

Certifié conforme par le Maire et annexé à la délibération arrêtant le projet de PLU en date du :

27 Mai 2015

Le Maire

Certifié conforme par le Maire et annexé à la délibération approuvant le projet de PLU en date du :

22 Mars 2016

Le Maire

Le PLU de Charancieu a été élaboré sur la base du Code de d'Urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015, avant la recodification et la modernisation des PLU (décret du 28/12/2015).



.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Maintenir l'équilibre démographique



Accueillir les habitants dans de bonnes conditions



Soutenir le dynamisme économique



Maitriser le développement



Valoriser le cadre rural et naturel



Les objectifs retenus pour le projet communal

Evaluer des possibilités d'accueil adaptées au territoire

- ✓ Etre cohérent par rapport au développement démographique qu'a connu la commune ces dernières années, tout en permettant un renouvellement suffisant de la population : prévoir l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires

Situation 2012	Estimation population 2012	720		
	Augmentation pop sur les 12 dernières années	152	soit par an	13
	Augmentation pop sur les 3 dernières années	21	hab par an	7
Objectifs à 12 ans	Objectif d'accueil de population	120	soit par an	10
	Soit une population à l'horizon 2022	840		
	Estimation de la taille des ménages	2,5		
	Estimation du besoins en logements	48		

- ✓ Un besoin afférent en nouveaux logements évalué à environ 48 dans le respect du SCoT et du PLH

Proposer une offre adaptée en logements pour les habitants nouveaux ou actuels

- ✓ Diversifier l'offre en logement pour continuer d'accueillir des familles, mais pour favoriser également le parcours résidentiel des habitants (jeunes et moins jeunes) garant de l'équilibre démographique
- ✓ Pour cela :
 - Limiter le nombre de logements de type individuel sur la zone prioritaire du secteur centre bourg
 - Y prévoir une diversité de type de logements pour répondre à tout besoin



Maintenir l'équilibre démographique



Accueillir les habitants dans de bonnes conditions



Soutenir le dynamisme économique



Maitriser le développement



Valoriser le cadre rural et naturel



Les objectifs retenus pour le projet communal

Prendre en compte le niveau de desserte par les réseaux

- ✓ Au vu de la nature des sols, favoriser le développement de l'urbanisation sur les secteurs desservis en termes de réseaux et notamment d'assainissement :
 - ✓ Priorité du développement sur le centre bourg
 - ✓ Limiter l'urbanisation sur le reste du territoire
- ✓ Examiner toute proposition permettant d'améliorer les conditions d'accès aux communications numériques pour tous les habitants et entreprises du territoire

Améliorer les conditions de vie

- ✓ Sécuriser la traversée du centre bourg et améliorer l'offre en stationnement
 - ✓ Profiter des projets de développement du centre bourg pour y développer une offre en stationnement adaptée
 - ✓ Prévoir dans tout projet de développement sur le centre bourg des liaisons piétonnes permettant d'accéder en toute sécurité aux équipements (mairie, école, terrain de jeux, cimetière ...)
- ✓ Améliorer les liaisons piétonnes entre la zone d'activité des Eplagnes et les secteurs d'habitat proches en termes quantitatifs et qualitatifs pour inciter aux déplacements doux
- ✓ Intégrer dans les nouvelles opérations d'aménagement des espaces matérialisés pour favoriser les déplacements doux, avec des parcours simples et rapides

Devancer les besoins en équipements liés à l'évolution de population

- ✓ Réfléchir à l'utilisation et à l'organisation des bâtiments communaux en fonction de la structure de la population et de ses besoins
- ✓ Améliorer l'offre en stationnement du centre bourg



Maintenir l'équilibre démographique



Accueillir les habitants dans de bonnes conditions



Soutenir le dynamisme économique



Maitriser le développement



Valoriser le cadre rural et naturel



Les objectifs retenus pour le projet communal

Pérenniser l'activité agricole

- ✓ Préserver les espaces agricoles en privilégiant la densité plutôt que l'étalement urbain, en ciblant le développement de l'urbanisation sur les principaux espaces urbanisés
- ✓ Prendre en compte les terres à enjeux à proximité immédiate des exploitations ; Au-delà des périmètres de réciprocité, prendre en compte les contraintes entre activité agricole et secteurs d'habitat, à la fois pour le fonctionnement de l'exploitation et pour le confort des habitants, pour définir des règles d'évolution du bâti existant adaptée à la situation
- ✓ Cibler les constructions isolées à vocation autre qu'agricole, présentes sur les espaces concernés, afin d'en déterminer les possibilités d'évolution, dans la mesure où cela ne pénalisera pas l'activité agricole environnante

Promouvoir la zone d'activités des Eplagnes

- ✓ Valoriser la traversée de la zone des Eplagnes par la RD1075, axe vitrine
- ✓ Sécuriser les passages de part et d'autre de la route pour faciliter la fréquentation de l'ensemble des entreprises

Améliorer la fréquentation du territoire

- ✓ Préserver le paysage qui joue sur l'attractivité du territoire
- ✓ Soutenir les actions de valorisation du territoire et de promotion des produits locaux



Maintenir l'équilibre démographique



Accueillir les habitants dans de bonnes conditions



Soutenir le dynamisme économique



Maitriser le développement



Valoriser le cadre rural et naturel



Les objectifs retenus pour le projet communal

Spatialiser le développement

- ✓ Favoriser le développement des secteurs suffisamment équipés (assainissement, alimentation en eau, électricité, communications numériques), hors zones à contraintes (risques naturel, gestion du pluvial, risques de pollutions ou de nuisances) afin de rentabiliser au mieux les investissements faits ou à faire en matière de réseaux ou en matière de protection contre les risques naturels
- ✓ Affirmer le rôle prépondérant du centre bourg où sont centralisés l'essentiel des équipements pour l'accueil de nouveaux habitants : y prévoir plus de 50 % des futurs logements

Faciliter la gestion communale

- ✓ Cadrer les zones d'urbanisation les plus importantes afin d'en structurer le développement,
- ✓ Engager une réflexion sur la participation de la commune dans l'aménagement des futures zones d'urbanisation et prévoir un financement suffisant ou une fiscalité adaptée en fonction des caractéristiques du secteur et des coûts d'aménagement

Permettre l'évolution des constructions existantes

- ✓ Faciliter l'évolution du patrimoine bâti existant sur l'ensemble des hameaux et groupements bâtis existants à vocation d'habitat, afin de favoriser les travaux de mise aux normes de confort, de sécurité et d'accessibilité, et, de permettre les installations et la mise en œuvre de matériaux de performance énergétique

Les objectifs retenus pour le projet communal

**Modérer la
consommation
d'espace**

- ✓ Cibler les zones d'extension et orienter leur développement de façon à rentabiliser au mieux l'espace sans remettre en cause le caractère urbain des espaces bâtis et anticiper sur l'extension de l'urbanisation à plus long terme pour éviter les phénomènes d'enclavement
- ✓ Passer d'une consommation moyenne de 1350 m² de foncier par logement constatée entre 2003 et 2013, à une consommation moyenne inférieure ou égale à 800 m² de foncier par logement. Pour cela :
- ✓ Sur le secteur prioritaire de développement du centre bourg, inciter à davantage de densité en produisant au minimum 2/3 d'habitat groupé
- ✓ Bien évaluer les surfaces disponibles urbanisables à proposer au PLU pour de l'habitat sur la base du développement démographique envisagé, et, en respect avec le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais : besoin estimé entre 3,3 et 3,7 ha
- ✓ Se donner une marge de manœuvre supplémentaire pour prendre en compte les surfaces relatives à l'implantation d'équipements en zones constructibles qui seraient nécessaires au développement de l'urbanisation et au besoin de la population à venir (équipements publics, dessertes diverses, stationnement, etc...) et pour prendre en compte la configuration des parcelles

Nombre de logements nécessaires en construction neuves	48	
Répartition	Individuel	Autre
	40% maximum	60% minimum
Nombre de logements	19	29
Surface foncière moyenne par logements (en m ² /logt)	700	350
Surface totale selon typologie (m ²)	13440	10080
Un besoin foncier estimé à environ (m²)		23520
Coef marge de manœuvre	1,5	
Surface approximative à proposer au PLU (en ha)	3,5	



Maintenir l'équilibre démographique



Accueillir les habitants dans de bonnes conditions



Soutenir le dynamisme économique



Maitriser le développement



Valoriser le cadre rural et naturel du territoire



Les objectifs retenus pour le projet communal

**Assurer
l'équilibre
entre espaces
urbains,
naturels et
agricoles**

- ✓ Recentrer les projets d'urbanisation (densification/extension) sur le centre bourg
- ✓ Dimensionner les projets de développements en cohérence avec les objectifs d'accueil de population
- ✓ Evaluer l'intérêt et les enjeux des espaces à dominante naturelle ou agricole à proximité immédiate des périmètres bâtis afin d'affiner de manière cohérente les limites d'urbanisation
- ✓ Eviter le développement des groupements bâtis isolés et la propagation du mitage sur les espaces à vocation principalement agricole ou à caractère naturel et déterminer leur possibilité d'évolution en fonction de leur caractère et de l'environnement proche

**Préserver les
espaces
ouverts**

- ✓ Préserver l'activité agricole, garante de l'ouverture des paysages
- ✓ Favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles et cibler les secteurs sensibles (paysage et/ou environnement) où leur implantation n'est pas souhaitée :
- ✓ Maintenir des coupures vertes entre hameaux et groupements bâtis isolés, notamment entre :
 - Entre Charrière, Girerd et Ayal
 - Entre Corréards et Combes
 - Au niveau de la Bougentière
- ✓ Dans un contexte à dominante rurale, en milieu urbanisé, veiller à maintenir les espaces libres ouverts, en évitant notamment l'implantation en limite de propriété, de haies monospécifiques et continues, fermant les paysages

Les objectifs retenus pour le projet communal

Réussir l'accroche des futurs secteurs de densification ou d'extension

- ✓ De manière générale, se baser sur la structure urbaine des hameaux et sur leur dimensionnement dans les principes de densification (en priorité) ou d'extension de l'urbanisation (densité, maillage, type d'espaces publics...)
- ✓ Privilégier sur les tènements les plus importants et à enjeux, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, des opérations d'ensemble
- ✓ Prendre en compte les différents points de vue que l'on a du territoire et évaluer les impacts du développement pour en définir des limites intangibles et des règles sur les volumes de constructions ; prendre en compte le relief et la configuration des terrains dans les choix d'urbanisation.

Prendre en compte l'identité architecturale locale

- ✓ Participer, par le règlement du P.L.U., à l'intégration des nouvelles constructions (ou des réhabilitations) au patrimoine bâti existant, de manière à ce que les projets soient respectueux du site et de l'identité locale (notamment celles situées proche des noyaux anciens), et en veillant à ne pas pénaliser l'innovation architecturale ou les techniques relevant de démarches environnementales
- ✓ Préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune par un repérage spécifique au titre de l'article L123-1-5 III. et/ou par l'institution du permis de démolir, notamment sur des corps de ferme caractéristiques en pisé ou d'autres éléments du petit patrimoine bâti comme les fours
- ✓ Permettre l'évolution du patrimoine bâti remarquable isolé, en fonction de son état, en autorisant au besoin le changement de destination
- ✓ Maintenir la perspective sur le château par l'entretien des boisements en aval

Les objectifs retenus pour le projet communal

Protéger et valoriser les milieux sensibles

- ✓ Prendre en compte le patrimoine naturel reconnu ou repéré, préserver les zones humides en fonction de leur intérêt et de leur environnement proche (urbanisé ou non) :
 - Dans la plaine, marais du Glandon
 - Ruisseau du Doncin le long des Abrets (dont zone humide de Pré Noir)
 - Sur le centre bourg/le Vignay, résurgence, zone humide et source
 - Sur le haut de la commune, zones humides près du Bessay
 - Le Ronceveau (ruisseau et zone humide)

Maintenir les connexions biologiques

- ✓ De manière générale, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes
- ✓ Eviter tout obstacle supplémentaire au niveau des lieux de passage de la faune
- ✓ Repérer les haies qui ont un intérêt dans les connexions biologiques et qui ne peuvent pas être assimilées à des boisements, en les répertoriant au titre de l'article L123-1-5 III. ; les reconstituer au besoin :
 - Le Ronceveau, du bourg aux Terreaux
 - Le ruisseau du Doncin le long des Abrets
 - La haie le long de la Bâtie Divisin (sur le Charmay)
- ✓ Réglementer les clôtures et les haies de manière à maintenir des passages pour la faune
- ✓ Eviter les coupes à blanc des boisements et entretenir de manière raisonnée les espaces boisés
- ✓ Eviter des haies d'espèces végétales monospécifiques pour favoriser la diversité écologique



- 

