



ANNOISIN-CHATELANS PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Projet arrêté
par délibération
en date du :

16 novembre 2012

Projet approuvé
par délibération
en date du :

21 février 2014

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



1

LA PROBLEMATIQUE DU TERRITOIRE

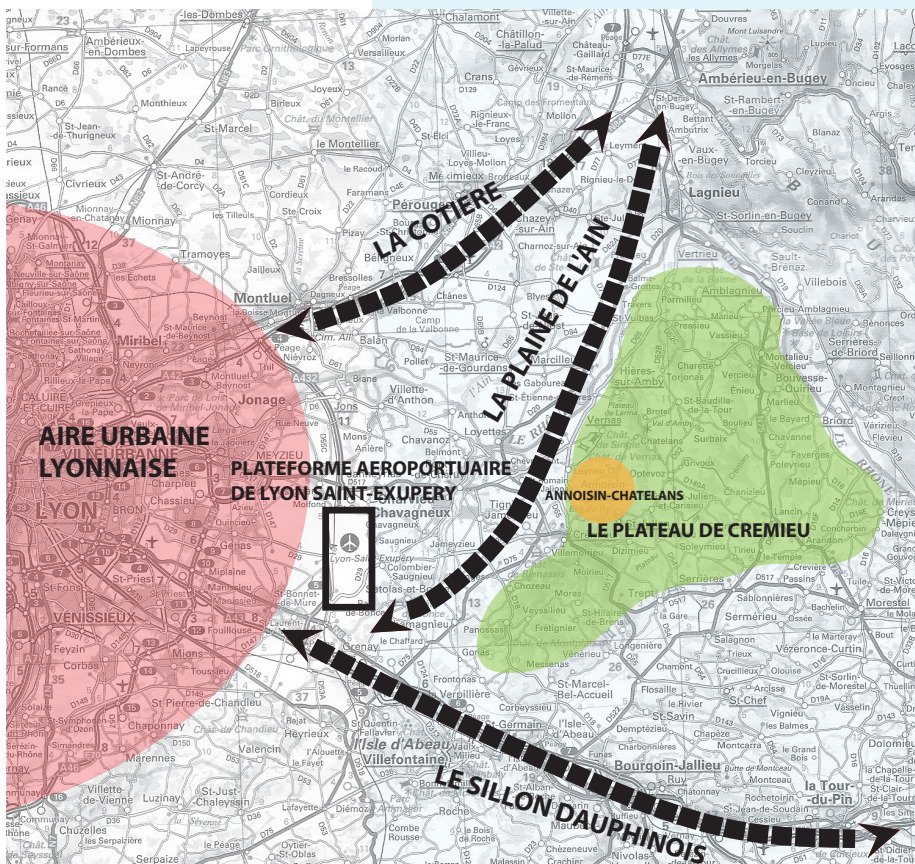
Au niveau macro-territorial, la commune d'Annoisin-Chatelans se situe en bordure du plateau de l'Isle Crémieu, à proximité des aires urbaines et économiques dynamiques de la plaine de l'Ain et du sillon Dauphinois.

Bien que situé un peu à l'écart de ces grandes zones d'attraction, une certaine pression se faire sentir.

Les témoins visibles de ces évolutions sont:

- une accélération de la croissance démographique,
- le développement des mouvements pendulaires (déplacements domicile/travail),
- une évolution des formes urbaines avec l'apparition d'un habitat assez banal de type péri-urbain (multiplication des lotissements et de leur cortège de constructions de «catalogue»).

Le plateau de l'Isle Crémieu a été classé «cœur vert» dans le document d'urbanisme supra-communal qu'est le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la boucle du Rhône en Dauphiné.



Si les enjeux issus de ce classement concernent la sauvegarde d'un «territoire ressource du milieu naturel» et «identitaire», il s'agit également de préserver un cadre de vie et un patrimoine rural.



2

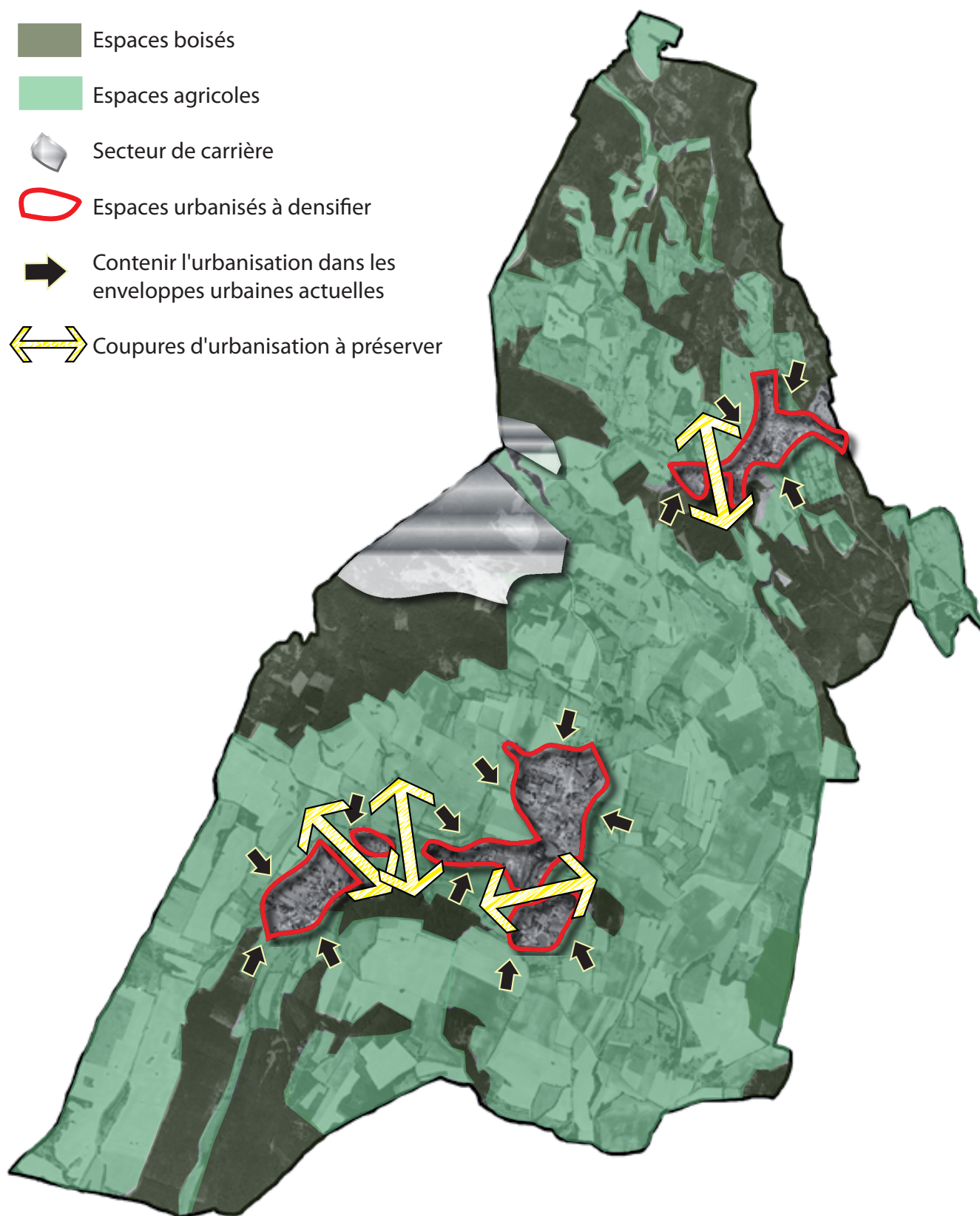
LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'Annoisin-Chatelans s'articule autour des objectifs suivants :

- **LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.**
- **RENFORCER LA VOCATION DE CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU.**
- **CONCEVOIR LES EXTENSIONS URBAINES SUR UN MODE D'ORGANISATION COMPACTE.**
- **OFFRIR UNE DIVERSITÉ DE L'HABITAT ET VALORISER LE POTENTIEL DES LOGEMENTS VACANTS.**
- **DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX.**
- **CONFORTER LE CADRE DE VIE EN PROTÉGEANT L'AGRICULTURE ET LES ESPACES NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI**
- **PARTICIPER À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES**
- **DÉVELOPPER LES COMMUNICATION NUMÉRIQUES**



Orientations générales d'aménagement



2.1

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET MAITRI-SER LE DEVELOPPEMENT URBAIN :

Rappel - constat du diagnostic :

Le SCOT limite à présent la croissance démographique.

La commune devrait accueillir une soixantaine de nouveaux habitants d'ici 2020. Pour ce faire elle aura besoin d'environ 5 hectares constructibles alors que 22 hectares sont encore disponibles dans le POS actuel.

Pour atteindre l'objectif de lutte contre l'étalement urbain la collectivité a retenu deux pistes d'action :

- **Réduire fortement les capacités d'urbanisation du nouveau document d'urbanisme.** Cet effort considérable correspond à un facteur de réduction de 5 pour limiter la capacité d'urbanisation du PLU à 5 hectares.

Près de 26 hectares de terrains constructibles ont été retirés dans le PLU et un peu plus de 2 ont été ajoutés par rapport au POS.

Entre 2002 et 2012, 4 hectares de terrain ont été consommés pour la construction d'une trentaine de logements soit une consommation d'environ 1 300 m² par habitation. Il reste environ 22 hectares de disponibles dans le POS soit l'équivalent de 170 nouvelles habitations (ou 60 ans de consommation au même rythme).

Les besoins du PLU sont estimés à une quarantaine de logements et les surfaces disponibles sont de l'ordre de 5 hectares. Le PLU de 2014 prévoit ainsi un potentiel de terrains constructibles plus en adéquation avec les besoins réels de la commune. Les terrains ne répondant pas à un besoin réel ont été retirés de la zone constructible et la superficie moyenne consommée par habitation a été réduite à 1 200 m².

L'enveloppe urbaine globale a ainsi été divisée par 1,5 environ.








Le PLU répond ainsi aux objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



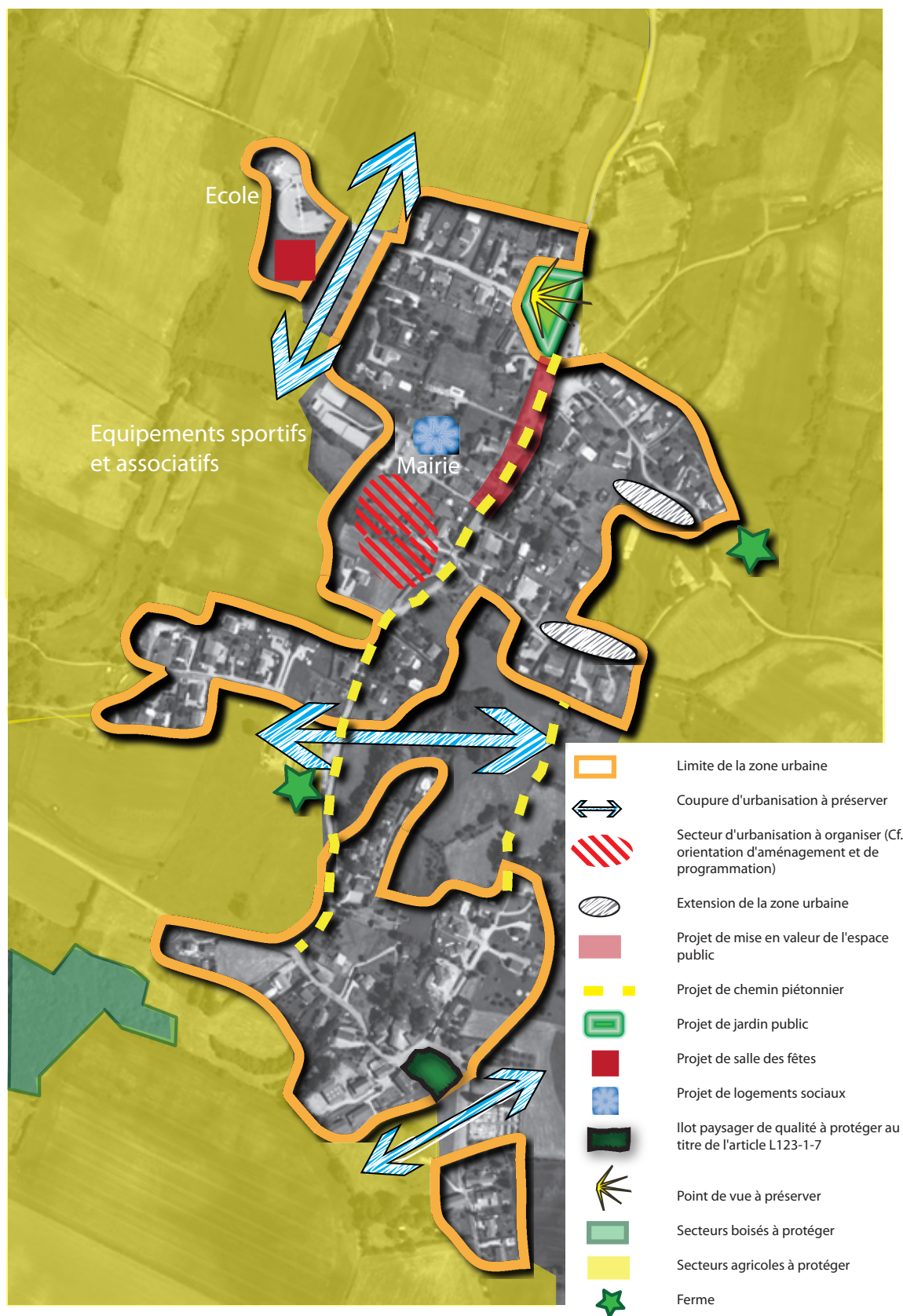
▪ Concentrer le développement sur le chef-lieu.

	Surface urbanisables résiduelles POS 1983 (m²)	Répartition géographique	Capacité d'urbanisation PLU 2012 (m²)	Répartition géographique
Le Rocher (chef-lieu)	83 800	37 %	21 800	41,44%
Le Mollard	14 900	7 %	0	0%
Chatelans	35 200	16 %	15 500	29,47%
Michalieu	78 800	35 %	15 300	29,09%
Molossieu	11 800	5 %	0	0
Total	224 500	100 %	52 600	100%



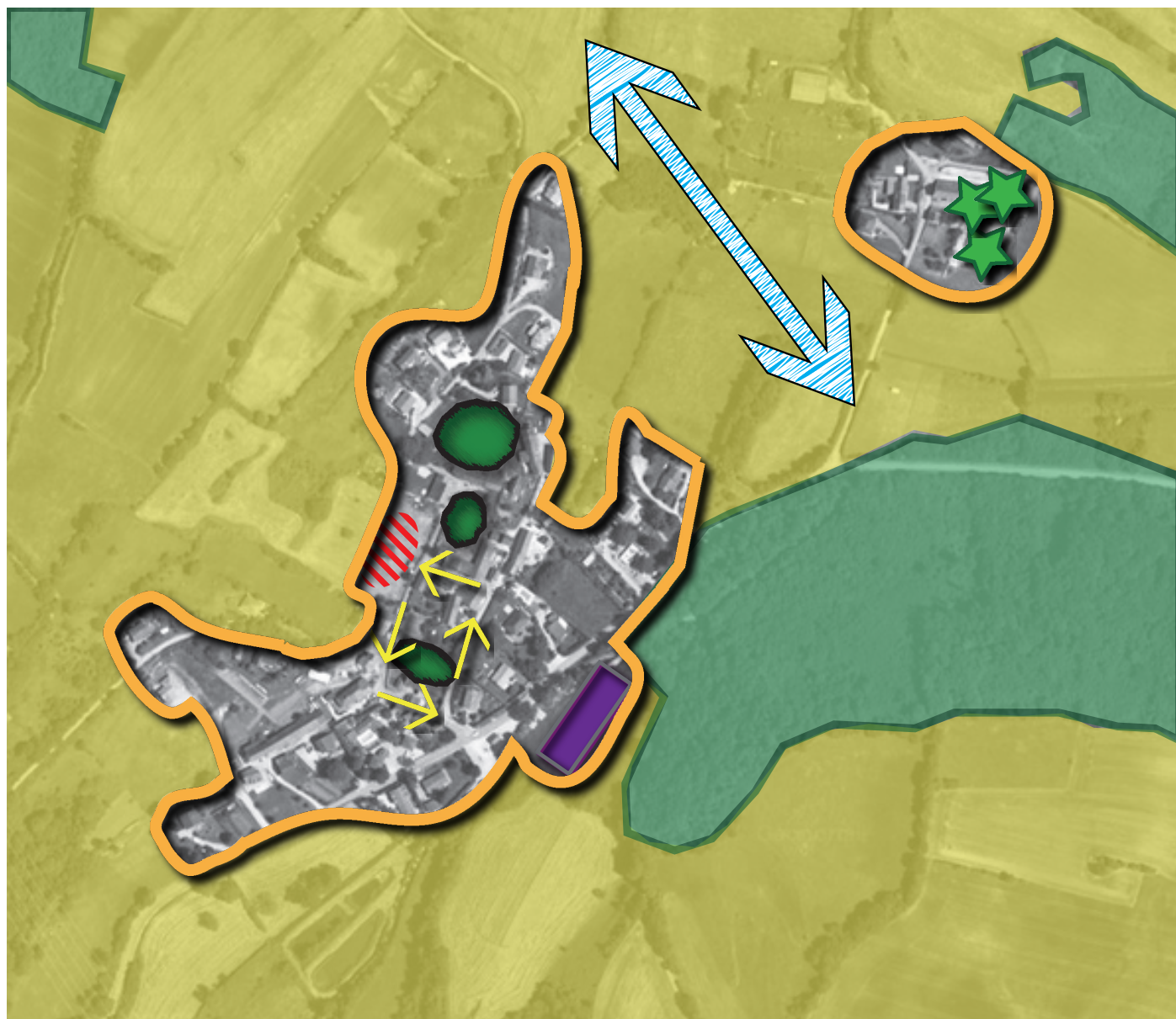
-  Limite de la zone urbaine
-  Coupure d'urbanisation à préserver
-  Ferme
-  Patrimoine de jardins en terrasse à protéger
-  Ilot paysager de qualité à protéger au titre de l'article L123-1-7
-  Secteurs boisés à protéger
-  Secteurs agricoles à protéger














Orientations d'organisation - secteur Annoisin





- | | |
|--|---|
|  Limite de la zone urbaine |  Secteur d'urbanisation à organiser (Cf. orientation d'aménagement et de programmation) |
|  Coupure d'urbanisation à préserver |  Secteurs boisés à protéger |
|  Permis d'aménagement accordé |  Secteurs agricoles à protéger |
|  Nouveau plan de circulation |  Ferme |
|  Ilot paysager de qualité à protéger au titre de l'article L123-1-7 | |

Orientations d'organisation - secteur Michalieu - Molossieu



2.2

Le deuxième objectif correspond à la volonté de maîtriser le développement urbain. Il s'agit de passer d'un «urbanisme subit» à un «urbanisme anticipé et maîtrisé».

De ce point de vue, des orientations d'aménagement fixent les principes d'organisation et de programmation des secteurs stratégiques d'urbanisation.

RENFORCER LA CENTRALITE DU CHEF-LIEU:

Rappel - constat du diagnostic :

Le chef lieu regroupe tous les équipements de la commune or, la majeure partie des surfaces urbanisables du POS de 1983 étaient réparties entre Michalieu et le Rocher. Les nouvelles habitations construites entre 2002 et 2012 se sont globalement réparties de manière équitable sur l'ensemble de la commune.

Cette volonté de renforcer la centralité de la commune trouve son expression dans plusieurs objectifs:

- renforcer l'attractivité et l'animation du coeur de village.
- profiter de la proximité des équipements publics (école, mairie, salle polyvalente) et du meilleur niveau de service en terme d'infrastructures de viabilité.

Le projet d'urbanisme communal reste dans la ligne du POS de 1983 et cherche à densifier le centre du village et «remplir les dents creuses» du tissu urbain. Ces dispositions sont conformes à l'esprit du Grenelle de l'Environnement.

La stratégie de densification du chef-lieu s'accompagne de la volonté de faire émerger une offre commerciale. En effet, l'objectif démographique de 700 habitants à l'horizon 2020 peut justifier de l'implantation d'un commerce de proximité de type «multi-services».

Par ailleurs, la commune souhaite encadrer l'aménagement du secteur situé à l'aval de la Mairie. Ce secteur est en effet un emplacement stratégique (proche du coeur du village et des équipements publics) et présente un impact visuel important.



2.3

CONCEVOIR LES EXTENSIONS URBAINES SUR UN MODE D'ORGANISATION COMPACTE.

Rappel - constat du diagnostic :

Les opérations les plus récentes sont souvent en rupture avec les formes urbaines des villages traditionnels, introduisant un mode d'urbanisation consommateur d'espace et moins favorable au développement des relations sociales de voisinage, chacun vivant replié dans son «carré».

Le PLU favorise de nouvelles formes d'urbanisation plus compactes, sur des parcelles plus petites, s'inspirant des modes de groupement des villages (constructions mitoyennes avec espaces privatifs bien individualisés), favorisant la «perméabilité» avec les quartiers environnants par des chemins piétons, développant une trame d'espaces publics.

Les urbanisations se localisent principalement dans le chef lieu. Le développement des hameaux, plus modeste, se fera par densification, en urbanisant les dents creuses.

Les coupures urbaines sont conservées. Elles forment des corridors écologiques à protéger.

Le SCOT impose une répartition des logements de 40% de logements collectifs-individuels groupé et 60% de logements individuels. Les OAP respectent cette répartition.

2.4

OFFRIR UNE DIVERSITÉ DE L'HABITAT ET VALORISER LE POTENTIEL DES LOGEMENTS VACANTS.

Rappel - constat du diagnostic :

La commune ne dispose d'aucun logement locatif aidé or le SCOT prévoit d'en introduire un minimum de 10 % dans le parc de logements neufs.
La commune compte un nombre important de bâtiments vacants (grange, habitat...) représentant un potentiel de logements non négligeable.

La commune souhaite implanter des logements locatifs (5 unités) à côté de la mairie.

D'autres opportunités pourraient se présenter par la réhabilitation de logements vacants que la commune possède ou pourrait acquérir.



2.5

DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX.

Rappel - constat du diagnostic :

Annoisin-Chatelans dispose d'un bon réseau de cheminements doux. On note cependant le manque de liaison inter-hameaux et l'absence de cheminements piétons identifiés et sécurisés dans les enveloppes urbaines. Les cheminements existants sont en effet localisés en périphérie de la commune.

La commune souhaite créer un cheminement piéton entre le Mollard et le Rocher.



— — — Projet de liaison piétonne



2.6

CONFORTER LE CADRE DE VIE EN PROTÉGEANT L'AGRICULTURE ET LES ESPACES NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI

Rappel - constat du diagnostic :

Annoisin-Chatelans dispose d'un cadre de vie rural auquel les habitants sont très attachés. L'agriculture, l'espace naturel de qualité et la richesse patrimoniale du bâti sont des éléments à conserver.

► Préserver l'agriculture

Un soin particulier a été porté afin de conserver une agriculture vivante:

- Les terres à fort potentiel agricole sont protégées.
- L'équilibre terrains agricoles/terrains urbanisables est respecté. La surface du nouveau PLU réservée à l'agriculture est supérieure à celle du POS initial.
- Le développement résidentiel à proximité des bâtiments d'élevage est maîtrisé afin d'éviter tout effet d'encerclement et pour préserver les parcelles de proximité.
- Les accès directs entre les exploitations et les terres sont maintenus.

► Préserver les espaces naturels remarquables

Les ensembles naturels remarquables (zones humides, zones boisées ...) inventoriés (Natura 2000 ...) ou non sont protégés dans le PLU au titre de la zone «N».

► Protéger le paysage

Les espaces naturels sont classés en zone «N».

La commune souhaite créer un jardin public au Rocher et conserver des espaces verts non constructibles dans les hameaux.

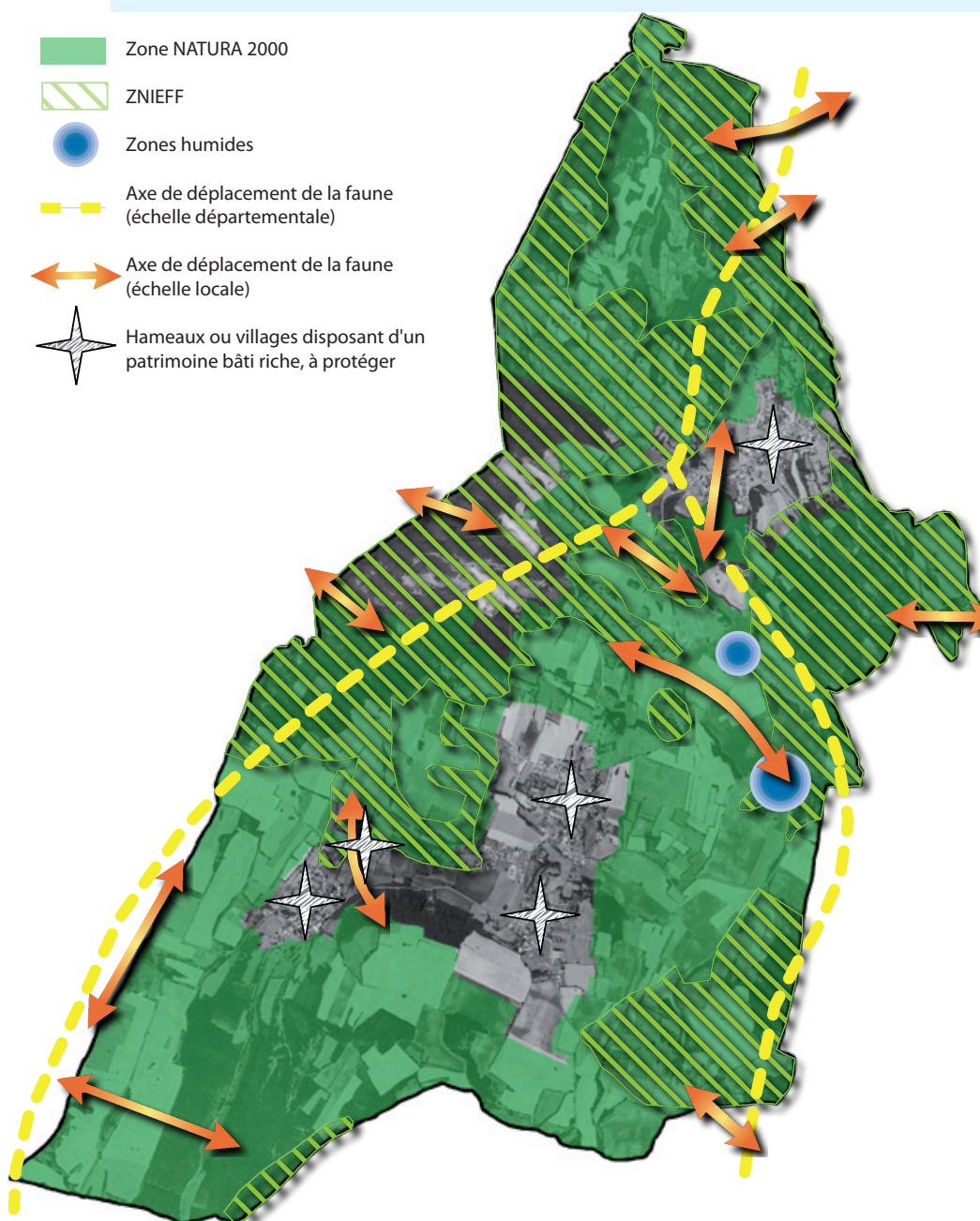


► Préserver les corridors biologiques

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.

L'objectif de cette trame verte est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Toutes les zones de corridors écologiques sont protégées dans le PLU par un classement en zone «N», «A» ou «An».



2.7

► Protéger le patrimoine

Le PLU prend des dispositions spécifiques pour valoriser et protéger le patrimoine architectural au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Il protège aussi le patrimoine paysager (comme les jardins en terrasse de Chatelans) et le petit patrimoine (les murs en pierre que l'on retrouve dans tous les villages).

PARTICIPER À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Depuis l'adoption du Grenelle de l'Environnement, la lutte contre le réchauffement climatique est un engagement qui concerne toutes les collectivités publiques mais également chaque particulier.

Pour atteindre les objectifs ambitieux du Grenelle (réduction par facteur 4 des émissions), des programmes d'actions devront être mis en place.

Il s'agirait :

- de repérer les sources d'émissions de gaz à effet de serre et de fixer des objectifs de réduction,
- de mettre en évidence avec les acteurs concernés, les moyens de réduire les émissions de gaz à effet de serre au travers des politiques sectorielles de la collectivité locale,
- de proposer et vulgariser à l'échelle du territoire un plan d'action visant à réduire les émissions,
- à mieux s'adapter aux impacts du changement climatique
- de s'organiser pour mettre en oeuvre le plan d'action avec tous les acteurs du territoire et évaluer les résultats.



Deux axes d'intervention peuvent être privilégiés à Annoisin-Chatelans :

■ La maîtrise des déplacements

Cette question doit être abordée à une échelle supra-communale. La difficulté principale réside dans le caractère éclaté et peu dense de l'habitat du territoire de la boucle du Rhône.

Pour prendre en compte ces caractéristiques, il conviendra d'être imaginatif car le schéma de transport urbain traditionnel (ligne de transport en commun de type autobus) ne peut être reproduit ici.

Les pistes à explorer concernent l'auto-partage, le co-voiturage, les transports collectifs à la demande ...

Par anticipation du développement des véhicules électriques, il faudra envisager d'installer une borne de recharge sur quelques espaces publics et dans les logements collectifs

■ La maîtrise énergétique

Le règlement du PLU vise à développer la prise en compte des préoccupations environnementales dans les opérations de construction.

Il encourage les projets HQE qui prennent en compte, la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, la protection contre la chaleur estivale, la durabilité des matériaux, la protection contre le bruit, l'utilisation des énergies renouvelables ...



2.8

DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le département de l'Isère 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).

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 efficace 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.

Une micro station est opérationnelle à proximité d'Annoisin-Chatelans et l'est de la commune est couvert par le réseau.

Couverture actuelle au 22/02/2012

