Moirans,
Grenoble

**Principaux bassins de services du Pays Voironnais**

Charnècles est une commune entre «ville et campagne».

Sa localisation privilégiée à proximité de trois communes importantes du Pays Voironnais (Voiron, Rives, Moirans) offre à sa population un accès rapide à une gamme élargie d'équipements et de services.

Sa vocation résidentielle qui s'est affirmée dans les 20-30 dernières années s'est aussi accompagnée par de nouvelles attentes en matière d'équipements de proximité auxquelles la commune a du répondre.

La commune est aujourd'hui organisée en deux pôles de vies de petites dimensions :

- **La «colline», le site de la mairie-école (1)**
- **Le «Grand Chemin», rue commerçante (2)**

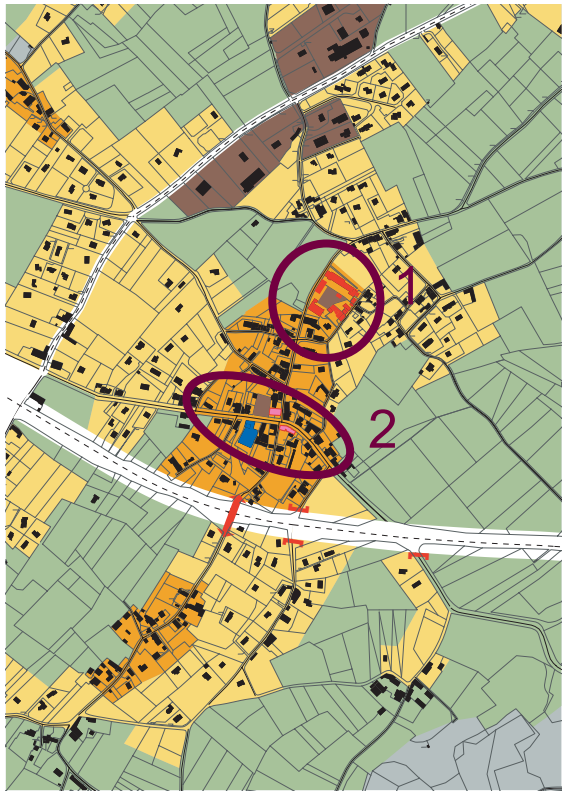
Ces deux pôles sont situés à l'écart de principaux axes de déplacement de la commune (RD 1085 et RD 12) et des secteurs de développement les plus récents.

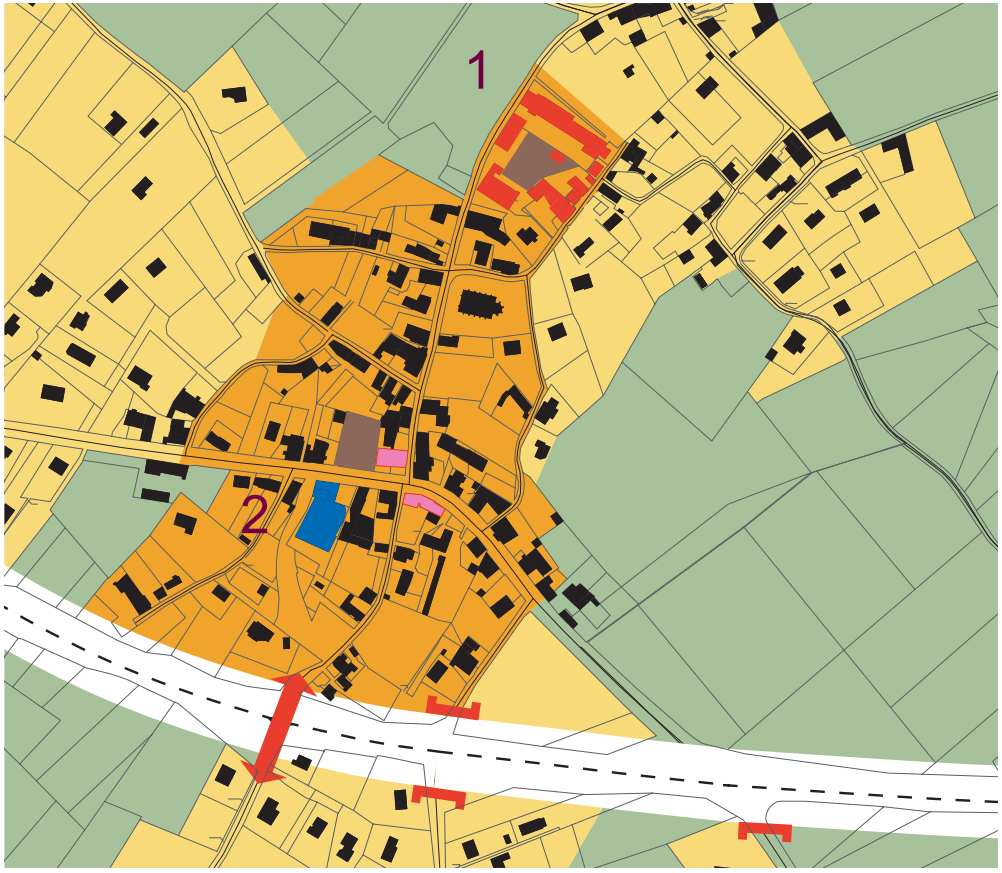
### 1.5.1.1. Les pôles de vie de la commune

Deux pôles de vies structurent la vie communale

**1 . Le site de la «colline» qui accueille la plupart des équipements publics de la commune**

**2. Le site du «Grand Chemin» qui accueille une offre commerciale de proximité**




Activités commerciales

Equipements publics

## 1.5.1.1.1. Le pôle de la mairie-école

Ce site présente une topographie identifiable complexe à gérer sur le plan de l'accessibilité. Les accès des bâtiments publics sont difficilement repérables.

### Détails des Usages

> Le groupe scolaire :
a. 6 classes (2 maternelles / 4 primaires) - effectif stable (légère augmentation des effectifs en maternelle)
b. une bibliothèque
c. un restaurant scolaire + Garderie municipale (augmentation importante des effectifs)
d. une salle polyvalente (dominante sportive) avec deux salles de réunion et l'ancien local des pompiers (services techniques municipaux)
e. mairie

> Équipements extérieurs :
1. cour
2. parking
3. terrain de foot
4. skate park
5. jeux de boules

5

4

3

## État des lieux des bâtiments

Les bâtiments publics ont pour la plupart fait l'objet d'extensions successives, à la qualité architecturale contrastée. Hormis la mairie, ils ne présentent pas aujourd'hui de bonnes conditions d'accessibilité. La commune a récemment agrandi la salle polyvalente pour créer une salle de réunion complémentaire et deux 2 salles de classes.

*Salle polyvalente, ex-caserne des pompiers*

*Bâtiment scolaire, accès bibliothèque*

*Mairie*

## État des lieux des espaces publics associés

Les cours sont aujourd'hui réduites, les espaces cloisonnés. La plupart des espaces publics sont aménagés sommairement : revêtement bitume, peu d'assises, peu de protection intempéries...

## Enjeux d'évolution du pôle Mairie-Ecole

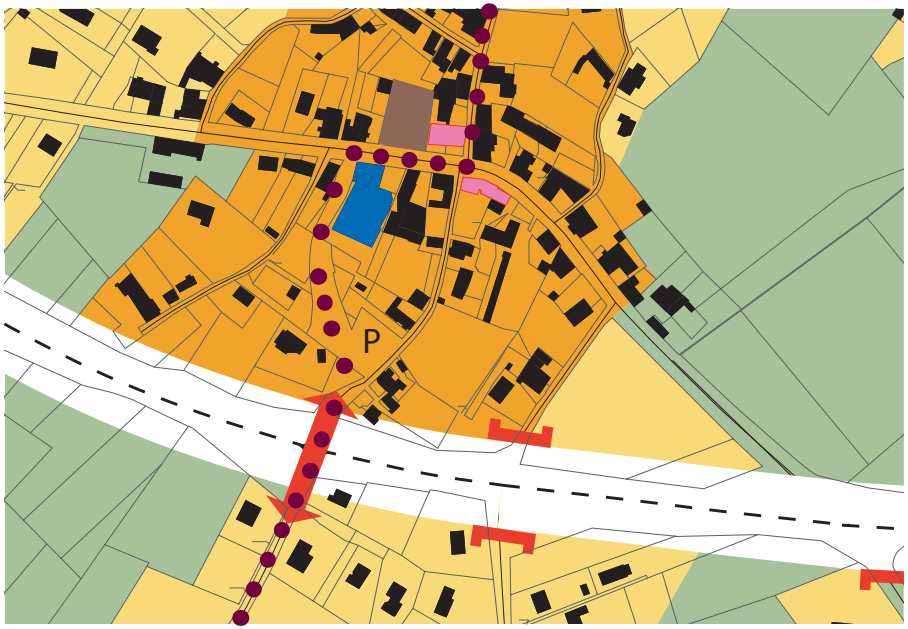
Malgré les problèmes de visibilité qu'il présente aujourd'hui, ce pôle de vie est un lieu de rencontre privilégié pour les habitants, regroupant de nombreux équipements.

**L'espace ouvert à l'ouest est à préserver.** C'est un lieu qui accueille les événements (marché, kermesse...).

**Il s'agira d'aménager des espaces de jeux et de loisirs complémentaires** (espace de jeux petite enfance, jeux de boules...), d'améliorer la qualité d'accueil des piétons dans l'espace public. La commune prévoit d'aménager :

> Un plateau sportif et ludique en face de la mairie.
> Le terrain stabilisé sera aménagé en terrain de boules, en terrain multisports et en une aire de jeux fermée (enfants de 0 à 6 ans). Le montant de l' équipement : 227 355 euros HT, est subventionné uniquement par l'état. Les travaux ne sont pas encore programmés pour le moment.

L'offre en équipements scolaires et périscolaires est satisfaisante ; il convient de la maintenir voire de l'améliorer en terme d'accessibilité. Il n'est pas prévu d'extensions des équipements existants.



## 1.5.1.1.2. «Le Grand Chemin», la RD 12c

Ce pôle regroupe l'offre commerciale de proximité (boulangerie, boucherie, café bar tabac presse, coiffeur...). Une petite restauration s'organise (sandwich).

On observe à certaines heures de la journée un problème de transit quand la D 1085 est saturée ; les automobilistes empruntent alors la rue «du Grand Chemin», la RD 12c.

Cette départementale est un axe :
– de desserte locale,
– de transit vers ST CASSIEN/ REAUMONT, RIVES
– de transit des convois exceptionnels, (dévoiement des circulations de la RD 1085).

Elle ne présente pas d'aménagements spécifiques, un respect aléatoire de la signalisation routière, des problèmes de visibilité des véhicules arrivant de la VC 21, des problèmes de circulation et de sécurité dûs au stationnement anarchique, des problèmes de circulation

et de sécurité des cheminements piétons, cycles, et traversées piétonnes, en raison de l'absence de trottoirs, et/ou pistes /bandes cyclables.

Afin d'améliorer la sécurité et l'environnement urbain, la commune a lancé en janvier 2012, une étude de faisabilité réalisée par Alp'Etudes sous maîtrise d'ouvrage communale. Cette étude faisait suite à une 1ère étude réalisée par la DDT quelques années auparavant.

## Les attendus du projet d'aménagement et de sécurisation de la traversée du village (RD12c) :

> Empêcher le stationnement sauvage, le long de la RD12C sur le cœur de village.
> Améliorer la sécurité des piétons et des automobilistes qui empruntent cet axe.
> Aménager les liaisons/circulations mode doux (piétons et cycles si possible selon emprise) par la mise en œuvre de trottoirs et bandes ou pistes cyclables si possible.
> Respecter les contraintes liées à l'itinéraire de convois exceptionnels de la RD 12c.

## Ce projet prioritaire pour la commune sera mis en oeuvre dès 2013 :

1 – Création d'un plateau piéton traversant (non -surélevé) avec un changement de revêtement.
2 - Mise en œuvre de dispositifs anti-stationnements (le long de cette RD 12 C, compatible avec diverses contraintes.
3- Création de 2 parkings : 1 de 27 places dont 2 PMR (personnes à mobilité réduite) à la place du jeux de boules, et 1 de 4 places à côté de la boulangerie dont 1 PMR.
4- Le gabarit de la voie sera conservé car la voie est empruntée par les convois exceptionnels :
   > Largeur minimale de chaussée, en alignement droit entre bornes basses, 6.50 m.
   > Gabarit de passage exempt de tout obstacle de 9 ,00 m
   > Amélioration de l'accès aux commerces.
5- Mise en œuvre des critères d'éco-conditionnalités
   > Utilisation de matériaux recyclés ou réutilisés
   > Gestion équilibrée et durable des eaux
   > Accessibilité des personnes à mobilité réduite.
   > Gestion des espaces verts
   > Gestion de l'éclairage public.
   > Valorisation des modes de transports doux.
6- Enfouissement des réseaux.
   > Mise en souterrain des réseaux basse tension et France Télécom et éclairage public, déplacement du poste, remplacé par un nouveau poste plus petit.

## Le financement du projet :

Le montant estimatif du projet Aménagement de la traversée et du cœur de village s'élève à 605 000 euros HT, subventionnés par le Conseil Général de l'Isère, l'état, la communauté d'agglomération et le service des transports de la communauté d'agglomération. L'autofinancement devrait s'élever à 200 000 euros, financés par un emprunt communal.
Les travaux d'enfouissement des réseaux seront réalisés et financés à 80 % par le S.E.D.I (Syndicat des Energies du département de l'Isère). La participation financière de la commune s'élève au total à 125 048 € TTC.

## Enjeux d'évolution de la «Rue du village»

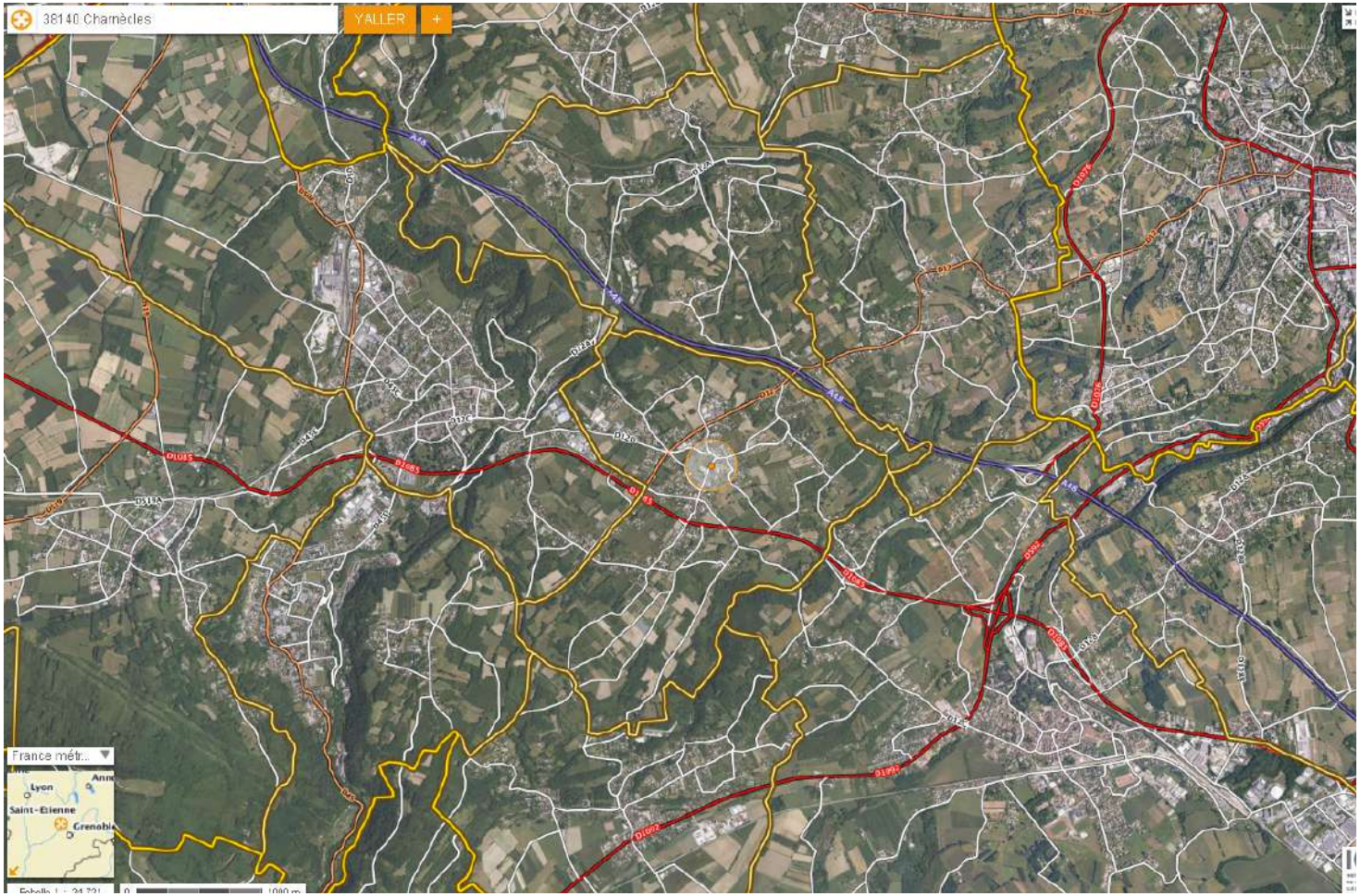
- Réaliser le projet d'amélioration de la traversée du centre village
- Identifier les potentiels de renouvellement pour anticiper leur évolution
- Réfléchir aux arrières des fronts bâtis et à la liaison avec le sud de la commune (liaisons piétonnes, placettes...)
- Considérer la «rue du village» comme un lieu de passage, de pause, de séjour.

## 1.5.2. État des lieux des déplacements et des mobilités

### 1.5.2.1. Les axes majeurs de déplacements traversant le territoire

La commune est traversée ou bordée par plusieurs axes majeurs :

> **La RD 1085 (ex-RN) classée par décret route à grande circulation. L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique,** à savoir qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1085 [1].




La RD 1085 est également un itinéraire emprunté par les transports exceptionnels de 3ème catégorie de 56 m de longueur, 9 m de largeur, 7 m de hauteur et de 400 tonnes de gabarit maximum. En raison du pont sur la RD 1085 limité

1 *Cette interdiction ne s'applique pas :*
- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*
*(...) Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.*

à 4.70 m de hauteur, les véhicules de plus de 4.70 m de haut doivent emprunter la RD 12c depuis le giratoire RD 1085 - RD 12.
Les aménagements réalisés sur ces voies doivent donc garantir ce gabarit.

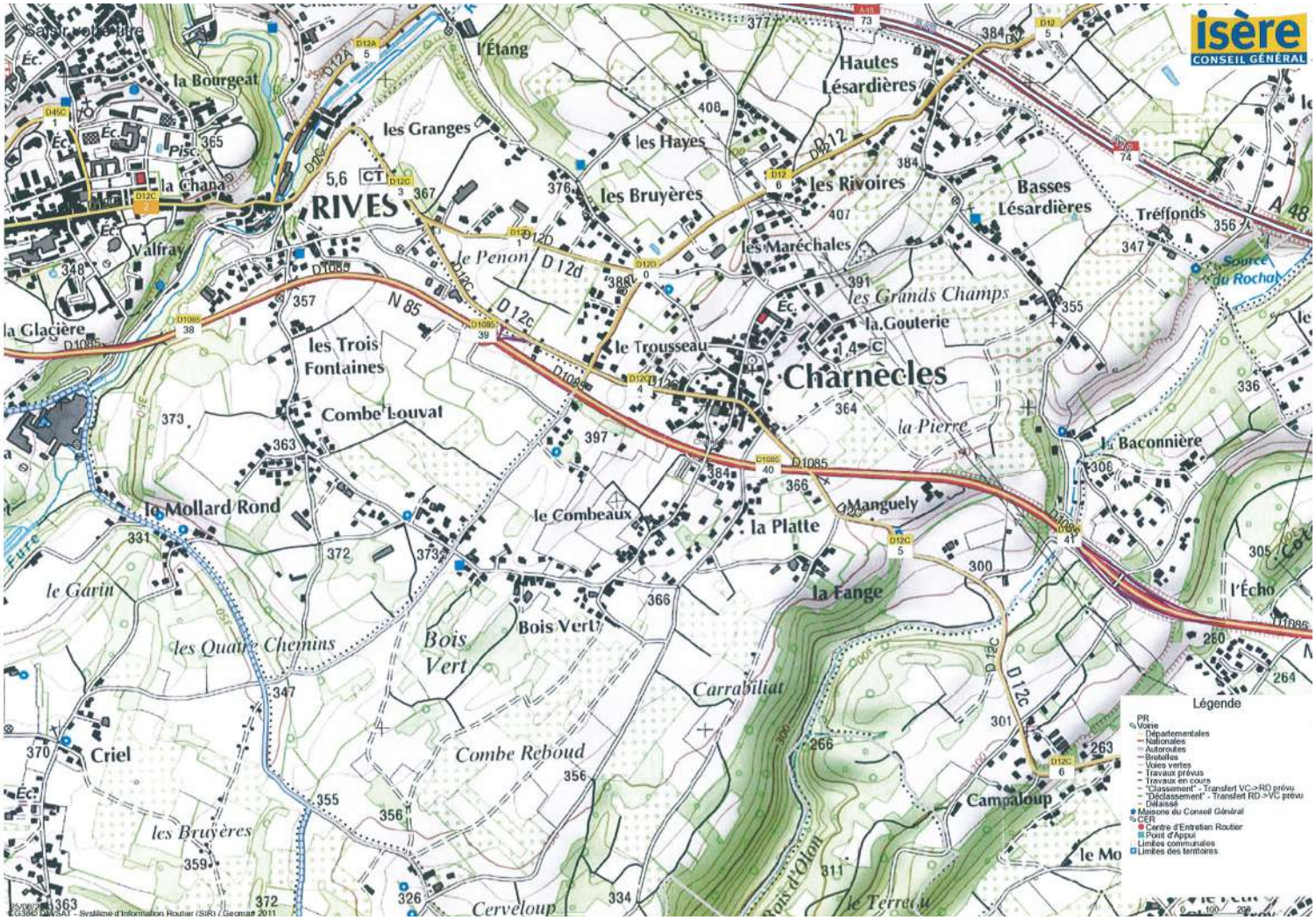
> **L'Autoroute A 48 Lyon - Grenoble,** qui ne traverse pas le territoire mais le tangente au nord, et le long de laquelle s'applique l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessus. Le long des autoroutes, la bande d'inconstructibilité est portée à **100 m de part et d'autre de l'axe de la voie**.

> **Les RD 12, RD 12c, RD 12d.**
Le Conseil Général de l'Isère, dans le courrier du 25/06/2013 adressé à la commune de Charnècles, a fait état des sections de routes départementales le long desquelles la création d'accès ne pourrait se faire en toute sécurité, en raison de la géométrie des voies ou de la topographie. Il s'agit des sections suivantes :

1- RD12 entre les PR5+380 et 5+850 - Route de Voiron
Sur cette section, la vitesse est limitée à 50 km/h. Du fait du caractère sinueux de la route, la création d'accès nouveaux ne pourra se faire en toute sécurité.

2- RD 12 entre les PR6+440 et 6+570 - Route de Voiron / le Penon
Vitesse limitée à 70 km/h. Courbe marquée au niveau du carrefour des 6 chemins. La complexité du carrefour ne permet pas la création d'accès sur la RD en toute sécurité.

3- RD 12C - Route de Charnècles :
Sont concernées par des problèmes en cas de nouveaux accès, les sections
> RD 12C entre les PR2+800 et 3+000
> PR 3+070 et 3+114 / PR 3+270 et 3+630



4- RD 12c entre les PR 4+450 et 4+600 : le Grand Chemin (traversée du village)

Voie en sens unique jusqu'au panneau d'agglomération. Seuls les convois exceptionnels et les services d'entretien de la voirie sont autorisés à l'emprunter dans les 2 sens de circulation. La création d'accès pourrait générer des ralentissements susceptibles de provoquer des accidents. Il a été mentionné ci-dessus le projet d'aménagement de la traversée du centre village, dossier prioritaire de la commune.

5- RD 12 D - Route des Bruyères

Les 2 extrémités présentent des zones délicates, à proximité du carrefour des 6 chemins et de la ZA des Granges. Le Conseil Général porte à la connaissance de la commune que la création d'accès sécurisés s'avère difficile en raison de ces 2 facteurs.

6- RD 1085 entre les PR39+000 et 41+000

La vitesse est réglementée à 90 km/h. Plusieurs bretelles permettent les échanges entre RD 1085 et les quartier de la Platte, Bois Vert, Moirans.

Cette multiplicité de bretelles génère des mouvements et ne permet pas la création d'accès en toute sécurité. Pas de nouvel accès sur cette section de la RD 1085.

### 1.5.2.2. Le quartier de la Gouterie : un quartier à desservir par une voie nouvelle les jours de neige

Le quartier de la Gouterie situé en partie Est du centre est (voir les plans ci-contre), est desservi par la voie de la Gouterie ; une voie pentue et peu praticable en hiver par temps de neige, même après le passage du chasse neige.

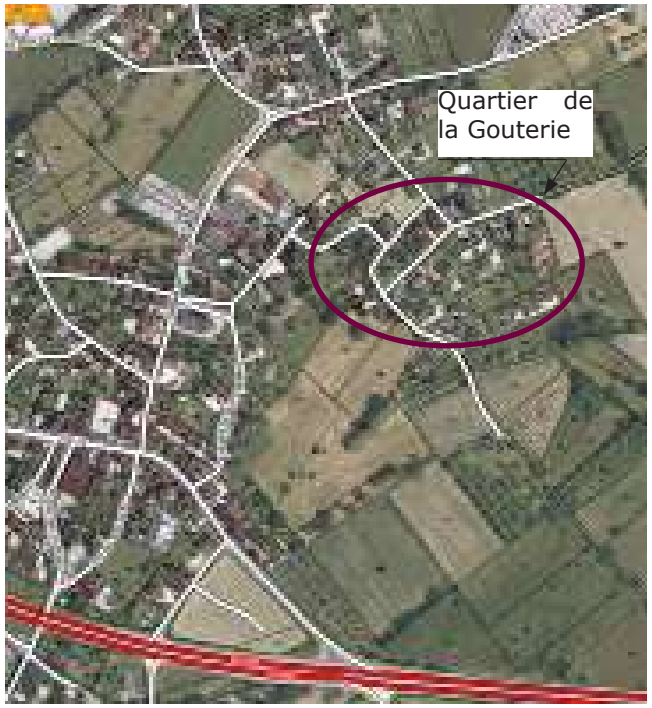
23 foyers, 81 habitants sont concernés par cette desserte délicate en périodes de neige.

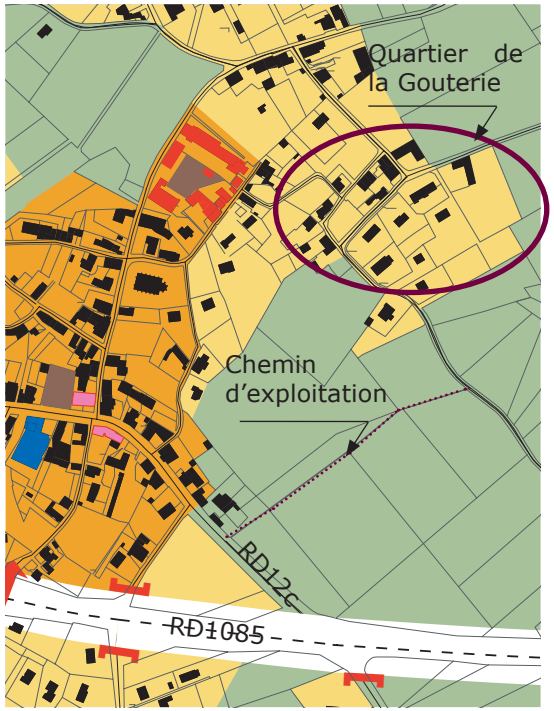
Un chemin d'exploitation situé en contrebas et débouchant sur la RD 12c, permettrait aux habitants concernés de d'emprunter un autre itinéraire les jours de neige.

Le POS initial et celui de 1999 avaient inscrit un emplacement réservé sur l'emprise du chemin d'exploitation afin de le faire passer dans le domaine public communal et de l'aménager en voie publique d'une emprise de 8 m.

La commune souhaite pouvoir trouver une solution satisfaisante pour les habitants et les propriétaires actuels qui craignent que la voie soit à terme une occasion d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés de part et d'autre. Cette crainte n'est pas fondée dans le mesure où l'inventaire AVENIR 2012 identifie une zone humide en partie ouest du chemin. Le SCoT quant à lui place une limite stratégique qui stoppe le développement du village à l'Est du quartier de la Gouterie.

La commune souhaite acquérir ce chemin afin qu'il passe dans le domaine public communal si des habitants doivent l'emprunter. Le chemin ne serait pas élargi, juste nivelé pour permettre le passage du chasse neige et ouvert à la circulation publique uniquement les jours de neige.



## Enjeux de déplacements :

La RD 12 est un axe nécessitant des aménagements «piétons et cycles» pour des déplacements plus confortables, en direction du centre du village de Charnècles.

Le Conseil général a effectué une étude en 2008 dans le but d'apporter des solutions aux problèmes de sécurité de la traversée de Saint Cassien. Cette étude a été prolongée sur Charnècles jusqu'en entrée d'agglomération. Si cette étude est toujours d'actualité et sert de base à la réalisation des aménagements, le financement des propositions d'aménagement reste à l'initiative et à la charge de la commune. La commune a fait le choix d'investir prioritairement dans l'aménagement de la traversée du centre village (RD12c). Les aménagements à réaliser le long de la RD 12 sont reportés à plus long terme. Afin de ralentir la vitesse et d'éviter les accidents de la circulation, le conseil municipal a décidé, d'instaurer le régime des priorités à droite, du pont de l'autoroute jusqu'au carrefour des Six Chemins.

> Le développement des quartiers situés à l'ouest de la RD 12 (du nord de la commune jusqu'au carrefour des 6 chemins), et de part et d'autre de la RD 12D (de Rives au carrefour des 6 chemins), devra rester mesuré (comblement des dents creuses), afin de réduire la création de nouveaux accès sur ces axes drainant une grande partie du trafic local et intercommunal et jugés comme dangereux pour la circulation routière.

> Au sud du carrefour des 6 chemins, l'accès sur la RD 12 ne pose pas de problème spécifique. Situé en agglomération, la vitesse est limitée à 45 km/h. De nouveaux accès peuvent être créés avec un triangle de visibilité recommandé par le Conseil Général, de 3 mètres par 45 mètres.

> Il convient également de prohiber tout accès sur le chemin du Trousseau qui pourrait rabattre une circulation automobile sur le carrefour des 6 Chemins.
En conséquence, sans aménagement de ce carrefour, l'urbanisation des terrains de la zone du Trousseau, dans une perspective de confortement du centre village, s'avère prioritaire sur celle de la zone de Croix de Tourtière, située en partie nord et desservie par 2 chemins rabattant la circulation sur le carrefour des 6 chemins.

> Prendre en compte le porter à connaissance de l'État et du Conseil Général dans les choix d'urbanisation et d'ouverture à l'urbanisation des terrains pouvant nécessiter des accès nouveaux sur les routes à grande circulation ou les sections de routes départementales «dangereuses».

Les accès sur ces voies qui présenteraient un risque ou une gène pour la circulation pourront être interdits. Les zones urbaines riveraines de ces sections, seront prioritairement desservies à partir des accès existants, ou par de nouveaux accès débouchant sur les voies communales.
> Désenclaver le quartier les jours de neige uniquement par l'acquisition du chemin d'exploitation existant, à niveler pour le passage des chasses-neige.

### 1.5.2.3. La desserte du territoire par les transports en commun

**Charnècles est desservie par plusieurs lignes de transports publics :**

• Les lignes du Réseau interurbain du Pays Voironnais (voir plan page suivante) : les 2 lignes scolaires RI03 (Saint Cassien - Rives) et SJ02 (Rives - Saint Jean de Moirans) / la ligne «L» Rives - Voiron.

• 2 lignes du Réseau Trans'Isère (n°7350 et 7300) - voir plan page suivante.

# le réseau INTERurbain du Pays Voironnais

## Lignes interurbaines

- Ligne A Tullins - Moirans - Voiron
- Ligne C Saint-Julien de Ratz - Voiron
  *Ne circule qu'en périodes scolaires.*
- Ligne D Miribel-les-Échelles - Voiron
- Ligne E Merlas -St-Geoire en Valdaine - Voiron
  *Ne circule qu'en périodes scolaires.*
- Ligne F Paladru - Voiron
  *Ne circule qu'en périodes scolaires.*
- Ligne G Valencogne - Voiron
- Ligne J Renage - Rives - Voiron
- Ligne L Rives - Voiron
- Ligne N La Buisse - Centr'Alp
- Ligne S St-Jean de Moirans - Voiron
  *Navette Marché*
- Ligne W Voreppe - Voiron

## Lignes scolaires

Utilisables par tous

| | |
|---|---|
| FD01 | Moirans - Lycée F. Dolto |
| MO02 | Tullins - Moirans |
| MO03 | La Buisse - Moirans |
| MO06 | St-Jean de Moirans - Moirans *(Collège du Vergeron)* |
| MO07 | Voreppe - Moirans *(Lycée P. Beghin)* |
| MO08 | Moirans - Collège du Vergeron |
| NAV01 | Voiron - Coublevie *(Collège Plan Menu)* |
| PO01 | Pommiers-la-Placette - Voreppe *(Collège A. Malraux)* |
| PR01 | St-Etienne de Crossey |
| PR02 | St-Aupre |
| PR03 | Coublevie |
| PR04 | Réaumont - St-Blaise du Buis |
| PR05 | Charavines |
| PR06 | La Bâtie-Divisin |
| PR07 | Montferrat |
| PR08 | Pont-de-Beauvoisin - Merlas - St-Sulpice des Rivoires - St-Bueil - St-Geoire en Valdaine |
| R001 | St-Blaise du Buis - Rives *(Collège R. Desnos)* |
| R002 | Réaumont - Rives *(Collège R. Desnos)* |
| R003 | St-Cassien - Charnècles - Rives *(Collège R. Desnos)* |
| R004 | Charnècles - Rives *(Collège R. Desnos)* |
| SA01 | St-Aupre - Coublevie *(Collège Plan Menu)* |
| SE01 | St-Etienne de Crossey - Coublevie - Voiron |
| SJ01 | Tullins - Vourey - St-Jean de Moirans *(Collège Sacré-Cœur)* |
| SJ02 | Rives - Charnècles - Moirans - St-Jean de Moirans *(Collège Sacré-Cœur)* |
| SJ03 | La Buisse - St-Jean de Moirans *(Collège Sacré-Cœur)* |
| SN01 | Merlas - St-Nicolas de Macherin - Coublevie - Voiron |
| TU01 | L'Eslinard - Tullins |
| TU02 | St-Jean de Chépy - Tullins |
| VO04 | Voiron *(Collège La Garenne)* |
| VO05 | Voiron *(La Martellière)* |
| VO06 | Le Rousset - Chirens - Voiron *(Collège La Garenne)* |

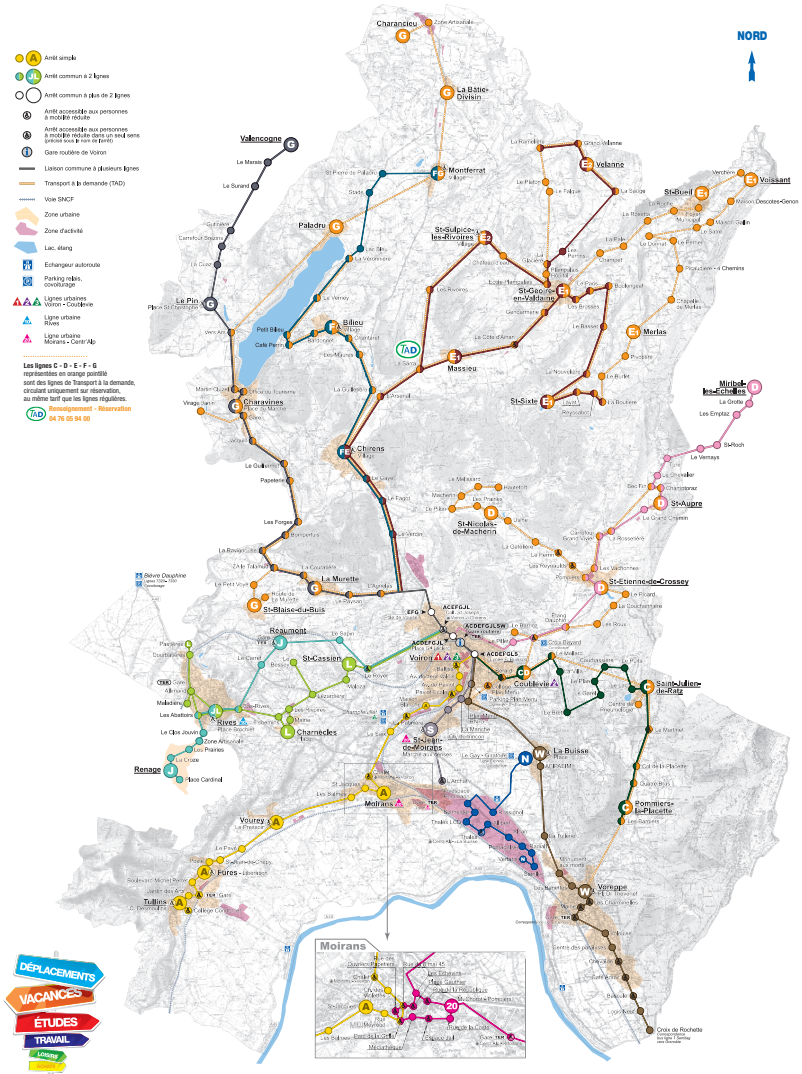
Arrêt simple
Arrêt commun à 2 lignes
Arrêt commun à plus de 2 lignes
Arrêt accessible aux personnes à mobilité réduite
Arrêt accessible aux personnes à mobilité réduite dans un seul sens (prévoir sous le mur ou tente)
Gare routière de Voiron
Liaison commune à plusieurs lignes
Transport à la demande (TAD)
Voie SNCF
Zone urbaine
Zone d'activité
Lac, étang
Echangeur autoroute
Parking relais, covoiturage
Lignes urbaines Voiron • Coublevie
Ligne urbaine Rives
Ligne urbaine Moirans - Centr'Alp

Les lignes C - D - E - F - G représentées en orange pointillé sont des lignes de Transport à la demande, circulant uniquement sur réservation, au même tarif que les lignes régulières.

TàD Renseignement - Réservation 04 76 65 94 00

Transports du Pays Voironnais
POUR TOUTE INFORMATION
Gare routière de Voiron
Tél. : 04 76 05 09 47 - 38500 VOIRON
Point de vente : du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h 00 à 18 h 30. Le samedi de 10 h à 12 h.
Point de vente scolaire : du lundi au vendredi à partir de 10 h à 12 h et de 14 h 30 à 17 h 30. Le samedi de 10 h à 12 h.
Pour vos réservations de Transport à la demande : 04 76 05 94 00 du lundi au vendredi à partir de 8 h à 12 h, et de 14 h 30 à 17 h 30. Le samedi de 10 h à 12 h.
Service Transport et Déplacements
transport@paysvoironnais.com
www.paysvoironnais.com
Plan des lignes INTERurbaines
Mise à jour 2017
Les transports du Pays Voironnais
Les transports du Pays Voironnais

DÉPLACEMENTS
VACANCES
ÉTUDES
TRAVAIL
Loisirs



**RD12**

**Carrefour des 6 Chemins**

**Terrain de jeux face à la mairie**

## Enjeux de mobilités douces et de desserte par les transports en commun :

• Réfléchir à l'évolution du schéma de circulation, à l'aménagement de liaisons piétonnes et à une meilleure gestion du stationnement (parkings de co-voiturage, parkings commerces, parkings en lien avec les chemins de randonnées).

• Améliorer l'accessibilité en mobilité douces et/ou en transports en commun des équipements et services de Charnècles, des pôles de Rives, Moirans, Voiron (axes de déplacements à privilégier).

• Articuler les enjeux d'urbanisation et les enjeux de développement des transports alternatifs (forme bâtie/localisation de l'urbanisation).

• Rendre attractifs les modes de déplacements alternatifs (à vélo, en TP, à pied, le co-voiturage...) par un meilleur partage de la voirie et par la qualité des aménagements.

## Synthèse des enjeux cadre de vie

Le PLU est l'occasion pour la commune d'organiser la solidarité de son territoire :

> en confortant les pôles de vie par une nouvelle offre de logements pouvant bénéficier de la proximité des services

> en améliorant l'offre d'équipements et de services existantes

> en anticipant les besoins futurs (vieillissement, alternatives à la mobilité individuelle)

## 1.6. Les dynamiques et les composantes économiques de Charnècles

### 1.6.1. Les composantes de l'économie de Charnècles

Au dernier recensement de l'Insee (2009), la commune comptait **221 emplois**, **46 de plus qu'en 1999**, répartis au sein de **105 établissements actifs.**

**Les emplois occupés appartiennent pour :**

- 50.5% au secteur tertiaire (commerce, transports, services, administration publique, enseignement, santé et action sociale)
- 20% au secteur de la construction,
- 18.1% au secteur de l'agriculture,
- 11.4% au secteur de l'industrie.

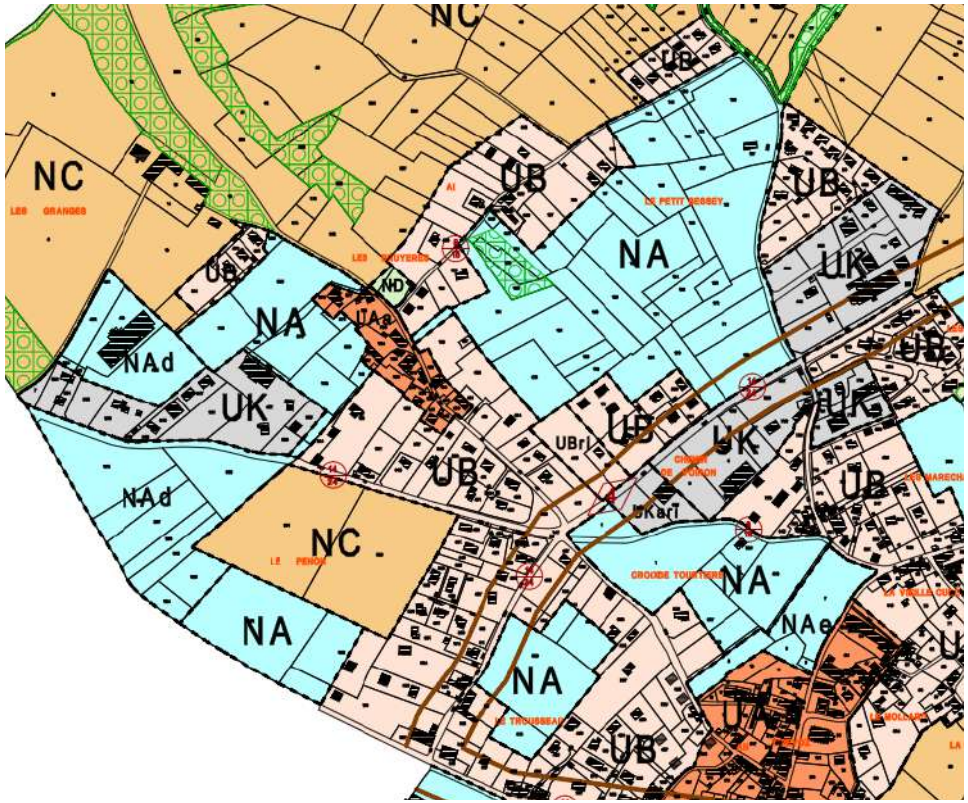
**51.4% des établissements présents sont recensés dans la sphère présentielle**, c'est à dire celle des *«activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes»* [1]. Les activités de la sphère non présentielle produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. Ces dernières représentent 48.6% des établissements.

**72% des établissements sont des entreprises individuelles et 95% sont de très petites entreprises** sans personnel ou avec moins de 10 salariés.
5% seulement des entreprises comptent 10 à 19 salariés. Aucune entreprise de plus de 20 salariés n'est recensée sur le territoire.

Ces activités sont principalement localisées à l'intérieur de **trois petites zones d'activités artisanales,** celles du Petit Bessey et des Rivoires, de part et d'autre de la RD 12, celle des Granges en bordure de la RD 12d (voir le plan ci-contre du POS : les zones UK à vocations d'activités économiques).

**Le centre village abrite également des activités artisanales et commerciales** (Boucherie, Boulangerie Patisserie, Café Bar Tabac Presse, coiffeur, fabrique de chaussures et de vêtements, fabrique de produits de conserve de fruits et légumes...). Les autres quartiers accueillent également des activités artisanales, de vente de produits locaux à la ferme, bois, notamment le quartier de Bois Vert...

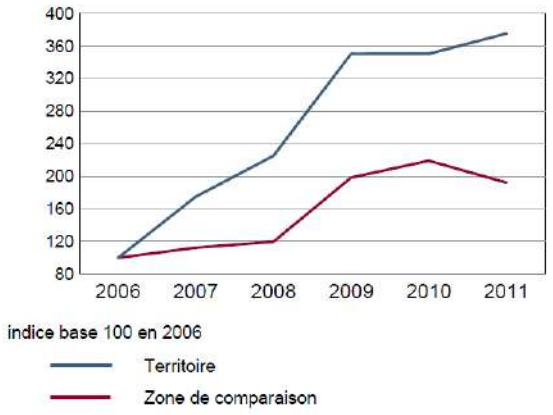
*1- Définition Insee de la sphère présentielle et non présentielle*




Le territoire est **dynamique sur le plan de la création d'entreprises** notamment individuelles, comme en atteste le graphique ci-après relatif à l'évolution des créations d'entreprises depuis 2006 sur le territoire. 16 entreprises ont été créées en 2011 (source : insee).

Même si le nombre des emplois et des entreprises augmente sur le territoire, ce dernier reste **dépendant des bassins d'emplois extérieurs** : les emplois présents ne représentent que 31.2% des actifs.
Cet indice de concentration des emplois (rapport entre les emplois et les actifs) **reste insuffisant pour couvrir les besoins en emplois des actifs** qui sont venus résider à Charnècles. 87.7% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du territoire ; 83.8% dans le département.

**DEN G3 - Évolution des créations d'établissements**




*Note de lecture :* application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

*Champ : activités marchandes hors agriculture.*
*Source : Insee, REE (Sirène).*

## 1.6.2. Les enjeux

> Parallèlement à l'accueil résidentiel, la commune doit devenir plus autonome sur le plan des emplois, viser un meilleur équilibre «actifs - habitants» pour limiter les déplacements domicile - travail et les impacts de ces déplacements. Les efforts viseront les activités de la sphère présentielle, le maintien et le développement des commerces de proximité et des services, en priorité dans le centre bourg. Les hameaux plus excentrés pourront accueillir des activités commerciales de type «auberges-restaurants» profitant d'un cadre rural et reposant ou d'un patrimoine bâti intéressant.

> La commune n'étendra, ni ne créera de nouvelles zones d'activités : le projet d'aménagement de la ZA du Penon (5.1 ha) en bordure des RD 12c et d (zone NAd au POS) est abandonné. En matière de répartition de l'offre d'espaces économiques, le Pays Voironnais, en charge de répartir les 140 ha de l'offre maximale autorisée par le SCoT, n'a pas attribué d'espace économique supplémentaire à Charnècles. Les ZA existantes continueront à accueillir de nouvelles entreprises dans la limite du foncier économique disponible, peu conséquent. Ces espaces pourront muter et se renouveler.

> La commune souhaite que l'accueil d'activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat, au sein de tous les quartiers, soit autorisée.

## 1.6.3. Les activités agricoles présentes sur le territoire communales

L'agriculture joue un rôle fondamental dans ce territoire rural au sein du «coeur vert» du voironnais, sous influence péri urbaine, même si le nombre d'actifs agricoles diminue régulièrement. Son rôle est visible sur le plan de l'entretien et de la valorisation des espaces du Coeur Vert, et sur le plan économique, l'agriculture représentant 18.1% des emplois de la commune (voir ci-dessus).
Les documents de normes supérieures encadrent fortement l'utilisation des sols sur le territoire du «Coeur Vert», afin de préserver les espaces agricoles de ce secteur, sur le plan productif et du cadre de vie.

### 1.6.3.1. Rappel des orientations des documents supra communaux en matière d'espaces agricoles et d'économie agricole

#### Orientations du Schéma de Secteur du Pays Voironnais (SSPV) approuvé le 18/12/2007

**> Préserver un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis.** Les objectifs visés étant la protection et la valorisation des paysages et des espaces agricoles et naturels périurbains, **le confortement de la viabilité économique de l'agriculture**.

Il fixait pour le territoire de Charnècles, les orientations suivantes (voir les cartes ci-après) :

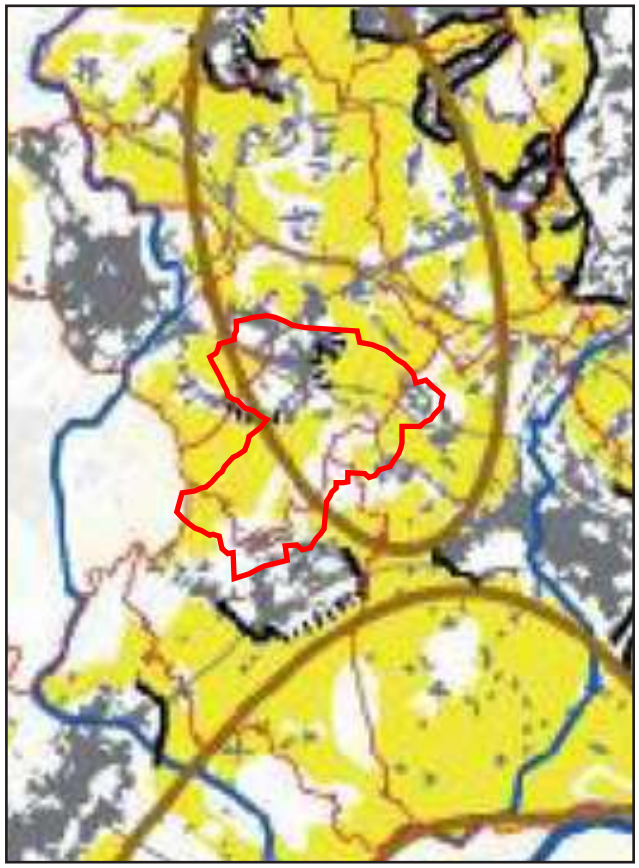
- Recentrer et conforter les capacités de développement au sein des parties urbanisées du bourg centre et de Lézardières,
- Préserver une coupure verte entre le bourg et Lézardières.
- Limiter le développement urbain au sud de la RD1085 : contenir l'urbanisation des secteurs de Bois Vert et de la Platte et préserver les espaces agricoles de ce secteur.
- Préserver les espaces agricoles situés au nord de la commune (les Hayes / Les Granges /Le Trousseau)
- L'inscription de 2 limites stratégiques au développement urbain, l'une partie Est du village, l'autre au sud de la VC n° 2 à Bois Vert, afin de stopper l'extension urbaine en direction des terres agricoles. Ces 2 limites ont été entérinées par le SCoT de la RUG approuvé en 2012 (Cf. la carte des limites du SCoT reportée ci-contre).

#### Les orientations du DOO (document d'orientations et d'objectifs) du Schéma de secteur du Pays Voironnais en cours de révision :

**1- Préserver l'agriculture en limitant les extensions de l'urbanisation.** Au

**Schéma de secteur du Pays Voironnais 2007**

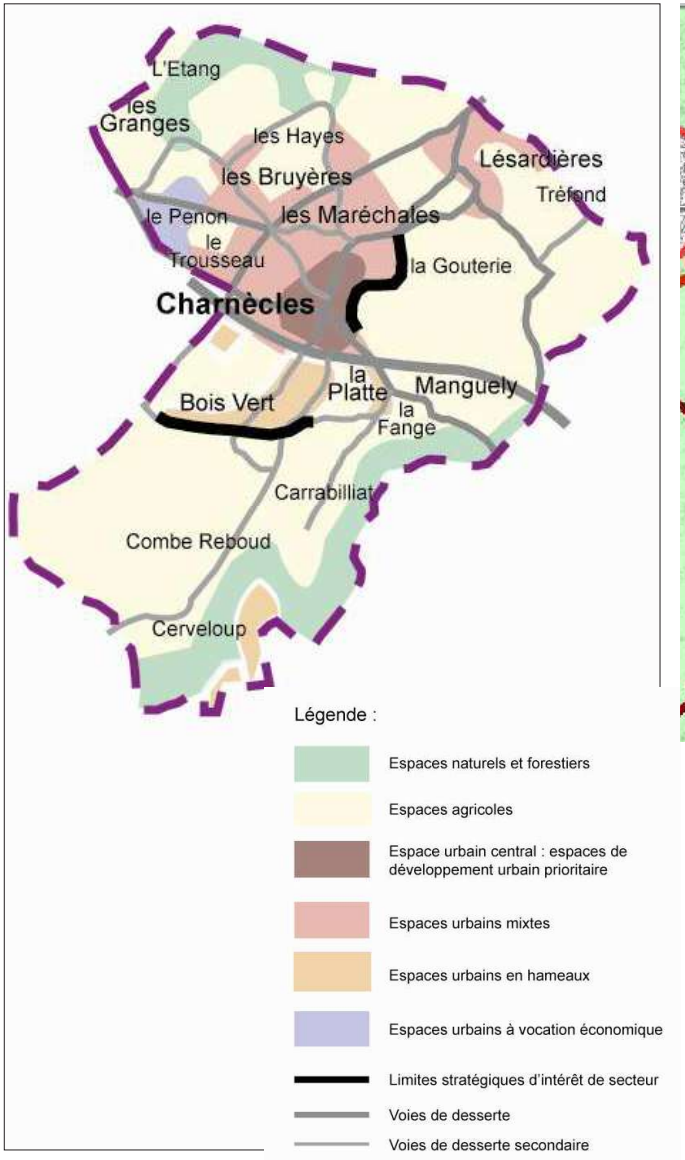
***Les espaces agricoles à préserver***



Espace agricole à préserver
Secteur à enjeux agricoles forts
Limite stratégique d'intérêt RUG
Limite stratégique d'intérêt de secteur

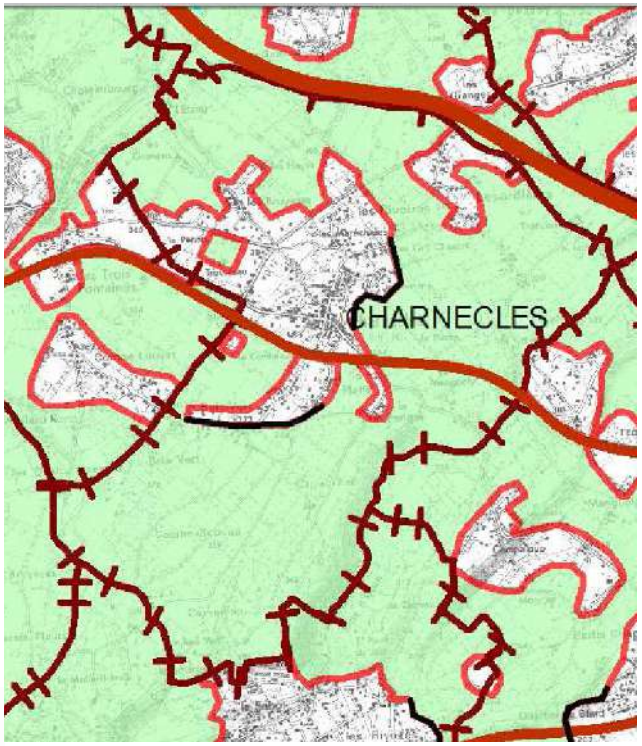
**Schéma de secteur du Pays Voironnais 2007 - DOG (document d'orientations générales)**

***Zoom sur les espaces agricoles identifiés sur territoire de Charnècles***




**Carte des limites du SCoT de la RUG 2012 : les espaces naturels, agricoles et forestiers, à protéger à très long terme** - vue des 2 limites stratégiques fixées sur Charnècles

***Zoom sur le territoire de Charnècles***




Espaces naturels, agricoles et forestiers
Espaces potentiels du développement à très long terme
Limite stratégique
Limite de principe à long terme

sein des espaces agricoles et naturels du SCOT, seuls sont autorisés, les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ainsi que le développement des hameaux, limité au comblement des dents creuses. Mettre en œuvre des outils de protection et de valorisation des espaces agricoles sensibles: utilisation des outils PAEN [2] et ZAP [3] .

**2- Assurer la viabilité de l'activité économique** en permettant l'évolution des bâtiments agricoles. Le Schéma de Secteur s'engage également à **reconnaître le rôle des espaces agricoles dans la structuration des paysages et la dynamique écologique**.

**3- Donner du sens aux limites stratégiques et de principe** fixées par le SCoT.

**4- Renforcer la lisibilité des enveloppes urbanisées** par le traitement des franges avec les espaces agraires.

**5- Vérifier la compatibilité entre les projets de création de voiries nouvelles et les objectifs de préservation de l'agriculture.**

### Les orientations du projet de territoire du Pays Voironnais en cours de révision :

- **L'axe 3 : «Reconnaître les espaces naturels et agricoles comme des éléments structurants de l'aménagement du territoire ou de la gestion des paysages».** L'objectif étant de mettre en place des projets entre tous les acteurs tels que la valorisation des espaces agricoles à haut potentiel de la Plaine de l'Isère.

L'orientation du PADD du Schéma de Secteur en cours de révision est de reconnaître et de garantir le rôle essentiel des espaces agricoles, forestiers et naturels dans le fonctionnement du territoire.

### Les orientations de l'Agenda 21 du Pays Voironnais :

- **L'axe B de l'agenda 21** affiche la volonté d'une gestion volontariste des espaces, la préservation des ressources et de la biodiversité. Le Pays voironnais souhaite consolider une filière économique basée sur l'exploitation des ressources du territoire et potentiellement créatrice d'emplois. L'objectif poursuivi est également de protéger les espaces agricoles de la périurbanisation, de manière pérenne.

Par ailleurs, il apparaît important de limiter les pollutions des sols et de l'environnement induites par l'agriculture conventionnelle et ainsi de privilégier l'agriculture biologique.

2 *PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains*

3 *Zones Agricoles Protégées*

Enfin, assurer une plus grande qualité nutritionnelle et protéger la santé des consommateurs apparaît comme un quatrième objectif partagé du Schéma de secteur en cours de révision.

### Les orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise approuvé en 2012:

Il a pour orientation la préservation et la valorisation des conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.

Il localise **les espaces naturels, agricoles et forestiers qui doivent être préservés de l'urbanisation à long terme** dans les documents d'urbanisme en compatibilité avec la carte dédiée (voir la carte des limites ci-dessus).

Il fixe de nombreux objectifs pour garantir, en leur sein, la viabilité des activités agricoles et le respect du fonctionnement quotidien des exploitations. Le SCoT préconise de favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture. Le tracé des infrastructures doivent respecter l'intégrité des parcelles et la circulation des engins agricoles et forestiers.

## 1.6.3.2. Données de cadrage sur l'agriculture de Charnècles

### Le territoire :

- Dans les Collines du Voironnais, au sein du Secteur du «Coeur Vert».
- Une topographie favorable à l'agriculture et aux vergers (noyers et fruitiers).
- Superficie totale du territoire : 512 ha
- Superficie cadastrée : 523 ha
- Superficie S.A.U communale de 2000 (exploitée sur le territoire) : 296 ha
  57% de la superficie cadastrée
- SAU communale de l'enquête PLU - mai 2008 293 ha

| S.A.U. des exploitations *(en ha) - superficie exploitée sur le territoire et ailleurs par les exploitations* | **1979** | **1988** | **2000** | **2010** |
|---|---|---|---|---|
| | 524 | 477 | 432 | 433 |

- Superficie zones agricoles classée en zone «NC» du POS : 296 ha

### Règles et appellation - labels :

- Directive nitrates : Arrêté du Préfet de Région du 31/12/2002. Charnècles fait partie des zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole.
- Terrritoire sous appellation d'origine «AOC Noix de Grenoble» et sous le projet IGP «fromage de St Marcellin»

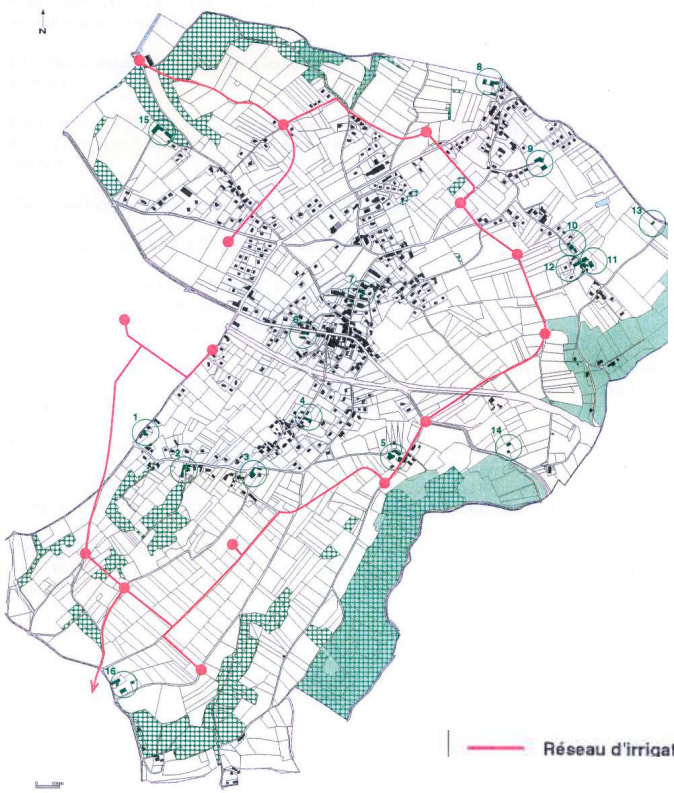
- Terres d'ici, marque des agriculteurs de l'Y Grenoblois. Le réseau Terres d'ici, poursuit son action en faveur de l'agriculture locale pour proposer des produits de qualité en circuits courts et des services aux citoyens de l'Y Grenoblois.

**Autres :**

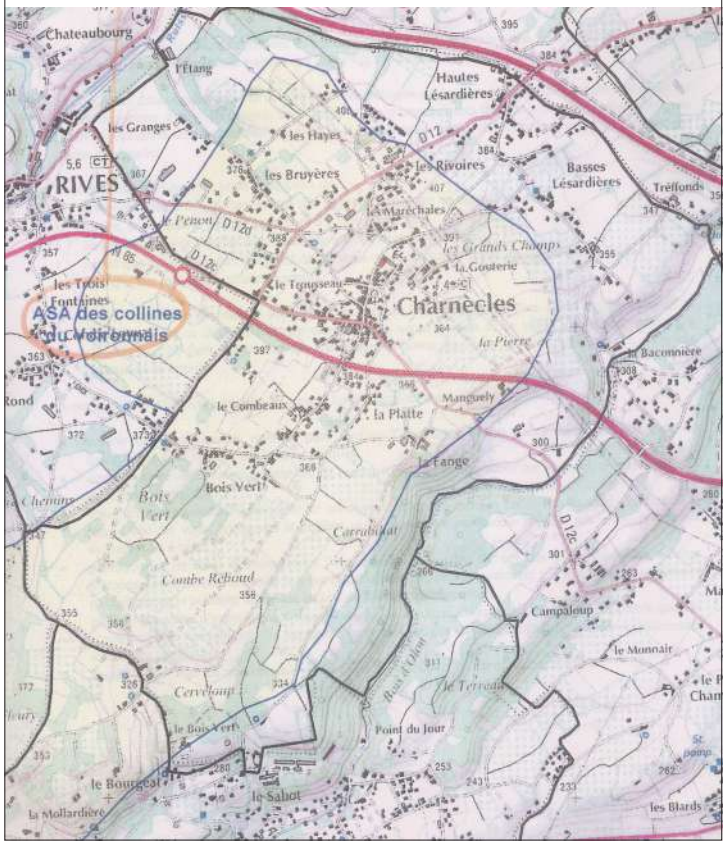
- Pas de règlement des semis, plantations et replantations d'essences forestières sur le territoire
- Aucun périmètre de remembrement

- Un réseau collectif d'irrigation présent depuis 1988 sur le territoire, géré par l'ASA des Collines du Voironnais : 10 km de réseau - 21 bornes d'irrigation (voir les plans ci-dessous) :
  - 70 ha irrigués sur les territoires de Rives, Tullins, Renage
  - 69 ha irrigués à Charnècles : 30 ha de vergers - 34 ha de noyers et 5 ha de petits fruits. Des espaces qui ont fait l'objet d'investissement, à protéger de l'urbanisation.

Réseau d'irrigation - Commune de Charnècles




Périmètre de l'ASA des Collines du Voironnais
Commune de Charnècles



### 1.6.3.3. Les exploitations et les terres exploitées sur le territoire communal

## Données de cadrage :

*Les données ci-dessous sont tirées des différents recensements agricoles, de l'enquête agricole lancée dans le cadre des études du PLU en 2008, ayant consisté à recueillir des informations sur les exploitations et les terres exploitées. Un questionnaire a été envoyé aux exploitants. Les terres exploitées ont été coloriées en présence des exploitants.*
*Les données de l'enquête ont été complétées avec l'aide de la commune, des exploitants eux-mêmes et de l'ADAYG.*

*Plusieurs ateliers de concertation en phase «diagnostic» et «PADD» ont été organisés avec les agriculteurs et l'ADAYG, afin d'échanger sur la question de l'équilibre à atteindre sur le territoire, entre développement et préservation - protection des espaces agricoles.*

Charnècles est un territoire encore bien exploité sur le plan agricole comme le montrent ci-après, la carte des terres exploitées en 2008 et la carte des îlots de cultures 2012 extraite du site Géoportail (extrait du RPG registre parcellaire graphique déclaré par les exploitants).

## Un territoire bien valorisé par une trentaine d'exploitations :

En 2008 lors de l'enquête agricole du PLU, **33 exploitations valorisaient quelques 293 hectares à Charnècles, soit 56% du territoire**, dont :

- 16 exploitations de Charnècles valorisant 227 ha (76% de la SAU communale). En janvier 2014, on ne recense plus que 12 exploitations en activités.
- 17 exploitations extérieures (de Voiron, Rives, Renage, St Cassien et Moirans), valorisant 66 ha (24% de la SAU communale), essentiellement des vergers.

Entre 2003 à 2006, 3 jeunes exploitants se sont installés (les n° 5, 11 et 14 sur la carte ci-après).

## Une SAU des exploitations stable depuis 2000 :

**Si les exploitants sont encore nombreux** à Charnècles, on note toutefois leur diminution régulière depuis 1979 : une baisse de 62% des exploitations de 1979 à 2010.

Dans le même temps, **la SAU des exploitations ne diminue que de 9%.** Elle a même enregistré une petite progression depuis 2000 comme le montre le tableau ci-après. **En 2010, elle s'élève à 433 hectares**.

Une part significative, environ 50% de la SAU, est exploitée sur des territoires voisins (St Cassien, Moirans, Voreppe, Renage, Rives, Apprieu, St Quentin, Izeaux).

| | 2010 | 2000 | 1988 | 1979 |
|---|---|---|---|---|
| «Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune» | 15 | 18 | 30 | 43 |
| «Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole» | 16 | 26 | 35 | 49 |
| «Superficie agricole utilisée en hectare» | 433 | 432 | 477 | 524 |
| «Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments» | 271 | 329 | 410 | 392 |
| «Superficie en terres labourables en hectare» | 147 | 154 | 148 | 190 |
| «Superficie en cultures permanentes en hectare» | | 97 | 78 | |
| «Superficie toujours en herbe en hectare» | 204 | 179 | 247 | 231 |
| Noyers (en ha) | | 60 | | |

## Une taille moyenne des exploitations en augmentation régulière :

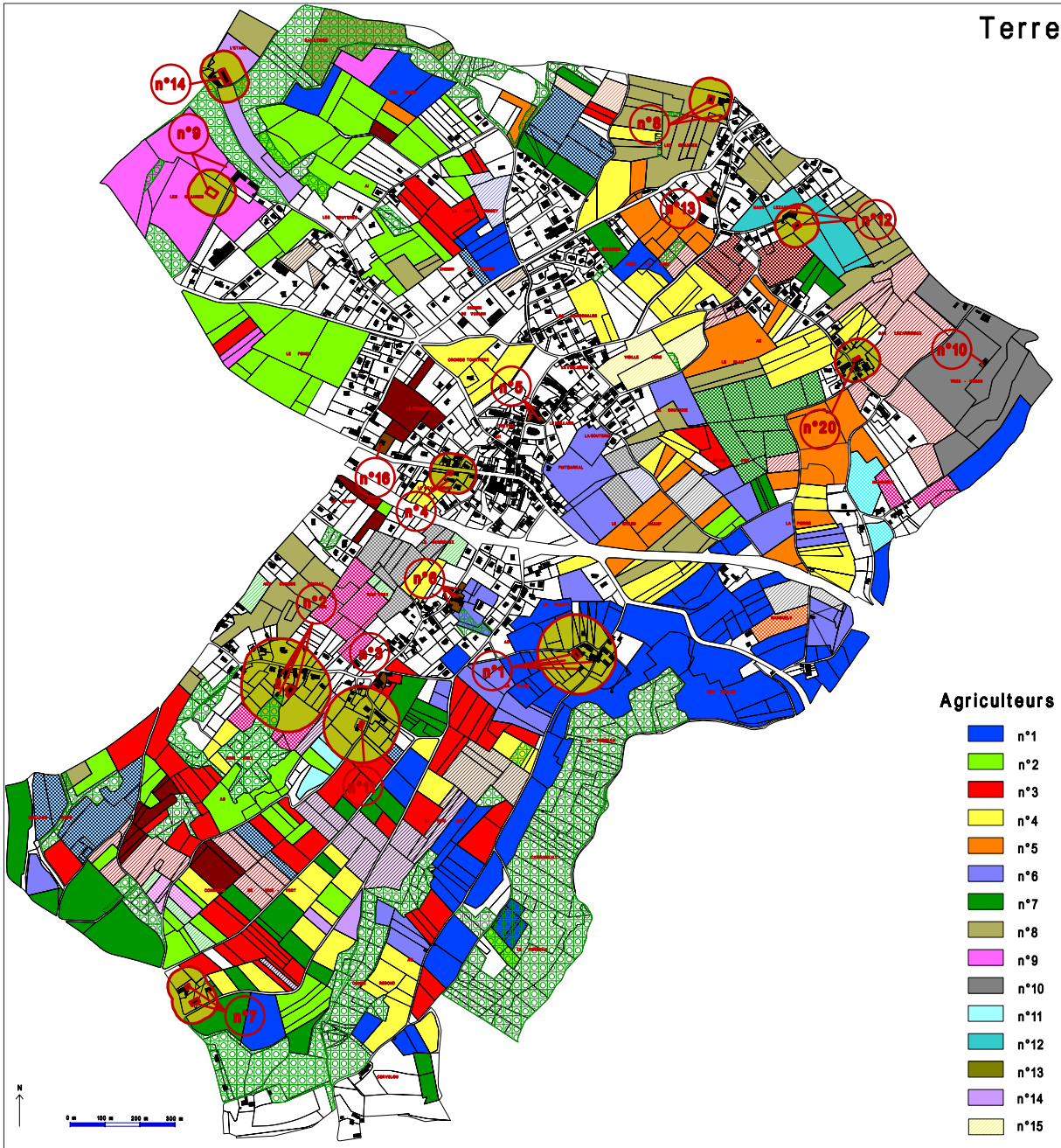
| | 1979 | 1988 | 2000 | 2008 | 2010 | 1979 / 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S.A.U. des exploitations | 524 | 477 | 432 | / | 433 | -17% |
| S.A.U. moyenne des exploitations en ha | 12 | 16 | 24 | 28* | 28.87 | 141% |

** résultat obtenu sur 15/16 des exploitations*

Le maintien de la SAU et la diminution du nombre des exploitants a pour conséquence une hausse moyenne de la taille des exploitations, qui est passée de 12 ha en 1979 à 24 ha en 2000 et à presque 29 ha en 2010. Malgré cette hausse, la SAU moyenne demeure faible notamment pour les exploitations d'élevage. La SAU de référence en Isère en 2010 est de 38.28 ha, toutes exploitations confondues (données RGA 2010). La stabilité de la SAU malgré la baisse du nombre des exploitants, montre que la transmission des terres se fait bien sur le territoire, que le territoire demeure attractif pour l'agriculture.

# Terres exploitées par les agriculteurs de Charnècles

Juin 2008



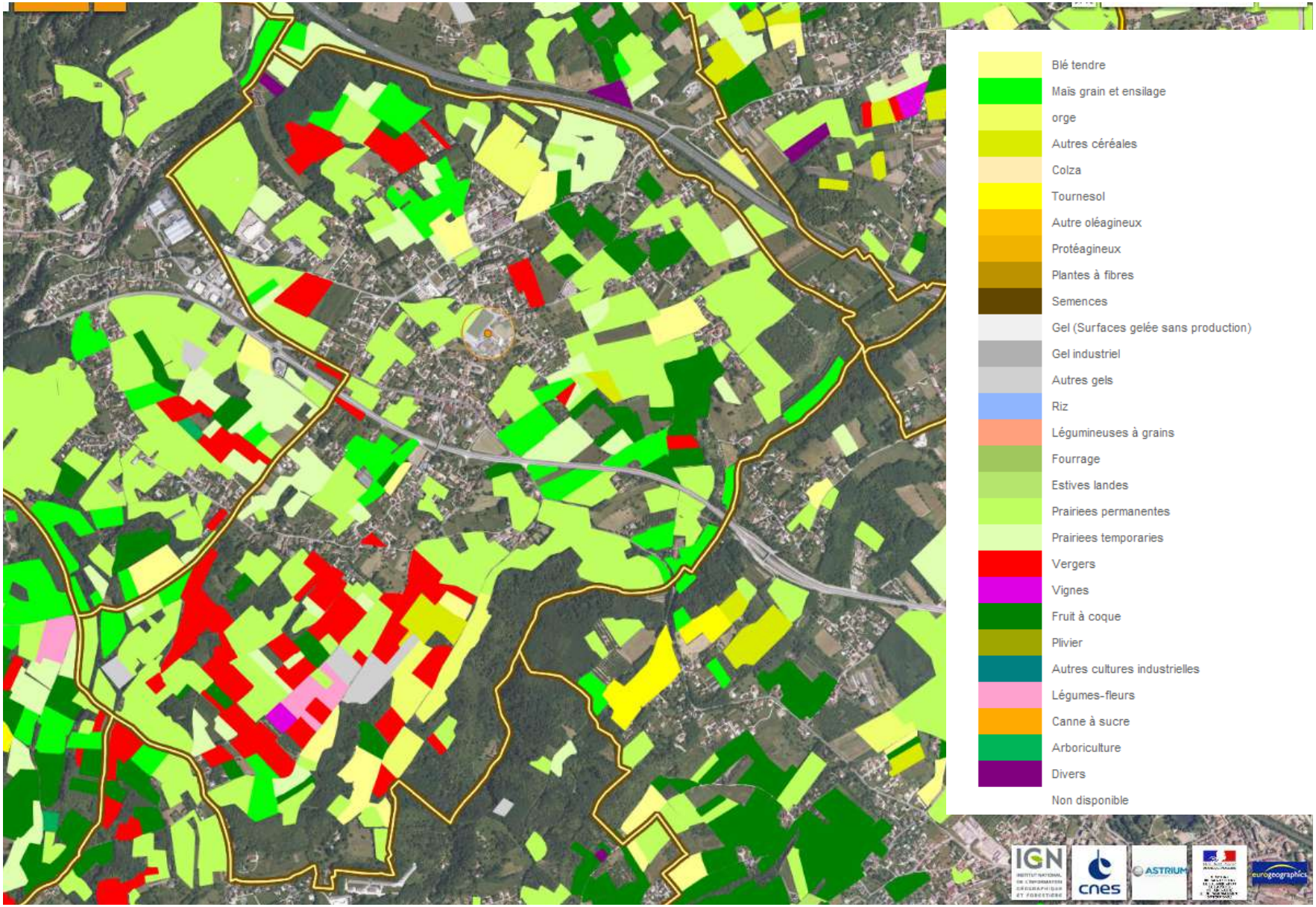

**Agriculteurs de Charnècles**

- n°1
- n°2
- n°3
- n°4
- n°5
- n°6
- n°7
- n°8
- n°9
- n°10
- n°11
- n°12
- n°13
- n°14
- n°15
- n°16

**Agriculteurs extérieurs**

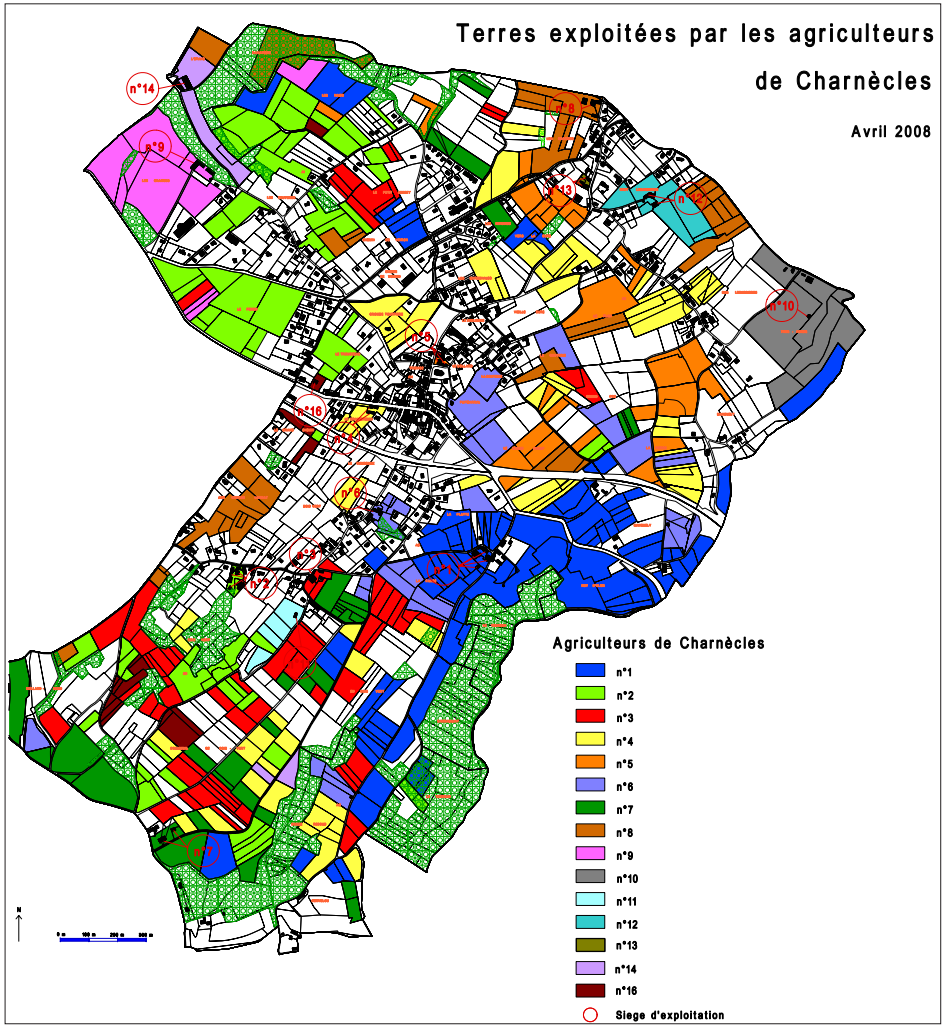
- n°18
- n°19
- n°20
- n°21
- n°22
- n°24
- n°25
- n°26
- n°27
- n°28
- n°29
- n°31
- n°32
- n°33
- n°34

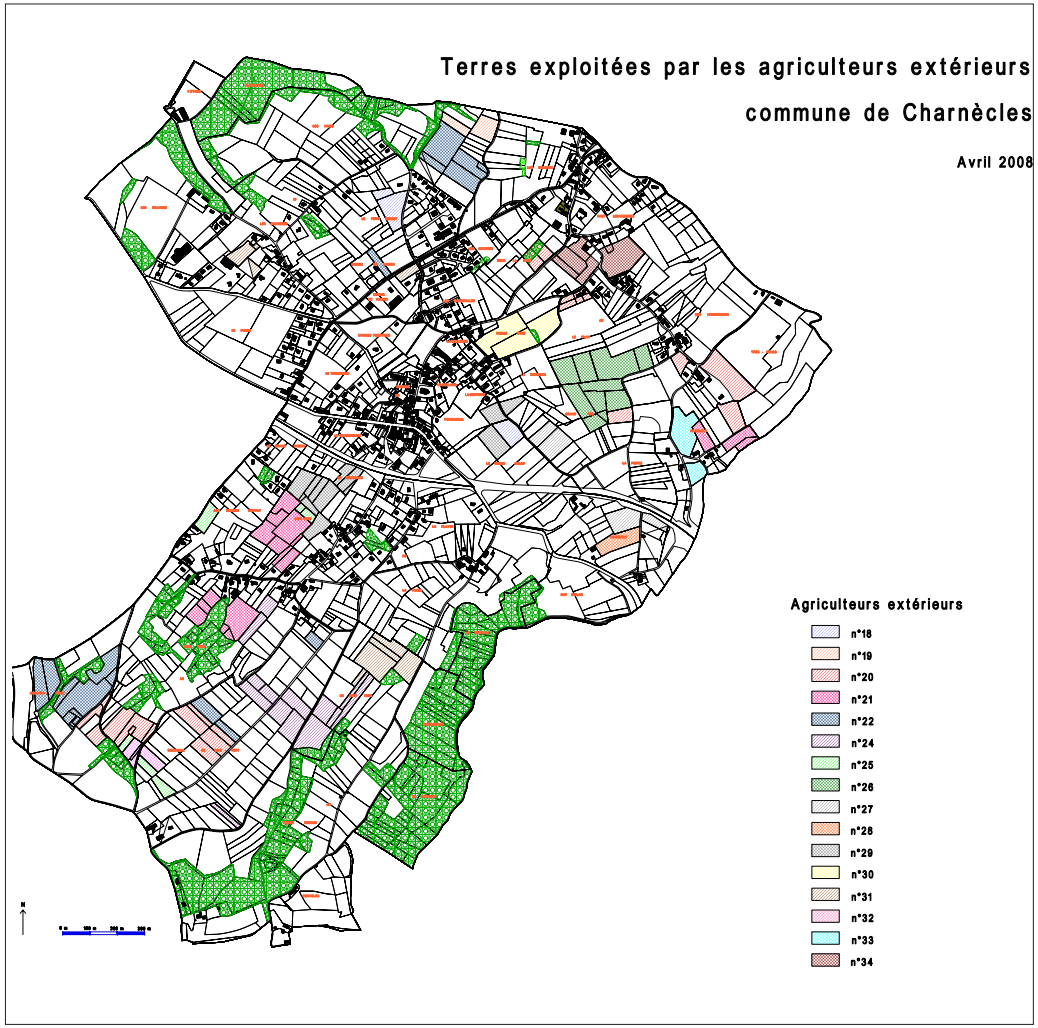
Siège d'exploitation




**Registre parcellaire graphique (RPG) 2012 - zones de culture déclarées par les exploitants en 2012**
**Source Géoportail / Agence de services et de paiement (ASP), Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt**

Les cartes ci-dessous montrent des parcelles de petites tailles et un certain éclatement des parcelles exploitées, caractéristique des systèmes de polyculture, polyélevage, nécessitant des surfaces de prairies, de cultures, de vergers. Le territoire n'a fait l'objet d'aucun remembrement. Les agriculteurs extérieurs exploitent essentiellement les surfaces en vergers.



| | Données RGA | | | Enquête PLU | RGA | Evolution 1979-2000 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Années** | **1979** | **1988** | **2000** | **2008** | **2010** | |
| Nombre d'exploitations | 43 | 30 | 18 | 16 | 15 | -58% |
| Professionnelles | 20 | 15 | 11 | 14 | | -45% |
| autres exploitations | 23 | 15 | 7 | 2 | | -70% |
| Non renseigné | 0 | 0 | 0 | 0 | | / |
| Expl. de 50 ha et plus | nc | nc | nc | 3 | | / |

En mai 2008, trois exploitations seulement sur 15 avaient une surface supérieure à 50 hectares (n°1 - 2 - 7) : les exploitations d'élevage bovins.

L'enquête PLU a révélé un besoin de 72 ha de terres agricoles (terres de labours, arboriculture, prairie permanente et de fauche).

En 2000, 67% des exploitations exploitaient **56% de leur superficie en fermage**.

### 1.7.3.4. Orientation technico-économique des activités agricoles

La géographie de Charnècles se prête à une agriculture diversifiée basée sur des activités à **dominante de polyculture, polyélevage** ; les activités d'élevage étant en nette régression.

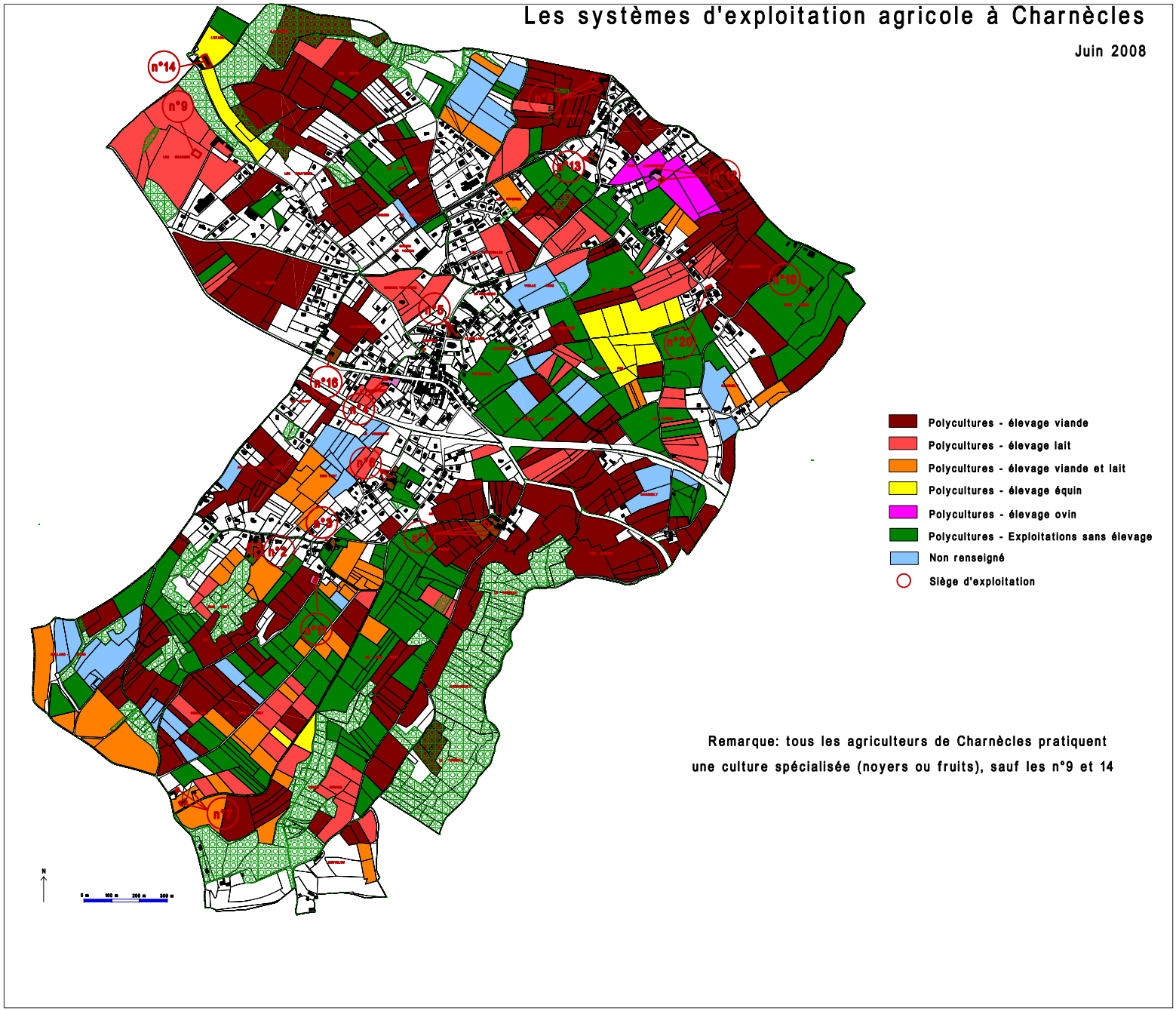
- 33% des exploitations ont une orientation «production fruitière et autres cultures permanentes, légumes» qui caractérise l'agriculture de Charnècles : fruits du verger, petits fruits et culture de la noix, production de légumes de pleins champs. En 2008, 81% des exploitations déclaraient avoir des cultures spécialisées de fruits : cerises, pêches, pommes, poires, petits fruits, kiwis et / ou de noix. Cette orientation favorise les activités de transformation et de vente à la ferme, avec le label Terre d'Ici ou Eco vert, agriculture biologique (ex de la Ferme du Grand Chemin en agriculture biologique, du GAEC de la Ferme du Bois Vert, la Tacoulienne). Les exploitants les plus jeunes ont su exploiter le créneau de l'agriculture péri urbaine et des circuits courts à plus forte valeur ajoutée. Ceux qui ont cette orientation se maintiennent mieux. Cette production est possible grâce au réseau d'irrigation présent sur le territoire. **Le maintien des terres irriguées est donc un enjeu important pour la préservation de la dynamique agricole.**
- 33% ont une orientation polyculture, polyélevage. En 2010, la commune ne recense plus aucune exploitation laitière alors qu'elle en comptait encore 3 en 2000 valorisant 28% de la SAU. La disparition des dernières exploitations laitières a eu lieu pendant l'élaboration du PLU.
- 34% des exploitations ont une orientation «élevage bovins viande et ovins autres herbivores». Le cheptel gros bétail diminue régulièrement (-31% depuis 1979). Les surfaces de terres labourables sont stables depuis 1988. Les surfaces toujours en herbe (encore 47% de la SAU des exploitations), restent également assez stables bien qu'en légère augmentation depuis 2000.
- Les exploitants extérieurs présentent également ces orientations économiques. Ils valorisent également des surfaces de vergers présentes sur le territoire de Charnècles.
- En 2000, 60 hectares de vergers étaient recensées sur le territoire. Ils participent pour beaucoup aux ambiances du Coeur Vert.
- Le grand plateau situé au sud et à l'est de la commune offre une situation très favorable pour l'agriculture, en tant qu'espace valorisé et irrigué.

| Orientation technico-économique de l'exploitation | Exploitations | | Superficie agricole utilisée (ha) | |
|---|---|---|---|---|
| | 2010 | 2000 | 2010 | 2000 |
| **Total** | **15** | **18** | **433** | **432** |
| «dont Grandes cultures» | s | s | s | s |
| «dont Fruits et Autres cultures permanentes » | 5 | 8 | 84 | 200 |
| «dont Bovins lait » | - | 3 | - | 123 |
| «dont Bovins viande» | s | s | s | s |
| «dont Bovins mixte» | - | - | - | - |
| «dont Ovins et Autres herbivores» | s | - | s | - |
| «dont Polyculture, Polyélevage» | 5 | s | 191 | s |

*Source RGA*

| Évolutions du cheptel et des surfaces | 2010 | 2000 | 1988 | 1979 |
|---|---|---|---|---|
| **«Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune»** | **15** | **18** | **30** | **43** |
| **«Superficie agricole utilisée en hectare»** | **433** | **432** | **477** | **524** |
| «Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments» | 271 | 329 | 410 | 392 |
| «Superficie en terres labourables (en ha) | 147 | 154 | 148 | 190 |
| «Superficie toujours en herbe (en ha) | 204 | 179 | 247 | 231 |
| Noyers (en ha) | - | 60 | | |

*Source RGA*




## Les évolutions à signaler depuis l'établissement de la carte ci-contre :

> A signaler en janvier 2014, la disparition des exploitations n° 1, 7, 14. L'absence de reprise des bâtiments de ces 3 exploitations : pas de maintien de la vocation agricole des bâtiments dans le PLU, car bâtiments non adaptés à une activité agricole moderne. Pour l'ancienne exploitation n° 1 : projet d'utiliser les bâtiments agricoles pour une activité artisanale et/ou d'entrepôts.

> Cessation de l'activité dans le bâtiment n° 9, bâtiment intéressant à conserver toutefois pour une activité agricole.

> Cessation de l'activité laitière de l'exploitation n° 4, reconvertie dans la production, transformation, vente à la ferme, de fruits et légumes en agriculture biologique + activité de cueillette en plein champ «la Ferme du Grand Chemin».

> L'exploitant n° 10 est double-actif, la part agricole étant négligeable. Il ne sera pas recensé en tant qu'agriculteur.

> L'exploitant n° 2 a cessé son activité mais les bâtiments sont utilisés par l'agriculture et l'élevage.

> L'exploitant n° 16 n'a que son siège sur la commune. Il exploite à présent à St Blaise du Buis.

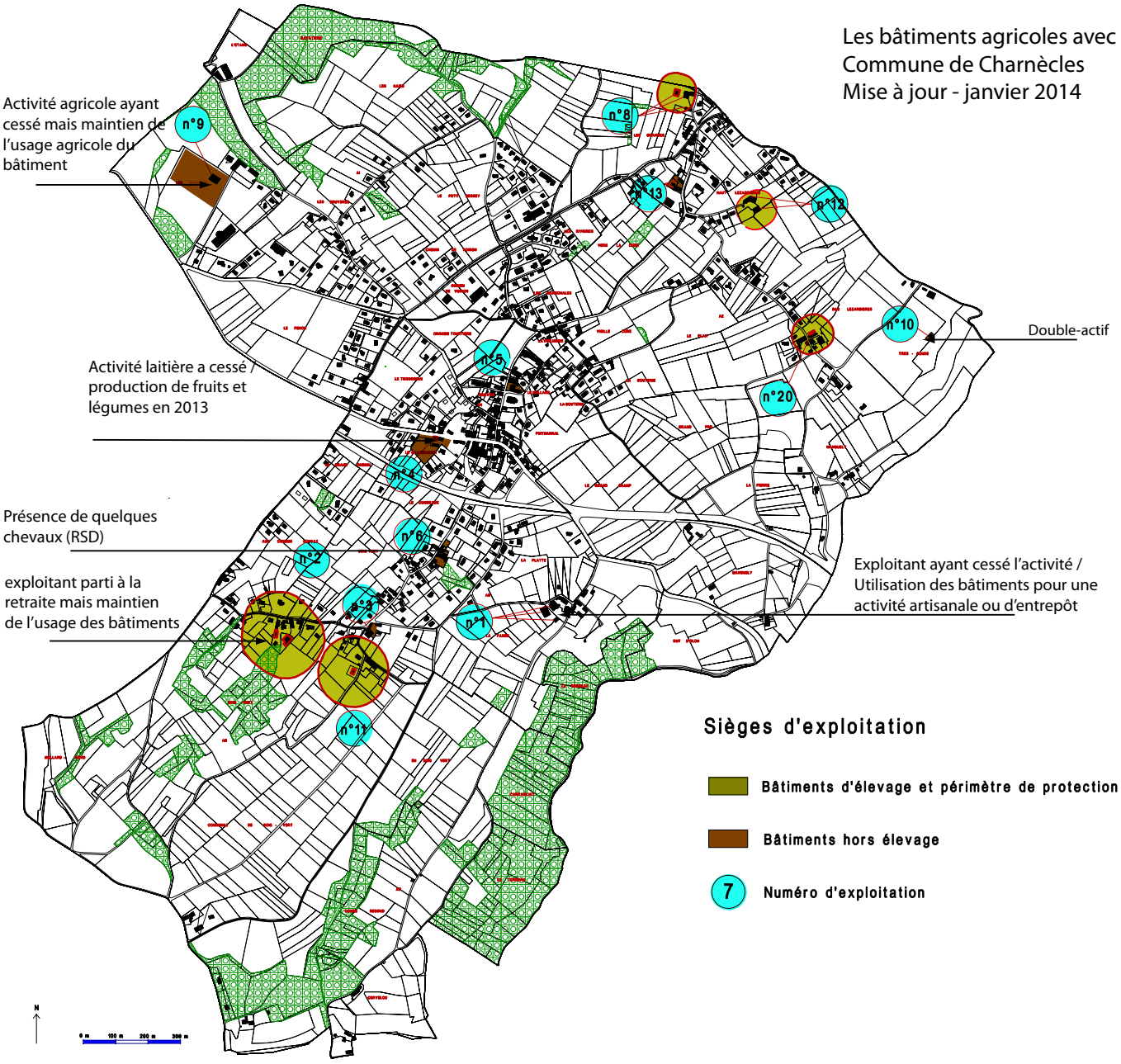
### 1.6.3.5. La localisation des exploitations et les contraintes d'urbanisme

L'actualisation des données agricoles en cours d'année 2013 a permis de localiser les bâtiments utilisés par l'agriculture, avec ou sans activités d'élevage. Ils figurent sur la carte ci-après.

Les cercles dessinés en vert kaki localisent les périmètres de réciprocité théoriquement applicables autour des bâtiments d'élevage en activité (Art L111-3 du Code Rural). Leur situation évoluent sans cesse. Les périmètres portés sont indicatifs.

5 bâtiments sont concernés par une activité d'élevage ; le n°6 au coeur du hameau de Bois Vert abrite quelques chevaux (application du Règlement sanitaire départemental).

Ces bâtiments devront être préservés du développement de l'urbanisation dans le PLU : ne pas renforcer l'urbanisation aux abords de ces bâtiments pour faciliter l'exercice, l'évolution potentielle des activités, limiter les risques de nuisances et de gènes pour le voisinage.



### 1.6.3.6. Les perspectives agricoles

L'agriculture a évolué au cours des cinq dernières années sur le territoire de Charnècles. Les exploitants les plus âgés ont cessé leurs activités.

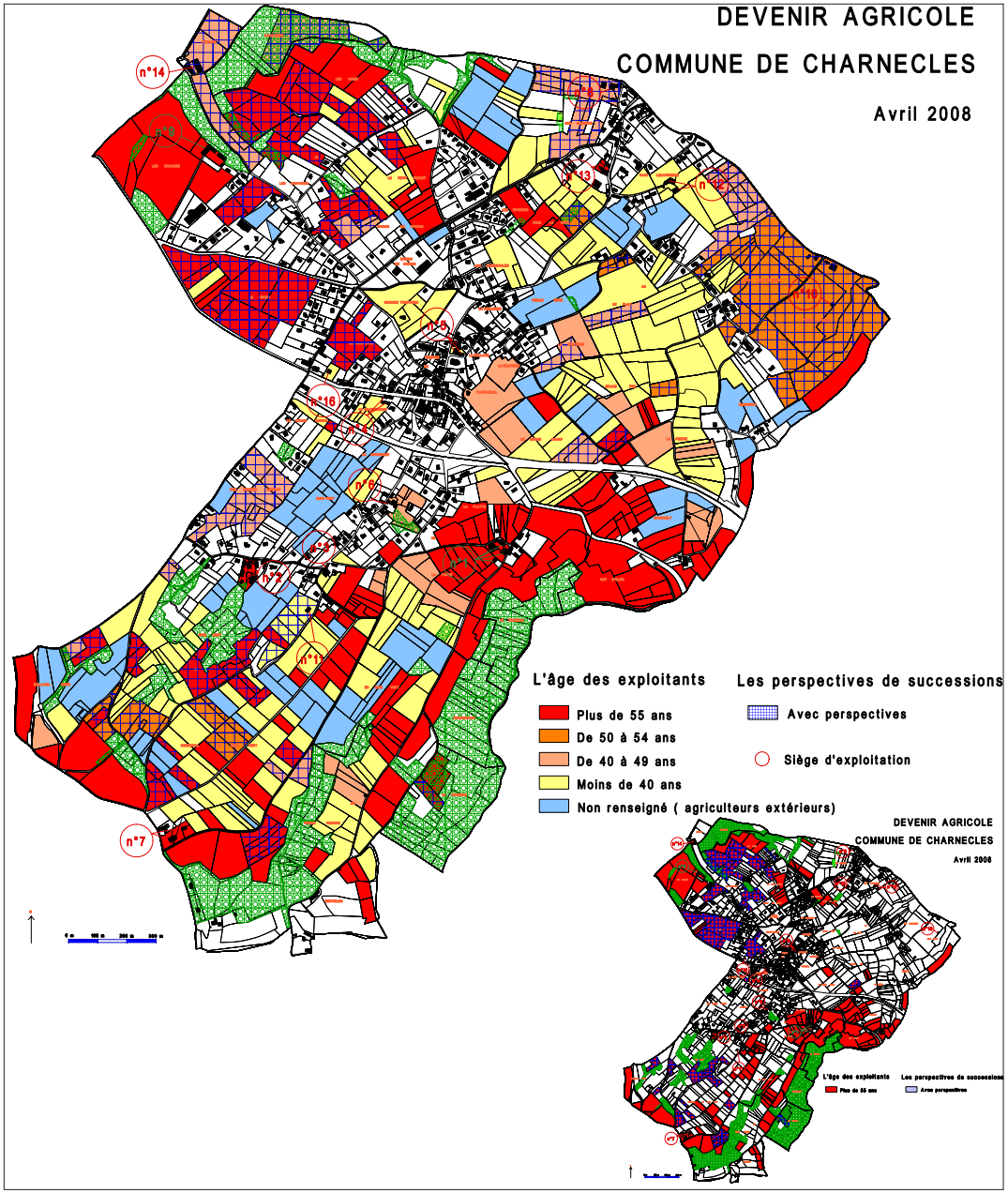
En 2010, l'agriculture présente un profil plus jeune et dynamique. 40% des exploitants avaient moins de 40 ans. Trois jeunes exploitants se sont installés sur le territoire au cours des dernières années.

Les exploitations les plus jeunes sont aussi les plus viables. Elles ont centré leurs activités autour de filières courtes, de production et de transformation de leurs productions de fruits et légumes, valorisant leurs productions dans le réseau Terre d'Ici, et/ou en agriculture biologique.

Les exploitations plus traditionnelles de polyculture polyélevage, ont plus de difficulté à se maintenir. Souvent de petite taille, doubles-actives, valorisant leurs productions dans des filières plus conventionnelles, elles ont plus de difficultés à se maintenir.

| Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant | Exploitations | | Superficie agricole utilisée en ha | |
|---|---|---|---|---|
| | 2010 | 2000 | 2010 | 2000 |
| | **15** | **18** | **433** | **432** |
| Moins de 40 ans | 6 | 3 | 191 | 173 |
| 40 à moins de 50 ans | s | 7 | s | 132 |
| 50 à moins de 60 ans | 5 | 4 | 138 | 95 |
| 60 ans ou plus | s | 4 | s | 33 |

*Source : RGA*




En 2008, la carte du devenir des terres agricoles, à réactualiser en 2013, montre que **les espaces proches des quartiers habités étaient valorisés par les exploitants les plus jeunes**. Ces espaces doivent être protégés en priorité dans le PLU pour assurer la poursuite des activités. Les terres agricoles sans perspectives de succession des exploitations représentaient 72 ha, correspondant aux besoins de terres agricoles cités par les agriculteurs dans l'enquête du PLU.
Le fait que la SAU des exploitations est en légère augmentation depuis 2000 malgré la diminution du nombre des exploitations, prouve **le besoin de protéger l'ensemble des espaces agricoles exploitables** sur le territoire de Charnècles, d'autant que le comité local d'installation intercommunal animé par la profession agricole, a pour objectif de favoriser la reprise des terres et d'aider les jeunes agriculteurs à s'installer.

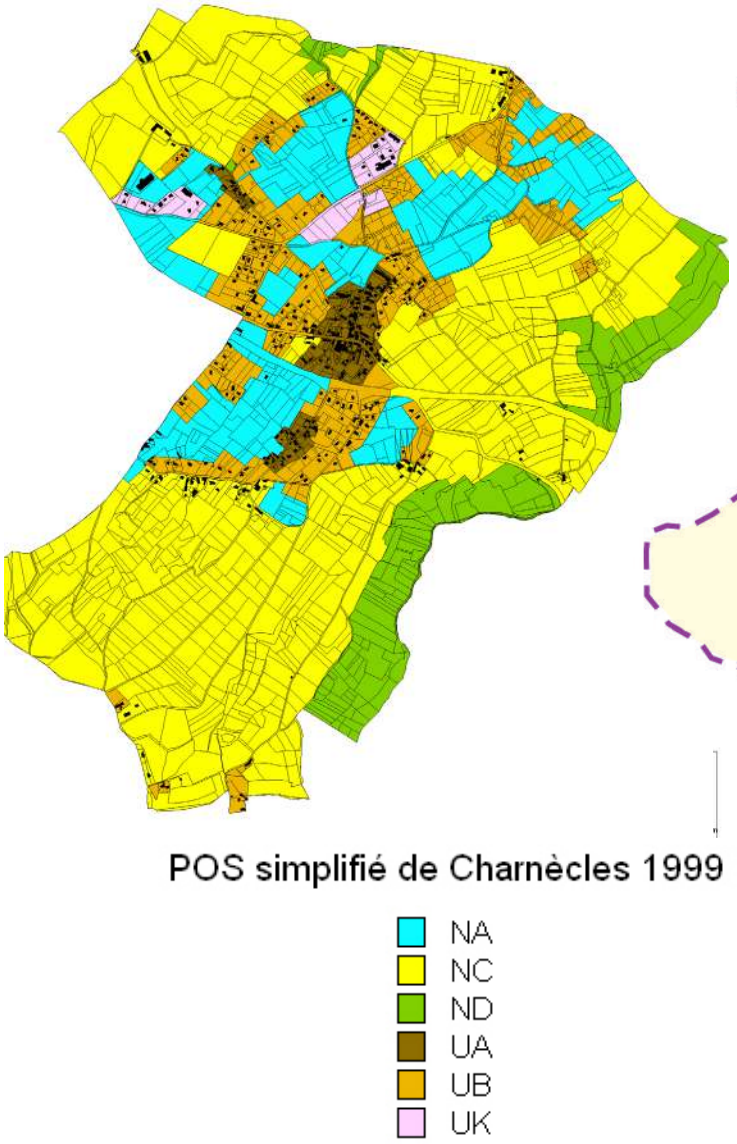
### 1.6.3.7. Les terres exploitées non protégées par le POS de 1999, le Schéma de Secteur de 2007 ou le SCoT de 2012

Le POS en cours de révision protège en zone agricole «NC» environ 296 hectares sur le territoire communal. La zone NC du POS correspond aux terrains coloriés en jaune moutarde sur le plan ci-contre.

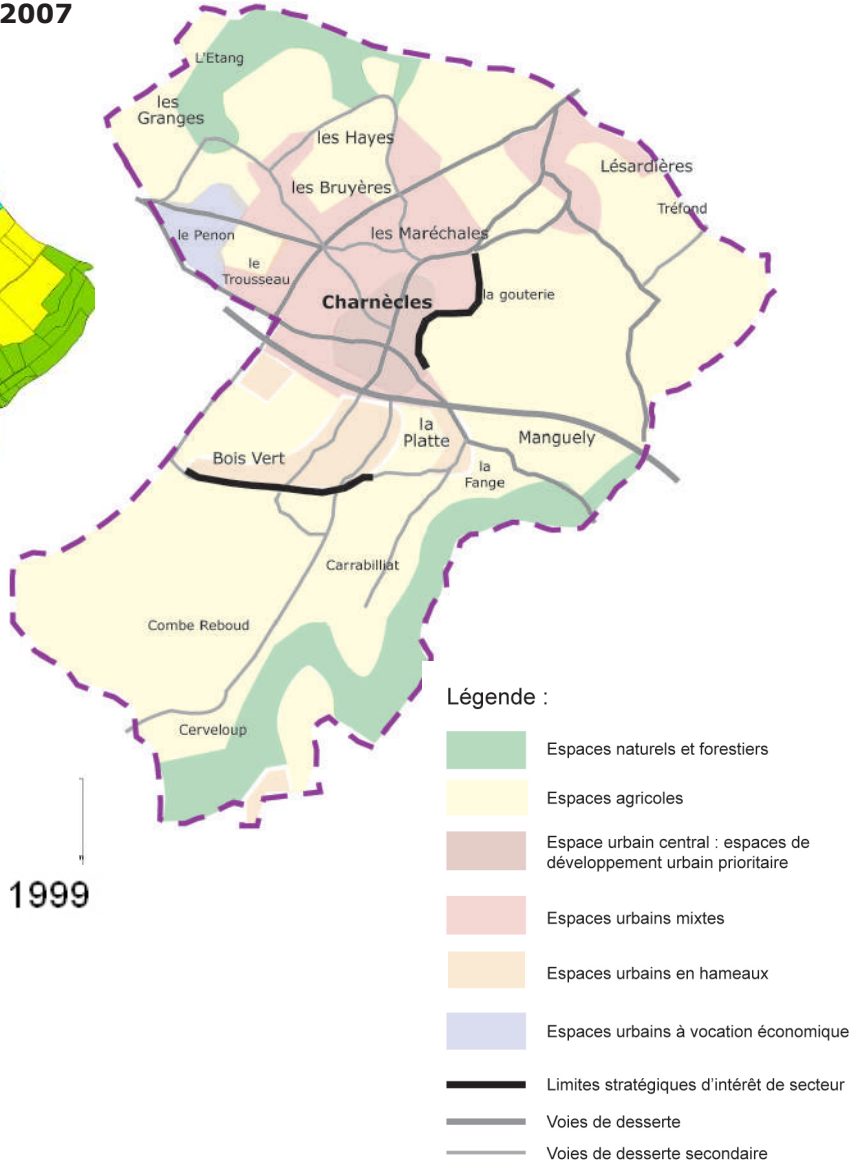
Si l'on compare la carte des terres exploitées en 2008 avec celle du POS de 1999, on constate que de très nombreuses terres exploitées ne sont pas protégées en zone agricole «NC» du POS de 1999. Ces terres, en aplat bleu sur le plan ci-contre, sont classées en zone NA d'urbanisation future ou en zone NAd à vocation d'activités économiques. Cet état de fait est la conséquence du SDAU [1] de 1973, du projet de Ville nouvelle du Voironnais. Pour le schéma directeur de l'époque, le pôle urbain nouveau en appui de l'agglomération grenobloise devait se situer sur les territoires de Voiron, Moirans, Voreppe, Tullins, Rives - Renage. Le meilleur site à urbaniser se situait sur le plateau de Saint Cassien - Charnècles à égale distance des 5 communes. D'où le classement de ces grandes zones d'urbanisation future au POS initial et au POS révisé en 1999. Elles représentent 77.85 hectares. Elles en représentaient 140 ha au POS initital. A noter que ces terrains sont tous irrigués.

En parallèle, le diagnostic permet de constater que SSPV de 2007, identifie en espace urbain mixte, des terres agricoles actuellement exploitées. Ces terres ne sont donc pas protégées par le SSPV. Le SCoT de la RUG de 2012 ne les protège pas non plus en espaces agricoles, naturels ou forestiers (voir la carte des limites page précédente). Ces terres à enjeux agricoles sont représentées en aplat beige sur la carte page suivante intitulée «Zones NA du POS, non protégées en espaces agricoles par le SSPV».

**Extrait du POS approuvé en 1999**
**Commune de Charnècles**

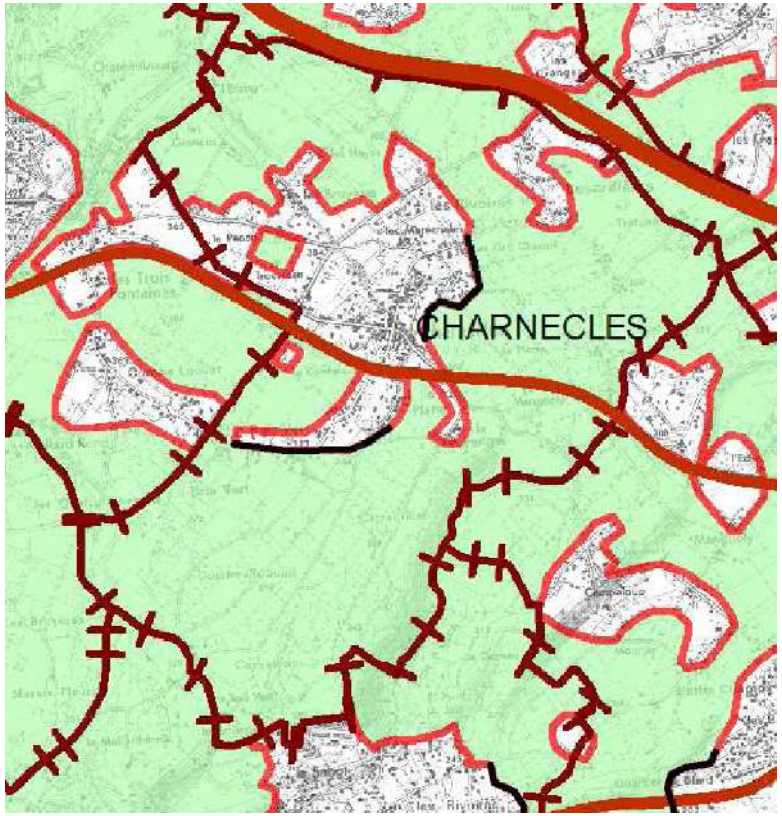



**Extrait du Document d'orientations et d'objectifs du Schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé en 2007**




1 *SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*

**Extrait de la carte des limites du SCoT de la Région urbaine grenobloise approuvé en 2012**




Espaces naturels, agricoles et forestiers

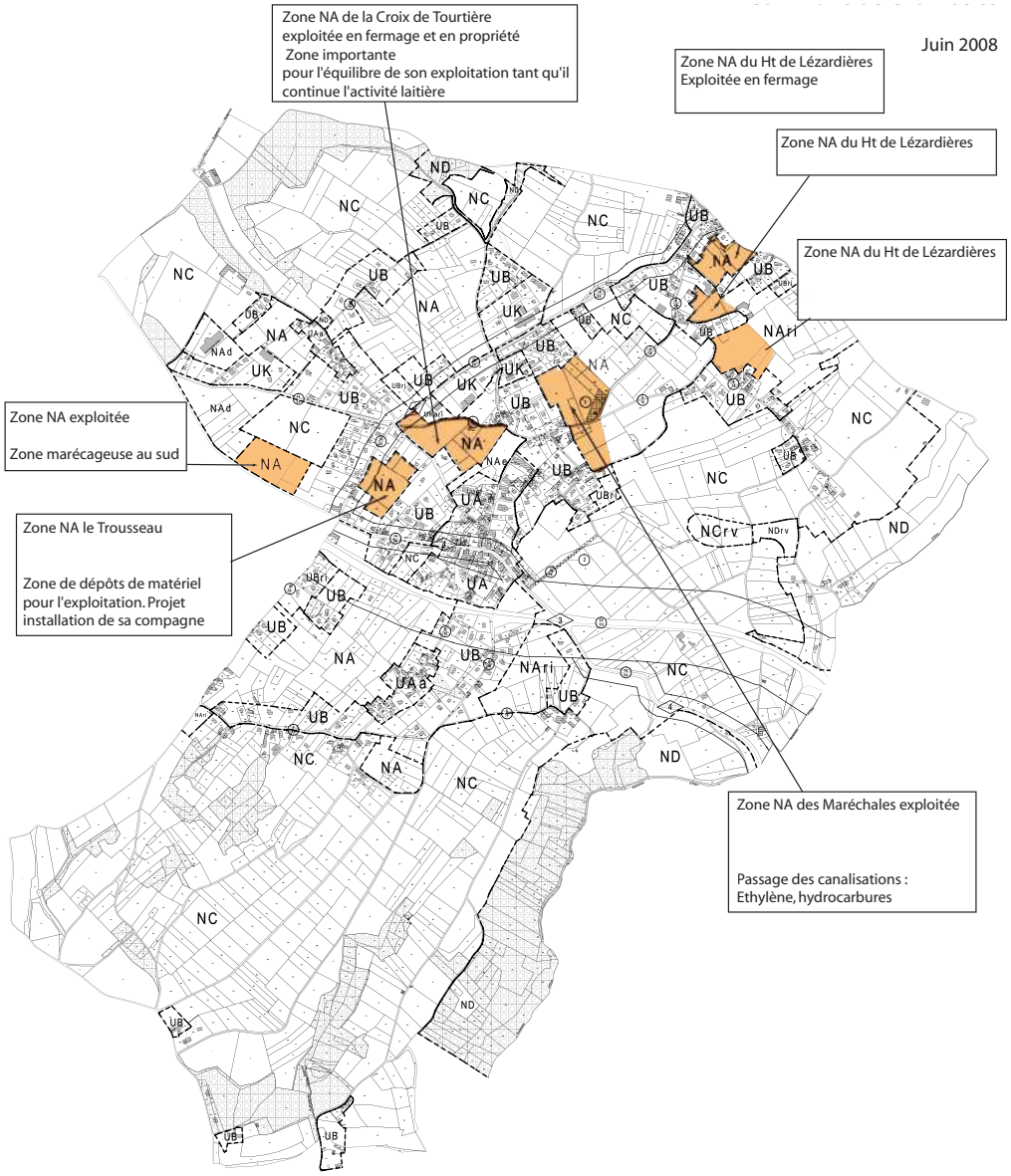
Espaces potentiels du développement à très long terme

Limite stratégique

Limite de principe à long terme

**Zones NA du POS non protégées en espaces agricoles par le SSPV**

Commune de Charnècles - Juin 2008



## Enjeux :

> Le territoire est bien valorisé par l'agriculture, qui assure un rôle de production, d'entretien des espaces, de préservation des ambiances rurales et du cadre de vie des habitants du Coeur Vert» du Voironnais.

> L'agriculture est dynamique, en voie de rajeunissement. La SAU des exploitations ne diminue pas malgré la baisse du nombre des exploitations.

> La dynamique agricole repose à présent, en complément des activités traditionnelles de polycultures, polyélevages, sur la production, la transformation et la vente sur place, de fruits et de légumes, en lien avec le bassin de vie urbain, à proximité.

> Les priorités sont :

Maintenir les terres irriguées support de la dynamique agricole actuelle.

Préserver les terres exploitées et exploitables sur l'ensemble du territoire, car malgré la réduction du nombre des exploitations, la SAU augmente ; la dynamique d'installation agricole dépasse les limites de Charnècles.

Protéger du développement résidentiel, les bâtiments agricoles en activité pour leur permettre de se développer, d'évoluer, de limiter les risques de gènes des riverains.

Maintenir l'usage agricole des bâtiments des exploitations à la retraite pouvant être utilisés ou ré utilisés pour l'agriculture.

Sensibiliser les habitants sur le respect des récoltes afin de limiter les pillages, dont se plaignent les agriculteurs.

> Enfin, un des enjeux majeurs de la révision du POS de Charnècles, est de mettre le PLU en compatibilité avec les documents de normes supérieures - le SSPV et le SCoT de la RUG - qui identifient tous deux en espaces agricoles, de grandes surfaces de zones à urbaniser que le POS de 1999 dédiait à la mise en oeuvre du projet de Ville nouvelle du Voironnais ; projet qui n'est plus du tout d'actualité.

>Au-delà, il s'agit de protéger dans le PLU, les espaces agricoles exploités, non protégés en espaces agricoles par le SSPV de 2007 ou le SCoT de 2012. Ces espaces sont des espaces à enjeux, et arbitrages, support de développement agricole et urbain.

> L'objectif de la commune, après concertation avec la profession agricole, est d'assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres, dans ce secteur sous pression résidentielle et influence péri urbaine.

La commune souhaite étudier à terme, en partenariat avec les territoires voisins et la profession, **la mise en oeuvre d'une Z.A.P.** (zone agricole protégée), sur les espaces agricoles les plus stratégiques du territoire, les espaces situés à Bois Vert et en partie Est du village.

En premier lieu, elle souhaite instaurer **un contrôle des divisions foncières** en application de l'article L111-5-2 du code de l'urbanisme [2], afin de mieux contrôler l'usage des sols dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

---

2 **Article L111-5-2 Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 6 (V) JORF 16 juillet 2006 en vigueur le 1er octobre 2007**

*Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.*

*L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.*

*Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.*

## 1.7. Bilan de l'application du P.O.S. de 1999

### 1.7.1. Le POS de Charnècles : un document encore fondé sur les orientations du SDAU [1] de 1973, le projet de pôle urbain nouveau du Voironnais

Le POS de la commune a été approuvé en 6/10/1978, modifié en 1990 et 1994, révisé le 9/11/1999.

La révision du POS en 1999 était motivée par la mise en compatibilité du document avec les orientations du Schéma directeur de la région grenobloise alors en révision.

L'orientation du Schéma directeur de la région grenobloise, approuvé en 2000, postérieurement à l'approbation de la révision du POS de Charnècles, était de maintenir l'attractivité de la Région urbaine grenobloise.

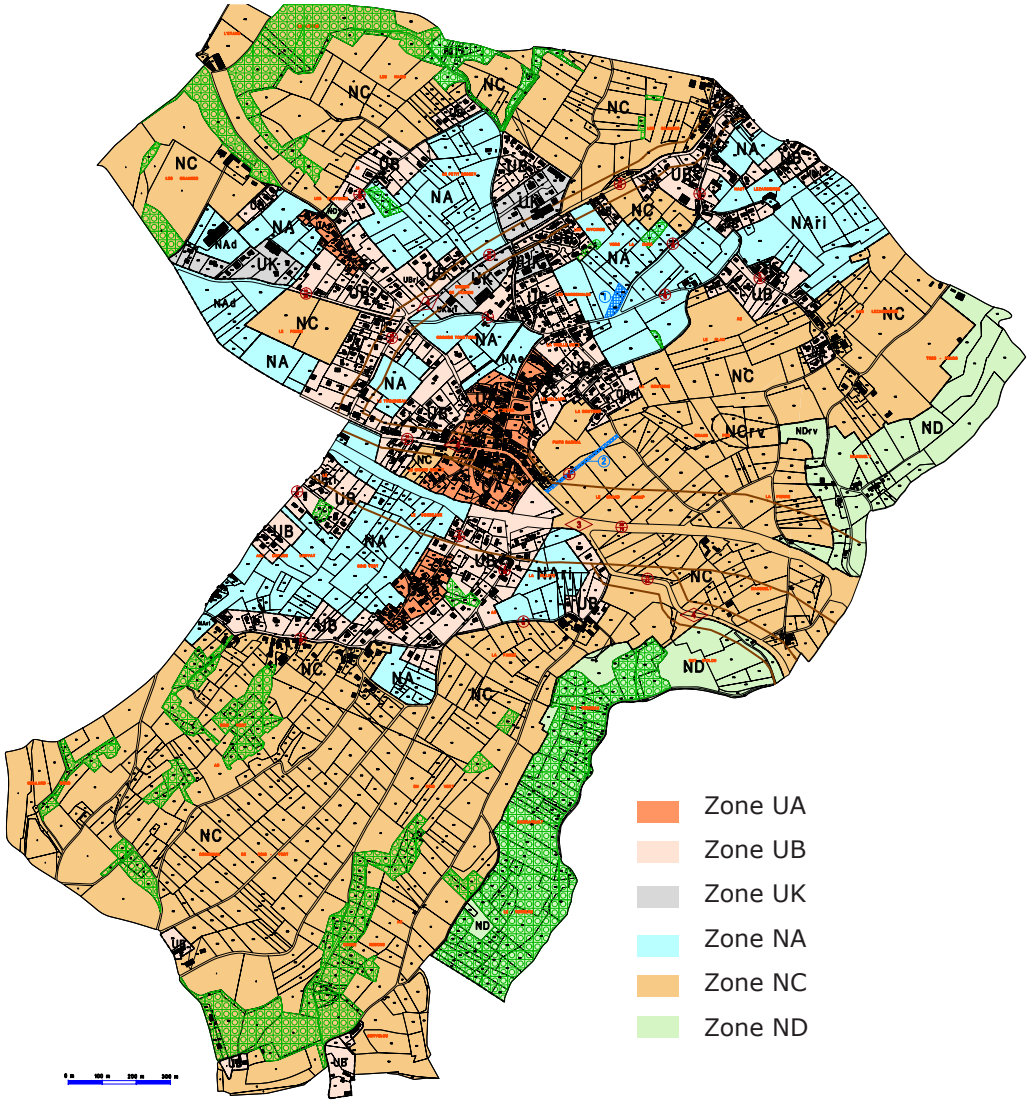
Toutefois, il ne reconduisait pas l'orientation du SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) de 1973, qui prévoyait un projet de Ville nouvelle sur le Voironnais pour accueillir l'essaimage de Grenoble et accueillir jusqu'à 120 000 habitants au terme du projet !

Au moment de la révision du POS de Charnècles, les 6 communes du secteur souhaitaient un taux de croissance raisonnable pour préserver le caractère rural, maintenir une coupure verte entre les pôles de Voiron et de Bièvre-Est, maintenir les zones vertes, agricoles et naturelles en périphérie de chaque commune même lorsqu'elles n'avaient pas de valeur agricole. L'objectif d'accueil était fixé à 7600 habitants entre 2000-2005, dont 1200 habitants pour Charnècles.

Même si cet objectif de croissance ne s'est pas réalisé, la croissance démographique sur la période 1999-2009 ayant été de +153 habitants (Cf chapitre 1.4.1), les espaces d'urbanisation future du POS révisé de 1999 avaient été dimensionnés en conséquence. En 1978, le POS de départ réservait 140 ha de zones NA !

Le POS de 1999 maintient 77.85 hectares de zones NA d'urbanisation future dont 5.47 hectares de zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, localisés en périphérie des espaces bâtis de la commune, à Lézardières, à Bois Vert, en dessinant une nappe urbaine potentielle future continue, qui englobe une grande partie des terres agricoles exploitées.

Le POS de 1999 faisait porter l'effort d'urbanisation sur la partie Nord du territoire au-delà de la RD 1085 pour des raisons d'équipements




*1 SDAU : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme*

d'infrastructure et de confortement de la zone ancienne de la commune. Toutefois, le secteur de Combe Louvat et de Bois Vert faisait l'objet d'un développement encore très important malgré son environnement très rural, agricole et champêtre.

Il mettait en avant les orientations suivantes :

> Éviter l'urbanisation linéaire le long des voies discréditant l'urbanisation future, urbaniser en profondeur,

> Respecter la structure urbaine préexistante pour préserver les caractéristiques de l'identité communale,

> Bannir les implantations le long des lignes de crêtes, préjudiciables aux vues lointaines

> Promouvoir une homogénéité de couleur et de matériaux entre les différentes constructions

> Préserver des coupures vertes entre certains hameaux

> Permettre le traitement des espaces publics et des limites entre les espaces publics et les espaces privés.

## 1.7.2. Les motifs et objectifs de la révision du P.O.S de 1999

La révision du POS de 1999 intervient après plusieurs années d'un développement constant, sous l'effet de la pression résidentielle du territoire (cf. les chapitres précédents).

Elle n'a toutefois pas été aussi forte et à l'image du scénario porté par le SDAU de 1973.

La révision du POS de 1999, prescrite par délibération du Conseil Municipal le 18/01/2007 expose les motifs et objectifs attendus suivants :

> Maîtriser le rythme du développement urbain de la commune car la capacité des espaces urbanisables entraîne des possibilités d'urbanisation trop importantes par rapport à l'évolution souhaitée de la commune ;

> Organiser le développement urbain en fonction de la vocation des espaces et de la capacité des équipements ;

> Prendre en compte les orientations des documents supracommunaux récemment approuvés (notamment à l'échelle du Pays Voironnais : le programme local de l'habitat, le schéma directeur d'assainissement) ou en cours de finalisation (schéma de secteur) ;

> Bénéficier des opportunités nouvelles offertes par le passage du POS en PLU, notamment avec l'écriture d'un projet d'aménagement et de développement durables et le recours possible à des orientations d'aménagement et de programmation.

## 1.7.3. Analyse du règlement du POS de 1999

Voir les tableaux ci-après.

L'analyse est faite par zone. Un paragraphe de synthèse met en lumière les points à revoir dans le PLU.

| ZONES | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations | COS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | Elle correspond aux parties agglomérées anciennes du village (UA) et aux hameaux de Bois Vert et des Bruyères (UAa) : des parties urbanisées en ordre continu et denses | La mixité fonctionnelle est autorisée. Les ICPE soumises à autorisation sont interdites<br>Les nouvelles constructions à usage agricole sont interdites ainsi que le camping caravaning et le stationnement des caravanes | 1000 m² en secteurs UAa des hameaux en cas d'assainissement non collectif | La règle générale est l'implantation à l'alignement des voies et sur au moins une des limites de propriété (sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement). Au delà des 15 m, si la construction ne jouxte pas la limite, un recul de H/2≥4m est demandé, porté à 3 m pour les annexes | Une distance de 4 m entre 2 constructions est demandé | Sans objet | 12 m au faîtage<br>4 m pour les annexes, 2.50 m en limite de propriété | 1.5 places / logement sauf logement aidé (1 pl)<br>Bureaux : 1 pl / 30 m² de SHON<br>Commerces, activités : 1 pl /25 m² de surfaces vente<br>Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m ou versement de la participation pour réalisation de parcs publics de stationnement | Aménagement paysager, minéral ou végétal des espaces libres<br>Plantation des aires de stationnement à raison d'un arbre pour 3 emplacements | Pas de COS |
| | **Synthèse : Un règlement sensé favoriser la mixité urbaine, une certaine densité, la diversité de l'habitat sauf dans les hameaux non raccordés à l'assainissement collectif. La production de petits collectifs, de maisons de village, d'habitat groupé, sont possibles. Les règles sont sensées prolonger les formes urbaines existantes. Zone restreinte à 13.64 ha, qui aurait pu être étendue à tous les hameaux anciens, et englober une plus grande partie du centre bourg.** | | | | | | | | | |
| **UB** | Zone de constructions individuelles isolées, jumelées ou groupées, d'activités artisanales ou industrielles non nuisantes, d'équipements publics.<br>UBri : pour les zones affectées par des résurgences, des risques d'humidité | La mixité urbaine est autorisée. Les commerces sont limités en surface de vente à 500 m². | Lotissement, ensembles immobiliers doivent porter sur 5000 m² minimum.<br>Les maisons isolées doivent porter sur 1000 m² minimum, l'habitat jumelé sur 600 m² et l'individuel groupé sur 400 m² minimum, même raccordés au réseau collectif. 1000 m² en cas d'ANC | Recul de 5 m minimum des constructions vis à vis des voies.<br>Recul des limites de propriété de H/2≥ 4m<br>sauf pour les annexes autorisées en limite de propriété avec une hauteur de 2.50 m à l'égout de toit, 3.50 m au faîtage<br>Recul des piscines de 5 m | idem UA | Sans objet | 10 m au faîtage | 2 pl / logement sauf logement aidé (1 pl)<br>Idem UA pour les bureaux, les commerces et en cas d'impossibilité de trouver des espaces nécessaires sur la parcelle | idem UA | 0.20 pour l'habitat individuel pur<br>0.25 pour l'habitat jumelé<br>0.35 pour le groupé<br>0.40 pour les activités tertiaires, de services |
| | **Synthèse : Des règles favorables à la mixité urbaine, moins favorables à l'économie d'espace et à la diversification de l'habitat : COS faibles, surfaces minimum des terrains et règles de reculs des voies et des limites de propriété, imposées, en faveur de l'habitat pavillonnaire, de formes urbaines sans lien et dialogue avec l'espace public, sans optimisation de l'espace constructible. Elles soutiennent le modèle résidentiel, l'étalement urbain sur de grandes surfaces ; elles représentent 72.94 ha au POS de 1999. Les zones UB excentrées ne devraient pas accueillir de commerces de proximité à réserver au centre bourg, à l'exception de restaurants, d'auberges qui peuvent participer à l'animation des quartiers.** | | | | | | | | | |

| ZONES | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations | COS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UK** | Zone à vocation économique. | Elle est réservée aux activités économiques ; elles autorisent les logements de fonction dans la limite de 100 m² par activité.<br>Elle n'autorise pas les ICPE soumises à autorisation | 1000 m² en assainissement non collectif | Recul de 7 m vis à vis des voies<br><br>Recul de H/2≥5 m vis à vis des limites de propriété | Une distance de 7 m minimum entre 2 constructions non jointives | 50% portés à 70% si les manoeuvres d'effectuent dans les bâtiments ou en cas d'extension si les espaces nécessaires au stationnement sont présents | 10 m au faîtage | Aires suffisantes pour les véhicules de livraison, de service, du personnel :<br>parcelle < 10000 m² : 2 pl de 50 m² pour les véhicules industriels,<br>3 pl pour les parcelles de 10 à 20000 m²<br>1 pl pour 3 emplois<br>1 pl par unité de logement<br>1 pl / 25 m² de surface de vente | 10% des surfaces non bâties doivent être plantées<br>1 arbre / 50 m² de surface plantée<br>Plantation des aires de stationnement à raison de 1 arbre pour 6 véhicules | Pas de COS |
| | **Synthèse : Un règlement adapté au caractère économique de la zone. La zone économique ne doit pas devenir une zone d'habitat, mais juste répondre au besoin de gardiennage des locaux. Les règles de plantations des aires de stationnement n'ont pas été appliquées. Le paysage urbain des zones, est assez dur. Dans le PLU, au regard du SCoT, les zones d'activités de Charnècles ne devraient pas autoriser l'accueil de commerces (tous types de commerces) : absence de ZACOM de types 1, 2 ou 3 sur la commune. Le commerce de proximité doit être réservé au centre village.** | | | | | | | | | |
| **NA**<br><br>**NAd**<br><br><br>**NAe**<br><br><br>**NAri** | Zone d'urbanisation future à COS nul<br><br>Zone réservée à l'accueil économique<br><br>Zone réservée à l'accueil d'équipements publics sportifs et de loisirs<br><br>Risques d'inondations | La zone NA n'autorise que l'extension des bâtiments existants et les équipements d'infrastructures<br><br>La zone NAd autorise les bâtiments d'activités et les logements de fonction (cf. UK)<br><br>La zone NAe autorise les équipements sportifs et de loisirs | 1000 m² minimum, en cas d'ANC | Recul de 5 m minimum des constructions vis à vis des voies.<br>Recul des limites de propriété de H/2≥ 5m<br><br>Recul de 3 m mini pour les annexes<br><br>Recul des piscines de 5 m | Une distance de 4 m minimum entre 2 constructions non jointives | NAd : mêmes règles qu'en UK | 10 m au faîtage en NAd<br><br>Pas de règles de hauteur en NA et NAe | Stationnement en dehors des voies publiques<br><br>En zone NAd : même règles qu'en zone UK | Plantations : respecter les vues lointaines<br><br>Paysagement des aires de stationnement | NA : COS nul<br><br>NAd : pas de COS<br><br>NAe : pas de COS |
| | **Synthèse : 77.85 ha de zones NA et NAd vierge d'urbanisation au POS avant révision, en lien avec le projet caduc de ville nouvelle du Voironnais. Une zone à revoir totalement au regard du projet de développement de la commune, des orientations du SCoT de 2012 (Cf chapitre 1.8.4. suivant). Elle englobe les terrains irrigués du territoire, à protéger en zone agricole du PLU** | | | | | | | | | |

| ZONES | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations | COS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **NC**<br><br>**NCrv** | Zone naturelle destinée à l'exploitation des richesses naturelles, en particulier l'agriculture<br><br>aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant | Elle est réservée aux activités agricoles<br><br>Elle autorise les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, les installations d'intérêt général, l'extension des bâtiments existants non liés à l'activité agricole, les exhaussements et affouillements du sol liés aux activités agricoles | 1000 m² en assainissement non collectif | Recul de 5 m vis à vis des voies<br><br>Recul de H/2≥4 m vis à vis des limites de propriété<br><br>Recul de 3 m mini pour les annexes | Une distance de 4 m minimum entre 2 constructions non jointives | Sans objet | 10 m au faîtage pour les habitations<br><br>3 m à l'égout / 5 m au faîtage pour les annexes<br><br>15 m pour les bâtiments agricoles<br><br>Pas de hauteur pour les équipements publics | Stationnement en dehors des voies publiques | Sans objet | Pas de COS<br><br>Extension des habitations jusqu'à 200 m² de SHON |
| | **Synthèse : La zone agricole du POS de 1999 devra être étendue aux ex- zones NA du POS de 1999. Les constructions non liées aux activités agricoles présentes dans la zone NC du POS de 1999 devront être sorties de la zone agricole car le code de l'urbanisme définit strictement les occupations admises en zone A du PLU. Les espaces boisés classés sont présents dans la zone agricole. Ils devront être reclassés selon les emprises, en zone naturelle et forestière du PLU. Les petites surfaces de bois pourront rester en zone agricole.** | | | | | | | | | |
| **ND**<br><br>**NDrv** | Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, du paysage, des risques naturels et de nuisances, ou pour affirmer une coupure verte<br><br>aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant | La zone ND autorise l'aménagement des bâtiments en dur existants sans changement de volume et de destination, les équipements publics et les installations d'intérêt général, l'extension des habitations | Sans objet | Recul de 5 m minimum des constructions vis à vis des voies.<br><br>Recul des limites de propriété de H/2≥ 5m<br><br>Recul de 3 m mini pour les annexes | Une distance de 4 m minimum entre 2 constructions non jointives | Sans objet | 10 m au faîtage<br><br>3 m à l'égout / 5 m au faîtage pour les annexes<br><br>Pas de hauteur pour les équipements publics | Stationnement en dehors des voies publiques | Sans objet | Pas de COS<br><br>Extension des habitations jusqu'à 200 m² de SHON |
| | **Synthèse : La zone naturelle ne concerne que les parties boisées et Manguely (présence d'habitations). Revoir le classement de Manguely, celui des habitations présentes dans la zone ; le code de l'urbanisme définissant strictement les occupations admises en zone N.** | | | | | | | | | |

## 1.7.4. Surfaces des zones du POS de 1999, potentiel constructible au POS : enjeux de la révision du POS

| ZONE POS 1999 | en hectares | en % |
|---|---|---|
| **TOTAL ZONE UA et UA indicées** | 13,64 | 2,6% |
| **TOTAL ZONE UB et UB indicées** | 72,94 | 14,0% |
| **TOTAL ZONE UK** | 8,88 | 1,7% |
| **Total Zone NA à COS nul** | 73,84 | 14,1% |
| **TOTAL Zone NAd à vocation économique** | 5,75 | 1,1% |
| **TOTAL Zone Nae (à vocation sportive et de loisirs)** | 1,32 | 0,3% |
| **TOTAL ZONE NC** | 296,15 | 56,7% |
| **TOTAL ZONE ND** | 49,62 | 9,5% |
| **TOTAL SUPERFICIE DES ZONES** | 522,14 | 100,0% |
| **EBC** | 57,55 | |

**A la fin de l'année 2013, après report des permis de construire des dernières années, l'actualisation du potentiel constructible du POS de 1999 est le suivant :**

| Zones du POS | Potentiel constructible et à urbaniser du POS de 1999 (bilan au 1/01/2014) en ha |
|---|---|
| **Zones urbaines à vocation mixte résidentielle (UA, UB)** | 16,16 |
| **Zone urbaine à vocation d'activités économiques (UK)** | 1.034 |
| **Zone d'urbanisation à vocation économique (NAd)** | 4.017 |
| **Zones NA à COS nul** | 73.84 |
| **Total potentiel** | **95.05 hectares** |

Il est localisé sur le plan ci-après.

### Enjeux de la révision du POS de 1999 :

En 2013, le POS de 1999 présente le potentiel constructible suivant :

- **16.16 hectares en zones urbaines UA et UB** à vocation résidentielle mixte
- **5.05 hectares en zones UK et NAd à vocation économique**
- auxquels s'ajoute le potentiel des zones à urbaniser à COS nul du POS de 1999 : **73.84 hectares de zones d'urbanisation future à COS nul,** sensés permettre l'accueil de 1200 habitants (objectif du POS), **430 logements nouveaux** sur la base de 2.7 personnes par ménage.

Au total, le potentiel de développement résidentiel s'élève à **90 hectares !**

Le POS de 1999 n'est plus du tout compatible avec les orientations du SCoT de 2012, qui prévoit pour Charnècles, en tant que pôle local dans la région urbaine grenobloise :

> **Un maximum de 5.5 logements / an et par habitant** pour les pôles locaux, soit **une centaine de logements d'ici 12 ans**.

> **Une consommation d'espaces de l'ordre de 7.35 hectares**, calculés sur la base des orientations du SCoT suivantes :

- 40% de logements individuels purs maximum / 60% d'autres formes d'habitat,

- une consommation foncière maximum de 700 m² par logement individuel et de 350 m² par logements pour les autres formes d'habitat, augmentée de 50% pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une fluidité du marché.

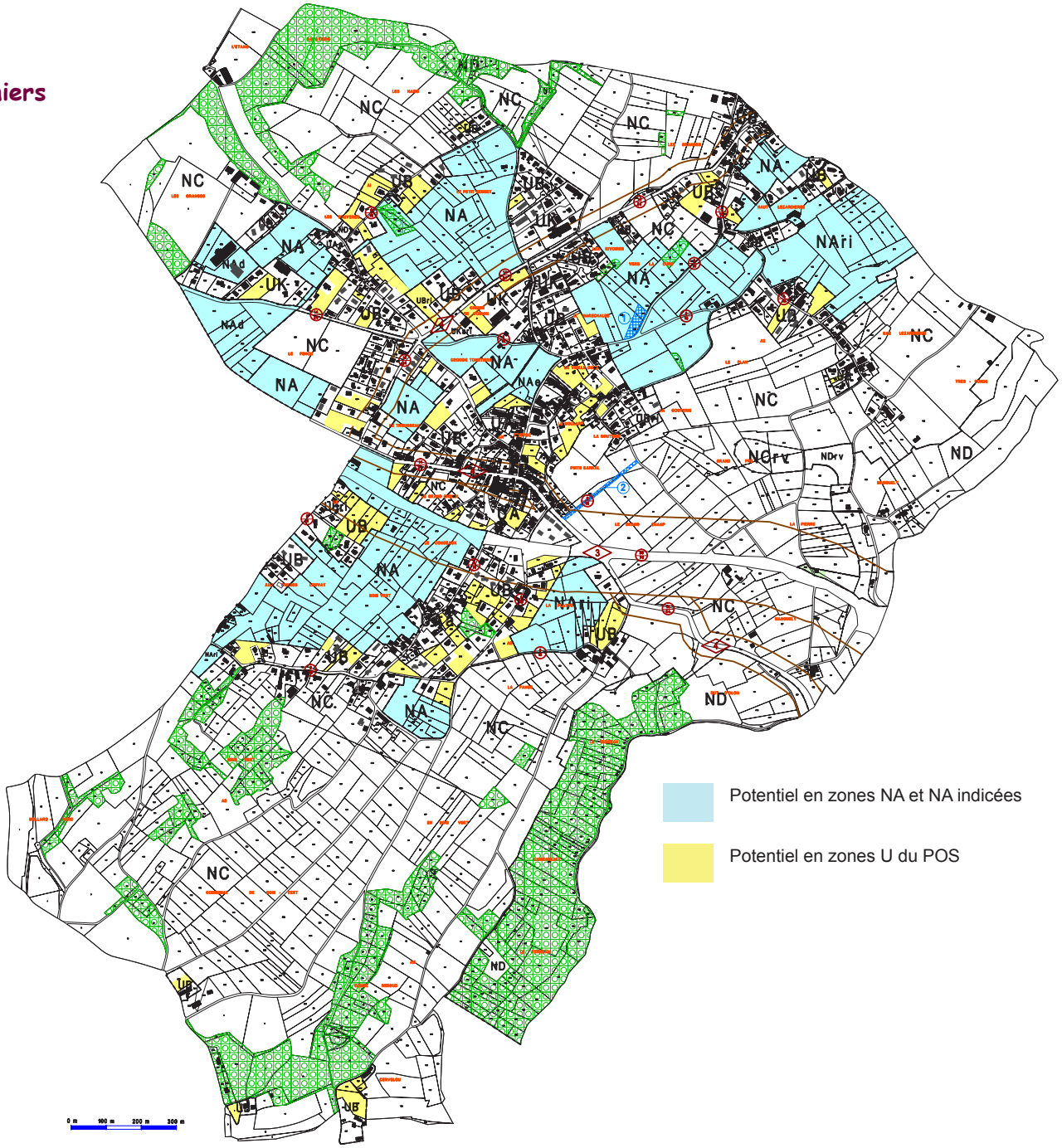
La révision du POS - élaboration du PLU induit **une réduction par plus de 10 du potentiel d'urbanisation futur du POS de 1999.**

## Potentiel constructible du POS en 2013

## Après actualisation du fond de plan avec les derniers permis de construire

Un potentiel constructible de 95.05 hectares au sein des zones du POS de 1999, incompatible avec les orientations des documents de normes supérieures,

Un potentiel à diviser par plus de 10 dans le futur PLU.



## 1.8. Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 1990 à 2011 et enjeux

Le bilan de la consommation a été effectué à partir de deux méthodes différentes.

- Pour la période 1990 - 1999, les données du fichier SITADEL commandées auprès de la DREAL Rhône-Alpes, indiquant en date réelle, les surfaces consommées en m² par logements commencés sur chaque année.
- Pour la période 2000 -2011, les données proviennent de l'exploitation des registres des permis de construire de la commune. Les parcelles concernées ont été localisées et mesurées, dans la mesure où le registre n'indique pas toujours les surfaces concernées par les projets de construction.

L'analyse porte sur les surfaces consommées par le développement résidentiel (habitat individuel pur, groupé, collectif), la construction d'équipements publics,

la construction de locaux d'activités économiques.
La carte ci-après localisent sur la période 2000 - 2011, les constructions réalisées selon leur destination.

**Le bilan de la consommation d'espaces sur la période 1990 - 2011 est le suivant :**

| Surfaces en m² consommées sur la période 1990 - 2011 | Hab.Ind. pur | Hab. Ind. groupé | Hab. Collectif | Total en m² |
|---|---|---|---|---|
| **Pour la construction de logements** | 250 833 | 14 857 | 1 090 | 266 780 |
| **Pour la construction d'équipements publics** | | | | 11 158 |
| **Total développement résidentiel** | | | | 277 938 |
| **Total développement économique (hors agriculture et forêt)** | | | | 21 492 |
| **Total en m²** | | | | 299 430 |

*Source : DREAL Rhône-Alpes - ficher SITADEL surfaces consommées en m² par logements commencés / exploitation des registres des permis de construire de la commune*

Le développement résidentiel et économique a consommé **29.9 hectares au total**, répartis comme suit :

- 27.8 hectares consommés par le développement résidentiel et les équipements publics associés
- 2.1 hectares pour le développement économique (hors locaux agricoles et forestiers).

Le détail montrent **une évolution à la baisse de la consommation d'espaces au cours de la dernière période :**

- **De 1990 à 1999**, la consommation moyenne en m² par logement s'élève à **1757 m²** ; elle descend à **985 m²** en moyenne par logement sur la période **2000 - 2011,** puis à **909 m²** par logement sur la période **2005 à 2011, soit une réduction de 48 %** de foncier.

| Période 1990 - 1999 | Surface en m² des terrains consommés par les logements commencés | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Total |
| 1990 | 11 130 | 4 551 | 0 | 15 681 |
| 1991 | 8 721 | 0 | 0 | 8 721 |
| 1992 | 12 634 | 0 | 0 | 12 634 |
| 1993 | 4 002 | | 0 | 4 002 |
| 1994 | 11 627 | 767 | 0 | 12 394 |
| 1995 | 19 445 | 0 | 0 | 19 445 |
| 1996 | 24 887 | 1 267 | 0 | 26 154 |
| 1997 | 18 015 | 0 | 0 | 18 015 |
| 1998 | 24 487 | 0 | 0 | 24 487 |
| 1999 | 6 071 | 0 | 0 | 6 071 |
| **Total foncier consommé en m²** | **141 019** | **6 585** | **0** | **147 604** |
| **Logements commencés** | **80** | **4** | **0** | **84** |
| Surface de terrain consommée en moyenne (en m²) par logement | 1 763 | 1 646 | 0 | **1 757** |

*Source : DREAL Rhône-Alpes - ficher SITADEL surfaces consommées en m² par logements commencés*

| Période 2000-2011 | Surface en m² des terrains consommés par les logements autorisés | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Total |
| 2000 | 14 643 | 1 391 | 0 | 16 034 |
| 2001 | 9 783 | 1 943 | 0 | 11 726 |
| 2002 | 5 498 | 2 687 | 0 | 8 185 |
| 2003 | 14 342 | 1 200 | 0 | 15 542 |
| 2004 | 12 268 | 0 | 0 | 12 268 |
| 2005 | 9944 | 139 | 0 | 10 083 |
| 2006 | 7904 | 0 | 0 | 7 904 |
| 2007 | 3509 | 912 | 1090 | 5 511 |
| 2008 | 4524 | 0 | 0 | 4 524 |
| 2009 | 3273 | 0 | 0 | 3 273 |
| 2010 | 13718 | 0 | 0 | 13 718 |
| 2011 | 10408 | 0 | 0 | 10 408 |
| **Total foncier consommé en m² (2005-2011)** | **109 814** | **8 272** | **1 090** | **119 176** |
| **Logements autorisés (2005-2011)** | **98** | **10** | **13** | **121** |
| Moyenne de terrain consommé en m² par logement (2005-2011) | 1 121 | 827 | 84 | **985** |

*Source : Exploitation des registres des permis de construire de la commune de Charnècles*

| Période 1990-2011 | Nombre | En % des logements | M² consommés | En % des m² consommés |
|---|---|---|---|---|
| **Log ind purs** | 178 | 86.8% | 250 833 | 94.02% |
| **Log groupés** | 14 | 6.8% | 14 857 | 5.57% |
| **logt collectifs** | 13 | 6.3% | 1 090 | 0.41% |
| **Total** | 205 (9.76 logt/ an) | 100% | 266 780 (1.27 ha / an) | 100% |

*Source : DREAL Rhône-Alpes - ficher SITADEL surfaces consommées en m² par logements commencés / exploitation des registres des permis de construire de la commune*

- **94.02% de la consommation est liée à la construction d'habitat individuel pur représentant 86.8% de la production sur la période 1990-2011.**

- Le développement et la consommation la plus importante d'espaces a eu lieu **dans les zones UB du POS**, situées à l'ouest de la RD 12 et au sud de la RD 1085 (voir la carte ci-après)**.**

| Locaux, services, équipements publics autorisés en m² | Surface consommée en m² de terrain |
|---|---|
| 1995 | 2 329 |
| 1997 | 2 220 |
| 1999 | 2566 |
| 2003 | 2 992 |
| 2005 | 1 051 |
| **Total foncier consommé en m² (1990-2011)** | **11 158** |

*Source : DREAL Rhône-Alpes - ficher SITADEL surfaces consommées en m² par logements commencés*

| Surface consommée en m² pour les locaux d'activités | En m² | Locaux activité, artisanat,industrie |
|---|---|---|
| 1993 | 3 794 | 1 |
| 1994 | 2 645 | 1 |
| 1997 | 708 | 1 |
| 2000 | 2 387 | 1 |
| 2001 | 2 045 | 2 |
| 2007 | 4 397 | 2 |
| 2008 | 2 631 | 1 |
| 2009 | 1 885 | 1 |
| 2011 | 1 000 | 1 |
| *Total foncier consommé en m² (1990-2011)* | *21 492* | |
| Locaux autorisés (1990-2011) | 11 | |
| Moyenne terrain par local (1990-2011) | 1 954 | |

*Source : DREAL Rhône-Alpes - ficher SITADEL surfaces consommées en m² par logements commencés / exploitation des registres des permis de construire de la commune*

## Enjeux de la révision du POS - Elaboration du PLU au regard des normes du SCoT de la RUG :

Ces analyses montrent qu'au cours des 12 prochaines années et selon les normes du SCoT énoncées ci-dessus, la commune devra :

- Réduire très légèrement son rythme de construction, ne pas dépasser une centaine de logements neufs hors les exceptions du SCOT [1].

- Tendre vers une part d'autres formes d'habitat plus conséquente et diminuer sa part d'habitat individuel dans la construction neuve, qui au cours des 21 dernières années, s'est élevée à 86.8%.

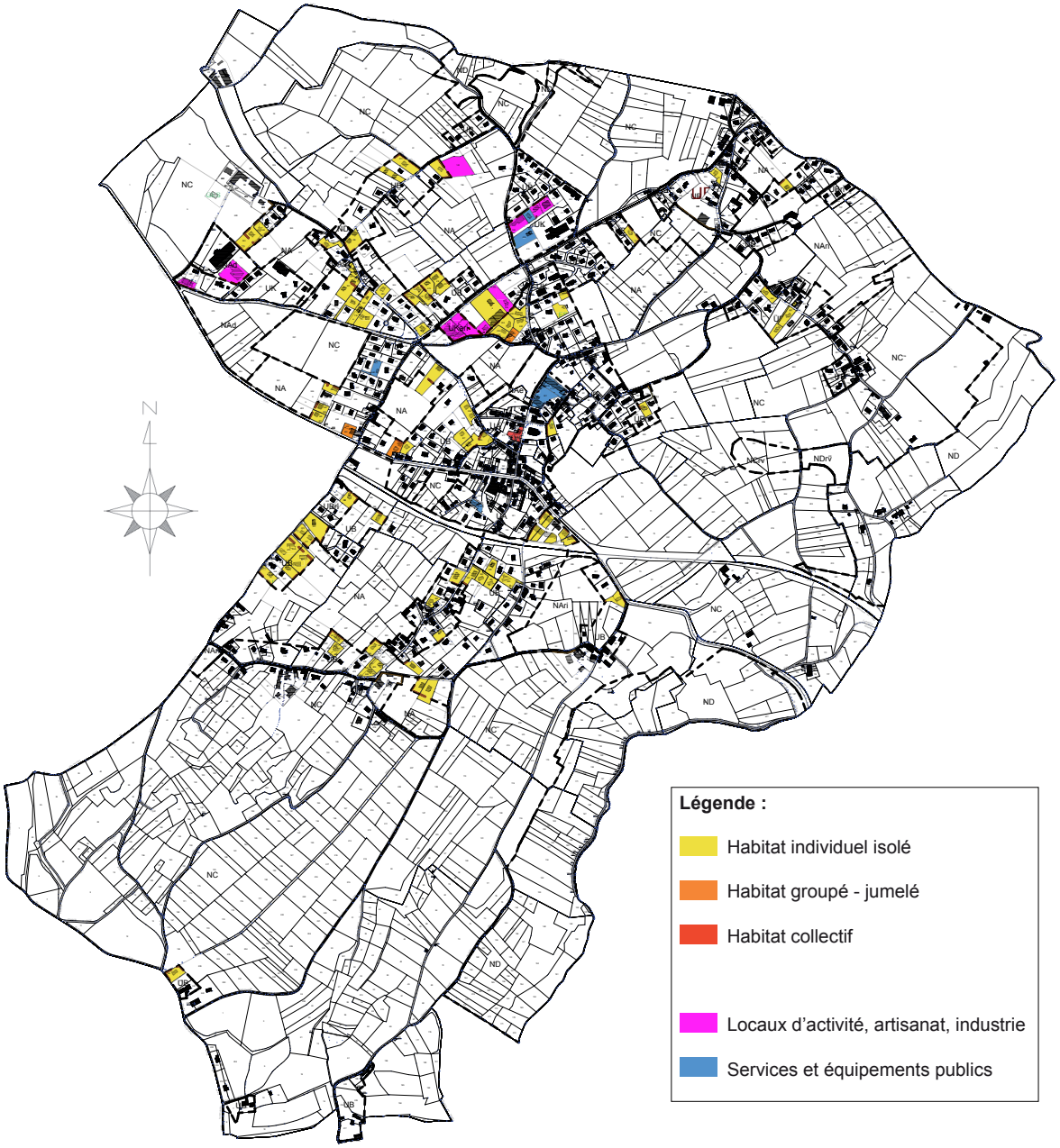
- Supprimer les espaces d'urbanisation future du POS de 1999 incompatibles avec les documents de normes supérieures.

- Diminuer la consommation d'espaces liée au développement résidentiel et économique : passer de 11.92 hectares consommés en 12 ans (soit à 7.35 ha au cours des 12 prochaines années pour respecter strictement les orientations du SCOT (voir le détail du calcul dans le tableau ci-contre) ; ce qui représenterait une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 37 %.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objectifs logements | 100 | | |
| Part de l'Habitat individuel | 40% | 700 m²/ logt | 28 000 m² |
| Nombre logements avec Autres formes habitat | 60% | 350 m²/ logt | 21 000 m² |
| Sous total | | | 49 000 m² |
| 50% supplémentaires pour la fluidité du marché, les besoins en équipements et services | | | 24 500 m² |
| **Consommation d'espace selon les normes du SCoT de la RUG** | | | **73 500 m²** |

1 Les logements non comptabilisés sont les logements réalisés par densification de parcelles déjà bâties dont la superficie avant détachement parcellaire est inférieure ou égale à 3000 m², les logements locatifs sociaux réalisés en plus des objectifs fixés sur le secteur, les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés...

## Bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles à Charnècles depuis les années 2000



# 2. État initial de l’environnement

# Sommaire de la partie 2


**2. État initial de l'environnement 74**

**Préambule 78**

**2.1. Le milieu physique 78**
2.1.1. Charnècles : un village périurbain 78
2.1.2. Un plateau d'origine glaciaire 79

**2.2. Un milieu naturel ordinaire ou presque 80**
2.2.1. Végétation et habitats naturels 80
2.2.1.1. Les boisements 80
2.2.1.2. Les zones humides 81
2.2.1.3. Les fourrés 81
2.2.1.4. La végétation anthropique 81
2.2.1.5. Les cultures et prairies 81
2.2.2. La faune 83

**2.3. Les continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue (TVB) 84**
2.3.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 84

**2.4. Les milieux aquatiques 87**
2.4.1. Les eaux superficielles 87
2.4.2. Qualité des eaux 87
2.4.3. Peuplement pisciaire 87

**2.5. Le paysage communal 88**
2.5.1. Géomorphologie - Topographie 88
2.5.2. Composantes paysagères 89
2.5.3. Évolutions du paysage 90
2.5.4. Perceptions visuelles 94
2.5.6. Unités paysagères 96
2.5.6.1. Les vallons boisés 97
2.5.6.2. Le plateau agricole 98
2.5.6.3. Le plateau urbanisé 100
2.5.6.4. L'unité du Penon 102
2.5.6.5. L'unité de la butte des Hayes 103

**2.6. Le patrimoine bâti, végétal, les chemins de découverte du territoire 105**

**2.7. Le patrimoine archéologique présent sur le territoire 109**

**2.8. Les formes urbaines du territoire 110**
2.8.1. Le bâti ancien 111
2.8.3. Les espaces publics 113
2.8.4. Les espaces d'activités 114
2.8.5. L'organisation urbaine et la compacité 115
2.8.6. Enjeux du développement urbain 116

**2.9. Les risques naturels 117**
2.9.1. Exposé des risques naturels 117
2.9.2. Le zonage réglementaire des risques 117
2.9.3. Les risques sismiques 118

**2.10. Les risques technologiques affectant le territoire de Charnècles 122**
2.10.1. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire communal 122
2.10.2. Canalisation de transport de matières dangereuses traversant le territoire de Charnècles 122
2.12.2.2. Les bandes de dangers à reporter au PLU de part et d'autre des canalisation pour maîtriser l'urbanisation aux abords des canalisations 122

**2.11. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire 123**

**2.12. Les risques de feux de forêt 124**

**2.13. La ressource en eau potable 125**
2.13.1. La distribution communale 125

2.13.2. La ressource en eau potable 125
2.13.3. La qualité des eaux distribuées 126

**2.14. La défense incendie 127**

**2.15. L'assainissement 127**
2.15.1. État existant de l'assainissement individuel 127
2.15.2. État actuel de l'assainissement collectif 129
2.15.2.1. Le réseau de collecte des eaux usées 129
2.15.2.2. Fontionnement du réseau 129
2.15.2.3. La station d'épuration des eaux : Station du Devez sur la commune de Vourey 129
2.15.3. Le projet de zonage d'assainissement de Charnècles 129

**2.16. Gestion des eaux pluviales et zonage pluvial 134**
2.16.1. Le réseau pluvial 134
2.16.2. Les dysfonctionnements pluviaux constatés 134
2.16.3. Propositions d'aménagement 134
2.16.4. Le projet de zonage pluvial 136

**2.17. La prévention des pollutions 136**
2.17.1. Faciliter et sécuriser l'usage des transports collectifs 136
2.17.2. La collecte des déchets 136

**2.18. Le classement sonore des voiries 140**

**2.19. La couverture par les réseaux numériques du territoire 142**
2.19.1. La politique de la région Rhône-Alpes en matière d'aménagement numérique du territoire 142
2.19.2. Politique du Conseil Général de l'Isère en matière d'aménagement numérique du territoire 142
2.19.3. Politique du Pays Voironnais en matière d'aménagement numérique 143
2.19.4. Les orientations du SCoT de la RUG pour développer une offre Très haut débit sur l'ensemble du territoire 143
2.19.5. La couverture de Charnècles par les réseaux ADSL 144

2.20. L'équipement du territoire en antennes de téléphonie mobile 145

2.21. Résumé des enjeux en matière d'environnement 145

## Préambule

La loi de Grenelle du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement constitue une nouvelle avancée pour la prise en compte des préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme.

Elle développe des orientations très nettes en faveur de :

• La lutte contre l'étalement urbain,

• La réduction des émissions de GES et les consommations d'énergies,

• La préservation de la biodiversité par la conservation des continuités écologiques.

Et plus précisément,

• La réduction de 20 % dans les transports des émissions de GES en privilégiant les transports collectifs,

• Le respect de la trame verte et bleue, établie au niveau régional

• L'atteinte du "Bon Etat" de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015

• La production de 20 % de la SAU en bio d'ici 2020 ; 50% des exploitations en processus de certifications environnementales en 2012

• La justification des objectifs chiffrés des documents d'urbanisme, pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

**La trame verte et bleue** constitue l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Elle met en œuvre une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie !

Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations. La trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment en France par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

Ainsi l'état initial de l'environnement vise à définir les composantes naturelles des systèmes biologiques (espèces, habitats), la biodiversité du territoire, et par là même à prendre en compte les fonctionnements écosystémiques.

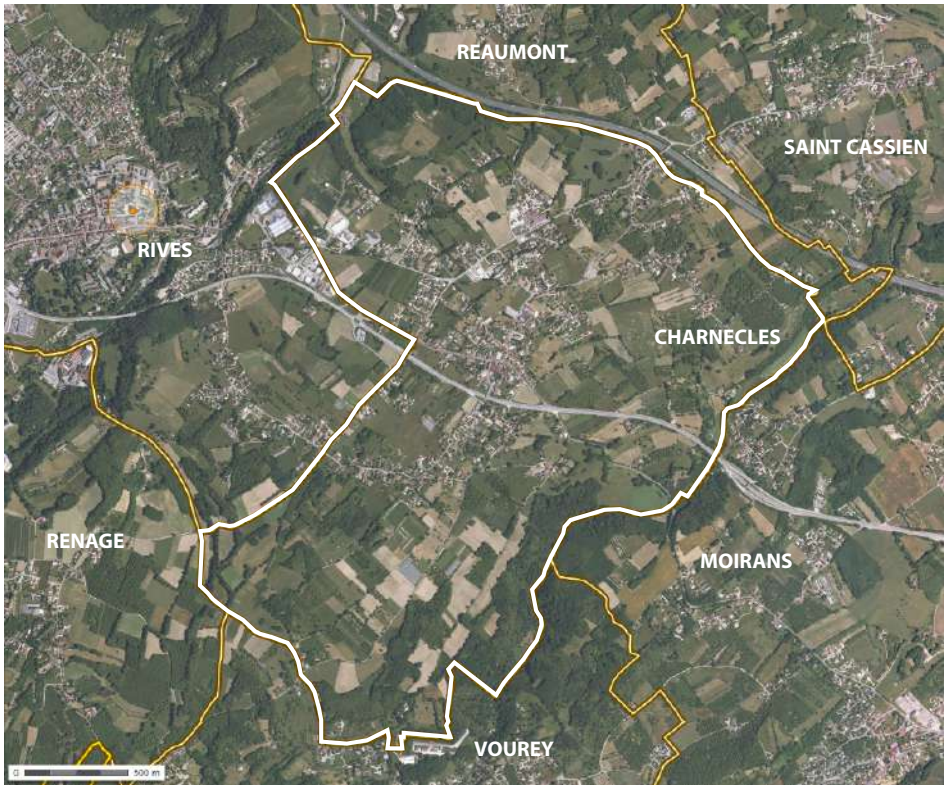
## 2.1. Le milieu physique

### 2.1.1. Charnècles : un village périurbain

Un territoire morcelé par l'habitat et les infrastructures.

Le bourg original de Charnècles et les quelques hameaux qui occupaient la commune jusque dans les années 60 ont été profondément modifiés.

**Un territoire morcelé par l'habitat et les infrastructures**




L'urbanisation s'est développée le long des voies de circulation provoquant la dispersion de l'habitat et l'enclavement d'îlots agricoles et/ou naturels. L'habitat résidentiel peu dense couvre des surfaces significatives.

L'agriculture reste une activité importante pour la commune de Charnècles, cependant la consommation de terrains et l'accès aux parcelles agricoles parfois enclavées désorganisent certaines exploitations. Cette situation est nette dans la partie nord de la commune.

Le sud a conservé une vocation agricole à dominante de vergers et maraîchage.

Les infrastructures routières et en particulier l'ex-RN85, marquent une coupure très forte dans le paysage, l'organisation et la vie de la commune.

## 2.1.2. Un plateau d'origine glaciaire

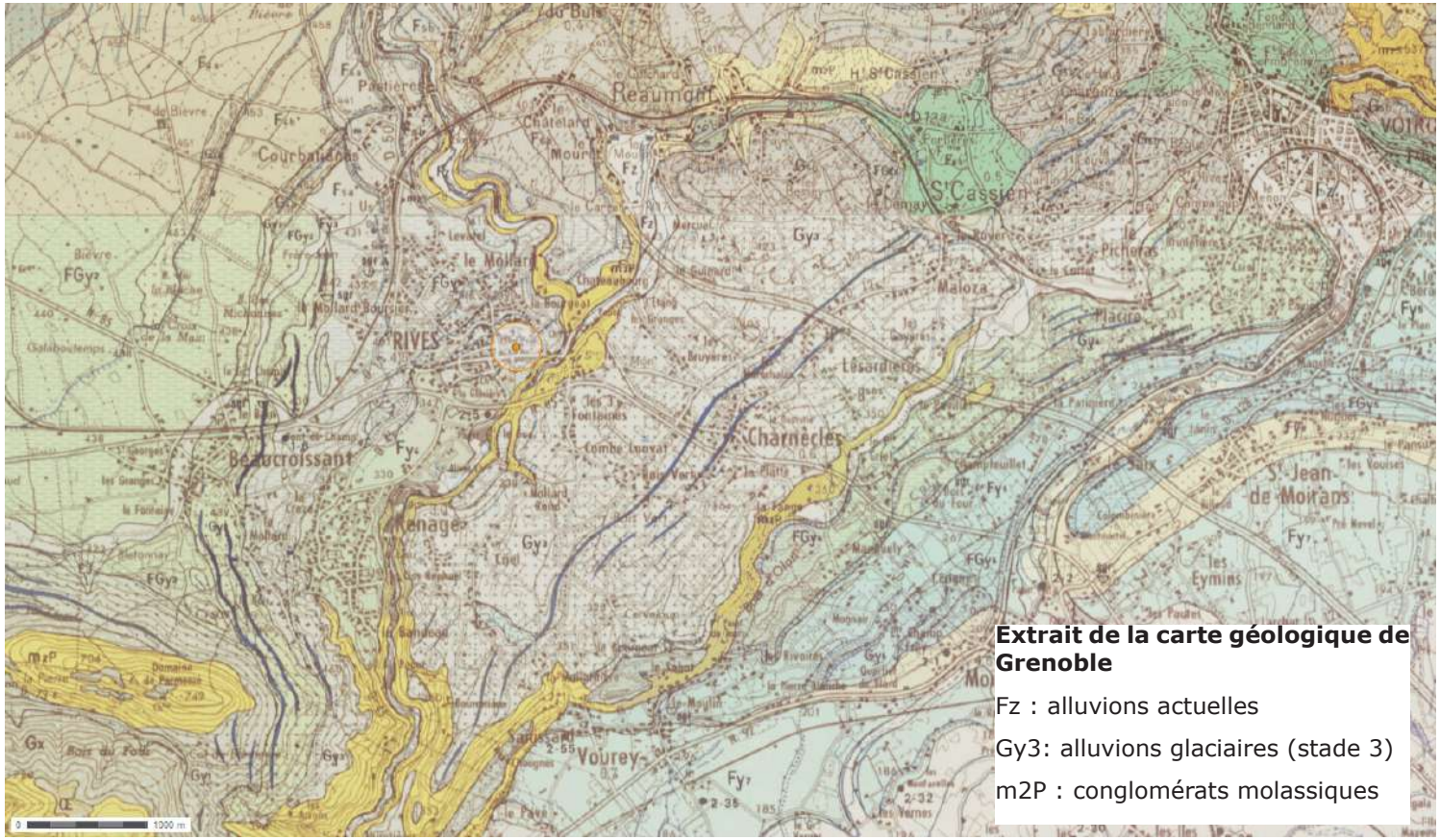
Le contexte géologique de la commune de Charnècles est relativement homogène.

Le territoire s'étend sur un placage glaciaire datant du quaternaire.

Ce dernier repose sur des terrains néogènes appartenant à l'épaisse série des conglomérats molassiques du miocène qui n'est décelable que dans les bas de versants des vallons de l'Olon et du ruisseau de Réaumont qui bordent la commune, respectivement à l'Est et à l'Ouest.

Les alluvions glaciaires sont d'âge würmien de stade 3 et peu altérés.

Dans la partie nord de la commune l'ensemble présente un relief vallonné




**Extrait de la carte géologique de Grenoble**

Fz : alluvions actuelles

Gy3: alluvions glaciaires (stade 3)

m2P : conglomérats molassiques

dont l'altitude varie de 300 à 400 m.

La partie sud plus plate, est en pente douce vers l'Olon. Ces dernières s'accentuent à l'approche du ruisseau.

Les vagues bleues dessinées sur la carte, représentent des vallums morainiques qui rassemblent des terrains plus argileux au niveau desquels peuvent apparaître des résurgences, résurgences à l'origine de petites zones humides.

Néanmoins, la commune s'étend majoritairement sur un plateau qui n'est drainé par aucun cours d'eau.

## 2.2. Un milieu naturel ordinaire ou presque

### 2.2.1. Végétation et habitats naturels

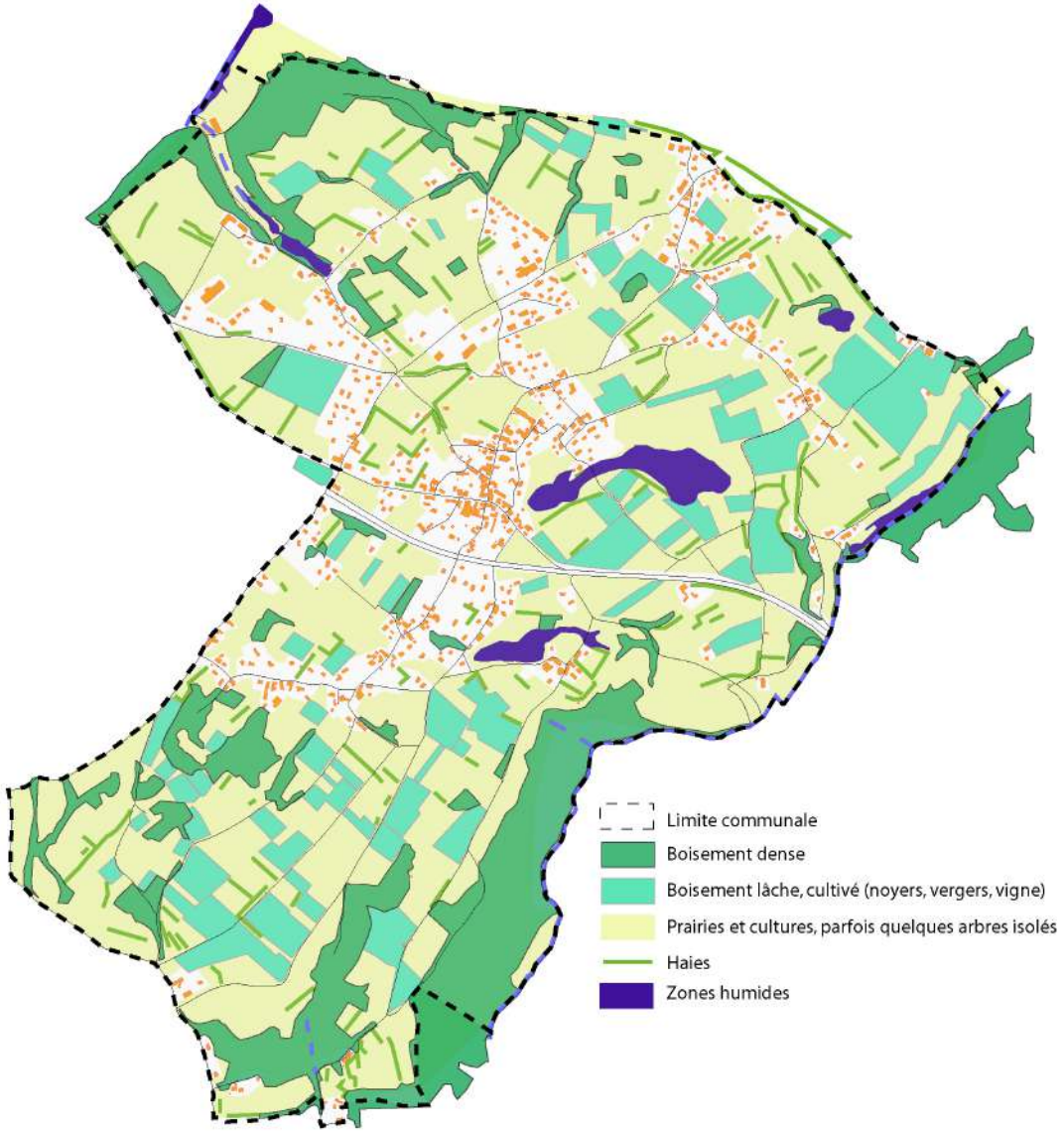
Les altitudes basses de la commune, comprises entre 300 et 405 m, limitent la végétation naturelle à des séries de feuillus de l'étage collinéen.

Établis sur des sols parfois sablo-caillouteux, parfois plus argileux, les conditions édaphiques influencent le développement de la végétation.

Le relief et les pressions de l'homme déterminent 4 grandes catégories d'espaces naturels : les boisements de coteaux, les prairies et pâturages, les cultures et vergers et enfin les zones humides et ripisylves.

Les principaux habitats recensés sur le territoire communal sont décrits ci-dessous.

On distingue :
- Des boisements,
- Des petites zones humides
- Des fourrés
- Des végétations liées à l'homme
- Des cultures et prairies




#### 2.2.1.1. Les boisements

Les boisements rencontrés sont les suivants :

• La chênaie sessile avec charme, érable, châtaignier correspond aux boisements naturels rencontrés sur la commune. Fortement envahie par le frêne et l'érable sycomore, elle occupe également les ravins humides du bois d'Olon. La fougère scolopendre très fréquente à ce niveau, souligne l'humidité de ces milieux.

• Des bosquets de robiniers sont rencontrés sur les délaissés et en espèces d'accompagnement dans les haies.
Introduit en France, en provenance des États Unis d'Amérique, depuis le 17° siècle, cet arbre à fort potentiel de développement a colonisé de très nombreux habitats. Il affectionne les milieux humides tempérés, mais se montre peu exigeant et sa qualité d'essence de lumière, lui permet de s'installer facilement sur les coupes forestières à blanc ou les talus des

bords des routes.

• Les haies sont nombreuses en limite de parcelles ou en bordure des chemins ruraux. Leur composition comprend souvent les espèces de la formation de la chênaie à charme, mais plusieurs espèces introduites, tels les châtaigniers, les noyers, les cerisiers leur donnent une caractéristique agricole nourricière.

• Les ripisylves et boisements galeries des cours d'eau sont peu développés. Mais localement, on observe avec les chênes, des frênes, des peupliers, des bouleaux, des saules blancs, témoins d'une hydromorphie importante. On doit également constater le développement de fourrés d'espèces invasives tels des fourrés de buddleia et ponctuellement dans les espaces ouverts la présence de touffe de renouées du Japon et de solidage géant.

### 2.2.1.2. Les zones humides

• Des ruissellements de versants et mares forestières permettent le développement d'un bois d'aulnes glutineux et de massettes sur la zone humide du Tréfonds.

• Les ruisselets de drainage de la Platte et de la Gouterie développent en milieu prairial une végétation de hautes herbes au sein desquelles on remarque des caractéristiques des milieux humides et aquatiques telles la scrofulaire aquatique, le géranium des marais, l'ache aquatique ou encore l'iris faux acore.

• Le vallon des Bruyères est alimenté par une forte résurgence qui maintient l'humidité du vallon dans lequel se développe une végétation arborescente à base de saule blanc.

• Le Réaumont, comme l'Olon, présentent des zones d'étalement lié à un seuil aval, qui favorise le développement des petites zones humides dominés par les roseaux.

Toutes ces zones humides sont identifiées à l'**inventaire départemental des zones humides réalisé et actualisé par AVENIR** (voir le plan de localisation de ces zones humides page ci-contre).

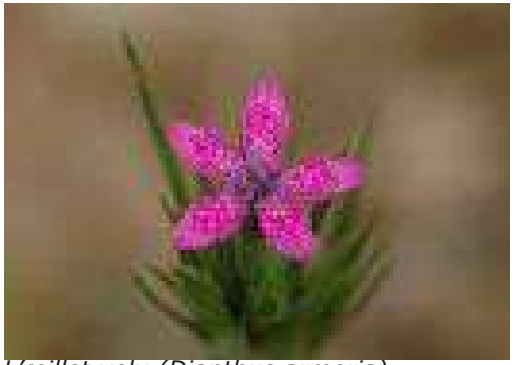
### 2.2.1.3. Les fourrés

Certaines zones de pâturage, dans des secteurs de plus fortes pentes, sont peu entretenues et il se développe en fourrés dit de «recolonisation» de pâture à dominante de prunellier et ronce.

### 2.2.1.4. La végétation anthropique

• Les bordures de routes, les pieds de murs sont colonisés par des plantes qualifiées de rudérales. On peut rencontrer la benoite des murs, l'orge des rats et la petite fougère cétérach. Les talus sec sableux des bords de route sont souvent couverts de brome stérile.

L'œillet velu (Dianthus armeria), espèce protégée dans le département de l'Isère, a été repéré sur la commune par la société botanique dauphinoise Gentiana.



*L'œillet velu (Dianthus armeria)*

• Les vergers sont nombreux sur la commune. Il s'agit principalement de plantations de noyers, mais d'autres fruitiers sont représentés. Ils participent au renforcement de la structure bocagère typique de Charnècles.

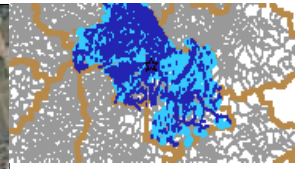
### 2.2.1.5. Les cultures et prairies

• Les formations glaciaires ont généré des sols riches généralement bien drainés sur lesquels l'homme a préférentiellement installé les cultures. De nombreuses parcelles sont exploitées en maraîchage ou plantées de vergers. Un réseau d'irrigation a été installé pour soutenir la productivité des cultures.

• Des prairies naturelles persistent au nord et à l'Est de la commune sur les pentes plus soutenues. Ces prairies sont dites mésophiles.

On peut remarquer dans leur composition des graminées : brome mou, houlque laineuse, crételle des prés, dactyle aggloméré et d'autres espèces aisément reconnaissables : le trèfle des prés, la coronille bigarrée, le sainfoin, le plantain lancéolé ou la sauge des prés.

## Inventaire des zones humides de l \'Isère



Contenu de la carte

- Zones humides
  - Inventaire tourbières
  - Zones humides Isère
  - Inventaire zones humides ponctuels
- Limites administratives
  - Limites départementale
  - Limites communales
- Fonds de cartes IGN

## 2.2.2. La faune

L'atlas des oiseaux nicheurs en Rhône-Alpes recense 79 espèces dans la maille O13 qui inclut la commune de Charnècles.

On constate que sont présents **des oiseaux spécifiques des milieux ouverts, des vergers parcs et jardins, des boisements et des milieux humides ou aquatiques**.

En effet, la maille O13 s'étend pour une grande partie Est sur la plaine de la Bièvre, vaste espace plat et homogène occupé par des cultures intensives de céréales. Là, on pourra observer les busards cendré et Saint Martin, l'alouette des champs et les troupes d'étourneaux sansonnet ou le vol stationnaire du faucon crécerelle.

Au Sud, les limites de ce carreau s'appuient sur les pentes plus ou moins soutenues, exposées au Nord, de Beauregard à Parménie, sur lesquelles les boisements occupent une grande part. Prairies et pâturages ponctuent cet espace. On pourra entendre les chants caractéristiques du pouillot véloce et du coucou gris, ou encore le tambourinement du pic épeiche et régulièrement apercevoir s'éloigner le croupion blanc du geai des chênes.

A l'Est, un espace mixte de collines dans lequel les vallons sont occupés par la Fure, le ruisseau de Réaumont ou l'Olon depuis Chirens jusqu'à Moirans. La pression urbaine des villes et villages est forte, mais une agriculture d'élevage et de productions de fruits et de légumes persiste dans cet espace. La présence de nombreux parcs, jardins et vergers qui convient particulièrement à la huppe fasciée, la chevêche d'Athéna, la grive draine, le grimpereau des jardins ou encore la sitelle torchepot. Le rouge-queue noir vient s'installer jusque dans la zone habitée.

Dans les parcs et jardins et jusqu'en ville, on peut observer nombreux passereaux en particulier en hiver autour des mangeoires. Pour en citer quelques uns, verdier, pinson des arbres, pinson du nord en hiver, tarin des aulnes, chardonneret, bouvreuil pivoine, mésanges (charbonnière, bleue, noire, longue queue), gros bec, rouge gorge …

*Huppe fasciée au sol*

*Chevêche d'Athéna perchée*

*Torcol fourmilier*

Le milan noir est devenu en quelques décennies un rôdeur très fréquent au dessus de tous ces territoires.

Parmi la liste rouge de la faune vertébrée de l'Isère (version 2-2007), le torcol fourmilier et la huppe fasciée ont des populations dites "en danger de disparition".

Deux autres espèces : la chevêche d'Athéna et le tarin des aulnes sont "vulnérables".

Bien que l'on observe pour le héron cendré et le milan noir une augmentation de leurs populations, ces 2 espèces restent dans le groupe des "quasi menacés".

Enfin, le gros-bec casse noyaux est retenu dans la liste rouge comme une espèce dont les données restent insuffisantes. Cet oiseau discret dont les populations sont variables nécessite une attention particulière pour affirmer son statut.

Les espaces ouverts, les prairies paturées parsemées de haies, arbres têtards ou vieux arbres creux, abritent de nombreuses espèces d'oiseaux telle la chouette d'Athéna, certains pics, le torcol fourmilier, la huppe fasciée, le pigeon colombin.

Pour soutenir ces populations, une action «nichoirs» a été initiée par le Pays Voironnais. L'association Le Pic Vert effectue le suivi de cette action. Elle assure l'entretien et le renouvellement des nichoirs et effectue le comptage des reproductions.

Pour limiter les menaces qui pèsent sur ces populations et sur leurs habitats, il convient de contrôler la suppression des haies ou inversement la fermeture des espaces, de conserver les vieux arbres creux, de lutter contre la fragmentation des aires par les circulations automobiles et les collisions avec les véhicules, enfin de réduite les traitements des cultures contre les insectes, ce qui conduit à la

raréfaction des proies pour ces animaux. Il n'a pas été réalisé d'inventaire des chiroptères mais le milieu se prête parfaitement à l'accueil de plusieurs espèces que l'on peut voir voler dès la nuit tombante.

Par ailleurs, rappelons que toutes les espèces françaises bénéficient d'un statut de protection. Pâturages, haies, vergers non traités, ripisylve constituent des territoires de chasse importants pour ces mammifères.

Rappelons que le clocher de l'église de Charnècles a fait l'objet d'une expertise avant travaux de restauration. Des préconisations ont été établies pour assurer la préservation des espèces rencontrées (chauve souris, rapaces nocturnes).

## 2.3. Les continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue (TVB)

La fermeture et l'uniformisation des paysages, la fragmentation importante des milieux naturels du territoire par l'urbanisation et les infrastructures induisent un fractionnement des espaces qui réduisent, voire suppriment les possibilités d'échanges entre les milieux.

Ces aménagements fragilisent la diversité biologique, ils perturbent le développement des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires.

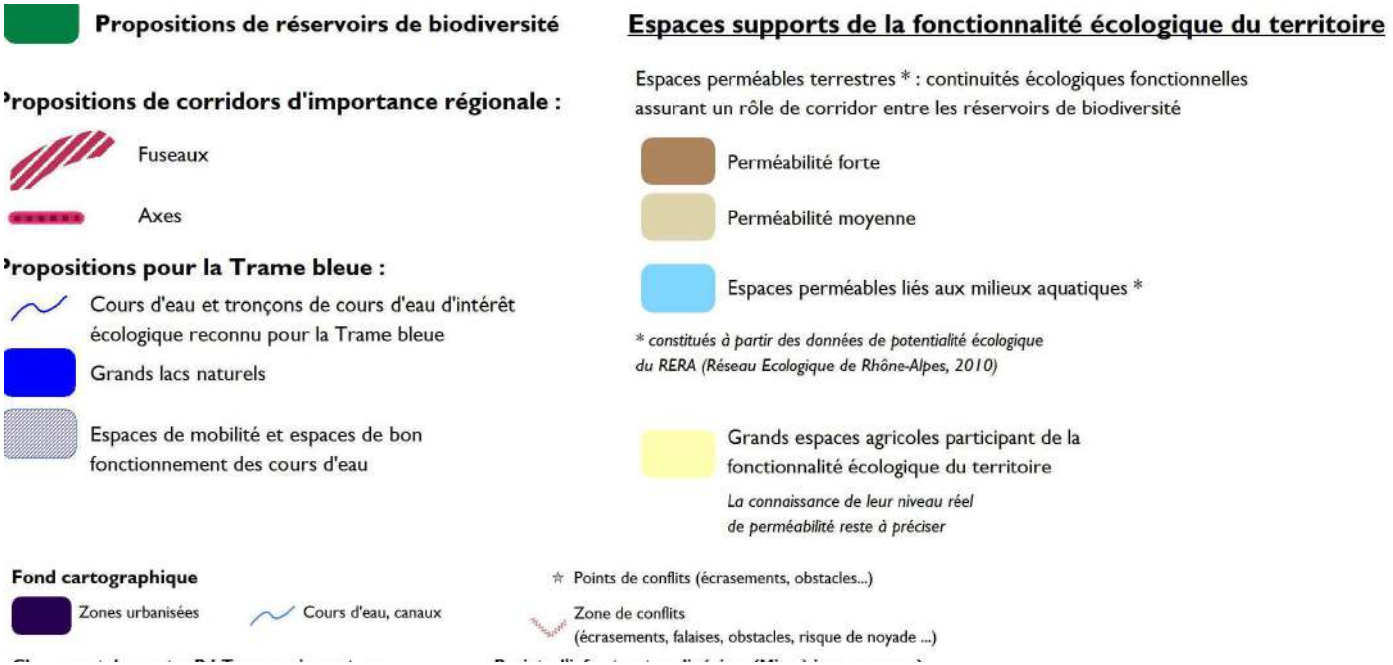
Par la mise en œuvre de la trame verte et bleue et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), l'Etat et les collectivités adoptent une démarche progressive qui tend à reconstituer un réseau d'échanges viable sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

### 2.3.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma régional de cohérence écologique est présenté dans une première version V0 depuis fin avril 2013.

Elle a été soumise à concertation jusqu'au 20 novembre 2013. Le dossier comprend un rapport, un atlas cartographique, une annexe et un résumé non technique.

La légende de l'atlas cartographique est reproduite ci-contre.

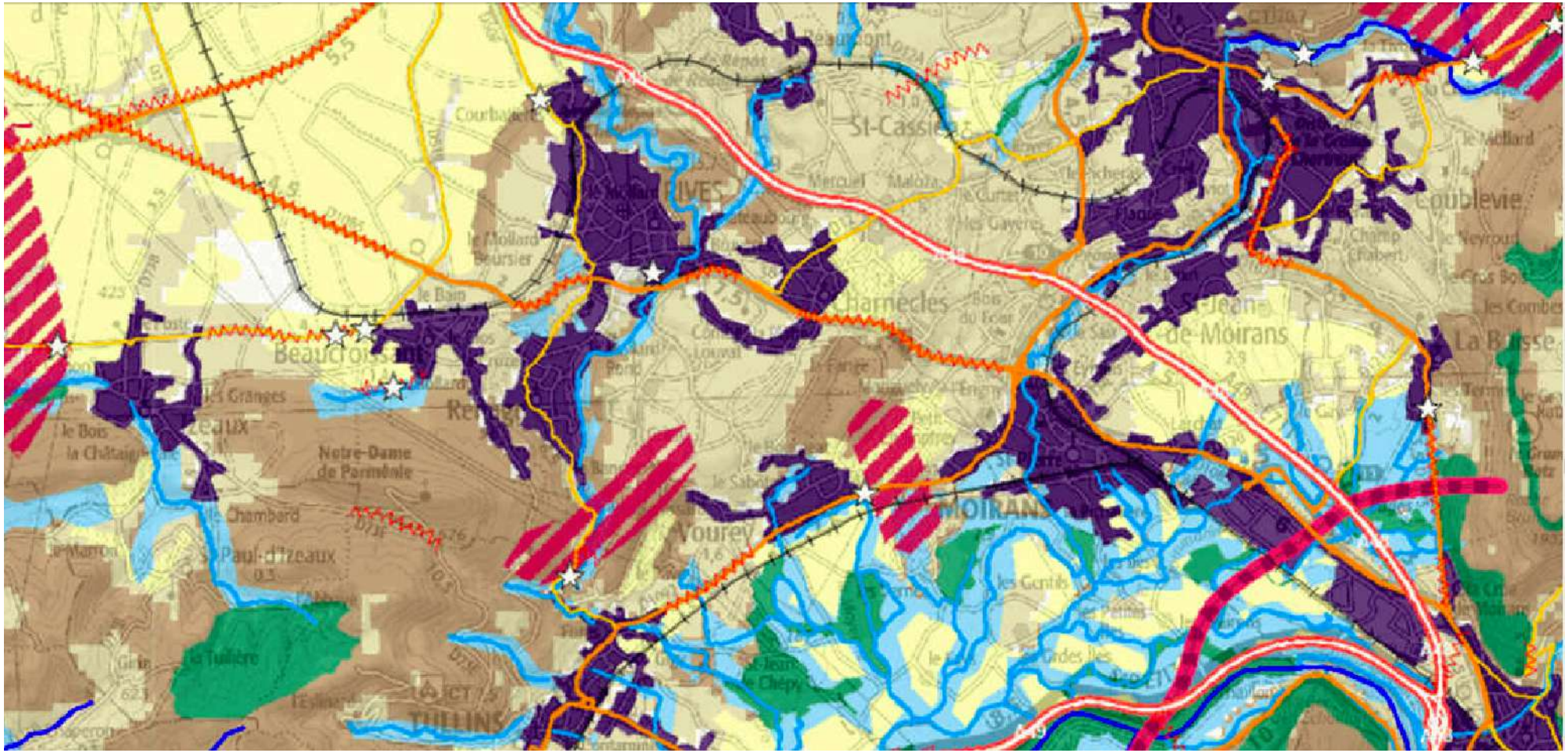


Sur l'extrait de carte ci-dessous, on repère au centre et en bleu marine, la forme caractéristique de la zone urbaine de Charnècles : le bourg et l'arc de cercle de Bois Vert séparés par la RD1085. On constate que la RD1085 reste un obstacle important pour les échanges Nord/Sud.

Globalement, le territoire est reconnu comme un espace de perméabilité moyenne à forte.

**Deux corridors d'importance régionale (en forme de fuseau)** convergent vers le Nord sur la commune depuis le Sud et l'Est. La progression de cet axe de déplacement est gênée par l'urbanisation de Charnècles/Rives et bloquée par la RN85 et l'autoroute A43.

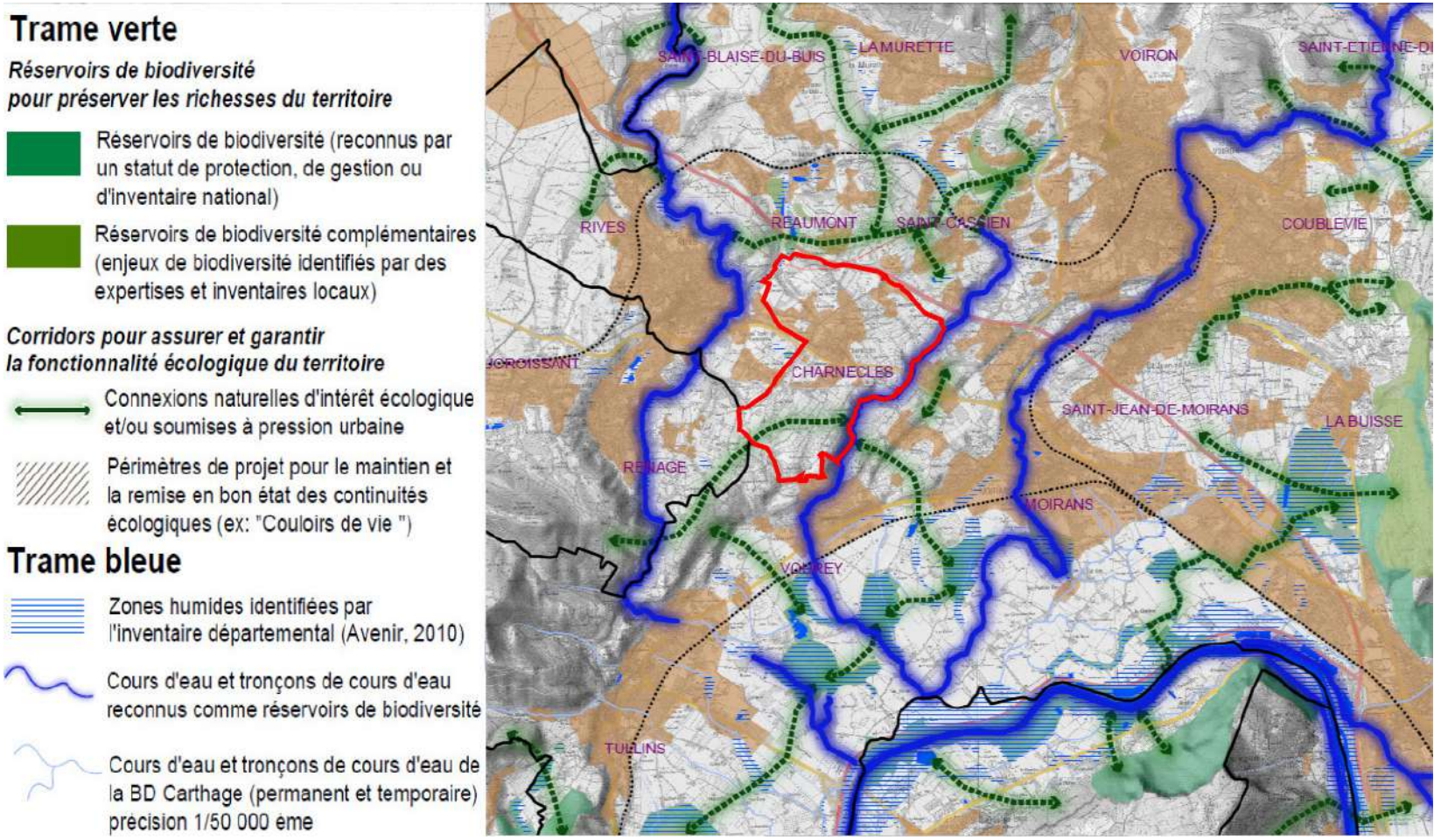
Si le franchissement souterrain de l'autoroute est envisageable en plusieurs points (au niveau du passage des cours d'eau de l'Olon et du Ruisseau de Réaumont et de la route des étangs D12a), la traversée de la RN 85 ne peut être envisagée qu'au niveau du vallon de l'Olon à l'aide d'un aménagement spécifique. En absence de réalisations, la commune continuera de former un cul de sac vers lequel les déplacements sont favorisés sans permettre une porte de sortie.



On constate sur la carte ci-dessus que le vallon de l'Olon n'est pas retenu comme un cours d'eau d'intérêt écologique pour la trame bleue. En revanche, c'est le cas pour **le ruisseau de Réaumont**.

La carte de la trame verte et bleue du DOO du SCoT de la région urbaine de Grenoble précise les orientations de SRCE. Elle apparaît néanmoins un peu différente.

**L'axe de l'Olon est retenu comme un cours d'eau réservoir de biodiversité alors que le ruisseau de Réaumont est «oublié»**.
Enfin, une connexion naturelle d'intérêt écologique qui **traverse le sud du territoire de la commune** est mise en avant pour assurer un lien entre les vallons de l'Olon et de la Fure.
Elle s'appuie sur la structure bocagère de la zone maraîchère.
Préalablement le Réseau écologique du Département de l'Isère avait fait le constat de la fragmentation des milieux comme une entrave au maintien et au développement des populations. Plus précis, il définit des espaces vitaux, des continuums, ainsi que des axes de déplacements de la faune. Il s'appuie sur les points de conflits et les obstacles identifiés pour désigner les corridors biologiques à restaurer. Les informations qu'il contient ont été retenues pour la définition des cartes précédentes.



## 2.4. Les milieux aquatiques

### 2.4.1. Les eaux superficielles

La commune de Charnècles est bordée à l'Est par **le ruisseau de l'Olon** qui rejoint la Morge dans la plaine à proximité de l'Isère.

Dans sa partie amont, l'Olon (dénommé ruisseau du Gard) draine les pentes sud de la montagne dominée par le Grand Regardou et les terrasses sur lesquelles est implanté le village de la Murette. A l'aval, le bassin-versant reste étroit et reçoit peu d'apports intermédiaires.

A l'ouest, **le ruisseau de Réaumont** effleure la limite communale pendant quelques dizaines de mètres.

Suite au premier contrat de bassin Paladru Fure (1997-2002) et à l'issue d'une étude d'opportunité pour la mise en place d'une politique de gestion globale de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du territoire des bassins Paladru-Fure-Morge et Olon, **une nouvelle procédure contrat de rivière** est engagée sur ce territoire élargi. Le dossier sommaire de candidature a été arrêté en 2011. Les études complémentaires sont en cours.

### 2.4.2. Qualité des eaux

L'Olon est répertorié en tant que masse d'eau FDRD 11134. L'objectif d'atteinte du bon état de la DCE (directive cadre sur l'eau) est fixé à 2015.

Le diagnostic actuellement porté sur l'Olon est réalisé à l'aide de 2 stations. Les informations sont extraites du Dossier sommaire de candidature, dont on retient :

- Depuis la Murette, l'Olon ne présente pas de DO du collecteur intercommunal. Au niveau de Charnècles, l'Olon a bénéficié d'une part d'une autoépuration par le marais des Portières et d'un parcours en zone agricole. Il reçoit peu d'eau pluviale ainsi, la qualité physico-chimique est «bonne» entre Charnècles et Vourey.
- Le contexte agricole est toutefois rappelé par le niveau des nitrates qui reste soutenu.
- Par ailleurs, l'Olon semble exempt de micropollution par les pesticides. La qualité hydrobiologique est globalement « moyenne » en période d'étiage.

### 2.4.3. Peuplement pisciaire

Le peuplement pisciaire de l'Olon au droit de Charnècles n'a fait l'objet d'aucun inventaire.

On dispose des résultats d'une pêche de sauvetage réalisée en 2000 sur la commune de Vourey. Seuls, la truite fario et l'épinoche ont été pêchés. Le peuplement apparaît perturbé : le chabot, la loche franche ou le vairon qui pourraient fréquenter ce type de milieux sont absents.

Le classement des cours d'eau au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement été arrêtées en 2013.

Il définit 2 listes :

- La liste 1 des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau de très bonne qualité pour lesquels l'objet est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Aucune autorisation ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
- La liste 2 concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons).

**L'Olon n'apparaît pas dans les listes des cours d'eau à préserver et à restaurer, comme il n'a pas été retenu en tant que réservoir biologique.**

Les réservoirs biologiques ont été définis par le SDAGE Rhône-Méditerranée comme des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau reconnus comme biologiquement très riches et dotés d'espèces révélatrices d'un bon fonctionnement du milieu. Ces milieux jouent un rôle de pépinière car ils permettent de repeupler naturellement les tronçons perturbés d'un même bassin versant.

## 2.5. Le paysage communal

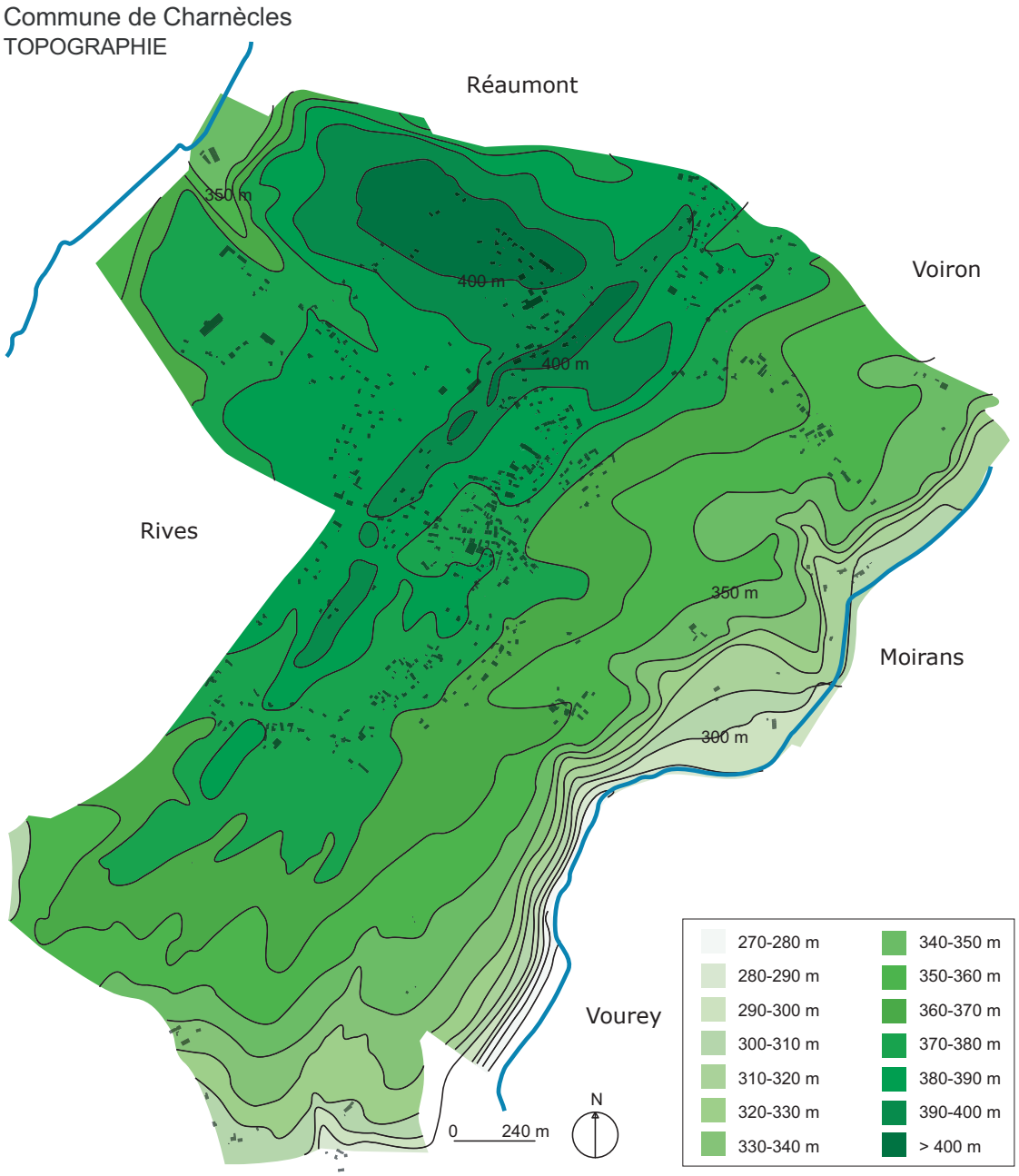
### 2.5.1. Géomorphologie - Topographie

• Des altitudes comprises entre 250 à 408 m.

• Le territoire communal s'étage en collines parallèles, anciennes moraines glaciaires, ménageant de petites dépressions entre elles : les combes (Combe-Louvat, Combe Reboud, Combeaud). Une configuration de plateau allongé, légèrement mouvementé (collines «Les Abrets») avec des lignes de force orientées nord-est/sud-ouest.

• Une petite rivière sépare Charnècles de Rives, le Réaumont, affluent de la Fure. Deux autres ruisseaux font limites avec les communes voisines, l'Aygua Salaz («l'eau salée»), en limite de Réaumont et le Ri Dolon, en limite avec Moirans puis Vourey.

• En situation dominante sur la vallée de l'Isère, face à la cluse de Voreppe. Des vues remarquables notamment vers le nord et vers l'est.



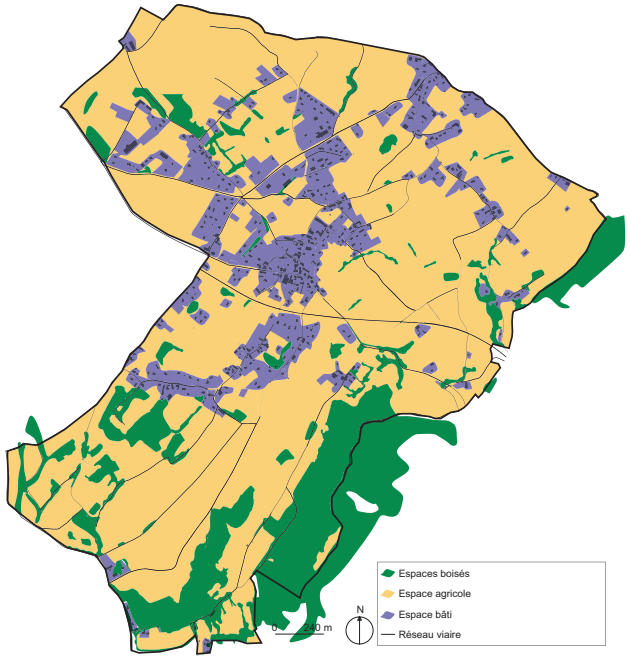
## 2.5.2. Composantes paysagères

• Des paysages naturels peu nombreux et très localisés : bosquets épars sur le plateau, bois sur les pentes fortes du vallon.

• Une composante agricole très présente qui forme une entité compacte et continue, et participe fortement à l'ambiance rurale de Charnècles, à sa qualité et à son identité paysagère.

• Un bâti traditionnel dispersé sous forme de hameaux, implantés à l'origine à l'abri du vent du nord (la bise). Le bâti récent vient en extension des hameaux anciens et tend à les lier entre eux.

Commune de Charnècles
OCCUPATION DU SOL (interprétation photo aérienne 2005 / IGN)

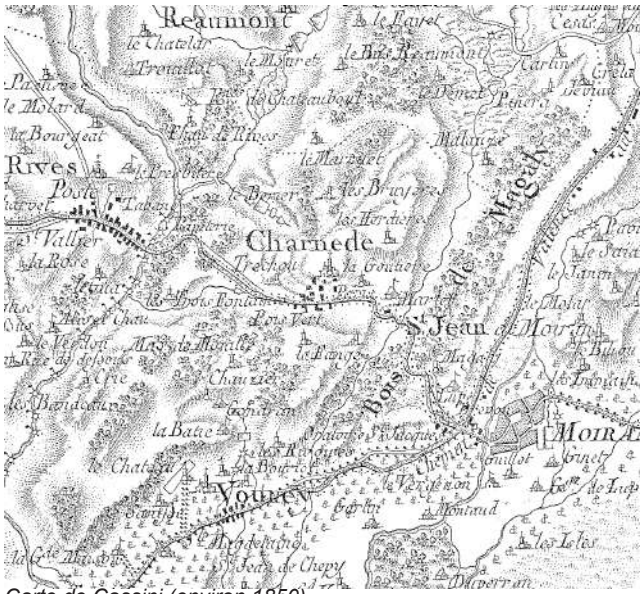


→ Ambiance rurale affirmée donnée en grande partie par l'activité agricole et les structures paysagères arborées

→ Lisibilité paysagère relativement bonne mais qui tend à se réduire sous l'effet d'une urbanisation en continu (perte des coupures vertes entre groupements bâtis ou hameaux qui permettent leur identification visuelle dans le paysage)

## 2.5.3. Évolutions du paysage

• La carte de Cassini (environ 1850) nous renseigne sur la présence, à cette époque, du village de Charnècles, implanté le long de l'actuelle RD12c, et de nombreux hameaux et «batisses» disséminés sur le plateau : La Fange, Bois Vert, La Goutière, Les Bruyères...

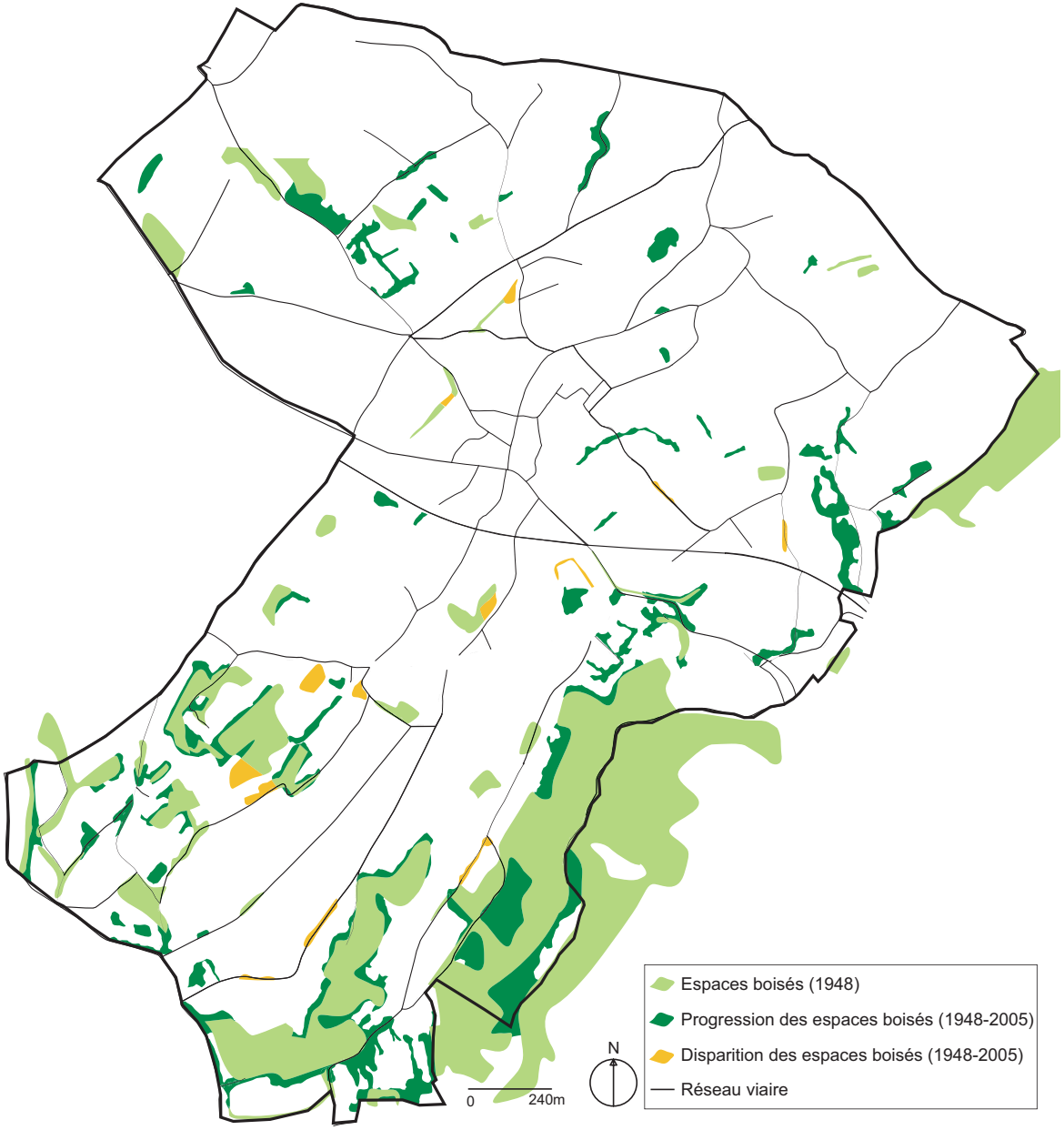



*Carte de Cassini (environ 1850)*

• L'analyse comparée d'une photo aérienne de 1948 et d'une photo aérienne actuelle nous montre :

Un faible développement de la végétation naturelle arborée, qui est surtout intervenu en épaississement des haies ou bois existants. Quelques structures arborées ont disparu au profit des cultures ou de l'urbanisation mais cela reste ponctuel.

Commune de Charnècles
EVOLUTION DES ESPACES BOISES (interprétation photos aériennes 1948 et 2005 / IGN)



Un fort développement du bâti autour du hameau de Bois Vert et surtout à l'ouest du village de Charnècles, notamment le long des RD12 et RD12d. Ce développement a consommé beaucoup d'espaces (au regard des espaces bâtis de 1948), a lié les différents hameaux entre eux, et a créé une rupture morphologique avec les formes bâties traditionnelles.

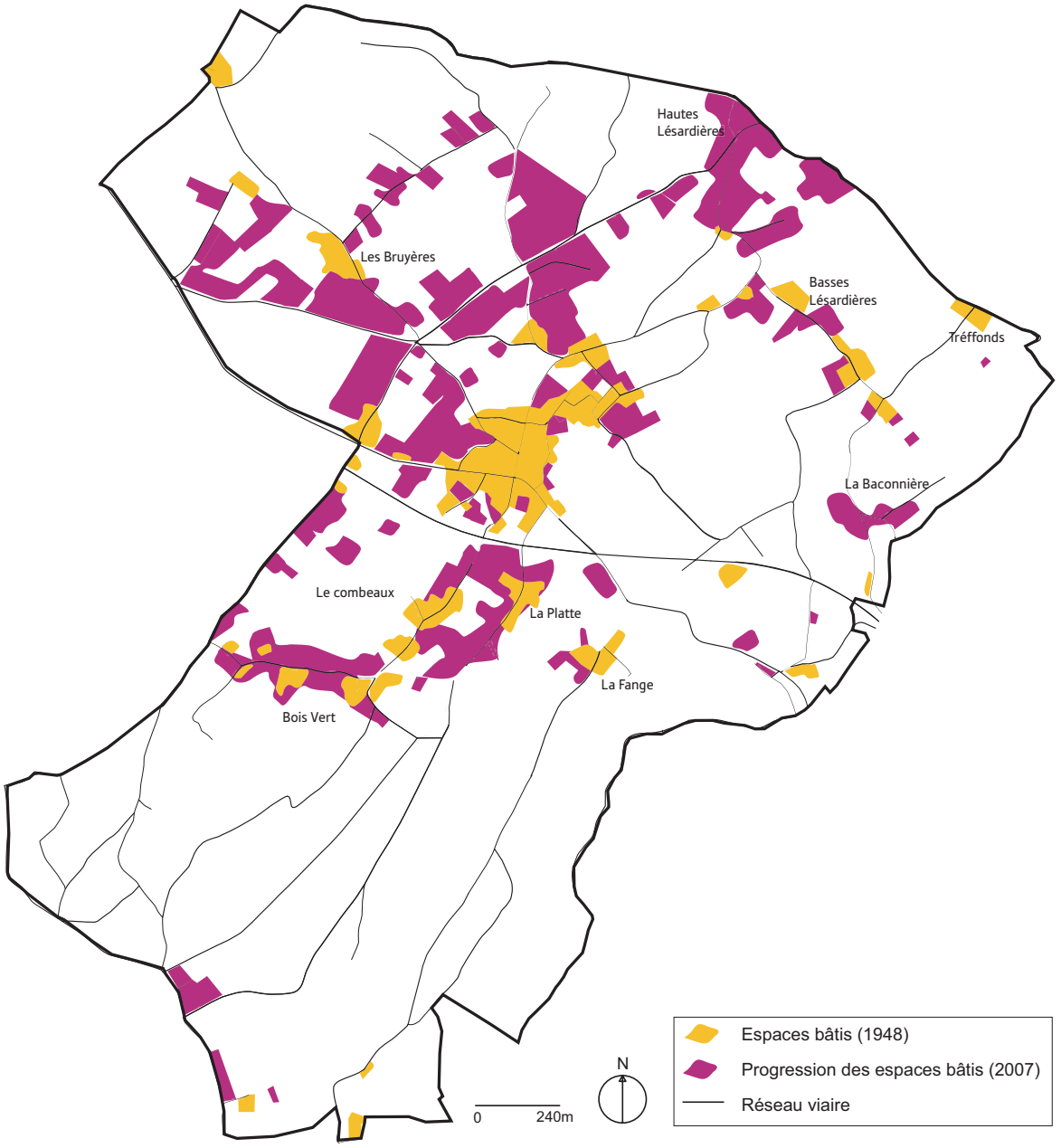
→ Il résulte de ces évolutions bâties une déstructuration du territoire et une perte de sa lisibilité (lecture des formes topographiques, lecture des groupements bâtis initiaux).

→ Pour autant, le patrimoine bâti ancien est encore relativement présent et lisible sur la commune et participe à son ambiance et à sa qualité paysagère, notamment sur le plateau agricole.

ESPACES BÂTIS 1948 (interprétation photo aérienne 1948 / IGN)

Commune de Charnècles

EVOLUTION DES ESPACES BÂTIS (interprétation photos aériennes 1948 et 2005 / IGN)



Une extension du village qui a préservé la limite est (ouverture sur Les Grands Champs) et un espace agricole ouvert (légère butte) à l'ouest, aujourd'hui enclavé par l'urbanisation. Un développement qui a lié entre eux les petits groupements bâtis.

## 2.5.4. Perceptions visuelles

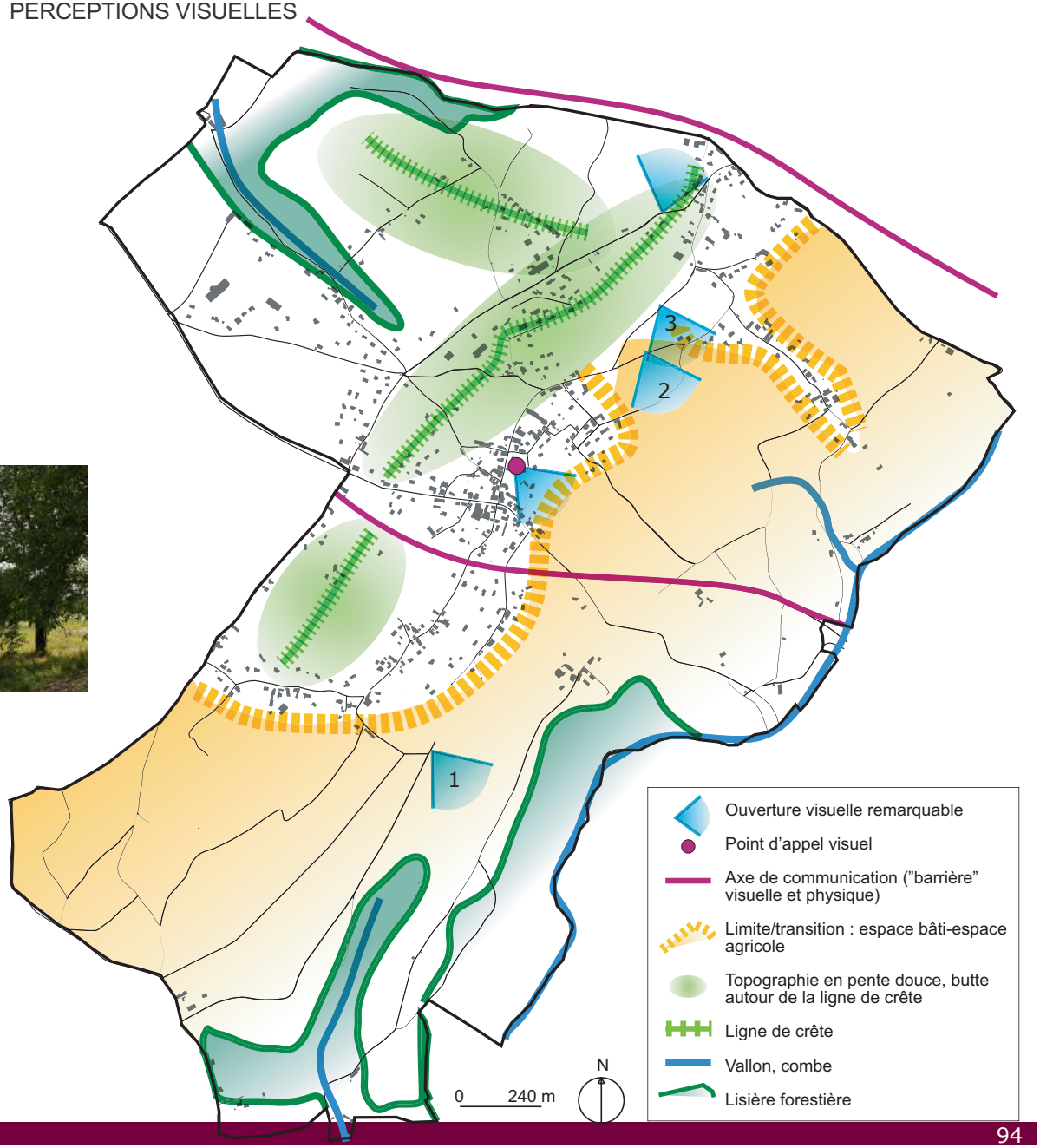
•Des vues remarquables orientées vers la cluse de Voreppe, les massifs de la Chartreuse et du Vercors (ouverture visuelle, vue panoramique, fenêtre paysagère, percée visuelle...). Deux montagnes dominent : le massif de la Grande Sure (Chartreuse) et le Bec de l'Echaillon (Vercors).

•L'église de Charnècles constitue un point d'appel du regard depuis les secteurs proches et permet le repérage sur la commune (lisibilité du paysage)

•Des lignes de crête, des vallons encaissés (limite visuelle boisée) et des axes de communication (RN, autoroute) qui cloisonnent le territoire et créent des entités visuelles de petite taille.

2

Commune de Charnècles
PERCEPTIONS VISUELLES



Les ouvertures visuelles remarquables vers la cluse de Voreppe, le Bec de l'Echaillon, les massifs de Chartreuse et du Vercors

1

2

3

## 2.5.6. Unités paysagères

**5 unités paysagères identifiées**

•Les vallons boisés, ambiance naturelle
•Le plateau agricole
•Le plateau urbanisé : unité de Charnècles
•L'unité du Penon, ambiance industrielle
•L'unité de la butte des Hayes, en devenir

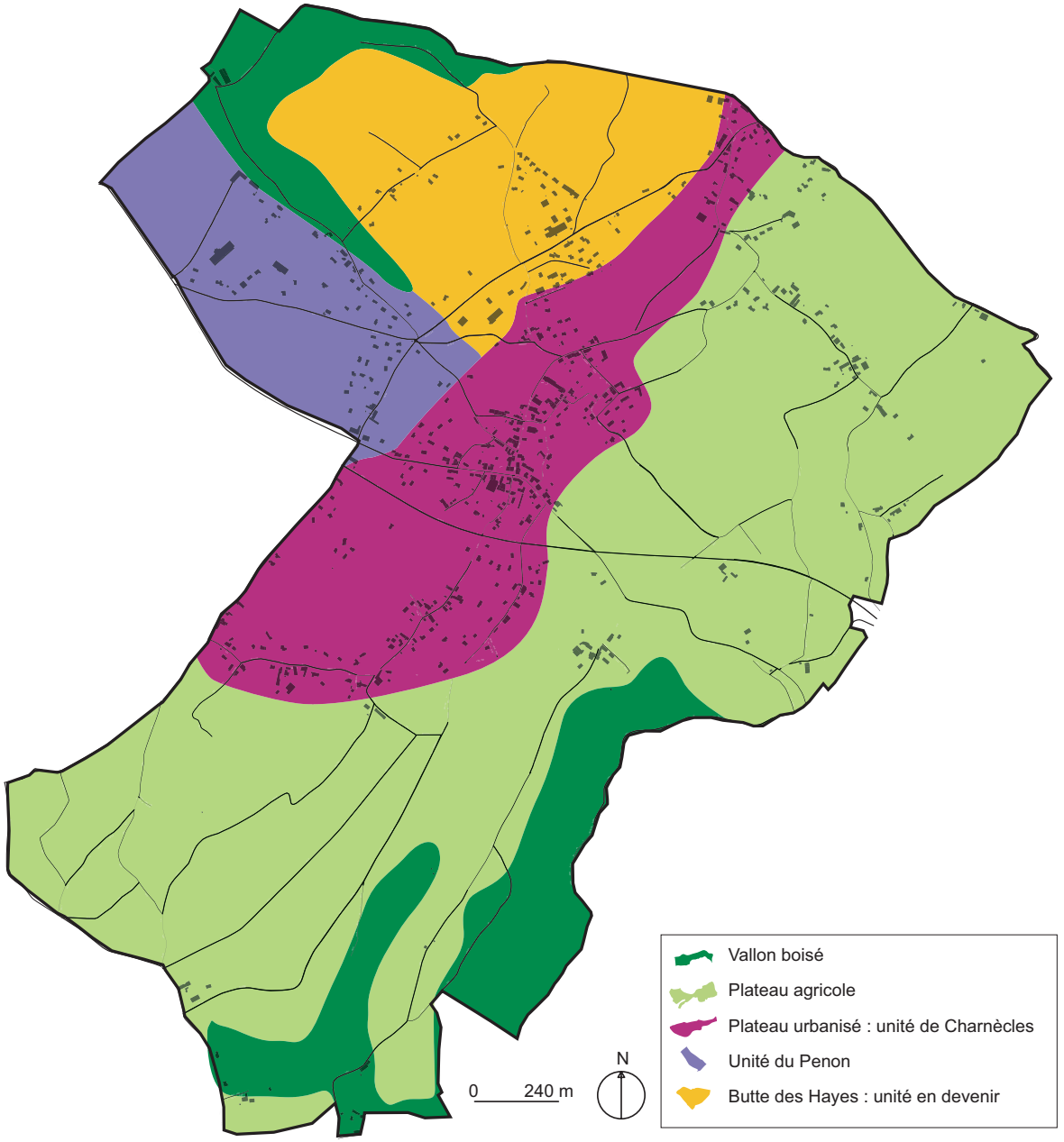
Ces unités paysagères :

•S'organisent de part et d'autre de la ligne de crête (orientation nord-est/sud-ouest) qui découpe la commune en deux parties

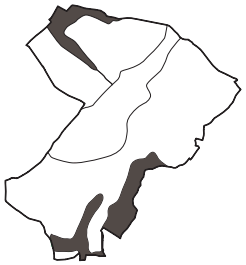
•Présentent leurs caractéristiques propres en termes d'occupation du sol, d'ambiances, de perceptions...

•Contribuent toutes ensembles à forger l'identité paysagère de Charnècles

Commune de Charnècles
UNITES PAYSAGERES



## 2.5.6.1. Les vallons boisés



**COMPOSANTES PAYSAGÈRES**
Les vallons boisés se situent au nord-ouest et au sud-est de la commune et se prolongent sur les communes voisines. Ils s'identifient par leur pente assez forte, les ruisseaux qu'ils accueillent en leur fond et leur couverture boisée.

**ECHELLE & PERCEPTIONS VISUELLES**
L'échelle interne de l'unité est petite et fermée. Au sein du boisement, les perceptions visuelles sont rapidement bloquées par la végétation. En perception externe, localement, ces pentes boisées créent un effet de masse et un front visuel bien ressenti. Les bois soulignent le relief et affirment la ligne de force qu'il dessine.

**AMBIANCE PAYSAGÈRE**
L'ambiance naturelle est forte, donnée à la fois par les boisements et par la présence des ruisseaux accompagnés ou non de prairies humides.

**TENDANCES D'ÉVOLUTION**
Soumis aux seules dynamiques naturelles (ou presque selon l'exploitation forestière, agricole ou autres aménagements) l'unité semble stable, d'un point de vue visuel.

### Enjeux paysagers de l'unité :

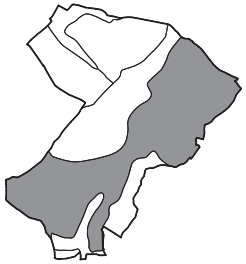
- Maintenir la couverture boisée des pentes
- Valoriser les lisières forestières
- Ne pas développer le bâti résidentiel à proximité des bois
- Mettre en valeur les vallons par des cheminements de découverte

Vallon humide du ruisseau de Réaumont

Vallon humide du ruisseau de Réaumont

Vallon du Bois d'Olon

## 2.5.6.2. Le plateau agricole



**COMPOSANTES PAYSAGÈRES**

Le plateau agricole occupe la partie est de la commune. Il est marqué par sa topographie légèrement ondulée, une composante arborée très présente (noyeraies, vergers, arbres isolés, haies et bosquets), une diversité de cultures qui apporte une diversité visuelle, et une faible présence de bâti.

**ECHELLE & PERCEPTIONS VISUELLES**

Du fait de la diversité des cultures, et notamment de la mosaïque de cultures arborées et de cultures enherbées, l'échelle de l'unité est variable : tantôt petite et intime lors de la traversée de noyeraies, elle devient grande à proximité des cultures céréalières (ouverture du paysage), et est moyenne à l'approche de vergers de taille basse ou de prairies pâturées et ponctuellement arborées.

Diversité du paysage agricole, forte présence des structures et cultures arborées

Des motifs paysagers identitaires: noyeraie et patrimoine culturel rural, verger, arbres remarquables et bosquets ponctuent les parcours et le paysage

**AMBIANCE PAYSAGÈRE**
Une forte ambiance agricole et rurale émane de cette unité qui forge en grande partie l'identité paysagère de la commune : bâti ancien, petit patrimoine culturel rural, structures arborées, polyculture et cultures spécialisées traditionnelles.

**TENDANCES D'ÉVOLUTION**
La dynamique agricole est forte sur le secteur et tend à favoriser le développement des cultures arboricoles. L'unité semble stable d'un point de vue paysager.

## Enjeux paysagers de l'unité :

- Maintenir la continuité de cette entité agricole et sa diversité intrinsèque
- Maintenir l'ouverture visuelle donnée par les espaces agricoles ouverts
- Limiter le développement du bâti sur les espaces agricoles vierges de constructions
- Préserver les motifs paysagers arborés du plateau agricole (haie, arbre isolé, alignements, bosquet)
- Préserver le bâti remarquable et patrimoine culturel rural

Ouverture visuelle

Groupement bâti remarquable

Bâti traditionnel

Plantation de jeunes noyers

Prairie humide pâturée

## 2.5.6.3. Le plateau urbanisé

**COMPOSANTES PAYSAGÈRES**

Le plateau urbanisé occupe une bande nord-est/sud-ouest au centre de la commune (orientation selon la ligne de force créée par la topographie). Cette unité se caractérise par sa composante bâtie dominante associant le village, les hameaux anciens et le bâti résidentiel récent. La composante agricole est encore bien présente dans cette unité. Les espaces ouverts en herbe qu'elle génère, ouvrent les vues et offrent des perceptions visuelles remarquables, tant vers les massifs de la Chartreuse et du Vercors. Ces parcelles agricoles contribuent également :

- à former des espaces de respiration autour du bâti ou au sein du bâti (enclave agricole),
- à mettre en valeur ou faciliter le repérage et l'identification de certains groupements bâtis,
- à créer des transitions, des coupures vertes entre les différents hameaux ou groupements bâtis,
- à donner une ambiance rurale et champêtre à la commune.

**ÉCHELLE & PERCEPTIONS VISUELLES**

L'échelle de l'unité est variable, souvent petite et intime au sein des noyaux bâtis anciens, elle devient grande lors des découvertes panoramiques du grand paysage. L'alternance et la succession de ces échelles (fermé et intime/ouvert) favorise la diversité des ambiances et la qualité paysagère de l'unité.
Cette unité concentre de nombreuses perceptions visuelles remarquables.

**AMBIANCE & LISIBILITÉ**

L'unité présente diverses ambiances, rurale près des noyaux anciens et des poches agricoles, résidentielles à proximité des extensions bâties récentes... L'entremêlement et la diversité de ces ambiances, associés aux vues remarquables, fondent l'identité et la qualité paysagère de l'unité.

Secteur de Bois Vert

L'unité présente une lisibilité moyenne, la lecture de l'unité est difficile : absence d'appréhension globale de l'unité, mosaïque de types d'occupation du sol, petite échelle, noyaux bâti mal identifiables visuellement...

**TENDANCES D'ÉVOLUTION & SENSIBILITÉS**

La dynamique urbaine semble très forte sur cette unité compte tenu de l'occupation déjà majoritaire du bâti résidentiel.

La dynamique agricole semble, quant à elle, encore relativement présente. Cependant, la forte dynamique urbaine tend à la supplanter.

La fermeture de l'unité par le développement du bâti tendrait à supprimer des perceptions visuelles de qualité, à effacer les structures arborées, à banaliser les ambiances paysagères (ambiances résidentielles quasi unique), à noyer les points d'appel visuels ou éléments remarquables du paysage (bâti, végétal)...

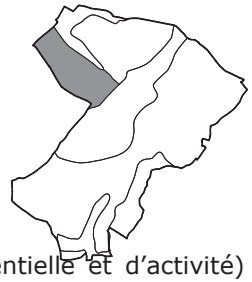
La préservation d'une dynamique agricole sur cette unité demeure indispensable pour la qualité paysagère de la commune.

## Enjeux paysagers de l'unité :

- Préserver les perceptions visuelles de qualité
- Protéger et favoriser la pérennité des poches agricoles générant des ambiances ou vues remarquables, et des espaces de respiration
- Assurer des transitions ou coupures vertes entre les noyaux bâtis
- Traiter les limites espaces bâtis/espaces agricoles, «limites stratégiques»
- Garantir un développement cohérent en renforcement des noyaux anciens
- Favoriser la diversité des ambiances et améliorer la qualité du cadre de vie à travers le traitement des espaces

Charnècles

## 2.5.6.4. L'unité du Penon



**COMPOSANTES PAYSAGÈRES**

L'unité du Penon se situe à l'ouest de la commune, et mêle composante bâtie (résidentielle et d'activité) et composante agricole (enclave au sein du bâti ou cloisonnée par les infrastructures). La composante naturelle apparaît localement (bois, haies et arbres isolés).

**ECHELLE & PERCEPTIONS VISUELLES**

L'échelle de l'unité est moyenne (vues souvent bloquées par la végétation ou le bâti résidentiel) à grande à proximité des bâtiments d'activité. Cette unité offre peu de vues sur le grand paysage et présente des premiers plans souvent délaissés qui altèrent les perceptions visuelles d'ensemble.

**AMBIANCE & LISIBILITE**

L'unité présente un paysage en mutation sans ambiance paysagère affirmée, et une lisibilité réduitede fait de l'absence d'appréhension globale de l'unité, de l'étalement du bâti, des structures bâties mal identifiables visuellement...

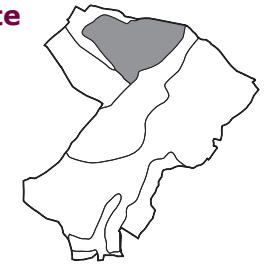
**TENDANCES D'ÉVOLUTION & SENSIBILITES**

Les dynamiques urbaines et agricoles semblent bien présentes sur cette unité.

### Enjeux paysagers de l'unité :

•Améliorer la lisibilité de l'unité à travers la préservation d'espaces agricoles ouverts et continus, le confortement des groupements bâtis, la requalification et la structuration des espaces d'activité.

## 2.5.6.5. L'unité de la butte des Hayes



### COMPOSANTES PAYSAGÈRES

L'unité de la butte des Hayes se situe au nord de la commune. Cette unité mêle composante bâtie (résidentielle et d'activité, le long de la RD12) et composante agricole enclave aux abords de la RD12, paysage agricole à l'ouest). La composante naturelle apparaît localement sous forme de haies et arbres isolés.

### ÉCHELLE & PERCEPTIONS VISUELLES

L'échelle de l'unité est grande depuis la RD12 (infrastructure, bâtiment d'activité, peu de place pour le piétons) et moyenne vers l'ouest (vues parfois bloquées par la végétation ou le bâti résidentiel). Cette unité offre des vues remarquables vers le nord (massif de la Chartreuse en arrière-plan). La RD12 présente des premiers plans délaissés qui altèrent les perceptions visuelles d'ensemble.

### AMBIANCE & LISIBILITÉ

L'unité est marquée par la RD12 qui génère un développement résidentiel et d'activité et lui confère une ambiance urbaine peu structurée. Cette absence de traitement de la RD12 et de structuration du développement altère l'ambiance rurale de l'unité, encore présente à l'ouest, et sa lisibilité.

### TENDANCES D'ÉVOLUTION & SENSIBILITÉS

La dynamique urbaine est forte le long de la RD12. Les sensibilités paysagères de l'unité portent essentiellement sur sa partie ouest encore préservée mais qui présente également des signes de dispersion du bâti résidentiel.

### Enjeux paysagers de l'unité :

•Requalifier l'axe de la RD12 et structurer le développement bâti autour de cet axe

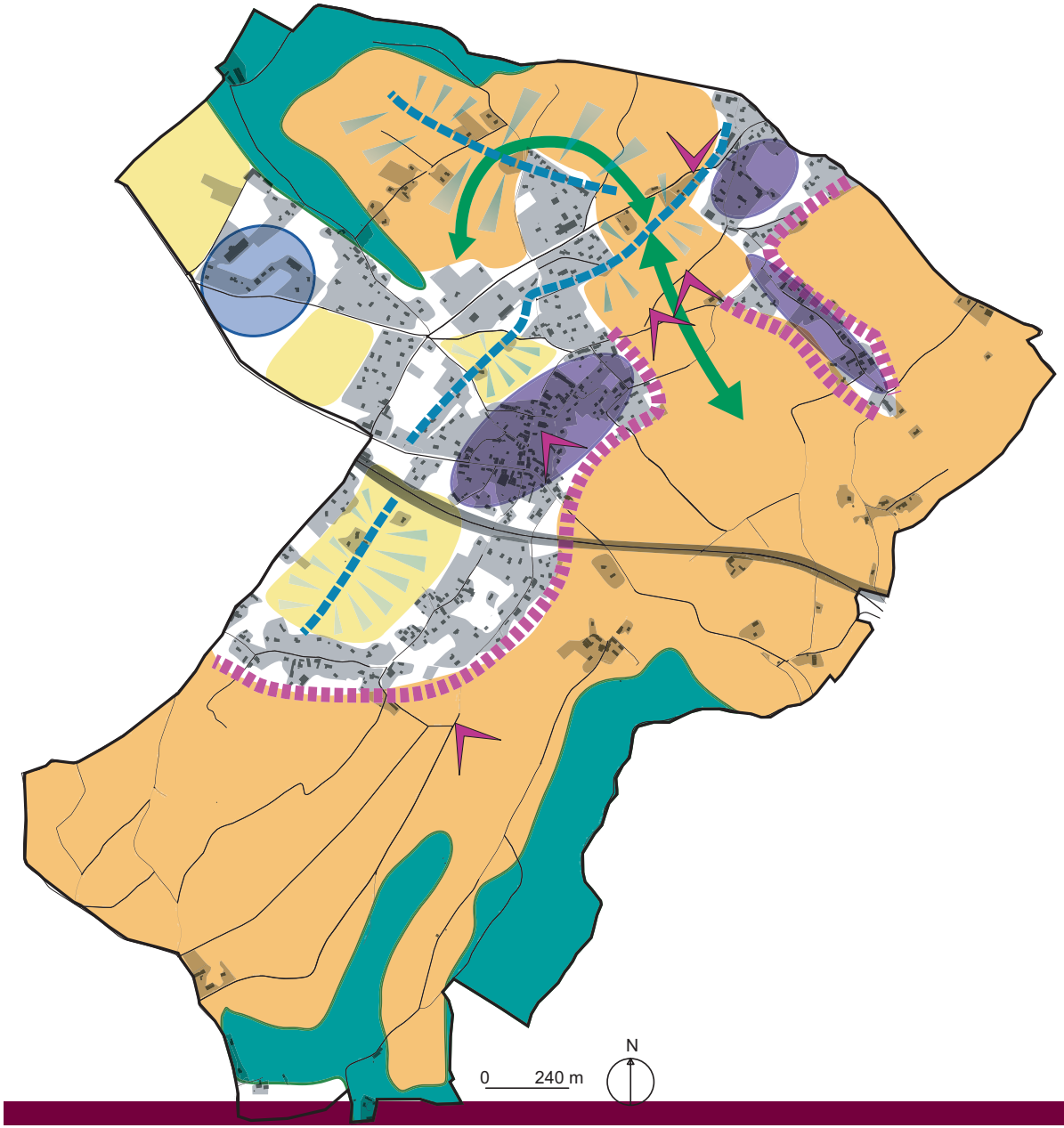
• Limiter le développement à l'ouest de l'unité et préserver son caractère rural

Développement résidentiel et parcelle agricole

Ambiance routière du carrefour

Haie d'arbres de haut jet

Commune de Charnècles
ENJEUX PAYSAGERS




## Les enjeux paysagers :

- Préserver les vallons boisés et maintenir des lisières diversifiées
- Maintenir et favoriser l'agriculture, composante fondamentale du paysage de Charnècles (cadre de vie, perceptions visuelles de qualité, ambiances...)
- Préserver des espaces agricoles de respiration au sein des espaces bâtis
- Espaces bâtis actuels
- Conforter les groupements bâtis existants
- Conforter le groupement bâti à vocation économique
- Préserver des espaces ouverts autour des lignes de crête (forte sensibilité paysagère), créer une transition entre la ligne de crête et les espaces bâtis en pied de butte
- Coupure verte entre deux groupements bâtis (lisibilité paysagère)
- Traiter la limite entre espace bâti et espace agricole : transition douce, présentation du village ou du hameau, coupure à l'urbanisation
- Préserver les vues panoramiques remarquables
- Traiter les abords de la RD1085 (intégration paysagère)

## 2.6. Le patrimoine bâti, végétal, les chemins de découverte du territoire

*Les photos qui suivent ont été prises par Andrée Budillon, passionnée de patrimoine, elle a recensée le patrimoine présent sur son territoire de Charnècles. Elle les a mises à disposition de la commune pour les études du PLU.*

Maison David

Maison David

Peinture Saint-Roch, Saint patron de Charnècles

L'église

Maison Rosset, porche

La cure

Château de Manguely

Maison David

La ferme de l’étang

Cadran solaire : la ferme de l’étang

Lavoir de Bois Vert

Lavoir des Bruyères

La ferme de l’étang

Maison Paris à la Gouterie

Lavoir de Puits Barral

Lavoir de Lézardières

Vieille Maison à la Gouterie

Maison Paris à la Gouterie

Vieille maison à la Gouterie : porte

Les Tacoules, système de fermeture de portes

Vieille Maison à la Gouterie : fenestron

Porche Baudet

Patrimoine végétal, les «châtaignières» le long du chemin du «S» à Bois Vert

*«Arbre nourricier, base de la nourriture des anciens. Châtaignière, le féminin du châtaignier, arbre hissé en reine mère. Le chancre, la maladie terrasse hélas aujourd'hui ces géants» Andrée Budillon*

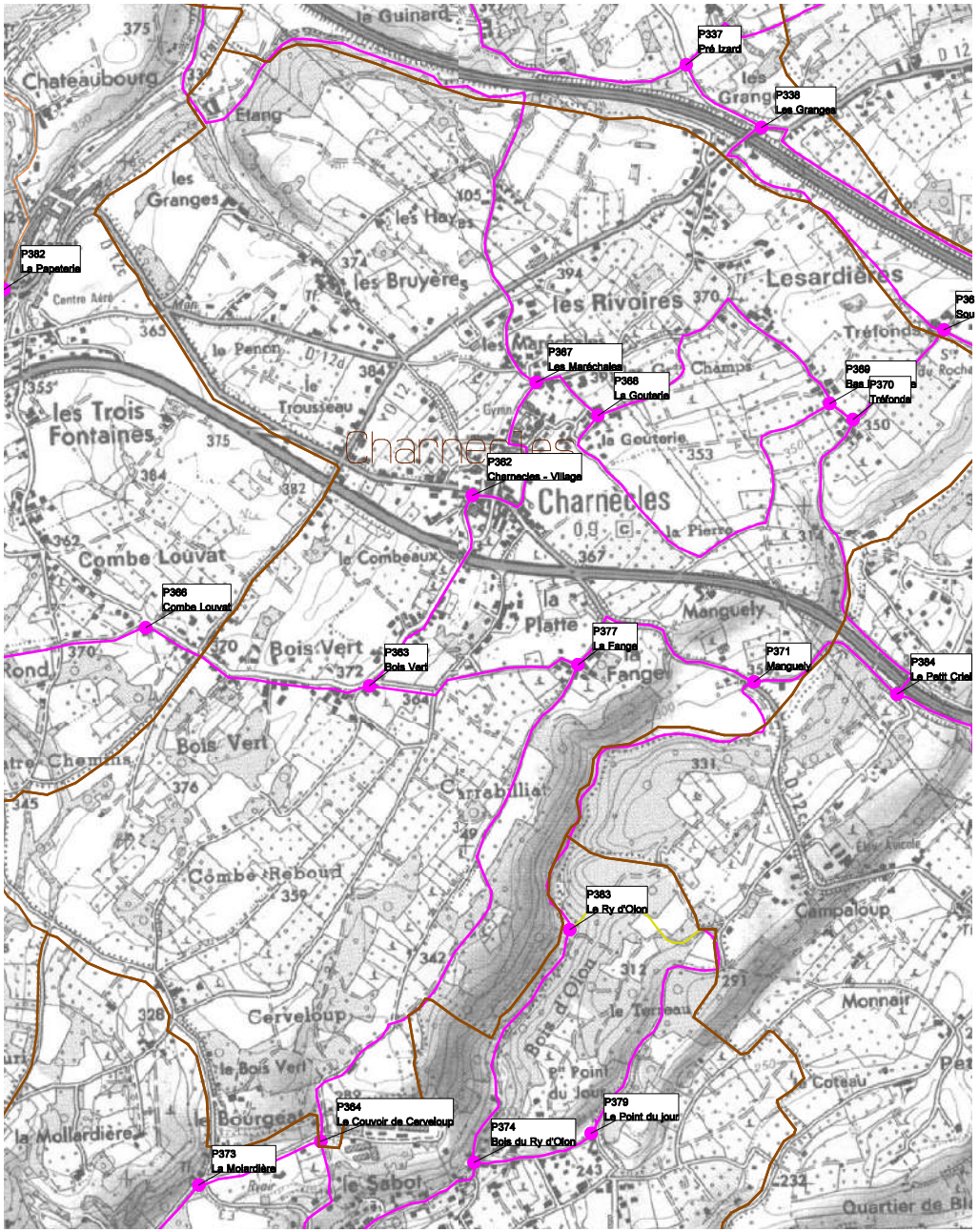
**Les sentiers PDIPR** qui permettent la découverte du territoire, de son patrimoine, de ses paysages ruraux (Cf. le plan ci-contre).

## Enjeux de protection du patrimoine bâti et végétal :

> Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal :

- Contrôler les interventions sur le patrimoine bâti identifié (Art L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme).
- Accompagner la réhabilitation, la transformation du patrimoine identifié afin de préserver et garantir le caractère patrimonial des éléments inventoriés.
- Protéger les éléments végétaux remarquables (arbres isolés, châtaigneraies) : les préserver sauf problèmes sanitaires avérés /soumettre leur abattage à déclaration préalable.
- Maintenir par un classement en espaces boisés (Art L130-1 et s. du C.U.) les parties boisées de la commune qui participent à la diversité des ambiances paysagères, du cadre de vie, de la biodiversité : de défrichement sera interdit, les coupes soumises à déclaration préalable.

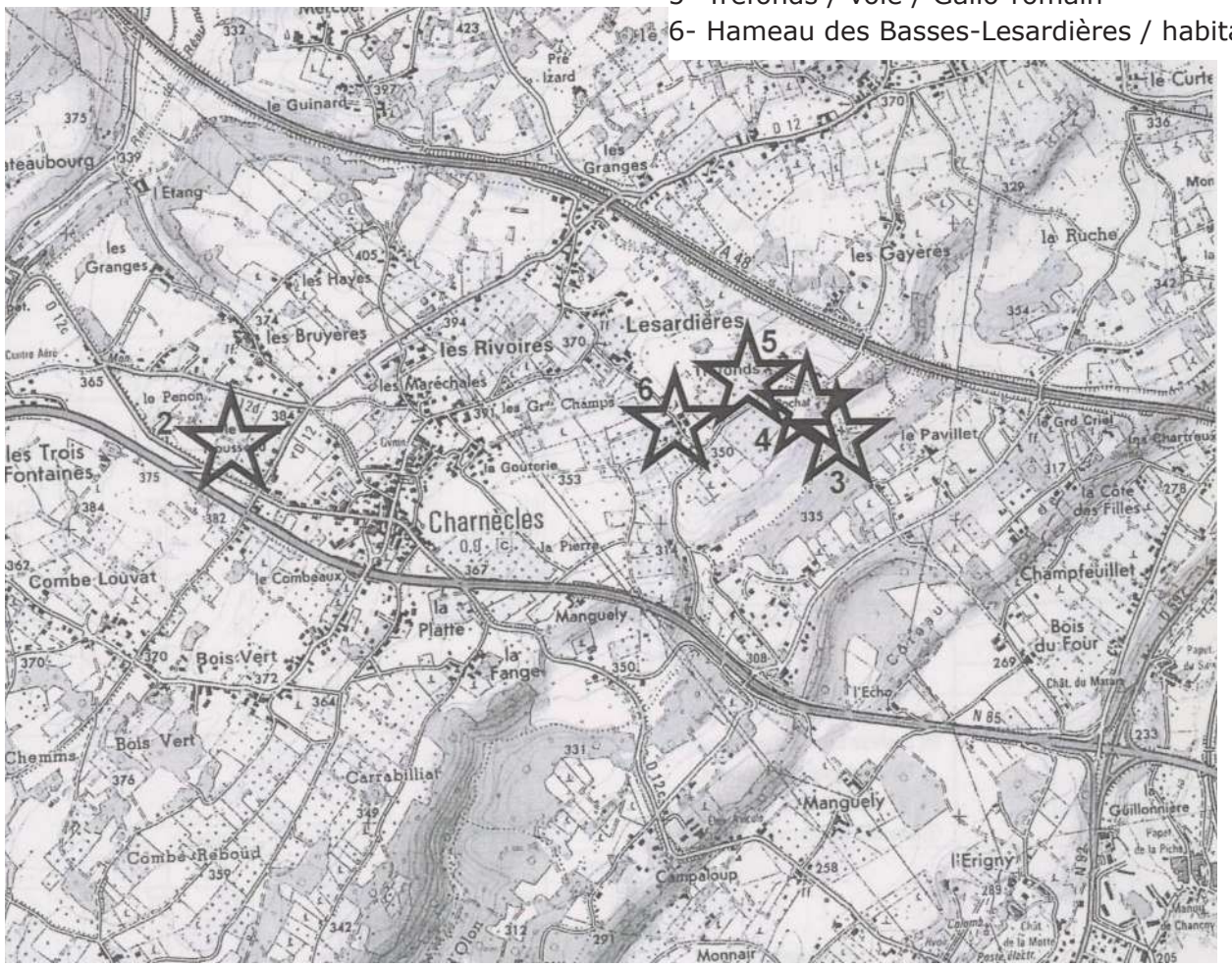
> Organiser par une signalétique adaptée des chemins, permettant la découverte du territoire par les visiteurs extérieurs et protéger les récoltes (fruits, légumes).



## 2.7. Le patrimoine archéologique présent sur le territoire

**6 sites archéologiques datant de l'époque gallo romaine au Moyen-Age détectés sur le territoire :**

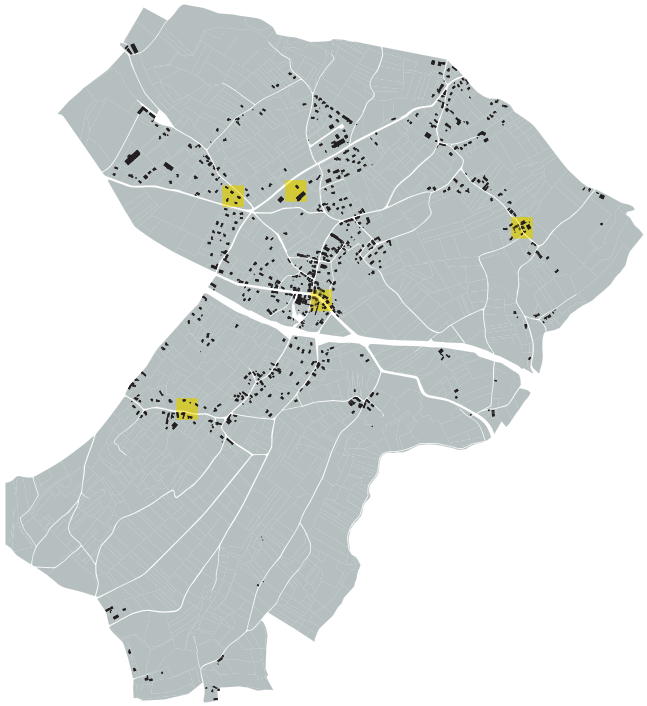
1- La Maladrerie / Cimetière - Moyen Age ?
2- Le Trousseau / Age du Bronze / vestiges mobiliers métalliques
3- Pont sur le Ri Dolon / Pont, voie / Gallo-romain
4- Sources du Rochat / voie / Age du Bronze - Gallo Romain
5- Tréfonds / voie / Gallo-romain
6- Hameau des Basses-Lesardières / habitat / Gallo-romain




La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de saisine automatique des demandes d'urbanisme.

Pont Romain du Ri d'Olon (en limite de nord de Charnècles)

## 2.8. Les formes urbaines du territoire



Un panorama des formes urbaines présentes sur la commune permet de dégager quelques éléments de compréhension de :

- L'impact des caractéristiques volumétriques des bâtiments sur la perception du paysage bâti ;
- L'impact des relations qu'entretiennent ces bâtiments entre eux ou avec les infrastructures qui les desservent sur les usages des espaces urbanisés.

L'habitat ancien
**«Hameau»**
Espace compact organisé autour d'une voie ou d'un croisement de voies constituant une unité de vie.

D = 10 à 25 logts/ha

D = 20 à 50 logts/ha

L'habitat ancien
**«Village rue»**
Espace linéaire «rationnel» (au plus près de éléments de liaison) offrant des usages et des perceptions traversants.

L'habitat récent
**«au coup par coup»**
Espace diffus et fragmenté en retrait de tous les éléments de liaison. La mise à distance comme élément de composition.

D = 5 à 10 logts/ha

Les espaces publics de proximité...
**«en creux»**
Définis par des bâtiments structurants, effacés par des constructions éloignées et des éléments de clôture rajoutés.

Les espaces d'activités
Espaces diffus et fragmentés de plus grande dimension. Augmentation des phénomènes.

Espace de 100 m de côté permettant de mesurer une densité de l'habitat D en logements/hectare.

## 2.8.1. Le bâti ancien

L'habitat ancien, c'est à dire de la première moitié du vingtième siècle au plus tard, possède des caractéristiques qui lui sont propres.

Ces caractéristiques, issues des contraintes de cette longue période où l'économie de moyens et la construction «à la main» étaient de mises, participent de l'identité et du patrimoine de la commune.

C'est dans ce sens qu'elles doivent être prolongées.

Parmi ces caractéristiques, on trouve notamment :

•Des volumes importants pouvant contenir plusieurs logements et offrant un potentiel de reconversion, de réhabilitation selon les exigences contemporaines,

•Une implantation en limite parcellaire, en limite de voirie, en mitoyenneté qui favorisent l'économie d'espace et de moyens,

•Une organisation hiérarchisée des espaces domestiques, un côté cour, un côté jardin qui permet à la fois l'accueil et la préservation de l'intimité,

•Des dépendances qui abritent les fonctions annexes et organisent l'espace (effet de cour ...),

•Une spécificité locale des matériaux, des couleurs (terre crue, galets ronds, bois naturel), des éléments architecturaux (enduits avec décors peints ou maçonnés, volets persiennés, grandes avancées de toit).

## 2.8.2. Le bâti récent

L'habitat récent en général caractérisé par les constructions qui ont pris place dans les lotissement des années 50 à nos jours a profité des évolutions technologiques (facilité du terrassement ...) et de la démocratisation de l'accès à l'automobile donnant ainsi l'impression que l'on peut vivre «loin de tout».

Cette forme d'habitat possède donc ses propres caractéristiques :

- Des volumes isolés les uns des autres (pas de mitoyenneté, de continuité) offrant une faible densité d'habitat au regard des surfaces foncières consommées et artificialisées,
- Une organisation spontanée des constructions entre elles ne garantissant pas aux futurs usagers la qualité de vie attendue en terme d'intimité ou de vue sur le paysage lointain,
- Une implantation au milieu des parcelles créant des retraits et des espaces inutilisables, la mise à distance des constructions n'assurant pas à elle seule l'intimité souhaitée,
- Une implantation « opportuniste » (sur l'horizon d'une crête, dans un creux sous un pylône, le long des infrastructures) ne garantissant pas le maintien des qualités du cadre de vie du point de vue général ni la fabrication d'un paysage « individuel » satisfaisant,
- Des dépendances (garages, abris de jardin ...) standardisées issues de la grande distribution,
- Une banalisation des matériaux, des teintes, des éléments de décors peu en rapport avec les spécificités locales.

## 2.8.3. Les espaces publics

Ils sont, la plupart du temps, la résultante «en creux» de l'urbanisation, de la construction de la ville.

Ces espaces non bâtis sont avant tout fonctionnels (voies de circulation, stationnement, lieux d'accueil de manifestations ...).

Pourtant, ils sont primordiaux car ils favorisent la vie villageoise par la rencontre et la possibilité d'échanges entre les habitants.

Leur qualité spatiale doit donc être augmentée pour participer au cadre de vie d'une commune. Ainsi, à Charnècles, nous trouvons par exemple :

•Un espace public ouvert et fédérateur constitué d'un terrain de football, de stationnements et de jeux (terrains de pétanque et skate parc) en prolongement du pôle d'équipements publics comprenant la mairie, l'école, la bibliothèque et la salle des fêtes,

•La rue principale du village (ancienne nationale) qui offre un potentiel de requalification des espaces publics en tenant compte des commerces, de la place située à côté du café et des maisons de village qui la bordent,

•De façon plus générale, un espace villageois propice au développement des modes doux car libéré des flux de circulation reportés sur des axes périphériques,

•Des jonctions habitations / espaces publics à améliorer pour permettre des liaisons piétonnes plus évidentes et continues.

## 2.8.4. Les espaces d'activités

Ils participent aux formes urbaines, et donc au cadre de vie, que ce soit à travers des commerces de centre-village ou des zones artisanales spécifiques.

La part grandissante de l'implantation d'activités en dehors des centre-villages doit nous amener à penser plus qualitativement leur insertion dans le paysage car les zones artisanales constituent souvent la première image que l'on a d'une commune.

A Charnècles, on trouve ainsi :

• Une organisation des espaces d'activités sous forme de zones réservées qui constituent effectivement les entrées de ville, aux Granges ou au Petit Bessey,

• Des bâtiments isolés au milieu de parcelles «techniques» qui créent des premiers plans visuels peu qualitatifs,

• La rue principale du village (le Grand Chemin) qui abrite encore quelques activités dont la compatibilité avec les habitations n'est pas toujours évidente (usine de fabrication de chaussures, par exemple),

• Une mixité des fonctions résidentielle et économique subie plus que souhaitée alors qu'elle permettrait de développer une vie de village plus foisonnante.

## 2.8.5. L'organisation urbaine et la compacité

### La compacité comme nécessité

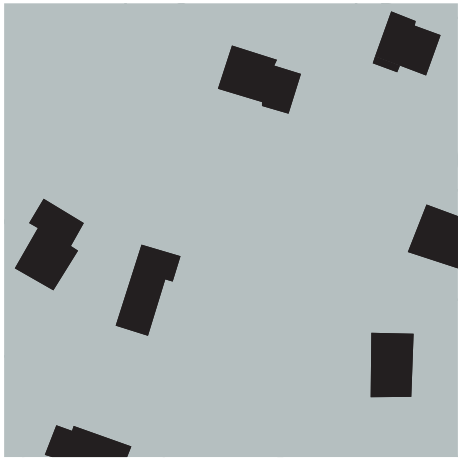
La prise de conscience de la nécessité d'une économie de territoires, opérée depuis une quinzaine d'années, s'est traduite par de nombreuses lois et doit maintenant être traduite en faits.

Il est donc vital de s'intéresser à la construction de la ville, non pas comme l'assemblage subit d'objets architecturaux hétéroclites mais bien comme la construction de lieux de vie à travers une réflexion sur les formes urbaines en tant qu'élément générateur du vivre ensemble.

La pré-existence d'un territoire agricole qui semblait «trop grand» pour la seule agriculture, a permis la création de lotissements au gré des opportunités (départ en retraite d'agriculteurs sans reprise de l'exploitation ...).

carrés de 1 hectare (100 m x 100 m)

Le centre constitué
De 25 à 50 logements à l'hectare.



Le lotissement
De 5 à 15 logements à l'hectare.

## 2.8.6. Enjeux du développement urbain

Il est aujourd'hui nécessaire et vital pour la commune de changer de modèle d'urbanisation pour permettre la pérennité des activités agricoles encore existantes et pour ne pas accroître les besoins en réseaux en tout genre dont la maintenance vient grever le budget communal de fonctionnement.

• **Se situer dans une perspective de renouvellement urbain**, en s'interrogeant sur les modalités de sauvegarde et de valorisation par la réhabilitation ou la transformation, de façon à freiner l'extension de l'urbanisation qui se fait au détriment des terres agricoles, des espaces forestiers et naturels.

• **Favoriser les formes urbaines qui permettent d'accueillir autant d'habitants tout en consommant moins d'espace** comme les maisons de village par exemple.

• Conjointement à une recherche de densité, travailler **une recherche de qualité de vie individuelle accrue** (accroche à l'espace public plus fluide, espaces extérieurs intimes et protégés, consommation énergétique réduite).

• **Faciliter la mixité fonctionnelle dans les espaces urbains stratégiques** (centre-village, zones de future urbanisation) de façon à favoriser les rencontres et les échanges au sein de la population.

• **Prolonger les efforts entrepris pour compléter le maillage des liaisons douces**, de façon à obtenir une fluidité (raccourcis ...) de déplacements piétons au sein des hameaux et entre les hameaux.

• **Valoriser les espaces d'accueil de visiteurs que constituent les entrées de village.** Par exemple, stationnement et démarrage des cheminements piétons au pont de la rue des vergers, traitement paysagers des fronts de rue au droit des zones d'activités.

## 2.9. Les risques naturels [1]

### 2.9.1. Exposé des risques naturels

La commune de Charnècles apparaît, du fait de sa topographie de plateau légèrement vallonné, peu exposée aux risques naturels. (voir la carte des aléas page suivante).

Néanmoins, l'analyse historique des événements montre que les crues des cours d'eau peuvent ponctuellement provoquer des inondations et que lors des fortes précipitations des ruissellements et ravinements peuvent provoquer des dégâts.

Les bureaux d'études associés Alp'Géorisques et RTM 38, ont réalisé un diagnostic communal traduit par une cartographie des aléas reproduite ci-contre.

Elle a été établie entre 2011/2012.

Elle reconnait **5 types d'aléas**.

- **Les crues rapides des cours d'eau**

Les lits mineurs et les zones de débordement des ruisseaux d'Olon et de Réaumont sont concernés. Ils sont classés en aléa fort (C3), moyen (C2) et faible (C1) selon l'importance des phénomènes.

- **L'inondation en pied de versant**

Des dépressions naturelles ou des terrains situés à l'arrière d'obstacles ont été identifiés. Seuls 2 secteurs présentent la potentialité de stocker plus de 50 cm d'eau et sont classés en I'2 (aléa moyen) : une parcelle sur Haut Lézardières et une dépression le long de la D1085.

- **Les crues torrentielles**

Les lits mineurs des ruisseaux de la Gouterie et des Bruyères ont été classés en aléa fort (T3) sur une bande de 10 m de part et d'autre des axes des écoulements. Leurs débordements ont été classés en aléa faible (T1).

- **Les ruissellements et les ravinements**

Les combes de Cerveloup et la Fange sont repérées en aléa fort de ravinement (V3). La divagation à partir de ces combes est classée en aléa moyen (V2) ou faible (V1). Il s'agit alors de la zone d'étalement des eaux.

- **Les glissements de terrain**

Les versants de l'Olon et du Réaumont sont classés en aléa moyen (G2), les autres coteaux de la commune ont été classés en aléa faible de glissement de terrain (G1). La plupart de ces coteaux est identifiée en G'1, comme pouvant supporter des infiltrations d'eau en provenance d'assainissement pluvial ou d'eaux usées.

### 2.9.2. Le zonage réglementaire des risques

Les aléas naturels doivent être traduits en zonage réglementaire des risques dans le PLU en application de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme, pour faire apparaître :
- les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature.

Ce zonage des risques respecte la méthodologie définie par les services de l'Etat, présentée dans le guide «PLU et risques - version 3.10 du 17 décembre 2009 – DDT/SPR38» joint dans le dossier 07 des annexes du PLU (hors art R123-13 et 14 du code de l'urbanisme).

Dans la traduction de l'aléa en risque, **les secteurs d'aléas, fort et moyen, ont été traduits en zones inconstructibles du PLU** (zones violettes sur le plan du zonage réglementaire des risques de AlpGéorisques et RTM ci-après). Sont seules admises dans ces secteurs, quelques exceptions aux interdictions visées dans le guide des risques (ARTICLE 4).

**Les zones d'aléas faibles,** sont constructibles sous respect de recommandations et de prescriptions détaillées dans le Guide des risques de l'Etat et reprises à l'article 2 du règlement des zones du PLU.

Une habitation existante est concernée par un risque fort dans le secteur de Manguely. L'obstruction du pont de la RD12c pourrait provoquer une montée des eaux importante. Classées en aléa fort de crue, cette zone est déclarée inconstructible, en dehors des exceptions visées par le règlement du PLU.

**Les zones blanches du plan de zonage réglementaire des risques ne présentent aucun risque naturel** identifié.

La prise en compte des risques dans le PLU de Charnècles, a été revue dans la version approuvée du PLU, afin de tenir compte de l'avis du Préfet en date du 21/05/2014, sur le projet de PLU arrêté.

*1 Les données ci-dessous sont extraites de l'étude Alp'Géorisques et RTM sur les aléas naturels - Voir le dossier n° 7 : Annexes hors art R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme)*

## Commune de CHARNECLES

## CARTE DES ALÉAS

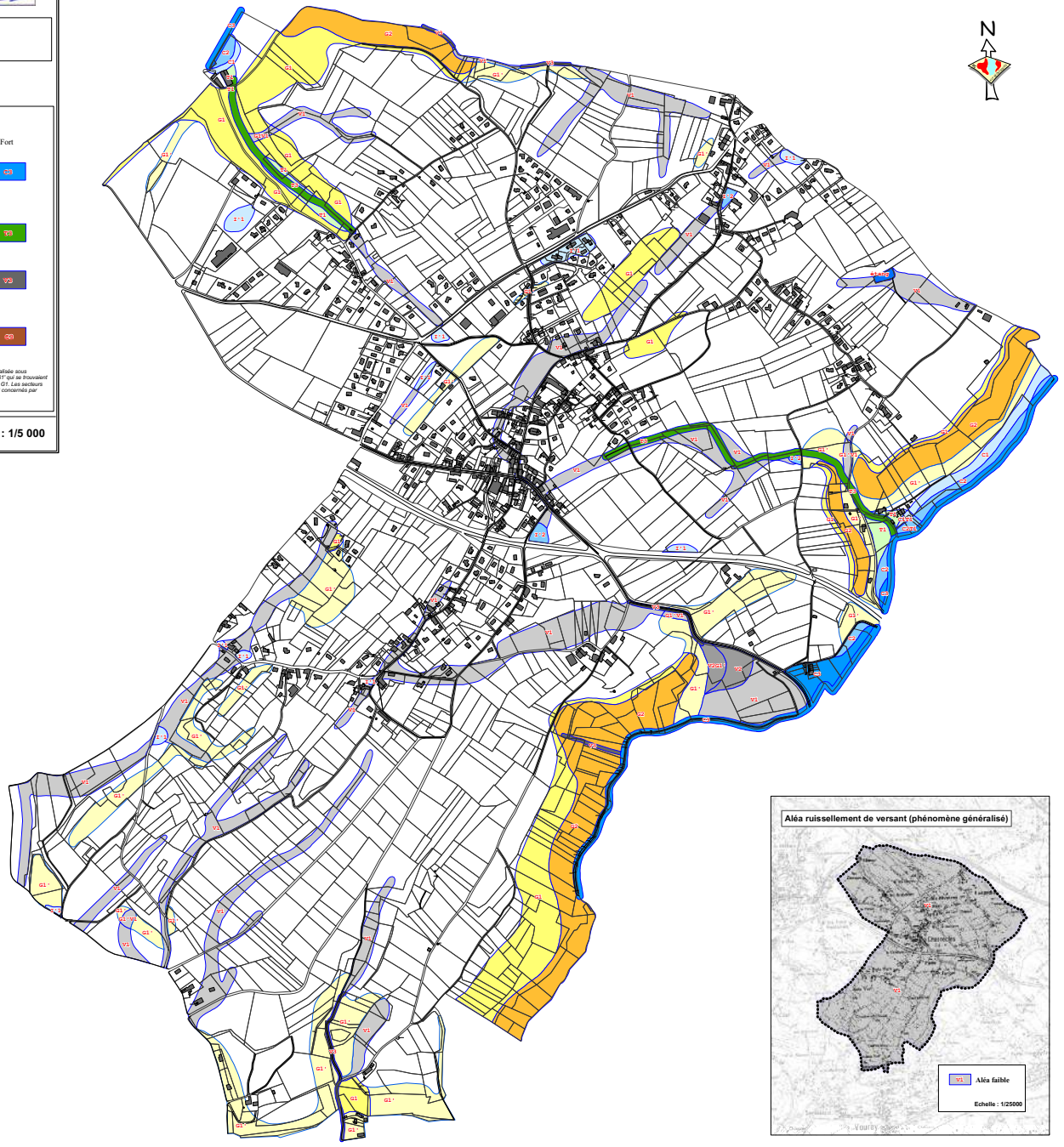
*Légende :*

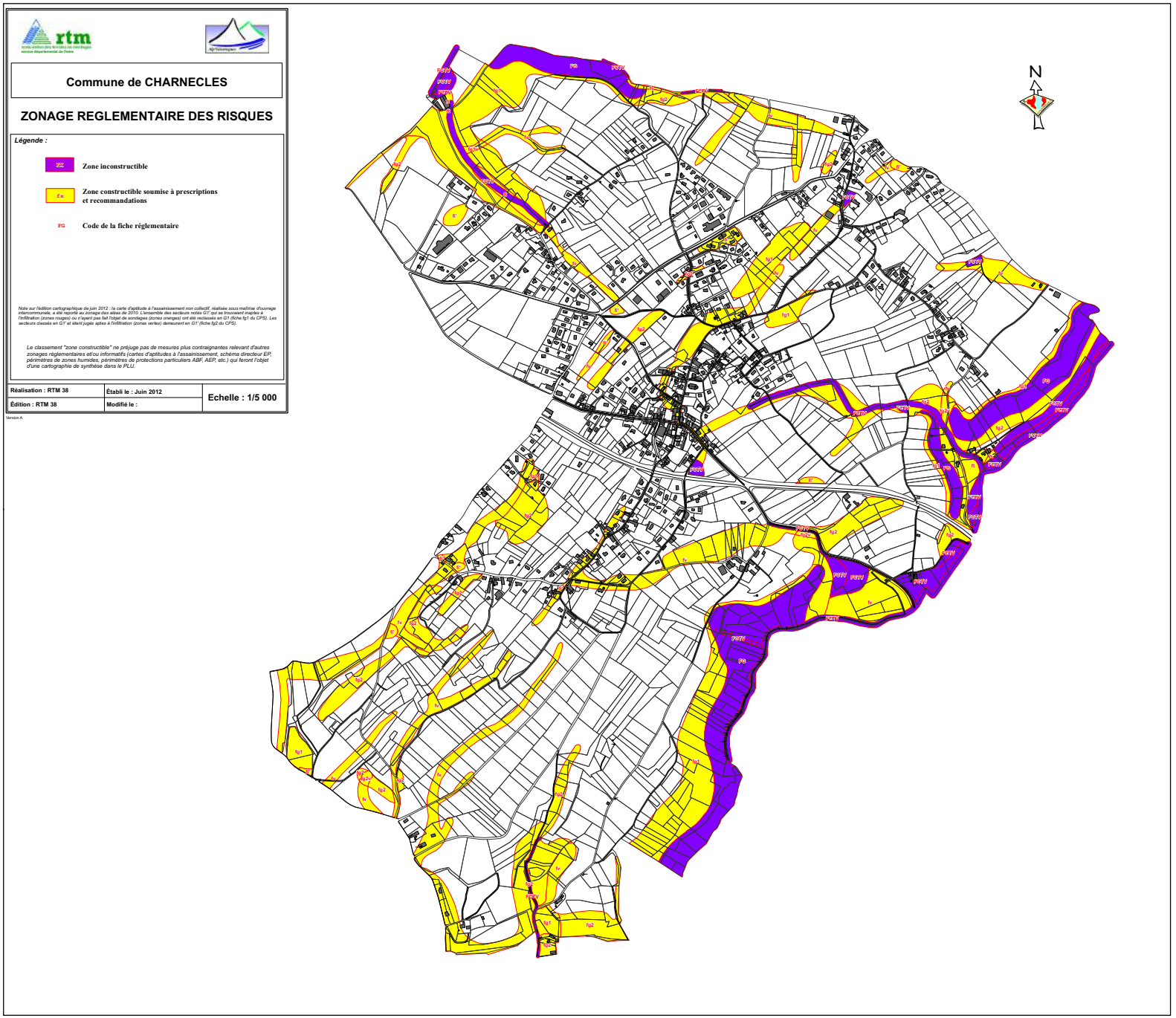
| | Faible | Moyen | Fort |
|---|---|---|---|
| **Inondations :** | | | |
| Crues rapides des rivières | C1 | C2 | C3 |
| Inondations en pied de versant | I 1 | I 2 | |
| **Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels** | T1 | | T3 |
| **Ravinements et ruissellements sur versant** | V1 | V2 | V3 |
| **Mouvements de terrain :** | | | |
| Glissements de terrain | G1 G1' | G2 | G3 |

*Note de mise à jour (réédition cartographique de juin 2012) : la carte d'aptitude à l'assainissement non collectif, réalisée sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, a été reportée au zonage des aléas de 2010. L'ensemble des secteurs notés G1* qui se trouvaient inaptes à l'infiltration (zones rouges) ou n'ayant pas fait l'objet de sondages (zones oranges) ont été reclassés en G1. Les secteurs classés en G1* et étant jugés aptes à l'infiltration (zones vertes) demeurent en G1*. 5 secteurs géographiques sont concernés par ces changements : "Rue Combas Louvat", "la Vieille Cure", "Vers la Cure", "Cervelou" et "Les Broyeres".*

| | | |
|---|---|---|
| Réalisation : Alp'Géorisques | Établi le : Janvier 2010 | Echelle : 1/5 000 |
| Édition : RTM 38 | Modifié le : juin 2012 | |

Version A




rtm
Commune de CHARNECLES
ZONAGE REGLEMENTAIRE DES RISQUES
Légende :
Zone inconstructible
Zone constructible soumise à prescriptions et recommandations
FG
Code de la fiche réglementaire
Note sur l'édition cartographique de juin 2012 : la carte d'aptitude à l'assainissement non collectif, réalisée sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, a été reportée au zonage des aléas de 2010. L'ensemble des secteurs notés G1* qui se trouvaient inaptes à l'infiltration (zones rouges) ou n'ayant pas fait l'objet de sondages (zones orange) ont été reclassés en G1 (fiche fg1 du CPS). Les secteurs classés en G1* et étant jugés aptes à l'infiltration (zones vertes) demeurent en G1* (fiche fg2 du CPS).
Le classement "zone constructible" ne préjuge pas de mesures plus contraignantes relevant d'autres zonages réglementaires et/ou informatifs (cartes d'aptitudes à l'assainissement, schéma directeur EP, périmètres de zones humides, périmètres de protections particuliers ABF, AEP, etc.) qui feront l'objet d'une cartographie de synthèse dans le PLU.
Réalisation : RTM 38
Établi le : Juin 2012
Echelle : 1/5 000
Édition : RTM 38
Modifié le :
Version A
N

## 2.9.3. Les risques sismiques

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991. Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984. A l'issue de cette étude probabiliste, une nouvelle carte nationale de l'aléa sismique a été publiée par le ministère en charge de l'écologie, le 21 novembre 2005. La révision du zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette dernière. Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.
Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.

La commune de Charnècles est située en zone de sismicité modérée **«Zone 3»**. Cet aléa concerne la totalité du territoire communal.

**Conséquence de ce classement :**

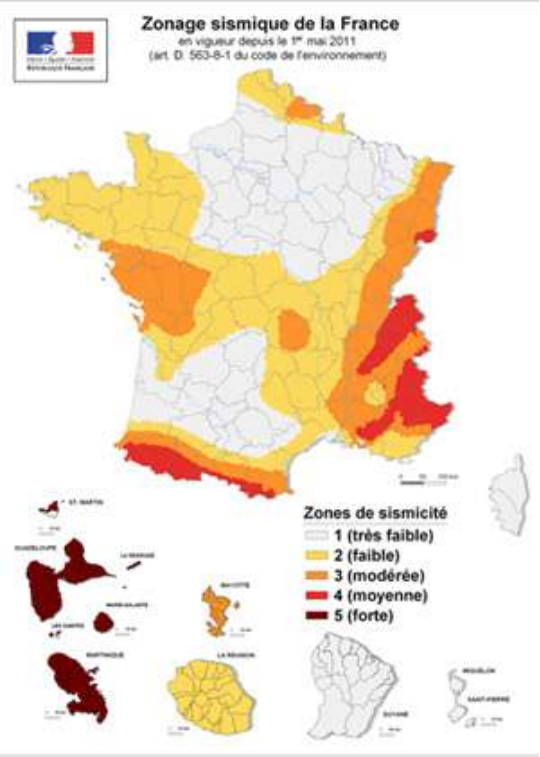
L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité.

La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés. Le dispositif réglementaire parasismique repose sur les articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 du code de l'environnement, ainsi que sur les arrêtés ministériels d'application précisant les règles parasismiques applicables aux différents types d'ouvrages.

La réglementation parasismique a été actualisée par la parution des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, modifiant le zonage sismique et introduisant les nouvelles règles de construction parasismique. Cette nouvelle réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011.




*http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-prevention-du-risque-sismique.html*

## 2.10. Les risques technologiques affectant le territoire de Charnècles

### 2.10.1. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire communal

**Aucun établissement industriel soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** n'a été signalé par la DDSV (Direction départementale de la protection des populations)

### 2.10.2. Canalisation de transport de matières dangereuses traversant le territoire de Charnècles

Le territoire est traversé par 4 canalisations de transport de matière dangereuses, à savoir :

- **Une canalisation de transports d'hydrocarbures : SPRM** de diamètre 324 mm (Exploitant Sté du pipeline méditerranée Rhône - Villette de Vienne) - Déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968) - Servitude d'Utilité Publique : «I1». Elle traverse le nord de la commune depuis les Hayes jusqu'à Moirans, parallèle à la canalisation d'Ethylène.

- **Une canalisation de transports de produits chimiques d'intérêt général d'Ethylène (TUE) TRANSUGIL ETHYLENE - «Feyzin / Pont de Claix - Jarrie»** - Diamètre 150 mm (Exploitant Sté Total Pétrochemicals à Pierre Bénite) - Déclarée d'intérêt général par décret du 18/10/1968) : Servitude d'Utilité Publique : «I5». Elle traverse le nord de la commune depuis les Hayes jusqu'à Manguely.

- **Une canalisation de transports de produits chimiques d'intérêt général de PROPLYLÈNE**. Le gestionnaire de la canalisation de propylène est la Société Transugil Propylène - 26530 Le Grand Serre. Il s'agit d'une canalisation de transport de diamètre 168 aujourd'hui désaffectée. «La partie de l'ouvrage située entre le stockage souterrain du Grand Serre et Pont de Claix, sous azote depuis quelques années, maintenue en état en vue d'une éventuelle réutilisation pour un autre usage. Néanmoins les servitudes liées à cet ouvrage rappelées ci-dessus demeurent, ainsi que la réglementation associée aux travaux à proximité d'ouvrages souterrains (décret n°91/1147 du 14 octobre 1991) ; le transporteur devra donc être informé de tout projet à moins de 100 m de son ouvrage.»

- **Une canalisation de transport de Gaz naturel «GRT Gaz Région Rhône-méditerranée.** Elle est située en partie sud du territoire communal, parallèle à la canalisation de Propylène.

#### 2.10.2.1. Les servitudes liées aux canalisations

**<u>Canalisation SPRM - B3 RG-RP</u> (DN 324 mm):**

- Bande de non aedificandi et non plantandi : 5 m
- Servitude de passage : 15 m de large
- Bande de terrain de 15 m de large non plantandi dans les zones forestières.

**<u>Canalisation d'Ethylème (TUE) ETEL et TRANSUGIL ETHYLENE</u> (DN 150 mm):**

- Bande de non aedificandi et non plantandi : 5 m
- Servitude de passage : 14 m de large
- Bande de terrain de 12 m de large non plantandi dans les zones forestières.

**<u>Canalisation TRANSUGIL- PROPYLENE (TUP sous cocon) - DN 168 mm :</u>**

- Bande de non aedificandi et non plantandi : 5 m
- Servitude de passage : 10 m de large
- Bande de terrain de 10 m de large non plantandi dans les zones forestières.

#### 2.12.2.2. Les bandes de dangers à reporter au PLU de part et d'autre des canalisation pour maîtriser l'urbanisation aux abords des canalisations

Le risque nul n'existe pas malgré les caractéristiques des ouvrages qui répondent aux conditions et aux exigences de la réglementation.

Des zones de dangers ont été définies, à l'intérieur desquelles des dispositions sont à respecter en matière de maîtrise de l'urbanisation et d'information du transporteur.

**<u>A l'intérieur de la bande «IRE»</u> :** Effets létaux irréversibles (zone de dangers significatifs pour la vie humaine) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation

**<u>A l'intérieur de la bande «PEL»</u> :** Premiers effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et les ERP (établissements recevant du public)

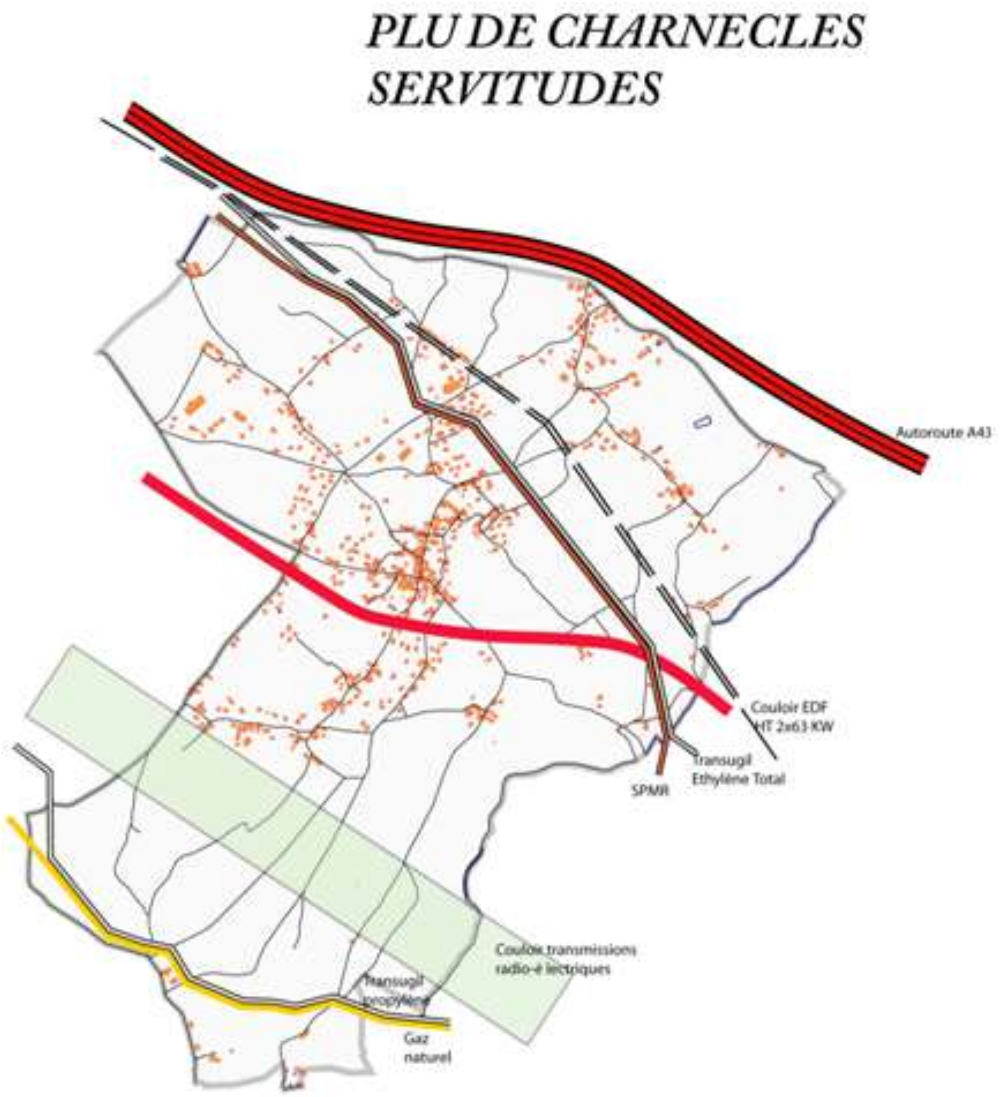
des catégories 1 à 3ème catégorie (de 1500 à 700 personnes)

**A l'intérieur de la bande «ELS»:** Effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et les ERP (établissements recevant du public) recevant plus de 100 personnes.

La largeur des bandes de dangers varient en fonction de la nature des matières transportées, et en fonction de la protection physique ou non de la canalisation. Elles sont reproduites dans le tableau ci-après.

| **Largeur en mètres des bandes de dangers** | **Type d'environnement** | **IRE** | **PEL** | **ELS** | **IRE** | **PEL** | **ELS** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Sans protection physique** | | | **Avec protection physique** | | |
| Hydrocarbures SPRM Branche B3 | Implantation en zone rurale - Cas général | 250 | 200 | 165 | 55 | 45 | 40 |
| | Implantation en zone rurale - Cas particulier | 250 | 200 | 165 | 75 | 45 | 40 |
| | Implantation en zone urbaine | 250 | 200 | 165 | 60 | 45 | 40 |
| Ethylène Transugil - Ethylème St Pierre de Chandieu - Jarrie DN 150 mm | | 470 | 270 | 230 | 110 | 55 | 45 |
| Transugil-Propylène | | 350 | 150 | 120 | 60 | 30 | 25 |
| GRT Gaz - DN 400 / pression 67.7 bars | | 185 | 145 | 100 | 5 | 5 | 5 |

**Le tracé des canalisations figure sur la carte ci-contre.** Les bandes de dangers ont été reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU (cf. dossier 5 - plans n°3 et 4, sans et avec protection complementaire des canalisations).
Le Porté à connaissance, relatif aux canalisations de matières dangereuses, tranmis par la DREAL après l'arrêt du PLU, a été joint en annexes 6 du PLU. Ce document remplace la version du 18/12/2007 éditée le 08/01/2008 qui était joint dans le dossier de PLU arrêté.



## 2.11. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire

Le territoire est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique, à savoir :

### A/ Servitude des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) :

Servitude de passage le long des cours d'eau de 4 mètres à partir du sommet du talus des berges de tous les cours d'eau (AP n°70-2772 du 9 avril 1970). Entretien du lit, des berges par les riverains - limiter le risque d'instabilité des berges (pas d'EBC dans cette bande de 4 mètres).

### B/ Servitudes de protection des eaux potables et minérales (AS1) :

Captage Source de Bourgeat (Cté d'Agglomération du Pays Voironnais) - AP n° 94-6985 du 09/12/1994

### C/ Canalisation de transport d'Hydrocarbures (I1) :

SPMR - (pipeline Méditerranée Rhône)

### D/ Canalisation GDF «Tersanne-Moirans» diamètre 400 mm (I3)

GRT Gaz Région Rhône Méditerranée

### E/ Canalisations de transports de produits chimiques d'intérêt général (I5) :

1-Transport d'Ethylène «St Pierre de Chandieu - Jarrie» / Transugil - Ethylène
2- Propylène liquéfié «Transugil Propylène»

DEPARTEMENT de L'ISERE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**CHARNECLES** N° INSEE 084

Service de l'Urbanisme et de la Prospective
Bureau des Documents d'Urbanisme (SUP/BDU)
17, bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 - Grenoble cedex 9
tél: 04.76.70.76.70 fax: 04.76.70.79.10

LEGENDE

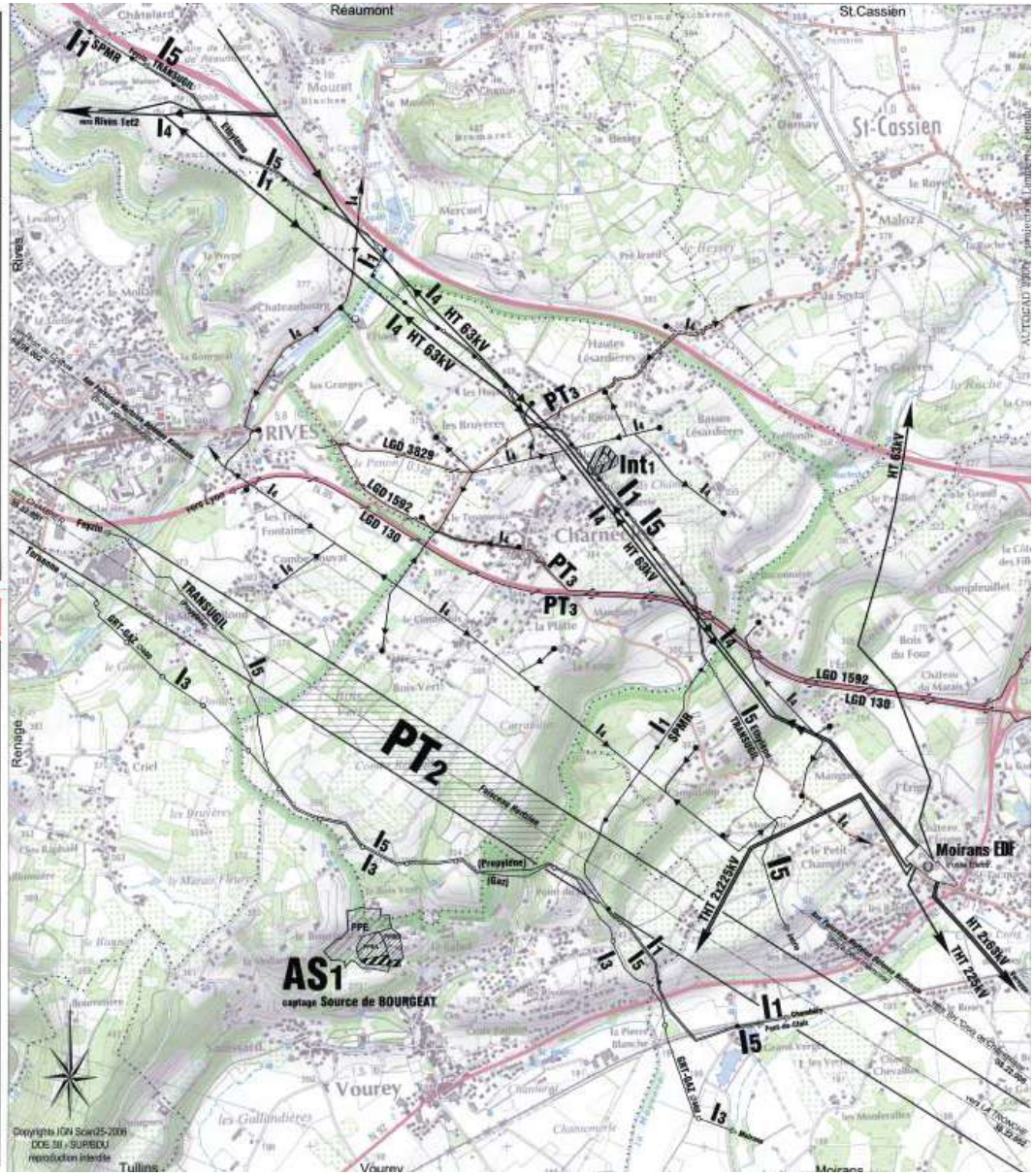
| SYMBOLE | CODE | INTITULE | SYMBOLE | CODE | INTITULE |
|---|---|---|---|---|---|
| | $A_2$ | Plan de servitudes routières d'irrigation | | $I_2$ | |
| | $A_3$ | Servitude relative aux canaux d'irrigation | | $I_3$ | |
| | $A_4$ | Servitude relative aux cours d'eau non domaniaux | | $I_4$ | |
| | $A_5$ | Canalisations publiques d'eau potable | | $I_5$ | |
| | $AC_1$ | Protection des monuments historiques | | $Int_1$ | |
| | $AC_2$ | Protection des sites et monuments naturels | | $JS_1$ | |
| | $AC_3$ | Réserves naturelles | | $PT_1$ | |
| | $AC_4$ | Protection du patrimoine architectural et urbain | | $PT_2$ | |
| | $AR_4$ | | | $PT_3$ | |
| | $AR_5$ | | | $PT_4$ | |
| | $AR_6$ | | | $T_1$ | |
| | $AS_1$ | | | $T_2$ | |
| | $EL_2$ | | | $T_4$ | |
| | $EL_3$ | | | $T_5$ | |
| | $EL_4$ | | | | |
| | $EL_6$ | | | $T_7$ | |
| | $EL_7$ | | | | |
| | $EL_{10}$ | | | $T_8$ | |

ECHELLE : 1/10.000 | ETABLI le : 18.08.08 | MODIFIE le : 18.08.2008

NB: Ce document est un plan de référence directement utilisable dans la plupart des cas. Pour plus de précisions, consulter le service gestionnaire de la servitude ainsi que les actes institutifs de la servitude.

**MODIFICATIONS**

| date | code | nature |
|---|---|---|
| 12.03.87 | | Mise à jour pour P.A.C (révision n°1) |
| 23.02.96 | | Mise à jour. |
| 15.05.98 | | Mise à jour pour P.A.C (révision n°2) |
| 18.08.08 | $I_4$<br>$I_5$ | Mise à jour pour Elaboration d'un PLU.<br>Mise à jour des lignes HT63kV MOIRANS-RIVES 1 et 2.<br>Mise à jour canalisation GRT Moirans-Tersanne (points repérés coordonnées X,Y) |



**F/ Canalisations électriques (I4) :**

- HT 63 KV Moirans-Rives 1
- HT 63 KV Moirans-Rives 2
- MT diverses aériennes et enterrées

Pas d'espaces boisés classés sous le passage des lignes afin de faciliter l'entretien.

**G/ Servitude de transmissions radio-électriques (PT2)**

LH Lyon Grenoble, tronçon «Champier» (38.22.051) à «La Trpocneh» (38.22.052)

**H/ Servitude de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)**

LGD n° 130
LGD n° 1592
LGD n° RG 3829

**I/ Voisinage des cimetières (INT1) :** cimetière communal

**J/ Servitude «PT4» :** Télécommunications (élagage aux abords des lignes empruntant le domaine public) - pour mémoire.

Le plan au 1/10000ème du 28/04/25011 et la liste des servitudes d'utilité publiques (en date de mai 2011), figurent dans le dossier des annexes du PLU (dossier n° 6.1).

## 2.12. Les risques de feux de forêt

La commune de Charnècles n'est pas concernée par un aléa «feux de forêt» - Atlas départemental du risque feux de forêts d'avril 2005.

## 2.13. La ressource en eau potable

### 2.13.1. La distribution communale

A Charnècles, la production et la distribution de l'eau potable sont assurées par le Pays Voironnais.

Ce dernier gère en régie directe, la distribution de l'eau potable sur 21 communes sur les 34 qui composent la communauté d'agglomération.

Les données présentées sont principalement extraites du rapport sur le prix et la qualité du service(RPQS) pour l'année 2012.

La population desservie est de 1 521 habitants pour 671 abonnés.

La consommation annuelle s'élève donc à **71 815 m³ en 2012, soit 107 m³ par abonné.**

### 2.13.2. La ressource en eau potable

L'eau est distribuée à partir des **2 réservoirs situés à Mercuel** (2 x 500 m³) implantés sur la commune de Réaumont.

Ils sont alimentés par la source du Nantin à Réaumont et la station de pompage de St Joseph de rivière.

Cette dernière est la station de pompage la plus importante du service de l'eau. Elle peut fournir jusqu'à 14 400 m³/j.

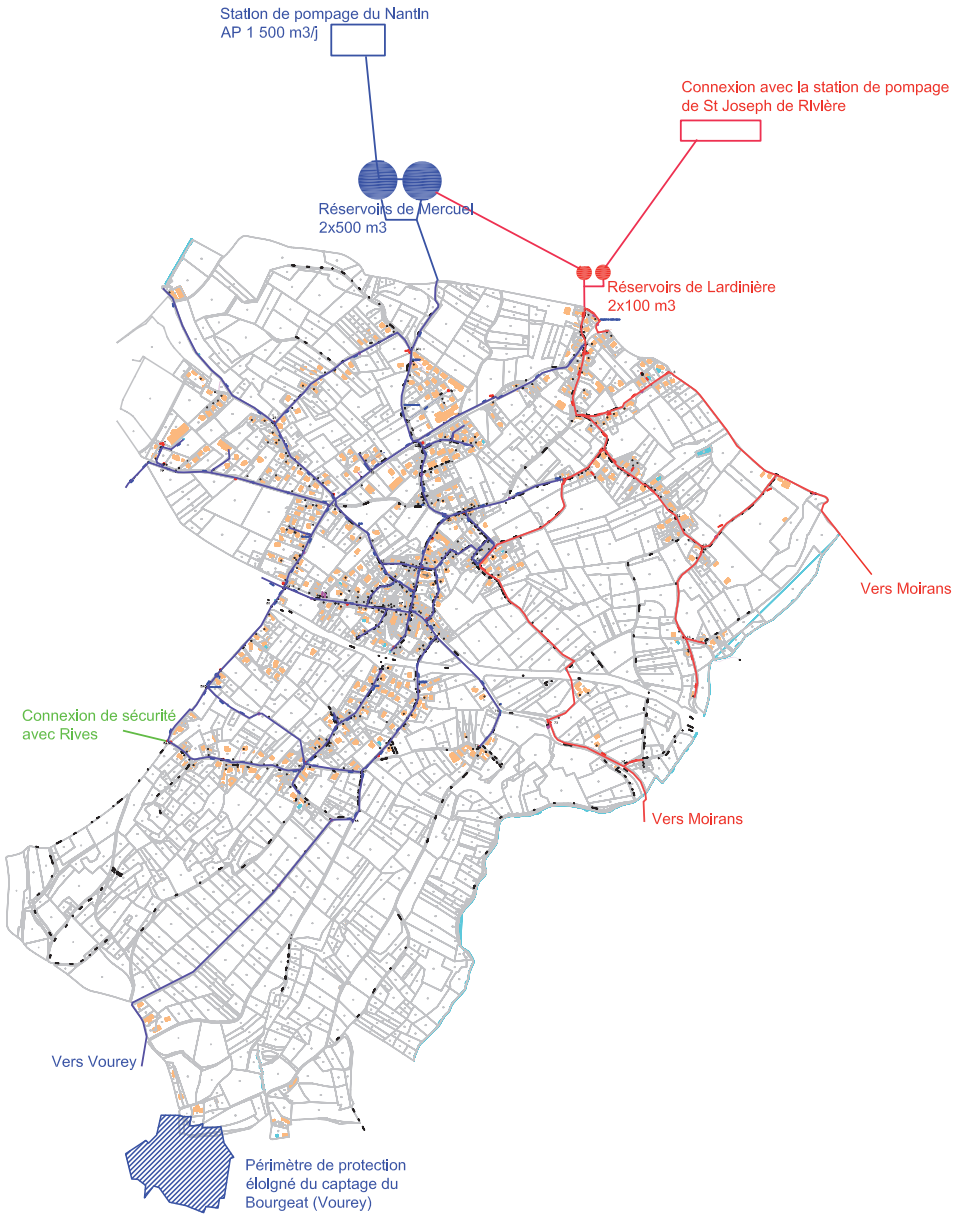
Les eaux mélangées sont distribuées sur l'ensemble de la commune par un réseau maillé qui se prolonge sur Moirans Manguely et Vourey.

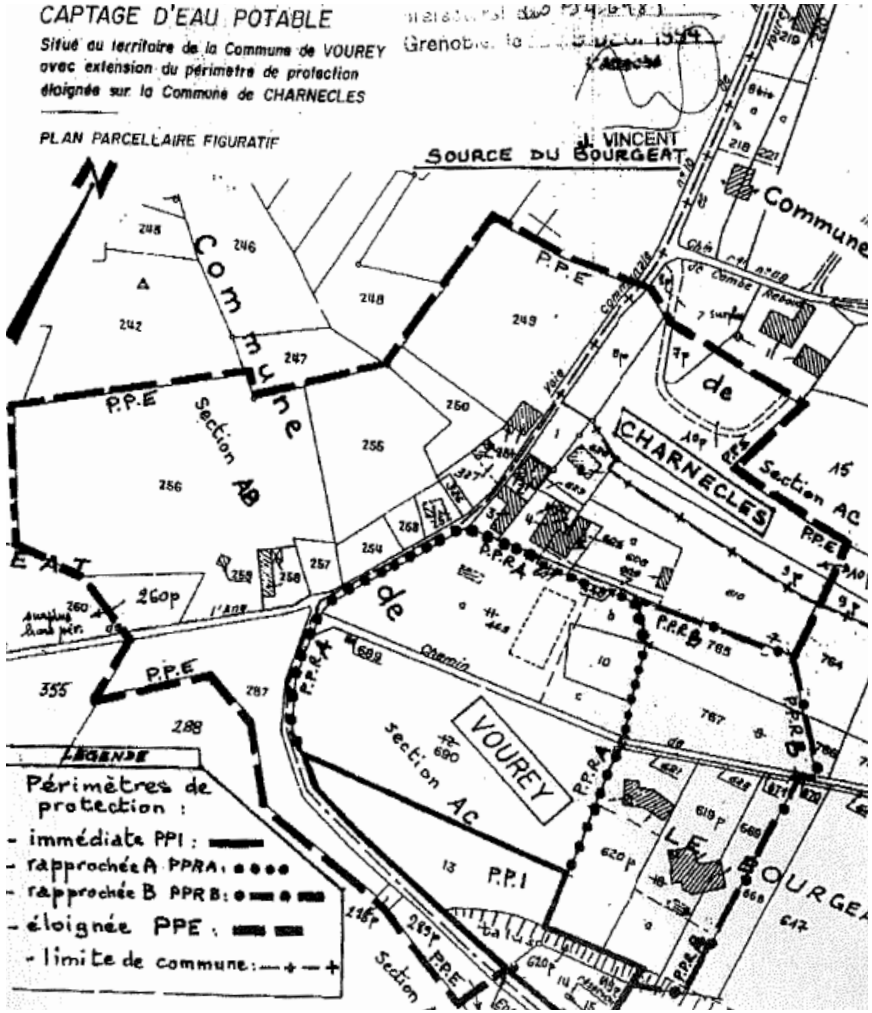
Le réseau est également connecté à Rives pour assurer un maillage de sécurité.

La protection des ressources est assurée pour les 2 origines des eaux. Les procédures de déclaration d'utilité publique, les périmètres de protection et les prescriptions sont totalement terminées pour ces 2 captages. Aucun ne se situe sur la commune de Charnècles.

A ce sujet, il faut signaler **la source du Bourgeat sur la commune de Vourey,** dont le périmètre de protection éloigné s'étend en partie sur

## RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE






*Périmètres de protection de la source de Bourgeat ; source n'alimentant pas la commune en eau potable*

la commune de Charnècles, à son extrémité Sud. (voir l'extrait de l'AP n° 94-6985 du 09/12/1994 ci-contre, annexé dans le dossier 6.2 du PLU).

Au sein de la CAPV, les réseaux sont cartographiés. Le réseau exploité s'élève à 811 km, ainsi le nombre d'abonnés est de 44 pour 1 km de réseau. Globalement, ce sont 6 millions de $m^3$ qui sont prélevés par le gestionnaire. Ce dernier constate depuis 2004 une baisse sensible de la production d'eau potable. Elle est attribuée au « résultat de la politique d'amélioration des réseaux, de l'amélioration des comptages de production ainsi que du meilleur usage de l'eau par les abonnés.»

Globalement, le rendement net du réseau s'élève à 75,3 %. L'indice des pertes linéaires est de 5,2 $m^3$/km.j. Les pertes sont ainsi minimisées par un travail important de renouvellement des réseaux, de suivi de la production et d'interventions rapides

## 2.13.3. La qualité des eaux distribuées

La qualité des eaux distribuées est régulièrement contrôlée par l'Agence régionale de santé. Les paramètres physicochimiques et bactériologiques révèlent une eau d'excellente qualité. Le tableau suivant extrait du RPQS 2012 le confirme.

| RESEAUX | RESSOURCES | COMMUNE DESSERVIE | Dureté (°F) mini/maxi | Conformité Bactério. (%) | Nitrates (mg/l) mini/maxi |
|---|---|---|---|---|---|
| CHARNECLES – ST CASSIEN – MOIRANS MANGUELY | Mélange des eaux des puits de Réaumont et de St Joseph de Rivière | Charnècles, Saint Cassien, Vourey, Moirans et quelques abonnés de Rives | 28,8 / 31,1 | 100,0 % | 13,9 / 22,9 |

Les taux de conformité pour la bactériologie comme pour la physicochimie sont maximum. Il s'agit d'une eau moyennement minéralisée à dure. Les valeurs enregistrées du taux de nitrates restent nettement inférieures aux seuils de potabilité.
Le taux d'atrazine, indicateur d'un risque de pollution agricole diffuse, est surveillé sur les secteurs les plus sensibles par le Pays Voironnais. Les analyses concluent à l'absence de pesticides en 2012.

Les moyens de traitement des eaux sont variables selon les sites de pompage. Les eaux du puits de Réaumont sont traitées à l'aide d'un dispositif de désinfection par rayons ultraviolets et celles issues du puits de St Joseph bénéficie d'un dispositif au bioxyde de chlore.
Il convient de remarquer qu'il n'y a plus de branchement en plomb à Charnècles.

**Enjeux de la desserte en eau potable :**

Parmi les gros travaux en projet qui concernent Charnècles, il faut noter la construction d'un second puits sur le site de production de St Joseph de Rivière. Ces travaux interviennent après le renforcement du réseau d'adduction.

La globalisation de la compétence permet à la fois de rationaliser l'exploitation, de sécuriser et mailler les réseaux et de maintenir un prix moyen à 1,636 € TTC (taxes et redevances comprises) en 2013. Pour une facture type de 120 $m^3$ pour un ménage, le coût demeure dans le Pays Voironnais inférieur au prix moyen en France (196.39 €/an < 218.23 €/an).

## 2.14. La défense incendie

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune. La collectivité chargée de l'organisation du service pourra être déclarée responsable en cas de défaillance : non-fourniture d'eau, mauvaise organisation du service.

Parallèlement, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou à rendre difficile leur accès à des engins de lutte contre l'incendie.

Pour lutter contre un risque moyen d'incendie sont nécessaires :
- un débit nominal de 60 m3/h au poteau d'incendie pendant 2 heures, soit une disponibilité de 120 m3, à partir du réseau de distribution ou par des points d'eau naturels ou artificiels.
- une distance entre les constructions et l'hydrant inférieure à 200 mètres.

A Charnècles, la défense incendie est assurée par les bornes du réseau eau potable.

Le service départemental d'incendie et secours (SDIS) contrôle régulièrement la conformité des hydrants.

Un dernier rapport annuel en date du 31 juillet 2013 (mesure du 6 mai 2013) recense **37 poteaux incendie sur la commune**.

**Enjeux de la défense incendie :**

**Sur les 37 hydrants, 27 sont conformes**, ils fournissent un débit suffisant de 60m3/h à la pression normale. 7 fournissent un débit compris entre 15 et 59 m3/h.

Ces poteaux incendie de moindre débit sont localisés dans les secteurs de Bois Vert, la Platte et les secteurs les plus excentrés du réseau (chemin de Lézardières, route de Hayes).

Enfin, 2 hydrants présentent un débit inférieur à **15 m3/h (chemin de Manguely et la Fange)**. A ce niveau, la protection incendie est réellement défectueuse.

Le SDIS demande à la commune de **prendre les dispositions nécessaires pour remédier aux situations anormales**. Le Préfet de l'Isère dans son avis fait également mention des insuffisances dans ce domaine et invite la commune à prendre en compte ce point.

## 2.15. L'assainissement

### 2.15.1. État existant de l'assainissement individuel

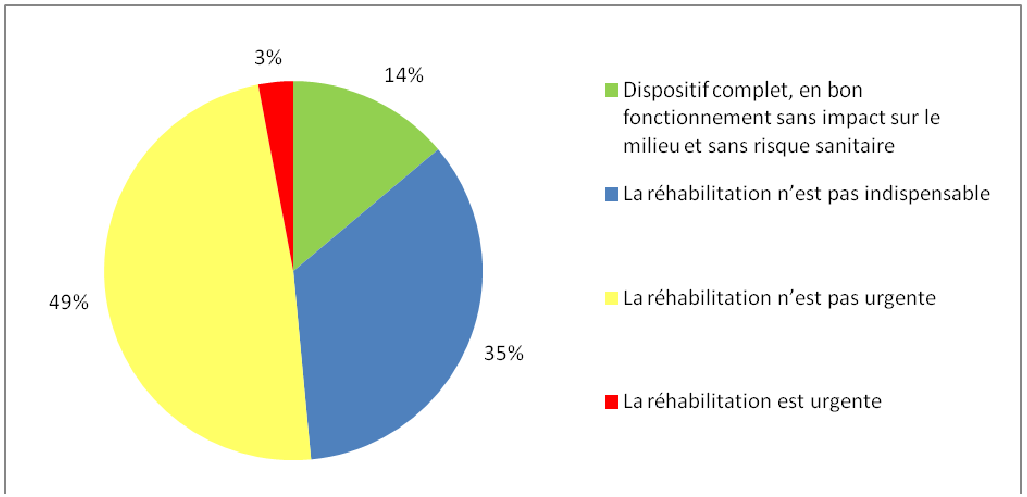
Le SPANC [1] assuré par la CAPV depuis 2005 contrôle les installations d'assainissement individuel.

**Sur le territoire communal, 400 logements sont concernés par l'assainissement non collectif.**

- 14% des installations sont conformes à la réglementation en vigueur ; correspondant généralement aux habitations les plus récentes.
- 84% des installations sont plus anciennes et ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur, mais leur réhabilitation n'apparaît pas urgente (49%) ou non indispensable (35%).
- 3% des installations doivent être réhabilitées car elles sont jugées à risque sanitaire et/ou environnemental : débordement d'eaux usées sur les terrains privés ou sur la voirie / rejet direct dans un fossé ou un cours d'eau, captage d'eau potable, zone à enjeux. Les propriétaires disposent alors d'un délai maximal de 4 ans pour réaliser la mise en conformité de leur installation ; ce délai pouvant être réduit en cas d'absence d'installation (dans les meilleurs délais) ou en cas de vente de l'immeuble d'habitation (délai d'un an à compter de l'acte de vente). (cf. la carte de novembre 2013 ci-contre

1 SPANC : service public d'assainissement non collectif

synthétisant les résultat des contrôles du SPANC).




La situation de l'assainissement individuel n'est donc pas mauvaise. A titre indicatif, sur le territoire Voironnais, environ 10 % des installations contrôlées doivent être réhabilitées sous quatre ans.

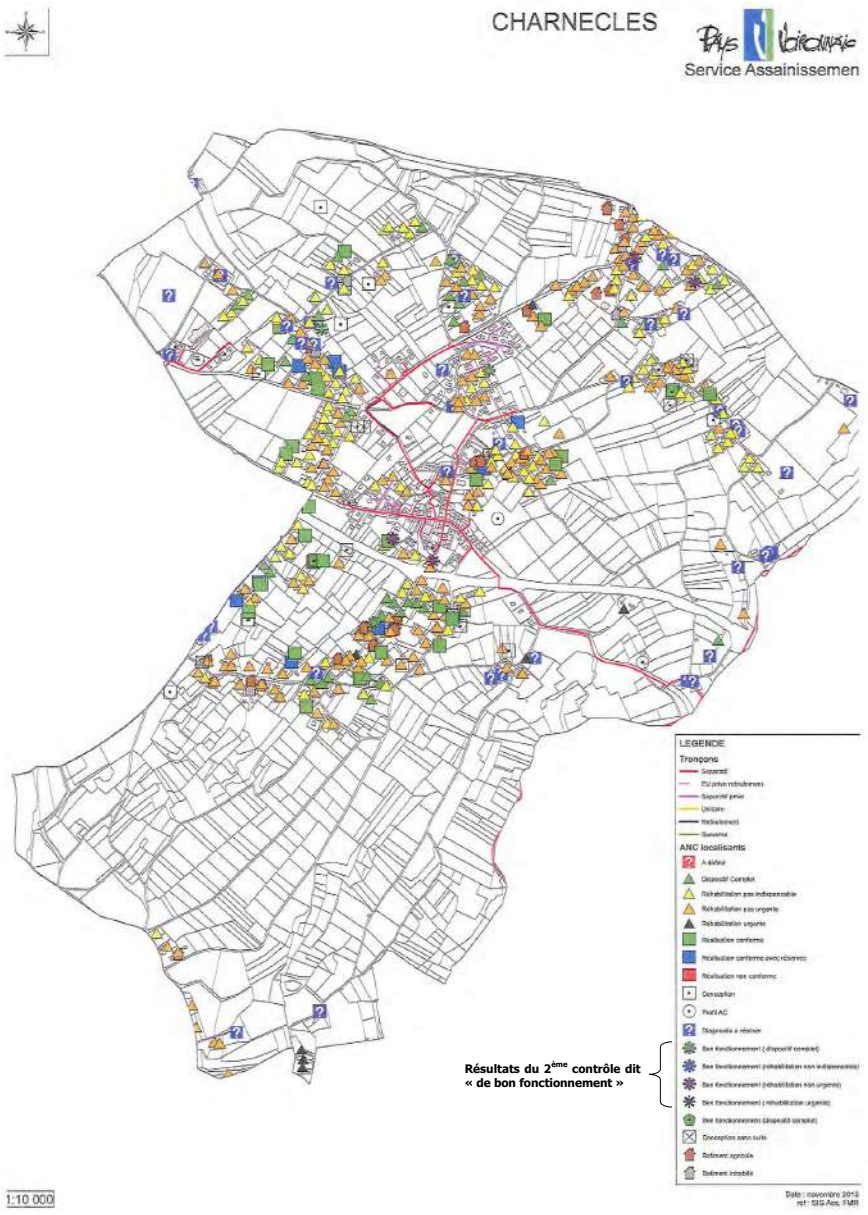
Le SPANC aura pour mission de demander aux particuliers la réhabilitation des installations identifiées. Si ces habitations sont classées en assainissement collectif par le zonage(cf ci-après), alors la réhabilitation ne sera pas demandée mais un raccordement au réseau sera exigé.

## Aptitude des sols à l'assainissement :

Une carte d'aptitude des sols a été élaborée en 1999. Cette carte a permis de donner une tendance générale par secteur, variable selon les secteurs (voir le tableau ci-dessous). Elle ne se substitue pas à une étude à la parcelle pour chaque nouvelle installation d'assainissement individuelle.

| Secteur | Tendance observée lors des sondages |
|---|---|
| Les Bruyères<br>Lézardières<br>Bois Vert | Aptitude des sols variable (bonne à médiocre car présence d'eau ou faible perméabilité) |
| Les Rivoires | Aptitude des sols globalement médiocre |

*Source : mémoire explicatif du projet de zonage d'assainissement - Janvier 2014 - voir le dossier 6.2. du PLU*



## 2.15.2. État actuel de l'assainissement collectif

Les renseignements ci-après sont extraits du mémoire explicatif du projet de zonage d'assainissement élaboré par Alp'Etudes pour le Pays Voironnais en janvier 2014.

### 2.15.2.1. Le réseau de collecte des eaux usées

Les secteurs raccordés à un réseau séparatif d'eaux usées sont les suivants :

Le Penon, Le Village, Le Trousseau, Les Maréchales.

Le réseau fonctionne globalement de façon gravitaire.

Un poste de refoulement permet de collecter les eaux usées de la partie Nord de la zone du Village.

Le collecteur intercommunal de transit (anciennement du SIDEC), qui permet d'acheminer les effluents de la Murette au Nord vers la station d'épuration de Vourey au Sud (Le Devez), traverse Charnècles en suivant le ruisseau de l'Olon à l'Est.

Nota : un collecteur de type «  séparatif» sert à collecter uniquement les eaux usées des constructions (les eaux pluviales de ces constructions ne doivent pas être rejetées dans les collecteurs séparatifs eaux usées).

On compte au total **4,69 km de réseaux** sur la commune de Charnècles.

a commune présente un réseau court principalement centré sur le Bourg. Longtemps en unitaire, les travaux de mise en séparatif du centre village ont été effectué en 2011/20012.

Avec les secteurs des Rivoires et du Petit Bessey, la totalité du réseau d'eaux usées de Charnècles est maintenant en séparatif.

Une station de refoulement est nécessaire pour relever

### 2.15.2.2. Fonctionnement du réseau

| | |
|---|---|
| **Equipements et fonctionnement des réseaux** | Réseau séparatif sur les secteur suivants : Le Penon, le Village, le Trousseau, les Maréchales. Il se raccord esur le réseau de transit intercommunal à L'Est de la commune. |
| **Étude diagnostic** | Diagnostic réalisé en 2000 lors du 1er schéma directeur.<br>La mise en séparatif du réseau de la RD 12c préconisée par cette étude a été réalisée. |
| **Type de réseau** | 100% séparatif |
| **Bassin d'orage** | Néant |
| **Déversoirs d'orage** | Néant |
| **Poste de refoulement** | 1 poste de refoulement qui collecte 3 antennes au Nord du Village |
| **Eaux Claires parasites** | En entrée de station : non connue<br>Eaux Claires sur Charnècles lors du diagnostic en 2000 : collecteur unitaire de la RD 12c |
| **Suite donnée à l'étude diagnostic** | Travaux de mise en séparatif de la RD 12c réalisés |

### 2.15.2.3. La station d'épuration des eaux : Station du Devez sur la commune de Vourey

#### Renseignements généraux :

| | |
|---|---|
| Date de mise en service : | Octobre 1999 |
| Constructeur : | SAUR |
| Capacité : | 6 000 Eq.Hab. |
| Charge nominale en débit : | 900 $m^3$/J |
| Charge nominale en DBO5 : | 360 kg/J |
| Charge nominale en DCO : | 720 kg/j |
| Traitement : | Boues activées aération prolongée |
| Milieu Récepteur : | L'Isère |
| Arrêté Préfectoral : | Autorisation de Rejet n°982 239 en date du 07/04/98 |
| Plan d'épandage : | Plan d'épandage établi en juillet 96 par Agro Développement |
| Manuel d'autosurveillance STEP : | Validé en Mai 2000. Mise à jour en décembre 2011, en cours de signature |

La station traite les effluents des communes de : La Murette, St Cassien, Charnècles et Vourey.

### Renseignements généraux :

Le tableau ci-dessous récapitule les charges polluantes (organiques, azotées et phosphorées).

| Paramètres | Moyenne journalière de la charge entrante en 2012 (kg/j) | Capacité nominale de la station (kg/j) | Marge sur la station | Nombre de dépassements de la capacité sur l'année 2012 |
|---|---|---|---|---|
| Formule de calcul | A | B | A/B | |
| DBO5 | 116 | 360 | 32% | - |
| DCO | 276 | 720 | 38% | - |
| MES | 143 | 540 | 26% | - |
| NTK | 34 | 90 | 38% | - |
| Pt | 3.8 | 21 | 18% | - |

L'annexe 9 du mémoire explicatif du projet de zonage d'assainissement détaille les charges polluantes.

Aucun dépassement de la charge polluante nominale n'a eu lieu durant l'année 2012.

En revanche, en 2012, la station a fonctionné **16 % du temps au-dessus de sa capacité hydraulique nominale, soit 58 dépassements enregistrés**. En effet, le système d'assainissement est sensible aux événements pluvieux de forte intensité à cause des tronçons de réseaux unitaires présents à La Murette.

Avec les travaux engagés actuellement sur les réseaux unitaires de cette commune, cette situation devrait s'améliorer.

### Enjeux de l'assainissement :

La station n'a pas atteint sa charge maximale.

La charge actuelle reçue et traitée par la station est de l'ordre de **1 930 EH (DBO5), pour une charge admissible de 6 000 EH**.

**Seule la capacité hydraulique de la station d'épuration pourrait être dépassée lors d'épisodes pluvieux**. Néanmoins, avec les travaux engagés actuellement sur les réseaux unitaires, cette situation devrait s'améliorer à l'avenir.

**La marge sur la station serait donc de 4 070 EH en DBO5, et 3 700 EH en DCO**.

## 2.15.3. Le projet de zonage d'assainissement de Charnècles

Un premier zonage d'assainissement existait sur la commune de Charnècles depuis l'année 2000. Suite au transfert de compétence à la communauté d'agglomération, ce dernier a été actualisé en 2004.

Néanmoins, ce dernier «reprend et actualise les conclusions du schéma directeur réalisé en 2000, en expliquant au public les choix faits par le pays Voironnais».

Le schéma d'assainissement adopté en 2004 était très ambitieux en termes d'assainissement collectif. Il prévoyait de placer en zone d'assainissement collectif tout le bâti existant par des extensions de réseau.

La programmation 2007-2014 prévoyait en :

- 2009 : la 3° tranche séparatif village
- 2011 : 1°tranche haut et bas Lézardières
- 2012 : 2°tranche haut et bas Lézardières
- 2014 : Les grands Champs

L'option Bois Vert ne faisait pas partie de cette programmation.

Les contraintes budgétaires, les priorités d'investissement du Pays Voironnais, mais également le regain d'intérêt pour l'assainissement non collectif bien géré, ont conduit à apporter des modifications significatives par rapport au projet de 2004.

### Les scénarios retenus par secteurs (voir le tableau ci-dessous):

L'assainissement individuel est retenu sur l'ensemble des hameaux non raccordés à ce jour. En effet, au moins pour les 3 prochaines années, le Pays Voironnais n'aura pas de budget pour les extensions de réseaux. Durant ces 3 années, le service assainissement doit engager des travaux importants de mise en conformité sur les traitements d'Aquantis, du Tour du Lac de Paladru (station de Charavines), et sur la lagune de St Geoire en Valdaine. Le service assainissement doit également mettre en place plusieurs unités de traitement sur le territoire de la Valdaine dans

le cadre du contrat de bassin Guiers- Aiguebelette.

| SECTEURS | Scénario assainissement individuel | Scénario assainissement collectif et coût indicatif des travaux ramené au nombre actuel d'abonné | Scénario retenu |
|---|---|---|---|
| **HAUT et BAS LEZARDIERES**<br><br>**GRAND CHAMP** | Terrains variables : avec ou sans contrainte d'infiltration | Raccordement gravitaire sur collecteur de transit<br>15 000 € HT/ abonné | **Assainissement individuel pour au moins les 3 prochaines années** compte-tenu des contraintes budgétaires du service |
| **BOIS VERT LES COMBEAUX** | Terrains variables : avec ou sans contrainte d'infiltration | Raccordement gravitaire sur le réseau existant à l'aval du village.<br>13 000 HT/ abonné | |
| **COMBE LOUVAT** | Quelques parcelles sans contraintes d'infiltration, pour les autres, rejet au milieu superficiel | Raccordement gravitaire sur réseau existant de Rives.<br>11 000 € HT/ abonné | |
| **BRUYERES** | Terrains variables : avec ou sans contrainte d'infiltration | Raccordement gravitaire sur réseau existant à Rives.<br>16 000 HT/ abonné | |

## Le projet de zonage d'assainissement :

En janvier 2014, le service assainissement du Pays Voironnais propose **la mise à jour suivante du zonage d'assainissement** (voir page suivante le projet de zonage d'assainissement qui sera mis en enquête publique en même temps que le PLU).

L'objectif du zonage en eaux usées est de définir :

> Les zones d'assainissement collectif, où la collectivité est en charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux,

> Les zones d'assainissement non collectif (ou individuel), où le particulier a obligation de mettre en place une installation individuelle conforme que la collectivité doit contrôler régulièrement.

Le zonage d'assainissement découle directement des conclusions des phases précédentes.

Il retient les 4 zones ci-dessous :

## A/ ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EXISTANT ET FUTUR

**Les zones bleues du plan ci-contre.**

Elle couvre l'ensemble des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement. Sur ces zones, la collectivité assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques.

Les usagers ont l'obligation de se raccorder sur les réseaux existants dans un délai de deux ans (sauf dérogation) à compter de la mise en service des nouveaux réseaux, conformément au code de la santé publique (articles L1331-1 et suivants), au code de l'urbanisme, au règlement sanitaire départemental et au règlement d'assainissement intercommunal.

Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord de la commune et du Maître d'Ouvrage du dispositif de traitement des eaux usées de la commune, qui pourra, le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le classement d'une zone en secteur d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet d'engager la Collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement (la Collectivité reste maîtresse du planning de réalisation des travaux).

## B/ ZONE D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL (OU NON COLLECTIF) – INFILTRATION A PRIVILÉGIER

**Les zones jaunes du plan ci-contre.**

Il s'agit des secteurs où les particuliers doivent traiter individuellement leurs

Département de l'ISERE

# COMMUNE DE CHARNECLES
# MISE A JOUR DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vue en plan du zonage
Echelle : 1/5000

ALPI ETUDES
Ingénieurs - Conseils

| Dossier n°: 100-229 D | MODIFICATIONS | | |
|---|---|---|---|
| | Indice | Date | Objet |
| Plan n°: 24 017 | A | | |
| Date: 13/01/2014 | B | | |
| Echelle: 1/5000 | C | | |
| Dessiné par: SC/MAB | D | | |
| Nota: | | | |

Bureau d'Etudes Techniques - Centr'Alp - Parc du Pommarin
137 rue Mayoussard - 38430 MOIRANS
Tél : 04.76.35.39.58 - Fax: 04.76.35.67.14
Email: alpetudes@alpetudes.fr

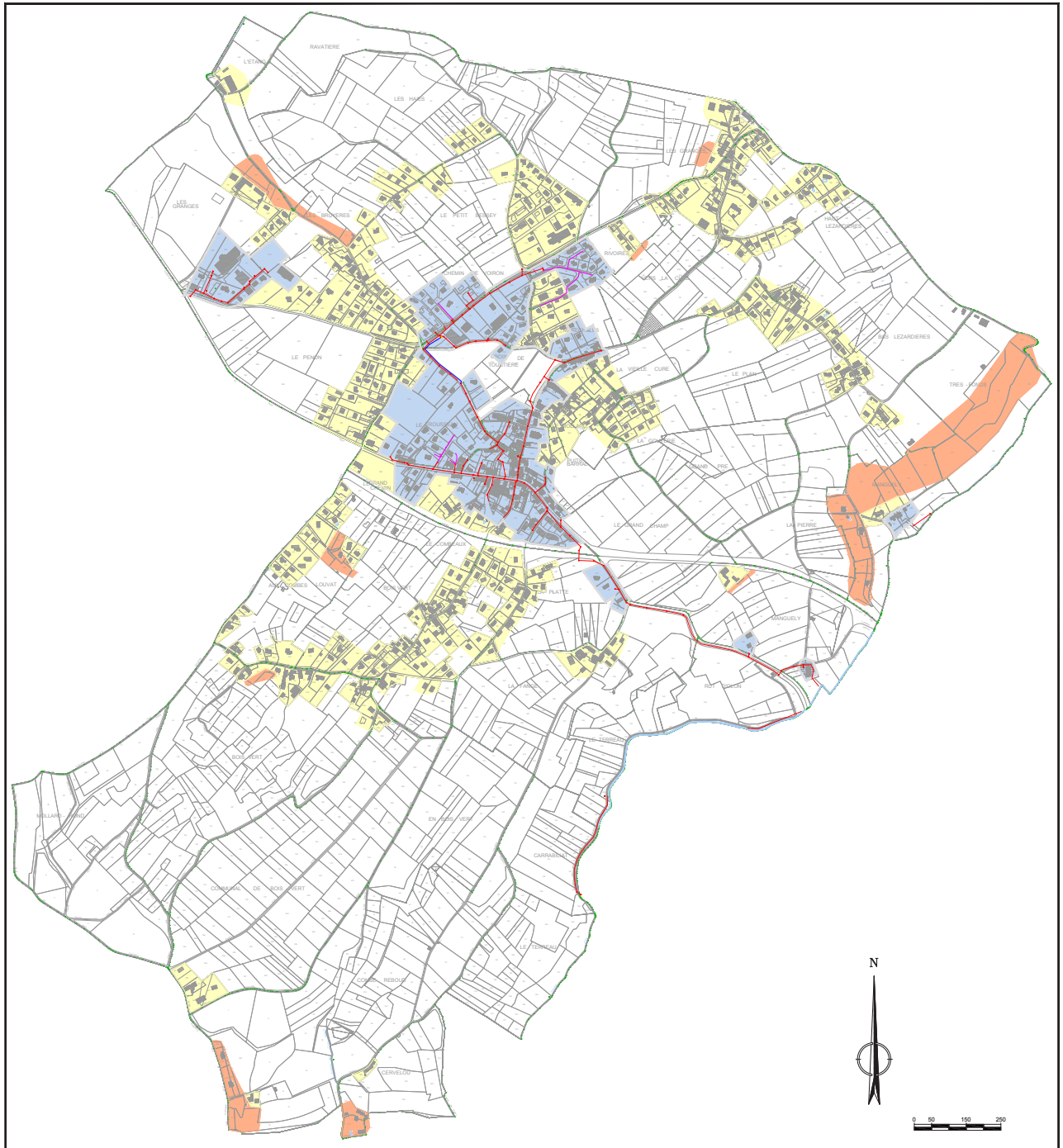
LEGENDE DE ZONAGE

- Zone d'assainissement collectif (secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement et zones qui seront raccordées à un réseau d'assainissement dans le futur)
- Zone d'assainissement individuel avec infiltration à la parcelle - Filière à définir au cas par cas
- Zone d'assainissement individuel avec contrainte d'infiltration (glissement de terrain)
- Zone d'habitat dispersé - Filière d'assainissement individuel à définir au cas par cas

Attention : même si un terrain est classé en zone d'assainissement collectif il convient de se reporter aux documents d'urbanisme pour juger de sa constructibilité.

Réseaux d'assainissement existants :

- Réseau privé
- Réseau public
- Refoulement



eaux usées.
Dans ces zones situées hors de glissements de terrain, l'infiltration est envisageable et les filières de traitement avec infiltration sont à favoriser, si la perméabilité des sols le permet.
Pour chaque nouvelle construction, le pétitionnaire fera réaliser une étude des sols à la parcelle, à ses frais, par un bureau d'études compétent. L'étude dimensionnera le traitement en fonction des caractéristiques de l'habitation et du sol, et pourra démontrer le cas échéant qu'une filière différente est adaptée au terrain.
Le zonage de secteurs en assainissement non collectif n'implique pas la constructibilité des terrains ; pour vérifier cela, il est nécessaire de se référer au zonage du document d'urbanisme.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, **le service assainissement du Pays Voironnais a l'obligation de réaliser un contrôle**, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement (voir le règlement du service assainissement non collectif du Pays Voironnais en annexe 6.2 du PLU).

Les dispositifs d'assainissement existants devront être conformes à la réglementation afin de limiter au maximum la pollution du milieu naturel. Des réhabilitations d'installations existantes pourront être nécessaires pour atteindre cet objectif.

## C/ ZONE D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL (OU NON COLLECTIF) – AVEC CONTRAINTES D'INFILTRATION

**Zones en orange sur le plan ci-contre.**

Il s'agit des secteurs où les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées.

Dans ces zones où des glissements de terrain (faibles, moyens ou forts) ont été identifiés, **l'infiltration peut être déconseillée voire interdite et des filières de traitement avec rejet au milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) sont à favoriser**.

Les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation.

**Pour chaque nouvelle construction, le pétitionnaire fera réaliser une étude des sols à la parcelle, à ses frais, par un bureau d'études compétent.** L'étude dimensionnera le traitement en fonction des caractéristiques de l'habitation et du sol, et pourra démontrer le cas échéant qu'une filière différente est adaptée au terrain. Le zonage de secteurs en assainissement non collectif n'implique pas la constructibilité des terrains ; pour vérifier cela, il est nécessaire de se référer au zonage du document d'urbanisme.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, **le service assainissement du Pays Voironnais a l'obligation de réaliser un contrôle**, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement (voir le règlement du service assainissement non collectif du Pays Voironnais en annexe 6.2 du PLU).

Les dispositifs d'assainissement existants devront être conformes à la réglementation afin de limiter au maximum la pollution du milieu naturel. Des réhabilitations d'installations existantes pourront être nécessaires pour atteindre cet objectif.

## ZONES D'HABITAT DISPERSE– FILIERE D'ASSAINISSEMENT D/ INDIVIDUEL A DEFINIR AU CAS PAR CAS

**Zones blanches sur le plan de zonage page ci-dessus.**

Il s'agit des secteurs d'habitat dispersé, et non urbanisables.

Dans ces zones, les filières d'assainissement individuel à mettre en place seront définies au cas par cas.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, le service assainissement du Pays Voironnais a l'obligation de réaliser **un contrôle**, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement (voir le règlement du service assainissement non collectif du Pays Voironnais à l'annexe 6.2. du PLU).

Les dispositifs d'assainissement existants devront être conformes à la réglementation afin de limiter au maximum la pollution du milieu naturel. Des réhabilitations d'installations existantes pourront être nécessaires pour atteindre cet objectif.

**> Ce nouveau schéma débouche sur une nouvelle carte de zonage, soumise à enquête publique conjointe avec celle du PLU.**

### Conclusion :

Les choix actuellement faits réduisent fortement la zone d'assainissement collectif. Celle-ci est circonscrite aux secteurs actuellement raccordés, proches des réseaux ainsi qu'aux secteurs à développement futur inscrits au PLU.

Elle s'étend principalement sur une enveloppe qui couvre le centre Bourg de la D1085 jusqu'à la D12.

Elle inclut également la ZA des Granges. L'assainissement non collectif concerne le reste de la commune, y compris des secteurs d'habitat bien développé : les Bruyères, les habitations des Hayes, la Gouterie, Bois Vert, Lézardières et la Fange.

## 2.16. Gestion des eaux pluviales et zonage pluvial
### Les eaux pluviales : zonage et programme de travaux

Les données ci-dessous sont extraites du mémoire explicatif du schéma directeur des eaux pluviales, porté en annexe 6.2. du PLU.

## 2.16.1. Le réseau pluvial

Un schéma directeur d'eaux pluviales a été réalisé en 2009 et mis à jour en 2011 sur la commune de Charnècles, par le bureau Alp'études. Il est joint en annexe 6.2. du PLU.

Le mémoire explicatif fait le constat d'**un réseau strictement pluvial peu développé, de 2.6 km**. Ce réseau a été créé lors de la mise en séparatif du réseau d'assainissement du bourg. Le réseau collecteur existant a été converti en réseau d'eaux pluviales et a été doublé par un réseau d'eaux usées neuf. (voir la plan ci-contre).

## 2.16.2. Les dysfonctionnements pluviaux constatés

(Cf. plan page suivante)

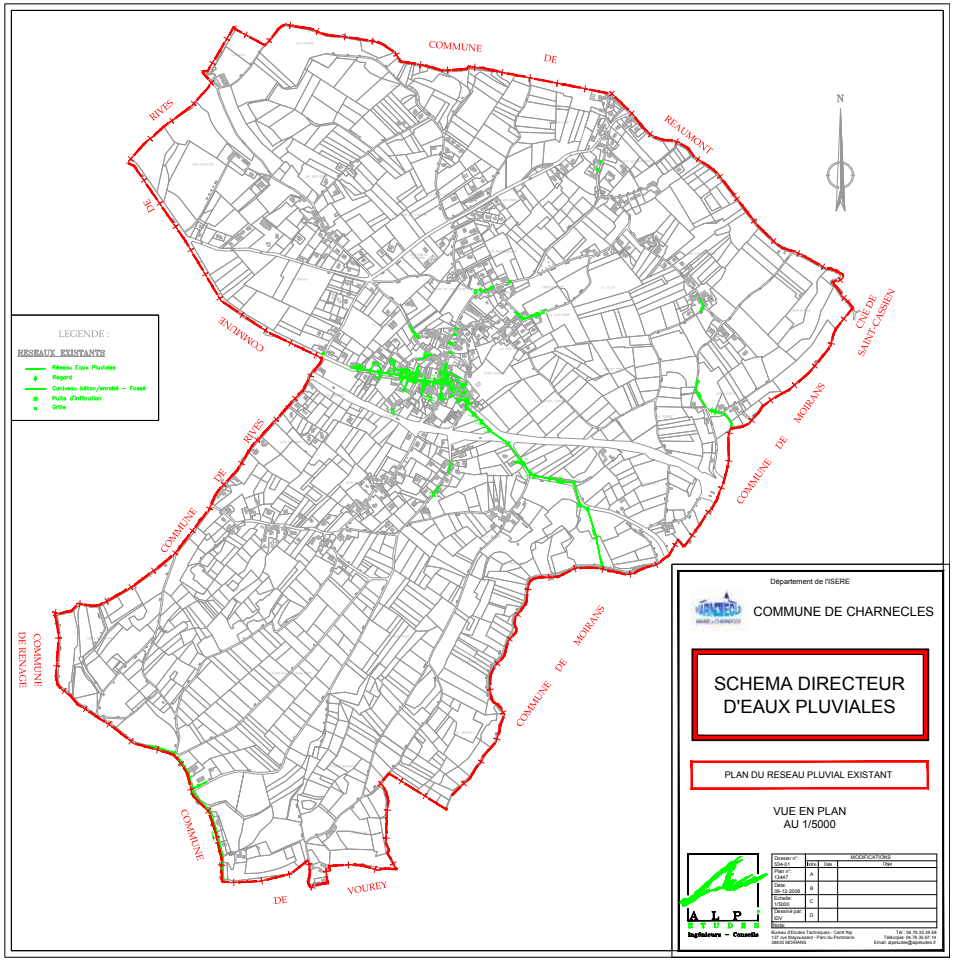
La commune est située sur des alluvions glaciares du Würm constitués d'argiles, sables, galets et blocs. Ces terrains présentent une faible perméabilité, ils se saturent rapidement et produisent des ruissellements lors des pluies intenses.

La commune est découpée en **16 Bassins versants (BV)** correspondant chacun à l'écoulement des eaux pluviales vers un drain distinct.

Les dysfonctionnement constatés sont liés à des problèmes de ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants, düs à la présence ponctuelle d'ouvrages d'eaux pluviales ou à un réseau sous-dimensionné. Ils affectent principalement les hameaux suivants :

Lézardières (Haut et Bas) / Les Maréchales / Les Rivoires / Le Penon (route de Voiron) / La Gouterie / Le Trousseau / Triévoz / Le Combeau / La Platte ainsi que l'interscetion des routes de Charnècles et de Rives.

Les temps de concentration des eaux lors d'épisodes pluvieux, sont assez courts, de 2 à 19 minutes selon les bassins versants ; les temps les plus courts étant




recensés sur la partie Est du Haut Lézardières, les Rivoires, les Maréchales, le Trousseau, le Petit Chemin et la partie haute de la Platte.

Les débits décennaux peuvent varier selon les BV, de 0.12 $m^3/s$ à 0.99 $m^3/s$.

## 2.16.3. Propositions d'aménagement

L'analyse par bassin versant permet de présenter les aménagements à réaliser pour rendre le réseau fonctionnel pour une pluie de retour 10 ans, prenant en compte la situation actuelle et les perspectives de développement de la

commune.

Ils consistent essentiellement en l'extension ou le renforcement des réseaux ainsi qu'en l'aménagement d'ouvrages d'infiltration et de rétention.

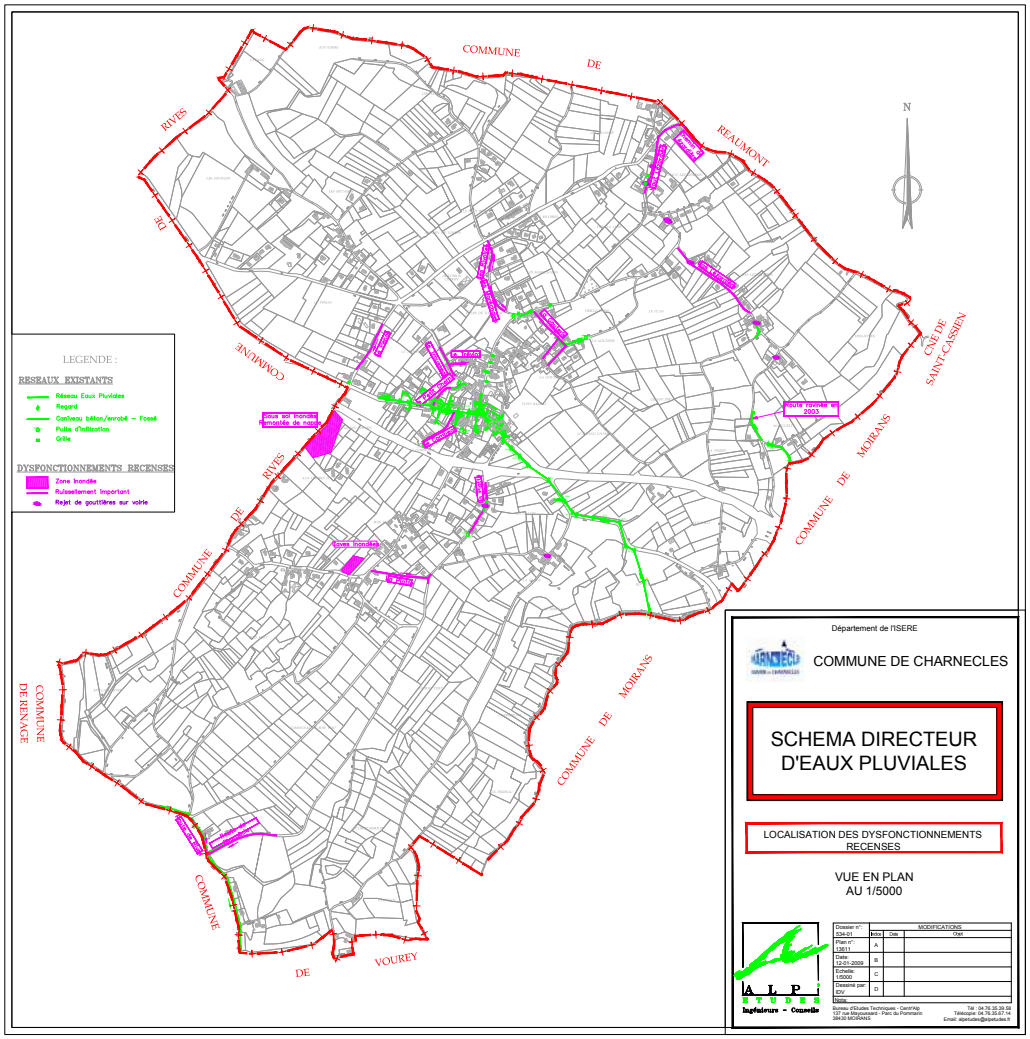
L'estimation financière des travaux est évaluée à 1 million d'euros.

Dès lors, il est évident que tous ces travaux ne pourront être entrepris rapidement. Néanmoins s'agissant de petits tronçons de réseau (excepté sur Lézardières) et considérant la possibilité d'infiltration, des solutions locales pourront être mises en œuvre.

Leur liste est détaillée ci-dessous.

| Localisation | Nature des travaux | Coût estimés en € HT |
|---|---|---|
| **Haut et Bas Lézardières** | Création de réseaux et d'1 puits d'infiltration + 1 bassin de rétention de 190 m³, avant rejet à l'Olon | 518 750 |
| **La Gouterie** | Renforcement du réseau et création de 2 puits | 82 235 |
| **Les Rivoires** | Création de réseaux et de 2 puits d'infiltration | 22 345 |
| **Le Penon** | Création de réseau et d'1 puits d'infiltration | 17 280 |
| **Les Maréchales** | Création de réseaux et d'1 puits d'infiltration | 51 185 |
| **Trousseau Tievoz** | Renforcement et extension du réseau + création de 2 puits | 69 355 |
| **Petit Chemin** | Création de réseaux et d'1 puits d'infiltration | 26 605 |
| **Combeau** | Création de réseaux et d'1 puits d'infiltration | 33 610 |
| **La Platte** | Restauration et création de réseaux + 1 puits d'infiltration | 79 215 |
| **Route de Charnècles/ de Rives** | Restauration et création de réseaux + 1 bassin de rétention de 300 m³ | 110 011 |
| **TOTAL en € HT** | | **1 010 591** |

Pour le réseau du centre village : le projet propose de limiter les apports pluviaux en favorisant l'infiltration ou la rétention chez les particuliers




sur tous les bassins versants à l'amont du centre-village. Le zonage pluvial favorise l'infiltration lorsque le terrain le permet.

Concernant l'aménagement du bassin de rétention en amont de Vourey, sur le territoire de Vourey, le PLU de la commune de Vourey approuvé le 13/01/2014, prévoit un emplacement réservé n° 1 de 2510 m² pour la création du bassin de rétention des eaux pluviales préconisé par le schéma directeur d'eaux pluviales de

la commune de Charnècles. Il est situé au carrefour de la route de Chougnes - Route de Rives (voir ci-dessous).

Liste des Emplacements Réservés

| | Secteur | Surface approximative | Destination | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| ER 1 | Carrefour route de Chougnes – route de Rives | 2510 m² | Création d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales | Commune |

*Extrait du document graphique du règlement de PLU de la commune de Vourey*

## 2.16.4. Le projet de zonage pluvial

(Cf. plan page suivante)
Le principe général d'élimination des eaux pluviales par infiltration des eaux à la parcelle reste à privilégier sur le territoire communal.

Le projet de zonage pluvial (cf. Plan ci-contre) distingue 6 zones différentes :

• **Les zones vertes**, dans lesquelles l'imperméabilisation des terrains est limitée. Elles correspondent aux espaces agricoles et naturels de la commune.

• **Les zones bleues**, de ruissellement naturel à préserver (en partie sud du territoire, en limite de Vourey).

• **Les zones oranges**, urbanisées, dans lesquelles les eaux pluviales sont gérées préférentiellement à la parcelle, néanmoins le raccordement au réseau public peut être autorisé pour les habitations implantées en limite de voies publiques.

• **Les zones jaunes,** urbanisées dans lesquelles les eaux pluviales sont à gérer strictement à la parcelle.

• **Les zones grises,** devant disposer de leur propre mode de gestion des eaux pluviales (emprise de la RD 1085).

Enfin, le schéma directeur inscrit deux ouvrages de stockage des eaux pluviales, à réaliser, l'un à Manguely, l'autre sur Vourey en limite sud de Charnècles. Ils permettront de limiter les effets des crues à l'aval.

> Le zonage pluvial est superposé au document graphique du PLU, pour la mise en oeuvre des dispositions de gestion des eaux de pluie.

> Les 2 bassins de rétention seront portés en emplacements réservés du PLU (en application de l'art L 123-1-5-8° du code de l'urbanisme) afin que la commune puisse acquérir les terrains nécessaires à leur réalisation.

## 2.17. La prévention des pollutions

### 2.17.1. Faciliter et sécuriser l'usage des transports collectifs

Consciente de la nécessité d'encourager des modes de déplacements alternatifs, la commune souhaite faciliter l'utilisation des transports collectifs. Bien que récemment améliorées, les liaisons TC restent limitées. La ligne L des transports du Pays voironnais, Rives-Voiron complète la desserte de la ligne 7350 : La Cote St André-Voiron du Conseil Général.

Trois arrêts sont matérialisés sur le CD12 à Lézardières, les Rivoires et les 6 chemins. Des arrêts scolaires sont également identifiés à la mairie et sur la place du village.

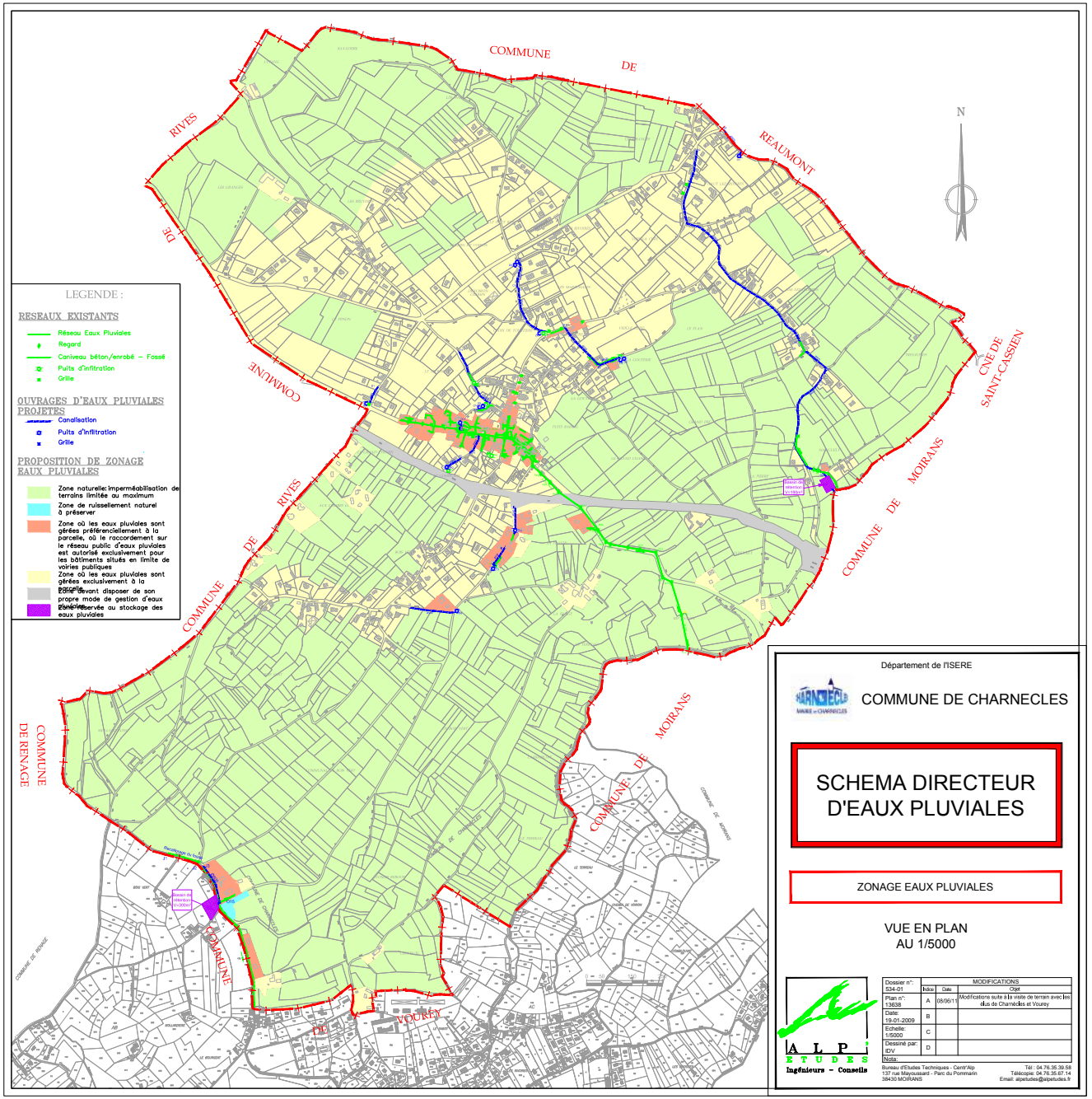
La fréquence de desserte reste limitée à 5 arrêts en direction de Voiron et à 3 en direction de Rives. Les lignes scolaires ouvertes à tous, autorisent, pendant les périodes scolaires, des déplacements complémentaires.

La commune travaille à la sécurisation des piétons le long de la D12 et à l'aménagement d'abribus de chaque coté de la route.

### 2.17.2. La collecte des déchets

Le Pays Voironnais gère en régie directe la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Il intervient sur les 34 communes de la communauté d'agglomération, soit 91 156 habitants (INSEE 2012).




L'action répond à l'objectif principal : «Trier pour recycler et limiter les volumes mis en décharge ou incinérés».

Trois axes de développement sont mis en avant pour atteindre ces objectifs :

- Renforcer le tri à la source, moyen le plus efficace pour augmenter les quantités recyclées,
- Regrouper sur un même site un ensemble complet et intégré d'activités de tri et de valorisation pour les déchets ménagers.
- Agir sur la prévention des déchets (réduction des déchets à la source, évitement du déchet)

La collecte est organisée à l'aide de 3 supports :

- La collecte sélective en porte à porte, après un tri individualisé.
- La collecte en apport volontaire. Elle comprend les points de dépôt du verre et les 8 déchetteries.
- La collecte spécifique des cartons auprès des gros producteurs et celle des déchets médicaux.

Le centre de compostage produit à partir des déchets alimentaires un compost Aliment Terre revendu aux particuliers, et à partir des déchets verts un compost Fertivert qui sert d'amendement organique aux professionnels.

Depuis 2011, le co-compostage est organisé avec les agriculteurs. Il réduit fortement le transport des déchets verts.

Sur le site de la Buisse, sont implantés **le centre de tri et la ressourcerie**.

## Le tri sélectif des déchets ménagers

Il est une condition nécessaire au recyclage de nombreux déchets.
Le tri est effectué à la source par les habitants. Pour faciliter ce tri, plusieurs bacs de couleurs différentes sont mis à disposition. La communication sur le «Bien trier pour recycler»

est active et bien illustrée. Ci-contre, une page du guide de tri identifie clairement les déchets et leurs destinations.

La collecte du verre s'effectue depuis mars 2011 sans distinction de couleur. Cette dernière est réalisée en apport volontaire dans des bacs. 3 sites existent sur la commune de Charnècles.

Pour les autres déchets, la collecte s'effectue en porte à porte, après un tri en 4 catégories : emballages, journaux-magazines, déchets alimentaires et ordures résiduelles, qui déterminent 4 flux de recyclages ou d'élimination.

La collecte est effectuée à l'aide de camions bi-compartimentés à la fréquence 0,5 (une fois tous les 15 jours) pour les emballages (bac jaune) et journaux magazines (bac bleu) et à la fréquence hebdomadaire pour les déchets alimentaires (bac marron) et les ordures résiduelles.

Des collectes spécifiques sont également organisées pour les cartons auprès des gros producteurs et pour les déchets médicaux.

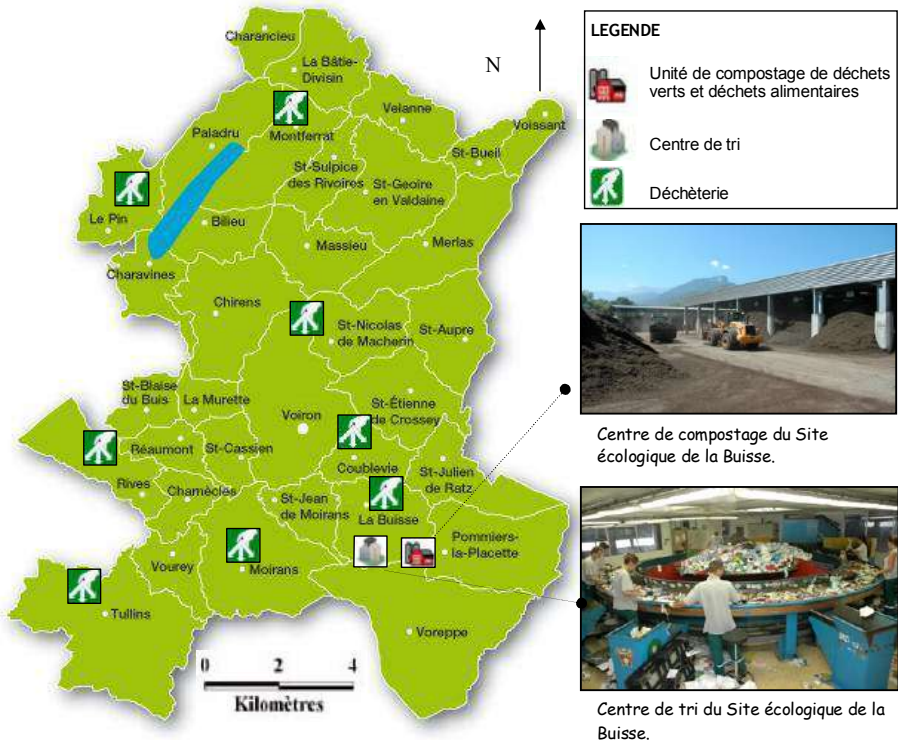
A l'aide des informations contenues dans le RPQS, il est possible de construire le tableau suivant :

| | Tonnages collectés | En kg/hab/an | Coût par habitant | Coût à la tonne | Remarques |
|---|---|---|---|---|---|
| **Résiduels** | 17 563,39 | 193 | 48,52 | 246,02 | |
| **Emballages légers** | 1 920,96 | | 18,70 | 887,32 | 508,86 t en refus de tri (27,62 %) |
| **Journaux magazines** | 2 210,16 | | 6,26 | 258,11 | |
| **Déchets alimentaires** | 1 934,68 | | | | |
| **Cartons** | 467,46 | | 2,72 | | |
| **Déchets médicaux** | 2,13 | | | | |
| **Verres** | 2 838,82 | | 2,64 | 81,87 | |
| **Déchets verts *** | 17 776 | | | 38 | Production de 13 066,89 t de compost Fertivert |

* en provenance des déchetteries (6 582), des apports des communes (974) et des professionnels (1076) + déchets verts venant de la Métro (9144).

## Les déchetteries

**Carte des 34 communes du Pays Voironnais et de la localisation des unités de gestion des déchets.**






Centre de compostage du Site écologique de la Buisse.



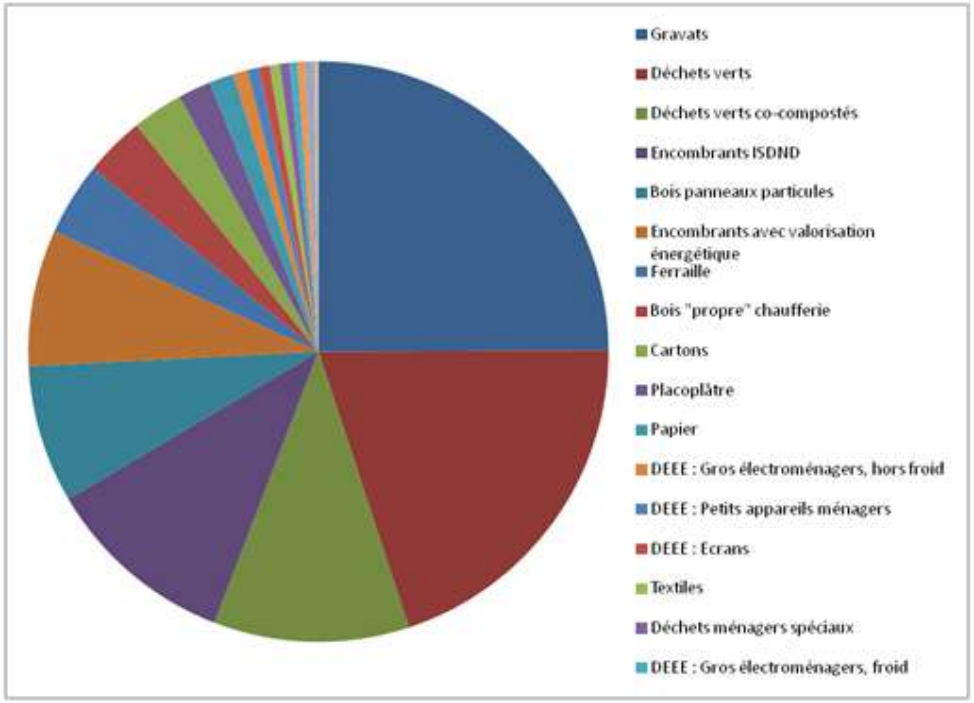
Centre de tri du Site écologique de la Buisse.

Huit déchetteries sont implantées sur le territoire de la CAPV. Les plus proches de Charnècles sont celles de Moirans et de Rives. La répartition des tonnages pour l'ensemble des déchetteries de la CAPV est figurée sur le graphique ci-dessous.

Il est intéressant de constater la multiplicité des éléments collectés en vue de leur recyclage et la réduction du volume des encombrants conduits vers le centre de stockage (ISDND). Le tri du placoplatre et du PVC permet

d''augmenter le taux d'encombrants vers la valorisation énergétique.
Globalement, la production de déchets du Pays Voironnais en 2012 s'élève à 62 586 tonnes. 94% de ces déchets sont valorisés, sous forme d'énergie (35%) ou de matière (36,4 % recyclés, 22,6% compostés). 6% de déchets ultimes ont été traités en installation de stockage. Le coût global de revient à l'habitant sur l'année 2012, pour la collecte et le traitement, s'élève à 96,71 € TTC, toutes recettes déduites.

| **Matériaux** | **Tonnage** |
|---|---|
| Gravats | 8 190 |
| Déchets verts | 6 582 |
| Déchets verts co-compostés | 3 578 |
| Encombrants ISDND | 3 514 |
| Bois panneaux particules | 2 519 |
| Encombrants avec valorisation énergétique | 2 502 |
| Ferraille | 1 339 |
| Bois «propre» chaufferie | 1 097 |
| Cartons | 935 |
| Placoplatre | 600 |
| Papier | 450 |
| DEEE : Gros électroménagers, hors froid | 264 |
| DEEE : Petits appareils ménagers | 208 |
| DEEE : Ecrans | 201 |
| Textiles | 186 |
| Déchets ménagers spéciaux | 175 |
| DEEE : Gros électroménagers, froid | 144 |
| Pneus | 137 |
| Souches d'arbres | 134 |
| Huile moteur | 48 |
| Polystyrène | 38 |
| Huile cuisine | 8 |
| PVC | 7 |
| Batteries | 5 |
| Amiante fibrociment | 3 |



## 2.18. Le classement sonore des voiries

La nouvelle version du classement sonore des voies de l'Isère (arrêté préfectoral 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département), identifie **4 voies génératrices de bruit**, sur la commune de Charnècles, à prendre en compte dans le PLU :

- **En premier lieu, l'autoroute A48,** bien que construite sur la commune voisine de Réaumont, définit une zone de bruit qui s'étend sur la limite Nord de la commune de Charnècles. Depuis la bordure de la voie, la zone affectée par le bruit est de 250 m.
- **La D1085** qui traverse la commune de part en part est classée en catégorie 3. La zone affectée par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie. Cette enveloppe est légèrement élargie au niveau du rond point des 3 fontaines.
- **La D12c** qui conduit de Charnècles à Moirans, classée en catégorie 4, est affectée d'une largeur de 30 m.
- **Enfin la D12**, de Rives à Voiron est classée en catégorie 5, la largeur de la zone affectée par le bruit est de 10 m de part et d'autre de la voirie.

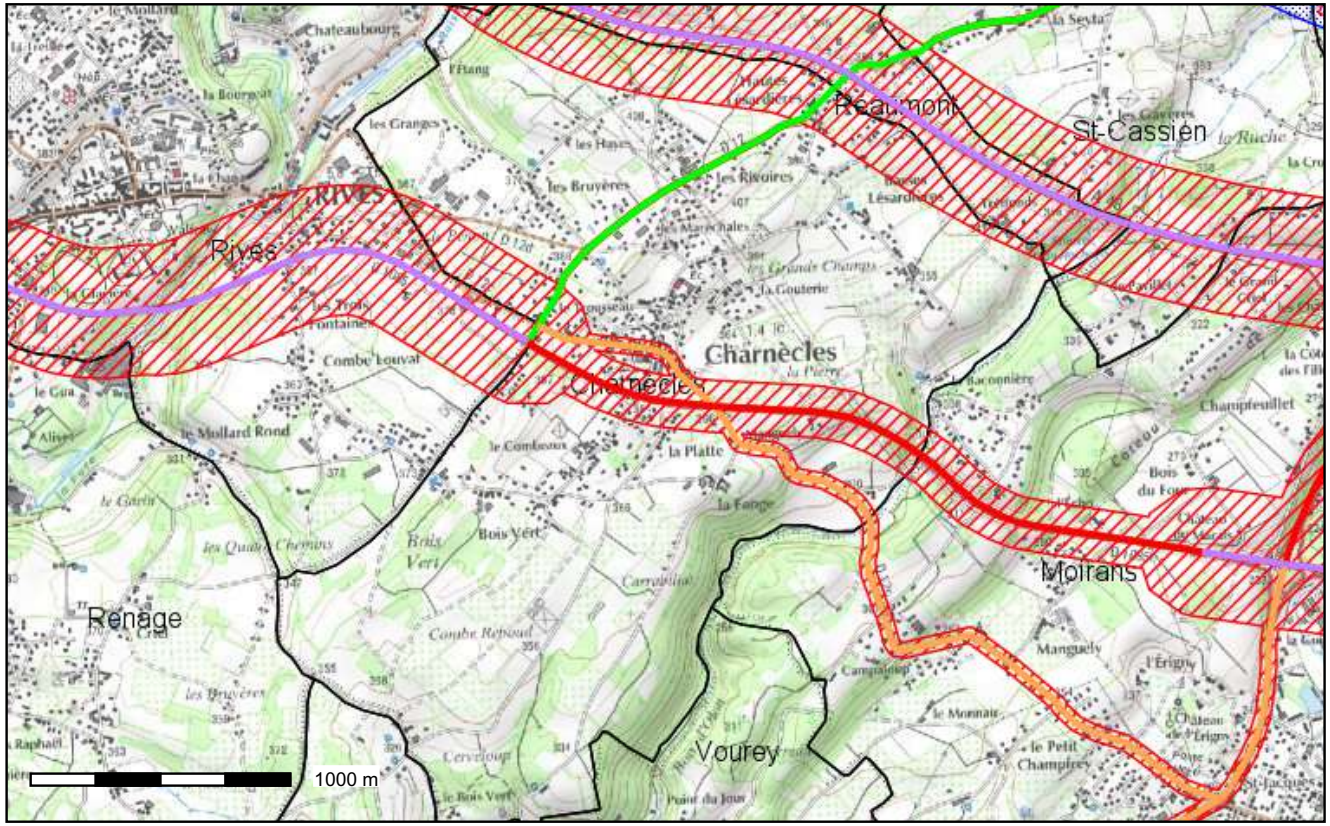
Tout bâtiment à construire dans les secteurs affectés par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996. Il est important de préciser que ces dispositions ne constituent pas une règle d'urbanisme, mais une règle de construction. Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans antibruit, autres bâtiments,…) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Dans la traversée du village, la réduction de la vitesse à 45 km/h constitue également une mesure qui contribue à réduire le bruit de la circulation automobile

**Les caractéristiques de classement sonore des voies et les bandes sonores** le long des voies concernées, sont résumées dans le tableau ci-après et représentées sur le plan page suivante.

### Commune de Charnècles

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A48 | A48-10 | PR 73.000 | A48 - RD12 | Tissu ouvert | 2 | 250 |
| A48 | A48-9 | PR 71.400 | PR 73.000 | Tissu ouvert | 2 | 250 |
| D1085 | D1085-30 | PR 37.100 | RN85 - RD12 | Tissu ouvert | 2 | 250 |
| D1085 | D1085-31 | RN85 - RD12 | PR 42.200 | Tissu ouvert | 3 | 100 |
| D12 | RD12-1 | RN85-RD12 | PR 2.572 | Tissu ouvert | 5 | 10 |
| D12C | RD12C-4 | PR 6.200 | PR 4.599 | Tissu ouvert | 4 | 30 |

## Classement sonore des voies du département de l'Isère




Conception : DDT 38
Date d'impression : 15-01-2014

- routes_cat1
- routes_cat2
- routes_cat2_rue_en_U
- routes_cat3_Tissu_ouvert_cor
- routes_cat3_rue_en_U
- routes_cat4_Tissu_ouvert_cor
- routes_cat4_rue_en_U
- routes_cat5_n
- RFF_Cat1
- RFF_Cat2
- RFF_Cat3
- tram_cat3_tissu_ouvert
- tram_cat3_rue_en_U
- tram_cat4
- secteurs_affectés_routes_201
- secteur_affectés_RFF

**Description :**

Révision du classement sonore des voies - version juin 2013

**Carte publiée par l'application CARTELIE**
**© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie**
**SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)**

## 2.19. La couverture par les réseaux numériques du territoire

La couverture des territoires en réseaux numériques est un facteur d'attractivité, tant pour les entreprises que les particuliers ou le télétravail. L'aménagement numérique des territoires est un objectif important.

Le région Rhône-Alpes, le Conseil Général de l'Isère comme le Pays Voironnais en ont fait un enjeu de politique publique.

### 2.19.1. La politique de la région Rhône-Alpes en matière d'aménagement numérique du territoire

La Région Rhône-Alpes a pour projet de:

• Devenir l'animateur et la tête de réseau d'un collectif régional de compétences numériques, aux côtés de l'initiative privée motrice du développement des usages du numérique,
• S'engager à hauteur de 500 M€ d'ici 2025 pour accompagner l'équipement en fibre optique, en complément des autres apports publics, et d'un nouvel effort des acteurs privés en faveur des usages.

### 2.19.2. Politique du Conseil Général de l'Isère en matière d'aménagement numérique du territoire

Bien que l'intervention du Conseil général de l'Isère en matière de haut et très haut débit ne relève pas d'une compétence obligatoire, il souhaite éviter la fracture numérique notamment pour les communes rurales du département.
Elle touche environ 2 % de la population pour l'accès au haut débit ADSL (0,5 Mb/s). Dans 5 ans, sans action publique, le développement de la fibre optique concernera au mieux 25 % de la population soit les centres des villes les plus importantes.

En Isère, les annonces d'investissement des opérateurs privés ne concernent pour les dix ans à venir que l'agglomération grenobloise, la communauté d'agglomération du pays viennois, les villes de Bourgoin et de Voiron et il ne s'agit là que de simples déclarations d'intention, ne concernant pas les zones d'activité de surcroît.

Toutes les politiques publiques sont impactées par le numérique et le service rendu aux usagers doit être le même pour tous.

Au regard des enjeux identifiés, l'action Départementale s'inscrit en deux temps :

- A court terme : proposer aux communes affectées par des « zones blanches ADSL » une solution d'accès à Internet haut débit efficiente et rapide à mettre en œuvre ;
- A moyen terme : définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.

#### Situation au premier semestre de l'année 2012 :

**Zones blanches ADSL:**
Le Département a entrepris en 2008 d'apporter une réponse à la problématique « zones blanches ADSL » qui impactait près de 8 000 lignes téléphoniques (1,5 % des lignes de l'Isère) et affectait plus du tiers des communes iséroises.

L'intervention Départementale consiste par le biais d'un marché de service de fournir aux communes qui le souhaite (183 communes initialement ciblées) un accès Internet à haut débit (4 Mo) par la mise en œuvre d'une solution hertzienne (Wifi).

Au 15 mai 2012, 118 communes « cibles » sont couvertes par cette solution, et plus de 1 700 foyers bénéficient de ce service. Une trentaine de communes sont en cours d'équipement d'ici à fin 2012.

**Réseau d'initiative publique très haut débit** :
Le Conseil général de l'Isère a retenu, par délibération du 9 juin 2011, le principe de la mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique pour la couverture à très haut débit de l'ensemble du territoire départemental, dans un souci de solidarité, de péréquation et de viabilité du modèle économique correspondant, et a validé un scénario-cible.

Ce scénario, résolument orienté vers **la mise en œuvre d'un réseau de collecte et de desserte en fibre optique à destination des entreprises et des particuliers**, permettra dans une première phase correspondant à 2 818 km de fibre de couvrir 73 % des entreprises et 49 % des foyers pour un coût global de l'ordre de 264 millions d'euros.

Le Département a par ailleurs adopté lors de sa séance publique du 15 décembre 2011, **le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère (SDTAN).**

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la « loi relative à la lutte contre la

fracture numérique » du 18 décembre 2009 (loi Pintat). Celle-ci introduit, dans le code général des collectivités territoriales (CGCT), un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de SDTAN au niveau d'un ou plusieurs départements.

Le premier semestre 2012 doit permettre d'affiner les hypothèses relatives aux montages juridiques et financiers de ce futur réseau et d'en modéliser le tracé à l'échelle infra communale.

Le Conseil Général dans son porter à connaissance des politiques départementales, invite les communes à prévoir au travers leur PLU, la mise en place des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sur le tracé du réseau d'initiative publique pour la couverture à très haut débit du territoire départemental.

Les fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure. Lorsqu'ils sont positionnés dans le domaine public, les collectivités doivent veiller à en garder la propriété (pas de remise à un opérateur télécom) ou, à minima, à garder le pouvoir d'en disposer librement. Elles doivent également veiller à en conserver les plans de recollement au format SIG.

Par ailleurs le règlement du PLU peut définir des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation.

Enfin, il est rappelé aux maîtres d'ouvrages réalisant des travaux de génie civil de taille significative l'obligation d'information systématique des collectivités et des opérateurs via le site www.optic.rhonealpes.fr conformément à l'art 49 du code des postes et télécommunications électroniques.

## 2.19.3. Politique du Pays Voironnais en matière d'aménagement numérique

Avec 141 km de réseau de fibre optique installé, le Pays Voironnais est en passe de relever le défi du Haut Débit sur une grande partie de son territoire.
Depuis 2005, le Pays Voironnais s'est engagé dans la mise en place d'un réseau haut débit sur son territoire pour :

> Aménager le territoire de façon équitable en mettant en place un réseau performant et en offrant les mêmes services dans les mêmes conditions pour les ménages et les entreprises, que ce soit en milieu rural ou urbain.
> Développer des offres internet attractives sur tout le territoire grâce au développement de la concurrence entre les fournisseurs d'accès.

Les objectifs :

> La desserte en très Haut Débit (100 Mb) de 28 zones d'activité et 33 sites publics
> Ouvrir le réseau à la concurrence en dégroupant tous les répartiteurs du territoire et 14 sous répartiteurs
> Fournir 2 Mb à l'ensemble des abonnés : le Haut Débit permet d'accéder à de nombreux services : plate-forme de travail pour les TPE-PME, surfer sur Internet à grande vitesse, télécharger des documents, créer des sites, échanger des informations, se former depuis son lieu de travail ou son domicile.

Comment ? :

Pour mettre en place et exploiter ce réseau haut débit, le Pays Voironnais a opté pour une délégation de service public sous la forme d'une concession. D'une durée de 22 ans, cette concession a été confiée à un délégataire dénommé « Pays Voironnais Network » et constitué du groupement LD Collectivités (filiale de SFR) / Sogetrel. C'est lui qui construit et gère le réseau mais également commercialise les services associés auprès des fournisseurs d'accès internet (SFR, Bouygues, Free, Completel, Orange, IP Line, Alsatis…), qui sont les seuls interlocuteurs des particuliers et des entreprises.

## 2.19.4. Les orientations du SCoT de la RUG pour développer une offre Très haut débit sur l'ensemble du territoire

Le SCoT demande à chaque commune de veiller à :

> Permettre l'arrivée d'au moins un point d'accès au réseau Très Haut débit, > à résorber les zones d'ombre,

> Décliner le SDTAN **(schéma départemental directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère)**.

> Faciliter le déploiement des réseaux numériques à travers le règlement des PLU : les communes s'assureront lors des travaux de génie civil de la mise en place des fourreaux nécessaires aux passages de la fibre optique. Lorsque ces fourreaux concernent le domaine public, les collectivités propriétaires veilleront à garder le pouvoir d'en disposer librement.

> Pour répondre aux besoins des entreprises dans les futurs espaces économiques, rechercher la possibilité de connexion au réseau Très haut débit. Les projets d'aménagement de nouvelles zones d'activités intégreront la couverture systématique, sauf difficultés techniques ou financières avérées.

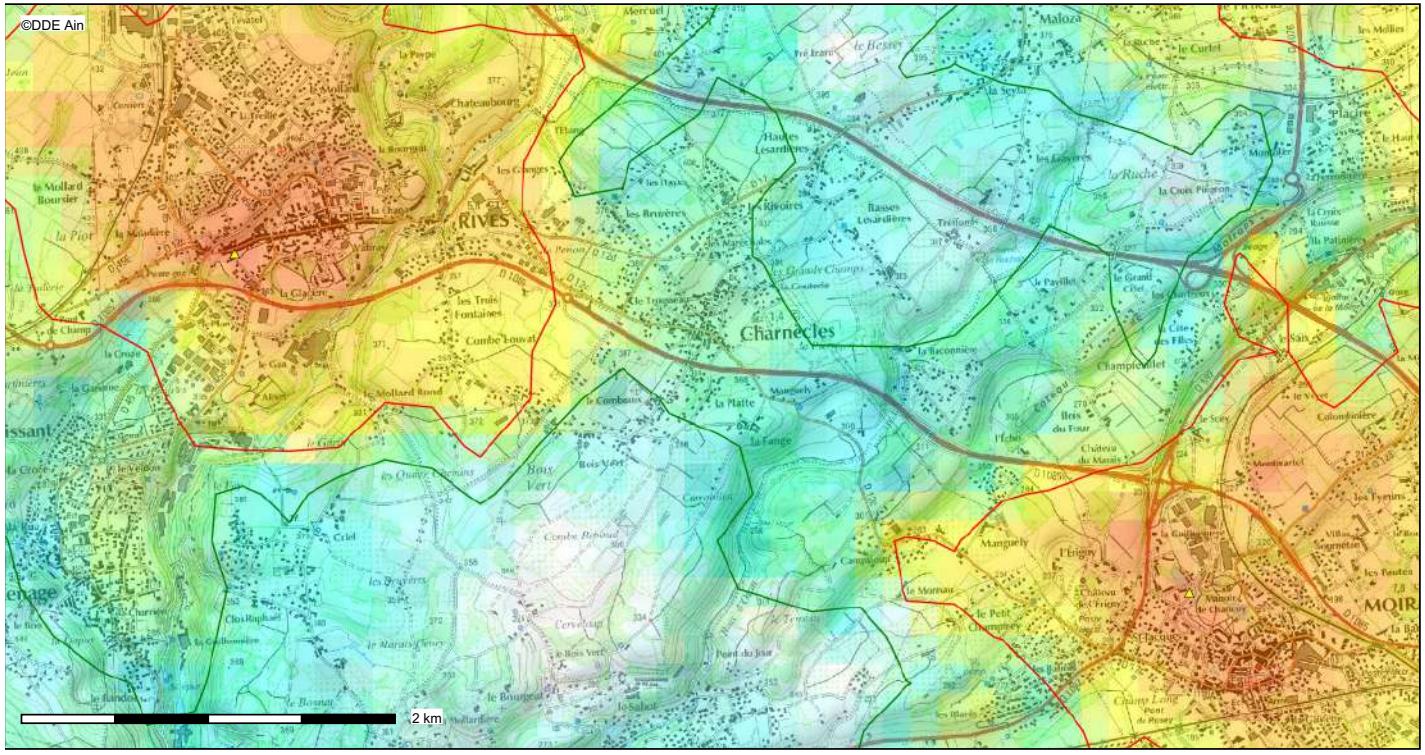
> Si nécessaire, conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'obligation de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## 2.19.5. La couverture de Charnècles par les réseaux ADSL

> Les quartiers habités de Charnècles ne sont pas concernés a priori par des **«zones blanches non desservies»** éloignées des répartiteurs, sauf cas particuliers isolés en partie au sud du territoire, vers Cerveloup (cf la carte ci-dessus).

> Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, la commune souhaite à travers le règlement de son PLU demander qu'à l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, soient prévus.

**Cartographie ADSL - Région Rhône-Alpes**




Conception : CEREMA
Date d'impression : 20-01-2014

NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB, Violet : Re

de 37 à 51

de 51 à 70

de 70 à 78

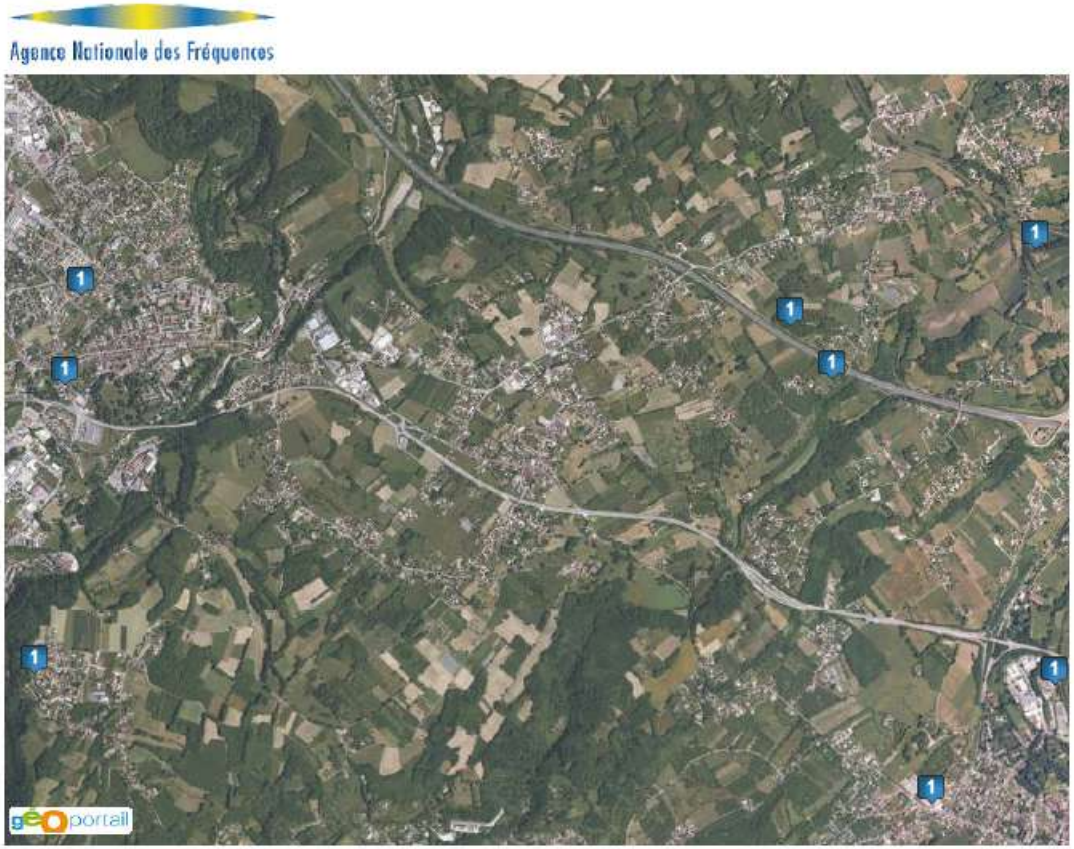
de 78 à 79

**Description :**

Avertissement: cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s)

## 2.20. L'équipement du territoire en antennes de téléphonie mobile




Le territoire ne dispose pas de relais de téléphonie mobile sur son territoire. Les relais sont situés sur les territoires voisins, en bordure de l'A48 au nord.

### Les enjeux :

Les relais supplémentaires pouvant être installés sur le territoire en vue d'améliorer la couverture en téléphonie mobile, doivent tenir compte des enjeux de protection des paysages et notamment des entrées du village.

## 2.21. Résumé des enjeux en matière d'environnement

Le diagnostic met en avant les enjeux suivants :

### Biodiversité :

Les espaces remarquables habituellement identifiés par des procédures tels les Znieff, arrêté de protection de biotope, espaces naturels sensibles ne sont pas signalés sur la commune. En revanche, les milieux naturels présentent des intérêts particuliers inhabituels, en particulier définis par la structure végétale imposée par les activités humaines.

La structure bocagère maillée est liée au mode de culture développé (haies, vergers, cultures maraîchères, prairies, pâturage, petites parcelles, arbres morts). Elle est le support de la biodiversité et de l'originalité avifaunistique repérée sur la commune de Charnècles.

Le PLU devra tendre à **assurer le maintien de la structure bocagère**. Le soutien au développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement pourra être affiché.

Parallèlement des actions de soutien des populations fragiles pourront être encouragées (mise en place de nichoirs à chevêche et suivi des résultats des reproductions).

### Continuités écologiques

La commune de Charnècles, en tant qu'espace de moyenne à forte perméabilité en termes de continuités écologiques, ne nécessite pas

a priori, la définition de connexions particulières à préserver ou à restaurer. Néanmoins, considérant les ruptures imposées par les infrastructures routières, il apparaît que les échanges Nord/Sud sont difficiles.

**Le renforcement du corridor écologique du Ri d'Olon** (restauration des ruptures : A48, Sncf, 1085 ; amélioration et suivi de la qualité de l'eau, raccordement, pratiques de culture et d'entretien) serait utile.

En attente de ces aménagements, il importe **de maintenir les échanges selon les axes Est/Ouest** afin d'éviter l'effet cul de sac. Les connexions locales Lézardières/Haut Bessey et Carrabilliat/Combe Reboud, devront être portées sur le PLU.

## Respect des zones humides

Malgré l'absence de vastes espaces aquatiques, la commune comporte, du fait de la nature géologique du sous-sol, plusieurs petites zones humides dispersées sur la commune.

Ces espaces particuliers permettent d'accroître la diversité biologique recensée sur la commune. Par ailleurs ces zones fragiles sont protégées par les dispositions du SDAGE.

Par respect de compatibilité entre les 2 documents, **le PLU assurera la préservation des zones humides inventoriées par AVENIR**.

## La prévention des pollutions

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels, le développement urbain devrait rester contenu dans l'enveloppe actuelle et développer des formes urbaines économes en espace.

Les transports collectifs sont peu développés. Néanmoins, positionné sur l'axe Rives/Voiron, la commune bénéficie de 3 arrêts sur le CD 12.
La commune agit pour soutenir l'augmentation de l'offre de transport collectif et en faciliter l'accès.

La gestion des déchets  au sein de la CAPV repose sur le principe d'un tri à la source afin de faciliter le recyclage et la valorisation. Les actions sont fortement relayées au niveau communal.

## Une ressource en eau suffisante

L'alimentation et la gestion de la ressource en eau potable sont mutualisées au sein de la CAPV. Les actions entreprises permettent d'optimiser la gestion (qualité et réduction des pertes). Parallèlement, le maillage du réseau et le renforcement des capacités d'exploitation des ressources permettent de sécuriser l'approvisionnement des abonnés.

## Un assainissement assumé

La réhabilitation des réseaux (mise en séparatif) et le contrôle des développements de l'urbanisation permettent de contrôler les dispositifs de traitement des eaux usées et d'améliorer la qualité des rejets.

Le diagnostic des installations d'assainissement non collectif a permis de cibler les dispositifs qui devront être réhabilités en urgence. Il s'agit de 11 points noirs, installations non conformes qui ont un impact environnemental ou sur la santé publique. Elles devront être réhabilitées dans un délai de 4 ans.

Les eaux pluviales sont causes de désordres ponctuels sur la commune. La mise en œuvre progressive du schéma directeur des eaux pluviales (zonage et aménagements de la collecte et de rétention) apporte des solutions pour chaque quartiers et bassin versant. Dans la mesure du possible, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

## Des risques à prendre en compte

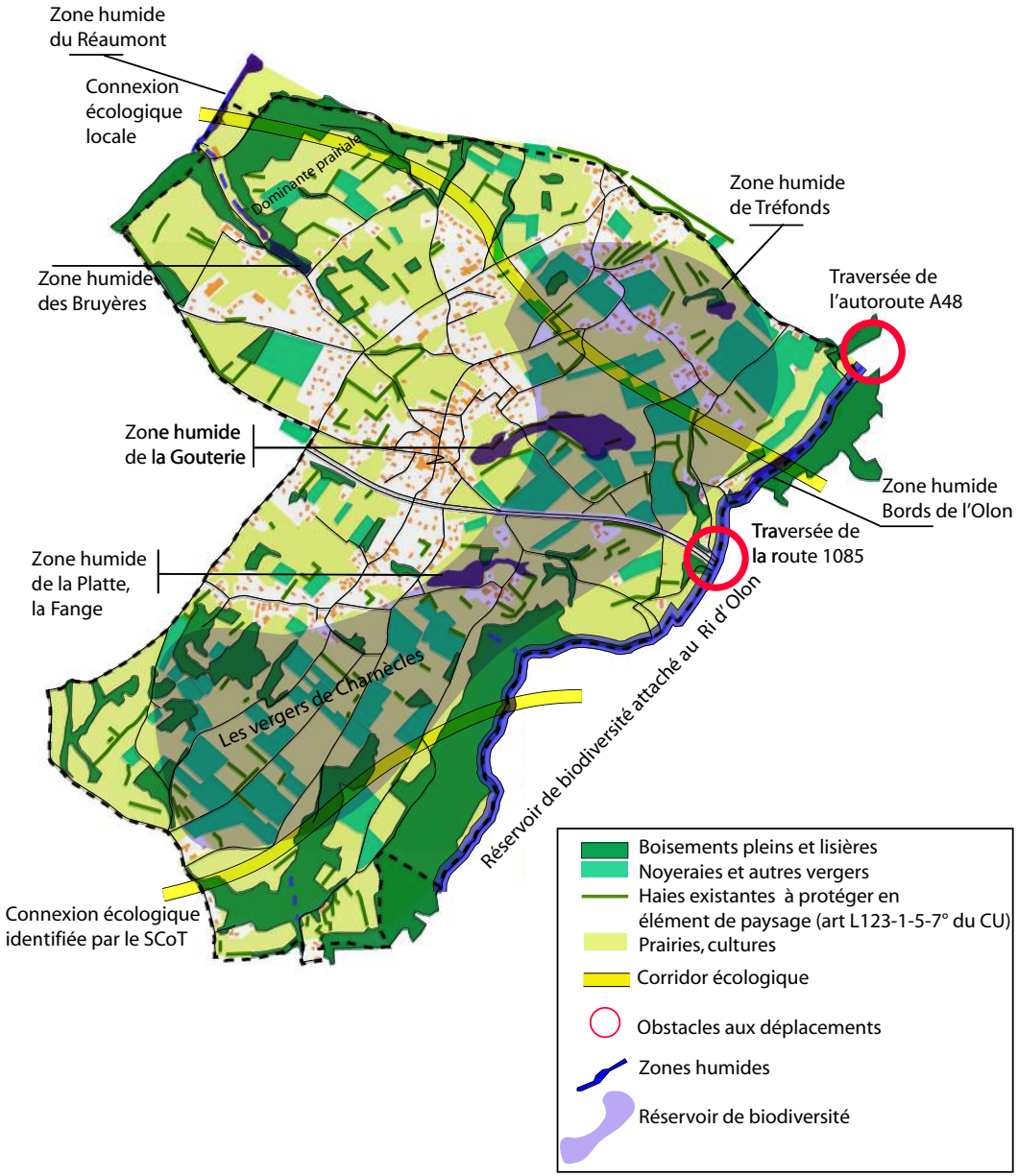
Les risques naturels restent limités sur la commune de Charnècles. Néanmoins, les cartes des aléas et cartes des risques ont été établies.

Il est intéressant de remarquer que les zones d'aléa faible de glissement peuvent aux rejets d'eaux (pluviales, usées épurées, drainage) dans les secteurs G'1.

Les canalisations de gaz, hydrocarbure, éthylène et propylène qui traversent la commune définissent des bandes de danger qui s'imposent à l'urbanisation. Les projets d'aménagement, en particulier pour les ERP, doivent tenir compte des prescriptions.

# Carte de synthèse des enjeux environnementaux

**PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES**



# 3. Justification des choix retenus

# Sommaire de la partie 3


**3. Justification des choix retenus 148**

**3.1. Les choix retenus pour établir le PADD 151**

3.1.1 Justification des orientations du PADD 151

3.1.2.1. Justification de l'orientation n° 1 : *«Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères» 151*

*3.1.2.1.1. Maîtriser le développement résidentiel, lutter contre l'étalement urbain, le mitage des espaces agrcioles et naturels 151*

*Conformément à la délibération de prescription de la révision du POS - Elaboration du PLU (Cf. chapitre 1.7.2.), le conseil municipal inscrit la maîtrise de l'urbanisation au coeur de son PADD. Elle constitue la 1ère action du projet municipal, reprenant à son actif les orientations majeures des documents de normes supérieures : du SSPV de 2007 en cours de révision, du PLH du Pays Voironnais et du SCoT de 2012. 151*

*3.1.2.1.2. Réduire d'au moins 23% la consommation d'espace lié au développement de la commune 153*

*3.1.2.1.3. Concilier le développement urbain avec la protection des paysages 154*

3.1.2.1.4. Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles 154

3.1.2.2. Justification de l'orientation n° 2 : *«Diversifier l'habitat pour rendre le territoire plus accessible à tous, favoriser un urbanisme de qualité» 156*

3.1.2.3. Justification de l'orientation n° 3 : *«Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics»... 160*

3.1.2.3.1. Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics..... 160

*3.1.2.3.2. Aménager la traversée du centre village : pour une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis 160*

*3.1.2.3.3. Mieux desservir en hiver le quartier de la Gouterie 160*

*3.1.2.3.4. Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage 160*

*3.1.2.3.5. Porter une attention particulière aux entrées de village notamment du point de vue paysager et architectural 162*

3.1.2.5. Justification de l'orientation n° 5 : *«Développer l'économie locale résidentielle et préserver les activités agricoles» 162*

3.1.2.6. Justification de l'orientation n° 6 : *«Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales» 162*

3.1.2.7. Justification de l'orientation n° 7 : *«Développer les communications numériques» 163*

**3.2. Justification des chois retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU 163**

3.2.1. OAP n° 1 dite «Secteur des terrains de sport» 164

3.2.2. OAP n° 2 dite «Secteur des écoles» 165

**3.3. Explication des choix retenus pour établir le règlement des zones du PLU, explication des motifs des changements apportés au P.O.S. révisé 165**

3.3.1. Les zones urbaines du PLU 169

3.3.2. Les zones à urbaniser 174

3.3.2.1. La zone «AU» non ouverte au lieu-dit le Tousseau 174

3.3.2.2. La zone à urbaniser ouverte AUo au nord de la mairie..... 175

3.3.3.1. Caractère de la zone A et des secteurs A indicés 175

3.3.4. Les zones naturelles 177

3.3.4.1. Caractère de la zone N et des secteurs Nco et Nm 178

178

3.3.5. Dispositions communes aux zones du PLU (UA, UB, UK, UH, UL, AU, AUo, A et N) 179

3.3.5.1. Desserte des constructions par les voies 179

3.3.5.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif 179

3.3.5.3. Protection des populations et des biens vis à vis des risques naturels 180

3.3.5.5. Proposer des règles d'urbanisme proposant d'intégrer sur le plan architectural, les constructions dans le territoire 181

3.3.6. Dispositions spécifiques à certaines zones 183

3.3.6.1. Règles en vue de favoriser certains programmes de logements (art L 123-1-5-II/3° et 4° du code de l'urbanisme) 183

3.3.6.2. Protection des populations et des biens vis à vis des risques technologiques 183

3.3.6.3. Protection de la ressource en eau potable 183

3.3.6.4. Protection du patrimoine bâti, du petit patrimoine, du patrimoine végétal, des secteurs paysagers, en application de l'article L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme 183

3.3.6.5. Les espaces boisés classés en application de l'art L 130-1 du code de l'urbanisme 184

3.3.7. Mettre en oeuvre une politique d'équipement et de déplacements doux sur le territoire grâce aux emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L123-1-5-V et R 123-11-d du code de l'urbanisme) 184

**3.4. L'évolution de la surface des zones du POS révisé 185**

**3.5. Bilan des parcelles en zones urbaines ou d'urbanisation du future du POS de 1999, déclassées dans le PLU - Bilan du gisement foncier constructible du PLU 187**

**3.6. Le bilan du potentiel constructible au projet de PLU 188**

## 3.1. Les choix retenus pour établir le PADD

*Le PADD traduit la vision stratégique et politique du développement et de l'aménagement communal à moyen terme. Il constitue un cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement que la commune souhaite engager à l'avenir dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables. Le code de l'urbanisme précise son contenu aux articles L 123-1-3 et R 123-3.*

*Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, enrichis des ateliers de concertation avec les habitants, ont mis en évidence les atouts, les richesses, les ressources, mais aussi les tendances d'évolution du territoire dont certaines sont à infléchir. Le PADD prend appui sur les enjeux qui ont été mis en évidence dans chacune des thématiques des parties précédentes.*

## 3.1.1 Justification des orientations du PADD

Les orientations du PADD reprennent les objectifs que la commune a affichés dans sa délibération de prescription de la révision du POS - élaboration du PLU.

**Ces orientations sont au nombre de 6 :**

**1- Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères**

**2- Rendre le territoire plus accessible à tous par un habitat diversifié et un urbanisme de qualité**

**3- Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics**

**4- Développer l'économie locale et préserver les activités agricoles**

**5- Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales**

**6- Développer les communications numériques**

**3.1.2.1. Justification de l'orientation n° 1 :** *«Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères»*

Le diagnostic a mis en évidence les composantes agricoles, naturelles et paysagères du territoire, qui fondent le cadre de vie et la qualité de vie de la commune. La commune souhaite conserver cette identité rurale au sein du Coeur Vert, laquelle prend appui sur la reconnaissance du rôle essentiel des espaces agricoles, des espaces naturels ordinaires, pour la préservation d'un cadre et d'une qualité de vie.

Cette première orientation passe en priorité par la maîtrise du développement résidentiel, très consommateur d'espaces agricoles depuis 40 années, au cours desquelles la commune a connu d'importantes vagues migratoires, favorisées par le projet de ville nouvelle du Voironnais inscrit au SDAU de 1973.

Cette première orientation du PADD prend donc le contre pied des politiques urbaines menées depuis les années 70, et s'inscrit dans les logiques développées par le Schéma de Secteur du Pays Voironnais depuis le milieux des années 2000, entérinées par le SCoT de la RUG en 2012.

C'est l'axe majeur de ce PLU.

Il passe en premier lieu par la maîtrise de l'urbanisation notamment résidentielle.

#### 3.1.2.1.1. Maîtriser le développement résidentiel, lutter contre l'étalement urbain, le mitage des espaces agrcioles et naturels

Conformément à la délibération de prescription de la révision du POS - Elaboration du PLU (Cf. chapitre 1.7.2.), le conseil municipal inscrit la maîtrise de l'urbanisation au coeur de son PADD. Elle constitue la 1ère action du projet municipal, reprenant à son actif les orientations majeures des documents de normes supérieures : du SSPV de 2007 en cours de révision, du PLH du Pays Voironnais et du SCoT de 2012.

- Maîtriser le rythme du développement urbain ;
- Maîtriser l'organisation du développement urbain en fonction de la vocation des espaces et de la capacité des équipements.

### Organiser un développement résidentiel légèrement inférieur au développement passé :

Concernant le rythme, le SCoT a encadré le développement des communes. Charnècles en tant que pôle local de la région urbaine grenobloise ne doit pas dépasser 5.5 logements par an en moyenne maximum pour 1000 habitants. Cela représente pour la commune une **centaine de logements neufs maximum autorisés au cours des 12 prochaines années** (2014-2026), hors les exceptions visées par le SCoT (Cf le chapitre 1.8 ci-dessus).

Le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais avec lequel le PLU doit être compatible, fixe sur la commune, un objectif de production de 45 à 55

logements sur la période 2012 - 2017, représentant sur 6 ans, 50% du volume des logements autorisés par le SCoT sur une période de 12 ans.

La commune souhaite suivre le rythme proposé par le SCoT et le PLH, c'est à dire **reconduire le rythme actuel de la construction neuve de Charnècles**, très légèrement diminué toutefois, passant de 9.6 constructions annuelles en moyenne depuis 1990 à *8.15 constructions annuelles en moyenne au cours des 12 prochaines années*.

Ainsi la commune contiendra sa population à *1630 habitants maximum d'ici 12 ans*, représentant un accroissement démographique de *150 habitants maximum*.

Cette hypothèse se base sur *un «point mort» d'environ 3 logements par an*[1] légèrement plus faible que le point mort observé sur la période 1999-2009, considérant que le nombre de logements vacants en croissance de 1999 à 2009, diminuera dans les prochaines années sous l'effet de la pression immobilière. Elle se base sur une taille des ménages en diminution, de 2.4 personnes par ménage au lieu de 2.74 sur la période 1999-2009.

Aussi 36 (3*12) des 100 logements prévus serviront au maintien de la population quand une soixantaine participera à l'accroissement démographique, lequel ne devrait pas dépasser 150 habitants si les hypothèses de calcul se vérifient.

Le taux de croissance moyen annuel atteindrait **+ 0.8 % par an** au lieu de +.1.% au cours de la dernière période. Avec ces perspectives, la commune infléchit légèrement sa croissance, laquelle est en rapport avec le niveau d'équipements, de services, d'offre commerciale de proximité et d'emplois présents sur le territoire.

## Produire des formes urbaines plus économes en espaces répondant aux enjeux d'économie d'espaces, accueillir de manière préférentielle le développement futur au sein des espaces urbains mixtes du centre élargi :

L'objectif le plus important pour Charnècles, conformément au diagnostic du PLU, n'est pas tant le rythme de la construction neuve, que **l'organisation d'un développement plus économe en espace, recentré, et diversifié dans l'habitat**.

Là sont les enjeux du développement urbain de Charnècles si la commune souhaite maintenir des composantes sociales équilibrées, préserver des activités et les dynamiques agricoles, les terres irriguées, des espaces naturels de qualité, les ambiances et le cadre de vie rural du Coeur Vert.

*1 A titre d'information , le point mort sur la précédente période 1999-2009 était de 5 logements / an en moyenne*

Aussi la commune se fixe pour objectifs :

- D'accueillir à l'avenir plus de 50% du développement résidentiel futur, au sein des espaces urbains mixtes du centre élargi (voir la carte ci-après). Ces espaces sont considérés comme les espaces préférentiels du développement: ils sont proches des services, des commerces, des équipements collectifs, les mieux équipés, raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement. C'est aussi à l'intérieur de ces espaces que la collectivité a décidé d'investir de manière prioritaire, en réalisant l'aménagement du Grand Chemin, de nouveaux équipements sportifs, de loisirs et de plein air, de développer des sentiers ou des aménagements de mobilités douces.

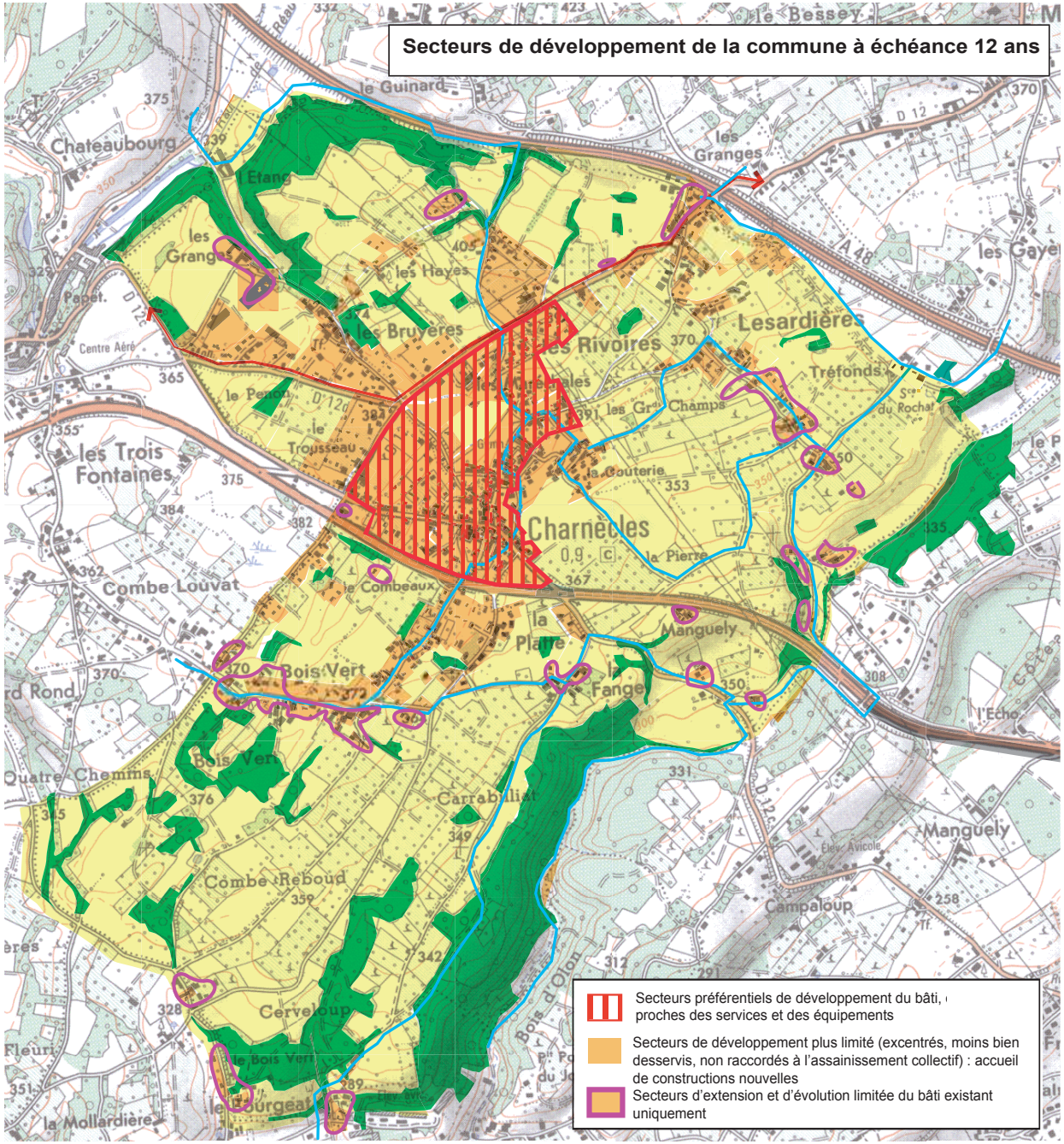
- De limiter en contrepartie, le développement des quartiers plus excentrés, plus éloignés des services de proximité, plus difficilement reliés au centre : présence d'axes à grande circulation (RD 1085), d'axes routiers départementaux générant des trafics intercommunaux (RD 12).

  Au sein de ces quartiers plus excentré, la commune souhaite appliquer des dispositions distinctes selon les deux cas figures ci-après :

  1- Les quartiers sont situés au sein des espaces constructibles à très long terme de la carte des limites du SCoT : ils pourront accueillir des constructions nouvelles dans les dents creuses des enveloppes bâties. Ces enveloppes pourront être réduites le cas échéant pour rester compatibles avec le dimensionnement global des espaces constructibles du PLU ainsi que l'objectif de modération de la consommation d'espaces fixé dans le PADD (voir ci-après). Ces espaces incluent notamment, les quartiers équipés, situés en partie sud de la RD 1085 et en partie ouest de la RD 12 ; ces deux routes ne facilitent pas la liaison au village et ne font pas l'objet d'investissements de la collectivité pour le moment.

  2- Les groupements ou constructions sont isolées au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers de la carte des limites du SCoT, ou localisés au-delà des limites stratégiques fixées par le SCoT de la RUG (cf. chapitre 1.6.) : ces hameaux ou constructions isolées au coeur des espaces agricoles, ayant favorisé le mitage passé du territoire, n'accepteront plus qu'une évolution limitée du bâti existant, sans accepter de constructions nouvelles autres que celles liées au bâti existant, afin de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels.

  La carte ci-après illustre **les principes du développement résidentiel futur** retenus par la commune dans son PADD.




### 3.1.2.1.2. Réduire d'au moins 23% la consommation d'espace lié au développement de la commune

La commune se fixe **une enveloppe constructible au PLU d'environ 9,2 hectares** pour satisfaire l'ensemble des besoins résidentiels, d'équipements, de services, d'activités de proximité et de fluidité du marché, en compatibilité avec les orientations du SCoT en matière de dimensionnement des espaces urbains mixtes non bâtis des documents d'urbanisme locaux (cf. le chapitre 1.8. ci-dessus).

Au sein des 9.2 hectares, **6 hectares seront dédiés au développement (65% environ)**. La commune prévoit un **coefficient de rétention foncière de l'ordre de 35%**. En effet, l'enveloppe urbaine étant localisée essentiellement au sein des unités foncières déjà bâties (hors l'ex-zone NA du Trousseau), la commune n'a aucune maîtrise du développement sur les terrains privés. Elle considère qu'environ 35% des terrains inclus dans le gisement constructible du PLU, fera l'objet de rétention foncière et ne seront pas urbanisés au cours des 12 prochaines années.

Le développement résidentiel et économique au cours des 12 dernières années ((2000-2011) a consommé 11.92 hectares. La commune prévoit de consommer 9.2 hectares au cours des 12 prochaines années ; ce qui correspond à **un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace de 23%.**

Considérant le gisement constructible ou potentiellement constructible du POS de 1999 : 95.05 hectares (cf. le chapitre 1.7.4. ci-dessus), **le projet de PLU consiste à diviser par plus de 10 le potentiel constructible du POS de 1999.**

C'est donc un projet de développement totalement révisé par rapport au POS de 1999 et aux POS antérieurs, que la commune s'engage à mettre en oeuvre au cours des prochaines années ; un projet qui épouse les orientations des documents de normes supérieures validées depuis le milieu des années 2000 ; un projet qui va également dans le sens de la préservation des composantes du Coeur Vert du Voironnais aujourd'hui d'actualité.

Ce projet d'économie d'espaces a pour conséquence le déclassement de terrains situés au POS, en zones urbaines, ou d'urbanisation future à vocation résidentielle ou économique ; ces terrains n'étant pas nécessaires au projet de développement de la commune. Ils seront reclassés en zones agricoles ou naturelles du PLU selon la vocation des espaces.

Afin que cet objectif de modération de la consommation de l'espace soit mis en oeuvre dès à présent, la commune s'engage à **suivre régulièrement la consommation d'espace** liée au développement résidentiel, des services, des équipements, celle des aménagements conduisant à une artificialisation des sols. La partie 5 ci-après détaille les indicateurs de suivi qui seront mis en oeuvre.

La commune souhaite tendre **vers des formes urbaines plus diversifiées** compte tenu des enjeux démographiques et d'habitat mis en évidence (Cf le chapitre 1.4. ci-dessus).

Ces indicateurs faciliteront le débat portant sur la mise en application des objectifs du PLU, qui doit avoir lieu tous les 9 ans après approbation du PLU dès lors que le document n'a pas été mis en révision (cf. article L 123-12-1 du code de l'urbanisme).

#### 3.1.2.1.3. Concilier le développement urbain avec la protection des paysages

Cette orientation découle directement du diagnostic paysager du territoire (cf. le chapitre 2.5. ci-dessus).

Elle vise la préservation à long terme des composantes paysagères du territoire de ce Coeur Vert :

> **Ses vallons boisés et ses lisières diversifiées**, se traduisant par le maintien de la couverture boisée, l'éloignement du développement du bâti résidentiel à proximité des bois.

> **Le maintien et la préservation de la composante agricole**, qui fonde les paysages du Coeur Vert (son cadre de vie, les perceptions visuelles de qualité, les ambiances, l'identité du territoire...) :

- Maintenir la continuité de la composante agricole et sa diversité intrinsèque également source de biodiversité.
- Préserver des espaces agricoles de respiration au sein des espaces bâtis
- Maintenir l'ouverture visuelle donnée par les espaces agricoles
- Bien intégrer le développement du bâti

> **La préservation des motifs paysagers arborés** du plateau agricole (haies, arbre isolés, alignements, bosquets).

> **La préservation des perceptions visuelles de qualité** :

- Des espaces ouverts autour des lignes de crête (forte sensibilité paysagère)
- Des transitions ou des coupures vertes entre les noyaux bâtis (pour assurer leur lisibilité dans les paysages.

> La préservation des paysages vis à vis des impacts des équipements et installations des services publics ou d'intérêt collectif, routes, antennes de téléphonie mobile, grands équipements...

> Porter une attention particulière aux entrées du village, notamment depuis le nord par la RD 12 et la VC n° 12 de Haut-Lézardières, consistant à préserver les vues dégagées sur le village, sans constructions le long de ces voies.

#### 3.1.2.1.4. Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles

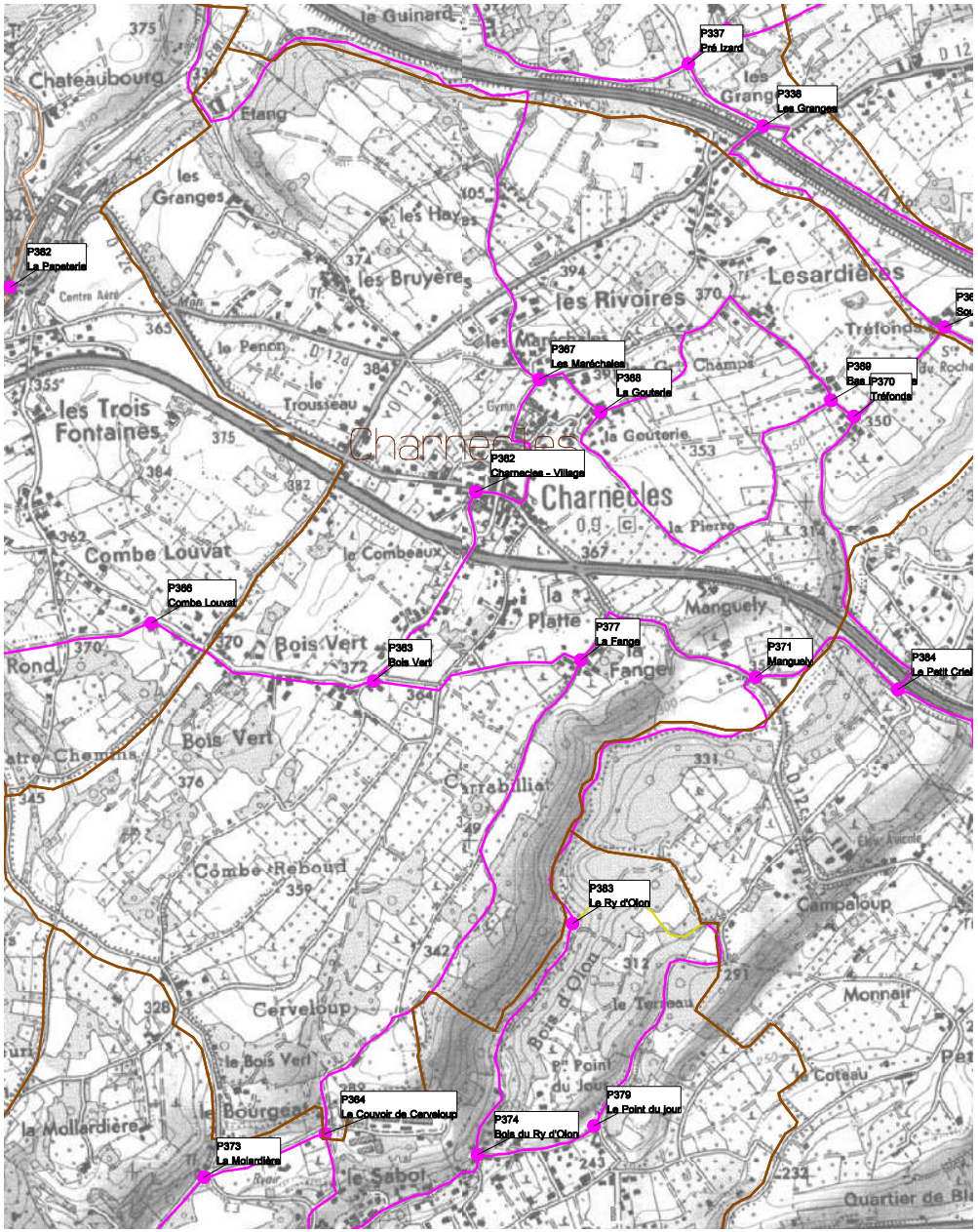
Cette orientation découle du diagnostic agricole (Cf. le chapitre 1.6.3.).

Préserver les activités agricoles, la dynamique agricole, passe par une lisibilité à long terme de l'usage des sols. Les exploitants qui s'engagent dans des activités, doivent jouir d'un foncier agricole pérenne, protégé par les politiques publiques, d'autant qu'à Charnècles, les terres sont exploitées en fermage et non en propriété pour plus de la moitié de la SAU. Deux limites stratégiques ont été portées par le SSPV de 2007 et par le SCoT de la RUG en partie Est du Village à la Gouterie et au sud de la VC de Bois Vert. Elles assurent à leur manière cette lisibilité de l'usage agricole des terres : elles marquent la limite à très long terme du développement urbain en partie Est du village et celui de Bois Vert en partie Sud-Sud-Est.

La commune souhaite aller au-delà sur les secteurs à enjeux de préservation agricole et initier trois démarches complémentaires, à savoir :

- **Mettre en oeuvre un contrôle des divisions foncières** en application de l'article L 111-5.2 du code de l'urbanisme. Les divisions parcellaires sont alors soumises à déclaration préalable dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. L'autorité compétente peut s'opposer à la division si elle est de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. Ce contrôle est institué par délibération motivée du Conseil Municipal.
- **Étudier la mise en oeuvre d'une Z.A.P. (zone agricole protégée)** d'initiative communale voire intercommunale, sur les espaces les plus

## Carte des sentiers de promenade et de randonnées




stratégiques. L'objet de la ZAP consistant, par la création d'une servitude d'utilité publique, à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés. Deux démarches sont possibles. Cette servitude est annexée au document d'urbanisme. Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole sur un territoire.

- **Élaborer et faire respecter une signalétique adaptée pour encadrer la fréquentation des espaces agricoles** : protéger en particulier les récoltes (fruits et légumes notamment), objet de pillages. C'est dans ce sens que la commune a défini en partenariat avec le Conseil Général, la Cté d'Agglomération, le tracé des sentiers ouverts au public sur son territoire, (voir la carte ci-après).

### 3.1.2.1.5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal

Le patrimoine bâti et végétal participe pour une grande part à l'identité et à la qualification des espaces du territoire, dans le centre, les hameaux excentrés, et les espaces de campagne.

C'est pourquoi, la commune souhaite :

- **Protéger** dans son PLU, en application de l'art L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme, **le patrimoine bâti et végétal** inventorié dans le diagnostic (cf. chapitre 2.6. ci-dessus).
- **Contrôler les interventions sur le patrimoine bâti** : permis de démolir obligatoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées dans le PLU.
- **Accompagner la transformation, la réhabilitation du patrimoine bâti** par des règles d'urbanisme adaptées afin de préserver leurs caractéristiques patrimoniales et architecturales.
- **Protéger les éléments végétaux remarquables et identitaires,** (quelques châtaigneraies remarquables, des haies participant à la qualité des paysages et des milieux naturels). Sauf problèmes sanitaires avérés, la suppression ou la modification de ces éléments sera soumise à déclaration préalable. La commune souhaite que les plantations détruites soient reconstituées pour préserver la qualité paysagère, les ambiances, la biodiversité au seins des espaces agricoles ou naturels.
- **Maintenir les parties boisées denses et lâches au sein des espaces agricoles ainsi que les boisements rivulaires des cours d'eau,** lesquels

participent à la diversité des ambiances paysagères, du cadre de vie, ainsi qu'à la fonctionnalité des milieux naturels, et au maintien de la biodiversité : ces boisement seront classés en espaces boisés en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme ; le défrichement sera interdit, les coupes soumises à déclaration préalable.

#### 3.1.2.1.6. Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités

Cette orientation est en lien avec l'analyse des continuités écologiques, la trame verte et bleue (cf. chapitres 2.3 et 2.21 ci-dessus). Dans le SRCE [2], le territoire est reconnu comme un espace de perméabilité moyenne à forte.

Considérant les ruptures au déplacement nord-sud de la faune, imposées par l'A 48 et la RD 1085 (axer Est-Ouest), la commune souhaite :

**> La préservation et la réhabilitation à terme du corridor du Ri d'Olon (axe nord-sud)** :

- Maintenir, entretenir la continuité aquatique du cours d'eau.
- Prévoir une zone tampon d'une quinzaine de mètres par rapport à la berge (du côté de Charnècles) permettant le développement d'une ripisylve de qualité.
- Restaurer à terme les ruptures observées dans les continuités notamment au niveau de la RD 1085 à hauteur du vallon de l'Olon, seul point de passage pour franchir la route à l'aide d'un aménagement spécifique. La commune n'étant pas maître d'ouvrage, elle ne sera pas à l'initiative de cet aménagement.

**> Préserver la continuité du Réaumont en partie ouest du territoire,** cours d'eau d'intérêt écologique pour la trame bleue dans le SRCE.

**> Préserver les connexions naturelles d'intérêt écologique :**

- Dans l'attente des aménagements restaurant les continuités Nord-Sud, il est important de **maintenir les échanges Est-Ouest existants** afin d'éviter l'effet cul de sac et donc de préserver **la connexion locale de «Lézardières - Haut Bessey» via la RD 12**. Son tracé a été délimité localement lors des ateliers de concertations du PLU [3] par les acteurs locaux du territoire. Cette connexion est en lien avec les continuités identifiées sur le territoire limitrophe de Réaumont en partie nord.
- Préserver la **continuité Nord-Est / Sud-Est «Carrabiliat - Combe Reboud»**, en lien avec la continuité aquatique de l'Olon. Cette continuité entre l'Olon et la Fure à travers les espaces naturels de Charnècles, Renage et Vourey, demeure un maillon important de la défragmentation du territoire.

**Ces connexions seront protégées en zones Aco ou Nco du PLU**. Le règlement de ces zones devra préserver la perméabilité des espaces. Les boisements, denses seront protégés en espaces boisés, les haies significatives seront protégées en éléments de paysages au titre de l'art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, afin de maintenir la diversité des espaces.

**> Protéger les zones humides :**
Le Conservatoire des espaces naturels Isère «AVENIR» a recensé dans son inventaire départemental 2012, **6 petites zones humides** sur le territoire de Charnècles (cf. le chapitre 2.2.1.2.). Cet inventaire a été mené selon un protocole défini par la Loi sur l'eau de 2008.

Peu nombreuses sur le territoire, elles seront protégées au PLU, **en zones Am ou Nm, ou en zones Nco** lorsqu'elles sont incluses dans les continuités aquatiques de l'Olon et du Réaumont. Les constructions, utilisations et occupations de l'espace de nature à leur porter atteinte, seront interdites. Elles seront préservées du développement urbain.

### 3.1.2.2. Justification de l'orientation n° 2 : *«Diversifier l'habitat pour rendre le territoire plus accessible à tous, favoriser un urbanisme de qualité»*

#### 3.1.2.2.1. Faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire

**Deuxième grande orientation du PADD, la diversification de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels des ménages.** Cette diversification s'applique aux formes urbaines et aux statuts d'occupation des logements.

Pour rappel :

> Le SCoT fixe un objectif à atteindre pour le Voironnais de 60% d'autres formes d'habitat. Cet objectif peut être décliné à l'échelle communale à travers un Schéma de secteur, un PLH. Aucun document à ce jour ne répartit l'objectif global par communes dans le Voironnais.
> Pour rappel, la part de l'habitat individuel dans la construction neuve à Charnècles de 1990 à 2011, est 86.8%. Il a consommé 25.08 ha (94.02% de la consommation d'espaces au cours de cette période).
> La part de l'habitat individuel totalise 95.7% des logements (cf. chapitres 1.4.2. et 1.8).

2 SRCE : schéma régional de cohérence écologique
3 Atelier de concertation organisé par la commune dans le cadre du PLU sur les thématiques «agriculture - paysages - milieux naturels», de juin 2008

> Le parc locatif représente 9.8% des résidences principales, le parc locatif social ne compte que 8 logements.

Inscrire cette orientation dans le PADD est donc une nécessité pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT. Au delà, un habitat plus diversifié demeure un préalable à un village vivant.

Le diagnostic de l'habitat a montré que l'offre mono orientée vers l'habitat individuel en accession ne permettait plus aux jeunes adultes d'habiter Charnècles. Si la commune veut demeurer un village vivant, équilibré dans ses composantes sociales et démographiques, la diversification de l'habitat est incontournable. Elle est aussi indispensable pour réduire la consommation d'espace ; l'habitat individuel étant très consommateur de foncier.

Sans prétendre atteindre 60% d'autres formes d'habitat dans le cadre de ce PLU, la commune souhaite se donner les moyens d'atteindre une production d'**au moins 40% d'autres formes d'habitat (représentant 40 logements)**, à localiser dans le centre village élargi (l'espace préférentiel de développement), proche des services, des commerces et des équipements.

**Pour cela, le PLU prévoit en partie nord et ouest de la mairie, la constructions de 19 à 21 logements** sous forme essentiellement de maisons de village, voire de petits collectifs (voir le chapitre ci-après sur les OAP orientation d'aménagement et de programmation détaillant les orientations validées).

Dans les deux secteurs visés, la commune inscrit **2 programmes de logements au PLU,** l'un en application de l'article L 123-1-5-II/4°, dans lequel **20% des logements seront de type locatif social** (soit 3 logements), l'autre en application de l'art L 1231-5-II/3°, afin de développer **une offre de petits logements** à proximité des écoles pour faciliter l'accueil de jeunes ménages. 50% des logements construits dans le secteur à l'ouest de la mairie seront de type T3 / T4 (2 à 3 logements). La commune est propriétaire d'une parcelle dans la zone située au nord de la mairie, facilitant la réalisation des logements locatifs sociaux prévus au PLU.

**Une vingtaine de logements supplémentaires seront mis en oeuvre à moyen terme sur la zone à urbaniser «AU» non ouverte du Trousseau.** La commune n'est pas propriété des terrains. Elle se donne 5 ans à compter de l'approbation du PLU, pour réaliser les études pré opérationnelles et ouvrir la zone à l'urbanisation. Cette zone participera à la diversification des formes d'habitat. A titre informatif, l'orientation et le test de capacité étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU, sont portés ci-après. Ils pourront servir de base pour mener les études pré opérationnelles ultérieures, définir un programme d'opération, d'équipements.

Les 3 secteurs ci-dessus retenus pour diversifier l'offre de logements, représentent au sein de l'espace préférentiel du centre élargi, des tènement d'une superficie intéressante permettant d'envisager des petites opérations d'aménagement d'ensemble et un urbanisme de projet.

Ailleurs sur le territoire, le règlement du PLU soutiendra d'une manière générale l'objectif de diversification des formes urbaines, en permettant la production d'un habitat jumelé, groupé et/ou intermédiaire.

#### 3.1.2.2.2. Proposer des règles d'urbanisme permettant une bonne intégration des constructions dans le territoire

Cette orientation est en lien avec le diagnostic sur les formes urbaines (Cf. le chapitre 2.8.) montrant la rupture de dialogue entre le bâti récent et le bâti ancien.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

**> Sauvegarder les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti ancien** (en cas de réhabilitation / transformation / extension).

**> Favoriser l'intégration des constructions dans les paysages, la ré interprétation contemporaine les lignes de forces du bâti traditionnel**, à savoir :

- Dialoguer avec les paysages naturels et bâtis environnants,
- Rechercher des implantations de constructions préservant les vues, l'ensoleillement et économes en foncier,
- Adapter les constructions aux terrains et à la pente, rechercher l'ensoleillement, la protection contre les vents dominants,
- Préférer des formes architecturales simples, d'expression contemporaine mais intégrée à ce territoire du Coeur Vert (s'inspirer des principes de l'architecture traditionnelle),
- Respecter les tonalités des matériaux locaux (ocre jaune, ton pierre, brique pour les façades, couleur bois ou bois peints pour les menuiseries ou éléments en bois, brun rouge pour les toitures)
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, de matériaux si possible

## > une mise en lien des quartiers d'habitation avec les commerces, équipements et services

• un programme autour de la diversification de l'offre bâtie pour répondre au besoin de mixité sociale et urbaine : logements collectifs privés et sociaux (10), habitat groupé (10), maisons individuelles (3), équipement public de type maison de quartier / salles de réunions.

• une ambiance hameau à travers des formes urbaines qui permettent de créer une nouvelle rue et des cheminements piétons en continuité spatiale et fonctionnelle avec l'existant (alignement des bâtiments sur voies et implantations en limites de parcelles).

• des espaces publics de qualité et fonctionnels : parc-belvédère en crête permettant des vues sur la commune, stationnement en entrée de quartier où l'équipement public permet de faire écran aux nuisances, bassin de rétention paysager, placette urbaine centrale...

• une opportunité pour relier les quartiers résidentiels existants au centre-village par la requalification du carrefour de Croix de Tourtières. Possibilité de transformer un carrefour dangereux en place multifonctionnelle accueillant du stationnement pour le co-voiturage, la gestion des déchets ménagers, les arrêts bus et du mobilier urbain pour une pose avant de poursuivre sa route...

• une mise en valeur du patrimoine naturel (alignement d'arbres existants, zone humide en pied de coteau au près de la départementale ...) et une prise en compte des données environnementales et géographiques (gestion collective et individuelle des eaux pluviales, orientations permettant de réaliser des bâtiments autonomes et durables ...).

# Le Trousseau

## > un exemple de plan de composition

On remarquera particulièrement :

• des maisons  groupées orientées nord-sud viennent «construire» la rue avec leurs annexes.

• les logements collectifs sociaux en entrées de quartier viennent affirmer les intersections et permettent de donner une existence aux espaces publics.

• l'équipement public en limite de ce quartier et ouvert sur les autres quartiers résidentiels permet d'affirmer la dimension collective du projet de développement de la commune autant que de servir d'espace tampon acoustique entre les départementale/parking et les logements.

• l'intensité paysagère vient border ce nouveau quartier et permet un désenclevement des autres lieux de résidence.

De l'habitat groupé «passif» en pignon sur la rue joue avec le stationnement (Saint-Priest, Rhône)

locaux ou en filières courtes répondant aux attentes du développement durable.

**> Appliquer les principes ci-dessus d'intégration architecturale, aux bâtiments d'activités comme aux bâtiments agricoles** :

- Porter une attention aux premiers plans visuels, à la desserte et aux stationnements, gérer les espaces de stockage de matériaux afin de limiter les impacts visuels.

### 3.1.2.3. Justification de l'orientation n° 3 : *«Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics»*

Cette orientation est en lien avec le diagnostic «Cadre de vie» (cf. le chapitre 1.5.) qui dresse un état des lieux des bâtiments publics et des équipements présents, des dysfonctionnements en matière de déplacements. Elle se décline en plusieurs axes et actions.

#### 3.1.2.3.1. Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics

Les objectifs de la commune sont les suivants :

**> Mettre aux normes les bâtiments publics** (accessibilité aux personnes à mobilité réduite).

**> Mettre en oeuvre de nouveaux espaces de jeux et de loisirs** en partie ouest de la Mairie sur le pôle de vie Mairie - Ecoles (voir le plan ci-après) : un plateau sportif et ludique, des terrains de boules, et multisports, une aire fermée de jeux pour les jeunes enfants.

**> Conforter les salles de réunion** sur la parcelle longeant au sud l'ancien local des pompiers, agrandir le parking du cimetière à l'ouest, réaliser un bassin de rétention des eaux à Manguely.

#### 3.1.2.3.2. Aménager la traversée du centre village : pour une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis

Comme rappelé au chapitre 1.5.1.1.2, la commune souhaite aménager le Grand Chemin (RD 12c), de l'entrée Est du village au carrefour avec la route des Vergers dans le but d'apaiser la circulation, de sécuriser les déplacements, d'améliorer la qualité des espaces publics.

Les études de faisabilité sont terminées ; les travaux seront réalisés en plusieurs tranches, à partir de 2013 (voir le plan ci-après).

#### 3.1.2.3.3. Mieux desservir en hiver le quartier de la Gouterie

La commune a inscrit cette orientation afin de permettre aux habitants du quartier de la Gouterie de circuler et de se déplacer plus facilement les jours de neige (Cf. le chapitre 1.5.2.2.), c'est à dire une dizaine de jours par an.

Les voies en pente et enneigées qui desservent la Gouterie sont difficilement praticables après un épisode neigeux, même après le passage du chasse-neige.

La commune souhaite réserver au PLU un emplacement sur l'emprise du chemin d'exploitation de la Gouterie situé en contrebas, l'acquérir, le niveler pour le passage du chasse-neige, afin de l'ouvrir à la circulation les jours de neige uniquement.

Les POS antérieurs réservaient déjà un emplacement sur ce chemin mais ils affichaient le projet d'une voie nouvelle d'une emprise de 8 m.

Après concertation avec les habitants du quartier, la commune affiche clairement qu'elle ne souhaite pas modifier l'emprise actuelle du chemin, ni réaliser une voie nouvelle de 8 m d'emprise. Elle ne souhaite pas non plus ouvrir à l'urbanisation les terrains situés de part et d'autre du chemin actuel ; la limite stratégique à très long terme fixée par le SCoT comme la présence d'une zone humide en partie Est, mettent un terme à tous débats relatifs à une urbanisation potentielle des terrains situés en contrebas du quartier de la Gouterie, à Puits Barral. Ces terrains seront préservés en zone agricole et en zone humide.

Ce chemin sera aménagé de manière sommaire uniquement dans le but de faciliter la circulation automobile, quelques jours dans l'année. Il n'aura pas le statut de voie de desserte courante du quartier. Il sera fermé à la circulation les jours sans neige.

#### 3.1.2.3.4. Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage

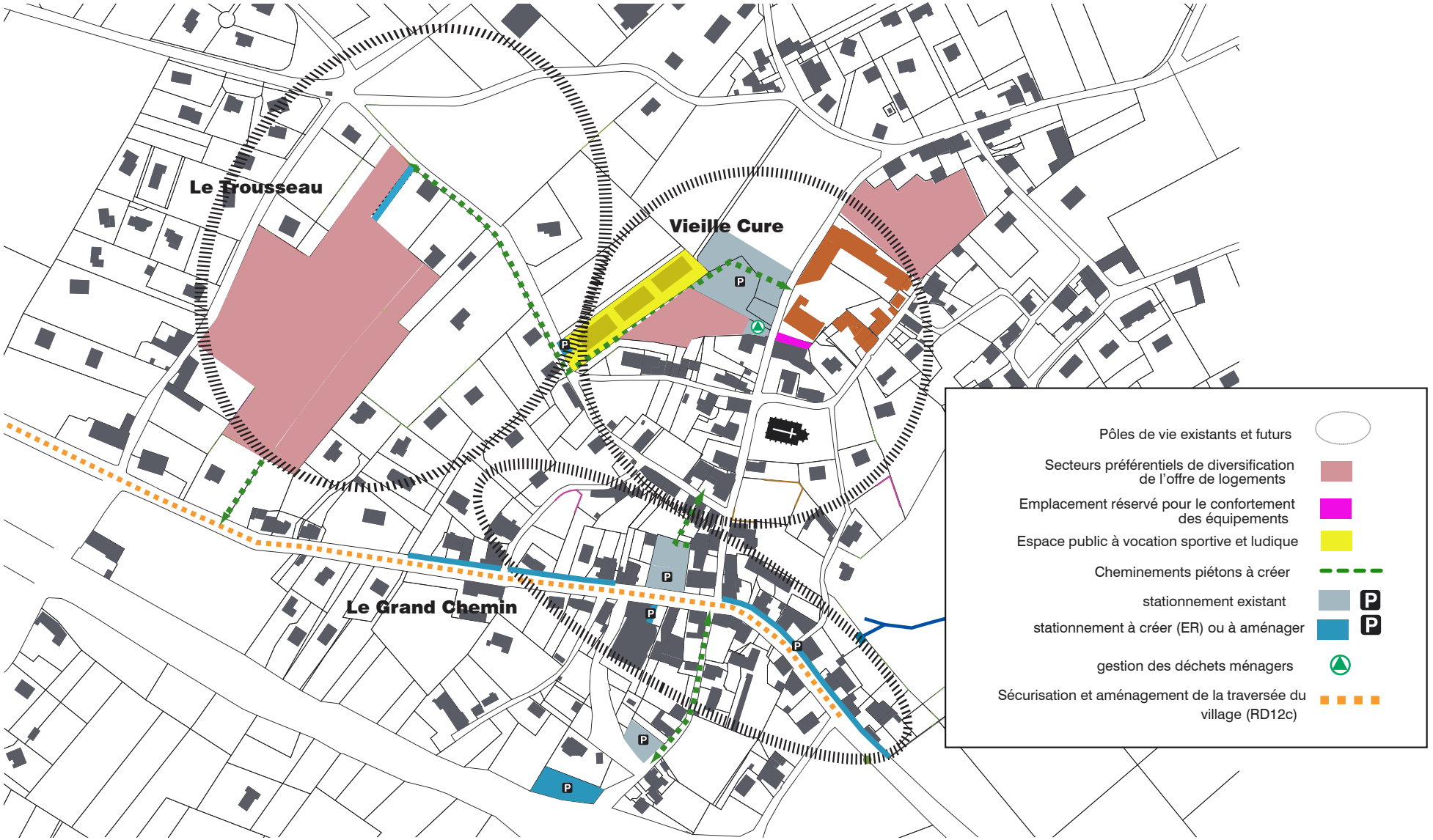
La commune souhaite **améliorer et développer les mobilités douces** encore assez peu développées sur le territoire, et **favoriser l'utilisation des transports en commun comme le co-voiturage**.

**Pour améliorer les mobilités douces, elle s'est engagée dans l'aménagement de la traversée du village : l'aménagement du Grand Chemin.** Ce dossier prioritaire est en cours de réalisation.

> D'autres cheminements piétonniers reliant les quartiers du centre élargi, le

# Aménagement du centre-village

> axes de travail majeurs du PADD pour une préservation des terres agricoles, l'optimisation des réseaux, la proximité des équipements publics, des commerces et des services



futur quartier du Trousseau, aux deux principaux pôles de vie « le secteur de la Mairie et des écoles» / «le Grand Chemin», seront également réalisés au cours des 12 prochaines années au sein du centre élargi.

Elle souhaite d'ores et déjà inscrire des emplacements réservés dans le PLU pour:

> **Relier le Grand Chemin au Chemin du Triévoz** via la place du village afin de faciliter le déplacements des écoliers, éviter qu'ils ne cheminent le long du chemin de l'église très étroit.

> **Relier le futur quartier du Trousseau aux deux pôles de vie**, du Grand Chemin d'une part, des écoles - mairie d'autre part.

> **Favoriser les déplacements en deux roues** en imposant des normes de stationnement des deux roues, aux Établissements recevant du public, ainsi qu'aux opérations d'habitat groupé et/ou collectif.

> **Favoriser le co-voiturage et les reports modaux vers les transports collectifs grâce à de nouveaux espaces de stationnement dédiés.**

Voir le plan ci-dessus localisant les projets.

### 3.1.2.3.5. Porter une attention particulière aux entrées de village notamment du point de vue paysager et architectural

Cette orientation consiste à préserver les ouvertures visuelles en entrée du village, lorsque l'on arrive par la RD 12 ou la VC n° 12 de Haut-Lézardières : éviter de construire trop près des voies, préserver une coupure verte entre Lézardières et le Village.

### 3.1.2.5. Justification de l'orientation n° 5 : *«Développer l'économie locale résidentielle et préserver les activités agricoles»*

Le nombre d'emplois sur la commune est peu élevé. Le territoire n'est pas autonome sur le plan de l'emploi ; l'indicateur de concentration d'emplois est en légère hausse depuis 1999 mais il demeure faible : 31.2% - 221 emplois recensés pour 707 actifs ayant un emploi en 2009.

L'objectif est développer l'économie locale, notamment présentielle et résidentielle (51.4% des établissements présents), c'est à dire en lien avec les besoins des habitants.

Pour y parvenir, la commune se donne les moyens suivants :

1- Conforter les deux zones d'activités artisanales existantes (les Grandes / le Petit Bessey). Elle abandonne le projet de zone d'activités du Penon prévue au POS de 1999. Le Pays Voironnais en charge de répartir l'enveloppe d'espaces économiques entre les communes n'attribue aucune ZA supplémentaire sur le territoire de Charnècles.

3- Autoriser dans tous les quartiers, les activités économiques non nuisantes, hors activités commerciales de proximité, lesquelles doivent être localisées en priorité dans le centre du village et le pôle de vie du Grand Chemin. Les établissements de restauration peuvent être autorisés dans les hameaux valorisant le cas échéant le patrimoine bâti (ferme auberge, auberges).

4- Favoriser le maintien des commerces de proximité (hors grandes surfaces commerciales) et les services dans le centre bourg.

5- Assurer la pérennité des activités agricoles ainsi que l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole.

- Protéger les exploitations notamment d'élevage, du développement résidentiel.

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles déjà implantés au sein des quartiers, sans autoriser de nouvelles activités d'élevage.

- Examiner au cas par cas le devenir des bâtiments agricoles des exploitations devant cesser leurs activités afin de juger du maintien d'un usage agricole des bâtiments pour l'agriculture, ou de les réaffecter à d'autres usages plus adaptés.

### 3.1.2.6. Justification de l'orientation n° 6 : *«Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales»*

Il s'agit par cette orientation de répondre aux exigences environnementales plus impérieuses dorénavant, à savoir :

1- Adapter le développement aux ressources disponibles en eau potable.

2- Prévenir la pollution des milieux aquatiques :

> Développer préférentiellement les zones assainies collectivement.

3- Gérer les eaux de pluie à la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols :

> Le raccordement au réseau ne sera autorisé que pour les bâtiments situés en limite de voirie publique.

4- Prévenir et limiter les risques naturels et technologiques

> Intégrer les risques en amont du développement bâti. Traduire les aléas en risques pour réglementer les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites, soumettre les terrains à des prescriptions de construction et d'urbanisme.

> Réglementer les occupations et utilisations des sols dans les bandes de dangers localisées de part et d'autre des canalisations de transports de matières dangereuses traversant la commune (Gaz / Spmr / Etel Transugil Ethylène / Propylène, afin de prévenir les risques pour la vie humaine.

5- Favoriser une gestion durable des déchets :

> Prévoir des aires de collecte collective dans les opérations de construction au débouché des voies publiques.

6- Lutter contre le changement climatique en proposant des mesures réalisables à l'échelle communales, en agissant en particulier :

> Sur les choix de développement résidentiel, et d'urbanisme : développer les secteurs proches des services et des équipements, pour limiter l'usage de la voiture, développer les mobilités douces de déplacements, organiser la mixité fonctionnelle, favoriser un projet d'écoquartier sur la future zone à urbaniser du Trousseau. Intégrer les constructions futures, lutter contre l'imperméabilisation des sols...

> Sur les bâtiments :grâce à des règles d'urbanisme favorables aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables.

> En favorisant un usage adapté de la végétation dans les espaces publics et les opérations d'urbanisme.

**3.1.2.7. Justification de l'orientation n° 7 :** *«Développer les communications numériques»*

Le département de l'Isère a décidé au titre de ses politiques facultatives, le développement du haut et très haut débit, afin d'éviter un accroissement de la fracture numérique et de satisfaire les besoins des populations et des entreprises.

Le principe d'un réseau d'initiative publique à très haut débit a été retenu. En 2011, un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en Isère a été adopté.

Le département invite par conséquent les communes à prévoir au travers leur PLU, la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique sur le tracé du réseau. Les fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, son rayon de courbure.

Lorsque les réseaux sont positionnés sur le domaine public, les collectivités doivent veiller à en garder la propriété ou la maîtrise. Aussi, le PLU de Charnècles intègre cette orientation dans son PADD, laquelle sera traduite à l'art 16 du règlement des zones.

La commune souhaite suivre cette orientation stratégique d'autant que la desserte ADSL du territoire peut être sensiblement améliorée même s'il n'y a pas a priori de zones blanches de non desserte touchant les quartiers habités du territoire, sauf en partie sud du territoire, à Combe Reboud / Cerveloup.

## 3.2. Justification des chois retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU

*Le code de l'urbanisme précise le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU aux articles L 123-1-4 R 123-3-1.*

*Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces qui peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies ou espaces publics.*

*En application de l'art L123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans au plus après délibération approuvant le PLU, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

Le PLU de Charnècles comprend **2 OAP,** servant à décliner l'orientation du PADD sur la diversification de l'offre de logements et des formes urbaines.

## L'objectif de la commune

Plusieurs secteurs constructibles dans le centre-village apparaissent stratégiques pour le confortement du centre-village et ses fonctions d'habitat.

Ces secteurs font l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif de ces OAP est de promouvoir un développement cohérent et durable, intégré au centre-village, de proposer une diversité de logements en terme de typologie et de mixité urbaine et sociale.

Afin de permettre un développement perçu comme intégré au centre-village, le parti d'aménagement consiste à **prolonger le principe de mixité des formes urbaines**, **à proposer des espaces publics de qualité.**

Les futures constructions devront être compatibles avec l'orientation proposée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## 3.2.1. OAP n° 1 dite «Secteur des terrains de sport»

Ce secteur est situé au coeur du village de Charnècles, à l'ouest de la mairie. Un grand parking le borde au nord-est desservant les terrains de sport et les équipements publics. En partie ouest, les terrains de boules et le skate-parc. Au sud : un tissu urbain constitué de maisons de village. Actuellement le secteur est en prairie. Le tènement est plat mais un talus le borde sur une grande partie nord. Cette OAP n'a plus la même force en raison d'un projet de construction de deux maisons individuelles accordé entre l'arrêt et l'approbation du PLU ; projet que la commune n'a pu empêcher.

### Les enjeux :

> Il s'agissait de prolonger les formes urbaines et l'organisation du centre-village sur ce secteur, d'optimiser les cheminements (piétons et automobiles),

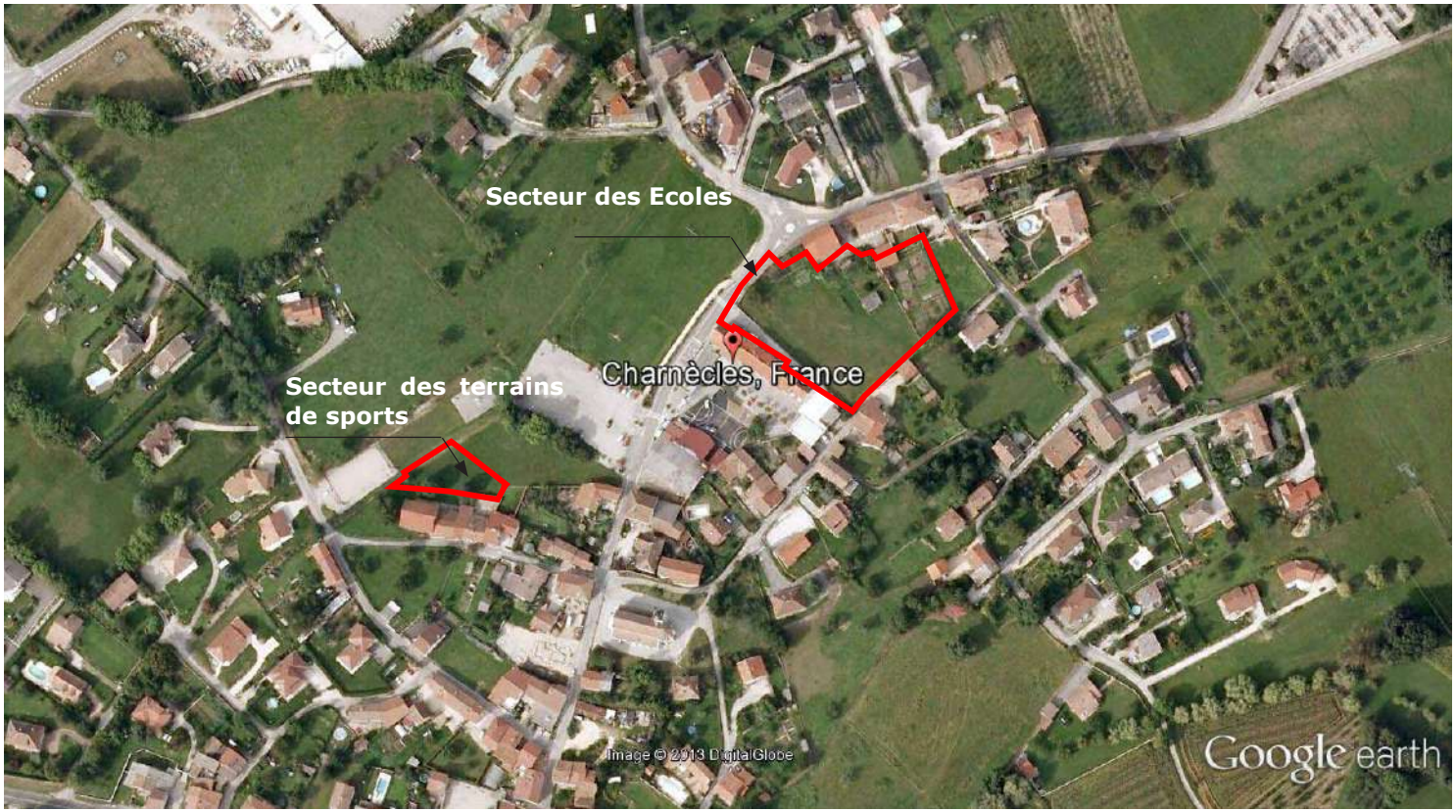
> Réaliser une opération cohérente permettant une densité adaptée à celle du village, accueillir entre 4 et 6 logements de préférence de type maisons de village avec une proportion d'au moins 50 % de type «T3/T4» afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages avec enfants dans le centre village à côté des écoles et des équipements sportifs. En raison de l'emprise réduite de l'OAP en phase approbation du PLU, seuls 2 à 3 logements groupés pourront être réalisés sur la partie libre de construction, dont 1 logement de type T3/T4.

L'OAP reste maintenue sur la partie restante malgré son poids considérablement amoindri par le projet de maisons individuelles. Son maintient sur la partie restante suit l'avis du commissaire enquêteur.

### Les principes d'aménagement retenus :

Dessertes et accès

• L'accès automobile se fera depuis le parking public pour éviter une intersection dangereuse avec la rue principale.



• Une voie mixte permettra la desserte automobile du secteur et un cheminement piéton de type «raccourci» permettra de se relier directement à la rue principale.

Composition urbaine et paysagère

• L'alignement d'arbres de hautes tiges au nord sera conservé, créant ainsi une transition entre le parking public et les lieux d'habitations et protégeant des vents du nord.

Enjeux architecturaux et environnementaux

• Les bâtiments seront globalement orientés vers le sud (bioclimatisme), donc placés au nord des tènements, dégageant des jardins privés au sud.
• Les formes bâties auront un caractère propre à celles rencontrées dans le centre-village (maisons de village).

## 3.2.2. OAP n° 2 dite «Secteur des écoles»

Ce secteur est situé au nord du centre-village, bordé par des maisons de village au nord, des équipements publics (écoles, mairie, bibliothèque ...) au sud-ouest et des maisons individuelles au sud-est.

Actuellement le secteur est une prairie avec présence de petits cabanons de jardins. Le tènement est plat. Un talus le borde en partie nord-est. La commune est propriétaire d'une parcelle (AH70) d'une superficie de 938 m².

### Les enjeux :

> Assurer un prolongement des formes urbaines et de l'organisation du centre-village,

> Proposer une logique de parcours permettant en entrée de secteurdes stationnements et des liaisons piétonnes de types «raccourcis» vers les autres quartiers,

> Diversifier l'habitat et les formes urbaines dans le centre village, favoriser la mixité sociale en réalisant 20% d'habitat locatif social.

> Réaliser une opération cohérente permettant d'accueillir une quinzaine de logements qui seront de préférence de type maisons de village dont 20 % de logements locatifs sociaux (3 logements).

### Principes d'aménagement

Dessertes et accès

• L'accès automobile se fera depuis la Montée de l'Église et permettra l'accès aux équipements publics pour le personnel, la livraison ...
• Une voie mixte permettra la desserte automobile du secteur et des cheminements piéton permettront de se relier aux autres secteurs et de desservir certaines maisons de village.
• Une grande partie du stationnement sera regroupée en entrée de secteur avec une alternance entre stationnements aériens et couverts.

Composition urbaine et paysagère

• Un espace paysager viendra prendre place à l'entrée principale du secteur accompagnant le talus par un alignement d'arbres.
• Un espace vert pourra accueillir des jeux pour enfants, créant ainsi un espace de transition vers le secteur sud du centre-village.
• Les bâtiments seront alignés sur les voies de desserte pour créer une ambiance de hameau (et éviter l'effet route).

Enjeux architecturaux et environnementaux

• Les bâtiments seront globalement orientés vers le sud (bioclimatisme) et seront donc placés au nord des tènements, dégageant des jardins privés au sud.
• Les formes bâties auront un caractère propre à celles rencontrées dans le centre-village (maisons de village).
• Les bâtiments dont les stationnements ne sont pas dissociés intégreront les garages dans leur volume principal.

Sur le plan programmatique, aucun investissement communal n'est à prévoir. La commune sera partie prenante dans le montage opérationnel du secteur des écoles dans la mesure où elle est propriétaire d'une parcelle, qu'elle pourra mettre à disposition d'un opérateur pour réaliser les logements locatifs sociaux.

Les principes d'aménagement sur les deux secteurs sont illustrés dans le document n° 3 «Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.

Le règlement du PLU traduit sur le plan réglementaire, les orientations retenues pour l'aménagement de ces deux secteurs.

## 3.3. Explication des choix retenus pour établir le règlement des zones du PLU, explication des motifs des changements apportés au P.O.S. révisé

Le règlement graphique et écrit du PLU traduit le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, explicités ci-avant.

Le rapport de présentation justifie les changements apportés par la révision du POS.

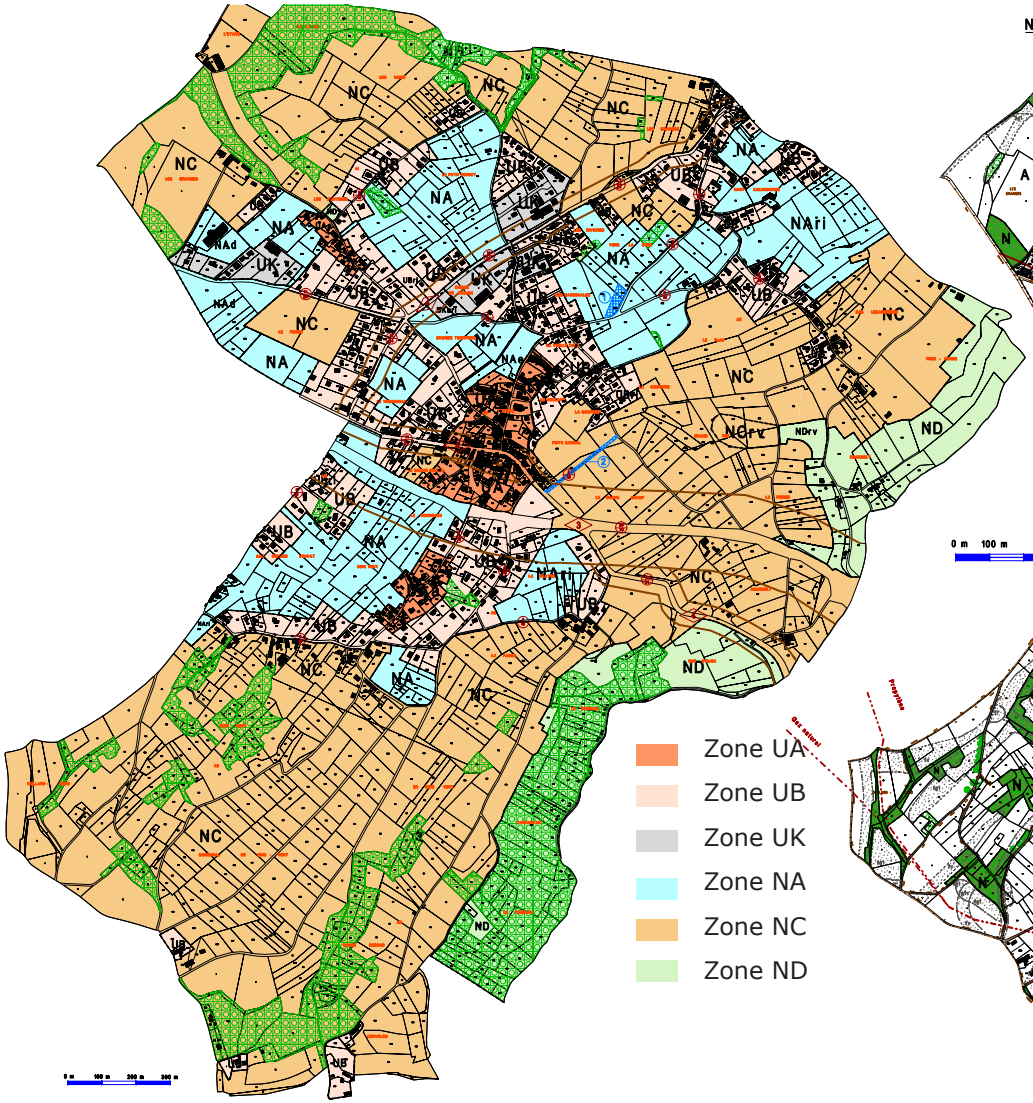
| Tableau de correspondance des zones POS/PLU | |
|---|---|
| **POS** | **PLU** |
| Le tableau ci-dessous montre les correspondances entre les zones définies par le code de l'urbanisme dans les POS et dans les PLU. | |
| Zones urbaines<br>U | Zones urbaines<br>U |
| Zones d'urbanisation future<br>NA | Zones à urbaniser<br>AU<br>Les voies et les réseaux à la périphérie de la zone sont suffisants pour desservir les futures constructions : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement<br>=><br>zone AU indicée<br><br>Les voies et les réseaux à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions : son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. => zone AU |
| NB<br>Zones naturelles partiellement desservies par les équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles les constructions ont déjà été édifiées | Zone supprimée dans les PLU depuis la loi SRU (solidarité et renouvellements urbains) |
| NC<br>Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sous-sol | A<br>Zone équipée ou non, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules sont autorisées :<br>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole<br>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages<br><br>- A titre exceptionnel, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).<br><br>- En dehors de ces STECAL, le règlement peut désigner en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à conforme de la CDPENAF.<br><br>Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. |

| ND | N |
|---|---|
| Zone à protéger de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages et de leur intérêt<br>e la richesse du sous-sol | Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison soit, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels<br><br>En zone N peuvent être autorisées :<br>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière<br>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.<br><br>- A titre exceptionnel, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).<br><br>- En dehors de ces STECAL, le règlement peut désigner en zones naturelles ou forestières, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à conforme de la CDNSP (commission départementale de la nature, des paysages et des sites. |

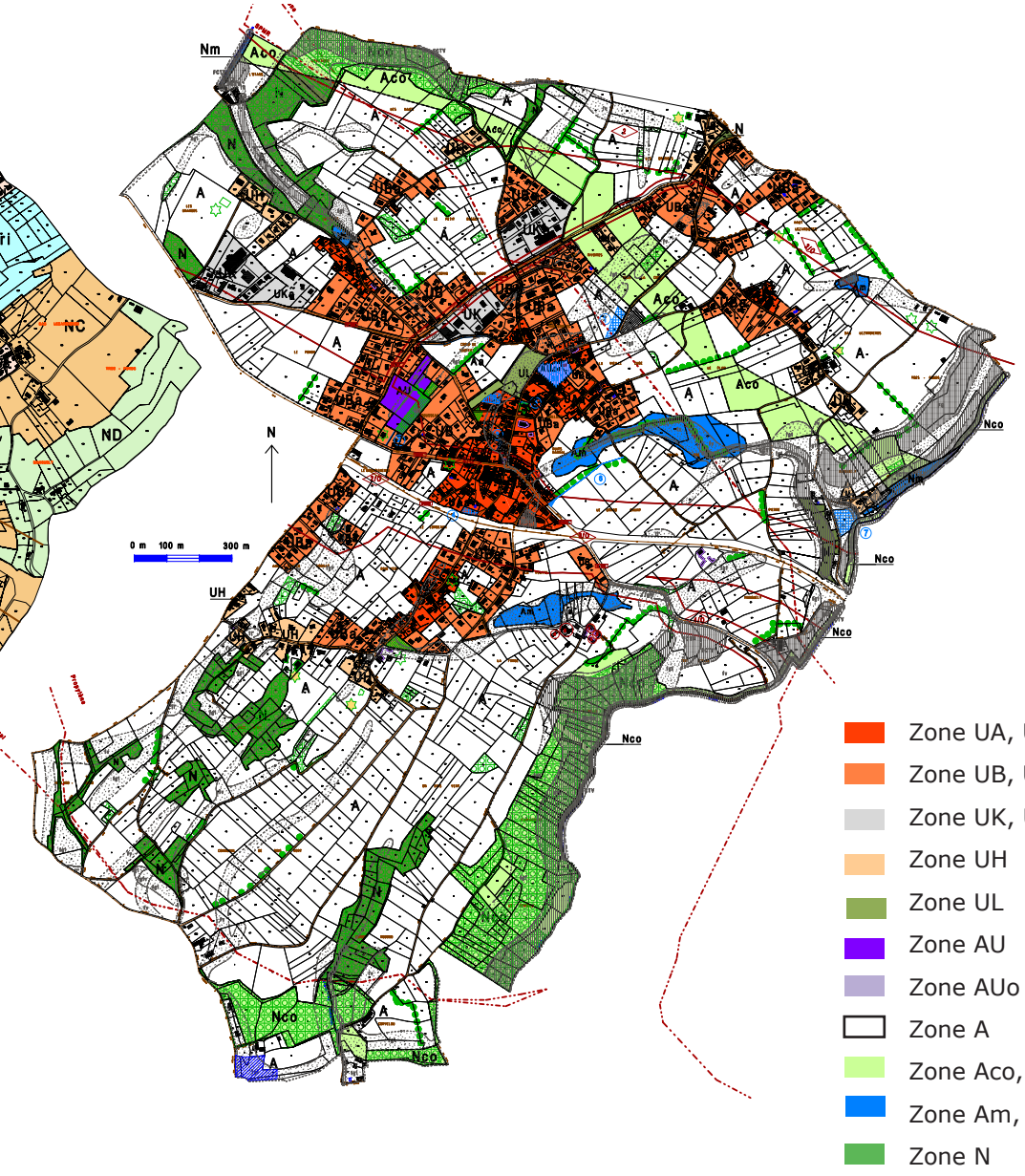
| | |
|---|---|
| | Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.<br><br>Les bâtiments d'habitation en zones naturelles peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. |

Les planches suivantes permettent de comparer le POS avec le projet de PLU, et de mesurer les évolutions, explicitées dans les chapitres ci-après.

## Le P.O.S. de Charnècles




## Le projet de PLU de Charnècles



## 3.3.1. Les zones urbaines du PLU

***Art R123-5 du code de l'urbanisme :***

*Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Le règlement du PLU de Charnècles comprend 5 types de zones urbaines UA, UB, UH, UL et UK déclinant les objectifs du PADD. Leurs règles spécifiques sont reprises dans les tableaux ci-après.

| | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, de plantations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | Elle correspond aux parties agglomérées anciennes du village et des hameaux ancien du Mollard, des Maréchales, de Bois Vert, des Bruyères et de Lézardières.<br>Elle englobe les parties urbanisées denses établies en ordre continu ou à établir en ordre continu.<br><br>L'indice «a» signifie que les secteurs ne sont pas raccordés et raccordables à l'assainissement collectif (conformément au projet de zonage d'assainissement qui sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU) | La mixité fonctionnelle est autorisée. Les ICPE, les activités artisanales, agricoles, pouvant générer des nuisances ou des risques pour le voisinage, sont interdites.<br>Elle interdit les occupations et utilisations du sol qui n'ont pas leur place en zone urbaine dense, comme le camping caravaning et le stationnement des caravanes, les dépôts de toute nature, les abris de jardins, garages ne constituant pas une annexe à une habitation existante dans la zone.<br>Elle autorise les commerces jusqu'à 300 m² de surface de vente. | Sans objet | Le long de la RD 1085, les constructions doivent respecter un recul de 15 m minimum. Le long des autres voies, les constructions s'implantent à l'alignement ; les extensions peuvent déroger à cette règle. La continuité bâtie sur la rue doit être préservée et assurée par un muret d'1.50 m maximum sur rue si la construction est implantée en retrait. Des implantations différentes sont autorisées pour les équipements publics, les installations techniques des services publics dans la mesure où ces constructions et installations ne répondent pas aux mêmes nécessités.<br>Vis à vis des limites de propriété, le PLU reconduit les règles du POS, | Sans objet | Sans objet | 12 m au faîtage<br>4 m pour les annexes, 2.50 m en limite de propriété | 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée avec une place minimum par logement.<br>1 place par logement aidé.<br><br>Activités : 1 pl pour 10 m² de salle de restauration, 0.5 place par chambre, 1 pl pour 50 m² de surface d'activités artisanales, 1 pl pour 25 m² de bureaux. Un nombre de places à déterminer pour les équipements publics selon leur nature.<br>Des normes de stationnement des deux roues pour les ERP, les bâtiments à usage principal de bureaux, les commerces, les opérations d'habitat collectif.<br>La possibilité de trouver les places dans un rayon de 200 m ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement. | Des règles de remise en état des terrains après constructions, d'espaces libres, d'aires de détente et d'espaces communs (pour toute opération de + de 4 logements).<br><br>Des règles de plantations favorisant les essences locales, caduques ou marescentes.<br><br>Des aménagements devant limitant l'imperméabilisation des sols.<br>Des aires de stockage des matériaux liés aux activités présentes qui ne doivent pas être visibles depuis l'espace public |
| | **Comparaison avec la zone UA du POS :**<br>Sa surface augmente de + 4.68 ha. Elle est étendue par rapport au POS, englobant au sein de l'espace préférentiel de développement de la commune, les quartiers anciens du Mollard, des Maréchales, de Vieille Cure, l'entrée Est du village, les constructions anciennes situées en bordure nord du Grand Chemin. Elle englobe également une grande partie des hameaux anciens hors espace préférentiel de développement (Les bruyères, Lézardières, Bois Vert). Le PLU ne fait plus apparaître de conditions de surfaces des terrains. Il ne fixe plus de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dans un but d'économie d'espace.<br>Les règles de stationnement évoluent, fixées selon la surface de plancher et la nature des occupations autorisées. Il prévoit des règles de stationnement des deux roues pour l'habitat collectif ou les établissements recevant du public, les commerces, les bâtiments à usage principal de bureaux, afin de favoriser les mobilités alternatifs. Il prévoit de nouvelles règles en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de gestion des aires de stockage des matériaux liés aux activités. Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols, préserver et mettre en valeur les paysages. | | | | | | | | |

| | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, de plantations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UB** | Zone mixte d'extension de l'urbanisation située en périphérie du centre ancien et des hameaux. Elle a une vocation mixte d'habitations et d'activités non nuisantes.<br><br>L'indice «a» signifie que les secteurs ne sont pas raccordés et raccordables à l'assainissement collectif (conformément au projet de zonage d'assainissement)<br><br>L'indice «1» indique pour la zone UBa1 de Lézardières située en bordure de la RD 12, des règles particulières de desserte par les voies, motivées par le porter à connaissance du Conseil Général qui déconseille la création d'accès nouveaux dans cette section de la RD 12. | La mixité fonctionnelle est autorisée. Les ICPE, les activités artisanales, agricoles, pouvant générer des nuisances ou des risques pour le voisinage, sont interdites<br>Elle interdit les occupations et utilisations du sol qui n'ont pas leur place en zone urbaine dense, comme le camping caravaning et le stationnement des caravanes, les dépôts de toute nature, les abris de jardins, garages ne constituant pas une annexe à une habitation existante dans la zone | Sans objet | Le long de la RD 1085, les constructions doivent respecter un recul de 15 m minimum.<br>Le recul est de 7 m minimum vis à vis des RD 12, 12d et c qui drainent un trafic intercommunal important. Ces dispositions visent à limiter les nuisances, préserver des vues dégagées depuis les axes principaux.<br>Le long des autres voies, les constructions peuvent s'implantent à l'alignement ;<br>Vis à vis des limites de propriété, les constructions s'implantent en limite ou avec un recul de H/2> 3 m.<br>Les piscines sont implantées à 3 m minimum de toutes les limites. | Sans objet | CES de 0,30 en zone UB,<br>de 0.25 en secteurs UBa et UBa1, permettant de densifier les terrains en zones UB, UBa et UBa1 tout en conservant les caractéristiques du tissu pavillonnaire qui caractérise ces zones.<br>Ces CES permettent de satisfaire les orientations de diversification de l'offre de logements demandées par le SCOT (700 m² par logement individuel / 350 m² par logements groupés ou intermédiaires) | 10 m au faîtage<br>4 m pour les annexes, 2.50 m en limite de propriété | 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée + 1 place visiteurs pour les opérations groupées de plus de 3 logements.<br>Une place minimum par logement.<br>1 place par logement aidé.<br><br>Pour les activités autorisées dans la zone, les règles sont les mêmes qu'en zone UA ci-dessus.<br>Les règles de stationnement des deux roues sont les mêmes qu'en zone UA.<br>Les places de stationnement peuvent être trouvées dans un rayon de 200 m ou faire l'objet d'une participation si la commune s'engage à réaliser les places dans un parc public. | Les règles sont les mêmes qu'en zone UA |
| | **Comparaison avec la zone UB du POS :**<br>La zone UB du PLU est délimitée aux secteurs d'extension de l'urbanisation réalisés depuis la fin des années 50 - 60.<br>Sa surface diminue de 19.87 ha. La réduction des surfaces provient pour une part du reclassement des terrains UB du POS, en zone UA du PLU (le Mollard, l'entrée Est du Village, le quartier au nord du Grand Chemin). Elle provient également, conformément à l'orientation n° 1 du PADD «*Maîtriser le développement urbain*», d'une redélimitation des zones UB du POS, au plus près des enveloppes bâties actuelles, lorsque ces zones sont situées en dehors de l'espace préférentiel de développement du centre élargi (cf. la carte des principes du développement résidentiel futur retenus par la commune dans son PADD au chapitre 3.1.2.1.1). La diminution des zones UB au profit de la zone agricole «A» du PLU vise dans ce cas, la préservation des espaces agricoles, des exploitations agricoles en activité (ex à Bois Vert). Elle entérine l'arrêt du mitage des espaces agricoles (ex à Combe Louvat au sud de la RD 1085). Elle a pour but de proposer un gisement foncier constructible limité à 9.2 hectares, conforme à l'objectif de modération de la consommation d'espaces, de lutte contre l'étalement urbain du PADD. Les zones UB concernées par des réductions de surfaces sont toutes localisées au sud de la RD 1085, à Bois Vert, Combe Louvat, ou en partie ouest de la RD 12 aux Hayes, Lézardières (routes éloignant les zones d'habitat du centre village - Cf le chapitre 1.5.2.).<br><br>La diminution des zones UB du POS s'explique aussi pour une part, par le reclassement en zones UH de hameaux, des groupes de 5 constructions ou plus, situés au sein des espaces agricoles, naturels ou forestiers à préserver identifiés par la carte des limites du SCoT de la Région urbaine grenobloise, et/ou concernés par les limites stratégiques à long terme du SCoT (cf le chapitre 1.2.3.) - Ex de l'ex-zone UB au sud de la VC de Bois Vert. La zone UH n'autorise qu'une évolution limitée des habitations existantes sans constructions nouvelles en dehors des piscines liées aux habitations. L'objectif est de stopper le développement pavillonnaire au sein des espaces agricoles à préserver (ex à Combe Louvat, Bois Vert, aux Haies, aux Granges, aux Rivoires, à Lézardières, Manguely).<br><br>Le règlement de la zone UB, conformément au PADD, favorise la mixité fonctionnelle, des formes bâties diversifiées plus économes en espaces : le PLU supprime les règles de surfaces de terrains visées par l'article 5 du POS. Il autorise l'implantation en limite de propriété quand le POS demandait un recul de H/2 > à 4 mètres. Il autorise des CES (coefficient d'emprise au sol de 0.30 en zone UB, 0.25 en zone UBa et UBa1 d'assainissement individuel) permettant de densifier les zones, de diversifier l'habitat, tout en conservant le tissu pavillonnaire qui caractérise ces zones. | | | | | | | | |

| | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UH** | Zone de hameaux faiblement bâtis dont l'urbanisation doit rester limitée et réalisée en extension des habitations existantes, en raison de la localisation des groupements bâtis au sein des espaces agricoles, naturels ou forestiers à protéger identifiés par le SCoT de la région urbaine grenobloise. | Cette zone n'autorise que l'extension de 30 m² d'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol après extension.<br>Elle autorise les piscines liées aux habitations., ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. | Sans objet | Le long de la RD 12, les constructions doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.<br>- Le long des autres voies et emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.<br>Vis à vis des limites de propriété, les constructions s'implantent en limite ou avec un recul de H/2> 3 m. Les piscines sont implantées à 3 m minimum de toutes les limites. | Sans objet | L'extension autorisée des habitations par rapport à leur emprise au sol à la date d'approbation du PLU est de 30 m² dans la limite de 200 m² après extension. | 10 m hors tout | Le stationnement des véhicules motorisés et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette.<br>Pour les habitations, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle. | Les règles sont les mêmes qu'en zone UA |
| | **Comparaison les zones du POS :**<br>Il s'agit d'une nouvelle zone du PLU délimitée en phase approbation du PLU aux anciens STECAL de 5 constructions ou plus «Ah et Nh» du PLU arrêté. Ils sont reclassés en phase approbation en zone urbaine UH suivant l'avis du Préfet de l'Isère et du Commissaire enquêteur, considérant que ces secteurs sont urbanisés et que les STECAL doivent être autorisés à titre exceptionnel et concernent des secteurs peu bâtis. Les règles en vigueur dans les STECAL du PLU arrêté, sont maintenues en zone UH afin de ne pas modifier l'esprit du PLU en phase approbation<br>Le règlement n'autorise que l'extension des habitations existantes en raison de la localisation de ces groupements bâtis au sein d'espaces agricoles et naturels à préserver de l'extension de l'urbanisation et du mitage. Ils sont en effet tous situés au sein des espaces agricoles, naturels ou forestiers de la carte des limite du SCoT de la région urbaine grenobloise.<br>Dans ces espaces, le SCoT admet pour les hameaux, groupes de construction et d'habitations existants, «*leur extension sous réserve d'être réalisée en continuité du bâti existant, selon un développement limité, et de ne devoir porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels*».<br>Plusieurs de ces groupements bâtis sont localisés au-delà des limites stratégiques du SCoT, notamment celle de Bois Vert ; «*limites à l'urbanisation pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*».<br>La surface de la zone UH s'élève à 9.05 hectares,englobant les secteurs bâtis excentrés de Combe Louvat, Bois Vert, les Haies, les Granges, les Rivoires, Lézardières et Manguely. Plusieurs d'entre eux sont localisés à proximité de bâtiments agricoles, justifiant également leur développement limité.<br><br>Le règlement de la zone UH, traduit l'orientation n° 1 du PADD «*Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères*» et notamment sa déclinaison «*continuer à accueillir au sein des hameaux excentrés agglomérés mais de manière plus limitée que dans l'espace préférentiel de développement et dans le respect des principes définis par la carte des limite du SCoT de la RUG*». | | | | | | | | |

| | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations | COS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UK** | Zone à vocation économique.<br>Elle englobe les anciennes zones UK du POS : ZA des Granges, du Petit Bessey, du Chemin de Voiron<br><br>L'indice «a» signifie que les secteurs ne sont pas raccordés et raccordables à l'assainissement collectif (conformément au projet de zonage d'assainissement) | Cette zone est réservée aux activités économiques, artisanales et industrielles (hors ICPE soumises à autorisation) ;<br><br>Elle interdit les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce (de détail et de proximité) ; la commune n'ayant aucune ZACOM (zone d'aménagement commercial) de type 1 - 2 ou 3 sur son territoire et le commerce de proximité avec l'habitat étant réservé au centre village (zone UA).<br>Elle interdit les occupations et utilisations du sol | Sans objet | Recul de 7 m vis à vis des voies<br><br>Recul de H/2≥4 m vis à vis des limites de propriété. Marge de recul supprimée sur une au plus des limites en cas de mesures coupe-feu sont prises. | Sans objet | CES maximum 70% | 10 m au faîtage | Aires suffisantes pour les véhicules de livraison, de service, du personnel :<br>2 pl de 50 m² pour les véhicules industriels,<br>1 pl pour 2 emplois<br>1 pl clientèle par 25 m² de surface de plancher recevant du public.<br>1 pl deux roues pour 4 emplois<br>Limiter l'imperméabilisation des sols | Idem zone UA | Pas de COS |
| | **Comparaison avec la zone UB du POS :**<br><br>Sa surface augmente de 0.54 ha. Cette augmentation est due au reclassement en zone UKa, de l'ex-zone NAd des Granges du POS, à présent urbanisée. Les habitations aux Rivoires en zone UK au POS, ont été reclassées au PLU, en zone UB.<br><br>Le règlement de la zone UK du PLU évolue peu par rapport à celui du POS. L'évolution est en faveur d'une économie de l'espace.<br>Les règles de caractéristiques des terrains sont supprimées. Le recul des constructions vis à vis des limites de propriété est réduit à 4 m au lieu de 5 m.<br>L'art 8 (implantation des constructions sur une même propriété) n'est plus réglementé.<br>LE CES est porté à 70% sans conditions.<br>Les hauteurs maximales restent identiques à celles du POS.<br>Le PLU ajoute des règles de stationnement des deux roues afin de favoriser les mobilités alternatives à la voiture.<br>Il ajoute des dispositions pour masquer les aires de stockage visibles depuis les voies comme dans les autres zones du PLU. | | | | | | | | | |

| | Caractère de la zone | Occupations admises et ou interdites | Caractéristiques des terrains | Implantations des constructions vis à vis des voies et des limites de propriété | Implantation des constructions sur une même propriété | Emprise au sol | Hauteur des constructions | Stationnement | Espaces libres, plantations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UL** | Zone à vocation sportive et de loisirs. Elle englobe les espaces sportifs, le stade situés face à la mairie.<br>Cette zone sous maîtrise foncière communale accueillera à terme des espaces de jeux et de loisirs complémentaires | La zone UL est destinée aux équipements sportifs et de loisirs. | Sans objet | Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum vis à vis des voies et emprises publiques.<br>Les constructions peuvent être implantées en limite ou avec un recul de H/2> 3 m. | Sans objet | Sans objet | 10 m hors tout | Il s'effectue en dehors des voies publiques | Idem règles de la zone UA |
| | **Comparaison avec le POS :**<br>La zone UL est une nouvelle zone du PLU, classée au POS en zone NAe réservée à l'accueil d'équipements publics de sports et de loisirs. Comme au POS, elle admet les équipements publics à vocation sportive et de loisirs. Elle accueille les terrains communaux, de grands jeux, le skate parc, les jeux de boules.<br><br>Cet espace doit être accueillir à court terme des espaces de jeux et de loisirs restructurés, remodelés (cf le chapitre 1.5.1.1.1.).<br><br>La hauteur maximale des installations est limitée à 10 m hors tout. Aucune emprise au sol n'est fixée.<br><br>Sa surface reste identique à la zone NAe du POS : 1.30 hectares. | | | | | | | | |

## 3.3.2. Les zones à urbaniser

***Art R 123-6 du code de l'urbanisme :***

*Les zones à urbaniser sont dites « zones AU. «Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

Le PLU comprend :

- **Une zone à urbaniser non ouverte sur l'ex-zone NA du Trousseau** (cf. chapitre 3.1.2.2. ci-dessus).
- **Une zone à urbaniser ouverte AUo en partie nord de la mairie** (cf chapitre 3.2.2. ci-dessus).

### 3.3.2.1. La zone «AU» non ouverte au lieu-dit le Tousseau

Alors que le POS de 1999 réservait quelques 73.84 hectares de zone NA stricte, le PLU n'en distingue plus qu'une seule, au lieu dit le Trousseau et d'une surface de 2 hectares.
Les zones à urbaniser sont celles qui ont le plus évolué si l'on compare le POS de 1999 avec le projet de PLU.
Le PLU supprime quelques **71.84 hectares de zone NA** en raison de l'abandon du projet de Ville nouvelle du Voironnais inscrit au SDAU de 1973, des documents de normes supérieurs qui ont suivi : SSPV, SCoT de la RUG, qui identifient à présents ces zones en espaces agricoles, naturels ou forestiers à préserver (cf. le chapitre 1.6.3.7).
**La zone AU située au lieu dit le Trousseau** est la seule zone à urbaniser maintenue dans le PLU. C'est une zone à urbaniser non ouverte, en raison de l'insuffisance des équipements situés en périphérie immédiate de la zone : insuffisance de la desserte électrique, nécessité d'étendre le réseau d'assainissement collectif jusqu'en entrée de la zone.

La desserte de la zone se fera à partir de la RD 12. Le Conseil Général de l'Isère recommande un triangle de visibilité de 3 mètres par 45 mètres, compte tenu de la configuration de la RD au droit des parcelles. Il prohibe une desserte de la zone par le chemin du Trousseau, voie communale débouchant sur le carrefour des 6 chemins. Cette intersection complexe génère des mouvements importants, non sécurisants pour les usagers. Un rabattement en direction du village pose également des problèmes de sécurité au niveau de l'intersection avec les chemins de l'Église où les conditions de visibilité sont quasiment nulles. Seul un accès piétonnier sur le chemin du Trousseau peut être envisagé permettant de relier le futur quartier au pôle de la Mairie et des écoles.

C'est pourquoi le PLU intègre dans la zone «AU», la parcelle n° 241 pour partie située en zone UB au POS de 1999.

Cette zone à urbaniser du Trousseau, située dans l'espace préférentiel de développement de la commune, sera ouverte à l'urbanisation, après modification du PLU, et après études pré opérationnelles réalisées dans les 5 ans suivant approbation du PLU. Ces études vérifieront la faisabilité technique et économique de l'opération.

Elle définira un programme d'opérations, de logements et d'équipements publics (cf chapitre 3.1.2.2. ci-dessus).

Conformément au PADD du PLU, cette zone à urbaniser participera à la diversification de l'offre d'habitat et à l'objectif de mixité sociale de l'habitat.
Une vingtaine de logements de formes urbaines variées (cf le test de la capacité de la zone au chapitre 3.1.2.2.1. ci-dessus) ainsi que des équipements publics de type salle de réunions, associatives, pourraient être réalisés à l'avenir. Le PLU prévoit de relier d'ores et déjà par mobilités douces le quartier au village (au Grand Chemin et au pôle de vie des écoles).

Située pour partie sur le versant Est de la crête dominant le centre village, une partie de la zone devra être préservée de l'urbanisation ; identifiée en application de l'art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme comme un espace paysager à protéger. L'ouverture à l'urbanisation devra également composer avec les éléments arborés présents au sein de la zone, et identifiés en application de l'art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Cette zone, en prairie, est actuellement valorisée sur le plan agricole. Elle fait partie des ex-zones NA du POS de 1999 non protégées en espaces agricoles, par le SSPV ou le SCoT de la RUG (cf. le chapitre 1.6.3.7). Si la commune veut diversifier son parc de logements, elle doit ouvrir à l'urbanisation ces terrains d'une surface intéressante d'un seul tenant. En dehors des 2 autres secteurs présents à l'ouest et au nord de la mairie, l'objectif de diversification de l'offre

de logements ne peut être mis en oeuvre sur les parcelles résiduelles privées au sein des enveloppes urbaines actuelles.
En tant que zone à urbaniser non ouverte, le règlement ne définit aucune règle précise pour l'instant. Il n'autorise que les clôtures et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si nécessaires en l'attente de l'ouverture de la zone. Il rappelle les dispositions applicables en matière de risques naturels et de préservation des éléments de paysages identifiés dans la zone, en application de l'art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. La modification ultérieure du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, précisera alors les règles d'urbanisme et d'aménagement applicables.

#### 3.3.2.2. La zone à urbaniser ouverte AUo au nord de la mairie

Il s'agit d'une zone à urbaniser d'une superficie de 5371 m² classée en zone UB au POS de 1999, reclassée en zone AUo (à urbaniser ouverte) au PLU.
Cette zone équipée en périphérie immédiate, présente une surface d'un seul tenant intéressante en plein coeur du centre village pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble participant à la diversification de l'habitat et à la mixité sociale.

Les règles de la zone AUo traduisent les orientations d'aménagement et de programmation détaillées ci-avant au chapitre 3.2.1. ci-desssus.

Cette zone est réservée à une opération d'habitat devant respecter l'OAP n° 2 du PLU (voir ci-dessus). Elle peut admettre des activités artisanales compatibles avec l'habitat. Il s'agit d'une zone mixte.

Elle comprend **un secteur «S1»** couvrant l'ensemble de la zone AUo, dans lequel 20% des logements réalisés seront de type locatif social. Cela devrait représenter environ 3 logements. La commune est propriétaire de la parcelle AH n° 70 qui sera intégrée dans l'opération d'ensemble. La partie Est de la zone est desservie par l'assainissement collectif. L'opération d'ensemble devra être raccordée au réseau collectif afin de mettre en oeuvre la densité d'habitat prévue par l'OAP n° 2.

Les règles d'implantation des constructions définissent des implantations à l'alignement ou en recul maximum de 5 m (avec des espaces non clos devant les constructions pour faciliter le stationnement par exemple). Vis à vis des limites de propriété, le PLU demande que les constructions, dans la bande de 15 m à partir de la voie, s'implantent sur au moins une des limites de propriété. Les piscines respecteront un recul de 3 m de toutes les limites.

Il est prévu 2 places de stationnement par logement, 1 place pour les logements aidés par un prêt de l'État. Le règlement prévoit des règles de stationnement des 2 roues applicable à l'habitat collectif d'une part, à l'échelle de l'opération sur la base d'une place pour 3 logements.
Le CES (coefficient d'emprise au sol) est fixé à 0.50, permettant de réaliser le test de capacité de construction de la zone (voir l'OAP n° 2).

Elle pourra accueillir une quinzaine de logements, sous forme collective, intermédiaire et/ou individuelle groupée ou jumelée. La zone sera aménagée pour permettre les liaisons piétonnières en direction du chemin de l'Eglise et de la rue du Mollard.

## 3.3.3. Les zones agricoles

***Art L 123-1-5***

*(...) Dans les zones agricoles ou naturelles (...) le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

***Art R 123-7 du code de l'urbanisme :***

*Les zones agricoles sont dites « zones A «. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
*En zone A peuvent seules être autorisées :*
*— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
*— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*
*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du*

*règlement.*

### 3.3.3.1. Caractère de la zone A et des secteurs A indicés

Conformément au code de l'urbanisme, ont été classés en zones «A» et en secteurs «A indicés», les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend l'ensemble des terres exploitées (hors zone AU du Trousseau), ainsi que les terres irriguées à protéger en priorité, qui étaient classées au POS en zones NA.

Elle comprend les bâtiments agricoles en activité (hors les bâtiments agricoles implantés dans le village ou certains hameaux), repérés sur le document graphique du PLU à l'aide d'étoiles.

La zone A comprend quelques habitations isolées ainsi que des groupements faiblement bâtis, de moins de 5 constructions, qui en raison de leur localisation au sein d'espaces agricoles, n'ont pas vocation à être ni construits ni étendus. Ils étaient classés au POS en zone NC (agricole).

Comme l'autorise l'article L 123-1-5/6° du code de l'urbanisme, ces habitations ont un droit à extension limité à 30 m² d'emprise au sol, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol après extension. La zone agricole du PLU de Charnècles n'en comprend aucun STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Le règlement graphique désignent 5 bâtiments autorisés à changer de destination dans la zone agricole. Ils sont cerclés en rouge et numérotés de 1 à 5. Les bâtiments numérotés 1 – 2 - 3 sur le document graphique du PLU, peuvent changer de destination pour un usage de l'habitation, d'activités non nuisantes de services ou d'artisanat, dans le respect des volumes existants et des surfaces de plancher existantes à la date d'approbation du PLU. Il s'agit des bâtiments de la propriété David à la Fange (cf le chapitre 2.6. ci-dessus).

Les bâtiments numérotés 4 et 5 sur le document graphique du PLU au lieu-dit La Fange, peuvent changer de destination pour un usage d'activités artisanales ou d'entrepôts, dans le respect des surfaces de plancher existantes à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles.

La protection des espaces classés en zone «A» du PLU ou «A indicés», vient en soutien des orientations n° 1 et n° 4 du PADD.

La zone «A et ses secteurs A indicés» **augmente de 56.68 hectares**, totalisant du PLU, **352.83 ha**. La zone agricole du PLU dépassent de 57 ha, la SAU communale 2000, c'est à dire la surface agricole utilisée par les exploitants (source RGA).

Les zones NA strictes du POS hors la zone NA du Trousseau sont reclassées en zone A du PLU. La zone NAd du Penon (2.1 ha) destinée à une zone d'activités économiques est reclassée en zone A du PLU. Les terres agricoles exploitées de Manguely et du Ri D'Olon (cf la carte des terres exploitées au chapitre 1.6.3.3.) classées au POS en zone ND sont reclassées en zone A du PLU.
A l'inverse, le PLU reclasse en zone naturelle et forestière «N» du PLU, les boisements de Bois Vert, Combe Reboud, Cerveloup, Ravatière, les Granges, qui au POS étaient classés en zone NC. Ils représentent environ 36 ha.

**La zone agricole «A» du PLU comprend plusieurs secteurs :**

> **Le secteur «Aa»** englobant la colline de Croix de Tourtière, correspond à un secteur agricole n'admettant que les abris pour animaux parqués. Elle interdit les autres constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles ; le versant Ouest de la colline, au sein de l'espace préférentiel de développement est destinée à être urbanisé à plus long terme. La surface du secteur Aa représente 2.77 ha.

**> Des secteurs «Am» de prairies humides**, inventoriées en 2012 par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère «AVENIR» (cf le chapitre 2.2.1.2). Le caractère humide et la fonctionnalité de ces espaces doivent être préservés. Pour rappel, le SDAGE Rhône-Méditerranée demande la préservation de ces périmètres**.** Si un projet impacte une zone humide, une compensation représentant 2 fois la zone impactée doit être mise en place.

Le règlement de ces secteurs «Am» interdit toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, l'asséchage, le drainage des sols, les affouillements et les remblaiements, ainsi que les clôtures non perméables à la petite faune.

**> Le secteur «Aco» correspondant à la continuité écologique Est-Ouest de l'Olon au Réaumont au travers des terres agricoles exploitées** (cf. les chapitres 2.3. et 2.21.). Ce secteur marque une coupure verte entre le quartier de Lézardières et Le village. Il préserve les entrées de village depuis la RD 12 et la VC 12 de Haut-Lézardières. Les déplacements de la faune dans ces continuités écologiques au titre de la trame verte et bleue, doivent être préservées.

Aussi le règlement interdit :
- Pour la préservation des entrées de village, toute construction dans une bande de 35 m de part et d'autre de la RD 12 et de la VC de Haut Lézardières.

Il autorise sous conditions :
- Les constructions, installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités d'ambiances du cœur vert, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les occupations et utilisations du sol doivent justifier de leur intégration environnementale notamment au regard des nuisances susceptibles d'être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières la nuit, etc..). Les clôtures accompagnant les abords immédiats des constructions, ouvrages et installations doivent être réalisées à l'aide de dispositifs perméables afin de ne pas entraver la circulation de la faune.

**Les règles d'implantation des constructions :**

Le règlement impose :
> Dans toutes les zones «A et A indicées», le long de la RD 1085, un recul des constructions de 15 m minimum de par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie. Dans toutes les zones A et A indicées le long des RD 12, RD 12D et RD 12C, un recul minimum de 7 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies. En secteurs «Aco», le long de la RD 12 et de la VC de Haut Lézardières, un recul minimum de 35 m pour la préservation des entrées de village. Le long des autres voies et emprises publiques, un recul de 5 m minimum.

L'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles générales de recul indiquées ci-dessus est admise sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

Des implantations différentes de celles prévues dans les règles générales, peuvent être autorisées ou imposées (sauf en secteurs Aco dans la bande de 35 m par rapport aux RD 12 et VC de Haut Lézardières le long desquelles la règle générale s'applique), pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Ces règles diffèrent de celles du PLU qui, quelle que soit la voie, imposaient un recul de 5 m.  Le POS ne prévoyait pas de conditions particulières de préservation des entrées de village.

Vis à vis des limites de propriété, en zones «A et Aco» du PLU, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D> ou égale H/2, avec un minimum de 4 m). La règle du POS est reconduite.

Les abris pour animaux parqués quelles que soient les zones A ou A indicées, peuvent être implantés en limite séparative, non contiguë à une propriété ou zone habitée, afin d'éviter les nuisances.

**Les règles de hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale des constructions autorisée est portée à :

- 12 m hors tout pour les bâtiments à usage agricole ;
- 3.50 m hors tout dans le cas des abris pour animaux parqués ;
- 10 m hors tout pour les habitations ;

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

**Les règles de stationnement :**

Dans la zone «A et ses secteurs A indicés», le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par logement sur la parcelle. En cas de changement de destination ou d'extension, les aires de stationnement à créer tiennent compte de la surface de plancher finale de la construction (surface initiale + la surface créée par le projet). Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

**Autres :**
Le règlement supprime les règles du POS en matière de surfaces minimales des terrains constructibles, ainsi que les dispositions de l'art 8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Il ne fixe pas de COS ; les droits à construire résultent de l'application des règles de retrait, de hauteur, de stationnement, de gestion des espaces.

## 3.3.4. Les zones naturelles

***Art L 123-1-5***

*(...) Dans les zones agricoles ou naturelles (...) le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement*

*de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

***Art R 123-8 du code de l'urbanisme :***
*Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
*a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
*b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
*c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*
*En zone N, peuvent seules être autorisées :*
*— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
*— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*
*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

### 3.3.4.1. Caractère de la zone N et des secteurs Nco et Nm

Conformément à l'art R 123-8 rappelé ci-dessus, ont été classés en zones «N et en secteurs N indicés», les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N du PLU ne comprend pas d'habitations ou de bâtiments pouvant changer de destination, ni de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

La zone «N» et ses secteurs «Nco» et «Nm», englobent :

> Environ 36 ha d'espaces boisés classés en zone NC du POS (voir chapitre précédent sur la zone A et ses secteurs) : les boisements de Bois Vert, de Combe Reboud, Cerveloup, Carabiliat, les Granges, Ravatière, et du vallon des Bruyères. Ces bois sont pour partie classés en zones N ou Nco.

> La continuité écologique «Nco» Nord-Sud située en bordure de cours d'eau du Ri d'Olon, se prolongeant vers Carabiliat jusqu'en limite de Vourey,

> La partie boisée de la continuité écologique «Nco» Est-Ouest située en bordure de la commune de Réaumont au lieu-dit de Ravatière,

> Les zones humides «Nm» des Bruyères, du Réaumont et de la source du Rochat en bordure du Ri d'Olon.

Le classement en zone naturelle et forestière des espaces au PLU vient en appui de l'orientation n° 1 du PLU : les axes 3 - 5 et 6 du PADD :
> Préserver les vallons boisés et les lisières diversifiées,
> Préserver le patrimoine végétal, bois et bosquets
> Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités

La zone naturelle et forestière, «N et ses secteurs Nco, Nm» du PLU, **augmente de + 25.98 hectares** :

> La zone «N» diminue de 17.06 hectares en raison du reclassement pour partie en zone agricole, de la zone ND de Manguely et du Ri d'Olon (terres exploitées). En contrepartie, les boisements les plus importants classés en zone NC du POS sont reclassés en zone N du PLU.

> La zone Nco de continuités écologiques, nouvelle zone du PLU, augmente de 41.71 ha.

> La zone «Nm», nouvelle zone du PLU, augmente de 1.33 ha.

#### Les secteurs de la zone N :

Elle comprend :

**> Les secteurs Nco de continuités écologiques :**

**Les règles d'implantation des constructions :**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont celles visées par les articles L 123-1-5 et R 123-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement fixe un recul des constructions autorisées, de 15 m par rapport à l'alignement de la RD 1085, de 7 m vis à vis des RD 12, 12d et 12D, un alignement autorisé des constructions le long des autres voies.

Vis à vis des limites de propriété, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de H/2> 3 m. Les abris pour animaux ne doivent pas être contigus à une propriété habitée.

**Les règles de hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale des constructions autorisée est portée à :

• 3.50 m hors tout pour les abris d'animaux parqués ;

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

**Les règles de stationnement :**

Il doit être assuré en dehors des voies publiques. Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

**Autres :**

Le règlement ne fixe pas de COS ; les droits à construire résultent de l'application des règles des articles 1 à 13.

## 3.3.5. Dispositions communes aux zones du PLU (UA, UB, UK, UH, UL, AU, AUo, A et N)

### 3.3.5.1. Desserte des constructions par les voies

Le règlement édicte des règles simples à l'intérieur de chacune des zones du PLU, visant à adapter les voies nouvelles, leurs gabarits, leurs caractéristiques techniques, aux projets de constructions : permettre la défense incendie, assurer la protection civile, les conditions de sécurité d'entrée et de sorties des fonds privés.

Il rappelle qu'en cas de dispositions particulières de desserte et d'accès relatives à des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en zone UA et AUo du PLU (cf. Dossier n° 3 du PLU), elles doivent être respectées. Il interdit dans les zones riveraines de la RD 1085 à grande circulation, l'accès direct des terrains, pour des raisons de sécurité. Cette disposition s'applique aux zones UA, UB, A, et N du PLU.

Le secteur «UBa1» situé à Lézardières, devra être desservi obligatoirement par le chemin de Haut-Lézardières. Sa desserte par la RD 12, en secteur courbe, sans visibilité, est jugée dangereuse par le Conseil Général de l'Isère (cf chapitre 1.5.2.1.).

### 3.3.5.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif

Chaque construction nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau d'eau.

Toute construction rejetant des eaux usées doit respecter les dispositions du zonage d'assainissement joint en annexe 6.2.

Le règlement graphique n° 5 du PLU reporte en superposition des zones du PLU, le zonage d'assainissement qui sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU (cf chapitre 2.15).

Les terrains situés en zone d'assainissement individuel, sont **indicés «a»**. Un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature des sols et conforme à la réglementation en vigueur, est obligatoire. Il doit recevoir l'accord du SPANC. Le zonage d'assainissement précise la nature des dispositifs à mettre en oeuvre selon la localisation des terrains : infiltration à la parcelle / parcelles avec contraintes d'infiltration (en cas de glissement de terrain) / Parcelles avec dispositif à définir au cas par cas pour l'habitat dispersé. Pour les terrains desservis par le réseau collectif, leur raccordement est obligatoire (cf le chapitre 2.15).

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement graphique n°6 superpose aux zones du PLU, le zonage pluvial étudié par Alp'Etudes, en application de l'art 35 de la loi sur l'eau du 3/01/1992 [1]. Le zonage pluvial distingue 5 zones (cf chapitre 2.16). Les constructions devront gérer les eaux pluviales en respectant les prescriptions définies pour chacune des zones, à savoir :

• **Pour les zones oranges**, les eaux pluviales sont gérées préférentiellement à la parcelle, néanmoins le raccordement au réseau public peut être autorisé pour les habitations implantées en limite de voies publiques.
• **Pour les zones jaunes,** urbanisées dans lesquelles les eaux pluviales sont à gérer strictement à la parcelle.
• **Pour les zones grises,** sur l'emprise de la RD 1085, espace devant disposer de son propre mode de gestion des eaux pluviales.
• **Pour les zones vertes**, limiter l'imperméabilisation des terrains (espaces naturels et agricoles).
• **Pour les zones bleues**, préserver les zones de ruissellement naturel (en partie sud du territoire, en limite de Vourey).

Le dossier des annexes 6.2 du PLU comprend le zonage pluvial applicable au territoire.

### 3.3.5.3. Protection des populations et des biens vis à vis des risques naturels

Une carte des risques a été établie par RTM (service de la restauration des terrains en montagne) en juin 2012, à partir de la carte des aléas étudiée par Alp'Géorisques en janvier 2010, réactualisée en Juin 2012 par RTM (cf chapitre 2.9).
En application de l'art R123-11-b du code de l'urbanisme, le règlement graphique n° 1 du PLU délimite les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanents ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols.
Le règlement graphique distingue, à l'aide de deux trames distinctes en superposition des zones du PLU :

- Les zones inconstructibles sauf exceptions aux interdictions générales visées à l'article 2 du règlement des zones du PLU (trame hachurée grise). Elles correspondent aux zones violettes du zonage réglementaire des risques étudiées par RTM (cf. le zonage des risques en annexe n° 7 du PLU).

- Les zones constructibles sous conditions (trame pointillée grise) du respect de prescriptions et de recommandations détaillées à l'article 2 du règlement des zones du PLU.

Chaque secteur de risques comporte un indice dont la correspondance entre les indices d'aléas naturels et les indices de risques sont les suivants :

| **Aléas - Indices de la carte des aléas** | **Indices du zonage réglementaire des risques reporté au PLU / Fiches de risques correspondantes (cf. articles 1 et 2 du règlement du PLU)** |
|---|---|
| Aléa fort, moyen, faible de crue rapide des rivières : (C3,C2,C1)<br>Aléa fort, moyen de crue torrentielle (T3,T2)<br>Aléa fort, moyen d'inondation de pied de versant : (I'3,I'2)<br>Aléa fort, moyen de ruissellement sur versant : (V3, V2) | FCTV |
| Aléa fort, moyen de glissement de terrain : (G3,G2) | FG |
| Aléa faible d'inondation de pied de versant : (I'1) | fi' |
| Aléa faible de crue torrentielle : (T1) | ft |
| Aléa faible de ruissellement sur versant : (V1) | fv |
| Aléa faible de glissement de terrain, inapte à l'infiltration : (G1 - G'1) | fg1 |

1- Article L372-3 du code des communes : Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :
- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le règlement du PLU retranscrit aux articles 1, 2 et 4 le cas échéant des zones concernées, les prescriptions d'urbanisme applicables dans chacune des zones de risques délimitées en application de l'art R123-11-b du code de l'urbanisme. Ces prescriptions sont celles définies par les services de l'Etat dans l'annexe 2 «Prescriptions d'urbanisme» du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme - version 3.10 du 17 décembre 2009» - (jointe dans le dossier 07 des annexes du PLU hors art R 123-13 et 14).

### 3.3.5.4. Protection des populations vis à vis des infrastructures sonores

Vis à vis des axes classés sonores sur le territoire communal par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 (cf le chapitre 2.18. ci-dessus), le règlement rappelle qu'une protection acoustique renforcée des bâtiments doit être mise en oeuvre, afin de limiter les nuisances subies par les populations vivant aux abords de ces axes bruyants. On se reportera utilement à l'annexe 6.4 du PLU relative au classement sonore des voies.

### 3.3.5.5. Proposer des règles d'urbanisme proposant d'intégrer sur le plan architectural, les constructions dans le territoire

Le règlement du PLU comprend un **article 11 commun** à toutes les zones : *«Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions de nature à préserver le patrimoine bâti et végétal, les quartiers, immeubles, sites et secteurs protégés en application de l'art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme».*

| CONSTRUCTIONS NEUVES | JUSTIFICATIONS |
|---|---|
| Des dispositions environnementales incitatives. | Encourager les principes de construction qui respectent les objectifs nationaux de qualité environnementale et de développement durable et limiter les consommations d'énergies et la production de gaz à effet de serre. |
| Constructions, garages et accès adaptés au terrain naturel. | Assurer une bonne insertion du bâti dans la pente en limitant les travaux de terrassement qui transforment le paysage, limiter les accès et donc l'imperméabilisation du sol. |
| Implantation du corps principal du bâtiment parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte ou aux limites de parcelles. Architectures d'une autre époque ou d'une autre région interdites, pastiches interdits. Simplicité des volumes et toitures. Annexes intégrées dans le volume principal de la construction. | Prolonger les caractéristiques du patrimoine bâti existant dans les constructions neuves à travers différentes paramètres : implantation dans la parcelle perpendiculaire ou parallèle aux voies et / ou aux limites parcellaires, architectures sobres, pentes de toit adaptées au contexte local (fortes pentes). |
| Végétalisation des toitures terrasses. | Limiter l'imperméabilisation du sol, améliorer le confort thermique d'été et permettre une meilleure intégration paysagère des toitures plates. |
| Intégration des panneaux solaires à la toiture. | Réduire l'impact visuel des panneaux solaires pour une préservation du paysage bâti. |
| Couleurs vives lumineuses interdites pour les façades et les menuiseries. | Être en harmonie avec les couleurs traditionnelles pré-existantes sur le territoire. |
| Bardages et menuiseries peints ou de couleur bois naturel. | Préserver l'aspect peint traditionnel des menuiseries ou privilégier des bois imputrescibles sans traitement. |
| Intégration des enseignes dans leur contexte. | Considérer les enseignes comme un élément architectural à part entière à intégrer dans son contexte urbain et en prenant en compte la composition architectural du bâtiment support . |
| Clôtures de 1,50 m de hauteur maximale. Pour les haies, voir article 13. | Encadrer l'édification des clôtures afin de trouver un équilibre visuel entre espace privé (préserver l'espace intime) et espace public (éviter la rue refermée sur elle-même). |

| BÂTI PATRIMONIAL (art L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) | JUSTIFICATIONS |
|---|---|
| Respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) : pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation. Être sobres ; ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises, anachroniques. | Permettre la préservation de l'essentiel des caractéristiques architecturales des bâtiments (caractéristiques de l'architecture locale vernaculaire ou remarquable). |
| L'ensemble des nouvelles fonctions en cas d'aménagement sont à localiser dans les bâtiments existants. Le garage se trouve à l'intérieur du volume existant mais on peut préconiser un garage commun à plusieurs logements. Si le volume doit être divisé en plusieurs logements, privilégier le partage vertical. | Préserver l'architecture pré-existante en évitant des bouleversements profonds irrémédiables. Prolonger l'usage initial (garer le matériel agricole) pour l'adapter à un usage contemporain (garer les véhicules). Permettre une répartition volumétrique des fonctions d'un bâtiment adaptée aux usages contemporains (pièces de vie donnant sur un jardin, faciliter l'éclairage naturel ...). |
| Pour éclairer l'espace sous toiture, la prise de jour par le pignon sera privilégiée pour ne pas multiplier les ouvertures dans le toit et préserver son volume. | Ne pas dénaturer les volumétries préexistantes, préserver le patrimoine bâti communal. Prolonger des codes architecturaux (par exemple, transformer les pignons en lames de bois ajourées en ouvertures). |
| L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. En particulier, il faut conserver la pente d'origine des toitures et les matériaux et teintes seront dans le ton général des toitures existantes. L'isolation thermique par l'extérieur par panneaux est interdite pour les bâtiments en pierre. | Respecter l'architecture traditionnelle en permettant une évolution raisonnée qui se base sur une étude des codes architecturaux du bâti existant. Par exemple, pour les murs en pierre, il s'agit de les préserver en améliorant leurs caractéristiques thermiques et en évitant les risques de désordres liés à la migration de la vapeur d'eau. |
| Les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. | Prendre en compte les besoins contemporains de lumière et de confort thermique en conservant les éléments architecturaux du bâti d'origine : mettre un double vitrage n'empêche pas de conserver un aspect porte de grange à travers la préservation de la dimension d'origine et la lecture des éléments de menuiseries. |
| - Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. | - Prendre en compte les caractéristiques du bâti existant. |
| - Les abords immédiats seront traités avec simplicité et en accord avec le caractère du lieu. | - Éviter l'imperméabilisation des sols, prolonger le caractère champêtre des lieux (végétation, gravier ...). |

### 3.3.5.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'art 15 du règlement des zones demande que l'orientation Sud des constructions soit privilégiée afin de maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (casquettes, plantations d'arbres à feuilles caduques, …).

Des dispositifs passifs (haies, murs …) de protection vis-à-vis des vents dominants sont également recommandés.

### 3.3.5.7. Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Afin de traduire l'orientation du PADD visant à favoriser le développement des communications numériques, le règlement demande qu'à l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, soient prévus. Cette disposition permettra d'améliorer à terme la couverture du territoire.

## 3.3.6. Dispositions spécifiques à certaines zones

### 3.3.6.1. Règles en vue de favoriser certains programmes de logements (art L 123-1-5-II/3° et 4° du code de l'urbanisme)

En application de l'article L 123-1-5-II/3° du code de l'urbanisme, le document graphique du PLU délimite en zone UA du PLU, **un secteur «S2»** à l'intérieur duquel 50% des logements réalisés seront de type T3/T4, dans le but de produire des petits logements à proximité des écoles capables d'accueillir de jeunes ménages avec enfants.

En application de l'article L 123-1-5-II/4° du code de l'urbanisme, le document graphique du PLU délimite en zone «AUo» du PLU, **un secteur «S1»** dans lequel 20% des logements de l'opération seront de type locatif social dans le respect des objectifs de mixité sociale et de mise en oeuvre du PLH du Pays Voironnais. Cette disposition va dans le sens de plus de diversification du parc de logements (cf. l'orientation n° 2 du PADD).

| | |
|---|---|
| Zone du PLU concernée | UA, AUo |

### 3.3.6.2. Protection des populations et des biens vis à vis des risques technologiques

En application de l'art R123-11-b du code de l'urbanisme, le règlement graphique n° 1 du PLU délimite les secteurs où l'existence de risques technologiques, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanents ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols.

Les règlements graphiques n° 3 et 4 reportent en superposition du zonage du PLU, les zones de bandes de dangers liées aux 4 canalisations de matières dangereuses qui traversent le territoire : SPMR, Ethylène TUE, Propylène et GRT GAZ, soumises à des conditions spéciales qui figurent aux articles 1 et 2 du règlement des zones.

Ces prescriptions conduisent à interdire certains types de constructions, comme les établissements recevant du public (ERP) dans les zones de dangers graves pour la vie humaine (PEL) et les zones de dangers très graves pour la vie humaine (ELS). Dans toutes les zones, l'initiateur du projet doit informer le transporteur afin de prévenir les risques.

| | |
|---|---|
| Zones du PLU concernées par les bandes de dangers IRE /PEL / ELS | UA, UB, AU, AUo, A et N |

### 3.3.6.3. Protection de la ressource en eau potable

Pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la source de Bourgeat, les règlements graphique et écrit du PLU reprennent les prescriptions de protection du captage figurant dans l'arrêté de mise en conformité des périmètres de protection annexé au dossier 6.2 des annexes du PLU).
Seul le périmètre éloigné concerne Charnècles. Il est reporté sur le document graphique à l'aide d'une trame hachurée bleue, venant en superposition des zones A et Ah du PLU au lieu-dit de Combe Reboud. Le règlement écrit reprend les prescriptions applicables dans ce périmètre.

| | |
|---|---|
| Zones du PLU concernées | A |

### 3.3.6.4. Protection du patrimoine bâti, du petit patrimoine, du patrimoine végétal, des secteurs paysagers, en application de l'article L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme

Conformément à l'axe 5 de l'orientation 1 du PADD : *« protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal»*, le règlement graphique identifie :

> Le patrimoine bâti ainsi que le petit patrimoine à protéger, à accompagner dans ses transformations. Les constructions patrimoniales sont entourées par des traits gras de couleur violette sur le document graphique.

> Les éléments végétaux (arbres, haies arbustives) participant à la structuration des paysages, aux ambiances du Coeur vert. Ils sont représentés par des aplats verts symbolisant des arbres.

> Plusieurs secteurs paysagers de petite taille, à protéger car marquant une ligne de crête ou représentant des espaces de respiration au coeur d'îlots bâtis dans le centre du village ou à Bois Vert. Ils figurent à l'aide d'une trame verte constituées de flèches.

Le règlement rappelle les dispositions qui s'appliquent pour la protection, la préservation de ces éléments de paysages identifiés en application de l'article L 123-1-5-III/2° :

> Pour les éléments bâtis, un permis de démolir est obligatoire en cas de travaux ayant pour objet de les démolir ou de les rendre inutilisables. Il pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments. L'article 11 du règlement du PLU commun à toutes les

zones définit les dispositions applicables au patrimoine identifié en application de l'art L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme dans le but d'accompagner ses transformation, évolutions (voir le chapitre 3.3.6.5. ci-dessus qui les rappelle et les justifie).

> Pour les éléments végétaux, le règlement rappelle qu'ils doivent être préservés pour leur qualité paysagère et leur valeur écologique. Tout projet devra tenir compte du rôle de ce patrimoine végétal dans la structuration paysagère du territoire et le maintien d'habitats naturels. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments remarquables du paysage sont soumis à déclaration préalable (article R421-23 –h du code de l'urbanisme). En cas de nécessité d'abattage, il sera demandé de reconstituer les plantations ou les boisements avec la qualité paysagère initiale.

> Au sein des secteurs paysagers identifiés, les constructions sont interdites, afin de préserver ces espaces très en vue, de respiration, ou qualifiant pour les quartiers dans lesquels ils se situent.

| | |
|---|---|
| Zones du PLU concernées par au moins une catégorie du patrimoine identifié, bâti, végétal et / ou secteurs paysagers | UA, UAa, UB, UBa, AU, A |

### 3.3.6.5. Les espaces boisés classés en application de l'art L 130-1 du code de l'urbanisme

En appui des axes 5 et 6 de l'orientation n° 1 du PADD, les boisements présents, les bosquets au sein des espaces agricoles et des continuités écologiques, sont protégés en espaces boisés classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. L'objectif est de préserver la diversité des ambiances paysagères, du cadre de vie et la biodiversité. Tout défrichement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, est interdit.

**La surface des espaces boisés classés** du PLU **augmente de 2.31 hectares** passant de 57.55 ha au POS à 59.87 ha au PLU. La révision du PLU a été l'occasion d'actualiser les espaces boisés classés du POS de 1999.

| | |
|---|---|
| Zones du PLU concernées | A et ses secteurs, N et ses secteurs du PLU |

## 3.3.7. Mettre en oeuvre une politique d'équipement et de déplacements doux sur le territoire grâce aux emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L123-1-5-V et R 123-11-d du code de l'urbanisme)

Le PLU réserve plusieurs emplacements en application de l'article L123-1-5-V du code de l'urbanisme pour mettre en oeuvre les objectifs communaux de mobilités douces et d'équipements publics (cf le chapitre 1.5 ci-dessus et l'axe 3 de l'orientation n° 2 du PADD).

La commune réserve 7 emplacements détaillés dans le tableau ci-dessous :

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Parking cimetière | Commune | AE550p,548p,551p,549p |
| 2 | Chemin piétonnier (2m) Zone du Trousseau / RD12c | Commune | AH248p |
| 3 | Chemin piétonnier (entre Place publique et VC 5 | Commune | AH 373p,165p,166p,167p |
| 4 | Parking / parking relais | Commune | AH 354p |
| 5 | Extension cantine / écoles | Commune | AH 608p |
| 6 | Chemin de liaison La Gouterie / RD12c emprise du chemin existant | Commune | AD353p + chemin d' exploitation existant |
| 7 | Bassin rétention des eaux | Commune | AE 188p |

Pour rappel, la construction est interdite dans les emplacements réservés, sauf exception prévue aux articles L 423-1 et suivants du Code de l'urbanisme (permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

en limite pouvant atteinte aux conditions d'habitabilité, d'ensoleillement d'un immeuble voisin, au paysage urbain.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article R.123-10, 3e alinéa, du Code de l'urbanisme).

| | |
|---|---|
| Zones du PLU concernées | UA, UAa, A |

## 3.4. L'évolution de la surface des zones du POS révisé

Le tableau ci-après permet de mesurer les évolutions de surfaces et de classement des zones du PLU par rapport à celles du POS de 1999.

Les zones urbaines, à urbaniser ouvertes et non ouvertes à vocation résidentielle mixte, **diminuent dans le PLU de - 77.44 hectares,** en raison de la suppression des zones NA du POS de 1999, réservées au projet de ville nouvelle du Voironnais non compatibles avec les documents de normes supérieures notamment le ScoT de la RUG, auxquelles s'ajoutent les déclassements de terrains en zones UB du PLU pour rester compatible avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces et le gisement foncier nécessaire avec le projet de développement (voir le détail dans les chapitres ci-avant).

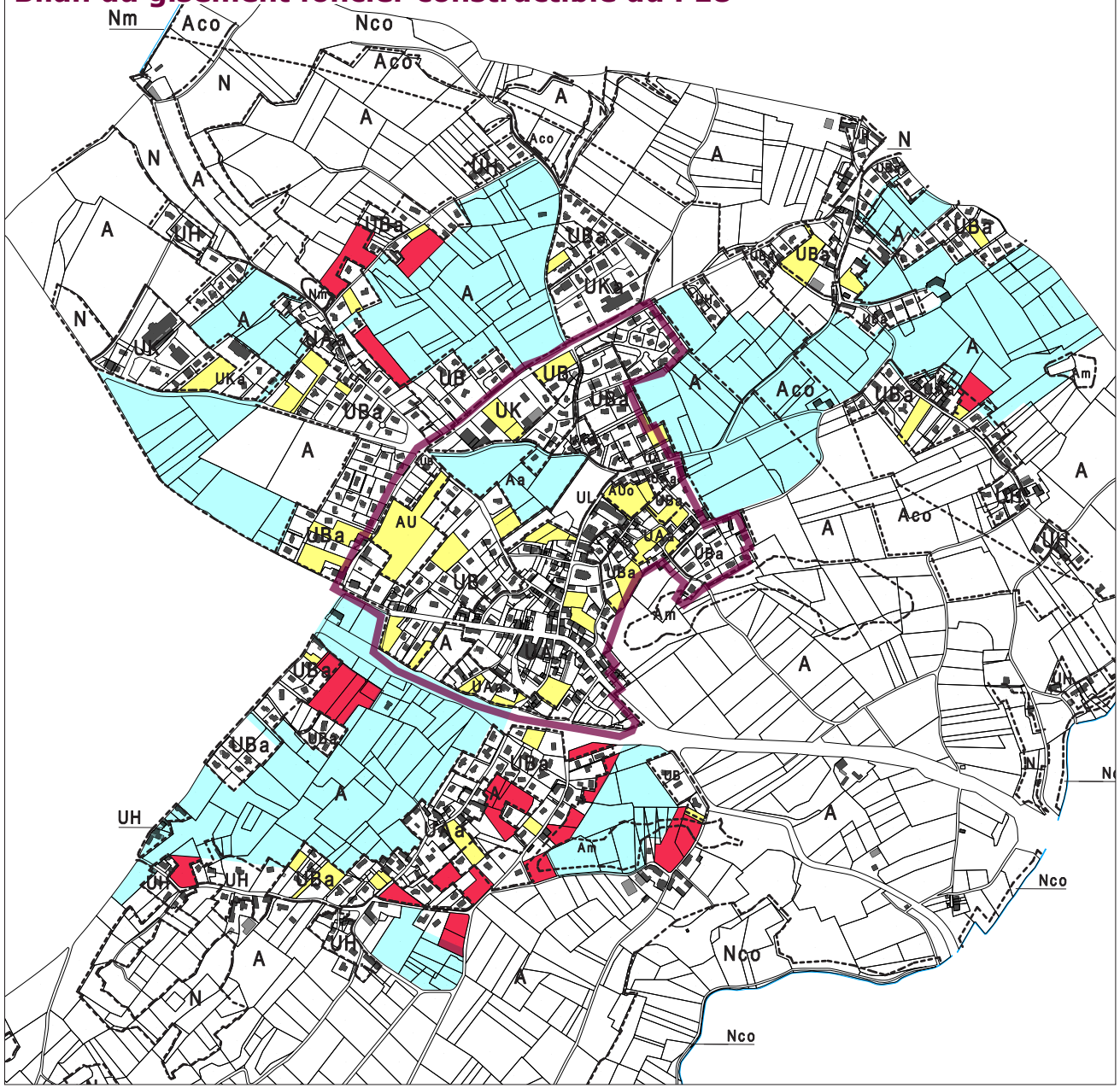
Les zones urbaines et à urbaniser ouvertes à vocation d'accueil économique, sportive et de loisirs, diminue de 6.52 hectares, en raison de l'abandon du projet de ZA du Penon et du reclassement en zone UB du PLU des constructions d'habitations classées au POS de 1999 en zones UK.

La réduction des surfaces constructibles se fait au profit de **la zone agricole «A et de ses secteurs A indicés»,** qui augmentent dans le PLU de **56.68 ha dans le PLU**.

Elle se fait également au profit de **la zone naturelle et forestière «N et ses secteurs N indicés» qui augmente de 25.98 ha.**

| ZONE POS / PLU | POS | | PLU | | Évolution POS / PLU | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ***1-ZONE A VOCATION MIXTE RESIDENTIELLE*** | | | | | | |
| Sous-Total Zone UA | 9,76 | | 10,26 | | 0,50 | |
| Sous-Total Zone UAa | 3,88 | | 8,06 | | 4,18 | |
| **Sous total UA, UA indicés** | **13,64** | **2,6%** | **18,32** | **3,5%** | **4,68** | |
| Sous total zone UB | 72,94 | | 10,61 | | -62,34 | |
| Sous total zone UBa | 0,00 | | 42,46 | | 42,46 | **- 86,50 ha** |
| **Sous total UB, UB indicés** | **72,94** | **14,0%** | **53,07** | **10,2%** | **-19,87** | |
| **Sous total UH** | **0,00** | **0.0%** | **9,05** | **1.7%** | **9.05** | |
| Sous-Total Zone NAa / AUo | 0,00 | | 0,54 | | 0,54 | |
| Sous-Total Zone NA | 73,84 | | 2,00 | | -71,84 | |
| **Sous Total NA, NA indicées / AU, AUo** | **73,84** | **14,1%** | **2,53** | **0,5%** | **-71,30** | |
| **TOTAL ZONES URBAINES ET A URBANISER** | **160,42** | **30,7%** | **82,97** | **15.9%** | **-77,44** | |
| ***2-ZONE A VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LOISIRS*** | | | | | | |
| Sous total UK / UK, Uka | 8,88 | | 9,42 | | 0,54 | |
| Sous total NAd | 5,75 | | - | | -5,75 | **- 6,52 ha** |
| Sous total NAe / UL | 1,32 | | 1,31 | | -0,01 | |
| **TOTAL ZONES A VOCATION ECONOMIQUE, SPORTS ET LOISIRS** | **15,95** | **3,1%** | **10,73** | **2,1%** | **-6,52** | |
| ***4-ZONE AGRICOLE*** | | | | | | |
| Sous total zone A | 296,15 | | 319,46 | | 17,03 | |
| sous total zone Am | 0,00 | | 7,22 | | 7,22 | |
| sous total zone Aa | 0,00 | | 2,77 | | 2,77 | **+ 56,68 ha** |
| sous total Aco | 0,00 | | 23,37 | | 23,37 | |
| **TOTAL ZONE NC / A et A indicées** | **296,15** | **56,7%** | **352,83** | **67,6%** | **56,68** | |
| ***5-ZONE NATURELLE ET FORESTIERE*** | | | | | | |
| sous total zone N | 49,62 | | 32,56 | | -17,06 | |
| sous total zone Nco | 0,00 | | 41,71 | | 41,71 | |
| sous total zone Nm | 0,00 | | 1,33 | | 1,33 | **+ 25,98 ha** |
| TOTAL ZONE ND / N et N incidées | 49,62 | 9,5% | 75,60 | 14,5% | 25,98 | |
| **TOTAL SUPERFICIE DES ZONES** | **522,14** | **100,0%** | **522,14** | **100,0%** | **0,00** | |
| **EBC** | **57,55** | | **59,87** | | **2,31** | |

## 3.5. Bilan des parcelles en zones urbaines ou d'urbanisation du future du POS de 1999, déclassées dans le PLU - Bilan du gisement foncier constructible du PLU




**Parcelles déclassées du POS de 1999 :**

Ex-zones NA strictes et NAd

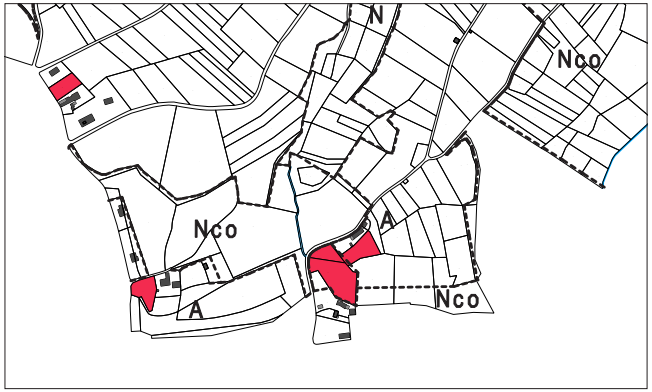
Ex-zones urbaines (UB, UK)

**Gisement foncier du PLU pour le développement futur de la commune :**

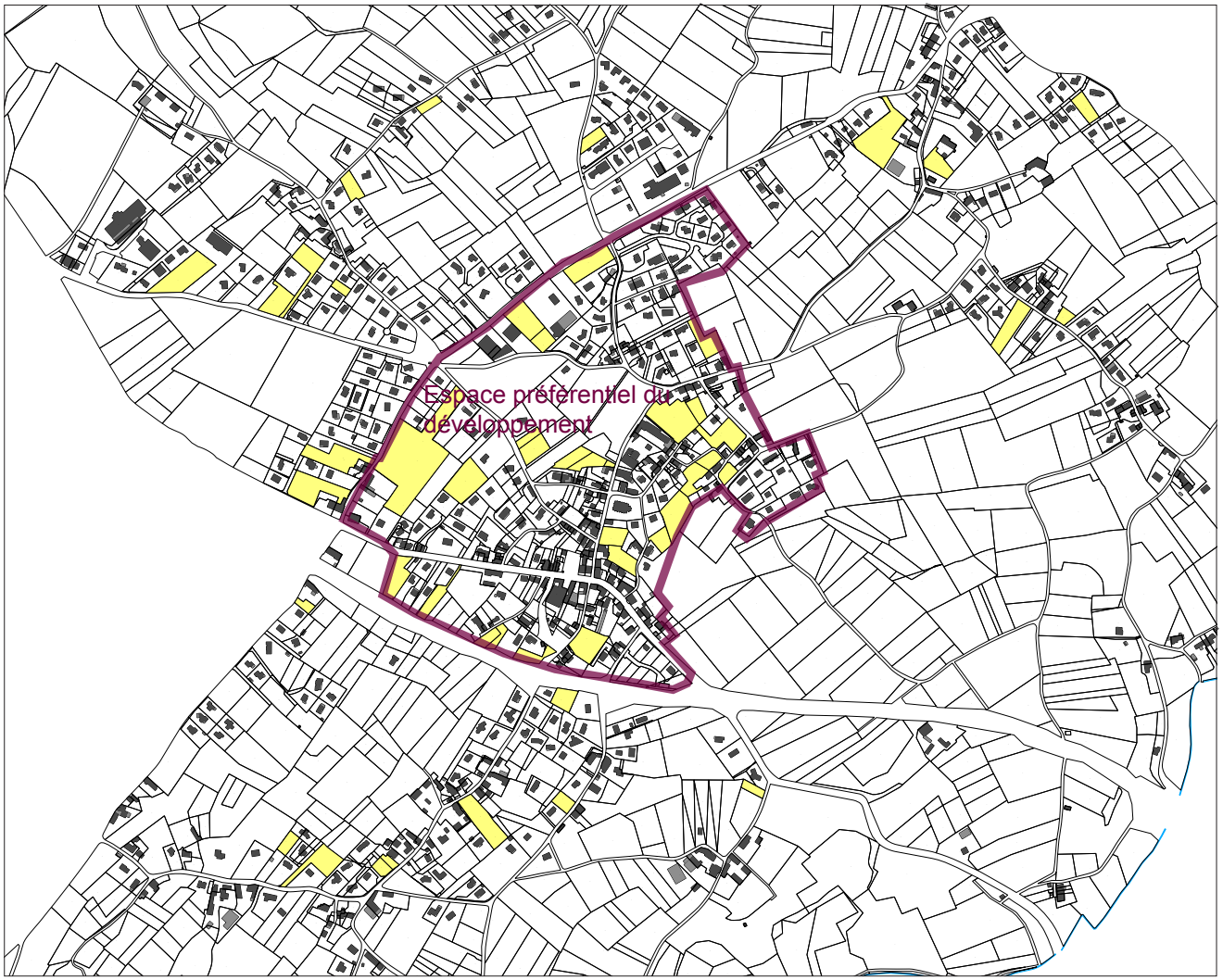
Parcelles constructibles, à urbaniser (ouvertes et non ouvertes), y compris parcelles bâties de plus de 3000 m² divisibles

Espace préférentiel de développement

**Zoom sur la partie sud-est du territoire :**



## 3.6. Le bilan du potentiel constructible au projet de PLU




Le plan ci-contre localise le potentiel constructible du PLU, englobant les parcelles qui en zones urbaines, sont vierges d'urbanisation ou bâties et d'une surface supérieure à 3000 m².

Le **potentiel total s'élève à 9.16 hectares, conformément au PADD,** répartis comme suit:

> **4.97 ha au sein de l'espace préférentiel de développement** au PLU, représentant **54% du gisement foncier**. Au sein de cet espace, le PLU prévoit 41% d'autres formes d'habitat, mis en oeuvre sur les secteurs d'OAP et la future zone à urbaniser du Trousseau.

> **4.19 hectares** au sein des autres espaces, hors espace préférentiel de développement, représentant **46% du gisement.**

Le tableau page suivante détaille par quartier la répartition du gisement foncier.

| Localisation du gisement foncier constructible du PLU | Surfaces (en m²) | En % du gisement | Logements jumelés, groupés, collectifs (par OAP / zone AU) | En % des logements prévus au PLU |
|---|---|---|---|---|
| **CROIX DE TOURTIERE** | 2 210 | | | |
| **CHEMIN DE VOIRON** | 2 638 | | | |
| **LE TROUSSEAU** | 17 236 | | 20 | |
| **VIEILLE CURE** | 14 025 | | 15 | |
| **LE PETIT BESSEY** | 678 | | | |
| **CENTRE VILLAGE** | 12 920 | | 3 | |
| **Sous total espace préférentiel de développement** | **49 707** | **54%** | **38** | **38%** |
| **LE PENON** | 6 978 | | | |
| **LES GRANGES** | 11 798 | | | |
| **BOIS VERT/COMBE LOUVAT** | 10 888 | | | |
| **LEZARDIERES** | 11 138 | | | |
| **LE PETIT BESSEY** | 1 115 | | | |
| **Sous total hors espace préférentiel** | **41 917** | **46%** | | |
| **TOTAL GISEMENT** | **91 625** | **100%** | **100** | **100,00%** |

# 4. Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement,  prise en compte de sa préservation et sa mise en valeur

# Sommaire de la partie 4


**4. Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et sa mise en valeur 191**

**4.1. Examen au cas par cas du projet de PLU par l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale (Article R 121-14-1 du code de l'urbanisme) 193**

**4.2. Impact du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 193**

**4.3. Impact du projet sur les grands équilibres économiques, naturels et fonctionnels du territoire, les composantes physiques, la trame verte et bleue, les paysages 193**

**4.4. Impacts sur les ressources en eaux superficielles et souterraines 194**

4.4.1. Impacts vis à vis de la ressource en eau potable 194

4.4.2. Impacts du projet vis à vis des eaux de surface 196

4.4.2.1. Les conséquences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementales liés aux eaux usées 196

4.4.2.3. Conséquences du projet de PLU sur les eaux pluviales et le ruissellement pluvial 197

**4.5. Impacts du PLU sur les déplacements 197**

**4.6. Impacts du PLU sur les pollutions, les risques technologiques, les nuisances diverses 198**

4.6.1. Le projet de PLU et les risques naturels 198

4.6.2. Le projet de PLU et les risques technologiques 198

4.6.3. Le projet de PLU et les nuisances sonores 198

**4.7. Impacts du projet de PLU sur la gestion des déchets 199**

**4.8. Conclusion 199**

*En application de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

## 4.1. Examen au cas par cas du projet de PLU par l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale (Article R 121-14-1 du code de l'urbanisme)

La décision A08213U0052 délivrée le 14/10/2013 pour le Préfet par délégation, par la directrice régionale de la DREAL [1], a conclu après examen au cas pas cas du projet de PLU de Charnècles, qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale (voir la décision en annexes 6 du PLU).

Les motifs mis en avant par l'autorité environnementale pour appuyer sa décision sont les suivants :

> Le PADD du projet de PLU affiche vouloir maîtriser le rythme du développement urbain en compatibilité avec les documents de rang supra-communaux (SCoT Région urbaine grenobloise, PLH du Pays Voironnais) ;

> Le projet de PLU fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 45% pour les 12 prochaines années par rapport aux 21 dernières années et prévoit le développement au sein des espaces urbains mixtes du centre élargi, proche des services, des commerces et des équipements publics, raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement ;

> Il induit le déclassement de 86.26 ha de zones NA et NA indicées à vocation résidentielle, d'environ 20 ha de zones d'extension de l'urbanisation UB et de 7.07 ha de zone NA à vocation économique du POS de la commune et leur restitution en A ou N au futur PLU ;

> Le projet de développement prend en compte les enjeux environnementaux du territoire (paysager, biodiversité et technologiques, protection du périmètre de captage de la source de Bourgeat).

## 4.2. Impact du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU organise un projet de développement résidentiel et économique qui consommera au terme de la réalisation du projet, 9.2 hectares.

Le PLU met en oeuvre une modération de la consommation de l'espace de l'ordre de **23% par rapport aux 12 dernières années** (cf. le chapitre 3.1.2.1.2.).

Par ailleurs, les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLU diminuent de 77.44 hectares en comparaison avec celles du POS de 1999. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique et de loisirs diminuent de 6.52 ha.

Au total, **83.96 hectares de zones constructibles et d'urbanisation future sont restituées à l'agriculture et aux espaces naturels.** Le PLU divise par plus de 10 le gisement foncier constructible et à urbaniser du POS.

Le projet de PLU illustre un changement radical de politique urbaine, de développement et d'aménagement du territoire. Il illustre l'abandon du projet de ville nouvelle du Voironnais inscrit au SDAU de 1973, lequel impactait les meilleures terres agricoles.

Le projet s'inscrit à présent dans les orientations des documents de normes supérieures, lesquelles protègent les espaces agricoles et naturels, ainsi que les ambiances de ce coeur de nature du Voironnais. Il contient **le développement urbain futur en modérant la consommation d'espaces au cours des prochaines années**.

Sur le plan des règles d'urbanisme, le règlement propose des règles de densité adaptées aux morphologies urbaines du territoire, plus favorables à l'économie d'espaces :

- Suppression des règles de surfaces minimales des terrains constructibles dans toutes les zones ;
- Mise en place de CES (coefficient d'emprise au sol) différenciés selon la desserte des terrains par les réseaux d'assainissement collectif, favorables à la densification des zones pavillonnaires tout en respectant le caractère résidentiel des quartiers ;
- Implantation des constructions autorisées à l'alignement des voies communales et sur limites séparatives, qui permettront de diviser et de densifier les parcelles urbaines pour y implanter de nouvelles constructions.

## 4.3. Impact du projet sur les grands équilibres économiques, naturels et fonctionnels du territoire, les composantes physiques, la trame verte et bleue, les paysages

1 DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

L'objectif majeur du PLU est de composer un projet de développement qui préserve en premier lieu, les composantes, agricoles, naturelles et paysagères majeures de Charnècles au sein du Coeur vert du Pays Voironnais.

Le projet de PLU traduit bien cet objectif :

> En restituant et protégeant en espaces agricoles et naturels, 83.96 ha supplémentaires par rapport au POS de 1999. Il protège en zone agricole, les terres irriguées nécessaires à la dynamique agricole actuelle, les espaces de prairies, de cultures et de vergers, essentiels aux ambiances du coeur vert. L'ensemble des terres agricoles situées à l'est de la limite stratégique de la Gouterie et au sud de la limite de Bois Vert, sont également protégées en zone agricole ou naturelle. Il éloigne le développement résidentiel des exploitations agricoles en activités dans le but de maintenir les capacités d'exploitation et d'entretien des espaces ouverts du territoire. Il marque une intention de protection renforcée des espaces agricoles à l'avenir par la mise en oeuvre à étudier d'une ZAP (zone agricole protégée).

> Il organise préférentiellement le développement dans le centre élargi, qui comprend 54% du gisement foncier constructible du PLU. Tous les quartiers excentrés, moins bien reliés au centre en raison des coupures imposées par les infrastructures routières (RD1085, RD12), connaissent une réduction des surfaces urbanisables.

Le projet de PLU marque l'arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels ; l'ensemble des groupements bâtis au sein de ces espaces n'acceptant plus qu'une évolution limitée du bâti existant.

Il n'ouvre qu'une seule zone à urbaniser, au lieu dit le Trousseau, sur laquelle sera mis en oeuvre 50% de l'objectif de diversification de l'offre de logements ; la proportion de logements autres qu'individuels isolés devant s'élever à l'échelle du PLU, à 40% minimum. Cet objectif est encadré par deux OAP et sera encadré par une future OAP sur la zone à urbaniser du Trousseau.

> Il organise un projet de développement résidentiel et socio-économique, équilibré, plus mixte sur le plan social, mieux maîtrisé sur le plan quantitatif et qualitatif, en rapport avec le niveau d'équipements de la commune, son armature commerciale et de services. L'espace préférentiel de développement étant situé à proximité de cette offre.

> Le projet de PLU préserve les composantes, naturelles, agricoles, paysagères, les milieux et les habitats naturels, les continuités écologiques, hydrographiques essentielles au maintien de la bio diversité :

- Les boisements du plateau et des vallons, qu'il protège en zone naturelle et forestière et en espaces boisés classés,
- Le patrimoine végétal de la commune est protégé en espaces boisés, ou en éléments de paysages en application de l'article L 123-1-II/2° du code de l'urbanisme.
- Les prairies humides inventoriées par le Conservatoire des espaces naturels de l'Isère, sont classées au PLU en zone Am et Nm, inconstructibles,
- Les prairies, vergers, propices à l'avifaune, protégées en zone A du PLU,
- Les continuités hydrographiques le long du Réaumont et du Ri d'Olon, protégées en secteurs «Nco» ou «Nm» du PLU, ainsi que les continuités écologiques protégées spécifiquement en zones Aco ou Nco, afin de maintenir les échanges Est-Ouest et Nord-Sud.

> Il préserve la ressource en eau de la source du Bourgeat dont le périmètre de protection éloignée s'étend sur le territoire de Charnècles ; périmètre non reporté au règlement du POS de 1999.

> Il préserve les composantes paysagères, les vallons boisés, les espaces agricoles participant aux ambiances du coeur vert, les espaces ouverts des crêtes à forte sensibilité paysagère, y compris au sein des espaces bâtis du centre (en zone Aa ou en secteurs paysagers inconstructibles). Il préserve la coupure verte entre Lézardières et le Village, les entrées de village en bordure de la RD 12 et de la VC 12 de Haut-Lézardières. Il préserve le patrimoine bâti, le petit patrimoine et édicte des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions qui favorisent des formes bâties en dialogue avec le bâti traditionnel du territoire.

## 4.4. Impacts sur les ressources en eaux superficielles et souterraines

### 4.4.1. Impacts vis à vis de la ressource en eau potable

Le PLU protège **la ressource en eau de la source du Bourgeat**, présente sur le territoire de Vourey. Est reporté sur le document graphique du PLU, le périmètre de protection éloignée du captage qui s'étend sur Charnècles à Cervelou. Le règlement écrit reprend les prescriptions de protection du périmètre de protection éloignée figurant dans l'arrêté préfectoral 94-6985 de mise en conformité des périmètres de protection de captage (cf l'annexe 6.2 du PLU).

Cette protection n'existait pas dans le POS de 1999.

**Du point de vue des capacités de desserte en eau des constructions programmées dans le PLU :**

Le PLU projette la réalisation d'environ 100 constructions neuves localisées dans des zones actuellement desservies par les réseaux.

Le projet de PLU aura pour conséquence une augmentation de la population d'ici 12 ans de l'ordre de **+ 150 habitants** (cf le chapitre 3.1.2.1.1.).

Sur la base de 47 m³/an/habitants, la consommation en eau devrait être augmentée de + **7 050 m3 par an** ; une augmentation couverte par les ressources en eau qui desservent le territoire : la commune étant desservie par la ressource du Puits du Nantin sur Réaumont et l'une des plus grosses ressource du Pays voironnais, le Puits de Saint Joseph de Rivière (cf. le chapitre 2.13.2.).

La globalisation de la compétence du Service de l'Eau du Pays Voironnais, permet de rationaliser l'exploitation, de sécuriser et mailler la desserte, limitant les risques de pénurie.

## 4.4.2. Impacts du projet vis à vis des eaux de surface

### 4.5.2.1. Les conséquences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementale liés aux eaux usées

Un nouveau projet de zonage d'assainissement de Charnècles est mis à l'enquête publique en même temps que le projet PLU ; le Pays Voironnais ayant revu ses priorités en matière d'investissement et ne prévoyant aucune extension du réseau de collecte des quartiers excentrés de la commune comme le prévoyait le zonage d'assainissement de 2004.

Le document graphique n° 5 du PLU superpose les zones d'AC et d'ANC au zonage du PLU, afin de réglementer les dispositions applicables dans chacune des zones conformément aux prescriptions données par le projet de zonage d'assainissement.

Le PLU localise 54% du gisement constructible dans le secteur du centre élargi dont les 2/3 sont raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Dans ces secteurs, le PLU projette de réaliser les opérations de constructions les plus denses. Les deux OAP et la future zone AU du Trousseau sont localisées en secteur d'assainissement collectif.

Ailleurs, les terrains constructibles du PLU sont localisés dans les secteurs d'assainissement individuel reconnus aptes à l'infiltration. Les installations d'assainissement autonome qui seront installées, devront être conformes à la réglementation en vigueur, adaptées à la perméabilité des sols et aux caractéristiques des constructions.

Le service assainissement du Pays Voironnais réalisera le contrôle des installations, leur conception, leur installation et leur fonctionnement.

Vis à vis de l'assainissement individuel, le SPANC a mis en évidence une situation qui n'est pas mauvaise sur la commune. Seules 3% des installations sur les 400 existantes, doivent être réhabilitées car jugées à risques, sanitaire et / ou pour l'environnement.

Le PLU réduit de 19.87 ha les zones constructibles du POS situées en assainissement individuel au projet de zonage.

Il n'offre aucune possibilité de développement des secteurs du projet de zonage d'assainissement présentant des contraintes à l'infiltration des eaux.

Par conséquent, le projet de PLU n'augmente pas les risques sanitaires et/ou de pollution environnementale liés aux eaux usées.

### 4.4.2.2. Les conséquences du projet de PLU sur la station d'épuration du Devey et le traitement des eaux usées

Le projet de PLU entraînera une charge supplémentaire en débit et en pollution, de la station du Devey d'environ 125 EH d'ici 12 ans. Les tableaux ci-dessous détaillent la charge supplémentaire ainsi que la marge de la station d'épuration:

Charges supplémentaires liées à l'urbanisation des zones AU et U du PLU situées en assainissement collectif :

| ZONES AU OU U classées assainissement collectif | Logements prévus à terme (d'ici 12 ans) | Nombre d'Equivalents-Habitants correspondants |
|---|---|---|
| **Village - Vieille Cure** | 30 | 75 |
| **Le Trousseau** | 20 | 50 |
| **Total** | 50 | 125 EH |

Remarque : le calcul prend en compte 2.5 habitants par logements.

**Marge de la station de traitement :**

Le tableau suivant présente une répartition de la charge future par commune raccordée.

| Communes raccordées | Charge 2030 à titre indicatif |
|---|---|
| **CHARNECLES** | 560 EH |
| **LA MURETTE** | 1 880 EH |
| **ST CASSIEN** | 430 EH |
| **VOUREY** | 1 600 EH |
| **TOTAL** | 4 470 EH |

L'augmentation de population prévue par le PLU de Charnècles et l'augmentation estimée sur les autres communes, conduisent à **une charge de près de 4 500 EH sur la station de traitement en l'horizon 2030**, **pour une capacité de 6 000 EH.**

**Le PLU est donc en cohérence avec les capacités de traitement de la station du Devey.**

A noter toutefois que la capacité nominale de la station d'épuration peut être dépassée lors des épisodes pluvieux, au cours desquels la station peut être en surcharge hydraulique. Les travaux engagés actuellement sur les réseaux unitaires de La Murette, permettent d'envisager une amélioration à court terme de cette situation.

### 4.4.2.3. Conséquences du projet de PLU sur les eaux pluviales et le ruissellement pluvial

Le règlement graphique n° 6 du PLU reporte le zonage pluvial en superposition du zonage du PLU.

Il montre que la quasi totalité des zones bâties et d'urbanisation future au plan de zonage pluvial (Cf. chapitre 2.16), sont localisées en zone de «gestion des eaux pluviales à la parcelle» dans des zones aptes à l'infiltration (cf le zonage d'assainissement).

Seules les constructions situées en bordure de la voie publique pourront rejeter les eaux de pluie dans le réseau.

Ces dispositions visent à limiter les apports pluviaux dans le centre village.

Afin de réduire les principaux dysfonctionnements observés lors des périodes de pluies intenses, le schéma de gestion des eaux de pluie propose 3 types de mesures (cf. le chapitre 2.16.3.) à mettre en oeuvre au cours des 12 prochaines années :

- La création de réseaux de collecte dans les quartiers dépourvus (à Lézardières, le Penon, les Maréchales, le Petit Chemin, les Combeaux, la Platte);

- L'amélioration de la collecte sur les autres secteurs (la Gouterie, le Trousseau, le Trievoz) ;

- La création de 2 bassins de rétention et de stockage pour limiter le ruissellement pluvial, dont un de 190 $m^3$ sur le territoire de Charnècles au lieu dit de Baconnière, un second de 300 $m^3$ sur le territoire de Vourey en limite sud de Charnècles au lieu dit de Bourgeat afin de protéger la commune de Vourey située à l'aval des zones de fortes pentes sur la commune de Charnècles.

Le projet de PLU de Charnècles réserve un emplacement réservé n° 7 à la création du premier bassin de rétention ; le PLU approuvé de Vourey réserve un emplacement pour la réalisation du 2ème bassin de rétention.

Toutefois l'ensemble des travaux s'élevant à plus d'un million d'euros, ils ne seront pas mis en oeuvre simultanément. La commune veillera à renforcer en priorité les zones du centre élargi afin de résorber les dysfonctionnements constatés.

Le PLU limite l'aggravation des problèmes de ruissellements pluviaux en réduisant les secteurs constructibles des quartiers de Lézardières, de la Platte, de Bois Vert et des secteurs limitrophes de Vourey. Il favorise ailleurs sur les secteurs de développement, l'infiltration et la gestion des EP à la parcelle.

L'art 11 du PLU autorise les toitures terrasses végétalisées permettant d'absorber une partie des eaux pluviales ; le règlement édicte des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols à mettre en oeuvre dans la conception des espaces non construits (art 13), des plantations, et celles des aires de stationnement (art 12).

## 4.5. Impacts du PLU sur les déplacements

Le projet de PLU prévoit une centaine de logements, qui nécessairement induiront des déplacements supplémentaires, tous modes confondus ; la population de Charnècles étant plutôt une population active avec enfants et motorisée.

Le centre élargi sera le secteur du territoire le plus concerné par l'augmentation des déplacements et des mobilités, concentrant davantage le développement.

Il prévoit plusieurs dispositions afin d'améliorer les déplacements dans l'espace

central et limiter les désagréments liés aux déplacements futurs, à savoir :

- L'aménagement du Grand chemin dont le but attendu est d'apaiser les vitesses et la circulation dans le centre, d'améliorer le cadre et la qualité de vie du pôle de vie commercial,

- L'aménagement de nouveaux cheminements piétonniers pour relier le Grand Chemin au pôle des écoles et sécuriser les déplacements des écoliers.

- L'aménagement de cheminements pour les piétons reliant les quartiers en développement (quartiers du Trousseau, quartier à l'ouest et au nord de la mairie) aux deux pôles de vie.

Il réserve à l'entrée de la montée de Bois Vert, un emplacement pour favoriser le co-voiturage des actifs.

Il prévoit d'améliorer la desserte des habitants du quartier de la Gouterie en hiver (présence de neige) par l'acquisition et le nivellement du chemin d'exploitation de Puits Barral.

Le projet de PLU limite par ailleurs le développement des quartiers situés le long de la RD 12 ou ceux dont la circulation se rabattrait sur le carrefour complexe des 6 chemins. La RD 12 nécessitera à plus long terme des aménagements de sécurité (carrefour des 6 chemins), ainsi que des aménagements de mobilités douces «piétons et cycles» en direction du centre village. L'objectif dépasse la durée du projet de PLU.

Les accès aux constructions qui présenteront une gène ou un risque pour la circulation seront interdits.

Enfin le projet de PLU ne développe pas l'urbanisation aux abords de la RD 1085, route à grande circulation, en dehors des parties actuellement urbanisées.

## 4.6. Impacts du PLU sur les pollutions, les risques technologiques, les nuisances diverses

### 4.6.1. Le projet de PLU et les risques naturels

Le territoire n'est pas affecté par des risques naturels bloquant ou contraignant de manière importante le développement de la commune.

Le projet de PLU ne développe aucun secteur de projet dans des zones de risques naturels, moyens ou forts.

Seules 2 petites zones bâties sont affectées par un aléa moyen d'inondations de pied de versant (I'2), à l'entrée Est de Charnècles en bordure de la RD 1085 (partie du lotissement Capelli) et à Lézardières, interdisant toutes constructions nouvelles hormis les exceptions aux interdictions générales visées dans le règlement du PLU.

Ailleurs, les risques sont inexistants ou faibles, autorisant les projets nouveaux sous conditions particulières réglementées aux articles 2 du règlement des zones.

### 4.6.2. Le projet de PLU et les risques technologiques

Le territoire est grevé par 4 canalisations de transports de matières dangereuses, notamment les parties nord du territoire les plus urbanisées et la partie sud très peu urbanisée (cf. le chapitre 2.10). Les règlements graphiques n°3 et 4 reportent les bandes de dangers en superposition du zonage du PLU en application de l'art R123-11-b du code de l'urbanisme.

Par rapport au POS de 1999, le projet de PLU diminue très légèrement la part des terrains constructibles concernés par les bandes de dangers graves et très graves pour la vie humaine liées à une rupture toujours envisageable des canalisations.

Toutefois, 20% du gisement foncier constructible du projet de PLU en partie nord, sont situés à l'intérieur des bandes de dangers graves (PEL) ou très graves (ELS) des 2 canalisations d'Ethylène et/ou d'hydrocarbures SPRM, notamment l'OAP n° 2 située au nord de la mairie.

Le règlement rappelle aux articles 1 et 2, les occupations et utilisations des sols interdites dans les bandes de dangers, lesquelles ne concernent toutefois dans les bandes de dangers graves «PEL», que les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie, c'est à dire des ERP recevant de 301 à 1500 personnes. Le projet de PLU ne prévoit pas d'accueillir des ERP de cette importance dans les secteurs concernés.

Pour la bande de dangers très graves «ELS», le nombre de personnes des ERP est limitée à 100. Le pôle de la mairie-écoles est déjà situé pour partie dans ces zones à risques, limitant la taille des ERP autorisés.

Dans les 3 zones de dangers, le règlement rappelle que le transporteur responsable de la canalisations doit être tenu informé des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.

Le PLU ne renforce pas l'urbanisation sur le tracé immédiat des canalisations. En dehors des zones bâties déjà traversées par les canalisations (le quartier des Rivoires, les canalisation traversent des terrains classés en zones agricoles et

naturelle.

Les annexes 6.3 du PLU comprennent le porter à connaissance de la DRIRE sur les risques technologiques présents sur le territoire de Charnècles.

### 4.6.3. Le projet de PLU et les nuisances sonores

Par rapport au POS, le projet de PLU ne renforce pas l'urbanisation des zones situées aux abords des infrastructures routières ou autoroutières classées sonores par arrêté préfectoral (cf. le chapitre 2.18).

Les zones urbaines potentiellement exposées ont été diminuées au projet de PLU, lequel a fermé plusieurs parcelles constructibles en partie sud de la RD 1085, à Combe Louvat, aux Combeaux et à la Platte.

L'infrastructure la plus impactante pour le territoire reste la RD 1085 qui touche une grande partie du centre village ainsi que la partie sud de la zone à urbaniser du Trousseau. L'autoroute A 48, très bruyante également affecte potentiellement moins le territoire. Seul le secteur de Lézardières est touché. Le PLU ne renforce pas l'urbanisation ni le développement de ce quartier excentré.

Le long des autres infrastructures, le potentiel constructible aux abords immédiats des infrastructures concernées : la RD 1085, la RD 12, 12c et d, reste très limité.

Le règlement du PLU rappelle les dispositions applicables dans les zones concernées par les nuisances sonores liées aux infrastructures.

## 4.7. Impacts du projet de PLU sur la gestion des déchets

Le développement et l'augmentation de population amènera nécessairement un volume de déchets d'ordures ménagères supplémentaire à collecter et à traiter par les services du Pays Voironnais, en capacité de faire face au développement modéré porté par le PLU.

## 4.8. Conclusion

Le projet aura nécessairement des impacts sur l'environnement en raison d'un développement du village. Ceux-ci resteront limités en raison d'un projet de développement réduit, adapté à la taille de la commune et compatible avec les documents de normes supérieures.

Le projet de PLU améliore considérablement les conséquences sur l'environnement du projet de POS de 1999, qui s'il avait été mis en oeuvre, aurait grevé les terres agricoles, compromis les composantes naturelles, agricoles et paysagères de la commune.

Le projet de PLU compose un projet modeste toutefois porteur d'une dynamique sociale et de renouvellement urbain, respectueux des caractéristiques de ce territoire du coeur vert du pays voironnais.

Aussi afin de favoriser sa mise en oeuvre et son suivi au cours des prochaines années, la partie suivante propose quelques indicateurs de suivi et d'évaluation des résultats de l'application du PLU.

# 5. Les indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU

**5. Les indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU** **200**

**5.1. Suivi de la croissance démographique** **202**

**5.2. Suivi de l'habitat - des permis de construire de logements autorisés (individuels purs, groupés, jumelés, collectifs / accession libre - accession sociale - locatif privé - locatif social)** **202**

5.2.1. Types de logements réalisés 203

5.2.2. Nature de l'occupation des logements autorisés 203

5.2.3. Localisation des logements autorisés 203

5.2.4. Autres types de constructions réalisées sans consommation de foncier 203

**5.3. Consommation d'espaces liée au développement résidentiel (construction neuve de logements)** **203**

**5.4. Suivi des emplois créés** **203**

**5.5. Suivi de la zone à urbaniser du Trousseau** **204**

**5.6. Suivi de la mise en oeuvre des projets d'équipements, de mobilités douces** **204**

**5.7. Mise en oeuvre d'une ZAP et d'un contrôle des divisions foncières** **205**

**6. Liste des sigles utilisés dans le document** **206**

**Article L123-12-1 du code de l'urbanisme :**

*«L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. (...)*

Ainsi, la présente partie propose des indicateurs pour aider la commune à débattre des résultats de l'application du PLU au regard notamment de la satisfaction des besoins en logements et en équipements..

La commune pourra également débattre de l'avancement des travaux liés à la sécurisation du village vis à vis des risques naturels, qui conditionne son opération «Coeur de village», ainsi que de tous les projets qu'elle a mis en avant dans son PADD, portant également sur la mise en valeur de l'environnement et des paysages.

Les indicateurs d'évaluation sont les suivants :

## 5.1. Suivi de la croissance démographique

| **Indicateur de suivi - Année N : 2014**<br>Base Population INSEE 2013 : 1481 habitants<br>Projet de PLU : +150 habitants<br>Taux de croissance moyen annuel prévu : +0.8% / an | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| Habitants supplémentaires | |
| Taux de croissance moyen annuel de la population | |

## 5.2. Suivi de l'habitat - des permis de construire de logements autorisés (individuels purs, groupés, jumelés, collectifs / accession libre - accession sociale - locatif privé - locatif social)

### 5.2.1. Types de logements réalisés

| **Indicateurs**<br>**Base : année 2014**<br>100 logements autorisés sur la durée du PLU (12 ans) | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Logements réalisés** | |
| **Typologie des logements :**<br>Base du projet de PLU : au moins 40% d'autres formes d'habitat | |
| **Logements Individuels réalisés** | |
| **Logements groupés, jumelés, intermédiaires, réalisés** | |
| **Logements collectifs réalisés** | |
| **Petits logements réalisés**<br>**Base PLU :** au moins 3 logements de type T3/T4 sur la zone UA objet de l'OAP n° 1 du PLU | |

### 5.2.2. Nature de l'occupation des logements autorisés

| **Indicateurs -base : année 2014**<br>**Logements locatifs sociaux à réaliser**<br>PLH Pays Voironnais (2012-2017) : Entre 0 et 4 logements. PLU : 3 logements sur la zone AUo au nord de la Mairie | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Logements locatifs sociaux réalisés** | |
| **Logements en accession libre réalisés** | |
| **Logements en accession sociale réalisés** | |
| **Logements locatifs privés réalisés** | |

### 5.2.3. Localisation des logements autorisés

| **Indicateurs**<br>**Base : année 2014** | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Localisation des logements réalisés :**<br>Base : plus de 50% des logements à réaliser dans le centre village élargi | |
| **Nombre de logements réalisés dans le centre du village élargi** | |
| **Part (en % du total) des logements réalisés dans le centre élargi du village** | |

### 5.2.4. Autres types de constructions réalisées sans consommation de foncier

| **Indicateurs**<br>**Base : année 2014** | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Nombre de logements créés par réhabilitation de granges, de dépendances** | |
| **Nombre de logements créés par division foncière d'une parcelle déjà bâtie inférieure à 3000 m²** | |

## 5.3. Consommation d'espaces liée au développement résidentiel (construction neuve de logements)

| **Indicateurs**<br>**Base : année 2014**<br>Base :<br>700 m² maximum / logement individuel - 350 m² pour les autres formes d'habitat<br>Potentiel foncier du PLU : 9.2 hectares (35% de rétention foncière) | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Foncier consommé par les logements individuels autorisés (en m²)** | |
| **Foncier consommé par les autres formes d'habitat autorisés (en m²)** | |
| **Total foncier consommé en m²** | |
| **Potentiel restant (en m²)** | |
| **% du foncier consommé / au potentiel total** | |
| **Observations sur les écarts de prévision** | |

## 5.4. Suivi des emplois créés

| **Indicateurs**<br>**Base : année 2014**<br>Nombre d'emplois en 2009 : 221 emplois / 105 établissements actifs | **Année N+3 (2016)**<br>**Année N+6 (2019)**<br>**Année N+9 (2022)**<br>**Année N+12 (2025)** |
|---|---|
| **Nombre d'emplois créés** | |
| **Nombre d'entreprises installées sur le territoire** | |
| **Nature des entreprises arrivées :** | |
| **- Artisanat** | |
| **- Industrie** | |
| **- Services** | |
| **- Commerces** | |
| **- Agriculture** | |

## 5.5. Suivi de la zone à urbaniser du Trousseau

| Démarches entreprises | Année N+3 (2016)<br>Année N+6 (2019)<br>Année N+9 (2022)<br>Année N+12 (2025) | Observations |
|---|---|---|
| **Lancement des études pré-opérationnelles sur la zone AU du Trousseau**<br>Base : Etudes à lancer dans les 5 ans suivant l'approbation du PLU (avant 2020) | | |
| **Rédaction d'une OAP / Modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation**<br>Base : Etudes à lancer dans les 5 ans suivant l'approbation du PLU (avant 2020) | | |
| **Lancement des travaux**<br>Base : Au plus tard en 2020 | | |

## 5.6. Suivi de la mise en oeuvre des projets d'équipements et de mobilités douces

| ER du PLU | Affectation | Acquisition des terrains<br>Année N+3 (2016)<br>Année N+6 (2019)<br>Année N+9 (2022)<br>Année N+12 (2025) | | | Équipements réalisés<br>Année N+3 (2016)<br>Année N+6 (2019)<br>Année N+9 (2022)<br>Année N+12 (2025) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Oui | Non | Date d'acquisition | Oui | Non | Observations |
| **1** | Agrandissement du parking du cimetière | | | | | | |
| **2** | Chemin piétonnier de 2 m entre la zone AU du Trousseau et le Grand Chemin (RD 12c) | | | | | | |
| **3** | Chemin piétonnier reliant la RD 12c au chemin de Triévoz VC 5 | | | | | | |
| **4** | Parking / parking co voiturage (entrée de la montée de Bois Vert) | | | | | | |
| **5** | Extension pôle scolaire en partie sud | | | | | | |
| **6** | Chemin reliant la Gouterie à la RD 12c | | | | | | |
| **7** | Bassin de rétention des eaux de ruissellement (190 m3) à Baconnière | | | | | | |

## 5.7. Mise en oeuvre d'une ZAP et d'un contrôle des divisions foncières

| **ZAP (zone agricole protégée)** | **Observations** |
|---|---|
| Démarches entreprises avec la profession agricole | |
| Démarches entreprises avec les communes voisines intéressées par la démarche | |
| **Délibération du conseil municipal instaurant un contrôle des divisions foncières** | |
| Délimitation des secteurs agricoles concernés :<br>- Concertation avec la profession agricole<br>- Décisions prises | |

# 6. Liste des sigles utilisés dans le document

| | |
|---|---|
| AC : | Assainissement collectif |
| ANC : | Assainissement non collectif |
| CAPV : | Communauté d'Agglomération du Pays Vorionnais |
| CGI : | conseil général de l'Isère |
| DCE : | Directive Cadre sur l'eau |
| DB05 : | Demande biochimique d'oxygène en cinq jours |
| DOO : | Document d'orientations et d'objectifs |
| EBC : | Espace boisé classé |
| EH : | Equivalents-habitants |
| INSEE : | Institut national de la statistique et des études économiques |
| MES : | Matières en suspension |
| ND : | Non décanté |
| NQE : | Norme de qualité environnementale |
| PADD : | Projet d'aménagement et de développement durable |
| PAEN: | Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains |
| PCB : | Polychlorobiphényles (PCB), aussi appelés biphényles polychlorés (BPC) |
| PLH : | Programme local de l'habitat |
| PLU : | Plan local d'urbanisme |
| RCO : | Réseau de contrôle opérationnel |
| REDI : | Réseau écologique du département de l'Isère |
| RGP : | Recensement général de la population |
| RGA : | Recensement général agricole |
| RUG : | Région urbaine grenobloise |
| SDAGE : | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| SAGE : | Schéma d'aménagement et de gestion des eaux |
| SAU : | Surface agricole utilisée |
| SIHO : | Syndicat intercommunal hydraulique de l'Olon |
| SIBF : | Syndicat intercommunal du Bassin de la Fure |
| SIMA : | Syndicat intercommunal de la Morge et de ses affluents |
| SIVU : | Syndicat intercommunal à vocation unique |
| SCOT : | Schéma de cohérence territoriale |
| SEQ : | Système d'évaluation de la qualité |
| SRU (loi) : | Solidarité et renouvellement urbains (loi relative à la ) |
| STEP : | Station d'épuration des eaux |
| TC : | Transports en commun |
| ZA : | Zone d'activités |
| ZAP : | Zone agricole protégée |
| ZH : | Zone humide |
| ZNIEFF : | Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, floristique |