Commune de Charnècles

Plan Local d'Urbanisme

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Sylvie VALLET, Urbaniste

Christophe SERAUDIE, Architecte

Caroline GIORGETTI, Ingénieur Paysagiste

Michel PUECH, Environnement

Olga BRAOUDAKIS, Architecte Urbaniste

Sommaire

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 4

SIX GRANDES ORIENTATIONS 5

1- AU SEIN DU COEUR VERT DU VOIRONNAIS, CONSERVER L'IDENTITÉ RURALE, LES COMPOSANTES AGRICOLES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES DE CHARNÈCLES 6

- **1- 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** 6
- **2- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Charnècles** 10
- **3- Concilier le développement urbain avec la protection des paysages** 11
- **4- Assurer la lisibilité de l'usage agricole des terres dans les secteurs à forts enjeux de protection des paysages et des terres agricoles** 13
- **5- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal** 14
- **6- Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités** 15

2- DIVERSIFIER L'HABITAT POUR RENDRE LE TERRITOIRE PLUS ACCESSIBLE A TOUS ET FAVORISER UN URBANISME DE PROJET 16

- **1- Faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire** 16
- **2- Proposer des règles d'urbanisme permettant une bonne intégration des constructions dans le territoire** 17

3- AMÉLIORER LE CADRE ET LA QUALITÉ DE VIE, CONFORTER LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS 18

1- Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics 18

2- Aménager la traversée du centre village : une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis 18

3- Désenclaver le quartier de la Gouterie 19

4- Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage 19

5- Porter une attention particulière aux entrées de ville notamment du point de vue paysager et architectural 19

4- DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE ET PRÉSENTIELLE, PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES 20

5- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT EN INTÉGRANT LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES 21

6- FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 23

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il définit :

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

Il arrête :

- Orientations générales concernant
  - l'habitat,
  - les transports / les déplacements,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique,
  - les loisirs,

Il fixe :

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de Charnècles

Six grandes orientations :

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

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

1- 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

› **Organiser un développement résidentiel légèrement inférieur au développement passé, compatible avec les orientations des documents de normes supérieures (SCOT de la RUG, Schéma de Secteur et PLH du Pays Voironnais)** :

- **Ne pas dépasser une centaine de logements** en construction neuve maximum d'ici les 12 prochaines années (2015-2026) / **45 à 55 logements** sur la période 2012-2017 (PLH du Pays Voironnais).

- **Contenir la population à environ 1630 habitants** au terme du PLU (accueil d'environ 150 habitants par rapport au recensement 2013) [1]

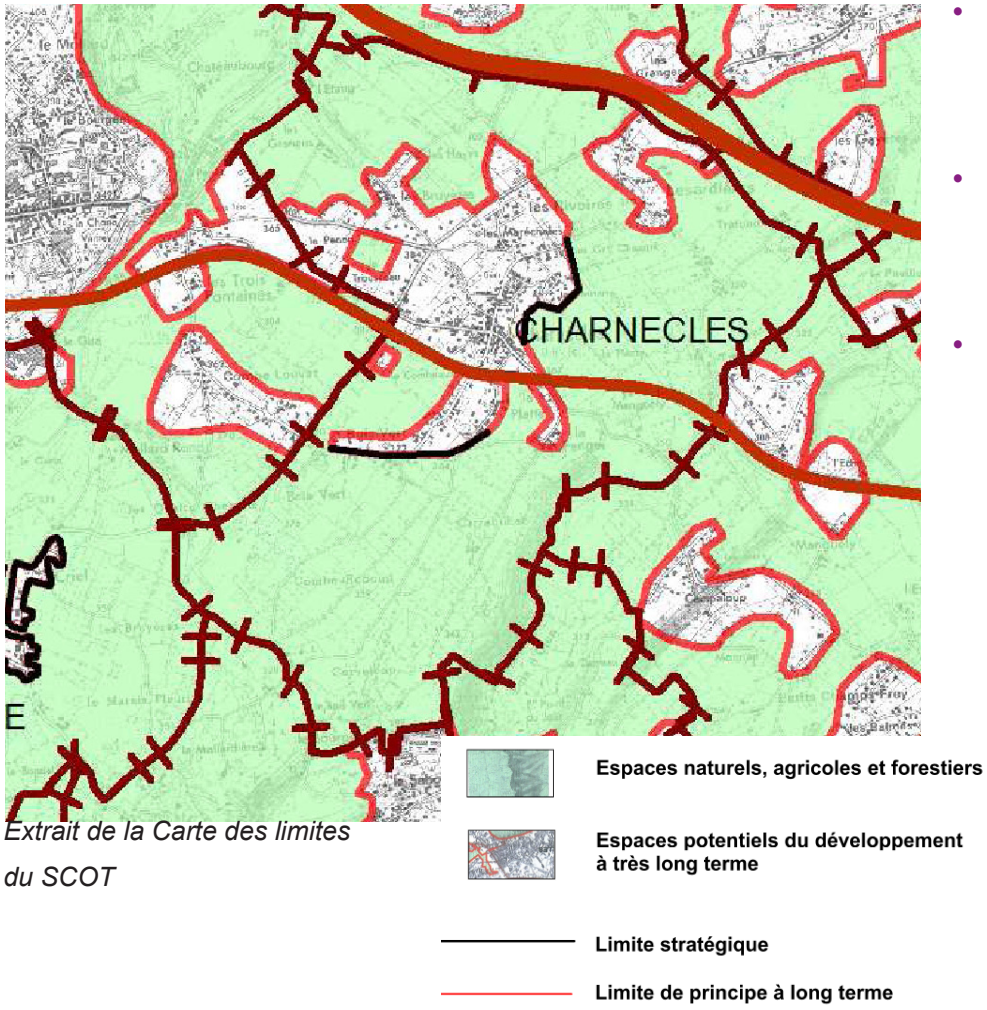
› **Produire des formes urbaines plus économes en espaces, répondant aux enjeux d'économie d'espaces :**

- **Ne pas dépasser une enveloppe constructible de l'ordre de 9.2 hectares** dans le PLU couvrant l'ensemble des besoins résidentiels, d'équipements, de services, d'activités de proximité et de fluidité du marché

1 Calcul intégrant un Point mort de 3 logements / an servant au renouvellement du parc de logement, au desserrement des ménages

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

> Se développer à l'intérieur des limites de principes à long terme (2030) définies par le SCOT de la RUG



Extrait de la Carte des limites du SCOT

- Se développer à l'intérieur des limites de principes à long terme fixées par le SCoT de la RUG (enveloppes rouges)
- Stopper le développement bâti à l'Est de la Gouterie et au Sud de Bois Vert (limites stratégiques noires sur la carte ci-contre)
- Au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne plus autoriser que :
  - L'extension des hameaux et des groupes de construction en continuité du bâti existant, selon un développement limité sans porter atteinte ni à la préservation agricole et forestière des sols, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels.
  - Des activités de loisirs et sportives de plein air si celles-ci ne peuvent être accueillies en périmètre urbain et si elles sont compatibles avec la préservation des sols agricoles, forestiers, la sauvegarde des sites et des milieux naturels
  - Les activités de production d'énergies renouvelables

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

> Accueillir de manière préférentielle le développement futur au sein des espaces urbains mixtes du centre élargi, proches des services, des commerces, des équipements publics et collectifs, raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement : les espaces préférentiels du développement futur dans le PLU

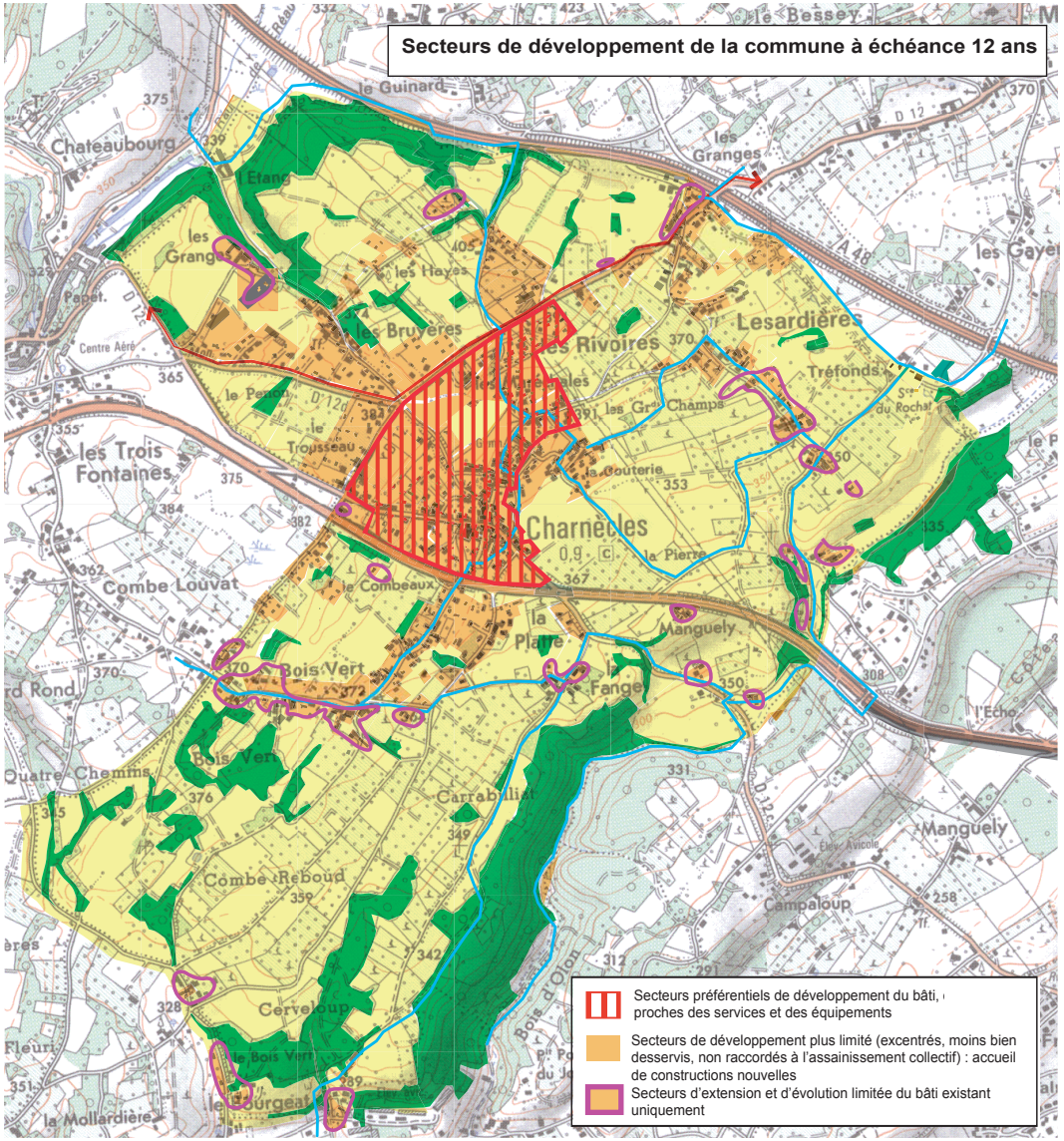
> Continuer à accueillir au sein des hameaux excentrés agglomérés, mais de manière plus limitée et dans le respect des principes définis par la carte des limites du SCoT de la RUG ci-avant

En raison de leur éloignement vis à vis des fonctions urbaines centrales, de leur niveau de desserte plus faible en équipements (qu'il n'est pas prévu de renforcer), ces groupements bâtis se développeront de manière limitée et différenciée selon qu'ils sont ou non inclus dans les espaces constructibles de la carte des limites à long terme du SCoT :

- **Groupements bâtis inclus dans les espaces constructibles à très long terme du SCoT :**
  Accueil autorisé de nouvelles constructions dans la limite de la capacité des équipements à les desservir

- **Groupements bâtis situés hors des espaces constructibles de la carte des limites à très long terme du SCOT:**
  Développement et évolution du bâti existant uniquement dans la limite de la capacité des équipements, sans porter atteinte ni à la préservation agricole et forestière des sols, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères



1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

2- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Charnècles

> Réduire d'au moins 23% la consommation moyenne des espaces naturels et agricoles liée au développement résidentiel et économique, au cours des 12 prochaines années (2015 - 2026):

- Consommation d'espaces au cours de la période 2000 - 2011 (12 ans) :
- 11.92 hectares consommés pour le développement résidentiel (habitat + services publics)

- Prévisions de consommation d'espaces au cours de la période 2015 - 2026 (12 ans) :
- 9.2 hectares tous modes de développement confondus

> Restituer à l'agriculture les terrains classés en zones U, NA, NA indicées du P.O.S. non nécessaires au développement urbain

> Assurer le suivi régulier de la consommation d'espaces dans l'avenir à l'aide d'indicateurs :

- Suivi systématique de la consommation foncière liée aux autorisations du sol en zones urbaines et à urbaniser du PLU, selon la destination des sols :
- Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif,
- Activités de services, de commerces de proximité;
- Activités économiques (bureaux, artisanat, industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière),
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Voies, aménagements divers conduisant à une artificialisation des sols.

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

3- Concilier le développement urbain avec la protection des paysages

> Préserver les vallons boisés et des lisières diversifiées

- Maintenir la couverture boisée
- Ne pas développer le bâti résidentiel à proximité des bois

> Maintenir et préserver 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 source de bio-diversité.
- 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
- Préserver les motifs paysagers arborés du plateau agricole (haie, arbre isolé, alignements, bosquets).

> Préserver les perceptions visuelles de qualité

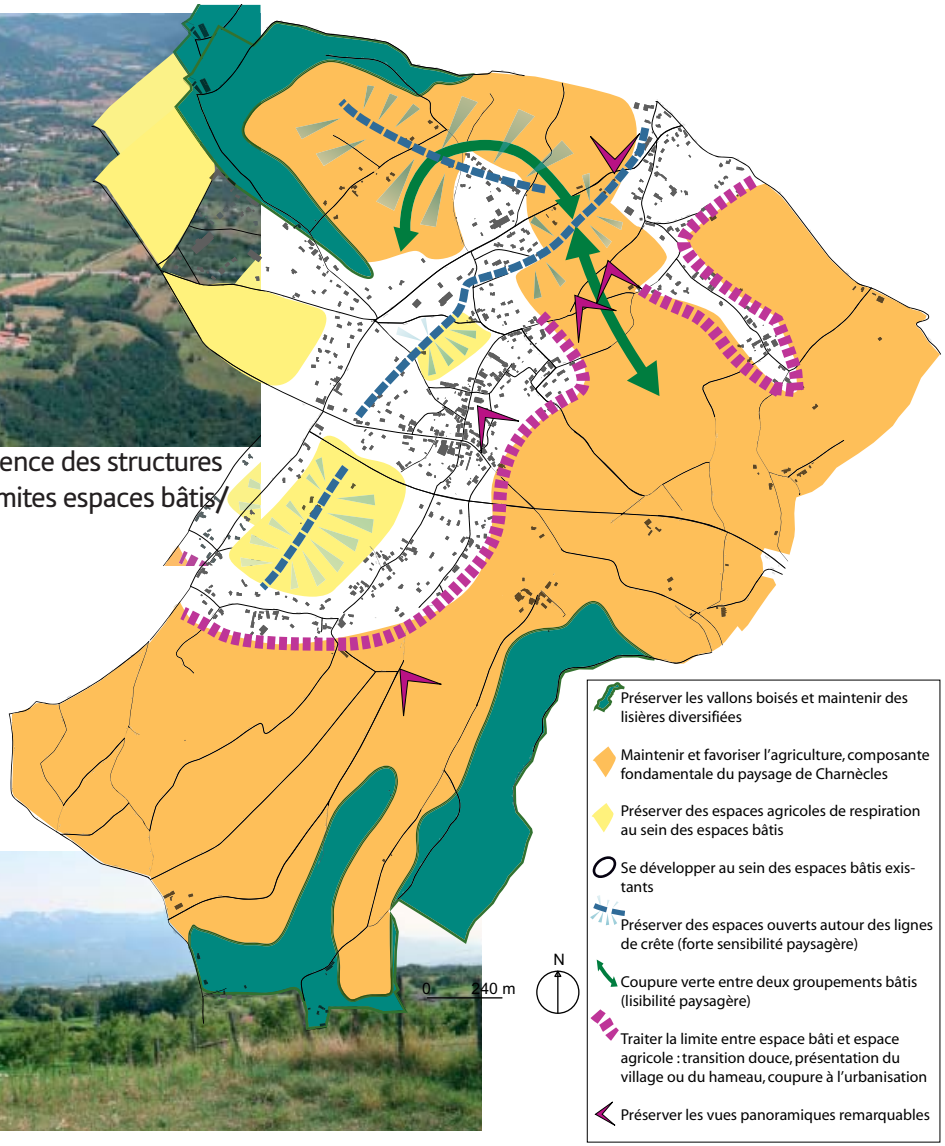
- Des espaces ouverts autour des lignes de crête (forte sensibilité paysagère)
- Assurer des transitions ou des coupures vertes entre les noyaux bâtis (lisibilité paysagère)

> Préserver les paysages vis à vis des impacts des équipements et installations des services publics ou d'intérêt collectif

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

PRÉSERVER, VALORISER LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES DU COEUR VERT

Diversité du paysage agricole, forte présence des structures et cultures arborées. Coupures vertes, limites espaces bâtis/ agricoles.



Overture visuelle remarquable

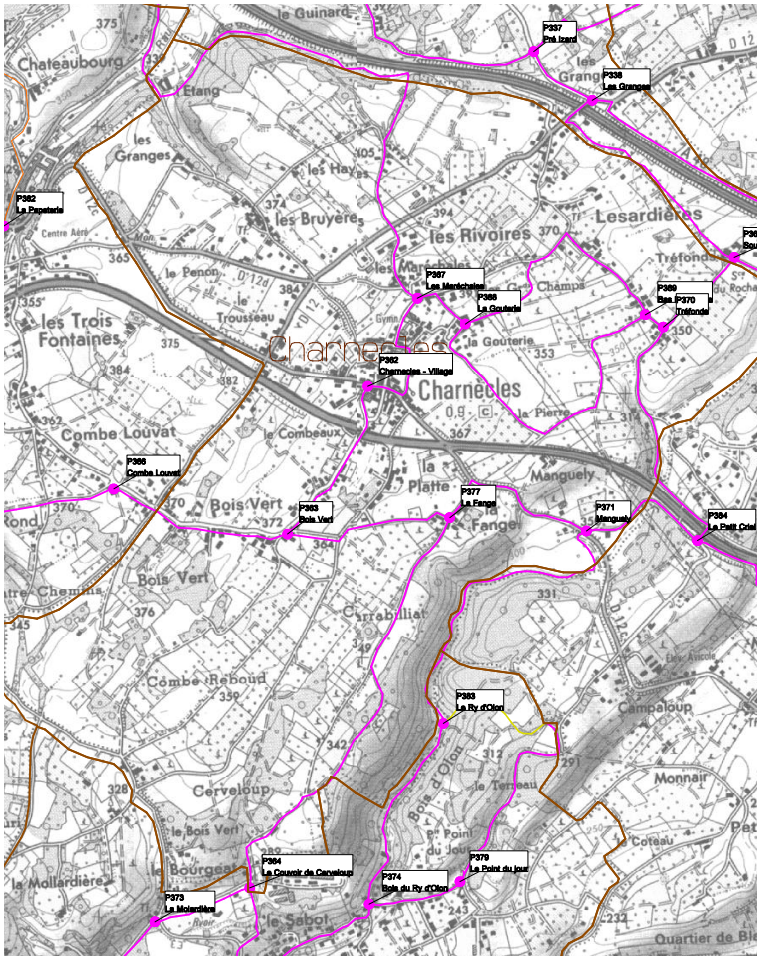
1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

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

> **Instaurer un contrôle des divisions foncières** pour 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 paysage (article L.111-5-2 du code de l'urbanisme)

> **Étudier la mise en oeuvre d'une Z.A.P. (zone agricole protégée)** sur les espaces agricoles les plus stratégiques de la commune

> **Organiser par une signalétique adaptée, la fréquentation du territoire communal par les visiteurs** afin de protéger les activités agricoles, les récoltes, de permettre la découverte du patrimoine bâti et naturel patrimonial de la commune.



Carte des sentiers PDIPR

1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, le petit patrimoine, le patrimoine végétal

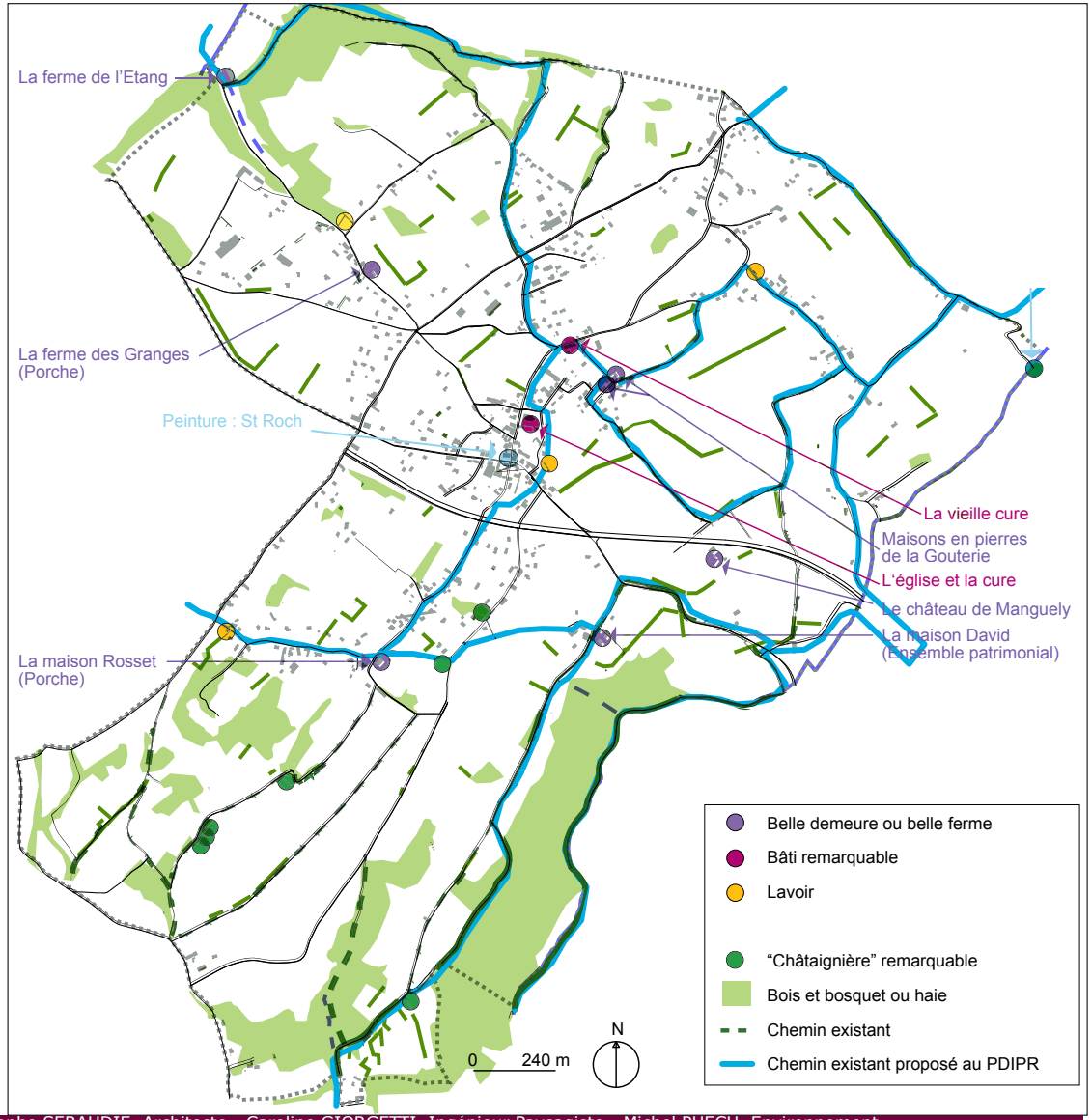
> De belles demeures, fermes, ensembles bâtis,fresque,lavoirs...

- Contrôler les interventions sur le patrimoine bâti identifié en application de l'art L 123-1-III/2° du Code de l'Urbanisme.
- Accompagner la réhabilitation, la transformation du patrimoine identifié afin de préserver garantir le caractère patrimonial des éléments inventoriés.

> Protéger les éléments végétaux remarquables (arbres isolés,châtaigneraies, réseau de haies)

- Permettre leur préservation sauf problème 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 : le défrichement sera interdit, les coupes soumises à déclaration préalable.



1 Conserver l'identité rurale de Charnècles au sein du Coeur Vert du Voironnais, ses composantes agricoles, naturelles et paysagères

6. Concilier le développement bâti avec la protection des espaces naturels et leurs fonctionnalités

> Préserver et réhabiliter le corridor du Ri d'Olon

- Maintenir, entretenir la continuité aquatique du cours d'eau,
- Prévoir une zone tampon par rapport à la berge (du côté de Charnècles) permettant le développement d'une ripisylve de qualité,

> Préserver les connexions naturelles d'intérêt écologique

- Entre l'Olon et la Fure à travers les espaces naturels de Charnècles, Renage et Vourey, maillon important de la défragmentation du territoire.
- L'axe de déplacement de la faune, parallèle aux grandes infrastructures routières.

  - L'emprise de ces corridors, identifiés sur la carte ci-dessous, sera rendue inconstructible dans les zones A et N du PLU. Elle apparaîtra identifiée par un indice spécifique «co».

  - La perméabilité à la faune sera préservée et des structures végétales guides pourront être mises en place.

> Protéger les zones humides

- Ces zones seront rendues inconstructibles dans le cadre du PLU.

2 Diversifier l'habitat pour rendre le territoire plus accessible à tous, favoriser un urbanisme de qualité

1- Faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire

> **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

> **Diversifier l'offre de logements :**

- D'une manière générale sur le territoire
- De manière prioritaire dans le centre village et à l'intérieur de la zone à urbaniser du Trousseau, afin d'augmenter les parts du parc de logements individuels groupés, intermédiaires, collectifs, locatifs, y compris locatifs sociaux, dans le parc total de logements
- Augmenter la part des petits logements dans le centre village, à proximité des services et des équipements centraux

> **Favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble de qualité et un urbanisme de projet :**

- Sur au moins deux secteurs d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dans le centre village
- A l'intérieur de la zone à urbaniser du Trousseau dont l'ouverture à l'urbanisation prévue au cours des 5 prochaines années suivant l'approbation du PLU, sera subordonnée à une modification du PLU et fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

2 Diversifier l'habitat pour rendre le territoire plus accessible à tous, favoriser un urbanisme de qualité

2- Proposer des règles d'urbanisme permettant une bonne intégration des constructions dans le territoire

> Sauvegarder les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti ancien (en cas de réhabilitation / transformation / extension)

> Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans les paysages de la commune :

- Dialoguer avec les paysages naturels et bâtis environnants
- Rechercher des implantations 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 locaux ou en filières courtes répondant aux attentes du développement durable

> Appliquer ces principes 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 Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics

1- Compléter et améliorer l'offre d'équipements publics

› Mettre aux normes les bâtiments publics (accessibilité aux personnes à mobilité réduite)

› Mettre en oeuvre de nouveaux espaces de jeux et de loisirs dans le centre village (aire de jeux petite enfance, terrain multisports, jeux de boules...)

› 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

2- Aménager la traversée du centre village : une traversée apaisée, sécurisée, des espaces publics embellis

› Aménager le RD12c de l'entrée Est du village jusqu'au carrefour avec la route des Vergers

Un dossier communal prioritaire : étude de faisabilité en cours - réalisation des travaux en plusieurs tranches, à partir de 2013

3 Améliorer le cadre et la qualité de vie, conforter les services et les équipements publics

3- Désenclaver le quartier de la Gouterie

> **Aménager une voie permettant de désenclaver le quartier de la Gouterie,** reliant le chemin rural de la Gouterie à la RD 12c.

4- Améliorer les déplacements et les mobilités douces entre les quartiers, favoriser l'utilisation des transports en commun et le covoiturage

> **Développer les cheminements piétonniers** permettant de relier les quartiers aux principaux équipements publics, services, et commerces de proximité (pôles de vie de la Mairie-Ecoles / Commerces du centre village)

> **Favoriser les déplacements en deux roues :**
- Imposer des normes de stationnement des deux roues applicables aux Établissements recevant du public, ainsi qu'aux opérations d'habitat groupé et collectif.

> **Favoriser le covoiturage et les reports modaux vers les Transports Collectifs** grâce à de nouveaux espaces dédiés

5- Porter une attention particulière aux entrées de village notamment du point de vue paysager et architectural

4 Développer l'économie locale résidentielle et préserver les activités agricoles

1- Conforter les deux zones d'activités artisanales existantes (les Granges / le Petit Bessey)

2- Abandonner le projet de création de zone d'activités au lieu dit le Penon

3- 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.

4- Favoriser le maintien des commerces de proximité (hors grandes surfaces commerciales) et les services dans le centre bourg

5- Assurer la pérennité et l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole :

- Protéger les exploitations notamment d'élevage en zones non agglomérées, du développement résidentiel
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles dans les parties déjà urbanisées de la commune, en interdisant les constructions agricoles soumises aux règles sanitaires et/ou régies par l'art L 111-3 du code rural (règles de réciprocité)

5 Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales

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 et réglementer les occupations et utilisations du sol en conséquence, pouvant rendre des terrains inconstructibles ou les soumettre à des prescriptions en matière de construction et d'urbanisme et/ou à des recommandations.

› 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 qui traversent la commune (Gaz / Spmr / Etel Transugil Ethylène / Propylène

5- Favoriser une gestion durable des déchets

› Prévoir des aires de collecte collective dans les opérations de construction au débouché des voies publiques

5 Poursuivre le développement en intégrant les exigences environnementales

6- Lutter contre le changement climatique en proposant des mesures adaptées à l'échelle de la commune

- **Par les choix de développement résidentiel, et d'urbanisme**, en développant les secteurs proches des services et des équipements, pour limiter l'usage de la voiture, en développant les mobilités douces de déplacements, en organisant une mixité fonctionnelle, en favorisant des écoquartiers (futur zone à urbaniser du Trousseau), en favorisant la bonne intégration des constructions futures, en luttant contre l'imperméabilisation des sols...
- **En agissant sur les bâtiments :** par 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

6 Faciliter le développement des communications numériques

1- Faciliter le déploiement des réseaux numériques sur le territoire au travers du règlement du PLU

› 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