PLU de Charancieu (38)

PLU approuvé en date du 22 Mars 2016

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la **modification de droit commun n°1** du PLU en date du :

22 Mars 2023

Le Maire

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

Exposé des motifs

Mars 2023

3BIS Compétences Urbanisme & environnement
Atelier BDA

SOMMAIRE

Préambule		p 3
I.	Modifications des OAP du centre bourg	p4
II.	Modification relative au règlement de la zone Uz (recul, hauteur des constructions)	p11
III.	Modification relative à la règlementation des clôtures	p16
IV.	Prise en compte de la révision du classement sonore de la RD1075	p18
V.	Incidence de la procédure de modification sur l'environnement	p20

Annexe :

- Avis MRAe du 15/12/2022
- Arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
- Tableau concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Nota :

Le PLU approuvé en 2016, dans l'ensemble de ces pièces, fait référence aux articles du Code de l'urbanisme qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU en date du 23 Mars 2016.

En effet, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Afin de s'y retrouver, a été ajouté en annexe de ce présent document, ***la table de concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.***

PRÉAMBULE

La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme sur plusieurs points :

- **OAP Centre bourg** : l'objectif est de prendre en compte l'avancement des projets et les études de faisabilité notamment financière (rentabilité de l'opération) portant sur le projet d'urbanisation sur le secteur du bourg. Cette modification porte essentiellement sur l'organisation de la zone (pour des raisons foncière) et sur l'urbanisation en 3 opérations distinctes pour tenir compte de la temporalité des projets. Les objectifs en matière de logements (nombre, espaces extérieurs, diversification) restent les mêmes quand dans les OAP initiales du PLU (et que dans le PADD). Le règlement doit être également revu à la marge pour prendre en compte ces organisations différente et permettre de mettre en œuvre la diversification en habitat voulue.
- **Règles concernant la zone d'activités des Eplagnes :** le PLU impose des reculs par rapport à la RD1075 qui ne prennent pas en compte le contexte actuel avec des conséquences de nouvelles constructions du point de vue paysager et de la visibilité / sécurité. Par ailleurs il permet des implantations en limite latérales qui contraignent l'utilisation des fonds de parcelles. Enfin, il permet des constructions dont la hauteur pourraient être doublée par rapport au contexte bâti. L'objectif est de modifier ces règles afin de mieux prendre en compte les caractéristiques urbaines du secteur
- **Règles concernant les clôtures** : le PLU impose des clôtures à claire voie qui a terme sont de plus en plus doublées de toile souples qui ne tiennent pas dans le temps et ne vont pas dans le sens de la qualité du paysage. L'objectif est de redonner des précisions sur l'aspect des clôtures tout en permettant de conserver des espaces plus intimes.

Ces évolutions ne remettent pas en cause le PADD du PLU approuvé en 2016, et **justifient aujourd'hui que la commune lance une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme. Pour rappel :**

Article L153-41 *(nouvelle codification)* ***:***

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il 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.

Article L153-45 *(nouvelle codification) :*

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

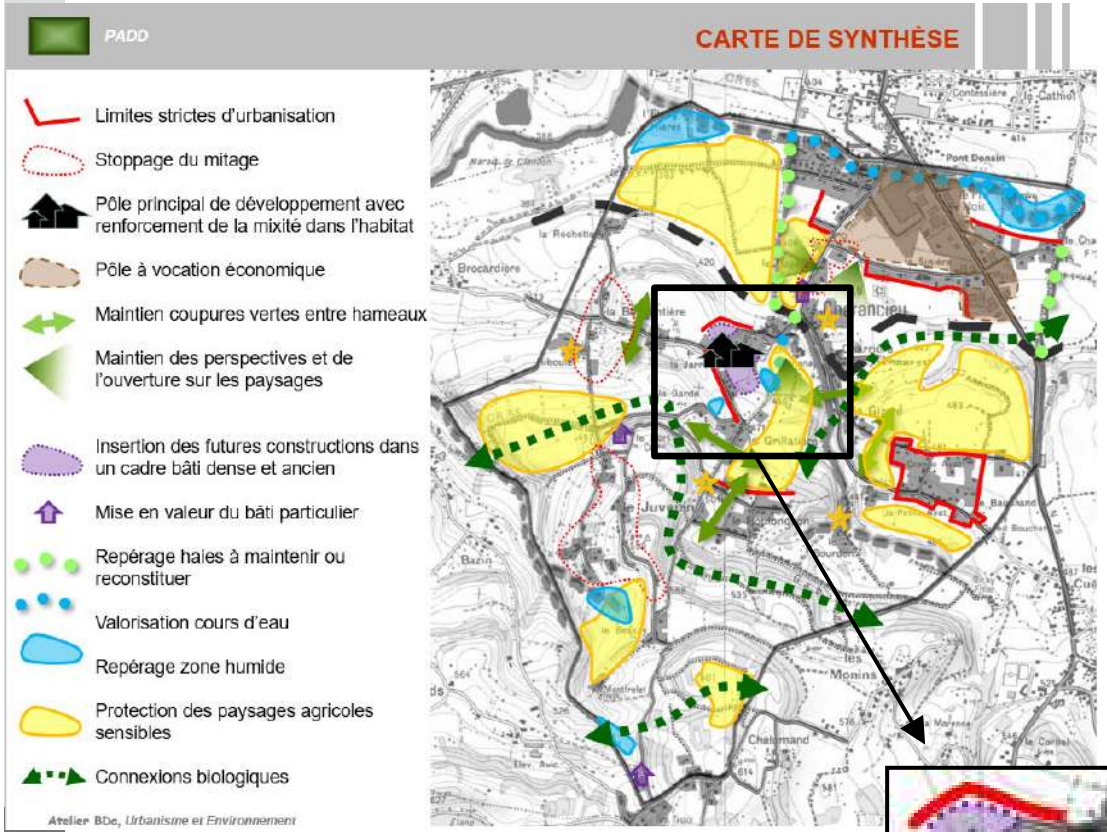
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

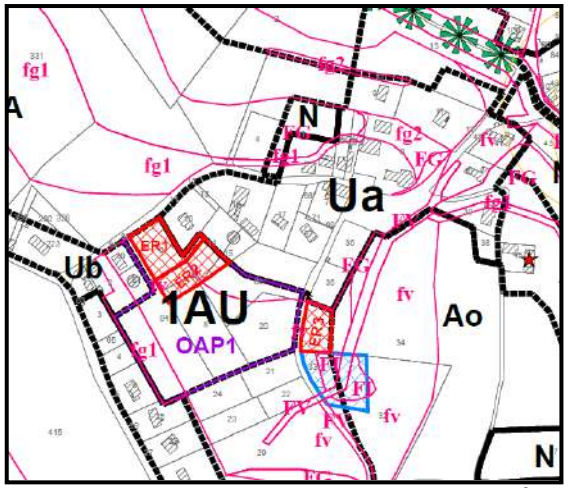
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'évolution des reculs plus importants sur la RD1075 impliqueront nécessairement une diminution des possibilités de construire (article L153-41 2°) du code de l'urbanisme. Ces évolutions seront donc menées sous forme de **modification de droit commun soumise à Enquête Publique**.

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG





1.1 Rappel des objectifs du PLU déclinés dans le PADD

Un des objectif principal du PLU en matière d'urbanisation, et ceci dans le respect du SCoT, est d'affirmer le pôle prépondérant du centre bourg où sont centralisés l'essentiel des équipements en y prévoyant plus de 50 % des futurs logements.

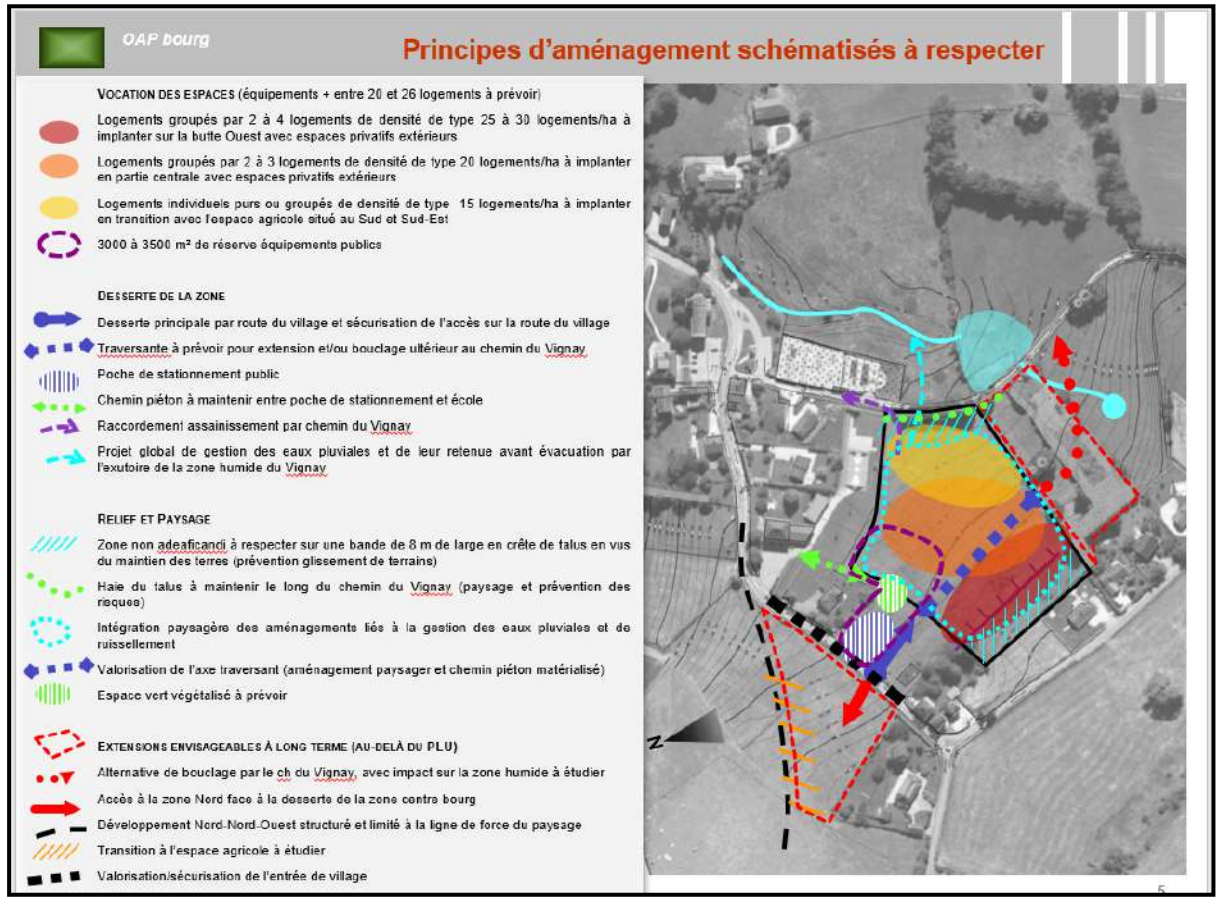
Les logements à créer sont prévus sur la zone 1AU du Centre Bourg au nombre de 20 à 26 logements, où 2/3 minimum doivent être produits sous forme d'habitat groupé, avec pour chaque logement, un espace extérieur privatif. (objectifs du PADD « Maintenir l'équilibre démographique » et « Maitriser le développement »)

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

Cela se traduit plus précisément dans les OAP du Centre-Bourg par des objectifs généraux et un schéma d'orientation repris dans les cadres suivants :

1. Objectifs principaux (issus du PADD)

- Répondre au besoin en logements, en nombre et en termes de diversification de l'habitat
- Prévoir suffisamment de logements pour rentabiliser les aménagements et limiter leurs coûts
- Favoriser le développement sur le pôle préférentiel du bourg, suffisamment desservi par les réseaux et proche des équipements principaux



I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

2. Orientations d'aménagement et de programmation

2.1 RÉPONSE AU BESOIN EN LOGEMENTS

- Prévoir 16 à 20 logements à l'hectare, soit entre 20 et 26 logements pour la zone, dont les 2/3 seraient sous forme groupés par 2 à 4 logements
- Prévoir un caractère « intermédiaire » à ces logements, c'est-à-dire où chacun puissent disposer d'un espace extérieur qui lui est propre.

2.2 INSERTION DANS LE CONTEXTE LOCAL RURAL

- Pour les logements autres qu'individuels purs, prévoir des groupements de 2 à 4 logements pour correspondre aux volumes existants sur la commune (similaires aux anciens corps de ferme)
- Limiter la hauteur des constructions à R+1+C
- Préférer les logements de type individuels pur, en limite Sud-Sud Est, en transition avec l'espace agricole
- Proscrire les haies continues et clôtures aveugles en limites parcellaires
- Opter globalement pour la plantation d'espèces locales et diversifiées, sous forme variées

2.3 PRISE EN COMPTE DU RELIEF ET DE L'EXPOSITION

- Eviter d'implanter les volumes les plus importants (blocs de 3 à 4 logements) le long des terrains de jeux et cour d'école pour limiter les ombres portées trop importantes en période hivernale
- Préférer des volumes simples et compacts, garantissant une limitation des dépenses énergétiques
- Prendre en compte l'exposition solaire dans l'orientation des logements, de manière à ce que chacun bénéficie d'une façade orientée Sud-Est à Sud-Ouest
- Préférer les volumes les plus importants sur la butte amont, implantés dans la butte, afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis des maisons situées le long de la route des Corréards

2.4 PRISE EN COMPTE DE LA NATURE DES SOLS

- Prévoir un système de gestion des eaux pluviales adapté à la nature des sols, et suffisamment dimensionné (voir en annexe « ERGH » du présent document)
- Prévoir une évacuation des surplus par débit maitrisé dans l'exutoire naturel du ruisseau qui s'écoule entre la zone à caractère humide située de l'autre côté du ch. du Vignay et le Ronceveau
- Afin d'éviter les glissements de terrain, prévoir une implantation des constructions avec un recul minimum de 8m de la crête de talus le long du chemin du Vignay
- Afin d'éviter les glissements de terrain, prévoir une implantation des constructions les plus en amont dans la butte située en limite Ouest du secteur, en laissant une bande de 8 m non aedificandi sur le replat supérieur, le long de la limite parcellaire

Constructions à implanter dans la butte à l'amont du terrain, en contrebas des maisons situées route des Corréards (vue depuis extrémité est de la zone)

2.5 DESSERTE DU SECTEUR

- Prévoir un accès par la route du village
- Prévoir une voirie principale traversante, paysagée, structurée par les constructions, intégrant un parcours piéton matérialisé et des stationnements résidentiels pour les logements les plus denses situés en amont
- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement par le chemin du Vignay

2.6 PRISE EN COMPTE DES BESOINS PROPRES AU BOURG

Intégrer au projet global une réserve publique de 3000 à 3500 m² qui prévoit :

- une poche de stationnement en entrée de zone, pour compléter l'offre disponible sur le bourg et proposer un aménagement plus sécurisé pour la dépose des écoliers
- un cheminement piéton direct entre poche de stationnement et école, séparé de la route du village
- un espace de jeux / espace vert à proximité du parking, ouvert à toute la population
- un équipement public pour répondre aux besoins d'évolution de la commune (équipement éducatif et culturel)

3. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur est desservi en périphérie par l'ensemble des réseaux et est donc ouvert à l'urbanisation.

Cette urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

1.2 L'avancement des études sur ce secteur

Depuis l'approbation du PLU, ce secteur prioritaire dans le développement de l'urbanisation a fait l'objet d'études et notamment l'esquisse de différents projets sur la base des orientations du PADD notamment en termes de nombre de logements, de diversification de l'habitat, le maintien d'espaces de stationnement déficient sur le chef-lieu et de surfaces nécessaires pour l'évolution des équipements sur cette centralité.

Ces différents projets ont également fait l'objet de rencontres avec les propriétaires fonciers (particuliers ou commune) et techniciens afin de bien informer des orientations du PLU et de la commune, des difficultés rencontrées pour la mise en œuvre du projet qu'elles soient foncières, financières ou techniques, et qu'il soit trouver un terrain d'entente entre les intéressés afin d'éviter les blocages liés à la volonté de chacun ou à la temporalité des projets à mettre en œuvre.

Dans ce contexte, les orientations d'aménagement du PLU doivent être reprises afin de concilier au mieux tous les aspects de l'aménagement du secteur et de permettre la concrétisation de ce projet.

1.3 L'évolution du projet

Desserte du secteur et conditions d'urbanisation :

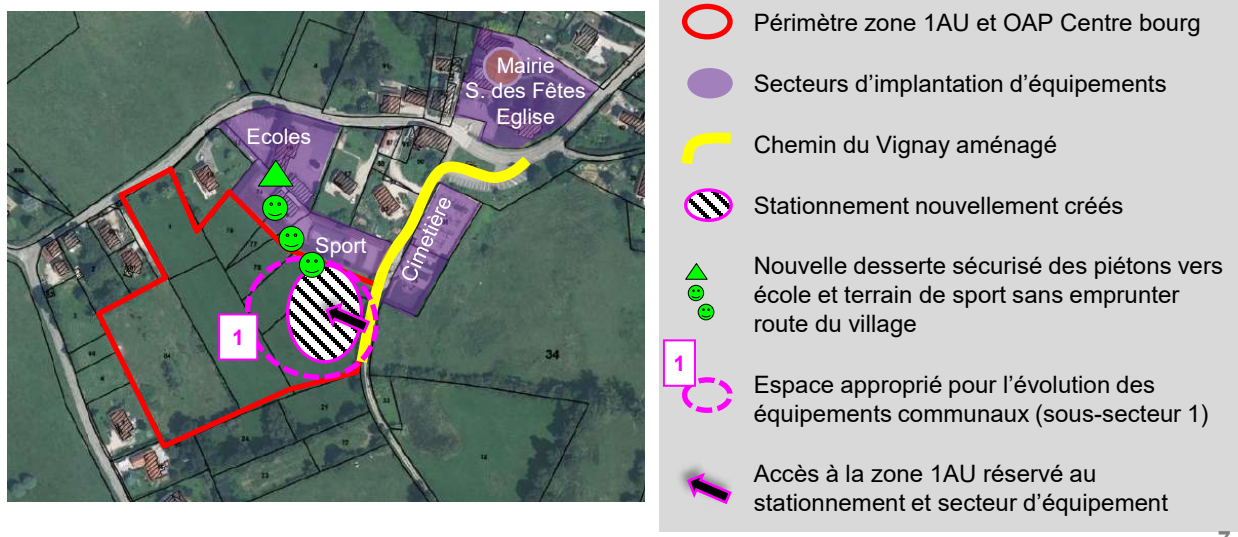
Les projets (ou réalisation) en matière de stationnement et d'équipements publics :

Depuis l'approbation du PLU, le besoin en stationnement devenant urgent dans le bourg (tant en terme de capacité que de sécurité des habitants), la commune a aménagé le chemin du Vignay, permettant de désenclaver la zone 1AU par ce chemin et de réaliser du stationnement sur une partie de parcelles communales. Dans ce nouveau contexte, la dépose des enfants ou l'accès aux terrains de sports ne se fait plus dans le virage de la route du village mais de manière plus sécurisée à depuis ce nouvel espace de stationnement.

Ce secteur aval de la zone parait aujourd'hui également des plus appropriés pour l'évolution des équipements avec une desserte sécurisée par le chemin du Vignay ainsi qu'une offre de stationnement centrale et mutualisée pour l'ensemble des équipements du bourg : écoles, terrain de sport, cimetière, mairie, salle des fêtes…

Il parait également inopportun d'utiliser cet accès pour la desserte des futurs logements de la zone afin de limiter la circulation quotidienne et garantir la sécurité des piétons qui fréquenteront le secteur via le chemin du Vignay, évitant ainsi la route du village en virage. Il s'agit aussi d'éviter le stationnement des « voitures-ventouse » des futurs logements de la zone 1AU en supprimant tout accès motorisé direct entre zone d'habitat et parking.

L'urbanisation de ce sous-secteur n°1 peut donc être menée indépendamment du reste de la zone, justifié par une desserte spécifique à maintenir et les besoins imminents de mise en œuvre.

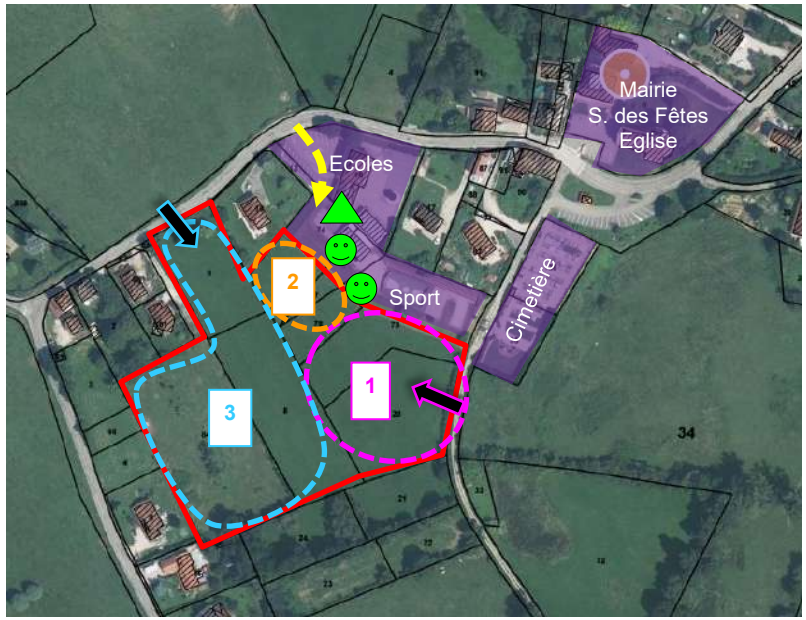


I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

Sous-secteur 2 : l'utilisation possible dorénavant de la servitude de passage pour les parcelles centrales :

Avec les aménagements du chemin du Vignay et de la nouvelle poche de stationnement public, ainsi qu'avec la possibilité de créer un chemin piéton plus sécurisé entre nouveau parking et école, la desserte des terrains centraux de la zone 1AU peut s'envisager plus sereinement par l'ancien parking de l'école. En effet, il n'y aura plus dans le futur les conflits de circulation qui pouvaient coexister jusqu'à présent entre circulation de la route du village, parking de l'école dans le virage de la Route du village, et dépose minutes des écoliers, cheminement des écoliers vers la future zone d'habitat.

L'accès spécifique possible de **ce sous secteur n°2** permet d'autoriser dorénavant une opération indépendante de l'urbanisation du reste de la zone 1AU afin de ne pas bloquer la nécessaire création de logements à court terme sur le bourg et de prendre en compte la temporalité des différents projets émergeant.



Une opération de diversification de l'habitat essentielle pour l'accueil d'habitants pouvant s'urbaniser rapidement :

Aujourd'hui, le sous-secteur 3 n'est plus contraint par la temporalité des projets sur le reste de la zone. Il bénéficie d'un accès direct sur la route du village.

Par ailleurs, si l'urbanisation venait à long terme à se développer plus sur le Sud Sud Est, la desserte pourrait se faire dorénavant par le chemin du Vignay, sans nécessité de traverser le sous-secteur 3.

- Périmètre zone 1AU et OAP Centre bourg
- Secteurs d'implantation d'équipements
- Nouvelle desserte sécurisé des piétons vers école et terrain de sport sans emprunter route du village
- Sous-secteur **1** à vocation principale d'équipements / stationnement public
- Accès au sous-secteur **1** par chemin du Vignay
- Sous-secteur **2** à vocation d'habitat
- Accès au sous-secteur par l'ancien parking de l'école pour les parcelles 75 77 78
- Sous-secteur **3** à vocation d'habitat diversifié pouvant s'urbaniser rapidement et indépendamment des secteurs 1 et 2
- Accès au sous-secteur **3** par Route du Village

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

Objectifs en matière de logements :

Globalement les objectifs ne changent pas par rapport aux OAP du PLU approuvé en 2016, tant sur la quantité que la diversification et reste donc en compatibilité avec le PADD, avec un minimum de 2/3 de forme groupée et un nombre réduit d'habitat purement individuel.

Toutefois, davantage de liberté doit être donné aux formes collectives en limitant non pas à 2 à 4 logements mais à 2 à 8 logements : la hauteur des constructions restant la même (R+1+C) cela permettra de rester sur des volumes similaires à ce que l'on trouve sur le territoire (notamment, anciens corps de ferme).

L'implantation des différents volumes sur la zone a également été repensée au regard notamment de la réalisation du parking de stationnement public juste au sud des terrains de sport et de l'école qui ne feront donc pas d'ombre portée sur la cour de l'école ou les espaces sportifs, notamment en période hivernale.

L'objectif est aujourd'hui de privilégier :

- Les logements de type collectif plutôt en entrée de zone (vers la Route du Village) pour avoir le moins de conséquence en termes de circulation sur l'ensemble de la zone

- Les logements groupés moins dense en partie centrale de zone en transition avec le cœur de village plus dense

- Les logements de type individuel en bas du talus (Sud Ouest) et sur le Sud-Est pour une transition avec le pavillonnaire de la route des Corréards et des espaces agricoles

- Sera maintenue la zone non aedificandi en partie haute de talus (prévention des risques de glissements de terrain)

Par ailleurs, l'opération 1 pourrait être amenée à intégrer quelques logements sur les terrains communaux, même si sa vocation principale restera liée à des équipements et du stationnement.

Périmètre zone 1AU du PLU approuvé en 2016 et OAP Centre bourg

Equipements existants

Répartition zone Centre Bourg

Opérations indépendantes avec accès différencié

Stationnement et équipements publics

Habitat dense de type collectif

Habitat de type groupé

Habitat de type individuel pur ou groupé moins dense

Secteur non aedificandi

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

Prise en compte de la nature des sols et desserte par les réseaux :

Globalement les objectifs ne changent pas par rapport aux OAP du PLU approuvé en 2016, avec toujours des mesures à prendre en termes de :

- Maitrise de la gestion des eaux pluviales adaptée à chaque secteur avec possibilité d'exutoire vers le Ronceveau en tenant compte de l'Etude du ERGH intégrée au PLU approuvé en 2016. Favoriser une surface perméable (type enherbée) pour le stationnement public.
- Zone non aedificandi de 8 m sur le replat supérieur de l'opération 3 pour prévenir des glissements de terrain, ainsi que le long du chemin du Vignay pour l'opération 1

Les futures constructions devront toujours se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

1.4 Conséquences sur les pièces du PLU de l'évolution des OAP du Centre Bourg

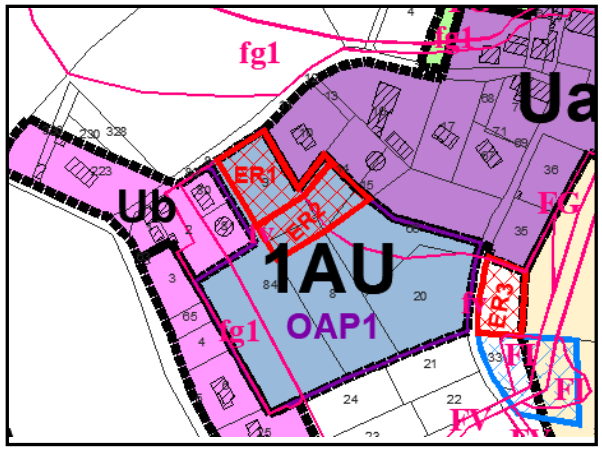
PADD : Néant, les orientations restent les mêmes

Document graphique :

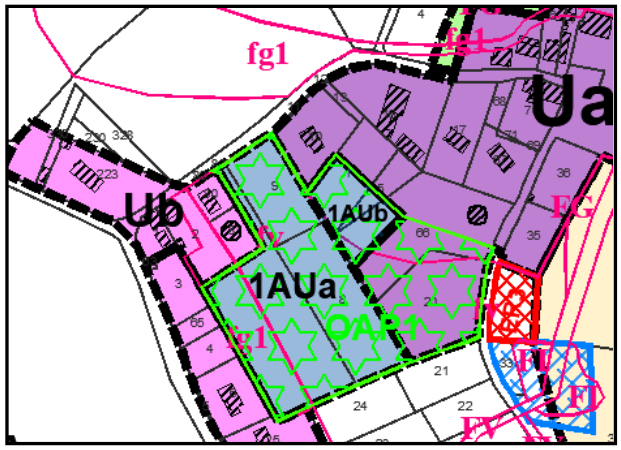
Les ER1 (parking, espaces de jeux et accès piétons à l'école de zone depuis Route du Village) et ER2 (équipements culturels/éducatifs et sportifs) n'ont plus lieu d'être : l'implantation de ces projets a été reportée sur des parcelles du sous-secteur 1 qui appartiennent déjà à la commune. Ils doivent être supprimés

L'ancienne zone 1AU est dorénavant scindée en 3 :

- Les parcelles communales qui sont aujourd'hui desservie par le chemin du Vignay qui a été aménagé, ainsi que par une voirie interne qui dessert le nouveau parking public, des aménagements piétonniers pour se rendre à l'école et aux équipements sportifs. L'ensemble est déjà en grande partie aménagée et n'a plus lieu d'être classé en 1AU. Il est donc intégré à la zone Ua du centre bourg avec les équipements déjà existants dans son environnement immédiat.
- Afin que les deux autres sous-secteurs (n°2 et n°3) puissent bien se réaliser sous forme de deux opérations d'aménagement distinctes, ils sont scindés en 2 zones 1AUa (pour le sous-secteur n°3) et 1AUb (pour le sous secteur n°2).



PLU approuvé en 2016



Projet de modification 2022 :

- Suppression ER1 et ER2 sur zone1AU

- 1AU Zone scindée en 3 parties, l'une rattachée à la zone Ua, les 2 autres en 1AUa et 1AUb pour différencier les 2 opérations d'aménagement distinctes

I. MODIFICATIONS DES OAP DU CENTRE-BOURG

Légende :
En bleu *: règlement à l'approbation du PLU en 2016*
~~***En bleu***~~ *: partie supprimée du règlement approuvé en 2016*
En rouge *: partie rajoutée au règlement approuvé en 2016*

Règlement :

Pour l'ensemble du règlement relatif aux zones 1AU les termes « pour l'ensemble de la zone 1AU » sont repris par « pour l'ensemble des zones 1AU ».

Notamment la présentation de la zone précise dorénavant :

« ~~La zone 1AU représente~~ Les zones 1AUa et 1AUb représentent les secteurs de densification du village, à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue deux zones 1AUa et 1AUb qui couvriront deux opérations indépendantes l'une de l'autre. »

L'article 1AU-2 est notamment modifié concernant le renvoi aux OAP du « Centre-Bourg » :

« La zone 1AUa et la zone 1AUb s'urbaniseront sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble distinctes sur les deux zones. Que ce soit l'une ou l'autre, l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation du « Centre bourg » prévues sur l'ensemble du secteur. »

Afin d'adapter les volumes à la capacité en logements des collectifs envisagés sur la zone 1AUa, et même s'ils restent à R+1+C, il convient de surélever la hauteur autorisée à 12 m au faitage au lieu de 9 m, dans la mesure où l'on souhaite conserver la pente de toit prévue calquée sur l'environnement bâti.

L'article 1AU-10 est ainsi modifié :

*« […] **Pour les autres constructions :***

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faîtage. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

[…] »

Devient :

*« […] **Pour les autres constructions :***

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faitage en 1AUb et à 12 mètres au faîtage en 1AUa. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

[…] »

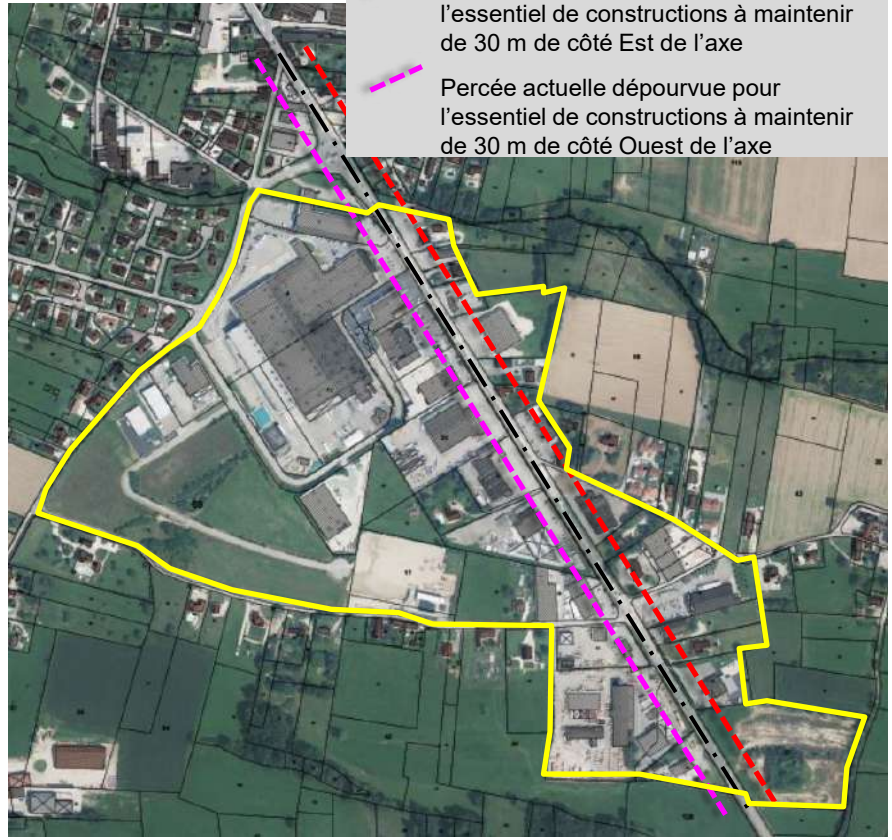
Aucune autre modification du règlement n'est envisagée.

II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

2.1 Rappel du contexte (reculs par rapport aux emprises publiques)

Le territoire comporte la zone d'activités des Eplagnes située de part et d'autre de la RD1075 qui relie Voiron aux Abrets. C'est une zone dont le taux de remplissage sur la RD était déjà important à l'approbation du PLU.

Si elle apporte emplois et services en produits de proximité ou exceptionnels aux habitants de Charancieu comme du bassin de vie environnant, le diagnostic du PLU mettait en avant le manque de sécurité (piéton depuis les zones d'habitat ou passage de part et d'autre de l'axe vitrine de la RD1075) et des efforts à faire en matière qualitative (attention à porter aux bâtiments et espaces extérieurs). Ce sont ces objectifs qui ont été repris dans le PADD.



2.2 Evolution des reculs par rapport aux emprises publiques

L'essentiel des constructions implantées sont en moyenne à environ 30 m de l'axe de la départementale.

Le règlement actuel impose un recul minimal à 5 m des emprises et 10 m de l'axe de la départementale ce qui a eu pour conséquence de casser la percée existante par de nouvelles « petites » constructions au détriment des espaces extérieurs aménagés devant les entreprises qui participent à la valorisation de l'axe vitrine et qui permettent de répondre en espaces de stationnement de plus en plus déficients transférés alors sur la RD impactant circulation et dangerosité.

La commune veut désormais éviter la multiplication de toute construction sur une bande de 30 m de part et d'autre l'axe de la RD1075 qui était jusqu'à présent dépourvu pour l'essentiel de bâtiments, et y favoriser ainsi des aménagements de surface pour du stationnement ou pour des espaces végétalisés, et veiller aux maintien des visibilités en sortant des espaces de stationnement des entreprises.

Dans les espaces déjà urbanisés, les parcelles étant pour certaines très contraintes (peu profondes, triangulaires…), les extensions ou annexes du bâti existant pourront s'implanter à l'alignement de ce dernier dans la mesure où il est implanté avec un recul de 20 à 30 m de la RD1075.

Pour le bâti déjà implanté à moins de 20 m de la RD, afin de ne pas aggraver la dangerosité, les extensions ou annexes devront se faire à au moins 20 m de la RD1075, ce qui impliquera donc un retrait de la façade existante coté RD.

II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

2.3 Evolution des règles de reculs par rapport aux limites séparatives latérales

Le règlement actuel permet une implantation des constructions :

- Soit en limite
- Soit à une distance d'au moins 3 m en fonction de la hauteur des constructions.

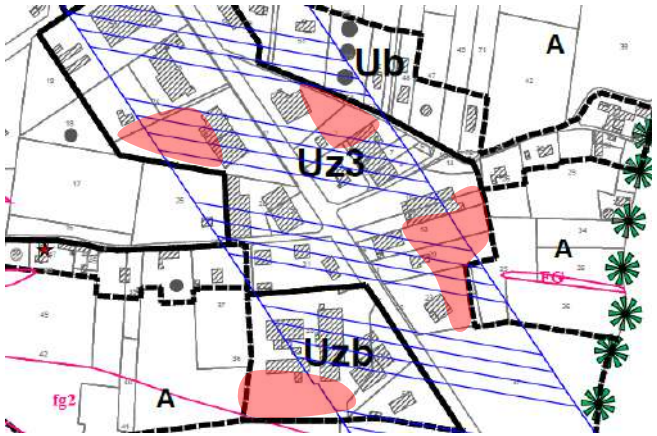
Or, pour les parcelles déjà bâties, ce recul de 3 mètres sur les limites séparatives latérales, permet de maintenir un accès en fond des parcelles qui disposent encore d'espaces disponibles pour du stationnement (pour rappel, déficient sur le secteur), du déchargement, voire pour l'évolution des constructions), et **ainsi de rentabiliser au mieux des espaces déjà artificialisés et bâtis** de la zone des Eplagnes.

En implantant des constructions en limite séparative c'est aussi source de contraintes pour les entreprises implantées sur les parcelles voisines (luminosité et ombres portées en hiver, entretien des façades, effet de réverbération thermique en période estivale….).

Dans la mesure où le fond de parcelle venait à être densifié, il ne faut pas non plus négliger le passage des véhicules de secours entre les entreprises.

Aussi, dorénavant, la règle générale donnant la possibilité d'implantation des constructions en limite ne s'appliquera uniquement pour la limite séparative de fond de parcelle.

Sur les limites latérales, un recul à au moins 3 mètres en fonction de la hauteur des constructions devra être respecté. Toutefois dans le cas particulier suivant, l'implantation en limite séparative latérales sera autorisée lorsque les deux parcelles contiguës de part et d'autres de cette limite font partie d'une même propriété.



II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

2.4 Evolution des règles par rapport à la hauteur des constructions

Le règlement actuel des zones Uz, permet une hauteur générale des constructions jusqu'à 12 mètres, ce qui est particulièrement excessif par rapport au contexte bâti où les constructions présentent en moyenne une hauteur de 7 mètres par rapport au sol naturel (R+1) qui donnent une homogénéité d'ensemble.

Seule partie de la zone des Eplagnes classée en Uz en entrée de commune en venant des Abrets présentent des constructions plus volumineuses avec des installations spécifiques plus hautes (type silo) nécessaires aux entreprises.

La commune souhaite maintenir cette homogénéité de part et d'autre de la RD1075 que l'on retrouve dans le bâti existant et limiter dorénavant la hauteur à 7 m sauf sur la zone Uz en entrée Nord de la zone d'activités qui accueille ou est vouée à accueillir des structures plus importantes avec installations spécifiques, et ainsi permettre une meilleure rentabilisation des espaces sur ce secteur où les disponibilités sont encore importantes.

Cela impliquera de classer de manière différente les deux zones Uz du PLU.

Cette volonté de réduire la hauteur de part et d'autre de la RD répond à plusieurs objectifs :

- Respecter le caractère urbain du secteur (habitat ou entreprises implantées) avec des volumes qui ne font pas plus de R+1 et 6 à 7 m
- Respecter la proximité de l'habitat qui cerne la zone des Eplagnes et notamment le quartier du Charmay à l'Est et la partie Sud de la Sinière qui est à une altitude similaire que la zone d'activité
- Maintenir les 12 m de haut sur la partie Nord de la zone Uz qui est en contrebas de la Sinière, et de l'entrée Sud des Abrets et qui est très peu construite actuellement (donc pas d'impact sur des entreprises déjà existantes et contraintes)
- Eviter de surélever les constructions qui conduirait à augmenter les ombres portées sur les constructions voisines (activités ou habitat) en période hivernale quant le soleil est bas, et à augmenter les effets de réverbérations thermiques des façades exposées (notamment est et ouest), en période estivale, créant ainsi un îlot de chaleur important

II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

Légende :
En bleu *: règlement à l'approbation du PLU en 2016*
~~***En bleu***~~ *: partie supprimée du règlement approuvé en 2016*
En rouge *: partie rajoutée au règlement approuvé en 2016*

2.5 Conséquences sur les pièces du PLU

PADD : Néant, les orientations restent les même

OAP : Néant, les OAP ne concernent pas la zone Uz

Règlement : Les articles Uz1 et Uz2 font dorénavant allusion aux zones Uza et Uzb, en remplacement de la zone Uz.

L'article Uz-6 est modifié ainsi :

« […] Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les autres cas l'implantation des constructions devra se faire :

~~- pour la RD1075 : avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie sans qu'il puisse être inférieur à 5 mètres par rapport à l'emprise publique~~. […] »

Devient :

« […] Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les autres cas l'implantation des constructions devra se faire :

- *pour la RD1075 : avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la voie*

Toutefois:

- *dans le cas d'une construction existante implantée entre 20 et 30 mètres de l'axe de la RD 1075, les extensions et annexes projetées du bâti existant pourront se faire à l'alignement de la construction existante*
- *Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 20 mètres l'axe de la RD1075, les extensions et annexes projetées du bâti existant devront respecter un recul minimum de 20 mètres de l'axe de la RD créant ainsi un décroché sur la façade donnant côté RD […] »*

L'article Uz-7 est modifié ainsi :

*« […] **L'implantation des autres constructions doit se faire :***

~~- Soit en limite séparative,~~

~~- Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres~~. […] »

Devient :

« […] L'implantation des autres constructions :

Dans le cas de limite séparative latérale, l'implantation des autres constructions doit se faire à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite latérale sera autorisée dans la mesure où cette limite de parcelle sépare deux parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

En fond de parcelle (par rapport à l'accès principal sur la parcelle), l'implantation des constructions pourra se faire :

- *Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*
- *Soit en limite séparative.*

[…] »

II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

Légende :
En bleu *: règlement à l'approbation du PLU en 2016*
~~En bleu~~ *: partie supprimée du règlement approuvé en 2016*
En rouge *: partie rajoutée au règlement approuvé en 2016*

L'article Uz-10 est modifié ainsi :

« […] ***Dans les autres cas,*** *~~les constructions n'excéderont pas 12 mètres de hauteur. Cette hauteur pourra toutefois être portée jusqu'à 20 mètres sur 10 % maximum de l'emprise au sol des bâtiments~~.[…] »*

Devient :

« […] ***Dans les autres cas :***

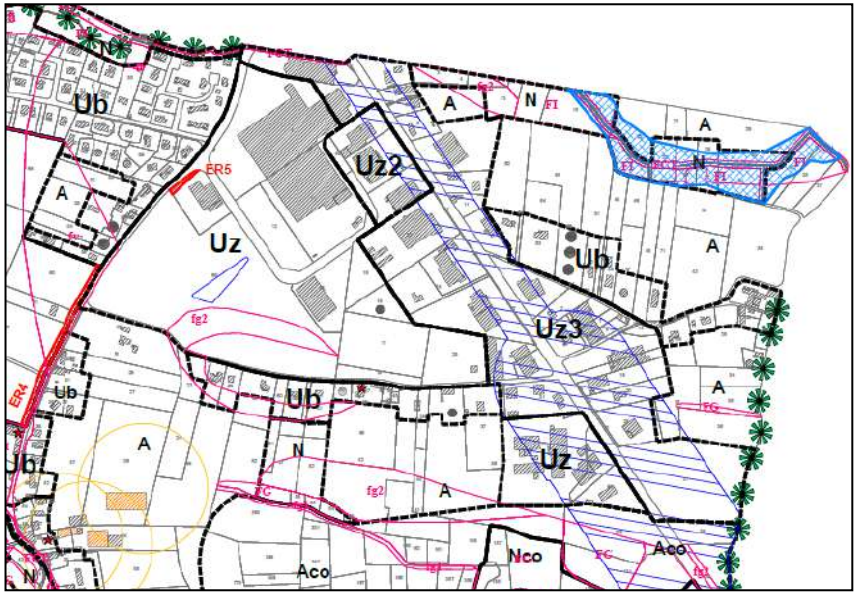
- *En Uza, les constructions n'excéderont pas 12 mètres de hauteur. Cette hauteur pourra toutefois être portée jusqu'à 20 mètres sur 10 % maximum de l'emprise au sol des bâtiments.*
- *En Uzb, Uz2 et Uz3, les constructions n'excèderont pas 7 mètres de hauteur.*

[…] »

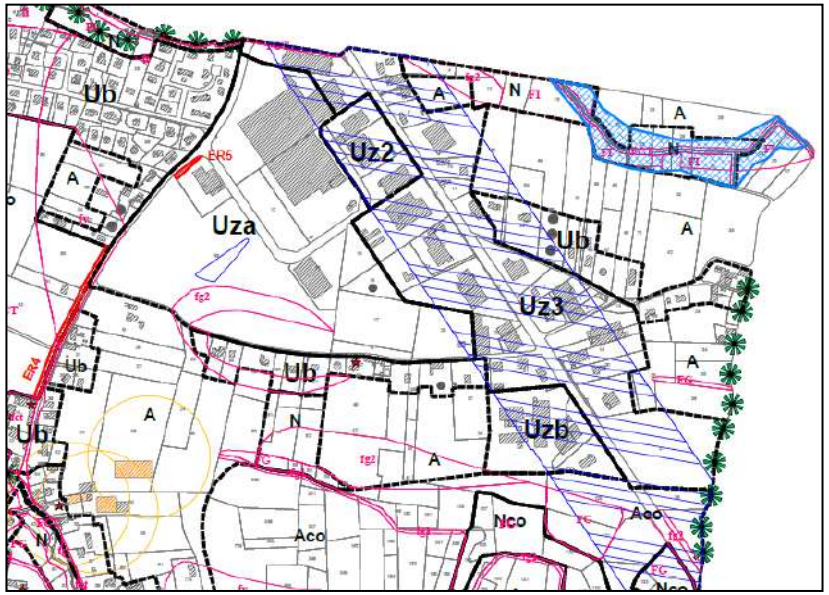
II. MODIFICATION RELATIVE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UZ

Document graphique :

Les zones Uz sont dorénavant scindées en zone Uza (entrée Nord), pour maintenir les hauteurs comme prévues dans le PLU approuvé en 2016 et Uzb (celle au Sud des Eplagnes), qui aura les mêmes règles de hauteur que les zones Uz2 et Uz3, ramenées à 6m



PLU approuvé en 2016



Projet de modification 2022 :

- Remplacement de la zone Uz en entrée Nord en Uza

- Remplacement de la zone Uz en entrée Sud en Uzb

III. MODIFICATION RELATIVE À LA RÈGLEMENTATION DES CLÔTURES

3.1 Rappel du contexte

Aujourd'hui, le PLU permet pour les clôtures et portails à l'article U11

En Ua, Ub et 1AU, en A et N uniquement pour les constructions à vocations d'habitat :

> **Les clôtures et portails :**
>
> Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.
>
> Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers…) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.
>
> Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanc, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

En Uz :

> **Les clôtures :**
>
> Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, sans mur bahut. Leur hauteur sera limitée à 2 mètres.

Ces règles ne sont pas respectées dans la mesure où les dispositifs à claire-voie sont souvent doublés par des toiles tendues sur clôture ou constitués de système de canisses qui ne tiennent pas dans le temps, et sont dévalorisant dans le paysage.

La commune souhaite interdire dorénavant ces systèmes de brises vues non rigides styles toiles ou bâches ou système type canisse quelque soit le matériaux utilisés en clôtures.

En revanche, afin que chacun puisse bénéficier d'un minimum d'intimité sur sa parcelle, pour protéger notamment des vues par exemple une terrasse, une piscine ou une baie vitrée, le PLU précisera dorénavant que :

- La clôture pourra être doublée d'une haie variée constituée d'au moins 3 espèces dont plus de 50% caduques (laissant passer la lumière et les rayons de soleil l'hiver)
- La clôture pourra être constituée de grille, grillage ou tout autre dispositif ajouré et rigide en limitant la surface pleine par rapport à la surface vide et en limitant la hauteur
- La clôture pourra être constitué de panneaux et/ou palissades rigides pleines sur une longueur maximum et sur une hauteur maximum

III. MODIFICATION RELATIVE À LA RÈGLEMENTATION DES CLÔTURES

3.2 Conséquences sur les pièces du PLU

PADD, OAP, Zonage : Néant

Règlement :

L'article 11 des zones Ua, Ub, et 1AUa et 1AUb, ainsi que l'article 11 des zones A et N en ce qui concerne l'habitat est modifié ainsi :

*« […] **Les clôtures et portails** :*

Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers…) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanc, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois. […] »

Devient :

*« […] **Les clôtures et portails :***

Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :

- *Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif ~~à claire-voie~~ **ajouré et rigide** dont la surface pleine ne devra pas excédée 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder lui-même 60 cm de hauteur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.*
- *Par des panneaux ou palissades pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.*

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.

Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers…) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanc, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois. […] »

L'article 11 des zones A (et N) en dehors de l'habitat est modifié ainsi :

*« […] **Les clôtures et portails** :*

[…] Dans les autres zones A (ou N) , les murets sont interdits.»

Devient :

*« […] **Les clôtures et portails** :*

[…] Dans l'ensemble des zones A (ou N), lorsque cela ne concerne pas de l'habitat, les murets sont interdits.»

Aucune autre modification du règlement n'est envisagée pour la zone Uz.

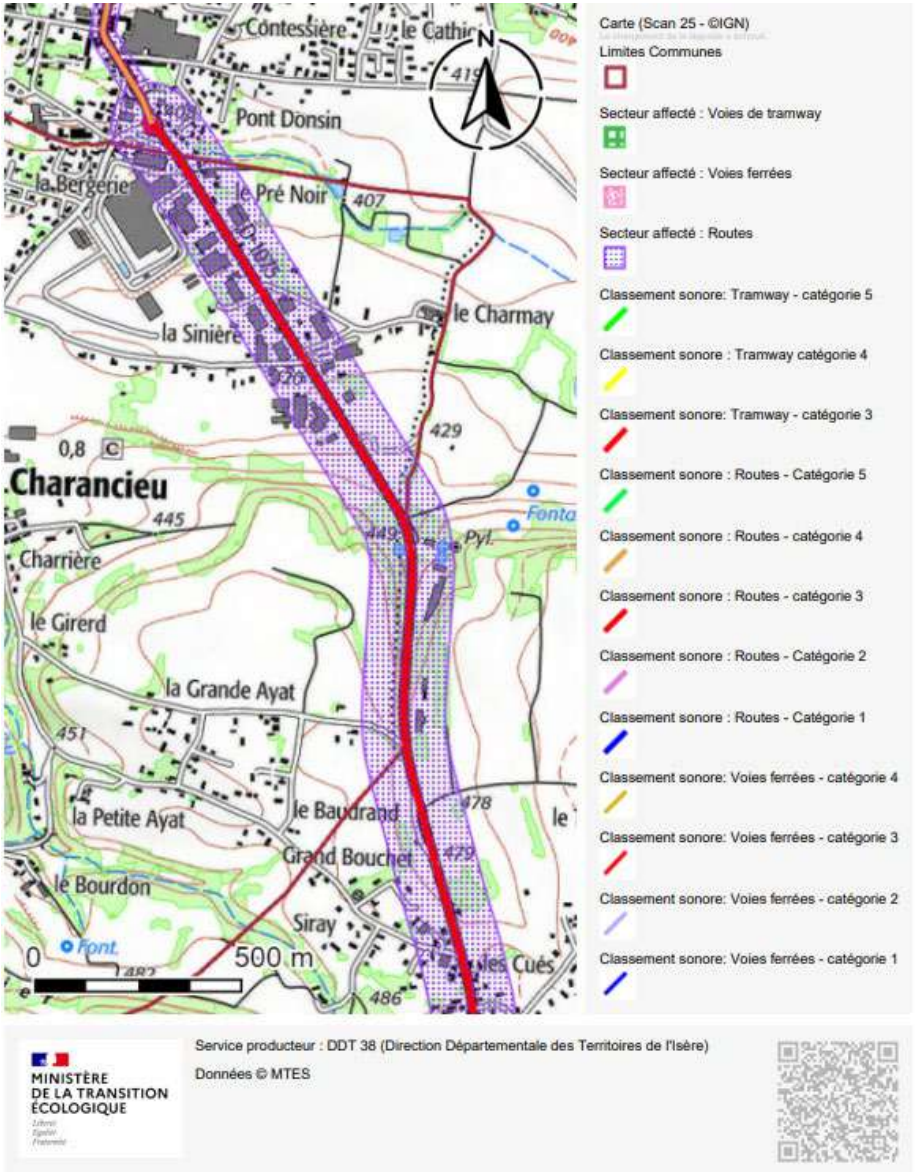
IV. Prise en compte de la révision du classement sonore de la RD1075

4.1 Rappel du contexte

En date du 15 Avril 2022, a été pris un nouvel arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

Cette révision a des conséquences pour la commune de Charancieu concernant l'axe de la RD1075 qui passe entièrement en catégorie 3 sur la traversée du territoire au lieu précédemment d'une portion en catégorie 3 et une en catégorie 4.

Cela implique des dispositions d'isolement acoustique aux constructions qui aujourd'hui s'appliquent sur 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de part et d'autre de la RD1075



4.2 Conséquences sur les pièces du PLU

PADD, OAP, règlement : Néant

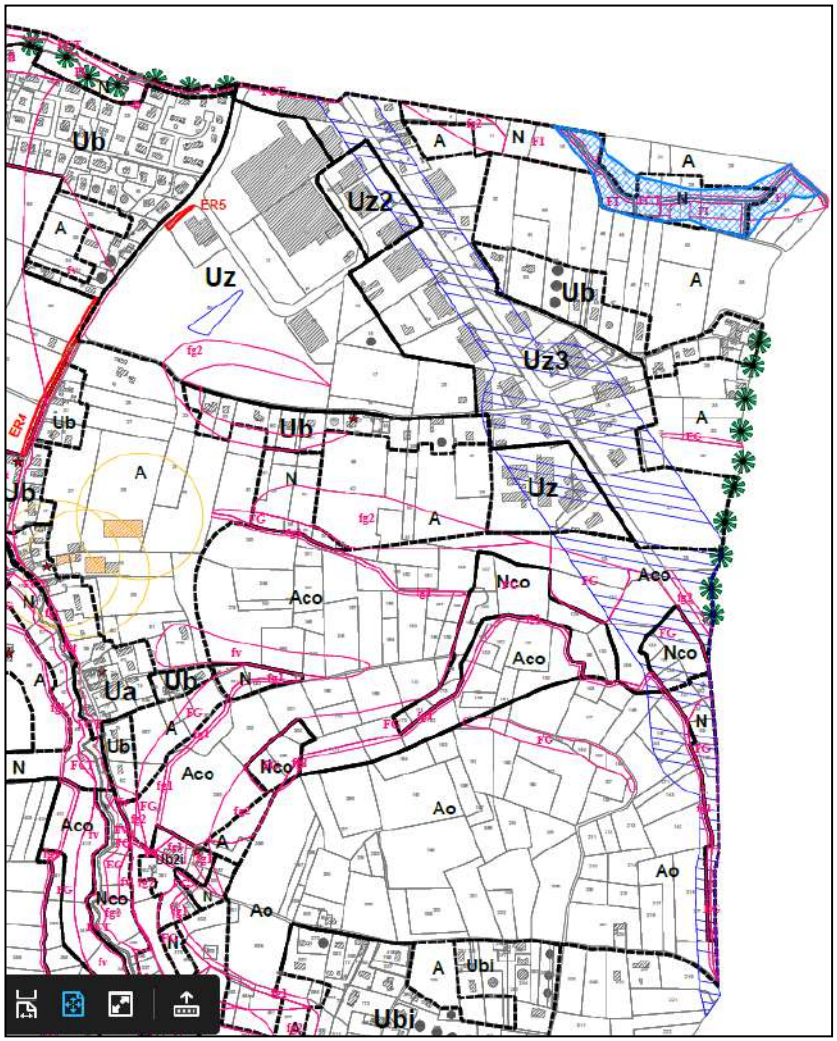
Zonage :

Le nouveau périmètre est reporté en remplacement de celui issu de l'arrêté Préfectoral n°2011-322-0005.

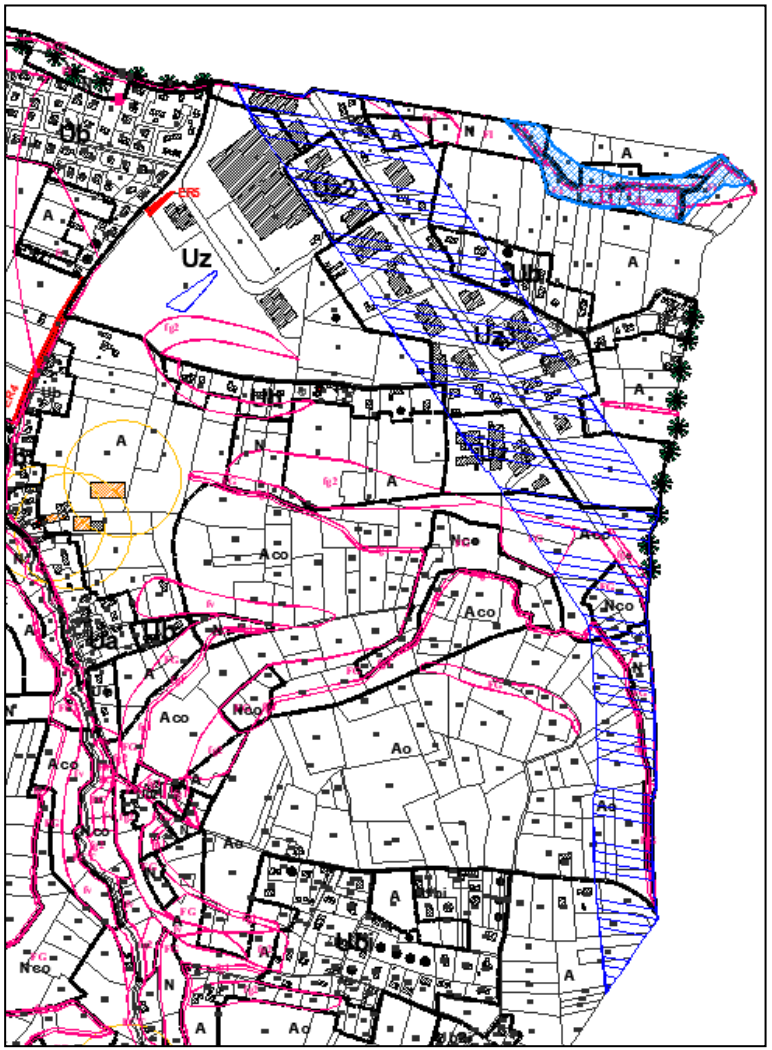
Annexes informatives du PLU :

Le nouvel arrêté n° n°38-2022-04-15-00007 doit être porté en annexe du PLU en remplacement de celui du n°2011-322-0005.

IV. Prise en compte de la révision du classement sonore de la RD1075



PLU approuvé en 2016 : portions à 30m et à 100m le long de la RD1075



Modification du périmètre impliquant des dispositions d'isolement acoustique sur une bande de 100m sur la totalité de la traversée du territoire par la RD1075

V. INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Incidences sur l'économie générale du PADD

Les présentes modifications du PLU n'affectent pas l'économie générale du PADD.

En effet, elles permettront de confirmer les orientations qui sont déclinées dans le PLU, et de les adapter au contexte local, notamment :

Concernant les OAP du Centre Bourg :

- Prioriser le développement de l'habitat sur le centre bourg par une diversification permettant de répondre au besoin de tous, adapter à la marge le règlement en conséquence
- Veiller à la sécurité des habitants sur la traversée du village
- Répondre au besoin d'évolution des équipements existants ou à venir et renforcer l'offre en stationnement
- Rendre possible l'urbanisation de ce secteur au regard de l'ensemble des critères techniques, financiers et fonciers et de temporalité des différents projets.

Concernant les règles sur la zone des Eplagnes :

- Prendre davantage en compte l'aspect paysager par l'homogénéisation des hauteurs des constructions et les reculs de la zone des Eplagnes sur l'axe vitrine de la RD1075 ; favoriser le maintien d'espaces extérieurs végétalisés
- Permettre de répondre au besoin de stationnement de plus en plus déficient et maintenir la visibilité à la sortie des entreprises sur la RD 1075 et donc sécuriser.
- Rentabiliser au mieux les espaces disponibles en fond de parcelle
- Prendre en compte les projets d'évolution des entreprises en adaptent les règles générales de recul en cas d'extension d'un bâtiment implanté dans la zone de recul

Concernant les précisions apportées sur le règlement des clôtures :

- Préciser la notion de « claire-voie »
- Interdire clairement les toiles ou systèmes ou matériaux qui se dégradent rapidement par le vent et les UV, peu valorisant dans le paysage
- Prendre en compte le besoin d'intimité sur des espaces plus ponctuels avec des conséquences réduites sur l'ouverture du paysage dans les espaces urbanisés ou plus naturels de la commune

V. INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2 Incidences significatives sur l'environnement

Ces différentes modifications n'auront pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport aux dispositions actuelles du PLU.

Concernant les OAP du Centre Bourg, les mêmes dispositions sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, de prévention de risques de glissement, de plantations. Les surfaces de stationnement public sont dorénavant perméables. En termes d'exposition solaire, l'implantation des équipements et stationnement sur la partie aval le long des terrains de jeux et la cour de l'école permettra de limiter les ombres portées sur ces espaces notamment en hiver. La consommation d'espace prévue dans le PLU initial reste la même.

Concernant la zone des Eplagnes, les reculs plus importants par rapport à la RD1075 permettront de laisser plus de place à la végétation et de réduire les ilots de chaleur que pourrait amener une multiplication de constructions. Ils permettront également de réduire l'imperméabilisation des sols (pour rappel le PLU exige la perméabilité d'au moins 50% des surfaces libres de constructions).

L'obligation de de recul en limite latérale permettra de maintenir des accès au fond de parcelle et d'utiliser des surfaces déjà artificialisées par les entreprises qui pourraient être délaissées, et ainsi de rentabiliser au mieux l'espace disponible.

Le fait de limiter davantage la hauteur des constructions, en plus de conserver une homogénéité paysagère bâtie, permettra de limiter les ombres portées sur les entreprises voisines (constructions ou espaces extérieurs), de conserver un ensoleillement correct en période hivernale et d'éviter la réverbération thermique des façades sur les bâtiments voisins aux heures les plus chaudes en période estivale .

Par ailleurs, il a été intégré la révision du classement sonore des infrastructures qui permettra d'améliorer l'environnement sonore dans les constructions.

Concernant les clôtures, il s'agit de maintenir à minima les paysage ouvert en limitant la hauteur des clôtures. Le règlement donne également des orientations pour les haies diversifiées qui permettront de renforcer la biodiversité dans les espaces urbanisés et d'utiliser le végétal comme protection contre le rayonnement en été et sans limiter celui hivernal.

Par ailleurs, ces modifications ne portent pas d'atteinte aux espaces agricoles, ni aux espaces naturels et forestiers ni autres thématiques environnementales.

Les incidences environnementales ont déjà été traitées dans le cadre du PLU approuvé en 2016. Une auto-évaluation a été faite dans le cadre de la procédure au cas par cas, portée en annexe de cette procédure.

Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charancieu (38)

Avis n° 2022-ARA-AC-2890

Avis conforme délibéré le 15 décembre 2022

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 15 décembre 2022 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 13 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2022-ARA-AC-2890, présentée le 7 novembre 2022 par la commune de Charancieu (38), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 novembre 2022 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 17 novembre 2022;

Considérant que le projet de modification du PLU de Charancieu (38) a pour objet de :

- revoir l'organisation de la zone 1AU au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du centre-bourg en vue de permettre sa faisabilité technique et financière avec une suppression des emplacements réservés (ER) 1 et 2 mais sans en changer les objectifs en matière de logements (densité, diversification, aspect) et prendre en compte l'évolution des projets d'urbanisation divisés en 3 sous-secteurs suivants :
  - sous-secteur 1 « à vocation principale d'équipements / stationnement public » ;
  - sous-secteur 2 « à vocation d'habitat conditionné par une étude de sol et de gestion des eaux pluviales » ;
  - sous-secteur 3 « à vocation d'habitat diversifié pouvant s'urbaniser rapidement et indépendamment des secteurs 1 et 2 » ;

- imposer un recul plus important (passage de 10 m à 30 m par rapport à l'axe de la voie) des constructions à implanter vis-à-vis de la RD1075 au sein de la zone d'activités des Eplagnes en vue de favoriser des aménagements de surface de stationnement ou des espaces végétalisés et veiller au maintien des visibilités en termes de circulation automobile le long de la RD1075 ;
- préciser les caractéristiques des clôtures pouvant être autorisées ;
- intégrer au plan de zonage la révision du classement sonore de la RD1075 passant entièrement en catégorie 3 par un arrêté en date du 15 avril 2022 impliquant des dispositions d'isolement acoustique sur une bande de 100 m ;

Considérant que les évolutions ci-dessus exposées ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charancieu (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charancieu (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle **ne requiert pas** la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R. 104-33, R. 104-36 et R. 104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable de la modification du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER

PRÉFET
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Application du droit des sols, Études et Transversalité
Unité Mobilité, Air, Bruit

Arrêté n° 38-2022-04-15-00007
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le livre cinquième, titre septième, chapitre premier du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances sonores, et notamment l'article L.571-10 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles R.571-32 à R.571-43 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.111-4-1, R.111-23-1 à R.111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-13, R.123-14 et R.123-22 ;

Vu les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 ;

Vu la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté N°2011-322-0005 portant classement sonore des infrastructures des transports terrestres dans le département de l'Isère

Vu les arrêtés préfectoraux N°20123260019, N°20131680022, N°20141040031, N°20141470026, N°20141470025, N°20150640016, N°3820170127004 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère ;

Vu les avis des collectivités et gestionnaires routiers concernés par la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère émis au cours de la consultation réalisée du 8 septembre 2021 au 8 décembre 2021 ;

Sur la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère ;

Tél : 04 56 59 45 84
Mél : justin.collombet@isere.gouv.fr
Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45
38040 Grenoble Cedex 9

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère,

ARRETE :

Article 1
Le présent arrêté annule et remplace les arrêtés susvisés portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Isère, communément appelé classement sonore des voies.

Article 2
Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 sont applicables dans le département de l'Isère aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'annexe N°1 du présent arrêté et représentées sur les cartes mises en ligne sur le site internet des services de l'État en Isère.

Sont concernées par la révision du classement sonore des voies les communes ci-après désignées :

Agnin
Allevard
Anthon
Aoste
Apprieu
Arandon-Passins
Assieu
Auberives-sur-Varèze
Auris
Autrans-Méaudre en Vercors
Avignonet
Barraux
Beaucroissant
Beaufort
Beaulieu
Beaurepaire
Beauvoir-de-Marc
Bernin
Bévenais
Bilieu
Biol
Biviers
Bizonnes
Bonnefamille
Bougé-Chambalud
Bourgoin-Jallieu
Bouvesse-Quirieu
Bresson
Brézins
Brié-et-Angonnes
Burcin
Cessieu
Châbons
Chamagnieu
Champ-sur-Drac
Champagnier
Champier
La Chapelle-de-la-Tour
La Côte-Saint-André
La Frette
La Motte-d'Aveillans
La Motte-Saint-Martin
La Mure
La Murette
La Pierre
La Rivière
La Sône
La Sure en Chartreuse
La Terrasse
La Tour-du-Pin
La Tronche
La Verpillière
Laffrey
Lalley
Lans-en-Vercors
Le Bourg-d'Oisans
Le Champ-près-Froges
Le Cheylas
Le Freney-d'Oisans
Le Grand-Lemps
Le Gua
Le Monestier-du-Percy
Le Péage-de-Roussillon
Le Pont-de-Beauvoisin
Le Pont-de-Claix
Le Sappey-en-Chartreuse
Le Touvet
Le Versoud
Les Abrets en Dauphiné
Les Avenières Veyrins-Thuellin
Les Côtes-d'Arey
Les Deux Alpes
Les Éparres
Les Roches-de-Condrieu
Saint-Blaise-du-Buis
Saint-Bonnet-de-Chavagne
Saint-Cassien
Saint-Chef
Saint-Clair-de-la-Tour
Saint-Clair-du-Rhône
Saint-Didier-de-la-Tour
Saint-Égrève
Saint-Étienne-de-Crossey
Saint-Étienne-de-Saint-Geoirs
Saint-Georges-d'Espéranche
Saint-Georges-de-Commiers
Saint-Gervais
Saint-Hilaire-de-Brens
Saint-Hilaire-de-la-Côte
Saint-Hilaire-du-Rosier
Saint-Ismier
Saint-Jean-de-Bournay
Saint-Jean-de-Moirans
Saint-Jean-de-Soudain
Saint-Joseph-de-Rivière
Saint-Just-Chaleyssin
Saint-Just-de-Claix
Saint-Lattier
Saint-Laurent-du-Pont
Saint-Marcel-Bel-Accueil
Saint-Marcellin
Saint-Martin-d'Hères
Saint-Martin-d'Uriage
Saint-Martin-de-Clelles
Saint-Martin-de-la-Cluze
Saint-Martin-le-Vinoux
Saint-Maurice-en-Trièves
Saint-Maurice-l'Exil
Saint-Maximin
Saint-Michel-les-Portes
Saint-Nazaire-les-Eymes

Frontonas
Gières
Gillonnay
Goncelin
Grenay
Grenoble
Heyrieux
Hières-sur-Amby
Izeaux
Izeron
Janneyrias
Jarcieu
Jardin
Jarrie
L'Albenc
L'Isle-d'Abeau
La Balme-les-Grottes
La Bâtie-Montgascon
La Buisse
La Buissière
Renage
Revel-Tourdan
Reventin-Vaugris
Rives
Roche
Rochetoirin
Roissard
Romagnieu
Roussillon
Rovon
Royas
Ruy-Montceau
Sablons
Saint-Agnin-sur-Bion
Saint-Alban-de-Roche
Saint-Alban-du-Rhône
Saint-André-le-Gaz
Saint-Barthélemy
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne
Vertrieu
Veurey-Voroize
Vézeronce-Curtin
Vienne
Vif
Vignieu
Villard-Bonnot
Villard-de-Lans
Villefontaine
Villemoirieu
Villeneuve-de-Marc
Villette-d'Anthon
Villette-de-Vienne
Vinay
Viriville
Vizille
Voiron
Voreppe
Vourey

Article 3 :
Les trois tableaux figurant en annexe N°1 donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, le type de tissu urbain, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure :
- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les trois tableaux figurant en annexe N°2 récapitulent, pour chacune des communes, les tronçons d'infrastructures concernées, le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné.

Article 4
Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571.43 du code de l'environnement susvisé.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6
Une copie de cet arrêté sera affichée en mairie des communes visées à l'article 2 pendant une durée minimale d'un mois.

Article 7
Le périmètre des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres définis à l'article 3 et dans les annexes 1 et 2 du présent arrêté sera annexé par arrêté municipal au plan local d'urbanisme des communes visées à l'article 2 du présent arrêté.

Chanas
Chantesse
Chapareillan
Charancieu
Charantonnay
Charavines
Charnècles
Charvieu-Chavagneux
Chasse-sur-Rhône
Châteauvilain
Châtenay
Châtonnay
Chatte
Chavanoz
Chevrières
Cheyssieu
Chèzeneuve
Chimilin
Chirens
Cholonge
Chonas-l'Amballan
Chozeau
Chuzelles
Claix
Clelles
Clonas-sur-Varèze
Cognin-les-Gorges
Colombe
Corbelin
Corenc
Coublevie
Cour-et-Buis
Courtenay
Cras
Crémieu
Crêts en Belledonne
Crolles

Leyrieu
Lieudieu
Livet-et-Gavet
Longechenal
Lumbin
Luzinay
Marcilloles
Marcollin
Maubec
Meylan
Meyrié
Meyrieu-les-Étangs
Mizoën
Moidieu-Détourbe
Moirans
Monestier-de-Clermont
Monsteroux-Milieu
Montalieu-Vercieu
Montbonnot-Saint-Martin
Montchaboud
Monteynard
Montferrat
Montrevel
Moras
Morestel
Mottier
Murianette
Nivolas-Vermelle
Notre-Dame-de-Commiers
Notre-Dame-de-Mésage
Noyarey
Ornacieux-Balbins
Oyeu
Oytier-Saint-Oblas
Pajay
Panossas
Parmilleu

Saint-Paul-de-Varces
Saint-Paul-lès-Monestier
Saint-Pierre-de-Mésage
Saint-Prim
Saint-Quentin-Fallavier
Saint-Quentin-sur-Isère
Saint-Romain-de-Jalionas
Saint-Romans
Saint-Sauveur
Saint-Savin
Saint-Siméon-de-Bressieux
Saint-Sorlin-de-Vienne
Saint-Théoffrey
Saint-Vérand
Saint-Victor-de-Cessieu
Saint-Vincent-de-Mercuze
Sainte-Blandine
Sainte-Marie-d'Alloix
Salagnon
Salaise-sur-Sanne
Sardieu
Sassenage
Satolas-et-Bonce
Savas-Mépin
Séchilienne
Septème
Sérézin-de-la-Tour
Sermérieu
Serpaize
Seyssinet-Pariset
Seyssins
Seyssuel
Sillans
Sinard
Soleymieu
Sousville
Succieu

Diémoz
Dizimieu
Doissin
Dolomieu
Domarin
Domène
Échirolles
Eclose-Badinières
Engins
Entre-deux-Guiers
Estrablin
Eybens
Faverges-de-la-Tour
Fontaine
Fontanil-Cornillon
Froges

Penol
Percy
Pierre-Châtel
Poisat
Poliénas
Pommier-de-Beaurepaire
Ponsonnas
Pont-de-Chéruy
Pont-Évêque
Pontcharra
Porcieu-Amblagnieu
Porte-des-Bonnevaux
Pressins
Primarette
Quaix-en-Chartreuse
Réaumont

Susville
Têche
Tencin
Thodure
Tignieu-Jameyzieu
Torchefelon
Trept
Tullins
Valencin
Varces-Allières-et-Risset
Vaulnaveys-le-Bas
Vaulnaveys-le-Haut
Vaulx-Milieu
Venon
Vernas
Vernioz

Le présent arrêté sera également annexé au plan local d'urbanisme de ces mêmes communes.

Article 8
Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées dans le tableau de l'annexe n°2,
- Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère.

Article 9
Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées et Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le 15 AVR. 2022

Le préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
la Secrétaire Générale

Eléonore LACROIX

→ Annexe 1-1 Classement sonore des voies routières en Isère par voie - 29 03 2022

Commune	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur
Voreppe	D1075	Rue du Peuil	Rue de Morletiere	Tissu ouvert	5	10
La Bâtie-Montgascon	D1075	D1516	D1516	Tissu ouvert	4	30
Échirolles	D1075	Avenue Colonel Manhes	Rue Jean Moulin	Tissu ouvert	5	10
Vif	D1075	Route des Celliers	Rue du Polygone	Tissu ouvert	4	30
Voiron	D1075	Boulevard Becquart Castelbon	Rue du Mail	Tissu ouvert	5	10
Colombe	D1075	Route des plaines	Route du Tram	Tissu ouvert	4	30
Chirens	D1075	D50C	Route Du Val d'Ainan	Tissu ouvert	3	100
Échirolles	D1075	Avenue Paul Vaillant Couturier	Avenue Colonel Manhes	Tissu ouvert	5	10
Voiron	D1075	Rue de 8 Mai 1945	D49	Tissu ouvert	3	100
Échirolles	D1075	Avenue Paul Vaillant Couturier	Avenue de Gresivaudan	Tissu ouvert	4	30
Courtenay	D1075	D522	D517	Tissu ouvert	3	100
Varces-Allières-et-Risset	D1075	Rue de la Digue	Entree A51	Tissu ouvert	2	250
→ Charancieu	D1075	D142D	Route de Paladru	Tissu ouvert	3	100
Chirens	D1075	Rue du Moulin Deffilon	Rue des Rampeaux	Tissu ouvert	5	10
Porcieu-Amblagnieu	D1075	Limite departement	D52N	Tissu ouvert	3	100
Les Avenières Veyrins-Thuellin	D1075	Passage 80 À 50 km/h	Sortie Veyrins Thuellin	Tissu ouvert	4	30
Billieu	D1075	D50C	Route Du Val d'Ainan	Tissu ouvert	3	100
Montferrat	D1075	Changement de Tissu	D50C	Rue en U	2	250
Le Pont-de-Claix	D1075	Rue Lavoisier	Avenue des Iles de Mars	Tissu ouvert	5	10
Voiron	D1075	Rue Faubourg Sermorens	Rue Victor Hugo	Tissu ouvert	3	100
Vif	D1075	Place de la Liberation	Rue des Astragales	Tissu ouvert	3	100
Les Abrets en Dauphiné	D1075	D1516	D1006	Tissu ouvert	3	100
Saint-Martin-le-Vinoux	D1075	Rue de l'Isere	Rue Conrad Killian	Tissu ouvert	4	30
Vézeronce-Curtin	D1075	Entree Morestel	Entree Veyrins Thuellin	Tissu ouvert	3	100
Grenoble	D1075	A48	Pont de la porte de France	Tissu ouvert	4	30
Voiron	D1075	Rue Adolphe Peronnet	Place Pierre Semard	Tissu ouvert	5	10
La Bâtie-Montgascon	D1075	Sortie Veyrins Thuellin	D1516	Tissu ouvert	3	100
Varces-Allières-et-Risset	D1075	Rue de l'industrie	Avenue de la Liberation	Tissu ouvert	5	10
Fontanil-Cornillon	D1075	Rue du Rafour	Rue du Rif Tronchard	Tissu ouvert	5	10
Les Avenières Veyrins-Thuellin	D1075	Sortie Veyrins Thuellin	D1516	Tissu ouvert	3	100
Courtenay	D1075-12:2	LANCIN	PR 15.346	Tissu ouvert	4	30
Grenoble	D1075-D58	D1075	D58	Tissu ouvert	5	10
Grenoble	D1075-D58	D58	D1075	Tissu ouvert	5	10
Moirans	D1076	Route des Bois	Entree A48	Tissu ouvert	3	100
Voiron	D1076	Route des Bois	Entree A48	Tissu ouvert	3	100
Saint-Jean-de-Moirans	D1076	Route des Bois	Entree A48	Tissu ouvert	3	100
Chanas	D1082	Limite Département	N7	Tissu ouvert	3	100
Sablons	D1082	Limite Département	N7	Tissu ouvert	4	30
Sablons	D1082	Limite Département	N7	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Les Serves	D51	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Allee de Vermondiere	Route du 16 mai	Tissu ouvert	3	100
La Frette	D1085	Route du Grand Lemps	D119	Tissu ouvert	3	100
Voreppe	D1085	Rue Louis Barran	Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Rives	D1085	Route de la Liampre	Route de Charnecles	Tissu ouvert	2	250
Rives	D1085	Rue du Plan	Route du Vourey	Tissu ouvert	2	250
Beaucroissant	D1085	Chemin du Gua	Chemin du Gua	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D1085	D12C	D12	Tissu ouvert	2	250
Beaucroissant	D1085	Entree D1085	Chemin du Gua	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D1085	D12C	Route des vergers	Tissu ouvert	2	250
Rives	D1085	D12C	D12	Tissu ouvert	2	250
Moirans	D1085	Route de L'eclot	Route de Champfeuillet	Tissu ouvert	2	250
Eclose-Badinières	D1085	Rue du 16 Mai 1944	Chemin des Matieres	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Route du Contour	Chemin de Fillonniere	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	D128	D12B	Tissu ouvert	4	30
Succieu	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Mottier	D1085	Chemin de Rossatiere	D71D	Tissu ouvert	3	100
Bévenais	D1085	Route du Grand Lemps	D119	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Les Serves	Allee de Vernondiere	Tissu ouvert	3	100
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Route de la Gare	Chemin du Bois Bourgey	Tissu ouvert	4	30
Moirans	D1085	Route de Voiron	Route de Champfeuillet	Tissu ouvert	2	250
Moirans	D1085	D1092	D128	Tissu ouvert	2	250
Longechenal	D1085	D51G	Rue de la Cote Saint Andre	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Route de Voiron	D1092	Tissu ouvert	3	100
Izeaux	D1085	D119	Chemin de Parmenie	Tissu ouvert	3	100
Rives	D1085	D12C	Route des vergers	Tissu ouvert	2	250
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Rue Louis Barran	Rue de la Resistance	Tissu ouvert	2	250
Moirans	D1085	Route de Moirans	Route du Ri D'olon	Tissu ouvert	2	250
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Entree D121	Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Voreppe	D1085	Rue de la Resistance	Avenue de Juin 1940	Tissu ouvert	2	250
Rives	D1085	Entree D1085	Chemin du Gua	Tissu ouvert	2	250
Izeaux	D1085	Route du Grand Lemps	D119	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Route du Ri D'olon	Route de L'eclot	Tissu ouvert	2	250
Succieu	D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
La Frette	D1085	La Cote Saint Andre	Route du Grand Lemps	Tissu ouvert	3	100
Beaucroissant	D1085	Chemin du Gua	Rue du Plan	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D1085	La Platte	D12C	Tissu ouvert	2	250
Moirans	D1085	Rue des Pautes	D12	Tissu ouvert	4	30
Châteauvilain	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Rue Louis Barran	Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Rue du 16 Mai 1944	Chemin des Matieres	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Sortie Route Seraphin Martin	D128	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Route de la Gare	Chemin du Bois Bourgey	Tissu ouvert	4	30
Renage	D1085	Chemin du Gua	Rue du Plan	Tissu ouvert	2	250
Moirans	D1085	Avenue Jean Baptiste Achard	Entree/Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Rives	D1085	Chemin du Gua	Chemin du Gua	Tissu ouvert	2	250
Renage	D1085	Route de la Gare de Rives	Entree D1085	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D1085	Route de Moirans	Route du Ri D'olon	Tissu ouvert	2	250
Izeaux	D1085	ROUTE DU VERCORS	D519	Tissu ouvert	3	100
Les Éparres	D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	D128	Sortie Route Seraphin Martin	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Sortie D121	Entree D121	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Allee de Vermondiere	Rue du 16 Mai 1944	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	D128	Rue des Pautes	Tissu ouvert	4	30
Beaucroissant	D1085	ROUTE DU VERCORS	D519	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Chemin de Fillonniere	Chemin de Rossatiere	Tissu ouvert	3	100
Le Grand-Lemps	D1085	Route du Grand Lemps	D119	Tissu ouvert	3	100
Mottier	D1085	D51G	Rue de la Cote Saint Andre	Tissu ouvert	3	100
Mottier	D1085	Chemin de Fillonniere	Chemin de Rossatiere	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Entree D121	Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Chemin du Bourgey	Route de la Gare	Tissu ouvert	4	30
Sillans	D1085	Route du Grand Lemps	D119	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
Eclose-Badinières	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Les Éparres	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Beaucroissant	D1085	D519	Route de la Gare de Rives	Tissu ouvert	2	250
La Frette	D1085	D51G	Rue de la Cote Saint Andre	Tissu ouvert	3	100
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Route de la Gare	Avenue Jean-Baptiste Achard	Tissu ouvert	4	30
Saint-Jean-de-Moirans	D1085	Avenue Jean Baptiste Achard	Entree/Sortie D121	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Sortie D121	Entree D121	Tissu ouvert	3	100
Izeaux	D1085	Chemin de Parmenie	ROUTE DU VERCORS	Tissu ouvert	3	100
Charnècles	D1085	Route de la Liampre	Route de Charnecles	Tissu ouvert	2	250
Nivolas-Vermelle	D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
Moirans	D1085	Rue Louis Barran	Rue de la Resistance	Tissu ouvert	2	250
Mottier	D1085	Les Serves	D51	Tissu ouvert	3	100
Saint-Hilaire-de-la-Côte	D1085	D51G	Rue de la Cote Saint Andre	Tissu ouvert	3	100
Rives	D1085	Chemin du Gua	Rue du Plan	Tissu ouvert	2	250
Renage	D1085	Entree D1085	Chemin du Gua	Tissu ouvert	2	250
Renage	D1085	Rue du Plan	Route du Vourey	Tissu ouvert	2	250
La Buisse	D1085	Rue Louis Barran	Rue de la Resistance	Tissu ouvert	2	250

Annexe 2-1 Classement sonore des voies routières en Isère par commune

Commune	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur
Bourgoin-Jallieu	Rue Edouard Branly	D312	D1006	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D312	D124A	D1006	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D208	D280A	D522	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	D312	D1006	D124A	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D522	D143C	D54B	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D312	D208	D1006	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D1006	D312	D1085	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	D1006	D1085	D54B	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	D312	D1006	D208	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	D18	D208A	D522	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	A43	D1006	D1085	Tissu ouvert	1	300
Bourgoin-Jallieu	D124D	D312	D23	Tissu ouvert	4	30
Bourgoin-Jallieu	Avenue Henri BARBUSSE	AVENUE DES FRERES LUMIERES	D208	Tissu ouvert	3	100
Bourgoin-Jallieu	A43	D318	D1006	Tissu ouvert	1	300
Bourgoin-Jallieu	Echangeur D1006-D312	Entree D1006	D312	Tissu ouvert	3	100
Bouvesse-Quirieu	D1075	D52	D522	Tissu ouvert	4	30
Bresson	D269C	Avenue de la Republique	Grand Rue	Tissu ouvert	5	10
Bresson	D269C	Avenue de Kimberley	Avenue de la Republique	Tissu ouvert	4	30
Bresson	D269C	Rue de la Republique	Rue Etienne TROUILLON	Tissu ouvert	5	10
Brézins	D119	Le grand chemin	Route de la Cote Saint-Andre	Tissu ouvert	3	100
Brézins	Axe de Bievre	D518	Sortie Route de l'aeroport	Tissu ouvert	3	100
Brié-et-Angonnes	D5	Avenue de la Republique	Tavernolles	Tissu ouvert	3	100
Brié-et-Angonnes	D5	Tavernolles	Route des Angonnes	Tissu ouvert	3	100
Brié-et-Angonnes	D5	D5E	Route de Jarrie	Tissu ouvert	3	100
Brié-et-Angonnes	D5	Claudit	Route d'Uriage	Tissu ouvert	3	100
Burcin	A48	Limite du departement	Sortie D119	Tissu ouvert	1	300
Burcin	D523	Chemin de Potière	Route de Trieve	Tissu ouvert	3	100
Cessieu	A43	Echangeur A48/A43	Echangeur A43/D51	Tissu ouvert	1	300
Cessieu	D1006	Chemin de Buyat	Impasse du Clos	Tissu ouvert	3	100
Cessieu	Echangeur A43-A48	A43	A48	Tissu ouvert	3	100
Cessieu	D1006	Impasse du Clos	100m chemin de la Peau du Loup	Tissu ouvert	4	30
Cessieu	D1006	Chemin de la Thivoliere	100m chemin des Bouleaux	Tissu ouvert	4	30
Cessieu	A48	Echangeur A48/A43	Reprise trafic ORHANE	Tissu ouvert	1	300
Cessieu	D1006	100m chemin de la Peau du Loup	Chemin de la Thivoliere	Tissu ouvert	3	100
Cessieu	D1006	100m chemin des Bouleaux	Chemin de la Draz	Tissu ouvert	3	100
Cessieu	A43	D1085	Echangeur A48/A43	Tissu ouvert	1	300
Châbons	A48	Limite du departement	Sortie D119	Tissu ouvert	1	300
Châbons	D523	Chemin du Bessey	Panneau d'agglomération	Tissu ouvert	4	30
Châbons	D523	Chemin de Potière	Route de Trieve	Tissu ouvert	3	100
Châbons	D523	Panneau d'agglomération	Rue de la Maison Rouge	Tissu ouvert	4	30
Châbons	D523	Rue de la Maison Rouge	Chemin de Potière	Tissu ouvert	4	30
Châbons	D523	Panneau d'agglomération	Chemin de Rosatière	Tissu ouvert	4	30
Châbons	D523	Chemin de Rosatière	Chemin du Bessey	Tissu ouvert	4	30
Châbons	A48	Echangeur A48/A43	Reprise trafic ORHANE	Tissu ouvert	1	300
Chamagnieu	D18	D517	D75	Tissu ouvert	3	100
Chamagnieu	D24	D18	D517	Tissu ouvert	4	30
Chamagnieu	D75	D1006	D18	Tissu ouvert	3	100
Chamagnieu	D18	D517	D75	Tissu ouvert	5	10
Chamagnieu	D24	Route de Jameyzieu	D18	Tissu ouvert	3	100
Champagnier	Avenue des Marquis de l'oisans	Changement de vitesse 30 a 80	Changement de vitesse 80 a 60	Tissu ouvert	3	100
Champagnier	N85	D1085D	D1085C	Tissu ouvert	3	100
Champagnier	Avenue des Marquis de l'oisans	Voie des Collines	Changement de vitesse 30 a 80	Tissu ouvert	5	10
Champagnier	Avenue des Marquis de l'oisans	Voie des Collines	Changement de vitesse 30 a 70	Tissu ouvert	3	100
Champagnier	N85	D64	Sortie D1085	Tissu ouvert	2	250
Champagnier	N85	Les iles	D64	Tissu ouvert	2	250
Champagnier	N85	Entree A480	D1085A	Tissu ouvert	3	100
Champagnier	Avenue des Marquis de l'oisans	Changement de vitesse 80 a 60	N85	Tissu ouvert	4	30
Champier	D1091	Les Serves	Allee de Vernondiere	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Route du Contour	Chemin de Fillonniere	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Allee de Vermondiere	Route du 16 mai	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Les Serves	D51	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Chemin de Filonniere	Chemin de Rossatiere	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	D520	Limite ORHANE	Tissu ouvert	3	100
Champier	D51	Route du Liers	Route des Alpes	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Les Serves	Allee de Vernondiere	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Rue du 16 Mai 1944	Chemin des Matieres	Tissu ouvert	3	100
Champier	D1085	Allee de Vermondiere	Rue du 16 Mai 1944	Tissu ouvert	3	100
Champ-sur-Drac	D529	Avenue Louis Colmard	Route de Vizille	Tissu ouvert	3	100
Champ-sur-Drac	Rue de la Madeleine	Avenue du Pavillon	Route de Vizille	Tissu ouvert	5	10
Champ-sur-Drac	D1085B	Rue Frederic Manhes	D1085C	Tissu ouvert	3	100
Champ-sur-Drac	N85	D1085D	D1085C	Rue en U	3	100
Champ-sur-Drac	N85	D1085D	D1085C	Tissu ouvert	3	100
Champ-sur-Drac	N85	D64	Sortie D1085	Tissu ouvert	2	250
Champ-sur-Drac	D1085B	Avenue de la Gare	Rue Frederic Manhes	Tissu ouvert	3	100
Chanas	N7	D807	LIMITE DEPARTEMENT	Tissu ouvert	3	100
Chanas	A7	Sortie N7	Limite Département	Tissu ouvert	1	300
Chanas	D519	N7	D519E	Tissu ouvert	3	100
Chanas	A7	Sortie N7	Sortie N7/D519B	Tissu ouvert	1	300
Chanas	DEVIATION DE SAINT RAMBERT	PR0+000	PR3+100	Tissu ouvert	2	250
Chanas	N7	D4	D807	Tissu ouvert	2	250
Chanas	D1082	Limite Département	N7	Tissu ouvert	3	100
Chanas	D807	N7	LIMITE DEPARTEMENT	Tissu ouvert	4	30
Chantesse	D1092	Route de l'Alberc	D35	Tissu ouvert	3	100
Chantesse	D1092	Chemin des Allards	Etang de Montenas	Tissu ouvert	3	100
Chantesse	D1092	Route de l'Alberc	D35	Rue en U	2	250
Chantesse	D1092	Route de l'Alberc	Etang de Montenas	Tissu ouvert	3	100
Chaparellan	D1090	Chemin du Vorget	D523A	Tissu ouvert	3	100
Chaparellan	A41	Limite Departement	D1090	Tissu ouvert	2	250
Charancieu	D1075	D142D	Route de Paladru	Tissu ouvert	3	100
Charantonnay	D518	D53	D502	Tissu ouvert	3	100
Charantonnay	D158	D53	D53	Tissu ouvert	3	100
Charavines	D50	Route des Acieries	Route de Bonpertuis	Tissu ouvert	4	30
Charnècles	D12	Route de Charnecles	Route des Bruyeres	Tissu ouvert	3	100
Charnècles	D1085	La Platte	D12C	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D1085	D12C	D12	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	A48	Sortie D50	Sortie D1076	Tissu ouvert	1	300
Charnècles	D1085	D12C	Route des vergers	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D12C	Le Penon	D1085	Tissu ouvert	4	30
Charnècles	D1085	Route de Moirans	Route du Ri D'olon	Tissu ouvert	2	250
Charnècles	D12C	Route nationale 85	Route du Monnair	Tissu ouvert	4	30
Charnècles	D12	Route des Bruyeres	Chemin du Rosey	Tissu ouvert	3	100
Charnècles	D1085	Route de la Liampre	Route de Charnecles	Tissu ouvert	2	250
Charvieu-Chavagneux	D517	Rue du Travail	Rue Neyret	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	D24A	Boulevard de l'Union	Rue Neyret	Tissu ouvert	5	10
Charvieu-Chavagneux	Avenue Alexandre Gramont	Boulevard des Trefilleries	Route de Vienne	Tissu ouvert	5	10
Charvieu-Chavagneux	D29E-3	Route acces Decheterie	Limite departement	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	D517	D517	Boulevard de l'Union	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	D517	Boulevard de l'Union	Rue du Travail	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	D24A	Avenue Alexandre Grammont	Boulevard de Trefilleries	Tissu ouvert	4	30
Charvieu-Chavagneux	D29-41	Changement de vitesse 80/60 Est RD-PT Route de Jameyzieu	Limite departement	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	Avenue Alexandre Gramont	Avenue du College	Boulevard des Trefilleries	Tissu ouvert	4	30
Charvieu-Chavagneux	D24	Route de Jameyzieu	D18	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	Boulevard des Trefilleries	Avenue Alexandre Grammont	D24A	Tissu ouvert	5	10
Charvieu-Chavagneux	Boulevard de l'Union	D517	D24A	Tissu ouvert	5	10
Charvieu-Chavagneux	D24A	Route de Jameyzieu	Rue de la Plaine	Tissu ouvert	3	100
Charvieu-Chavagneux	Rue de la Plaine	D24A	Avenue du College	Tissu ouvert	5	10
Charvieu-Chavagneux	D29E	D29	D24A	Tissu ouvert	4	30
Charvieu-Chavagneux	D517	Rue Neyret	Boulevard Leon Gontier	Rue en U	2	250
Charvieu-Chavagneux	D24A	Avenue Alexandre Grammont	Boulevard de l'Union	Tissu ouvert	4	30

Direction départementale des territoires

PRÉFET
DE L'ISÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

CLASSEMENT SONORE DES VOIES

Dispositif préventif, le classement sonore des voies se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs «affectés par le bruit» des infrastructures de transports terrestres.

Dans ces secteurs, les futurs bâtiments (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, de soin et de santé) construits à proximité des voies existantes classées devront présenter une isolation acoustique adaptée.

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Article L.571-10 du code de l'environnement
Articles R.571-32 à 43 du code de l'environnement
Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation
Articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme
Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996

INFRASTRUCTURES CONCERNÉES

- Les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à 5000 véhicules par jour (TMJA)
- Les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains
- Les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 100 autobus ou trains.

CATÉGORIES DE CLASSEMENT SONORE

Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction du niveau sonore calculé de l'infrastructure, selon le tableau ci-dessous :

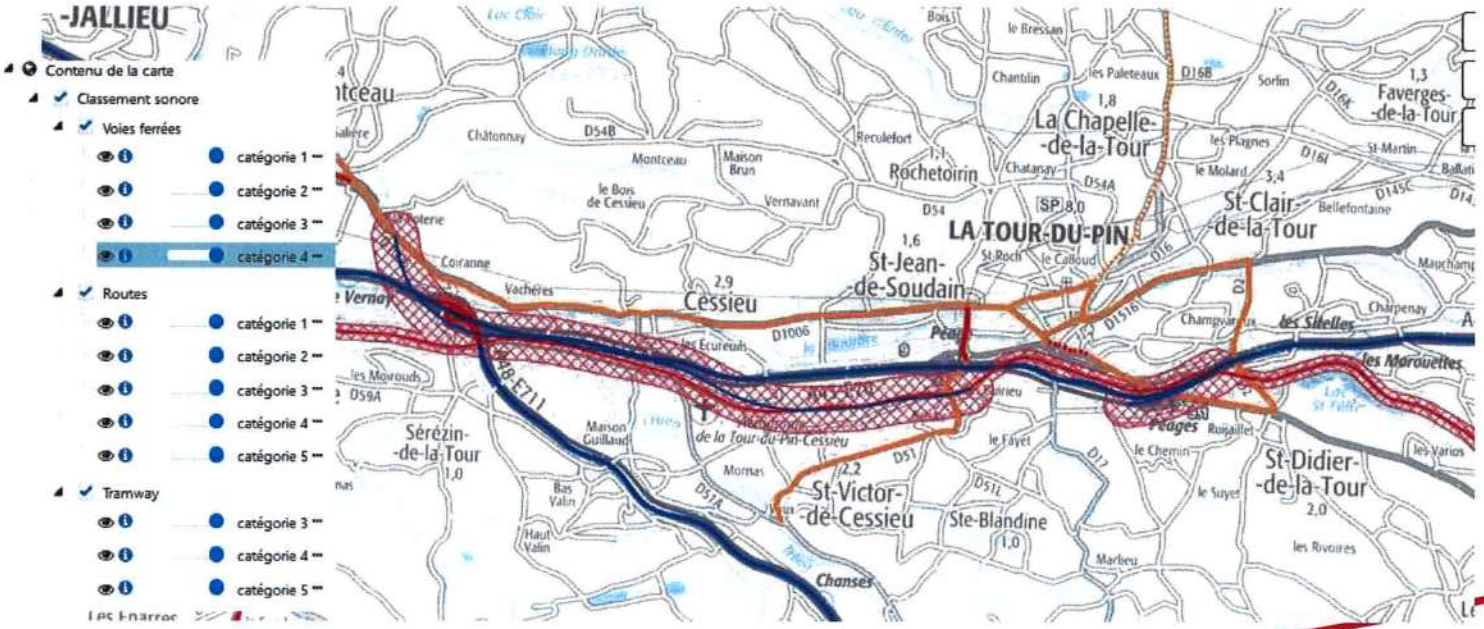
NIVEAU SONORE Laeq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU SONORE Laeq (22h-6h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR DES SECTEURS affectés
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Le niveau sonore des routes dépend de plusieurs paramètres : trafic, vitesse, nombre de files, type de profil, pourcentage de poids lourds, pente, largeur de chaussée, revêtement de chaussée, tissu urbain à proximité…

LAeq : niveau de pression acoustique continu équivalent, pondéré A, pendant une période de 6h à 22h ou de 22h à 6h. C'est un indicateur de bruit qui prend en compte la moyenne du bruit sur une période déterminée.
dB(A) : décibel pondéré A, unité de bruit qui tient compte du filtre de certaines fréquences par l'oreille humaine.

UNE CARTE INTERACTIVE

Le classement sonore des infrastructures est consultable en ligne sur le site des services de l'État en Isère via une carte dynamique. Cette carte permet de visualiser les sections concernées par le classement sonore ainsi que les secteurs affectés par celui-ci de manière précise.



LE RÔLE DE CHACUN

Le Préfet définit par arrêté le classement sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit, et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs. Il organise la consultation des gestionnaires, d'une durée de 3 mois.

La Direction départementale des territoires conduit les études nécessaires pour le compte du Préfet, et suit la mise en application des mesures liées au classement sonore.

Les Autorités compétentes en matière d'urbanisme reportent le classement dans les annexes des documents d'urbanisme par simple mise à jour. Les données sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Isère ou par demande auprès de la direction départementale des territoires.

Les Constructeurs doivent quant à eux respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 23 juillet 2013. Ils déterminent et appliquent l'isolation acoustique nécessaire, afin d'éviter l'apparition de nouvelles situations d'exposition excessive aux nuisances sonores.

VOS CONTACTS

Direction départementale des territoires, unité mobilité-air-bruit :
ddt-saet-mab@isere.gouv.fr - 04 56 59 45 84

Rubrique Internet :
https://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-en-Isere

TABLE DES CONCORDANCES DU CODE DE L'URBANISME

PARTIE LEGISLATIVE

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2

Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16

Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52

Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13

PARTIE REGLEMENTAIRE

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2

Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4

Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3

Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44

Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21

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	

1. Rapport de présentation

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).

Février 2016

SOMMAIRE GÉNÉRAL

PREMIÈRE PARTIE :

I. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 5

-Contexte du territoire 7
-Approche démographique 11
-Approche habitat et urbanisation 19
-Approche Socio-économique 33
-Equipements et vie sociale 43

DEUXIÈME PARTIE :

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 53

-Situation géographique 55
-Le milieu physique 59
-La gestion des eaux 77
-Le patrimoine naturel 90
-Risques de pollution, nuisances, déchets 103
-Approche paysagère 107
-Analyse de la consommation d'espace 137

TROISIÈME PARTIE :

3. ETABLISSEMENT DU PROJET COMMUNAL 143

- Rappel des orientations supracommunales 145
- Choix retenus pour établir le PADD 155
- Choix retenus pour établir les OAP du Bourg 165
- Délimitation des zones du PLU et règles afférentes et motivation des changements apportés au POS 173

QUATRIÈME PARTIE :

4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 207

- Préambule : décision au cas par cas 209
- La consommation d'espace 211
- Incidence sur le milieu physique 217
- Incidences sur la gestion de l'eau 221
- Incidences sur le milieu naturel 225
- Nuisances, pollutions et santé humaine, gestion des déchets 229

CINQUIÈME PARTIE :

5. INDICATEURS DE SUIVI 233

SIXIÈME PARTIE :

6. BILAN D E LA CONCERTATION 237

- La concertation avant Arrêt 239
- Prise en compte de l'avis de l'Etat 240
- Prise en compte du rapport d'enquête et de ses conclusions motivées 241

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

SOMMAIRE

Contexte du territoire

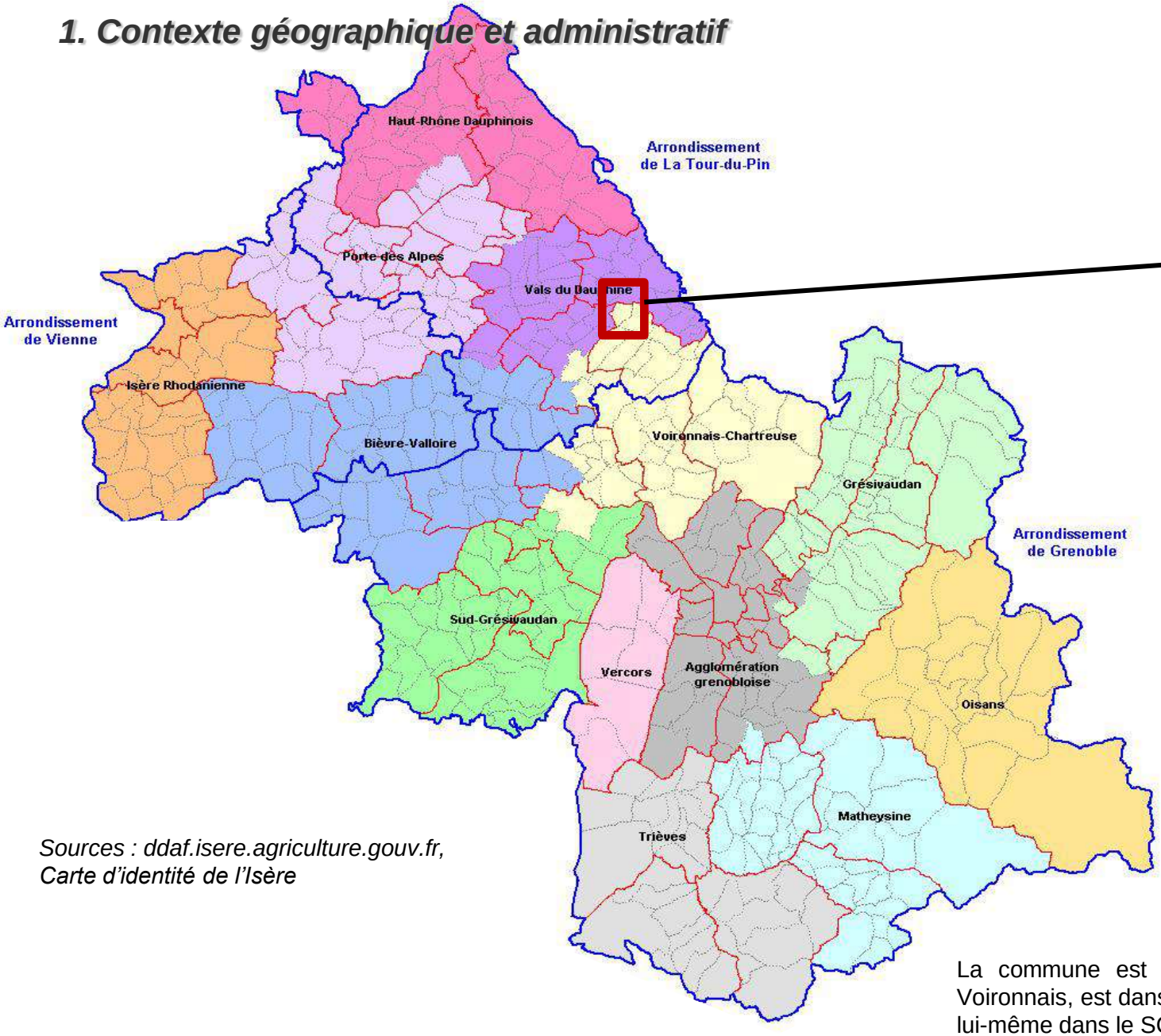
Approche démographique

Approche habitat et urbanisation

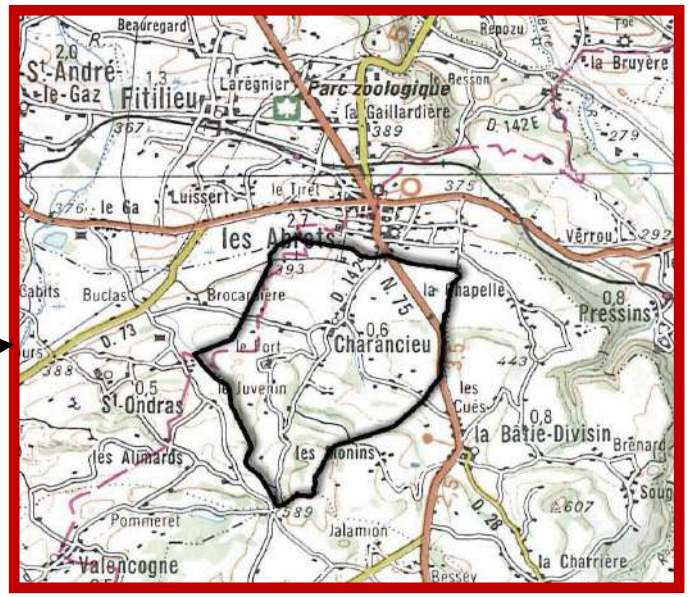
Approche socio-économique

Equipements et vie sociale

1. Contexte géographique et administratif



Sources : ddaf.isere.agriculture.gouv.fr, Carte d'identité de l'Isère



Charancieu est une commune du Nord-Est du département de l'Isère, à proximité immédiate du pole des Abrets.

Elle est également limitrophe des communes de La Bâtie-Divisin à l'Est, de Paladru au Sud, de Saint Ondras, à l'Ouest.

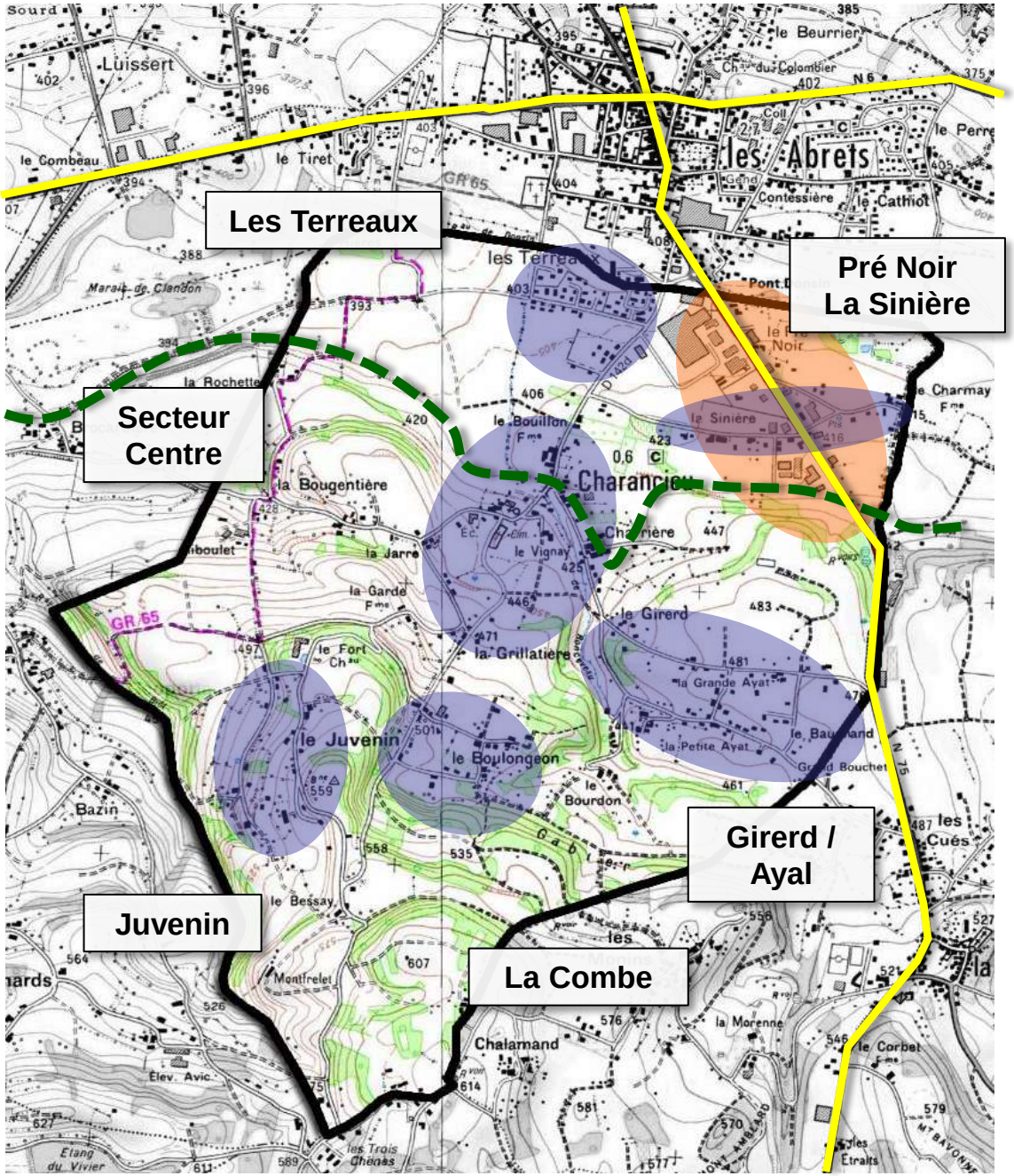
Bien que faisant partie intégrante du Pays Voironnais, la commune de Charancieu est géographiquement et administrativement à l'interface de plusieurs territoires.

Administrativement, elle était rattachée jusqu'à présent au canton de Saint Geoire-en-Valdaine (11 communes), lui-même dans l'arrondissement de la Tour du Pin. Depuis 2014, elle fait partie du Canton de Chartreuse Guiers (25 communes). Le présent rapport fait allusion à l'ancien canton de Saint Geoire en Valdaine.

La commune est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, est dans le périmètre du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, lui-même dans le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

Ses habitants sont les Charancilois et les Charanciloises.

2. Configuration du territoire

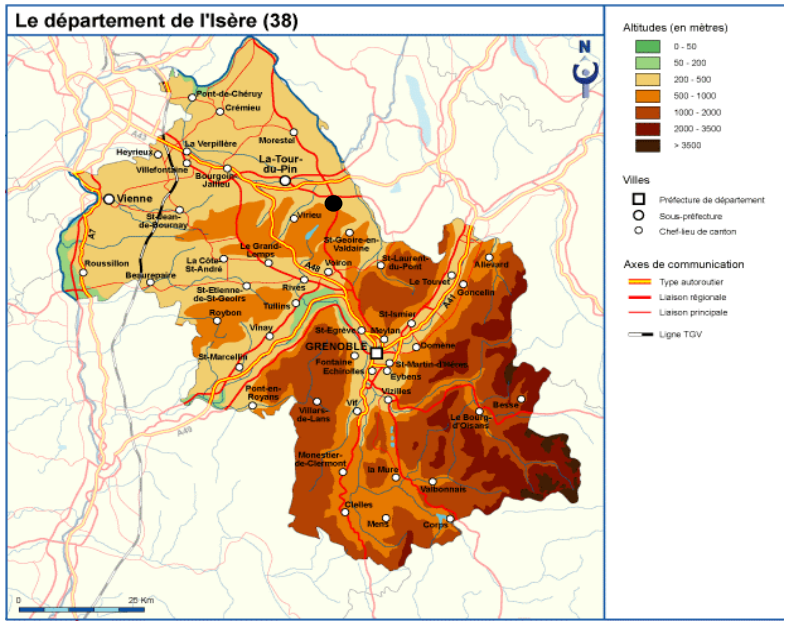


Le territoire de Charancieu est à l'interface entre celui vallonné de la Valdaine ou de la Bièvre, et, celui de la plaine des Terres Basses qui s'étend sur le Nord du département de l'Isère.

Si la commune présente avant tout un cadre rural, avec un centre bourg, des hameaux plus ou moins structurés et de nombreux groupements bâtis issus d'anciennes fermes ou d'exploitations agricoles, dont 4 sont toujours en activité, son territoire est également marqué par la présence d'une zone d'activités mixte qui s'étire le long de la RD1075 qui traverse le territoire sur 1 km.

Ce secteur, à l'entrée Nord de la commune comprend également le quartier des Terreaux constitué de lotissements relativement récents de maisons individuelles, typiques des zones de périurbanisation, contrastant avec le reste du territoire à caractère rural.

Dans le prolongement immédiat des Abrets, ces secteurs urbanisés (la ZA de Pré Noir et le quartier des Terreaux), ressemblent davantage à des poches d'extension de la commune voisine, contrairement au bourg de Charancieu et autres groupements bâtis, tous sur le versant et isolés de pôles urbains.



SOMMAIRE

Contexte du territoire

Approche démographique

Approche habitat et urbanisation

Approche socio-économique

Equipements et vie sociale

1. Le contexte historique

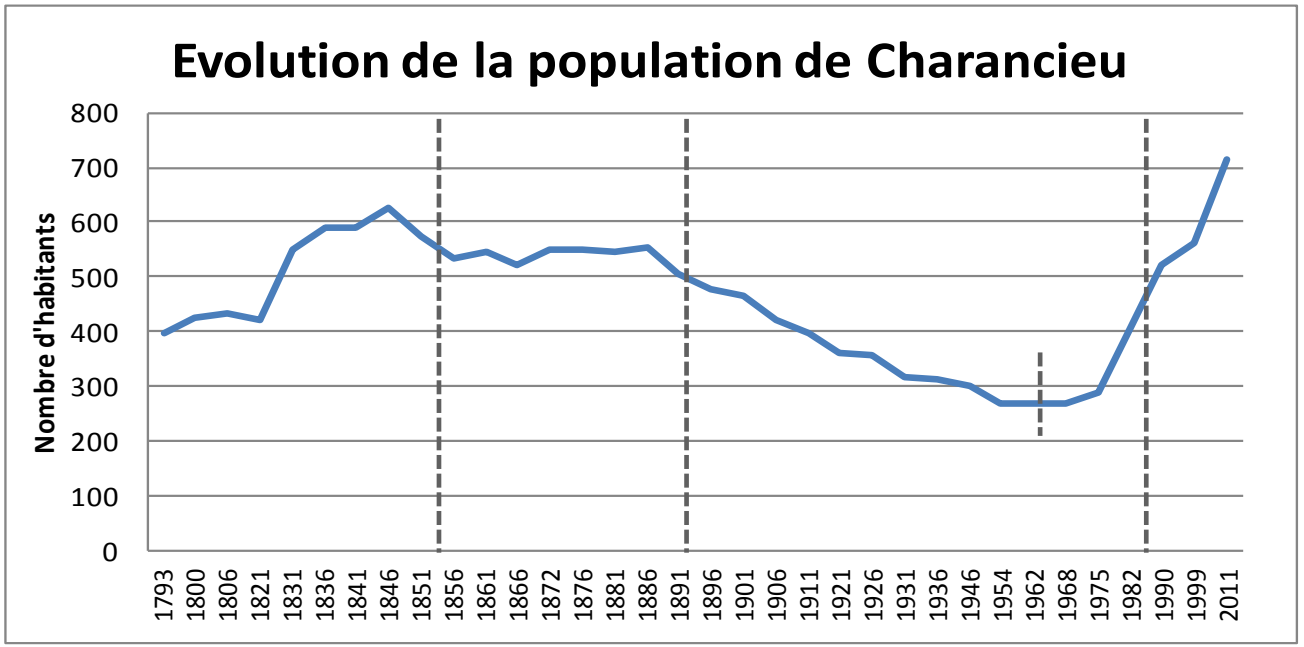
L'évolution démographique de la commune de Charancieu à partir de 1793, est globalement constituée de 4 phases :

- Jusqu'au milieu du XIXème siècle, le territoire gagnera des habitants jusqu'à 624 habitants, avec notamment une croissance particulièrement rapide sur la première moitié du XIX.

- Fin des années 1840, le territoire connait un chute de sa population d'une cinquantaine d'habitants en 5 ans, mais l'exode constaté n'est que de courte durée et la population se maintiendra jusqu'à la fin du XIXème à environ 550 habitants,

- Ce n'est qu'à partir du XXème, que Charancieu connaitra un exode régulier de sa population, jusque dans les années 50. Elle perdra alors la moitié de ces habitants.

- Après une période de stagnation d'une vingtaine d'années, autour de 270 habitants, la commune va à nouveau gagner des habitants, de manière soutenue des années 70 jusqu'à nos jours (une centaine d'habitants par décennies), pour atteindre en 2011, 714 habitants.



Source : Cassini

► Globalement, la période d'exode est restée limitée dans le temps pour un territoire rural et le regain de population s'est fait assez précocement.

►Plusieurs éléments ont favorisé cette croissance démographique à partir des années 70 :

- La création de l'autoroute A43 et d'un péage à 10 minutes du territoire, plaçant Charancieu à 35 minutes de Chambéry et 1h de Lyon,

- La proximité du pôle urbain des Abrets avec services et commerces

- Un coût du foncier qui est resté relativement bas par rapport aux communes environnantes

► La création dans les années 80, sur le territoire, de la zone d'activités à vocation mixte de Pré Noir, ont sans doute contribué à renforcer cette attraction du territoire, par une offre supplémentaire en services et en emplois, dans un cadre rural préservé

► Une croissance soutenue et régulière depuis 40 ans qui laissent à présager que le territoire continuera d'accueillir de nouveaux foyers dans les prochaines années

2. L'évolution démographique récente

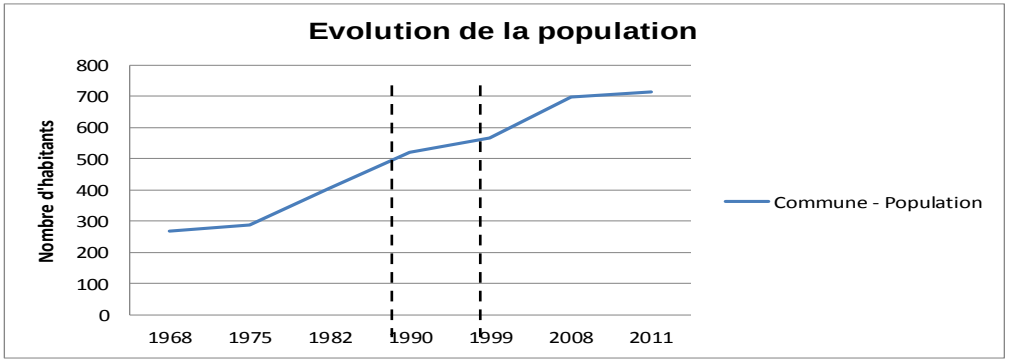
La croissance démographique, à partir de 1975, se manifeste de manière assez soutenue sur le territoire, lui permettant de doubler ses habitants en une trentaine d'années. En 2011, la population a été multipliée par 2,7 par rapport aux années 60, atteignant environ 714 habitants. Pourtant, la croissance n'a pas tout à fait été constante :

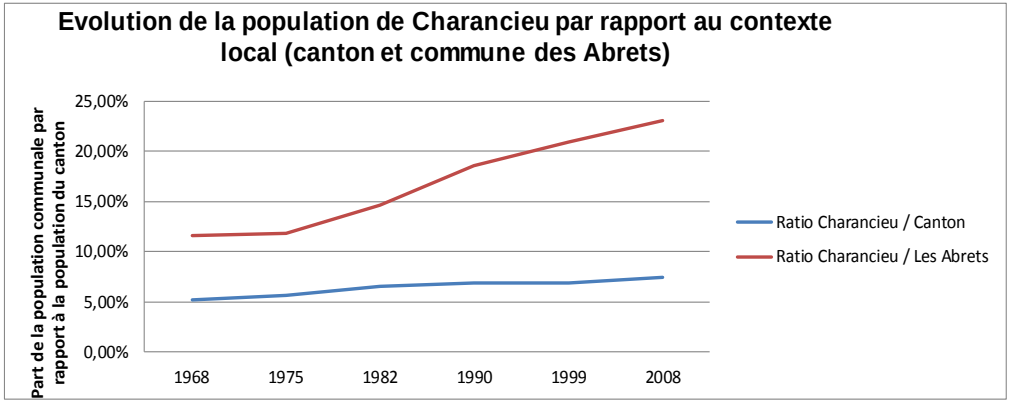
- De 1975 à 2008, en dehors des années 90, le territoire gagne entre 15 et 20 habitants chaque année,

- Dans les années 90, la croissance démographique connait une accalmie. Cette dernière touche également globalement l'ensemble du canton, mais aussi la commune des Abrets, qui, quant à elle, perdra des habitants.

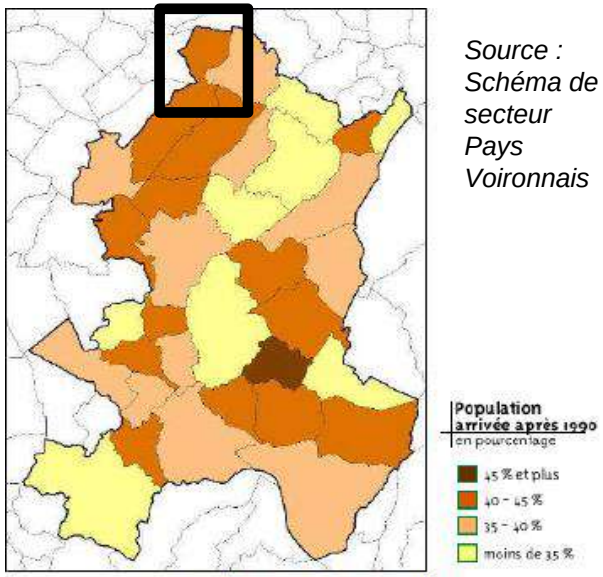
- Enfin, depuis 2008, elle semble se ralentir. Cela est sans doute lié au blocage de certaines opérations relatives au problème d'assainissement que connait la commune. Sur cette dernière période, la commune compte environ 5 habitants supplémentaires par an, soit l'équivalent d'environ 2 ménages.

Le cadre de vie offert par le territoire, à la fois rural, et à proximité immédiate du pôle urbain comme Les Abrets, offrant davantage de services et d'emplois, a grandement participé à cette attractivité.





Source : INSEE



Population arrivée après 1990

Source : Schéma de secteur Pays Voironnais

Par rapport au contexte environnant

L'évolution démographique de la commune est à l'image de celle de l'ensemble du canton de Saint Geoire-en-Valdaine qui regroupe des territoires à caractère rural, hormis la commune de Saint-Geoire-en-Valdaine qui représente déjà un pôle urbain avec une offre en services et équipements intéressante. Même si Charancieu, au fil des années, a pris un peu plus d'importance en termes de population, par rapport à la population du canton, cela n'est pas considérable.

On constate toutefois un développement plus particulièrement soutenu pour les communes situées à l'ouest du canton, notamment dans l'axe du lac, entre Charavine et Charancieu. Si le contexte paysager a sans doute contribué à l'installation des foyers sur les communes autour du lac, l'attraction de Charancieu est peut-être davantage lié à la proximité des services qu'offrent les Abrets ou la ZA des Eplagnes, mais aussi à l'accès rapide à l'A43.

En 2010, la population de Charancieu représente environ 25 % de celle de la commune des Abrets (dans les années 60, elle ne représentait qu'1/8), ce qui s'explique sans doute par le contexte rural de Charancieu.

3. Les facteurs d'évolution démographique

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Charancieu - Solde Naturel	-0,3	-0,4	0,5	0	0,6
Charancieu - Solde Migratoire	1,3	5,4	2,7	0,9	1,8
Charancieu - Taux de Variation Annuelle	1,1	5	3,1	0,9	2,4
Canton - Solde Naturel	-0,4	-0,2	0,3	0,1	0,3
Canton - Solde Migratoire	0,1	3	2,1	0,9	1,2
Canton - Taux de Variation Annuelle	-0,2	2,8	2,4	0,9	1,5
Les Abrets - Solde Naturel	0	0,1	0,2	-0,2	-0,1
Les Abrets - Solde Migratoire	0,8	1,9	-0,1	-0,2	1,4
Les Abrets - Taux de Variation Annuelle	0,8	2	0	-0,4	1,3

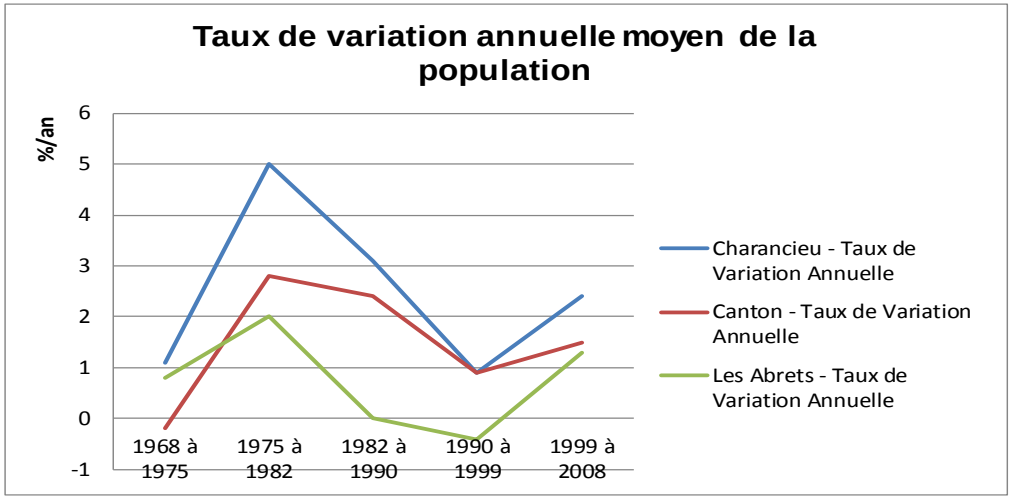
L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de mortalité et de natalité, et le solde migratoire, différence entre les sorties et les entrées sur le territoire communal.

A noter que le solde migratoire est un solde seulement « apparent » dans la mesure où un territoire n'ayant subi ni sortie ni entrée donnera le même solde migratoire que celui où il y a eu beaucoup de mouvements mais où la différence entre entrée et sortie est nulle.

La commune de Charancieu a connu ces dernières années un apport migratoire particulièrement important. Toutefois, ce dernier ne permettra pas de contrer le vieillissement de la population, entamé depuis plusieurs décennies, jusque dans les années 80, où, enfin, le solde naturel prendra une valeur positive et non négligeable, signe d'attraction de jeunes foyers sur le territoire et reflet d'un recul progressif de la mortalité.

Sur la période 1990/1999, malgré un solde migratoire encore important sur la période précédente, le solde naturel revient à l'équilibre : le taux de mortalité reste constant mais les naissances vont diminuer. Le territoire a continuer d'attirer mais dans une moindre importance et peut-être davantage des familles constituées.

Sur la dernière période, de nouvelles familles arrivent sur le territoire, et en parallèle, le solde naturel connait une évolution croissante, liée cette fois à une augmentation de la natalité et une baisse de la mortalité.



Source : INSEE

Par rapport au contexte environnant :

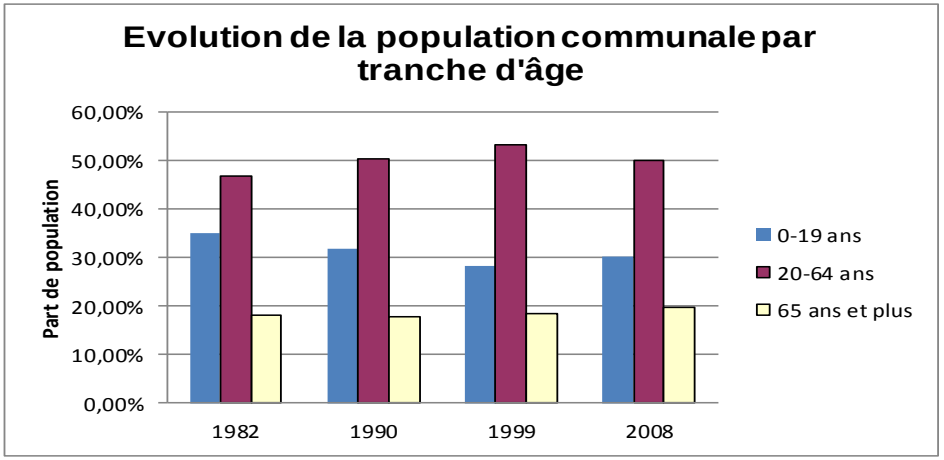
On retrouve sur l'ensemble du canton comme sur les Abrets des similitudes dans les taux de variation annuelle, avec une forte croissance démographique (particulièrement exceptionnelle sur Charancieu et le canton dont elle fait partie), un ralentissement sur les deux périodes suivantes avec une perte de population pour Les Abrets, puis, une reprise de la croissance depuis 2000, plus soutenue sur Charancieu.

4. Structure par tranches d'âge

Le graphique ci-contre montre une part non négligeable des jeunes sur la commune autour de 30 % depuis 1982. En diminution jusqu'en 1999 (malgré un solde naturel devenu positif à partir de 1990), on constate depuis une augmentation de la part des 0-19 ans, de 3 points environ, soit une cinquantaine d'effectifs.

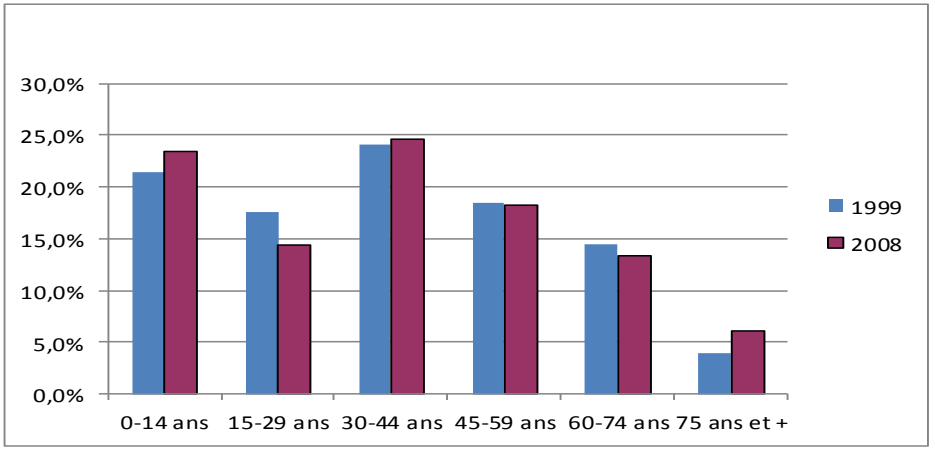
Les plus de 65 ans ont, quant à eux, tendance à stagner en proportion depuis une trentaine d'années : ils ont progressivement augmenté en effectifs mais dans une moindre mesure que les plus jeunes.

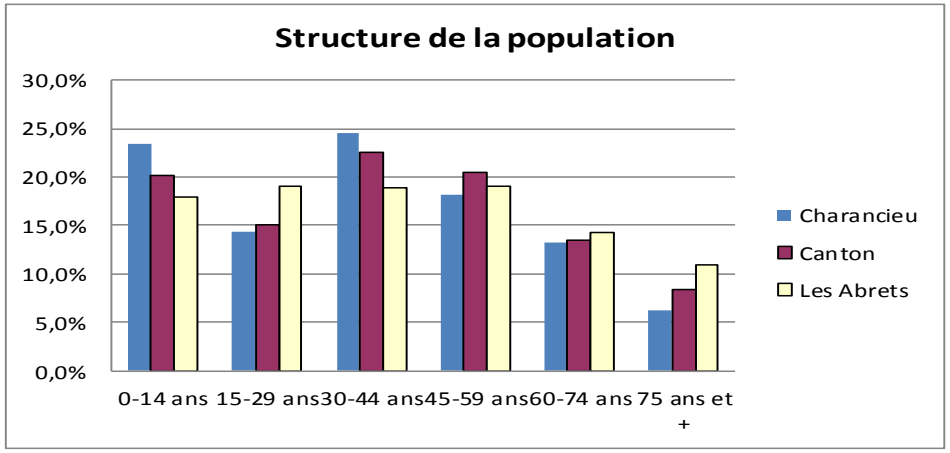
► **un équilibre a l'air de se maintenir entre plus anciens et plus jeunes sur le territoire**



Dans le détail, la structure de la population par tranche d'âge est relativement stable, notamment pour les tranches intermédiaires, entre 30 et 74 ans. Ce sont davantage les tranches extrêmes qui ont évolué en faveur des enfants et des plus de 75 ans, en défaveur des 15-29 ans. En effectif, les 19-29 ans (le plus susceptibles d'avoir des enfants et donc de rajeunir la population) sont sensiblement le même nombre en 2008 qu'en 1999 (autour d'une cinquantaine).

► **Même si la structure par âge semble relativement stable, les forts apports migratoires de ces dernières décennies impliqueront nécessairement dans les prochaines années une accentuation du vieillissement de la population de Charancieu**





Source : INSEE

Par rapport au contexte environnant :

Charancieu présente globalement une population plus jeune que l'ensemble du canton ou que la commune des Abrets avec une proportion plus importante de 0-44 ans, et, plus réduite des 45 ans et plus, qui montre notamment l'attraction particulière du territoire communal pour les jeunes.

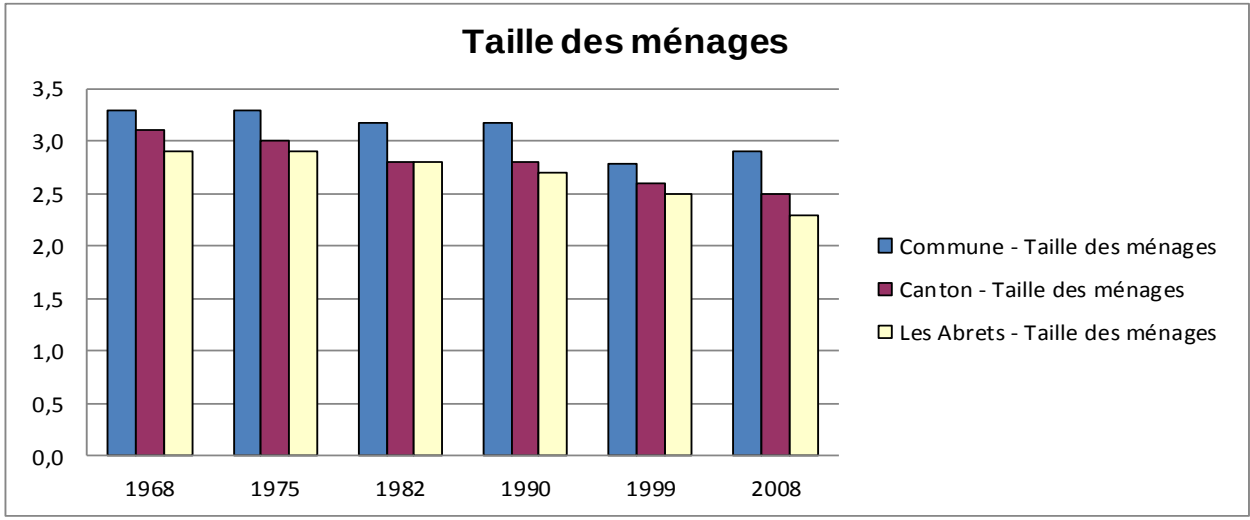
5. Les ménages et leurs évolutions

La taille des ménages impacte directement l'urbanisation : elle est de manière globale, au niveau national, de plus en plus faible, c'est-à-dire que pour un même nombre d'habitants, les besoins en logements sont de plus en plus importants. On trouve deux causes principales à ce phénomène :

- celle de la décohabitation : le départ des jeunes du foyer parental ;

- celle de l'augmentation des foyers monoparentaux.

Parallèlement, on voit apparaître de plus en plus de familles recomposées, qui, peuvent rapidement augmenter le nombre de personnes dans le ménage, sans pour autant accroitre le besoin en logements.



Source : INSEE

Avec une taille moyenne d'environ 3 personnes par foyer, depuis une quarantaine d'années, on déduit que Charancieu est constituée en grande majorité de familles avec enfants.

La taille des ménages est restée stable jusqu'en 1990 (entre 3,2 et 3,3), puis a perdu 0,3 points sur la période 1990-1999 : cette dernière correspond à une diminution de la natalité mais aussi à une baisse du solde migratoire.

La particularité de Charancieu réside dans le fait que depuis 1999, la taille des ménages augmente à nouveau pour atteindre en 2008, 2,9 personnes par foyer.

► **Le territoire continue d'être attractif pour des familles avec enfants et permet de maintenir un équilibre avec la population vieillissante. Toutefois les petits ménages risquent de s'accentuer dans les prochaines années du fait du vieillissement progressif de la population, et, du desserrement des ménages issus des vagues migratoires de ces dernières années.**

Des logements plus adaptés à trouver à une population vieillissante ?

Par rapport au contexte :

L'ensemble du canton ainsi que les Abrets accueillent de manière générale des foyers plus petits et la taille des ménages a progressivement diminué depuis les années 70. Cette évolution va de pair avec une attraction moins forte des familles avec enfants et au vieillissement plus soutenu que le canton ou Les Abrets connaissent.

6. Les enjeux démographiques

Constats

Charancieu connait depuis les années 70, une croissance démographique qui se traduit par une multiplication de la population quasiment par trois en une quarantaine d'années.

Pourtant, sortant d'une longue phase de décroissance, il a fallu attendre une quinzaine d'années pour que la commune retrouve un équilibre intergénérationnel, entre une population vieillissante et l'attractivité grandissante de familles avec enfants.

En 2008, le dynamisme démographique semble être stabilisé. Même si depuis, la commune a accueilli un peu moins de nouveaux habitants, la présence d'une école, d'une zone d'activités sur le territoire et la proximité des Abrets offrant services, commerces et emplois continueront sans doute à participer à l'attractivité du territoire pour des jeunes foyers ou familles constituées, mais aussi au maintien des habitants actuels, sur un territoire cumulant offres de proximité et cadre de vie agréable.

Les forts apports migratoires qu'a connu la commune depuis 40 ans auront progressivement des conséquences sur le desserrement des ménages, lié au départ des jeunes du foyer familial, ou, du vieillissement de la population.

Enjeux

✓ Est-ce que la commune est bien préparée aux besoins à venir liés à sa population vieillissante ?

- Type de logements (taille et terrain à entretenir)?
- Facilités d'accès aux services de proximité (existants dans un rayon proche mais hors des villages et hameaux)

✓ Comment maitriser dans un contexte attractif le développement, de manière à préserver au mieux son cadre rural qui participe à l'identité du territoire et à la qualité de vie des habitants ?

SOMMAIRE

Contexte du territoire

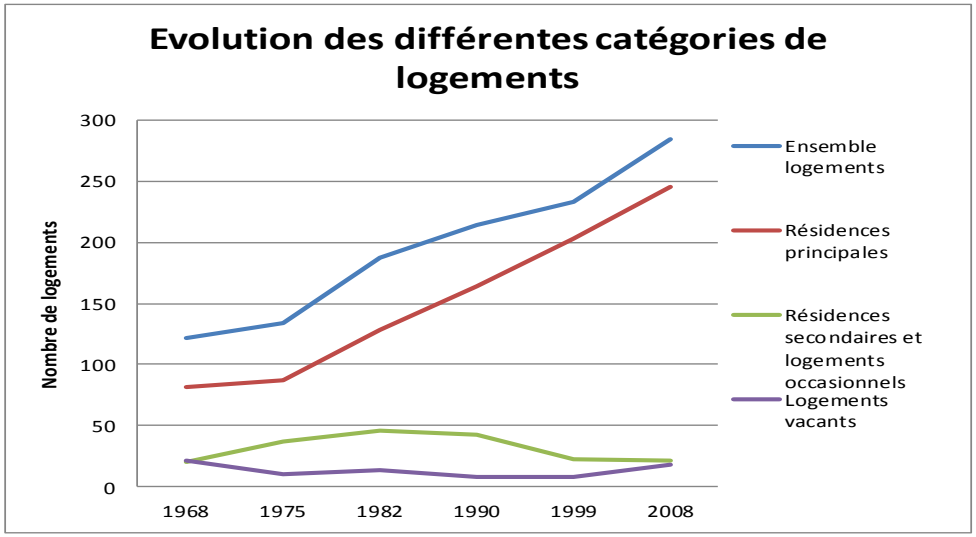
Approche démographique

Approche habitat et urbanisation

Approche socio-économique

Equipements et vie sociale

1. Evolution globale du parc de logements



A l'image de la croissance démographique, le rythme de constructions à vocation d'habitat a été soutenu depuis les années 70.

Le rôle de villégiature qu'a pu connaitre le territoire jusque dans les années 90 tend à s'amoindrir : depuis 1999, les résidences secondaires stagnaient autour dune vingtaine. Inversement, les logements vacants qui avaient fortement diminué dans les années 90, ont tendance à être plus nombreux depuis une dizaine d'années : on en compte environ une vingtaine en 2008 .

Si jusqu'à la fin des années 2010, ni les résidences secondaires, ni les logements vacants ne semblaient servir de réserves pour de nouveaux logements principaux, cela est moins vrai depuis quelques années où l'on constate la transformation de résidences secondaires en principales (constat mairie depuis les années 2010).

Depuis 2003, on comptabilise environ 70 nouveaux logements dont l'essentiel concerne des constructions nouvelles. La réutilisation dans du bâti existant est faible (et quasi inexistante depuis 2010) au regard du nombre de logements vacants ou d'anciens bâtiments agricoles.

Tous les nouveaux logements créés ces dernières années correspondent à des résidences principales. On en comptabilise 302 au recensement de 2011.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble logements	122	134	187	214	233	284
Résidences principales	66,4%	64,9%	68,4%	76,6%	87,1%	86,3%
Résidences secondaires	16,4%	27,6%	24,6%	19,6%	9,4%	7,4%
Logements vacants	17,2%	7,5%	7,0%	3,7%	3,4%	6,3%

Source : INSEE

Par rapport au contexte environnant :

Le taux de vacance des logements est plus important sur le reste du territoire de la Valdaine ainsi que sur les pôles urbains du Pays Voironnais. Les résidences secondaires sont également proportionnellement légèrement plus nombreuses sur l'ensemble du canton.

		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total	Moy/an
Création de nouvelles résidences principales	Nouvelles constructions	7	5	4	15	4	6	6	4	4	6	7	68	6,2
	Changements de destination du bâti existant pour du logement	0	1	1	2	0	0	1	0	0	0	0	5	0,5
	Réhabilitations conséquentes de logements existants	0	1	0	4	1	0	1	0	0	0	1	8	0,7

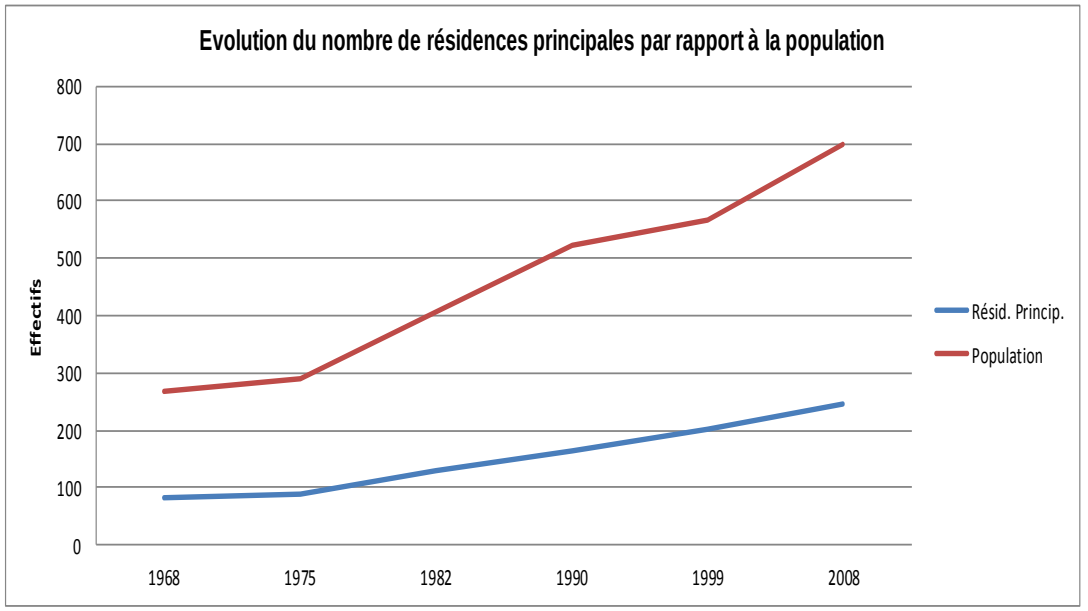
Source : Données communales

2. Les résidences principales

2.1 Evolution et rapport à la croissance démographique

L'évolution des résidences principales a été particulièrement constante à partir de 1975, avec une moyenne approximative de 5 nouveaux logements par an.

- Sur les 2 périodes de forte croissance (1975-1990 et 1999-2008), le besoin en logements n'a pas été plus important : la commune a accueilli principalement des familles
- Entre 1990 et 1999, le besoin en logements sera le même alors que la croissance démographique ralentit, représentatif d'un desserrement des ménages (départ de familles avec enfants, décohabitation des jeunes, vieillissement ?... Ou apport de nouveaux foyers de taille plus réduite).
- Depuis 2008, la tendance serait à peu près la même que sur la période 1990/1999, avec une moyenne de 6 logements créés par an.

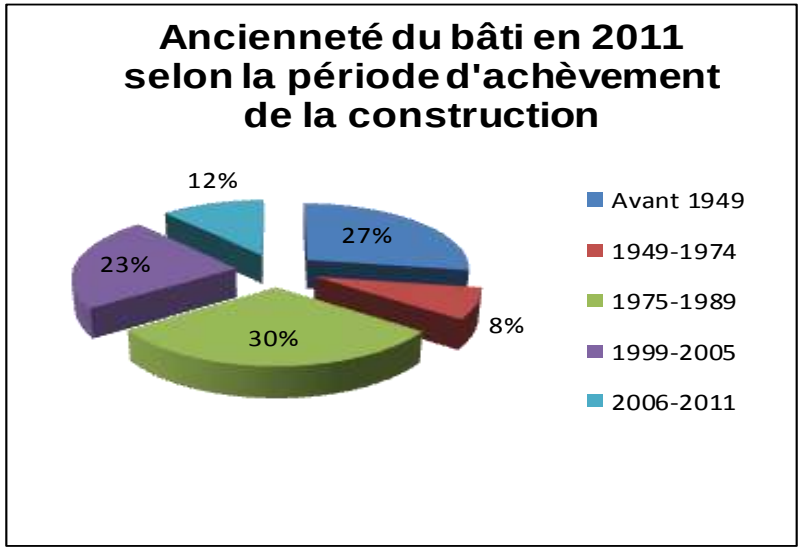


Source : INSEE

2.2 Ancienneté du bâti

Le parc de logement relativement récent, illustre l'évolution démographique : pratiquement 2/3 des constructions datent d'après 1975, avec un seul 1/3 depuis 2000. Sur le canton de Saint Geoire en Valdaine, « seulement » 47% des constructions datent d'après 1975 (41 % pour Les Abrets). L'habitat ancien, en dehors du bourg de Charancieu (notamment secteur Gillardière), est issu d'anciennes exploitations agricoles et est relativement dispersé sur le territoire : aujourd'hui, il a tendance à se perdre au milieu de quartiers plus récents de constructions de typologie variée.

	Avant 1949	1949-1974	1975-1989	1999-2005	2006-2011
Ensemble des résid. princip.	265				
Nombre de logements achevés	73	20	80	61	31
Proportion	27,55%	7,55%	30,19%	23,02%	11,70%



Source : INSEE et commune

2.3 TYPOLOGIE ET TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	1999		2008	
Ensemble des résidences principales	203		244	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	2	0,99%	3	1,23%
2 pièces	3	1,48%	2	0,82%
3 pièces	16	7,88%	19	7,79%
4 pièces	56	27,59%	70	28,69%
5 pièces ou plus	126	62,07%	150	61,48%

Source : INSEE

En 2008, la quasi-totalité des logements principaux (à 98%) sont sous forme de maisons individuelles. Les données INSEE informent qu'il y avait alors seulement 4 appartements, sans doute intégrés à des maisons.

Sur Charancieu, le prix du foncier constructible est resté raisonnable (70 à 80€ le m²) et est stable depuis 2009. C'est aussi sans doute ce qui explique que le phénomène consistant à créer plusieurs logements dans une seule maison n'est pas particulièrement développé sur le territoire, contrairement à ce que peuvent connaitre nombre de communes rurales ces dernières années, en réponse à l'augmentation du prix du foncier.

Il en résulte une majorité de « grands » logements constitués de 5 pièces ou plus, peu favorables au parcours résidentiel des habitants, des jeunes comme des anciens. D'ailleurs, en interrogeant la population locale en 2012, dans le cadre du PLU, environ 6 foyers ont répondu qu'ils seraient prêts à laisser leur maison au profit d'un appartement plus petit avec jardin, si c'était possible sur Charancieu. Il s'agit essentiellement de couples retraités.

2.4 STATUT D'OCCUPATION

	1999		**2008**				
Ensemble des résidences principales	203		245		699 personnes		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre d'habitants	Taille des foyers	Ancienneté d'emménagement
Propriétaire	172	84,73%	211	86,12%	590	2,8	19 ans
Locataire	25	12,32%	34	13,88%	109	3,2	5 ans
Logé gratuitement	6	2,96%	0	0,00%	0		

Bien que les résidences principales soit constituées quasiment que de maisons individuelles, la part et le nombre de logements locatifs ne sont pas négligeables et sont en augmentation depuis 1990. Parmi eux, on comptabilise 12 logements aidés, de gestion privée, au « Clos Catherine », créés en 2008.

C'est également dans les locations que la taille des ménages est la plus importante. Avec une moyenne de 5 ans d'ancienneté, elles semblent assurer leur rôle dans la rotation des ménages (ici essentiellement familles avec enfants) et le renouvellement de la population. Cette rotation des ménages se fait essentiellement dans les locations privées non aidées. Inversement, il y a une permanence assez importante des propriétaires dans leur logement, puisqu'elle est en moyenne de 19 ans, ainsi que les locatifs aidés dont les occupants n'ont pas beaucoup évolués depuis leur construction.

Par rapport au contexte environnant :

La part importante de « grands logements », occupés par leur propriétaire, est commune à la plupart des communes du Nord du Pays Voironnais.

Les demandes en logements aidés concernent particulièrement les jeunes (moins de 40 ans) mais de plus en plus la population vieillissante sur le Pays Voironnais.

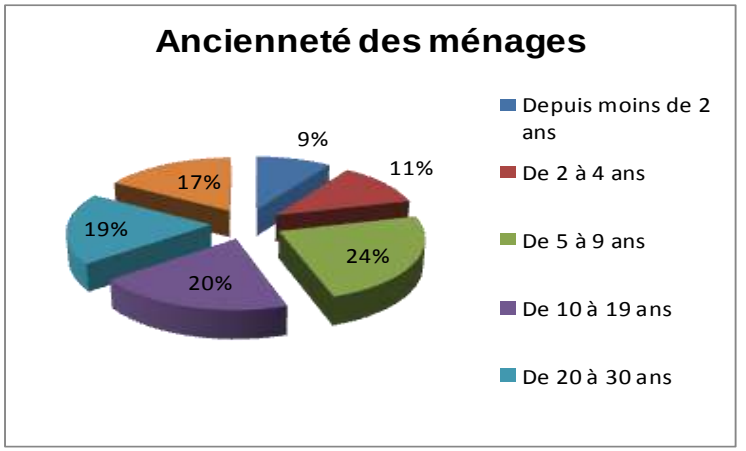
2.5 ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

L'ancienneté d'emménagement témoigne de l'arrivée régulière d'habitants sur le territoire depuis plus de 30 ans.

Elle confirme également une certaine permanence de la population sur la commune, puisque plus de 35% des ménages y habitent depuis plus de 20 ans.

Source : INSEE

	2008	
Ensemble des ménages	245	
	Nombre	%
Depuis moins de 2 ans	23	9,50%
De 2 à 4 ans	28	11,60%
De 5 à 9 ans	58	23,70%
De 10 à 19 ans	49	19,90%
De 20 à 30 ans	46	18,70%
Depuis plus de 30 ans	41	16,60%



	2008	
Population communale	648	
	Nombre	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	648	
Le même logement	475	73,30%
Un autre logement de la même commune	21	3,24%
Une autre commune du même département	122	18,83%
Un autre département de la même région	11	1,70%
Une autre région de France métropolitaine	16	2,47%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	3	0,46%

Source : INSEE

Si, en 2008, plus des ¾ de la population habitaient Charancieu 5 ans auparavant, l'essentiel des nouveaux foyers provient du département de l'Isère, malgré la proximité des départements limitrophes ou d'axes routiers ou autoroutiers d'envergure régionale.

Sur 5 ans, 21 habitants de Charancieu ont changé de logements tout en restant sur le territoire, correspondant à environ 4 foyers (7 adultes et 14 enfants) : le parcours résidentiel existe bien, mais il reste encore difficile, ce qui s'explique aisément par la typologie quasi unique de maisons individuelles, constituées pour l'essentiel de 5 pièces et plus.

2.6 Répartition des habitants sur le territoire

Aujourd'hui, la commune est constituée de 6 secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, plus ou moins organisés :

- Le centre bourg, central sur le territoire, regroupant le secteur église sur le coteau et la Gillardière, en limite de vallée, le long du Ronceveau
- Les Terreaux, dans le prolongement des Abrets,
- Pré Noir et Sinière, de part et d'autre de la zone d'activités,
- Les Ayal sur les hauteurs à proximité du bourg de la Bâtie Divisin,
- La Combe, sur un micro plateau, en amont at au Sud du centre bourg
- Juvénin, Haut et Bas, présentant de l'habitat plus dispersé (relief plus mouvementé), au Sud-Ouest du territoire

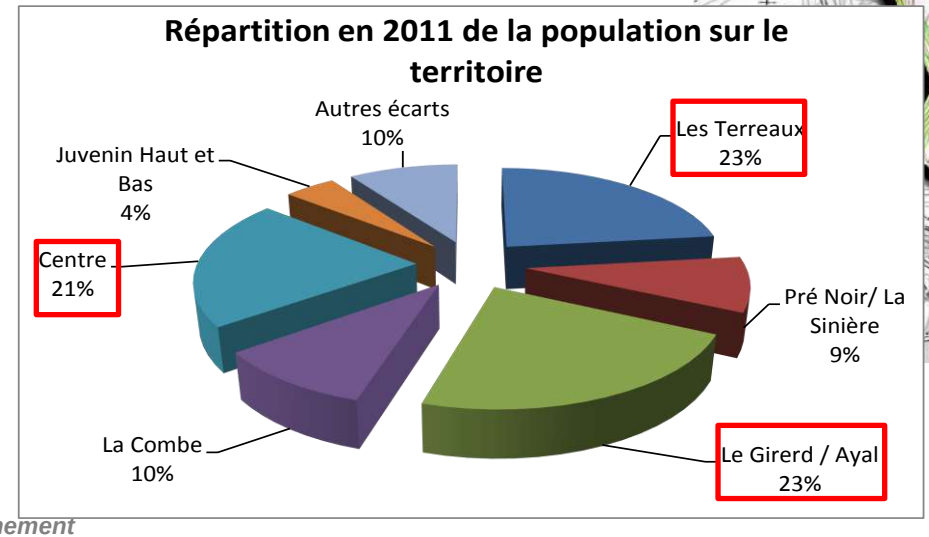
On comptabilise également environ une douzaine d'écarts constitués d'une ou plusieurs constructions qui accueille(nt) des logements.

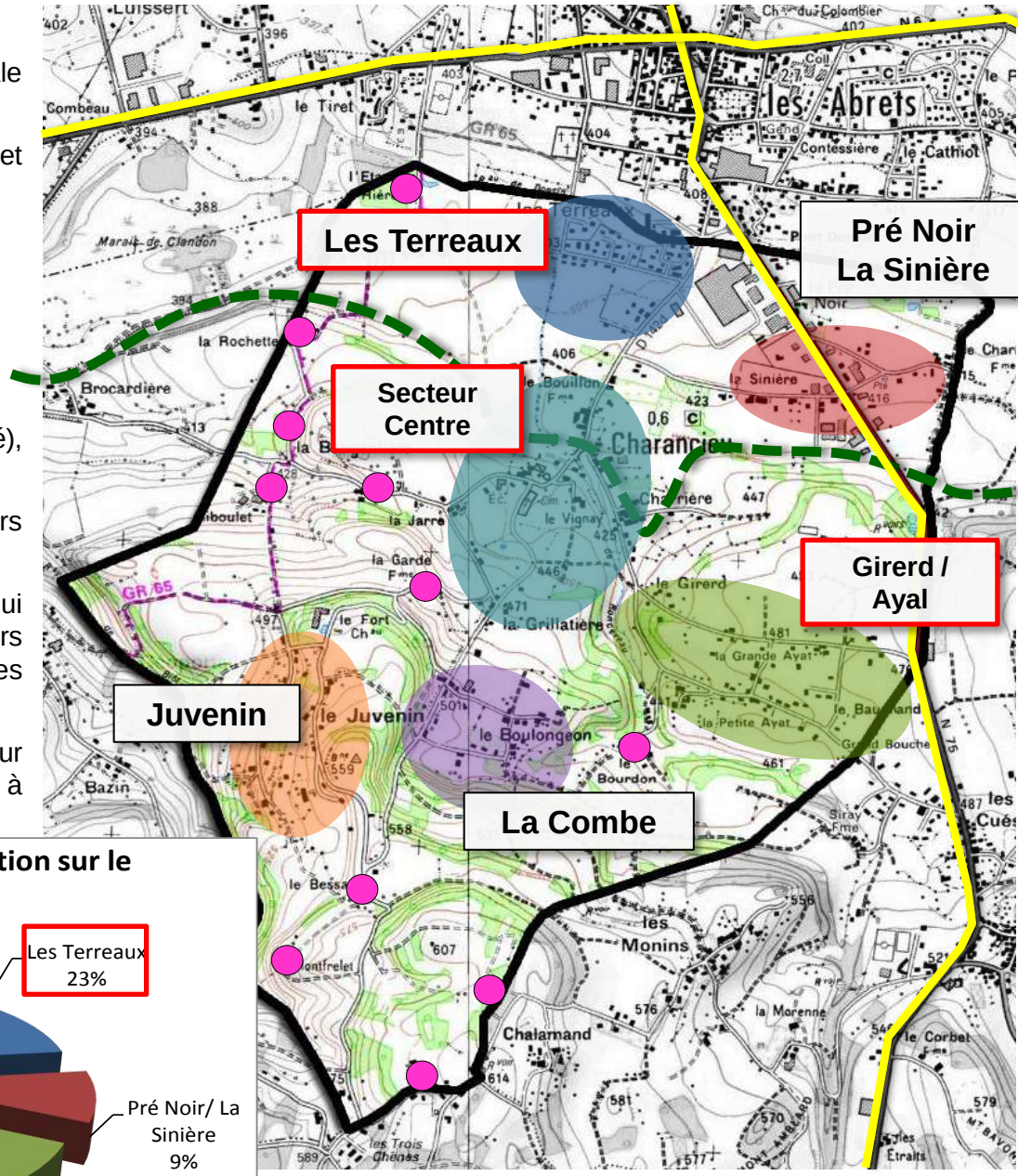
3 secteurs regroupent l'essentiel de la population : le centre de Charancieu, qui comporte le plus de bâti ancien, les Ayal et le quartier des Terreaux, ces deux derniers étant ceux qui se sont le plus développés ces 9 dernières années (18 permis pour les Terreaux et 9 permis pour les Ayal).

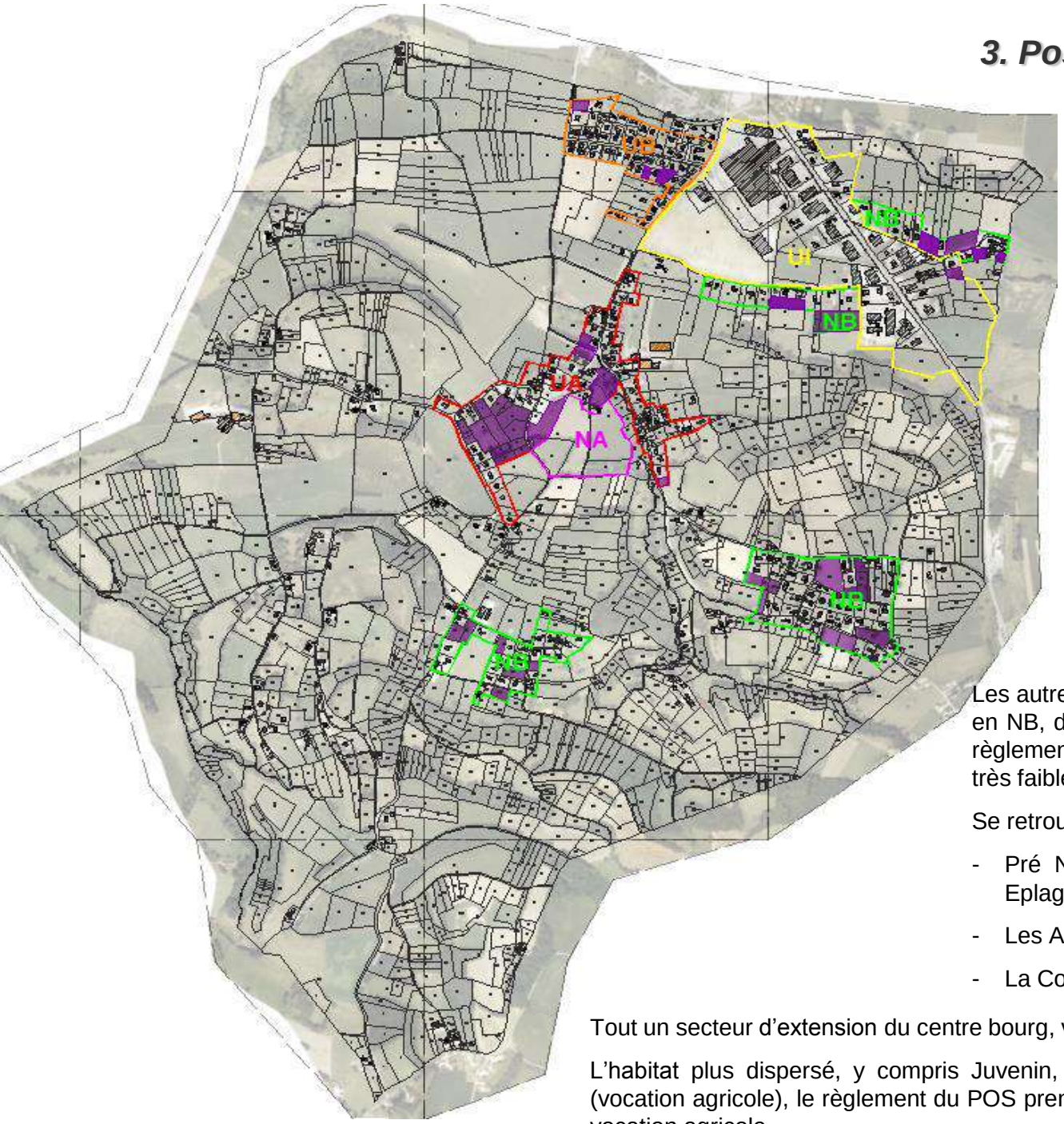
Un parcellaire d'un seul tenant sur les Terreaux et des terrains en bordure de route pour les Ayal, ainsi que le peu de dénivelés sur les deux secteurs ont sans doute contribué à leur développement.

Le secteur de La Sinière et Pré Noir ont également connu un développement (plus restreint) ces dernières années malgré la proximité de la zone d'activité et le point de vue que l'on en a de ce secteur.

La Combe s'est également étoffé, à l'image des Ayal, sur un plateau. Toutefois, le présence d'une exploitation a limité son développement.







3. Possibilités constructibles de la commune

3.1 Représentation des secteurs urbanisés au POS

Le découpage du POS actuel, en zone, est relativement simple. Par exemple, chaque secteur urbanisé ou potentiellement urbanisable a été classé avec un seul type de zone (même s'il peut y avoir des indices spécifiques pour certain secteur, ces derniers ne différencient pas des typologies d'espaces mais des contraintes liés aux risques par exemple).

Pour les zones constructibles, on trouvent :

- La zone UA qui reprend globalement le périmètre du bourg (secteur église et Gillardière) où subsiste une certaine diversité urbaine (bâti ancien et plus récent, volumes et reculs variés…)
- La zone UB des Terreaux, constitué de lotissements récents où le règlement impose moins de densité, des hauteurs limitées, et des reculs minimums
- La zone Ui qui englobe la zone d'activités des Eplagnes

Les autres secteurs à vocation d'habitat repéré par un zonage ont été classés en NB, du fait de la déficience en réseaux (notamment assainissement). Le règlement prône ici, des constructions au coup par coup, avec une densité très faible.

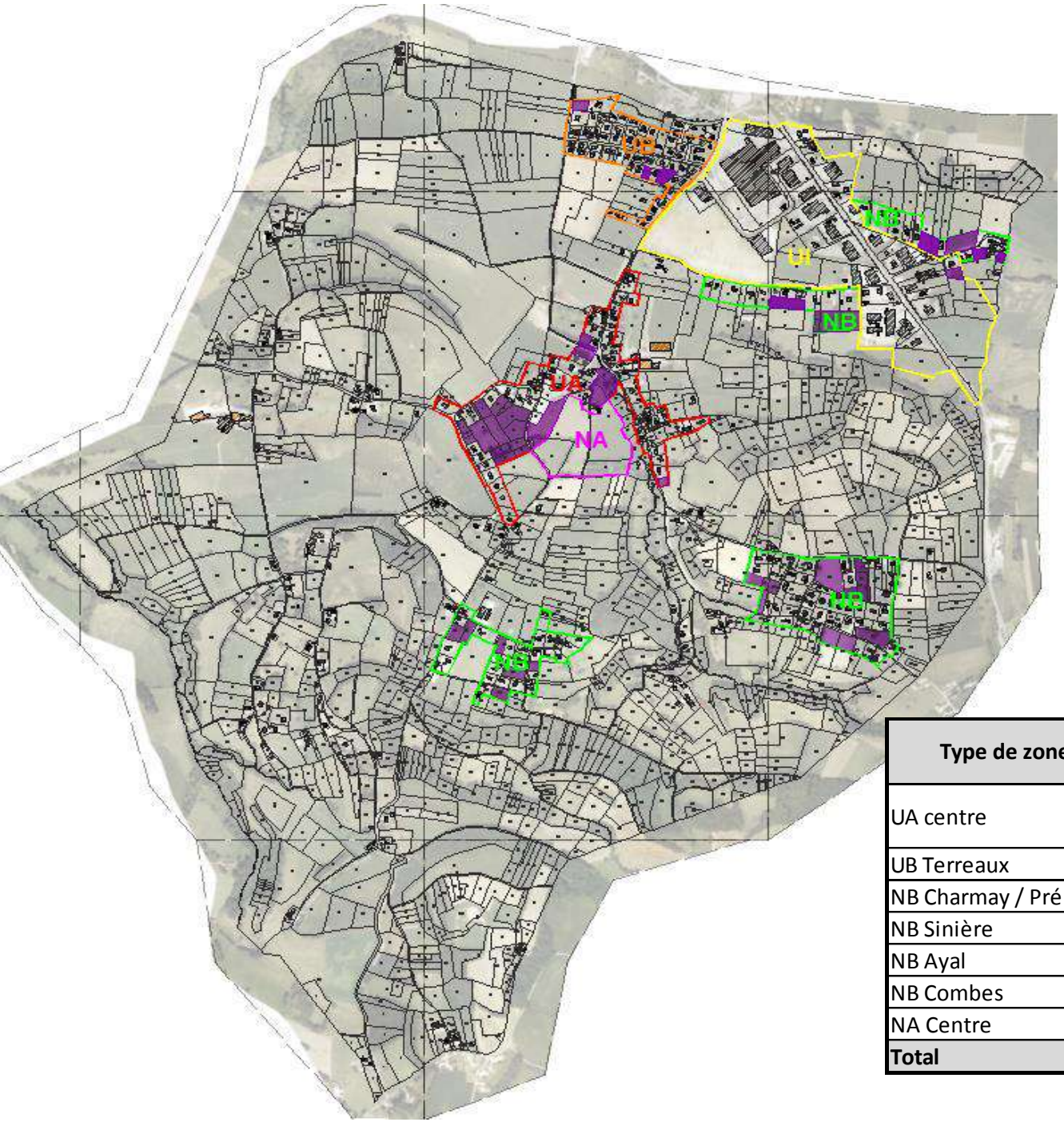
Se retrouvent ainsi classés en NB :

- Pré Noir et la Sinière, de part et d'autres de la zone d'activités des Eplagnes,
- Les Ayal
- La Combe

Tout un secteur d'extension du centre bourg, vierge de toute construction a été classé en zone NA.

L'habitat plus dispersé, y compris Juvenin, n'a pas fait l'objet de classement spécifique et est resté en NC (vocation agricole), le règlement du POS prenant en compte l'évolution des constructions existantes qui n'ont pas vocation agricole.

APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



3.2 Capacité d'accueil actuelle du POS

Les aplats représentés sur la cartographie représentent ce qui serait encore disponible, en 2013, au POS actuel, pour les secteurs à vocation principale d'habitat.

Au total, il resterait 15,8 ha de foncier libre, dont 5 ha en zone NA stricte.

Sur ces 15,8 ha, il est à noter qu'au moins 1,3 ha semblent difficilement urbanisables soit du fait de la proximité de ruisseau (au bourg), soit du fait des périmètres de réciprocité qui s'appliqueraient aux bâtiments agricoles accueillant du bétail (bourg de Charancieu et la Combe).

C'est-à-dire qu'à première vue, il resterait 17,5 ha libres de constructions.

Le POS évaluait que l'ensemble des zones disponibles permettrait la construction d'une centaine de logements supplémentaires (80 maisons en zones UA et NA, sur 8,5ha et une quinzaine de maisons en zone NB, en prenant en compte « au minimum » 1000 à 1500 m² de terrain par logement), en estimant par ailleurs qu'il y aurait une rétention de 1 sur 2 sur les terrains (soit une estimation que seulement environ 50 logements pourraient être construits).

Type de zone	Evaluation surface disponible (ha)	Remarques
UA centre	4,4	0,74 en zone humide (derrière cimetière) et 0,14 en bord du Ronceveau
UB Terreaux	0,4	
NB Charmay / PréNoir	1,1	
NB Sinière	1,2	
NB Ayal	2,7	Capacité électrique limitée
NB Combes	1	Environ 0,40ha en réciprocité exploitation
NA Centre	5	
Total	**15,8**	

4. Les objectifs à l'échelle intercommunale

4.1 Les objectifs du Schéma de Secteur du Pays Voironnais

Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais, approuvé en 2007, est en cours de révision, notamment pour prendre en compte le SCoT de la RUG approuvé en décembre 2012, et approfondir les orientations de ce derniers à l'échelle du Pays Voironnais. Son débat sur le PADD en conseil communautaire a eu lieu en Novembre 2012, sans que cela ne remette en cause l'ensemble les orientations de sa version antérieure. Une présentation publique a été faite en septembre 2013 sur ses orientations et objectifs envisagées dans son DOO. Pour la question du logement, il s'appuiera sur le PLH 2012/2017.

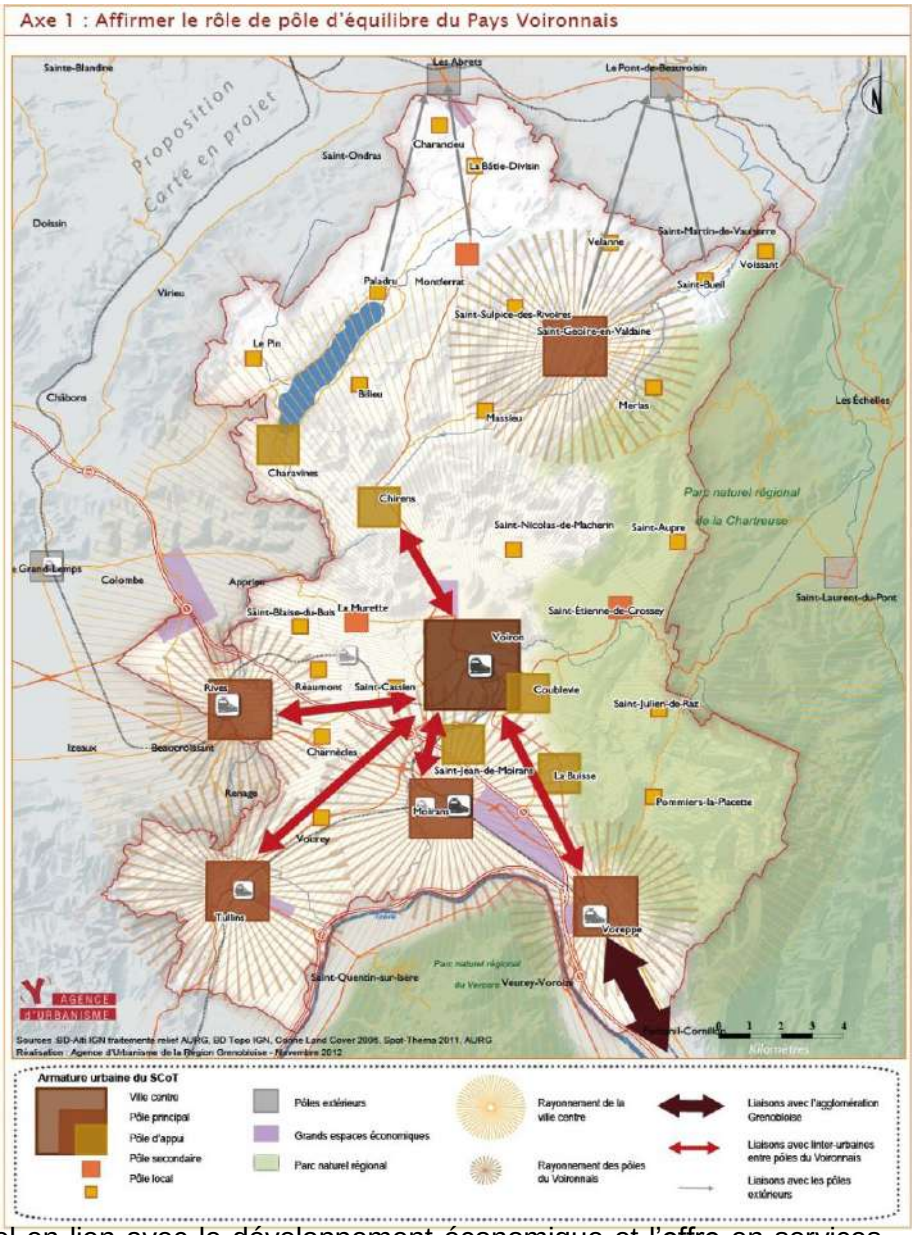
- En matière d'organisation territoriale

« L'autonomie et l'équilibre » des territoires était un des principes essentiels du Schéma de secteur 2007, et se retrouve renforcé, avec le rôle qu'accorde le SCoT au Pays Voironnais comme « seul pôle d'équilibre complémentaire de l'agglomération grenobloise au sein de la région urbaine ». Ce positionnement spécifique du Pays Voironnais dans l'aire métropolitaine reste lié à cette notion « d'équilibre et d'autonomie » qui est arrivée à se mettre en place entre les différents territoires qui constituent le Pays Voironnais et dont fait partie Charancieu.

Dans le schéma de secteur, Charancieu fait partie du bassin de vie du « Tour du Lac Paladru», organisé autour du pôle d'appui de Charavines et du pôle secondaire de Montferrat. Toutefois, un des éléments qui ressort, est le fait que, Charancieu, tout comme La Bâtie Divisin, ou Montferrat, pôle secondaire, soit davantage tournée sur les Abrets -pôle extérieur au Pays Voironnais-, pour un certains nombre de fonctions intermédiaires (le reste de la Valdaine étant plutôt sur celui du Pont de Beauvoisin, également hors Pays Voironnais).

- Offre en services et emplois

Simple « pôle local » de par son caractère rural, et globalement par son appartenance au secteur « Tour du Lac » davantage marqué par les enjeux agricoles par opposition à la « centralité Voironnaise », Charancieu n'en a pas moins la particularité de participer au niveau de services et d'emplois offerts sur le bassin de vie du pôle des Abrets (qui comprend également l'ensemble des communes du « Tour du Lac »), par la zone d'activités des Eplagnes, caractérisée de « Grand espace économique » au sein du Pays Voironnais.



Un des objectifs du SCoT de la RUG est de réguler le développement démographique et résidentiel en lien avec le développement économique et l'offre en services. Cette notion reprise dans le futur Schéma de secteur où l'on souhaite « conforter les fonctionnements de proximité à l'échelle de pôles urbains », va plus loin que la simple idée de « mixité des fonctions urbaines », avec une notion de gestion des déplacements qui passera surtout par le développement de l'urbanisation à proximité des gares et points d'arrêts, et par le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle pour se rendre sur les pôles de services et d'emplois. Ces nouveaux aspects ont nécessairement des conséquences sur les politiques de développement de l'urbanisation et de l'habitat.

- En matière de logements

Pour rappel, le futur schéma de secteur prendra appui sur le PLH défini pour 2012/2017.

Il est constaté dans le diagnostic du PLH, un rythme de croissance démographique largement supérieure du secteur « Tour du Lac », par rapport aux autres territoires du Pays Voironnais, avec notamment l'arrivée de jeunes ménages (primo-accédant). En parallèle, il est concerné par un vieillissement caractérisé de la population. Cela se traduit globalement par une baisse de la taille des ménages.

Si le parc locatif (et également le locatif social) est plutôt bien développé malgré le caractère rural du « Tour du Lac », on constate que les efforts faits en matière d'opérations groupées ou collectives restent timides, la production de logements se faisant encore beaucoup sous forme individuelle, en diffus ou en lotissement, (notamment à Charancieu où la part de maisons individuelles s'élèvent à 98% du parc de logements), ce qui ne répond pas forcément à la structure familiale des foyers qui résident sur le secteur ou viennent s'y installer. A noter cependant la création de logements-foyers, comme la résidence « Plein Soleil » à Montferrat, qui permet le maintien sur place de la population vieillissante.

Pour le sous-bassin de vie du secteur du Lac de Paladru, dont fait partie Charancieu ***l'autonomie et l'équilibre du territoire en matière d'habitat*** *prime avant tout :*

- *Le développement résidentiel doit s'appuyer sur la trame existante, et être plus affirmé sur les pôles les plus importants : Charavines et Montferrat*
- *Le développement comme pour l'ensemble des communes de la région grenobloise, doit aller dans le sens du confortement des cœurs de village avant toute extension*

La réflexion doit porter sur la poursuite de la ***diversification de l'offre en logement, en particulier au profit d'une offre locative accessible pour les jeunes et personnes âgées****.*

Le PLH définit pour le secteur « Tour du Lac », des objectifs pour la seule commune de Charavines, pôle d'appui, et, des objectifs globaux pour l'ensemble des 6 autres communes qui sont les suivant :

	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	Etimation du taux de logements locatifs sociaux au 1er Janvier 2018
	Fourchette d'objectifs	Fourchette d'objectifs	Fourchette
Montferrat	entre 50 à 60 logements	_	entre 18% et 17,8%
Bilieu	entre 35 à 40 logements	5 logements	entre 6,3% et 6,1%
Charancieu	entre 20 à 25 logements	_	entre 4,5% et 4,3%
La Bâtie-Divisin	entre 25 à 30 logements	_	entre 6,9% et 6,8%
Le Pin	entre 35 à 40 logements	_	entre 8% et 7,9%
Paladru	entre 30 à 35 logements	11 logements	entre 6,5% et 6,3%
Total Tour du Lac	**Entre 195 à 230 logements**	**16 logements**	**Entre 9,6% et 9,5%**

Bien que Charancieu dispose localement de services et d'emplois par la zone des Eplagnes, les objectifs de production de logements sont les moins importants. En effet, dans le cadre de la réflexion lancée sur la révision du Schéma de secteur et sur l'élaboration de son PLU, la commune a affirmé le souhait de maintenir la ruralité de son territoire, en considérant que ce n'est pas à ce seul territoire de loger l'ensemble des usagers ou des personnes travaillant sur la zone d'activités, mais bien d'avoir une réflexion à l'échelle globale des territoires du bassin de vie, toujours dans cette logique d'équilibre, avec notamment la prise en compte de l'activité agricole qui se pratique sur le territoire, encore particulièrement dynamique.

En ce qui concerne les logements sociaux, l'offre existante sur le territoire atteint déjà les objectifs minimum fixés par le PLH pour le secteur d'où l'absence d'obligation en la matière pour Charancieu.

- En termes de consommation d'espace :

L'objectif est de réduire la surface consommée par logement pour chaque commune, par rapport à une période donnée (et non de donner une surface maximum de consommation pour chaque secteur).

4.2 Les objectifs du SCoT

- En matière de logements

Lors du travail d'élaboration du SCoT, une des volontés de la commune était avant tout de maintenir le cadre rural du territoire, et par là, d'avoir un développement résidentiel très mesuré, en tout état de cause, ne dépassant pas le rythme de construction de logements constatés sur la dernière décennie, à savoir environ 4 logements par an. Le SCoT prévoit pour ce secteur 5,5 logements maximum par an pour 1000 habitants.

En tenant compte des orientations émises par le Schéma de Cohérence Territoriale, on peut donc globalement estimer, sur la base de 720 habitants, à 4 ***le nombre de logements à construire par an sur le territoire de Charancieu, soit environ 48*** *pour les 12 prochaines années.*

- En matière d'enveloppe urbanisable et de consommation d'espace par logement

Le SCoT prévoit :

- 700 m² de foncier par logement individuel isolé et 350 m² de foncier pour de l'habitat de type collectif, intermédiaire ou individuel groupé.
- Une répartition collectif / individuel de l'ordre de 60/40 pour le Pays Voironnais. Ce sont des objectifs à décliner à l'échelle du Pays Voironnais par le biais notamment du PLH qui a été adopté en décembre 2012. En parallèle, le Pays Voironnais a également lancé la révision de son Schéma de Secteur qui reprendra les orientations de PLH en matière de logements.

  Pour la commune de Charancieu, pôle local, la répartition retenue par le Pays Voironnais en termes de typologie de logements servant de calcul à l'enveloppe urbaine est basée sur celle du SCoT avec de l'habitat collectif / groupé qui pourrait trouver forme dans les volumes typiques de l'architecture dauphinoise.
- 1/2 minimum des nouveaux logements dans les espaces urbains centraux pour les pôles locaux ou secondaire, l'espace urbain central étant représenté sur Charancieu par son bourg.

En prenant en compte ses objectifs de répartition, la surface de potentiel à proposer au PLU serait d'environ 3,1 ha pour du logement, soit, avec une marge de manœuvre de 1,5, environ 4,65 ha.

Logements à prévoir pour 720 habitants en 2012	**48**	
Typologie	**Individuel**	**Autre forme**
En pourcentage	40%	60%
En nombre	19	29
Surface de foncier préconisée / type (m²)	**700**	**350**
Pour Charancieu (m²)	13440	10080
Total	23520	
Coefficient / marge	1,5	
Potentiel à proposer (ha)	3,53	
Répartition sur le territoire	**Centre (à minima)**	**Ailleurs**
En pourcentage	50%	50%
En nombre	24	24

La seule zone du Centre fait 2,3 ha au POS

- En matière de mixité sociale

Le SCoT prévoit 20% de logements sociaux dans l'ensemble des villes centres, pôles principaux et pôles d'appui. Cet objectif est décliné par le PLH à 4,3 à 4,5 % du parc de logements pour Charancieu, c'est-à-dire que, comptabilisant plus de 12 logements locatifs aidés à ce jour, la commune respecte déjà cet objectif et n'a pas à créer de logements locatifs sociaux supplémentaires.

La commune s'est rapprochée d'organismes sociaux pour évaluer le besoin éventuel en locatif aidé à développer sur le territoire : Charancieu ne fait pas parti des territoires prioritaires pour la création de tels logements.

5. Enjeux de l'approche habitat et urbanisation

Constats

Depuis les années 70, et la création de l'A43, le territoire de Charancieu connait une attractivité constante qui s'est traduite par un rythme régulier de la construction de logements. On dénombre ces dernières années en moyenne 5 nouveaux logements/an.

Constitué essentiellement d'habitat individuel pur où chaque logement dispose d'espaces privatifs extérieurs importants, le parc de logements est à l'image du cadre rural de la commune, recherché par les habitants. Il engendre une consommation d'espace relativement importante.

L'accueil de familles s'est également traduit par des logements de grande taille qui, aujourd'hui, ne sont plus forcément adaptés à une population vieillissante, issue des familles installées depuis une trentaine ou une quarantaine d'années, ni aux jeunes primo-accédants au vu du coût de l'immobilier. Cette typologie de constructions reste un frein au parcours résidentiel et à la rotation des ménages, même s'il se fait timidement à travers l'offre locative existante.

Si le territoire ne connait que très peu le phénomène de division de logements en plusieurs appartements, typique sur des communes rurales qui connaissent une augmentation considérable du prix du foncier, en revanche, les projets de lotissements ont, ces dernières années, tendance à ne pouvoir sortir qu'avec une revue à la baisse de la taille des lots, ou avec des projets de logements jumelés, qui bénéficient toujours d'espace privatif extérieur, mais sur moins de foncier.

Si les résidences secondaires et les logements vacants ne représentent plus des réserves potentiel pour de l'habitat permanent, il convient de prendre en compte les anciens corps de ferme, aujourd'hui transformés en habitat pour la plupart, mais qui pourrait accueillir encore des logements dans le potentiel bâti qu'ils offrent.

Enjeux

✓ Quels seront les besoins en logements de la commune pour les 10 prochaines années, à la fois pour continuer d'accueillir des familles mais aussi en tenant compte de la préservation du territoire et de son caractère rural, source de son attraction?

✓ Comment favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel en répondant aux besoins actuels de la population en place (population vieillissante, jeunes issus de la décohabitation) ou à venir ?

✓ Comment gérer le potentiel existant dans les anciens corps de ferme ?

SOMMAIRE

Contexte du territoire

Approche démographique

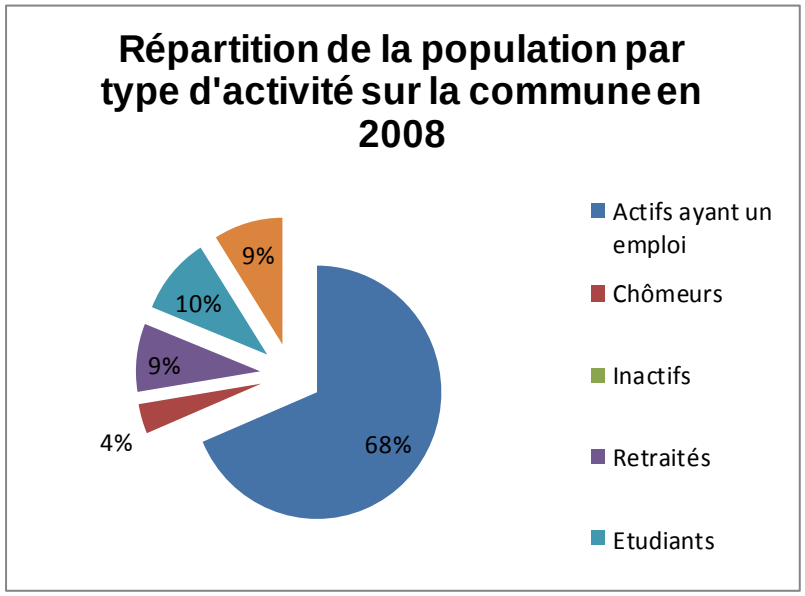
Approche habitat et urbanisation

Approche socio-économique

Equipements et vie sociale

1. La population active

1.1 Répartition de la population par type d'activité



Source : INSEE

Commune	1999	2008	Evolution
Actifs			
Actifs ayant un emploi	63,50%	68,60%	5,10%
Chômeurs	4,60%	3,80%	-0,80%
Inactifs			
Retraités	9,50%	8,70%	-0,80%
Etudiants	11,60%	9,90%	-1,70%
Autres inactifs	10,50%	9,00%	-1,50%
Canton	**1999**	**2008**	**Evolution**
Actifs			
Actifs ayant un emploi	64,40%	69,90%	5,50%
Chômeurs	6,70%	5,10%	-1,60%
Inactifs			
Retraités	7,70%	9,30%	1,60%
Etudiants	11,10%	7,40%	-3,70%
Autres inactifs	9,90%	8,40%	-1,50%
Les Abrets	**1999**	**2008**	**Evolution**
Actifs			
Actifs ayant un emploi	59,20%	62,50%	3,30%
Chômeurs	6,40%	7,20%	0,80%
Inactifs			
Retraités	9,20%	8,80%	-0,40%
Etudiants	9,00%	7,80%	-1,20%
Autres inactifs	16,10%	13,70%	-2,40%

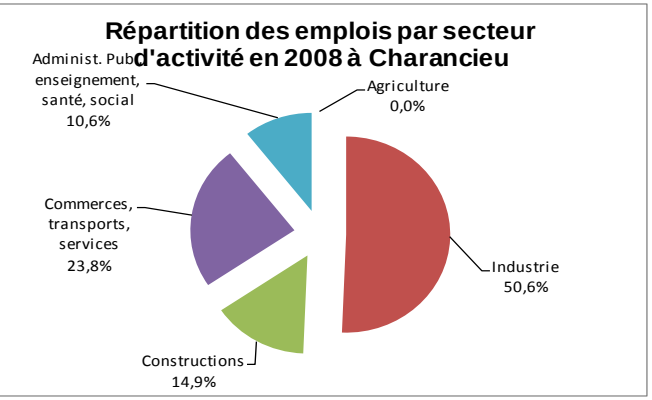
Le dynamisme démographique de la commune entre 1999 et 2008 a entrainé une hausse des actifs ayant un emploi (+ 5,1 %).

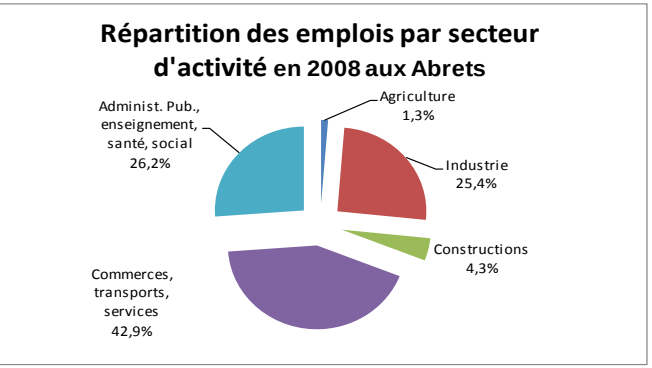
Parallèlement, les retraités ont eu tendance à diminuer entre 1999 et 2008 et les étudiants, même s'ils sont moins représentés, restent importants (environ 10% de la population de plus de 15 ans), montrant l'attraction du territoire pour des personnes encore actives et pour les familles.

Par rapport à l'environnement proche :

On retrouve globalement les mêmes proportions pour les actifs ayant un emploi sur l'ensemble du canton. Sur le canton, ils sont un peu plus représentés mais en contrepartie, le taux de chômage est également un peu plus important. On note aussi plus de retraités (part en augmentation) et moins d'étudiants, que pour Charancieu. Sur les Abrets, les actifs sont moins nombreux mais l'évolution entre 1999 et 2008 tend à illustrer le nouveau élan démographique que la commune a connu ces dernières années.

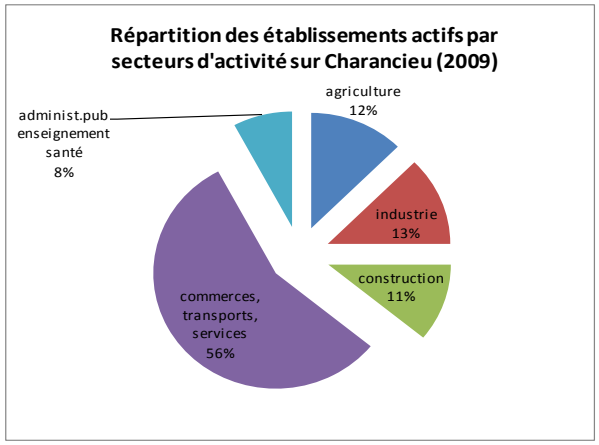
1.2 Secteurs d'activité représentés





D'après les données INSEE pour 2008, l'agriculture, en tant qu'emploi, n'est plus représentée par les actifs*. Par contre l'industrie est fortement présente, nettement plus que sur l'ensemble du canton ou que sur les Abrets, ce qui s'explique par la présence de la zone d'activités des Eplagnes à vocation mixte. Les emplois dans le commerce et les services sont plus représentés sur les Abrets que, globalement sur le canton de Saint Geoire en Valdaine, ou même sur Charancieu.

Pour fin 2009, l'INSEE fait part du type d'établissement présent sur le territoire en fonction de leur secteur d'activités : il y en aurait 64 dont 36 % employant 1 à 9 salariés et 14 % en employant 10 ou plus. C'est le secteur commercial, des transports et des services qui est le plus représenté dans les établissements. Le secteur de l'industrie qui emploie le plus d'actifs ne comptent que 8 établissements.



1.3 Lieux de travail et mouvements pendulaires

On constate que près d'1/4 des actifs travaillent sur le territoire communal, ce qui est particulièrement important pour une commune rurale et s'explique aisément par la zone d'activités des Eplagnes présente sur le territoire. Si le reste des actifs travaillent en majorité en Isère, on constate une tendance à l'augmentation des personnes travaillant hors du département, ce que connait nombre de communes françaises. A noter que la proximité des axes autoroutiers ne semblent pas favoriser plus particulièrement ce phénomène sur le territoire.

Commune	1999		2008	
Actifs ayant un emploi	237		296	
	Nb	%	Nb	%
Actifs travaillant sur leur commune	56	23,63%	70	23,65%
Actifs travaillants hors de la commune mais dans le même département	156	65,82%	189	63,85%
Actifs travaillants hors du département	23	9,70%	34	11,49%
Actifs travaillant dans une autre région	1	0,42%	3	1,01%
Actifs travaillant hors France Métropolitaine	1	0,42%	0	0,00%

Par rapport au contexte :

Les tendances sont similaires sur l'ensemble du canton, même s'il y a une diminution de la part des actifs travaillant sur le territoire qu'ils habitent (18% en 2008). Les Abrets, pôle urbain, se démarque encore une fois avec plus de 30% d'actifs travaillant sur le territoire communal, part toutefois en diminution depuis les années 1999. En contrepartie, les habitants travaillant hors commune mais sur le département de l'Isère sont moins nombreux et les actifs se déplacent davantage hors département que sur l'ensemble du canton de Saint Geoire en Valdaine.

Source : INSEE

** L'INSEE fait part de 8 structures agricoles, mais sans aucun actif agricole. En réalité, en 2012, Charancieu compte 4 exploitations pérennes dont les chefs sont à plein temps.*

2. Les entreprises à caractère artisanales, industrielles et commerciales implantées sur le territoire

2.1 Caractéristiques de la zone d'activités des Eplagnes

La particularité de Charancieu, commune rurale, repose notamment sur la présence d'une zone d'activités sur son territoire, implantée hors des zones d'habitat, dans le prolongement des Abrets. Elle amène services et emplois à la population non seulement de Charancieu mais de l'ensemble du bassin de vie des Abrets ou des communes du Nord du Pays Voironnais.

Dans le DOG du Schéma de Secteur du Pays Voironnais 2007, elle est répertoriée comme « Principal espace d'activités du Voironnais », dans le futur Schéma de secteur comme « Grand espace économique », comme l'est celle de St Jean de Moirans.

La zone d'activités des Eplagnes, par sa mixité en matière de commerces, d'artisanat et d'industrie, vient en complémentarité de l'offre en services des Abrets davantage orientée sur les commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens. Même si quelques commerces de la zone des Eplagnes permettent de répondre de la même manière aux habitants du bassin de vie de Charancieu, comme aux employés qui travaillent sur la zone, la plupart des établissements de la zone des Eplagnes proposent des produits plus occasionnels ou exceptionnels (matériaux, jardinerie, meuble, garage auto…), recherchés par une clientèle beaucoup plus large issue de l'ensemble du bassin de vie.

Elle compte en 2012 plus d'une trentaine d'entreprises, avec de « grosses » enseignes comme les brioches Pasquier, Conforama, etc… dont certaines vouées à l'international. La commune a régulièrement des demandes pour des projets d'installations nouvelles.

En 2005/2006, le Pays Voironnais a acquis environ 7ha à Charancieu pour réaliser une extension de la ZA. En 2008, la commission économique a validé la phase esquisse de ce projet : la surface commercialisable est d'environ 51000 m² et les cibles d'entreprises visées sont les PME, PMI et artisans pour la partie basse et plate, le tertiaire pour la partie haute qui présente une pente plus importante, moins bien gérable pour les entreprises nécessitant des surfaces pour leurs ateliers ou entrepôts.

Les problématiques majeures soulignées sont celles liées à la sécurité sur la RD1075. Des projets d'aménagement ont donc été réalisés en 2015 (terre-plein, ronds-points…) pour sécuriser et valoriser le parcours de la zone d'activités.

Des cheminements piétons traversant sont également prévus sur le projet d'extension.

2.2 Les activités hors zone d'activités

En dehors de l'activité agricole, l'essentiel des activités économiques et commerces sont regroupées sur la zone des Eplagnes.

2.2 La prise en compte de la zone des Eplagnes dans les documents supracommunaux

Charancieu, un pôle local :

Répertoriée comme un pôle local dans le SCoT de la RUG, le périmètre d'influence recherché pour Charancieu serait en théorie la commune elle-même, avec un développement préférentiel des commerces de détail et de proximité, implantés à l'intérieur des espaces urbains mixtes. Toutefois, la particularité de Charancieu, commune rurale, repose notamment sur la présence d'activités mixtes regroupées dans cette zone spécifique des Eplagnes, située dans le prolongement des Abrets. Elle amène services et emplois à l'ensemble du bassin de vie du Tour du Lac comme à celui des Abrets.

La zone des Eplagnes, un espace économique dédié :

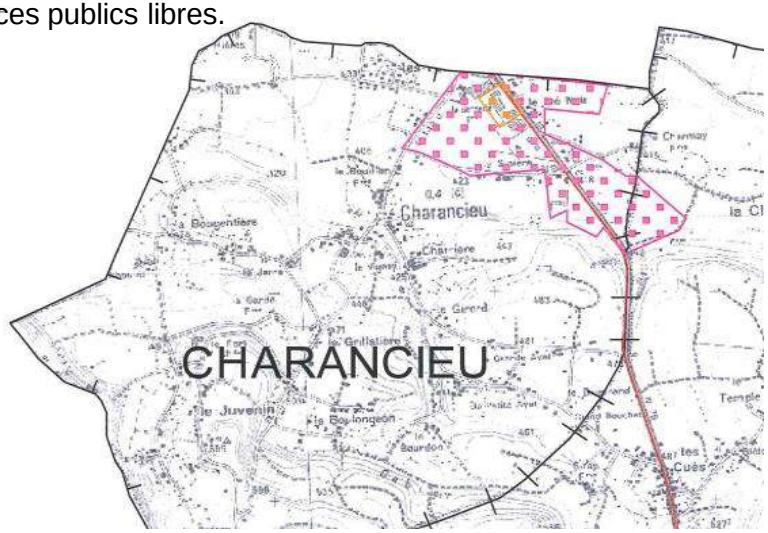
A vocation spécifiquement économique, la zone des Eplagnes est située hors des zones d'urbanisation mixte comportant notamment les secteurs d'habitat. Elle est recensée au SCoT, ainsi que dans le DAC (document d'aménagement commercial de la région grenobloise fait en cohérence avec le DOO du SCoT), en ZACOM de type 3 (Zone d'Aménagement Commercial), c'est-à-dire comme « espace économique dédié ». La plupart des espaces de ce type sont implantés à l'extérieur des espaces urbains mixtes, car ils ne doivent principalement accueillir que des commerces difficilement compatibles avec l'habitat (commerces de « non proximité »). Ils doivent assurer une couverture équilibrée des différents secteurs et leur périmètre d'influence sont à évaluer en fonction de leur répartition sur le territoire, de manière à garantir que l'offre commerciale de chacun corresponde aux besoins de leur bassin de proximité.

En ce qui concerne Charancieu, le secteur en ZACOM 3 comporte à la fois des commerces de non proximité et des commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens de la population locale.

Le périmètre d'influence de la zone des Eplagnes correspond au bassin de vie des Abrets et du Tour du Lac. C'est sur cette base que le DAC a évalué la surface de vente par établissement commercial en proportion au nombre d'usagers estimé dans le périmètre et qui sera repris dans le règlement du PLU.

Des commerces de « non proximité », mais aussi des commerces de proximité :

La zone d'activités des Eplagnes comporte également un supermarché de 2000 m² (avec plus de 300m², considéré donc comme grande surface) qui permet de répondre aux achats quotidiens (alimentation notamment), et aussi aux achats occasionnels « légers » (petit équipement de la personne et de la maison) et plus exceptionnels (électroménager, vidéo…). Situé hors des espaces urbains mixtes de Charancieu, ce secteur plus ponctuel a été classé en ZACOM de type 2, comme une « centralité contemporaine » (espaces économiques et urbains mixte de centralité) à conforter. En tant que tel, une réflexion doit pouvoir être menée pour rendre à ces espaces des caractéristiques et qualités urbaines affirmées, les constituant eux-mêmes comme élément de centralité structurant les espaces urbanisés environnants et les espaces publics libres.



Le PLU de Charancieu aura le moyen de distinguer la partie en ZACOM 2 de celle en ZACOM 3. Les réaménagements prévus de la RD 1075 font partie du projet de requalification de l'espace urbain de la zone d'activités des Eplagnes.

3. L'Agriculture

3.1 Etat général de l'activité agricole

L'agriculture sur le territoire de Charancieu est tournée vers la polyculture élevage avec l'élevage de bovin mixtes.
Le RGA dénombrait 14 exploitations agricole en 2000 pour 10 en 2010 (pour 10 unités de travail agricole).
La Surface agricole utilisée tend à augmenter de 368 ha en 415 ha en 2010.
Les pratiques évolueraient légèrement puisqu'en 2000, les terres étaient utilisées pour moitié pour des cultures (maïs, blé, autres) et pour moitié des herbages.

Une enquête agricole réalisée en 2012 dans le cadre du PLU, détaille les données fournies par le RGA :

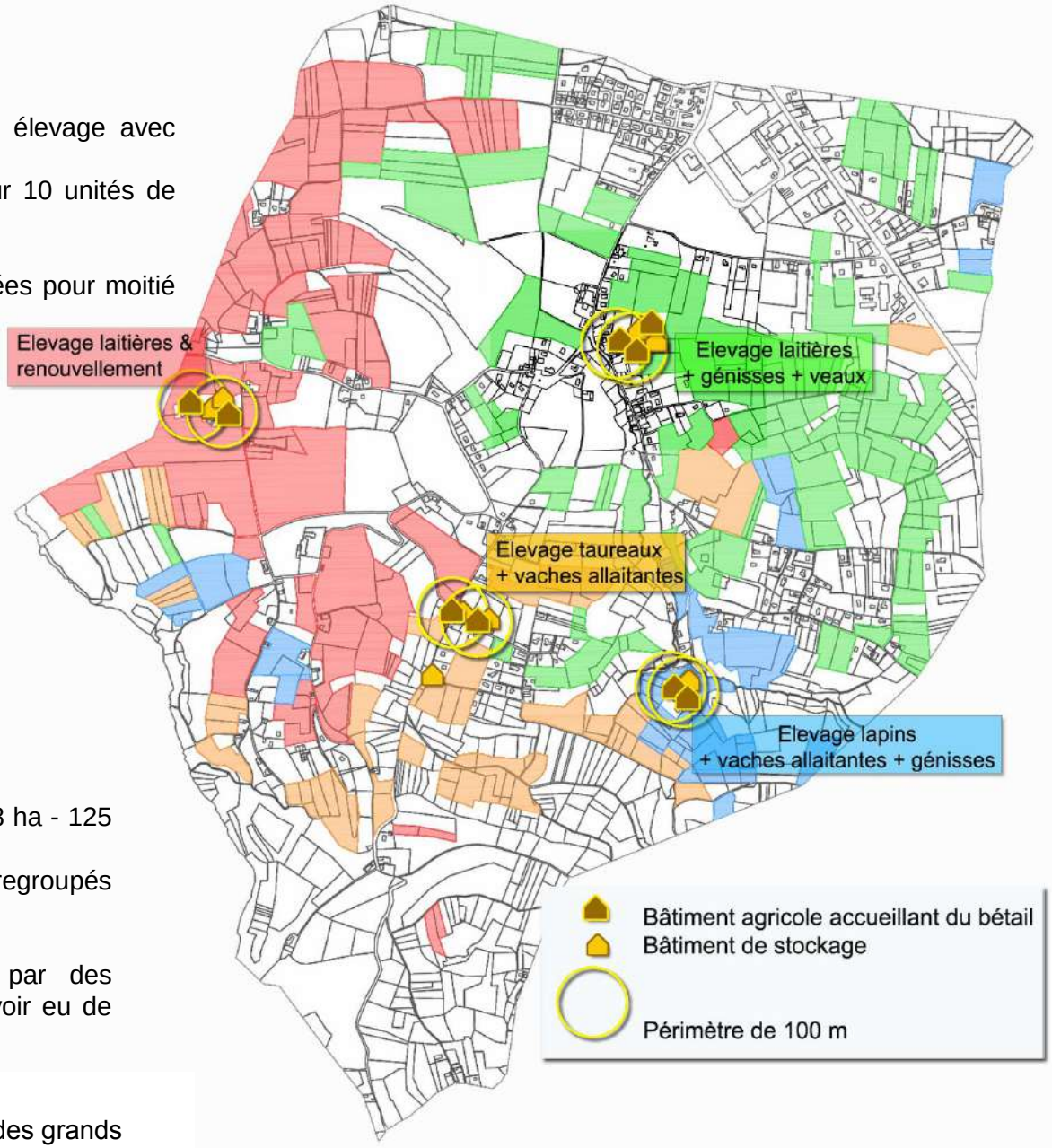
4 exploitations ont leur siège sur la commune :
- dont 1 GAEC regroupant 3 exploitants
- dont 2 classées ICPE

Toutes sont pérennes du point de vue de l'âge du chef d'exploitation (entre 45 et 50 ans, ou + 55 ans avec possibilité de succession.

Elles exploitent 52% de SAU communale, soit 216 ha et 177 ha sur les communes voisines. Les agriculteurs extérieurs exploitent les quelques 200 ha restant sur la commune.

La surface exploitée par chacune est très hétérogène : exploitation : 30 ha – 68 ha - 125 ha – 170 ha, soit un total de 393 ha.
Chaque exploitations comprend de 3 à 5 bâtiments d'élevages et de stockage, regroupés sur un même ilot.

Les exploitants ont organisé autant que possibles leurs exploitations par des regroupements de parcelles constituant de relatifs grands tènements, sans avoir eu de remembrement.



Enjeux :
- Préservation des terres à enjeux à proximité des bâtiments d'élevage et des grands tènements agricoles
- Notamment les 2 exploitations situées à proximité immédiate de l'urbanisation

Localisation	Riboulet	Bourdon	Juvenin / Pommaret)	Charancieu	TOTAL
	EURL ICPE x 2	Individuel x 2	individuel		
Surface totale exploitée	125 ha	30 ha	68 ha	170 ha	393 ha
Surface exploitée sur la commune Type de cultures	65 ha Élevage bovin 35 ha d'herbages 30 ha culture (blé / maïs)	26 ha Élevage lapin 23 ha herbages 3 ha cultures	50 ha Élevage bovin 44 ha herbages et 6 ha cultures	75 ha Elevage bovin 1/2 herbages 1/2 culture (blé / maïs)	216 ha 135 ha herb 75 ha cult
Bâtiments	1 stab avec 82 bêtes renouvellement 1 bat 60 laitières 1 bat 60 bêtes renouvellt	1 tunnel 350 mères 1 atelier 1 batiment engraissement 1 stabulation avec stockage 35 allaitantes + 12 génisses	1 stab. + 1 bat 70 taureaux 6 mois 1 bat 44 vaches alaitantes 1 bâtiment stockage soin 1 hangar matériel + foin	1 stab +stock capacités 100 têtes 80 génisses 1 bat 80 laitières 1 bat 30 veaux maxi 1 bat de stockage + 1 hangar	
Pérennité	55 ans – retraite à 65 ans Succession possible	50 ans	45 ans	45 -50 ans	
projets	Couverture de l'entrée salle de traite				
Observation	Propriétaire en grande partie Plan de fumure Moins de cultures qu'avant	Propriétaire de 4 ha sur les Avenières		1 bâtiment ancien (ferme autrefois habitée en pisé, aujourd'hui utilisé pour l'exploitation, Souhaite la réhabiliter pour habitation Aggrandisst possible mais pas d'actualité.	
- Pas de problème d'enclavement, pas trop de problème pour l'épandage. - Haies de moins en moins entretenues par manque de temps, du fait des surfaces importantes.					

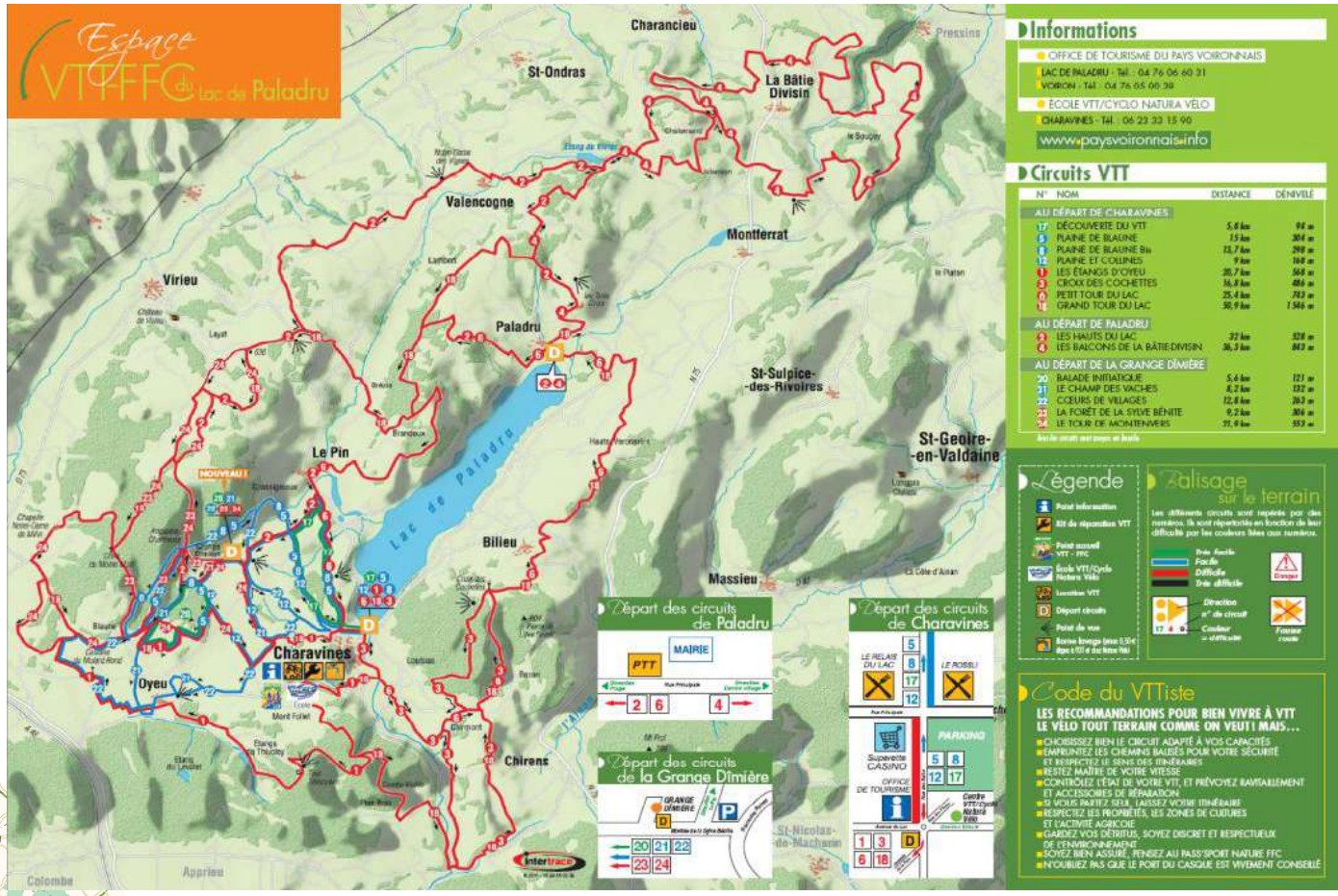
3. Le tourisme

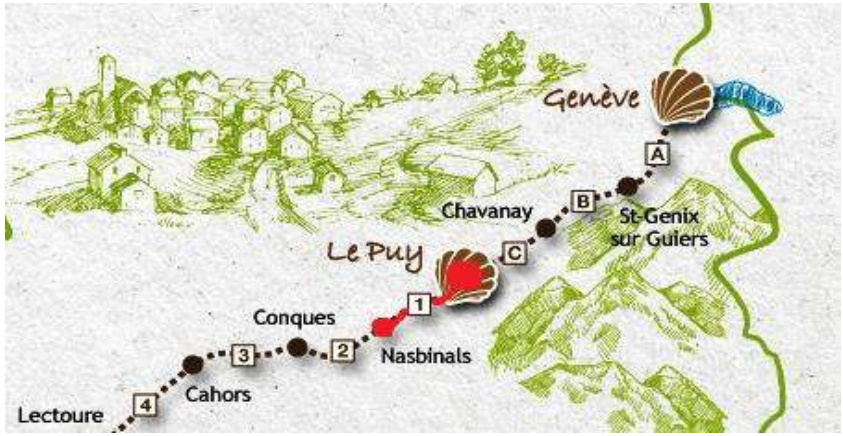
Le cadre offert globalement par le Nord du Pays voironnais et plus particulièrement par les communes du tour du lac de Paladru rend le secteur attractif du point de vue touristique. Cette attraction est renforcé par la proximité du zoo de Fitilieu (4km), du parc de loisirs de Walibi sur les Avenières (15 km) et de quelques sites patrimoniaux tels que les châteaux de Virieu et de Longpra.

La commune est traversée par le sentier GR65 qui reprend le parcours du chemin de St Jacques de Compostelle (liaison Genève – Le Puy) et est concernée également par le PDIPR et par le tracé de circuits VTT (circuit n° 4 qui passe sur les hauteurs de Charancieu).

En 2012, on dénombre sur le territoire communal un gîte à l'entrée du centre bourg et une chambre d'hôtes (depuis 2010).

Le tourisme n'a que des retombées économiques négligeables pour le territoire.





4. Les enjeux en matière d'activités économiques

Si le cadre rural de la commune rend attractif le territoire, la présence de la zone d'activités des Eplagnes est également un atout considérable par l'offre en services et en emplois qu'elle apportent à la population, et plus globalement pour l'animation qu'elle amène.

De compétence intercommunale, il s'agira dans le PLU de prendre en compte les projets de développement en cours, sans les entraver. Il s'agira également de savoir comment gérer les projets hors zone d'activité.

La réflexion devra se porter sur ce qui pourra être autorisé comme activités dans les secteurs à vocation principale d'habitat, en connaissance de l'effet de concurrence que la zone des Eplagnes ou l'offre commerciale des Abrets existantes.

En termes d'agriculture, le territoire est particulièrement propice avec de tènements de taille importante et peu pentus. L'activité qui s'y pratique est encore dynamique et pérenne, et c'est grâce à elle que le paysage, préservé, a conservé son caractère rural tant apprécié par les habitants.

Il convient encore aujourd'hui de favoriser le maintien des exploitation en place et de permettre l'implantation de nouvelle, en limitant les contraintes de réciprocité qui peuvent exister aujourd'hui. Des choix seront également à faire en termes d'objectifs de développement et d'accueil de population par rapport à la préservation du cadre rural de la commune.

En ce qui concerne le tourisme, la commune s'inscrit dans un territoire plus vaste propice au tourisme vert et de loisirs. Cette fréquentation sur Charancieu se traduit davantage par la valorisation du territoire et de son paysage agraire.

SOMMAIRE

Contexte du territoire

Approche démographique

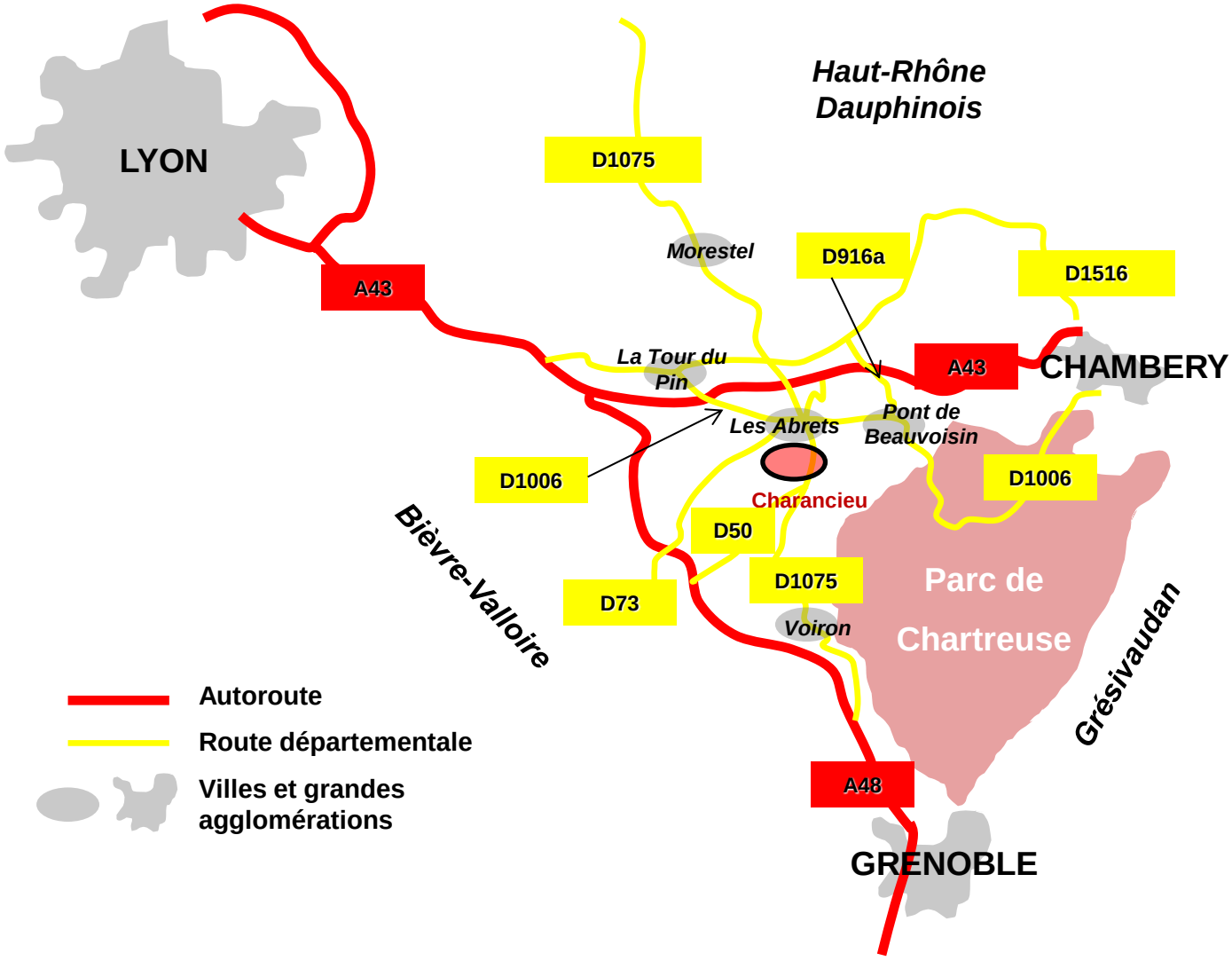
Approche habitat et urbanisation

Approche socio-économique

Equipements et vie sociale

1. Déplacements et stationnement

1.1 Les principaux accès routiers depuis les grandes agglomérations



Le maillage de départementales et le réseau autoroutier proche permettent des déplacements aisés entre Charancieu et les grandes agglomérations. Ainsi, depuis le territoire, il faut approximativement (en période normale de circulation) :

- 30 mn pour Voiron
- 45 mn pour Grenoble
- 35 mn pour Chambéry
- 1 h pour Lyon

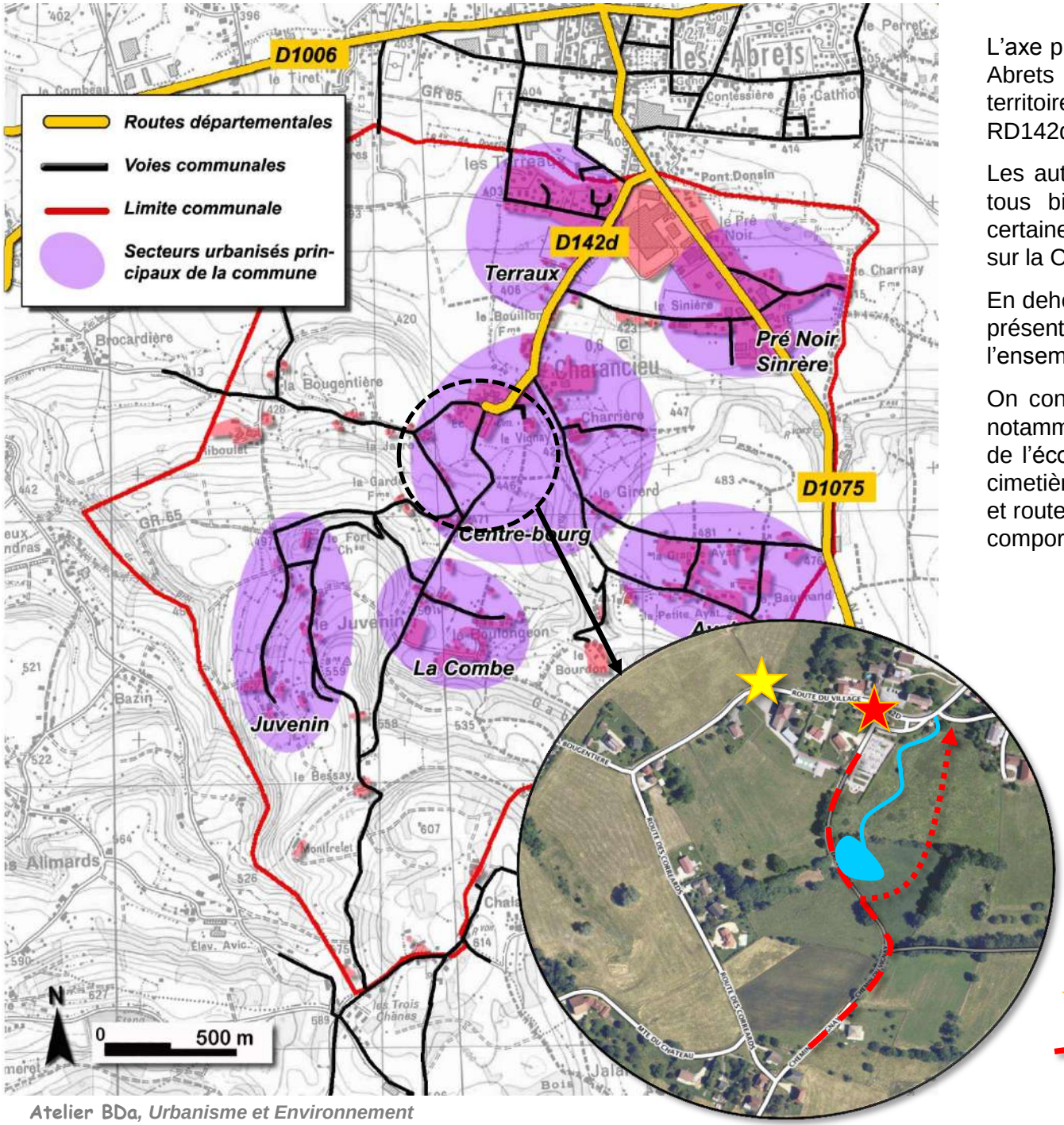
Le territoire est notamment facilement accessible depuis l'A43, via le péage de Chimilin, classée « Axe structurant de Grand Transit » par le PDU initié en 2006, ce qui, depuis sa création, a valu un développement démographique continu de la commune. Cette accessibilité est depuis tout récemment facilitée par le nouvel échangeur de St Didier de la Tour, en venant de Lyon.

Le territoire est également desservi par la RD 1075, (traversant la zone des Eplagnes), qui relie Voiron à la Vallée Bleue (ancienne route de Bourg-en-Bresse). Cette route est classée « axe structurant de premier ordre » et est emprunté par 1460 véhicules/heure à l'heure de pointe du soir. Le niveau de service des voies permet d'affirmer que le transit est concentré sur cette voie (75% du trafic).

En dehors de cet axe, le territoire est bien desservi par un réseau de départementales qui permet de rejoindre La Tour du Pin, Pont de Beauvoisin, la Bièvre ou les communes du Tour du Lac. Ce réseau sert surtout au trafic d'échange et interne.

La RD142d qui traverse le bourg, n'est empruntée que par 165 véhicules /heure en heure de pointe du soir.

1.2 La desserte du territoire et de ses différents secteurs



L'axe principal de desserte de la commune est la RD1075 qui relie les Abrets à Voiron, et traverse la zone d'activités des Eplagnes sur le territoire communal de Charancieu. Elle est elle-même support à la RD142d qui relie le secteur des Terreaux, au centre bourg.

Les autres secteurs de la commune, y compris le centre bourg, sont tous bien desservis par un réseau de voies communales, dont certaines en impasses (ou se poursuivant par des chemins), comme sur la Combe ou Juvenin.

En dehors du tronçon entre les Terreaux et le centre bourg, la RD142d présente le même gabarit que les voies communales qui desservent l'ensemble du territoire, assimilables à des routes de campagne.

On constate quelques « points noirs » liés au manque de visibilité, notamment sur la traversée du centre bourg au niveau de la desserte de l'école, de la sortie du chemin du Vignay (qui sert à se rendre au cimetière), au croisement au niveau de la Jarre (sortie du centre bourg et route de Bougentière). Ces problèmes sont davantage causés par le comportement inadapté des automobilistes (vitesse) que par le trafic.

Pour améliorer la sécurité du centre bourg, la collectivité envisageait de faire du chemin du Vignay une voie ouverte à la circulation automobile : cette solution serait onéreuse (au vu du développement du secteur qui restera restreint) et déplacerait la problématique de sécurité de l'école au niveau de l'embranchement du chemin du Vignay, face à la mairie, du fait, également, de visibilité réduite. Il nécessiterait un tracé différent à l'aval avec conséquence sur la zone humide du Vignay.

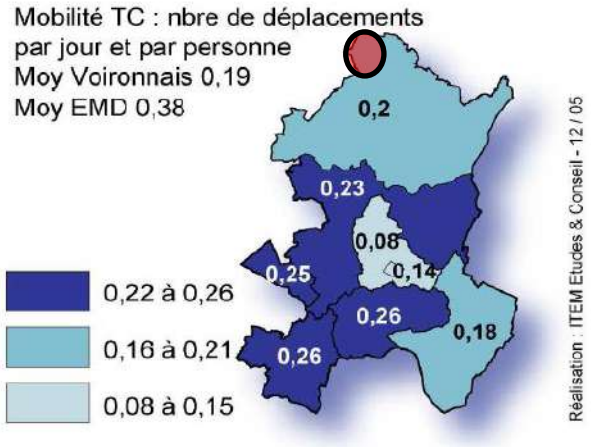
Un réaménagement de la route du village jusqu'à celle des Corréards et de la disposition du parking de l'école devrait pouvoir suffire à résoudre ces difficultés.

Point d'insécurité aux abords de l'école

Projet de viabilisation du ch. du Vignay et alternative envisagée

Point d'insécurité déplacé après viabilisation

1.3 LES TRANSPORTS COLLECTIFS



Source : Schéma de secteur du Pays Voironnais

En dehors des transports scolaires organisés par le Conseil Général, une ligne de car permet de se rendre sur Voiron tous les jours avec un trajet le matin et un le soir. Quelques personnes de Charancieu l'utiliseraient pour aller travailler, mais elles restent rares, peut-être aussi du fait du manque d'information sur cette ligne et sur ses arrêts.

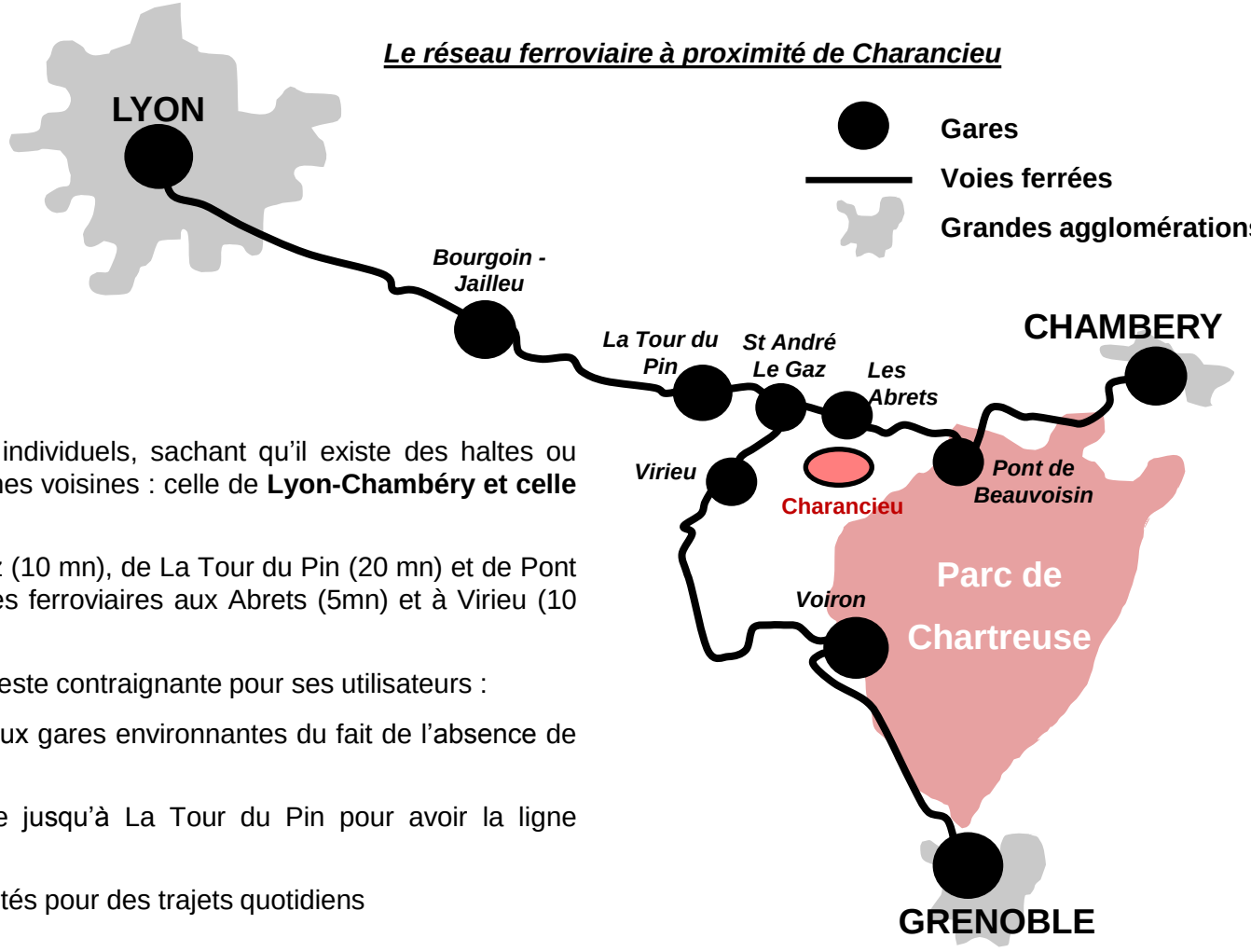
Il existe également **un service de transport à la demande** assuré par le Pays Voironnais, et, **un transport organisé par aller au marché des Abrets depuis la commune**.

On observait ainsi en 2005 environ 0,2 déplacements en TC/jour/personne (valeur équivalente à la moyenne observée sur le Pays Voironnais).

Le transport des scolaires

L'établissement de secteur des collégiens est situé aux Abrets (à environ 4 km) celui des lycéens est à Pont-de-Beauvoisin (environ 10 km). Leurs transports sont assurés par le Conseil Général de l'Isère.

Le réseau ferroviaire à proximité de Charancieu



Le train pourrait être une alternative aux déplacements individuels, sachant qu'il existe des haltes ou gares assez proches. Deux lignes desservent les communes voisines : celle de **Lyon-Chambéry et celle de Lyon-Grenoble, via St André-Le-Gaz**

Les gares les plus proches sont celles de St André Le gaz (10 mn), de La Tour du Pin (20 mn) et de Pont de Beauvoisin (15 mn). Il existe aussi deux simples haltes ferroviaires aux Abrets (5mn) et à Virieu (10 mn) mais où la fréquence des trains est encore moindre.

Globalement, malgré les apparences, l'utilisation du train reste contraignante pour ses utilisateurs :

- Il faut pouvoir se rendre en véhicule personnel jusqu'aux gares environnantes du fait de l'absence de desserte par TC
- Pour Lyon Pardieu, pôle d'emplois, il faut se rendre jusqu'à La Tour du Pin pour avoir la ligne adéquate
- Les horaires et fréquences ne sont pas forcément adaptés pour des trajets quotidiens

1.4 L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES

L'équipement automobile des ménages s'est renforcé entre 1999 et 2008, avec progression des ménages possédant plus de deux voitures (qui représentent 57,14% des ménages).

Les ménages sans voiture restent peu nombreux (11 sur 245 en 2008), et sont en diminution depuis 1999, tout comme les ménages possédant une seule voiture.

Commune	1999		2008	
Nombre total de ménages	203		245	
	Nb	%	Nb	%
Ménages sans voiture	19	9,36%	11	4,49%
Ménages avec une voiture	82	40,39%	94	38,37%
Ménages avec deux voitures ou plus	102	50,25%	140	57,14%

La présence sur le territoire de la zone des Eplagnes et la proximité du pôle urbain des Abrets n'ont pas tellement de conséquence sur l'équipement des foyers en véhicules. L'absence de desserte en transport en commun, et, l'accès rapide aux infrastructures autoroutières encouragent à l'utilisation de la voiture.

1.5 STATIONNEMENT

Commune	1999		2008	
Nombre total de ménages	203		245	
	Nb	%	Nb	%
Pas de place réservée au stationnement	45	22,17%	46	18,78%
Au moins une place réservée au stationnement	158	77,83%	199	81,22%

D'après l'INSEE, en ce qui concerne le stationnement privé, on note une proportion relativement importante de ménages ne possédant pas de place de stationnement (cela concerne 18,78 % des ménages en 2008), même si cette part est en diminution depuis 1999 (où elle représentait 22,17% des ménages).

Si la plupart des ménages possèdent au moins 2 voitures, la typologie des constructions actuelles (maison individuelle avec terrain) permet aisément le stationnement privé hors des voiries communales. Il n'est d'ailleurs pas constaté de problèmes particuliers de stationnements résidentiels dans les villages, même dans les parties urbaines les plus denses et on n'en détecte pas non plus sur la zone d'activités des Eplagnes où chaque structure dispose de suffisamment de place pour permettre la rotation de la clientèle, l'accueil des employés ou le stationnement des véhicules de services.

Plusieurs poches de stationnement sont situées sur le centre bourg à proximité des équipements (mairie/église, cimetière et écoles). Celui des écoles a tendance à être surchargé au moment des heures de dépose des enfants. La configuration du parking et sa desserte lui confèrent un caractère peu sécurisé, du fait du manque de visibilité, par la présence du virage sur l'aval, de la vitesse des véhicules venant de l'amont du fait d'une route rectiligne, de l'absence de trottoir…

1.6 LES DÉPLACEMENTS CYCLES ET PIÉTONS

Il y a peu d'espaces aménagés spécifiquement pour les cycles et piétons, par exemple, entre secteurs urbanisés. Le projet d'extension de la zone des Eplagnes prévoit des parcours piétons internes à la zone. Si la configuration du territoire rend difficiles les parcours en modes doux, des aménagements pourraient être envisagés entre la zone des Eplagnes et les secteurs d'habitat les plus proches.

En ce qui concerne le centre bourg, la desserte de l'école, avec des stationnements en plein virage, n'est pas non plus des plus sécurisées pour les piétons. Si le bourg venait à se développer, il serait intéressant d'étudier une alternativement de desserte de l'école, tant du point de vue de la circulation automobile et du stationnement, que des accès piétons.

2. Les équipements communaux

2.1 Offre en équipements

En dehors de la mairie, de l'église et du cimetière, le territoire communal comporte :

- **une école**

- **un terrain de jeux** (terrain de basket), situé derrière l'école. Cet équipement est notamment utilisé par des adolescents ou adultes de la commune, et parfois par des utilisateurs extérieurs. Il n'y aucune signalétique concernant cet équipement.

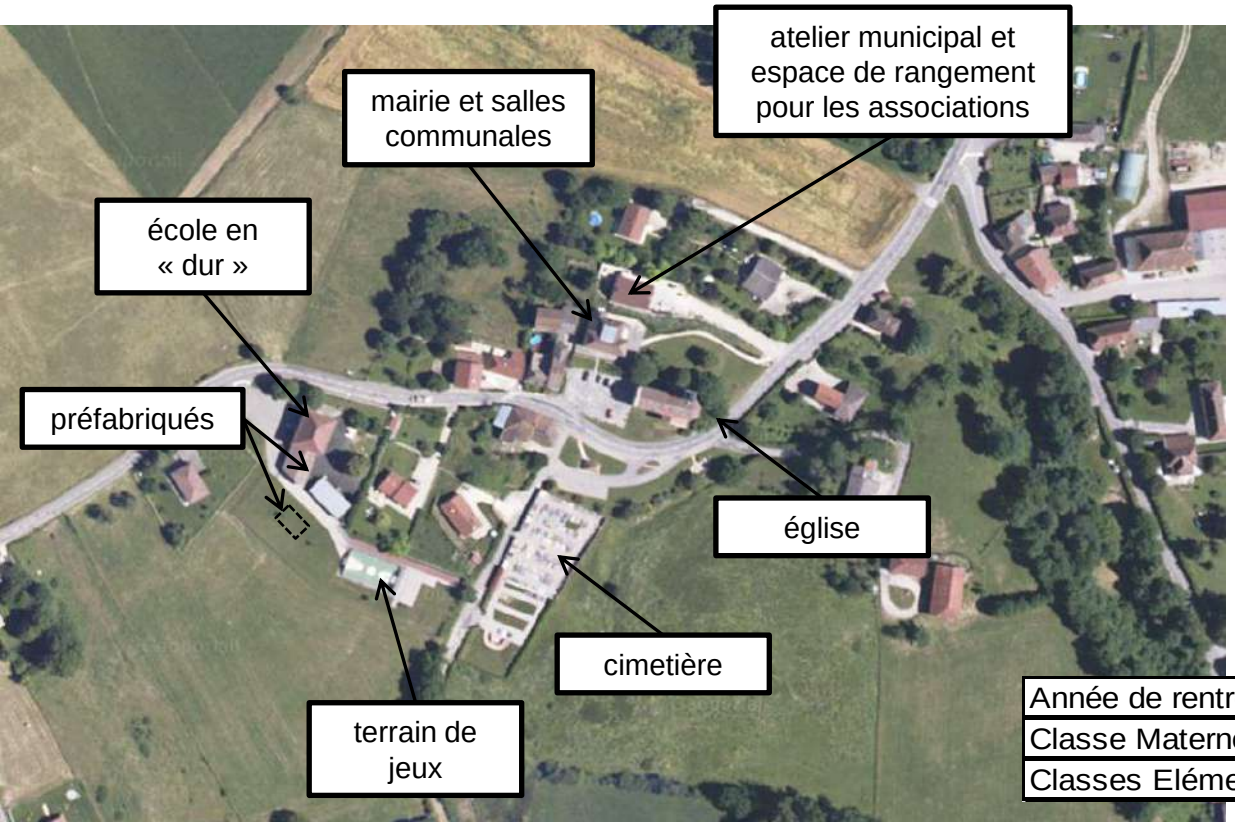
- **des salles communales**

- **un atelier municipal,** qui fait également office d'espace de rangement pour les associations

La commune dispose en outre d'équipement intercommunaux (avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), tous situés en dehors de la commune, mais peu sont utilisés localement par les habitants (parce qu'éloignés).

On note également quelques locations de salles sur des communes limitrophes, hors CAPV, comme St Ondras par exemple.

Des installations sportives, situés Pont de Beauvoisin, et à la Tour-du-Pin, sont également mises à disposition pour les collégiens et les lycéens de la commune.



2.2 Equipements scolaires et parascolaires

La commune dispose d'une école accueillant à la fois des classes maternelles et primaires. Les effectifs ayant connu une forte augmentation en 2011, et l'équipement arrivant à sa capacité maximale (82 élèves), il a fallu installer, en 2011, deux préfabriqués.

L'extension du bâtiment actuel ne parait pas des plus pertinente techniquement et financièrement, au vu des travaux de restructuration et des diverses mises aux normes à envisager. Par ailleurs, les effectifs scolaires sont irréguliers d'une année sur l'autre et difficilement prévisibles : la commune manque de recul pour pouvoir se lancer dans le projet d'un nouvel équipement. La Bâtie Divisin connait la même problématique et un regroupement scolaire pourrait être également une solution…

En fonctionnement du développement envisagé de la commune, il sera important de se pencher sur cette problématique.

L'essentiel des effectifs est constitué d'enfants de Charancieu.

Année de rentrée	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Classe Maternelle	…	26	22	27	29	30	27
Classes Elémentaires	41	39	36	38	52	48	33

3. Les réseaux secs et numériques

3.1 Le réseau électrique

La puissance électrique est limitée sur le secteur des Ayals. Pour cette raison, ERDF est intervenu en 2012 pour y installer un nouveau transformateur, pour répondre au besoin actuel (et non pour prendre en compte un développement à venir du secteur).

Les autres secteurs ne connaissent pas de problématiques particulières.

3.2 Télécommunications et couverture numérique

La commune ne relève pas de problème particulier concernant sa couverture numérique.

4. La gestion des déchets

4.1 Le traitement des déchets

La CAPV est le service gestionnaire du traitement des déchets sur la commune de Charancieu avec un passage hebdomadaire pour la collecte des ordures ménagères.

La déchetterie la plus proche est celle des Abrets. Il en existe également une sur Montferrat, mais elle est moins utilisée.

Il n'existe pas de points d'apport volontaire pour le tri sélectif sur les différents hameaux. Il y a toutefois un point « verre » dans la ZA des Eplagnes.

4.2 Le stockage des déchets inertes

Pour les déchets inertes, les gens se rendent en déchetteries.

5. Vie sociale et communale

5.1 Les associations et manifestations locales

On recense quelques associations qui permettent de maintenir une animation locale sur la commune (voir tableau ci-contre).

Parmi les manifestations locales, on note :

- une fête du village en mai/juin
- une fête de l'école (coïncidant parfois avec la fête du village)
- la fête du four à pain
- un feu d'artifice (commun avec d'autres communes) en décembre
- la randonnée VTT à l'automne : le « Ronceveau »
- animations diverses proposées par la zone commerciale au printemps

Association
Danse
Les anciens
Le comité des fêtes
Le quad
Le vélo
Le Sou des écoles
ACC, Association des Commerçants de Charancieu
ACCA, Association de Chasse Communale Agrée

5.2 LES SERVICES DE PROXIMITÉ ET DE SANTÉ

En dehors des services mis à disposition par les entreprises de la ZA des Eplagnes, les habitants bénéficient d'un cabinet de kinésithérapeute sur le territoire (au Charmay).

Nom	Services Proposés	Lieu	Distance
Centre Hospitalier Yves Touraine	Hôpital et maison de retraite	Pont de Beauvoisin	Environ 10 km
Centre de Soins de Virieu	Établissement de Convalescence et de Repos	Virieu	Environ 10 km
Centre hospitalier de Voiron	Soin/Urgence/Maternité	Voiron	Environ 22 km

La plupart des services de santé sont également disponibles sur le pôle urbain des Abrets (professions médicales et paramédicales, pharmacie….). Les centre hospitalier ou médicaux les plus proches sont situés dans un rayon entre 10 et 20 km (voir tableau ci-contre).

6. INTERCOMMUNALITÉ

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

Sigle	Nom de l'intercommunalité	Compétences
CAPV	Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais	Développement économique, aménagements et déplacements, déchets, assainissement, social et emplois
SIEGA	Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'Assainissement du Guiers et de l'Ainan	Alimentation en eau potable
SDEI	Société de Distributions des Eaux Intercommunales	Distribution de l'eau potable
SMABB	Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre	Aménagement du cours d'eau

Les Charancillois participent aux frais d'inscription à la MJC des Abrets

Les communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

Source : Pays Voironnais

7. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE VIE SOCIALE

Constats

Globalement, le territoire bénéficie, avec un réseau routier bien développé et des accès autoroutiers proches. Toutefois les alternatives à l'utilisation des véhicules particuliers restent difficiles du fait d'un système de transport en commun ou de ligne ferroviaire peu performant (en fréquence et/ou destination) pour l'utiliser quotidiennement. Son amélioration passera par des politiques de développement qui dépassent largement les limites communales.

A l'échelle du territoire, les questions à se poser relèvent des nombreux secteurs urbanisés qu'il compte, éparpillés sur le territoire, nécessitant des longueurs de réseaux importantes et des coûts d'entretien afférents non négligeables. Si la situation de la commune et son étendue poussent à l'utilisation de la voiture, des solutions alternatives peuvent être trouvées pour favoriser les déplacements doux sur les distances les plus courtes, notamment entre habitat et pôles d'intérêt : le bourg et ses équipements (notamment scolaires), la zone d'activités des Eplagnes ou les Abrets pour leur offre en services et commerces.

Les nombreux secteurs urbanisés nécessitent beaucoup de voiries communales, et donc des coûts d'entretien non négligeables.

Si le Pays Voironnais constitue une structure intercommunale plutôt complète pour Charancieu en terme de services et compétences (économie, déchet, eau potable, assainissement, …), le territoire est également proche des communes de la chaîne des Tisserands (St André Le Gaz, Les Abrets, Pont de Beauvoisin), où, si nécessaire, des mutualisations pourraient peut-être être également envisagées.

Enjeux

✓ Des choix à prendre en ce qui concerne les secteurs de développement en cohérence avec les réseaux existants, pour rentabiliser les travaux réalisés et limiter leur entretien

✓ Des réflexions à avoir en ce qui concerne les équipements propres à la commune pour prendre en compte les besoins de la population à venir (notamment scolaires)

✓ Comment utiliser au mieux les différentes ressources proposées par les intercommunalité pour gérer au mieux le futur développement ?

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

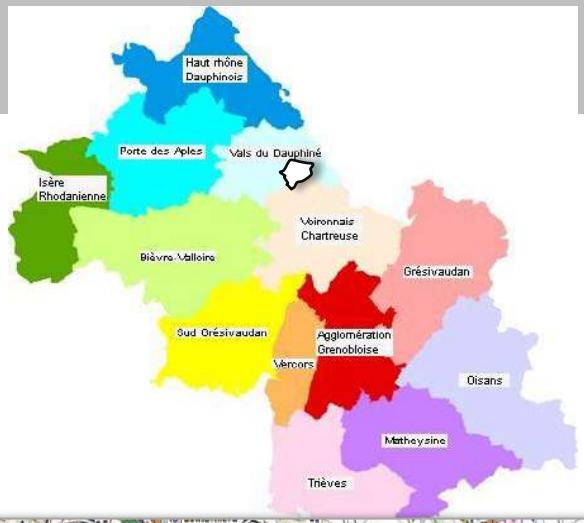
Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

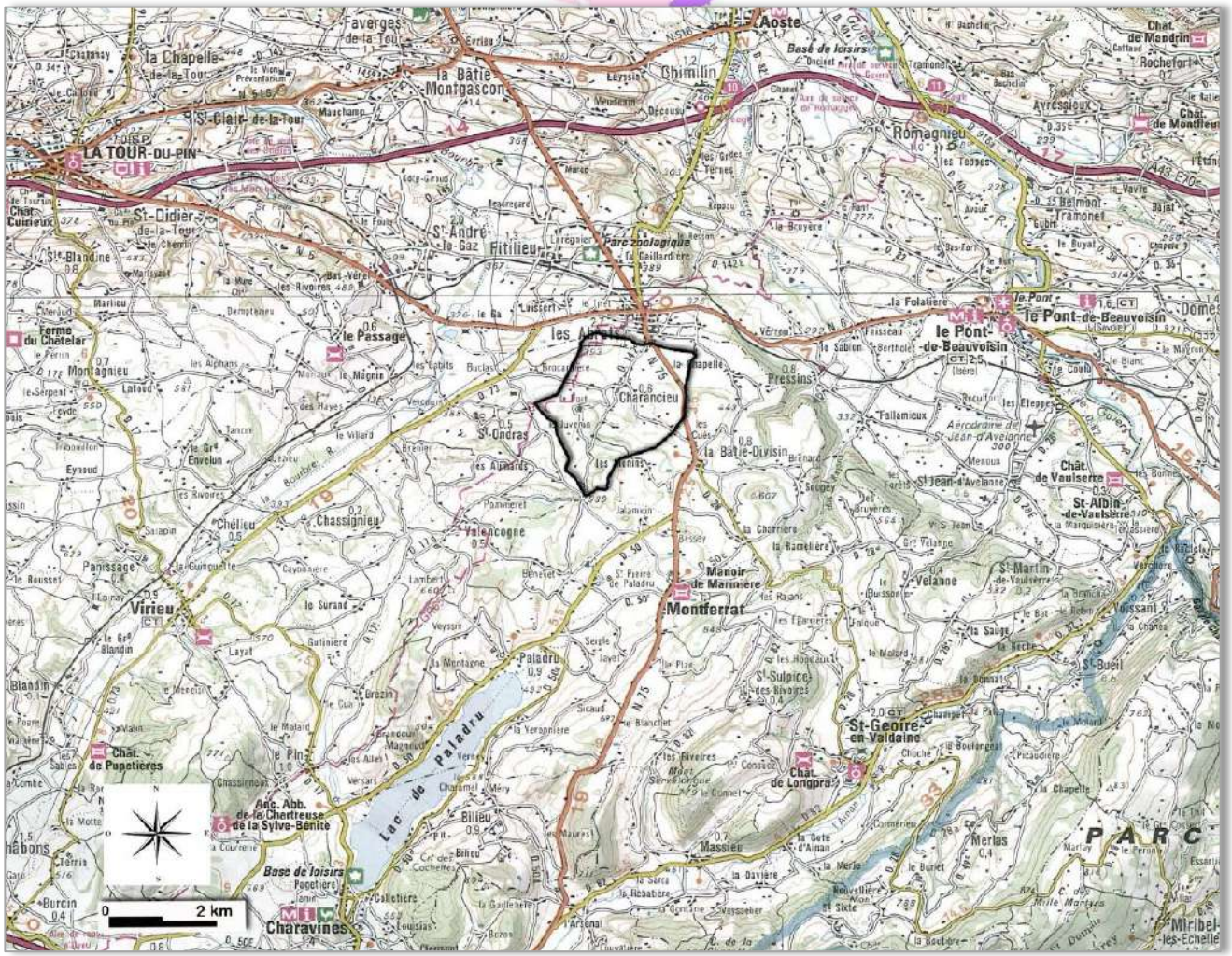


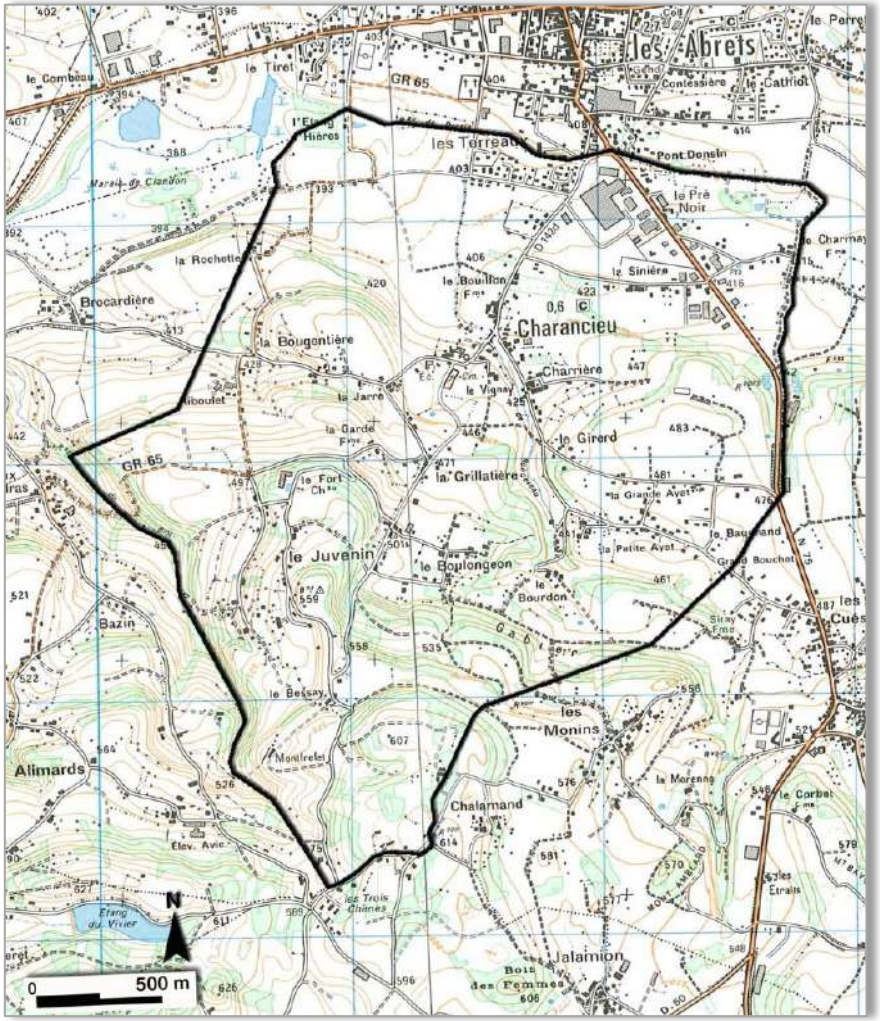
La commune de Charancieu s'inscrit à l'extrémité Nord du territoire du Voironnais dans le département de l'Isère.

Les communes voisines sont :

- Au Nord, les Abrets et Fitilieu
- A l'ouest, Saint Ondras
- Au Sud, Montferrat
- À l'Est la Bâtie-Divisin

Le territoire de Charancieu couvre une surface de 553 hectares, à une altitude moyenne de 450 m, allant de 368 m à 607 m.





SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

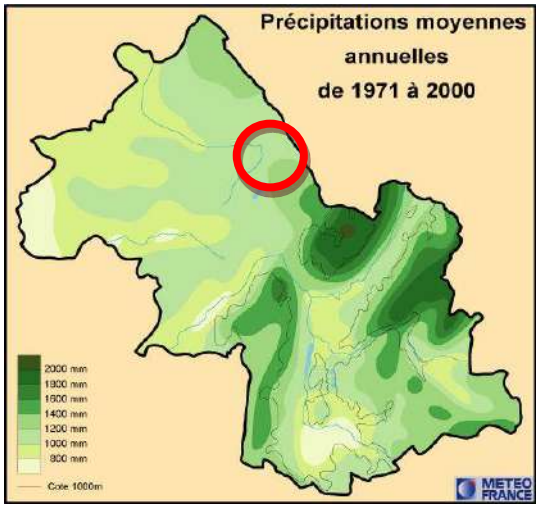
Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

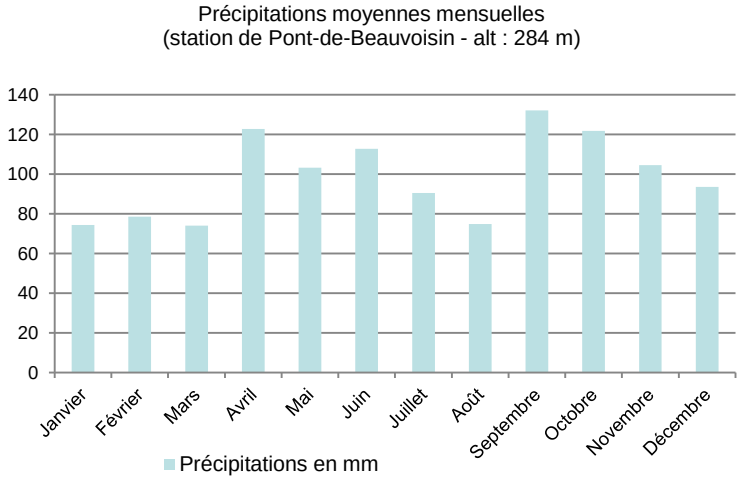
Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

1. Climatologie



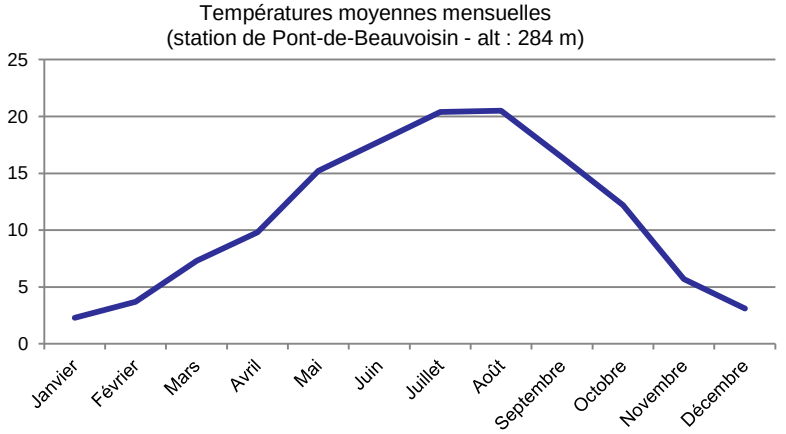
Le climat isérois est très diversifié du fait des différentes expositions et d'altitudes, d'influences montagnardes jusqu'à des influences continentales voire méditerranéennes, jusqu'aux influences altantiques du fait de sa position géographique.
Les régimes d'ouest à nord-ouest, très humides en général, butent contre les reliefs du Vercors et de la Chartreuse, qui ont la propriété d'amplifier l'activité pluvieuse, neigeuse, et orageuse des perturbations. Le relatif éloignement de Charancieu par rapport à la Chartreuse permet de préserver en partie la commune de l'intensité des précipitations sur le territoire, qui restent néanmoins assez élevées.
La station météorologique la plus proche est celle de Pont de Beauvoisin, à 7 km et à une altitude de 284 m.



Les précipitations
La pluviométrie est assez élevée : il tombe en moyenne 1180 mm d'eau par an.
Quelques chiffres à titre de comparaison : il tombe en moyenne 600 à 700 mm sur le bassin parisien et sur les Bouches du Rhône. Plus près, Lyon reçoit environ 820 mm, Grenoble 1000 mm et Chambéry 1300 mm.

On observe une répartition hétérogène des précipitations tout au long de l'année avec un hiver globalement sec, et des étés intermédiaires. Le printemps et l'automne restent donc les saisons les plus arrosées. Les nombreux orages estivaux maintiennent un certain niveau de précipitation. Les deux mois minimas enregistrés sont en hiver : en février (74,4 mm), et en janvier (74 mm). Les précipitations les plus élevées se produisent au printemps (122,7 mm en avril) et à l'automne (le maximum en septembre avec 132,2 mm).
A titre de comparaison, le maximum enregistré en 24 heures est de 133,1 mm en septembre 1999 (alors que la moyenne mensuelle de 132,2 mm) - *station de Novalaise : 156,4 mm en 24 h*

Les températures
Le graphique ci-contre montre les températures moyennes mensuelles. La moyenne des températures est de 11,2°C.
Les plus basses sont en janvier avec 2,3°C et les plus hautes en août avec 20,5°C. Les températures extrêmes enregistrées sont – 17°C le 12 janvier 1987 et 41,1°C le 13 août 2003.
La courbe des températures moyennes à Charancieu doit être légèrement au dessous de celle de Pont de Beauvoisin, ceci s'expliquant par l'altitude moyenne de Charancieu à 450 m, comparable à la station de Novalaise en Savoie (10,5 ° C de moyenne, 19,9 °C en aout et 1,8 °C en janvier).
Localement, les températures sont liées à l'exposition : la topographie générale du territoire est orientée vers le Nord, avec des plateaux et combes qui permettent des orientations Est ou Ouest plus favorable à l'ensoleillement, sans avoir de secteur exposé au Sud.



2. La qualité de l'air

La loi du 12 janvier 2010 rend obligatoires, la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites ...) et l'information du public.
Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE,) institué par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air.

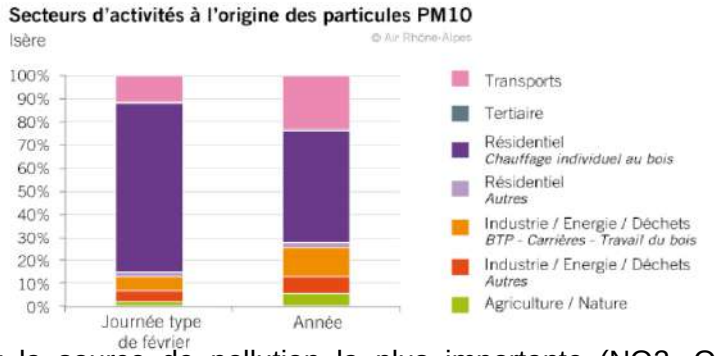
La qualité de l'air est étroitement liée aux substances présentes naturellement ou introduites par les activités humaines dans l'atmosphère.
La pollution liée aux activités humaines est principalement concentrée dans les zones urbanisées, à la périphérie des villes ou à proximité des zones industrielles.
Dans le passé, ce sont les activités industrielles et les foyers de combustion domestiques qui étaient les principales causes de la pollution de l'air dans nos régions. La situation a fortement évolué depuis 20 ans du fait de la diminution de ces activités et de la croissance du trafic et du nombre d'automobiles.
Hormis l'agriculture, elles se répartissent selon deux types de sources d'émissions : les sources mobiles (les transports), les sources fixes (industrie et chauffage).

Les transports :

La pollution due aux transports a longtemps été considérée comme un problème de proximité, essentiellement perçu dans les villes en raison de la densité du trafic. Aujourd'hui, il est reconnu que les transports sont une source de pollution globale importante : pollution au dioxyde d'azote, principalement à cause des véhicules diesels (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés), émission de particules en suspension et des composés organiques volatils.

Les sources fixes issues de l'industrie ou du chauffage :

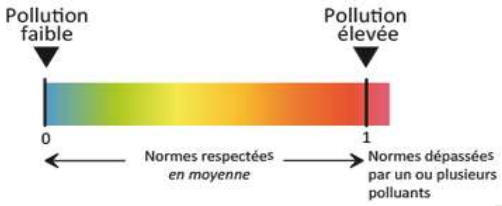
Le chauffage des logements et des bureaux, les chaudières industrielles est l'une des sources de pollution majeure.
Le mode de chauffage « bois buche », fréquent en milieu rural ne doit être utilisé qu'avec du bois très sec, être coupé hors période de sève et des appareils récents performants pour ne pas être source très importante de pollution de l'air.

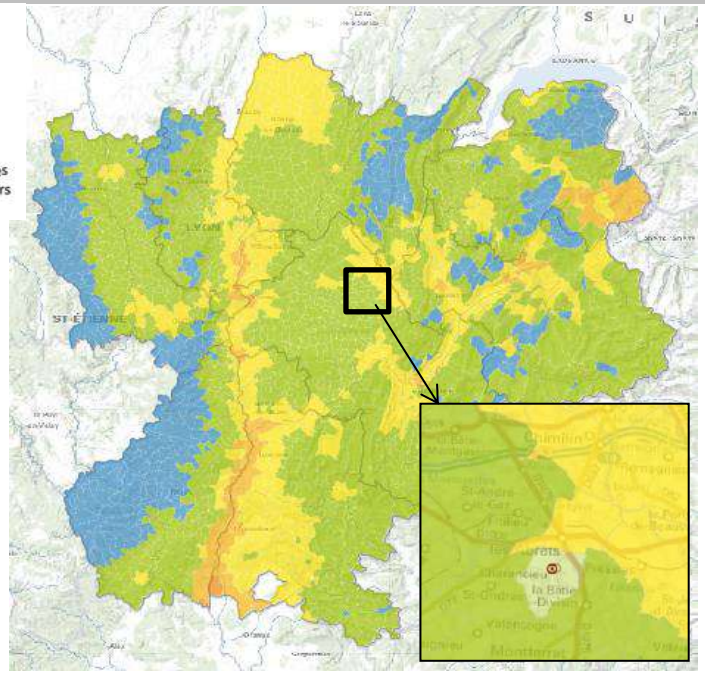


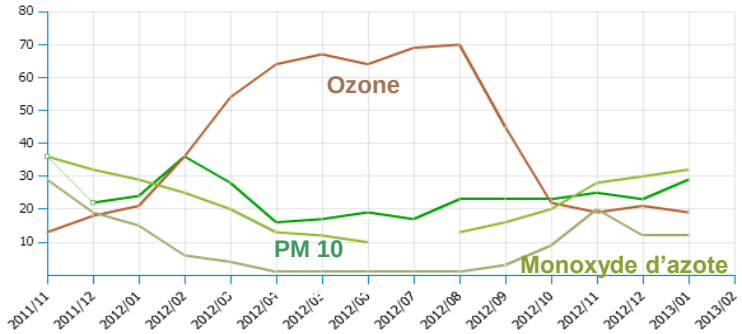
Même si le transport est la source de pollution la plus importante (NO2, O3, particules fines), le chauffage génère des émissions de CO2 gaz à effet de serre, de façon quasiment équivalente à celles des transports.

Dans le domaine industriel, les plus grandes sources de pollution sont les installations de combustion (charbon, gaz, déchets, bois, etc.) telles que les centrales thermiques ou les incinérateurs. Celles-ci émettent du dioxyde de soufre, des oxydes d'azote, des particules en suspension, des HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), etc...

Le territoire rhônalpin est concerné chaque année par le dépassement des seuils réglementaires pour les PM10 et NO2. Ainsi, la Région se trouve contentieux européen sur les particules.
Le bilan de la qualité de l'air en 2011 en Région Rhône-Alpes a conduit à déterminer des **zones sensibles**, où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées. Ces zones représentent les territoires critiques en matière de quantité d'émissions ou de concentrations de polluants atmosphériques sur lesquels des actions prioritaires seront engagées pour réduire l'exposition des populations ou des zones naturelles protégées.
La commune de Charancieu n'est pas située en zone sensible.





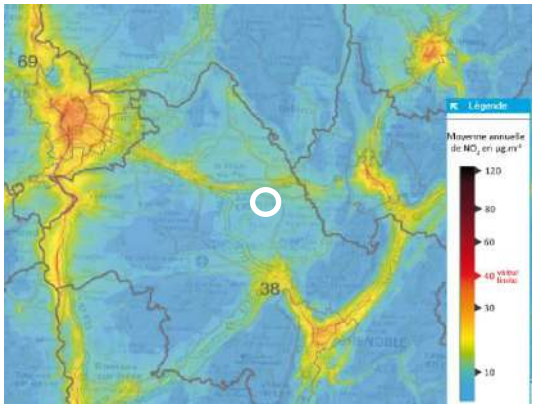


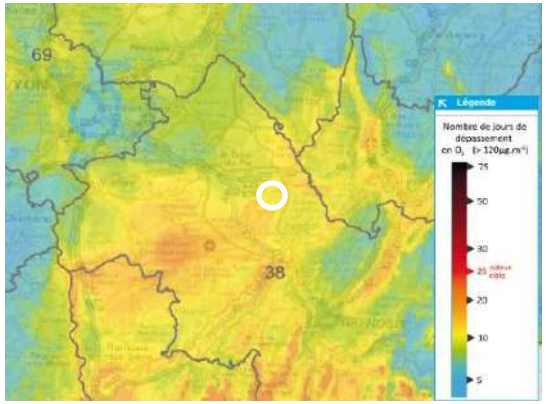
Suivi de la qualité de l'air à la station Voiron centre en 2012

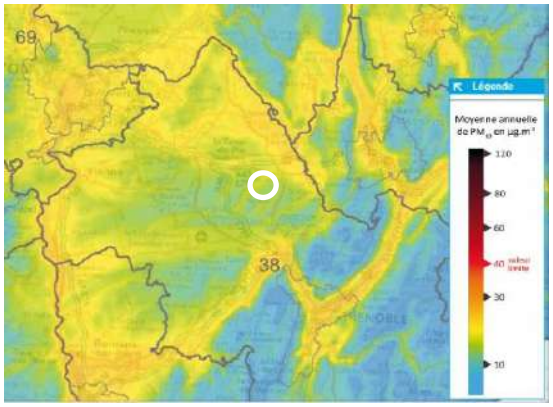
Source : http://www.air-rhonealpes.fr

Pour contribuer à une baisse épisodes de pollution, et des concentrations en air ambiant, il serait utile :

- D'accélérer le renouvellement du parc de véhicules diesel (important émetteur NOx et PM10),
- D'améliorer les pratiques de chauffage individuel au bois (principal émetteur de PM10, Benzène et B(a)P),
- De mieux maîtriser les brûlages à l'air libre (feux de végétaux, brûlages de câbles), activités émettrices de PM10 et dioxines.







Pour garantir le respect des normes et préserver la santé, les rejets de polluants doivent encore diminuer…

Cartes d'exposition à la pollution atmosphérique en 2012 avec <u>la localisation de Charancieu.</u>

<u>Valeurs limite :</u>
Ozone : 120 µg.m-3 / 8h Max journalier de la moyenne glissante 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours/an
PM10 : 50 µg.m-3 / j : A ne pas depasser plus de 35 jours par an
Dioxyde d'azote : 40 µg.m-3 / an ou **200 µg.m-3 / h** A ne pas dépasser plus de 18 heures par an

Les sources de pollutions sont limitées du fait de la faible densité de population sur le territoire et du faible nombre d'activités industrielles ou artisanales polluantes qui pourraient avoir des effets sur la santé des populations à Charancieu. Cependant, les sources de pollution liées au chauffage, notamment au bois, ne sont pas négligeables à Charancieu, ainsi que celles liées aux déplacements, en toute proportion.

Outre ces sources « habituelles » de pollution, on peut noter les pollutions issues des territoires et infrastructures voisins (proximité des Abrets, de l'autoroute,…).

3. La géologie – l'hydrogéologie

Le sillon molassique périalpin :

Le sillon molassique périalpin qui ceinture l'arc des Alpes, à l'ouest, s'est formé au Tertiaire récent (Miocène) par flexion de la croûte terrestre à l'aplomb de la chaîne en cours de soulèvement, sous le poids de la surcharge résultante. Pour comprendre l'organisation de ces dépôts à une échelle supérieure il faut garder en mémoire le fait qu'à cette époque le sillon périalpin subissait un lent mais inexorable enfoncement …

Il recevait alors des alluvions apportées par des rivières qui provenaient des domaines plus orientaux des Alpes (telle l'ancienne Isère miocène) qui venaient y former des deltas aux débouchés de leurs vallées sur le littoral.

Ce sillon est maintenant occupé par les 3000 m d'épaisseur des molasses gréso-conglomératiques du Bas Dauphiné, qui correspondent donc en grande partie à d'anciens deltas des rivières descendant des Alpes naissantes.

La surface sommitale de ce remplissage a depuis été surélevée jusqu'à une altitude d'un millier de mètres.

Les glaciers quaternaires ont ensuite emprunté et creusé cette zone où affleuraient des roches plus tendres que celles des régions qui l'encadrent (Jura et massifs subalpins). Ils y ont notamment "surcreusé" des dépressions maintenant garnies de lacs, tels ceux du Bourget, d'Aiguebelette et de Paladru.

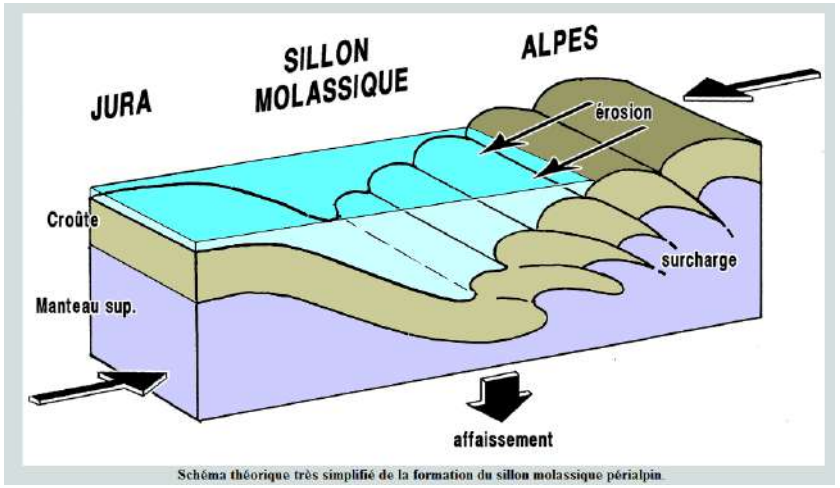
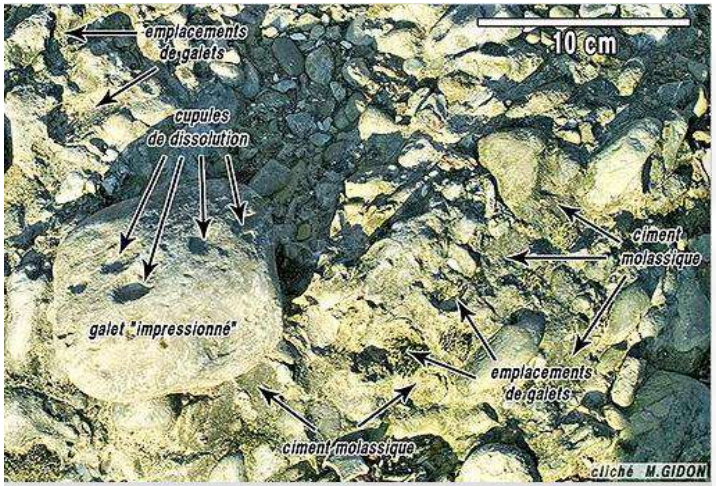


Schéma théorique très simplifié de la formation du sillon molassique périalpin



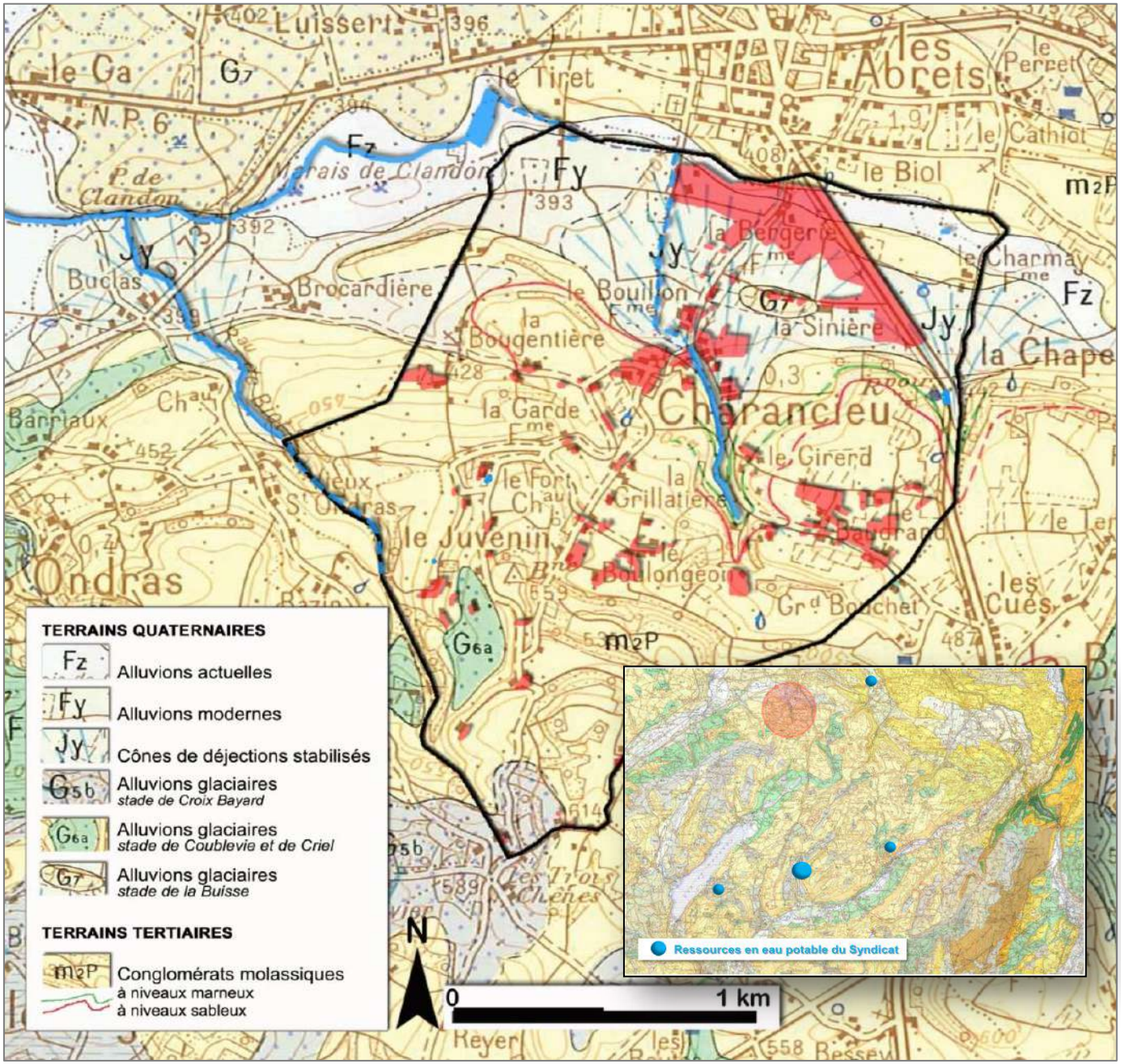
Détail d'un affleurement de conglomérats
(montagne de Vouise, près de Voiron)

*Le ciment gréseux porte localement l'empreinte en creux de galets qui ont été détachés par l'érosion. Sur la gauche se trouve un **galet "impressionné"**, ainsi nommé car il porte des cupules en creux, qui s'avèrent être les empreintes de galets voisins.*

Les galets impressionnés sont nécessairement de nature calcaire, car c'est la pression au sein de la roche qui y a occasionné la dissolution locale du carbonate, là où il était en contact avec d'autres galets non calcaires (donc non solubles).
La présence de tels galets est, d'autre part, assez caractéristique pour permettre de distinguer les conglomérats molassiques de ceux du Quaternaire.

Source : http://www.geol-alp.com

Vue rapprochée d'un affleurement de molasse sableuse des gorges de la Morge, à Voiron montrant des zones lenticulaires mieux cimentées au milieu d'un ensemble plus friable



Le territoire s'inscrit dans le bassin molassique du Bas Dauphiné. Les poudingues et molasses constituent en majeure partie l'assise des collines dont les sommets sont largement recouverts par des placages morainiques.
Les vallées affluents de la Bourbre, de Paladru et de l'Ainant ont été occupées par des langues glaciaires, ce qui a contribué à leur creusement.

La majeure partie du territoire de Charancieu est occupé par ces terrains tertiaires du Miocène formés par une épaisse série de conglomérats molassiques, polygéniques, à galets et ciment molassique, correspondant à un ancien delta de l'Isère.

Les alluvions actuelles se sont déposées au niveau du ruisseau du Clandon, au dessus d'alluvions modernes en limite communale Nord.
Un cône de déjection, aujourd'hui stabilisé et formé par le ruisseau du Ronceveau et secondairement par un ancien écoulement en limite communale Est, est s'étend au Nord du village de Charancieu.

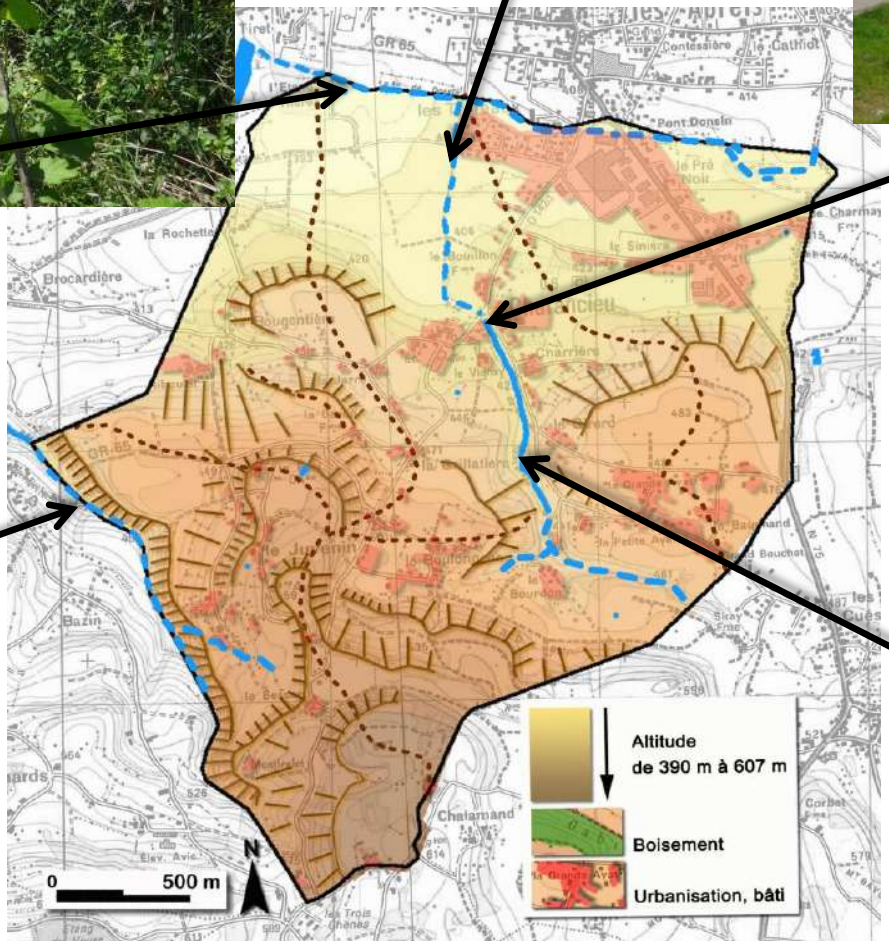
Hydrogéologie :

La perméabilité des terrains molassiques est souvent très variables, caractérisée par une combinaison de porosité de fissures et d'interstices :
Celle-ci a été réduite par la cimentation des sédimentations et par la compaction due au poids des anciens glaciers. La porosité de fissures s'explique par la déformation lors de la formation des Alpes.
Les molasses restent donc être un réservoir aquifère important et intéressant du fait de leur épaisseur, 300 m, et par leur perméabilité horizontale, mais aussi de sa faible vulnérabilité en cas de contamination En effet, la faible perméabilité verticale isole la nappe en profondeur de celle des cours d'eau.
Cette faible perméabilité verticale de la molasse explique aussi la faible perméabilité des sols sur la commune en retenant l'eau avec une très faible percolation.

Le Donsin

Le Ronceveau

Le Ronceveau



Le Blôt

Le Ronceveau au Bourdon

Les cours d'eau

4. Géomorphologie

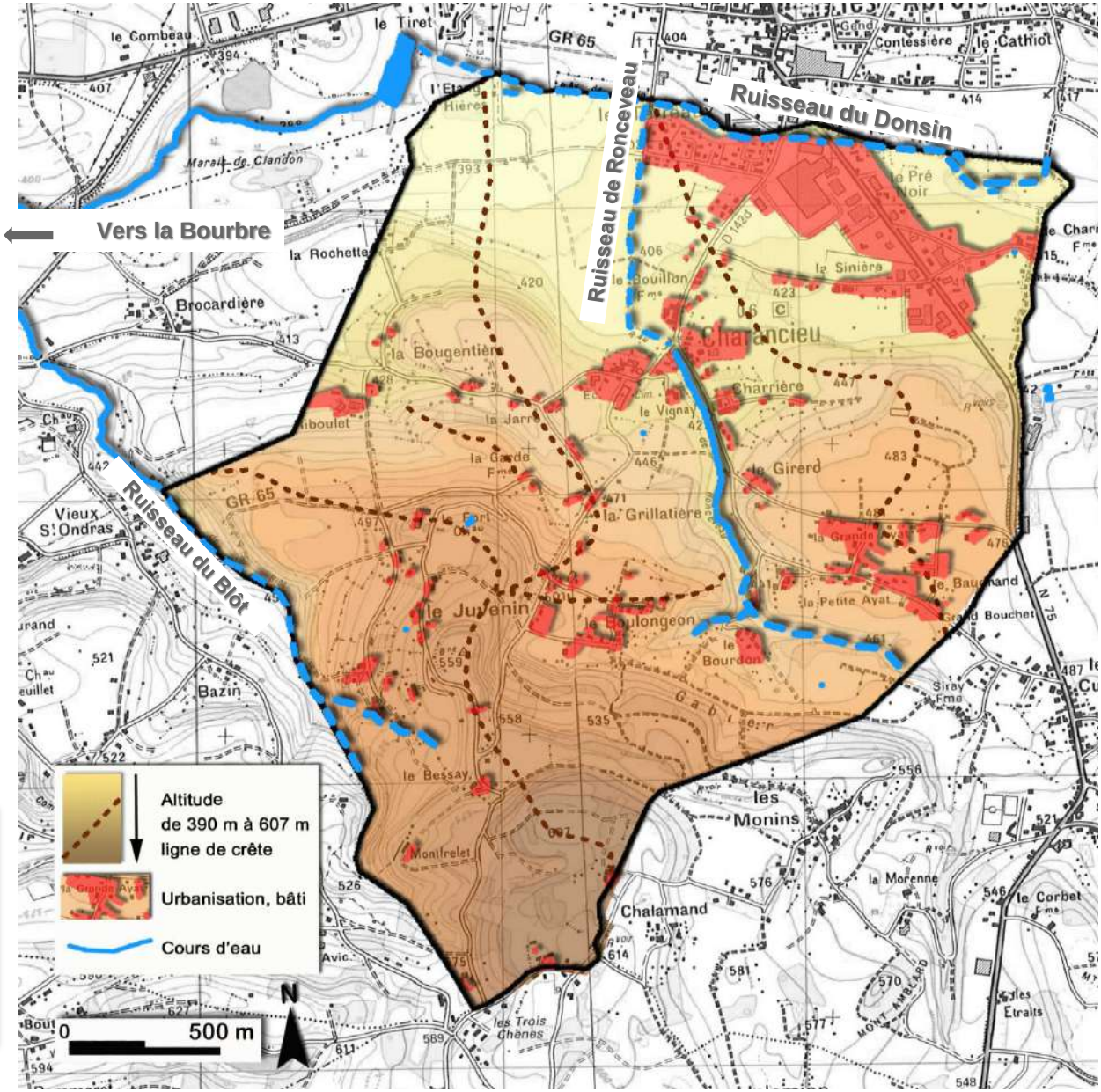
Le territoire de Charancieu se caractérise par une série complexe de plateaux ou terrasses, plongeant vers le Nord s'étageant d'une altitude de 607 m pour la colline le plus haute, au Sud de la commune jusqu'à 400 m au Nord dans la plaine.
Il est découpé en deux par le **ruisseau de Ronceveau** qui s'écoule vers de Nord, depuis le plateau de L'Ayal, et **le ruisseau du Blôt** en limite communale Ouest.
Ces deux ruisseaux alimentent au Nord le **ruisseau du Clandon**, lui même affluent de **la Bourbre**, plus à l'Ouest.

Les entités du territoire :

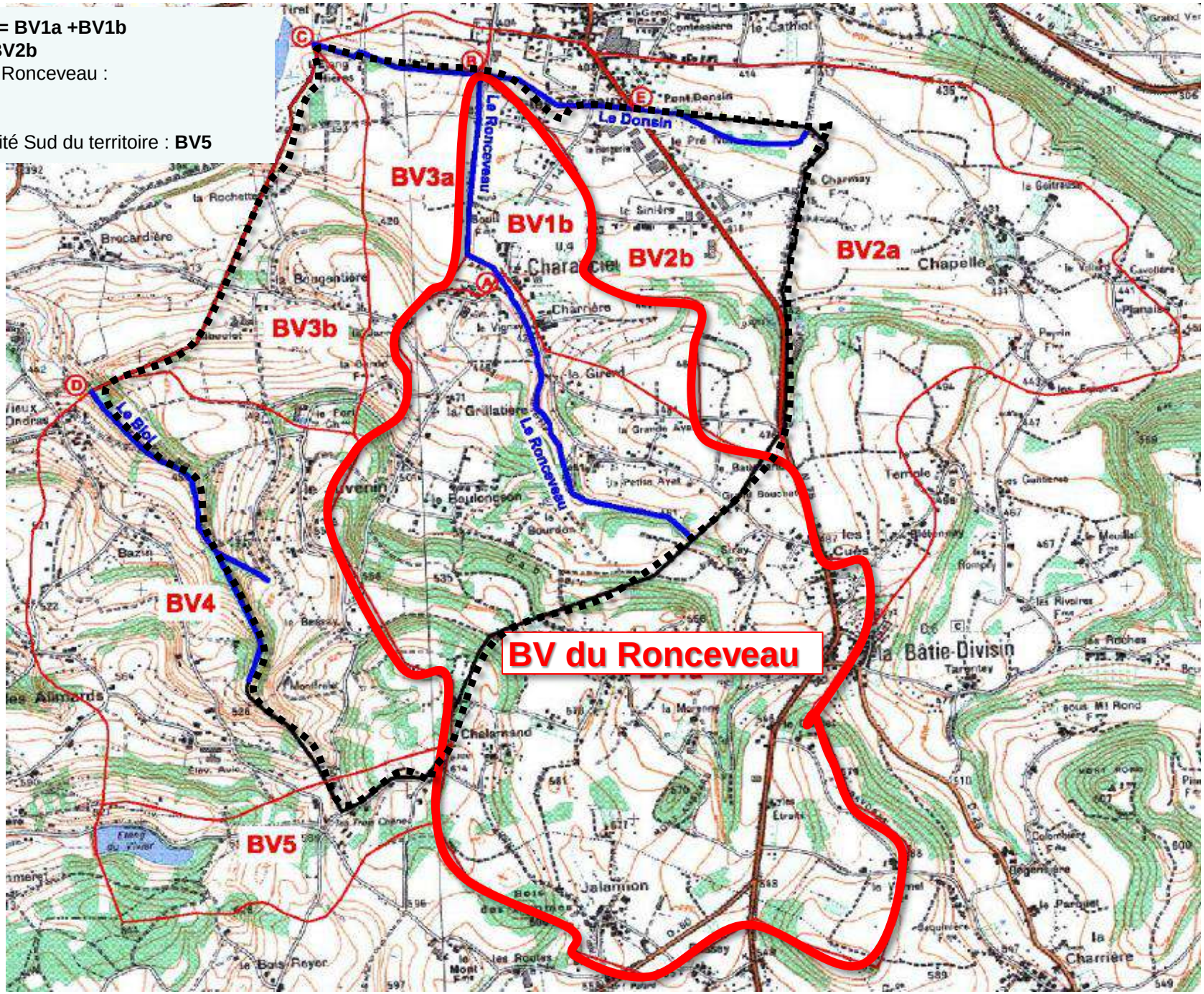
- La « plaine » qui couvre toute la partie Nord du territoire : la plaine agricole et urbanisée par la partie basse du village de Charancieu, et par le lotissement des Terreaux et la zone d'activités des Eplagnes, proche des Abrets.
- La première terrasse, situé à 450 m au niveau du chef-lieu /Vignay/Charrière, se prolongeant vers l'Ouest à la Bougentière
- Le plateau de l'Ayal vers 480 / 500 m, et à l'Ouest du ruisseau de Ronceveau, vers le château Le Fort)
- L'extrémité Sud de la commune qui s'étage avec deux autres niveaux vers 550 m puis un plateau à 600 m.

Ces plateaux sont séparés par des versants/talus abrupts et boisés de plusieurs dizaines de mètres.

Le territoire se trouve dans un des sous-bassin versant de la Bourbre.
La Bourbre et ses affluents ont fait l'objet d'un Contrat Rivière dont le projet a été validé le 10/06/2010 et d'un **SAGE de la Bourbre approuvé le 8 août 2008**.
La Bourbre et ses 4 principaux affluents forment un chevelu hydrographique de 150 km environ.
Voir pages suivantes.



Bassin versant amont du Ronceveau : **BV1 = BV1a +BV1b**
Bassin versant du Donsin : **BV2 = BV2a + BV2b**
Bassin versant sur l'aval de la commune du Ronceveau : **BV3 = BV3a + BV3b**
Bassin versant du Biol : **BV4**
Bassin versant des Trois Chênes en extrémité Sud du territoire : **BV5**



5. Hydrologie

La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales en 2013 (par ERGH 2013) et décompose le territoire en bassins versants.

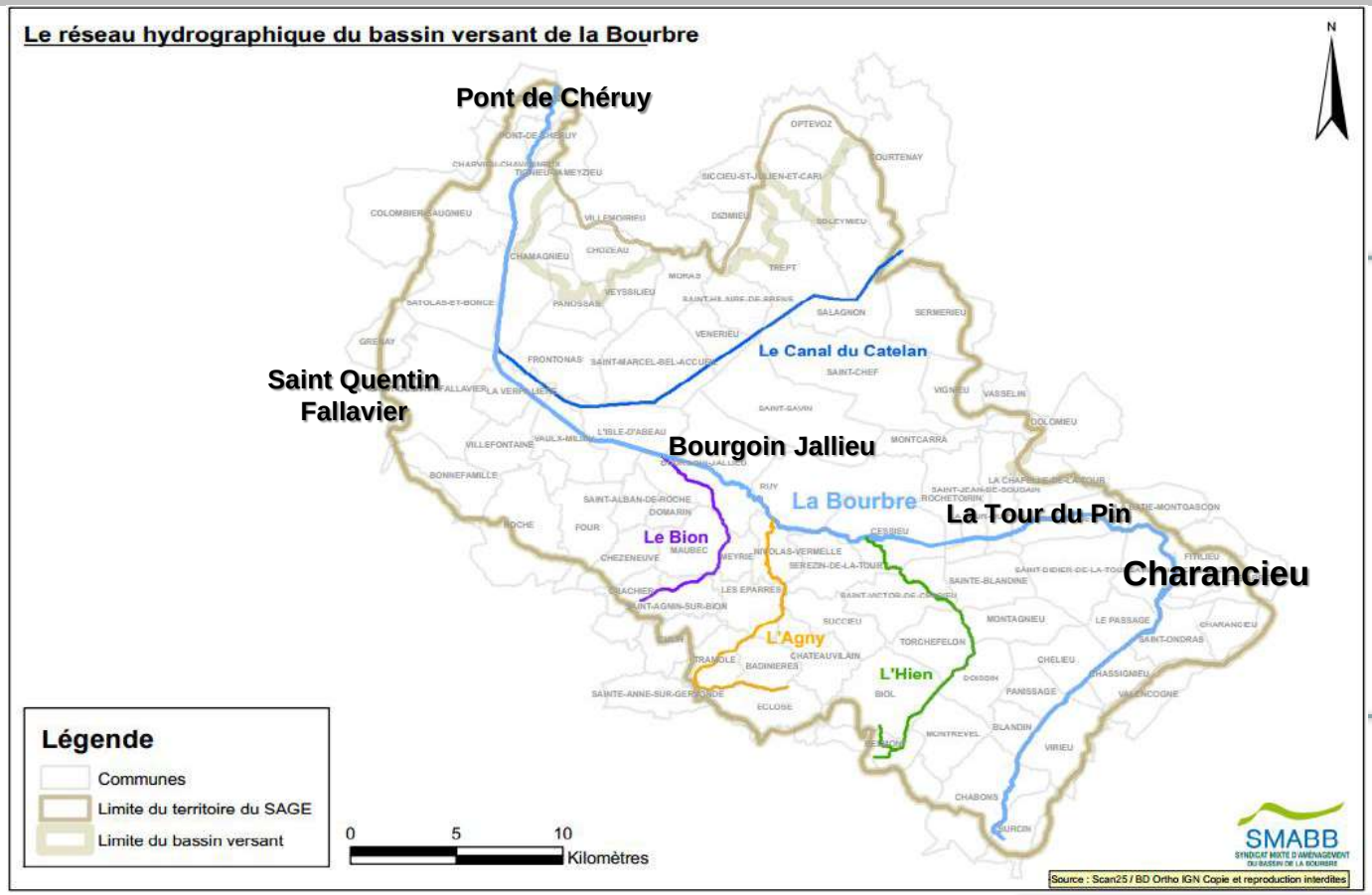
Bassin versant amont du Ronceveau :
C'est le sous-bassin versant qui concerne la part la plus importante de la commune en partie Sud-Est du territoire. Il concerne également en amont une part importante du territoire de La Bâtie Divisin dont les 2/3 de son bourg.
Il est drainé par le ruisseau de Ronceveau et correspond à la partie amont de la commune, constituée de combes étroites et souvent assez encaissées, entaillant de petits coteaux. Les eaux du Ronceveau et de ses affluents sont souvent confinées et ce n'est qu'en partie aval, que les risques de débordements apparaissent (BV1b à partir de Charrière).
Les pentes des coteaux et le contexte géologique favorisent des ruissellements importants et rapides. Le Ronceveau sera donc sensible à des pluies intenses orageuses (risques de pointes de crue sévères).
Hors la partie du bourg de La Bâtie Divisin en extrémité Sud du BV1a, les zones urbanisées concernent essentiellement l'aval (BV1b) au droit essentiellement de plusieurs hameaux et d'une part importante du centre bourg de Charancieu.

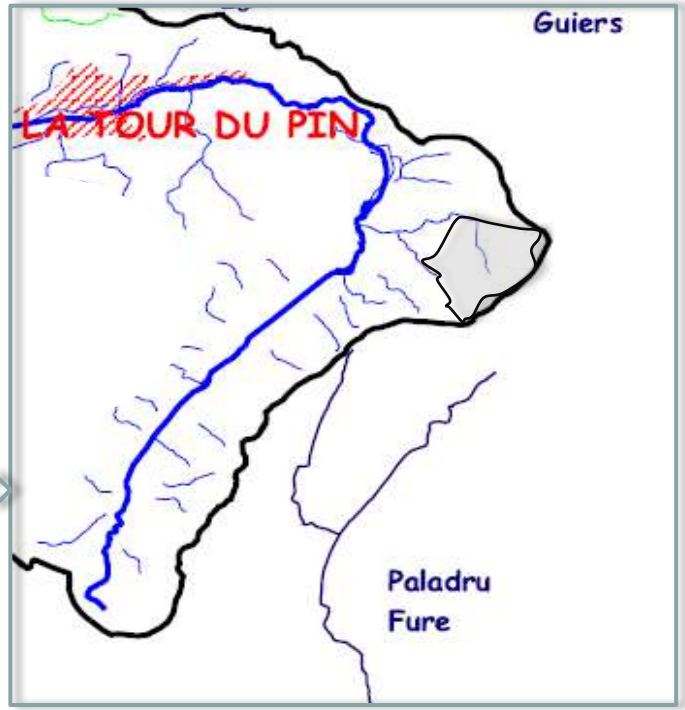
Bassin versant du Donsin :
Il concerne la partie Est et Nord-Est de la commune. Il intéresse aussi en amont le secteur de La Chapelle, en partie Nord du territoire de La Bâtie Divisin.
Il est drainé par le ruisseau du Donsin, affluent rive droite du Ronceveau, et concerne un secteur à pente moyenne à faible, essentiellement rural avec quelques petites zones urbanisées en hameau et une zone plus fortement urbanisée en partie aval (importante zone d'activités puis en aval une zone résidentielle).
En amont de la RD 1075 (BV2a), les eaux sont confinées en lit mineur et lit majeur sans enjeux économiques. En aval, le lit majeur et les risques d'inondation intéressent quelques habitations.
La présence de lits majeurs joue un rôle favorable d'écrêtement des crues.

Bassin versant sur l'aval de la commune du Ronceveau :
Le BV3a correspond au Nord-Ouest de la commune, drainée vers le Ronceveau en partie aval de la commune, sans réseau hydrographique bien structuré (apports en ruissellement vers le tronçon aval du Ronceveau, B-C, en aval de la confluence avec le Donsin).
En dehors de petit coteaux amont Sud, la pente est faible. La dominante est fortement rurale.
Le BV3b en extrémité Ouest à Nord-Ouest de la commune, est également à dominante rural avec une urbanisation limitée à quelques petits hameaux d'extension réduite.
Les coteaux concernés sont drainés localement par divers petits fossés mais restent souvent en ruissellement diffus, vers le territoire de Saint Ondras au Nord-Ouest de la commune.

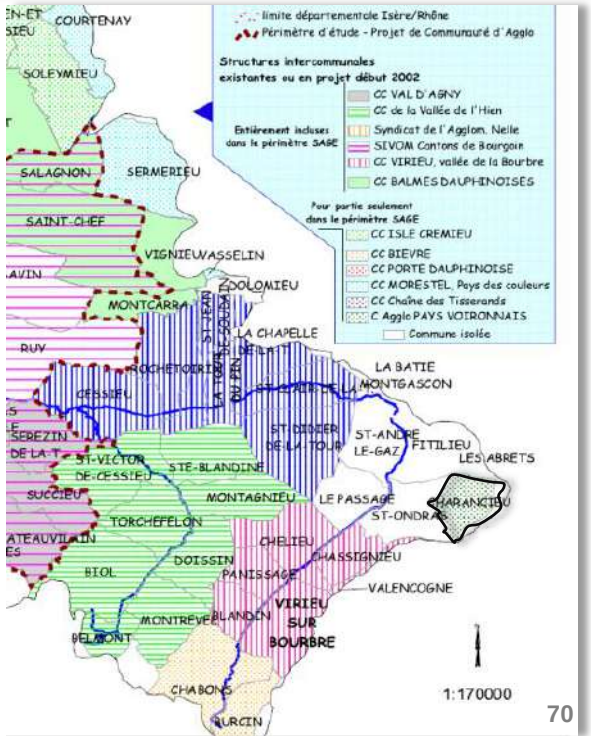
Bassin versant du Biol :
Le BV4 concerne des coteaux souvent raides au Sud-Ouest de la commune avec une importante combe drainé par le ruisseau de Biol.
Il est à forte dominante rural avec une urbanisation très limitée constituée de quelques habitations et corps de fermes isolées.
Les pentes des coteaux et le contexte géotechnique favorisent des Ruissellements importants et rapides, le Biol sera donc sensible à des pluies intenses orageuses (risques de pointes de crue assez sévères). Il possède en fond de combe un petit lit majeur qui permet un léger écrêtement des crues.
Sur la commune, on notera l'absence d'enjeux économiques.
En aval, le Biol rejoint le ruisseau du Clandon dans la continuité du ruisseau du Ronceveau, lui-même un affluent de la Bourbre.

Bassin versant des Trois Chênes en extrémité Sud du territoire :
Ce secteur marginal en extrémité Sud-Ouest est drainé vers l'étang du Vivier en limite aval de la commune, puis en aval le ruisseau de Pisse Vieille sur le territoire de Valencogne qui rejoint ensuite le lac de Paladru.





Charancieu est la seule commune du SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la Bourbre) rattachée à la Communauté de Communes du Pays Voironnais.



6. SAGE Bourbre - Contrat de rivière

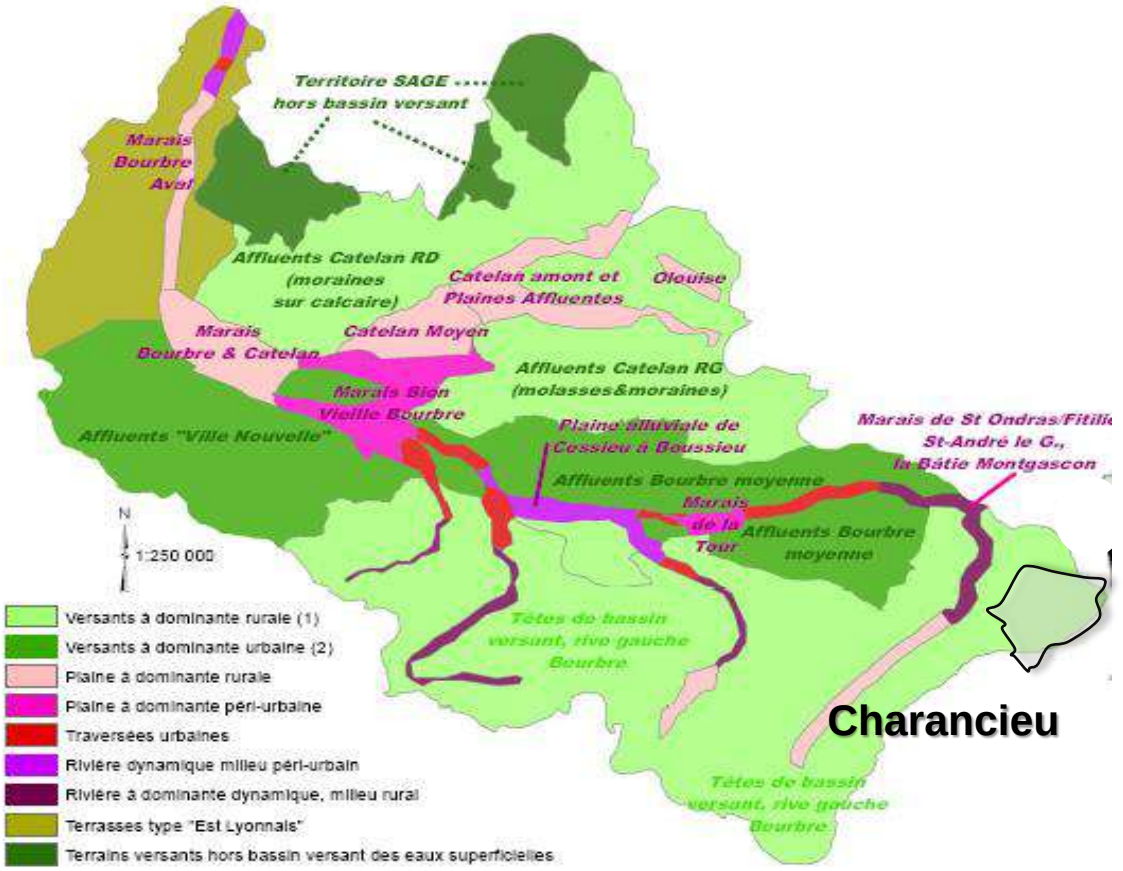
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre est un document de planification et d'orientation, doté d'une **portée juridique**. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 8 Août 2008.

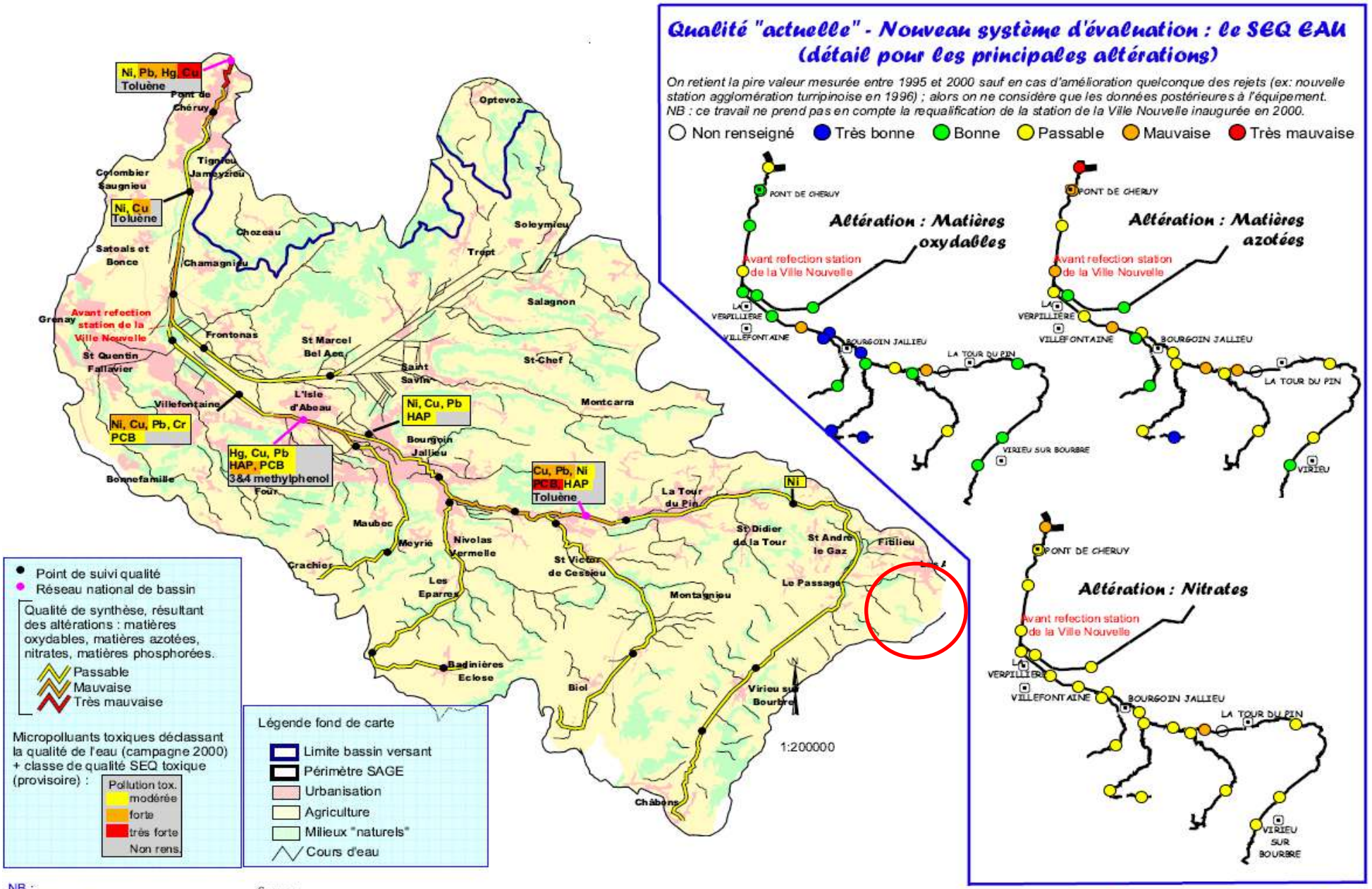
Charancieu se trouve dans l'unité fonctionnelle «Tête de bassins versants», à dominante rurale (carte ci-contre)
Ce découpage relève de plusieurs critères : géographie physique, degré d'aménagement et usages, enjeux environnementaux (zones humides, captages AEP,…)

Caractéristiques physiques du bassin de la Bourbre :
La Bourbre est une rivière de plaine, au sein d'un aquifère constitué d'alluvions fluvio-glaciaires. Ces alluvions ont rempli des formations creusées par les glaciations du quaternaires, d'où des pentes très faibles et à l'origine des rivières (Bourbre et Catelan) peu marquées dans de vastes plaines marécageuses, chenalisées depuis 2 siècles à l'origine pour la valorisation agricole.
D'altitude comprise entre 720 et 220 m NGF, la vallée est encadrée au nord par le massif karstique de l'Isle Crémieu (aquifère souterrain en lien avec nappe du Catelan); au sud et à l'est par des formation de molasse plus ou moins recouvertes de placages morainiques.
La Bourbre est alimentée par de nombreux affluents torrentiels entaillant la molasse, dont 3 principaux : Hien, Agny, Bion.

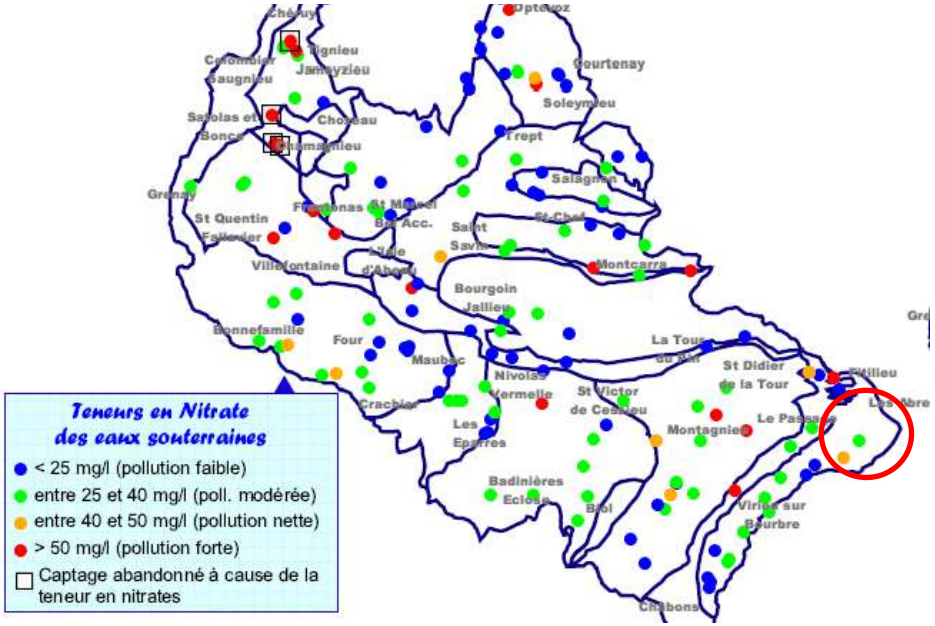
Enjeux majeurs sur le territoire :
- Gestion des crues (besoin de préserver des champs d'inondation, de limiter l'exposition aux risques)
- Préservation qualitative et quantitative (dans une moindre mesure) de la ressource en eau souterraine
- Reconquête de la qualité des eaux superficielles (pollution toxique, organique, azotée) En parallèle à une forte pression d'urbanisation, de grands projets d'infrastructure (autoroute, LGV, frêt) se surimposent à des infrastructures déjà nombreuses, en lien avec un fort potentiel économique des vallées de la Bourbre et du Catelan (aquifère patrimonial).

S.A.G.E Bourbre
Les différentes unités fonctionnelles du bassin de la Bourbre : éléments pour une vision globale




Qualité "actuelle" - Nouveau système d'évaluation : le SEQ EAU (détail pour les principales altérations)
On retient la pire valeur mesurée entre 1995 et 2000 sauf en cas d'amélioration quelconque des rejets (ex: nouvelle station agglomération turripinoise en 1996) ; alors on ne considère que les données postérieures à l'équipement.
NB : ce travail ne prend pas en compte la requalification de la station de la Ville Nouvelle inaugurée en 2000.
Non renseigné
Très bonne
Bonne
Passable
Mauvaise
Très mauvaise
Altération : Matières oxydables
Altération : Matières azotées
Altération : Nitrates
PONT DE CHERUY
Avant refection station de la Ville Nouvelle
LA VERPILLIERE
VILLEFONTAINE
BOURGOIN JALLIEU
LA TOUR DU PIN
VIRIEU SUR BOURBRE
VIRIEU
Ni, Pb, Hg, Cu Toluène
Ni, Cu Toluène
Ni, Cu, Pb, Cr PCB
Hg, Cu, Pb HAP, PCB 3&4 methylphenol
Ni, Cu, Pb HAP
Cu, Pb, Ni PCB, HAP Toluène
Ni
Point de suivi qualité
Réseau national de bassin
Qualité de synthèse, résultant des altérations : matières oxydables, matières azotées, nitrates, matières phosphorées.
Passable
Mauvaise
Très mauvaise
Micropolluants toxiques déclassant la qualité de l'eau (campagne 2000) + classe de qualité SEQ toxique (provisoire) :
Pollution tox. modérée
forte
très forte
Non rens.
Légende fond de carte
Limite bassin versant
Périmètre SAGE
Urbanisation
Agriculture
Milieux "naturels"
Cours d'eau
1:200000
NB :
Ni = nickel - Cr = chrome
Cu = cuivre - Pb = plomb
Hg = mercure
PCB = Polychlorobiphényls*
HAP = Hydrocarbure Aromatiques Polycycliques*
*: voir lexique en fin du rapport écrit
Sources :
- SEQ eau (travail préalable à l'édition des synthèses départementales (DIREN/Agence de l'Eau), 2001)
Données "physico-chimiques" :
- Suivi qualité annuel du Réseau National de Bassin
- Etude qualité 1997 (SA-Gestion de l'Environnement pour Agence de l'Eau) - mesures de 1995 qui, à défaut de mesures plus récentes dans le cadre du RNB, sont suffisantes pour porter un diagnostic à l'échelle du SAGE en l'absence d'améliorations majeures des conditions d'épuration des collectivités depuis, sauf station de la Ville Nouvelle
Données micropolution :
- Campagne de mesure pollution toxique (Agence de l'Eau 2000)
SAGE Bourbre
Carte élaborée par la commission Locale de l'eau en 2001, validée en Juillet 2002
Fond de plan : Corine Land Cover + BD CARTHAGE

Le périmètre SAGE fait partie de la zone vulnérable nitrate de l'Isère. Cette carte des teneurs en nitrate montre une grande hétérogénéité des teneurs sans logique spatiale nette, sauf à l'aval du bassin, où des points captage ont été abandonnés du fait des teneurs en nitrates.



Résultats de l'état des eaux des cours d'eau sur les sites de surveillance du sous-bassin

Stations de mesures de la qualité			Etat écologique						Etat chimique					
Code et nom station	Masse d'eau	Prog. surv.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2006	2007	2008	2009	2010	2011
06082000 BOURBRE A L'ISLE-D'ABEAU	FRDR506a	Oui	MOY		MAUV	MED	MED					BE	MAUV	
06082500 BOURBRE A TIGNIEU-JAMEYZIEU	FRDR506b	Oui	Ind	MAUV	MAUV	MAUV	MAUV				MAUV	MAUV	BE	
06083000 BOURBRE A CHAVANOZ	FRDR506c	Oui	MED	MOY	MED	MAUV	MAUV		MAUV	MAUV	MAUV	BE	MAUV	
06082260 CANAL CATELAN A LA-VERPILLIERE	FRDR507	Oui	Ind	Ind	MAUV	MAUV	MAUV		Ind	Ind	Ind	BE	BE	
06080976 HIEN A DOISSIN	FRDR508a	Oui			MAUV	MAUV	MAUV					BE	BE	
06080978 HIEN A CESSIEU	FRDR508b	Oui			MOY	MOY	MOY					BE	MAUV	
06080920 BOURBRE A CHELIEU	FRDR509a	Oui			MAUV	MAUV	MAUV					BE	BE	
06080950 BOURBRE A ST-CLAIR-DE-LA-TOUR	FRDR509b	Oui			MOY	MOY	BE					BE	BE	
06080975 BOURBRE A CESSIEU 1	FRDR509c	Oui	MED	MOY	MOY	MAUV	MAUV		Ind	Ind	MAUV	MAUV	MAUV	

Fiche état des eaux : BOURBRE A CHELIEU (code station : 06080920)

État des eaux de la station

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
2010	BE	TBE	MED ⓘ	TBE	?	BE	TBE	MOY			Fortes		MAUV		BE
2009	BE	TBE	MED ⓘ	TBE	?	BE	TBE	MOY			Fortes		MAUV		BE
2008	BE	TBE	MOY ⓘ	TBE	?		TBE	MOY			Fortes		MAUV		

7. La qualité des eaux

Contrat de rivière : Les résultats des analyses menées en 2007 sur les cours d'eau du bassin versant de la Bourbre et de ses affluents ont permis de mettre en évidence une qualité globale médiocre pour l'ensemble des cours d'eau étudiés (à l'exception du canal du Catelan qui possède une qualité générale moyenne).
La qualité écologique des cours d'eau est moyenne à mauvaise sur l'ensemble de la Bourbre et de ses affluents, et la qualité chimique est mauvaise pour la Bourbre de la Tour du Pin à la confluence avec le Rhône.

Charancieu se trouve au sein des masses d'eau souterraines de qualité chimique médiocre.
La cartographie (annexe 3 : carte de la qualité des masses d'eau superficielles SIE 2012 – Contrat de rivière résumé 2010) montre une qualité chimique bonne mais une qualité écologique moyenne, pour le ruisseau du Clandon et l'aval du Ronceveau.

➢ Le ruisseau du Clandon

MASSES D'EAU			ÉTAT ECOLOGIQUE						ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	STATUT	2009 ÉTAT ⓘ	NC ⓘ	NR NQE ⓘ	OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ CAUSES	PARAMÈTRES	2009 ÉTAT ⓘ	NC ⓘ	OBJ. BE ⓘ	MOTIFS DU REPORT ⓘ CAUSES	PARAMÈTRES
FRDR10943	ruisseau de clandon	MEN	MOY	1		2015			BE	2	2015		

➢ Le ruisseau du Ronceveau

Il ne fait pas l'objet d'analyses des eaux, mais des traces de pollution en partie aval ont été observées.

La qualité écologique du Ronceveau dépend de son environnement (voir les photos ci-dessous).

Source de pollution ponctuelle visible

Absence de végétation riveraine sur la partie aval

Végétation riveraine à l'amont et les bandes enherbées le long du Ronceveau qui permet un ombrage en été et améliore la qualité biologique (microfaune).

8. Les risques naturels

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	13/05/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993

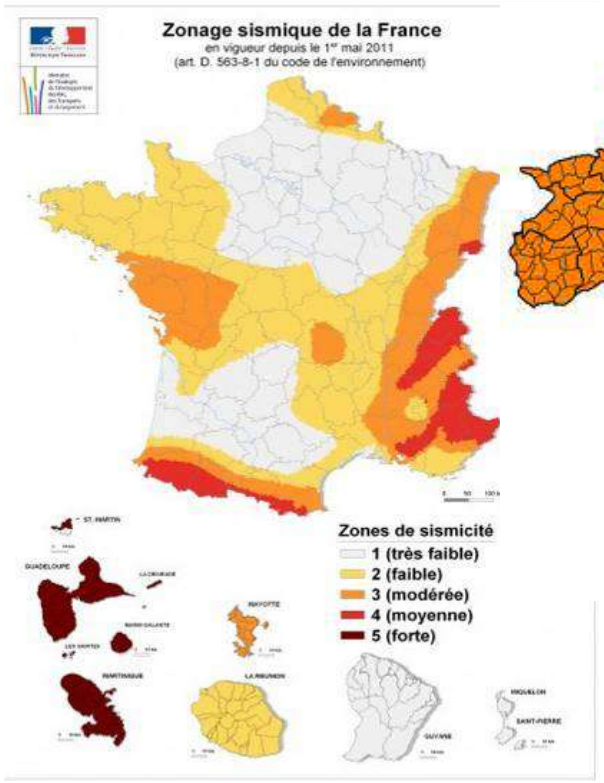
Le risque sismique :

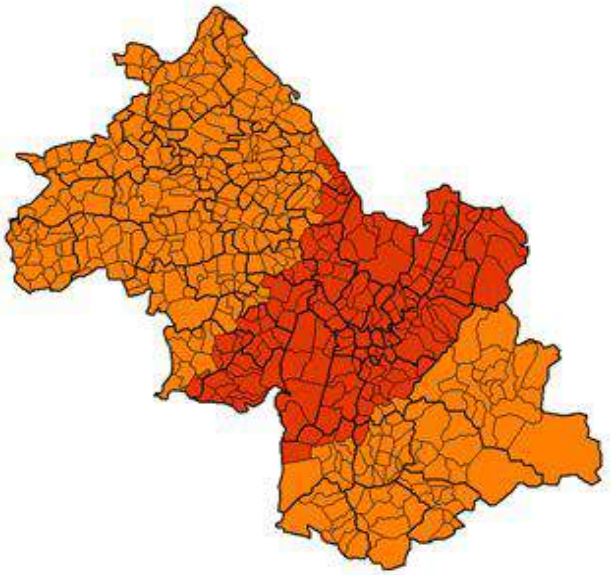
Il s'agit est l'un des risques pour lequel on ne peut pas agir sur l'aléa (on ne peut pas empêcher un séisme de se produire, ni contrôler sa puissance).

Ainsi, la seule manière de diminuer le risque est d'essayer de prévoir les séismes (pour l'instant, la science ne le permet pas) et d'en diminuer les effets (par la prévention, notamment en construisant des bâtiments prévus pour ne pas s'effondrer immédiatement en cas de séisme).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010). Ce zonage est basé sur un découpage communal.

Charancieu est en zone **d'aléa modéré.**

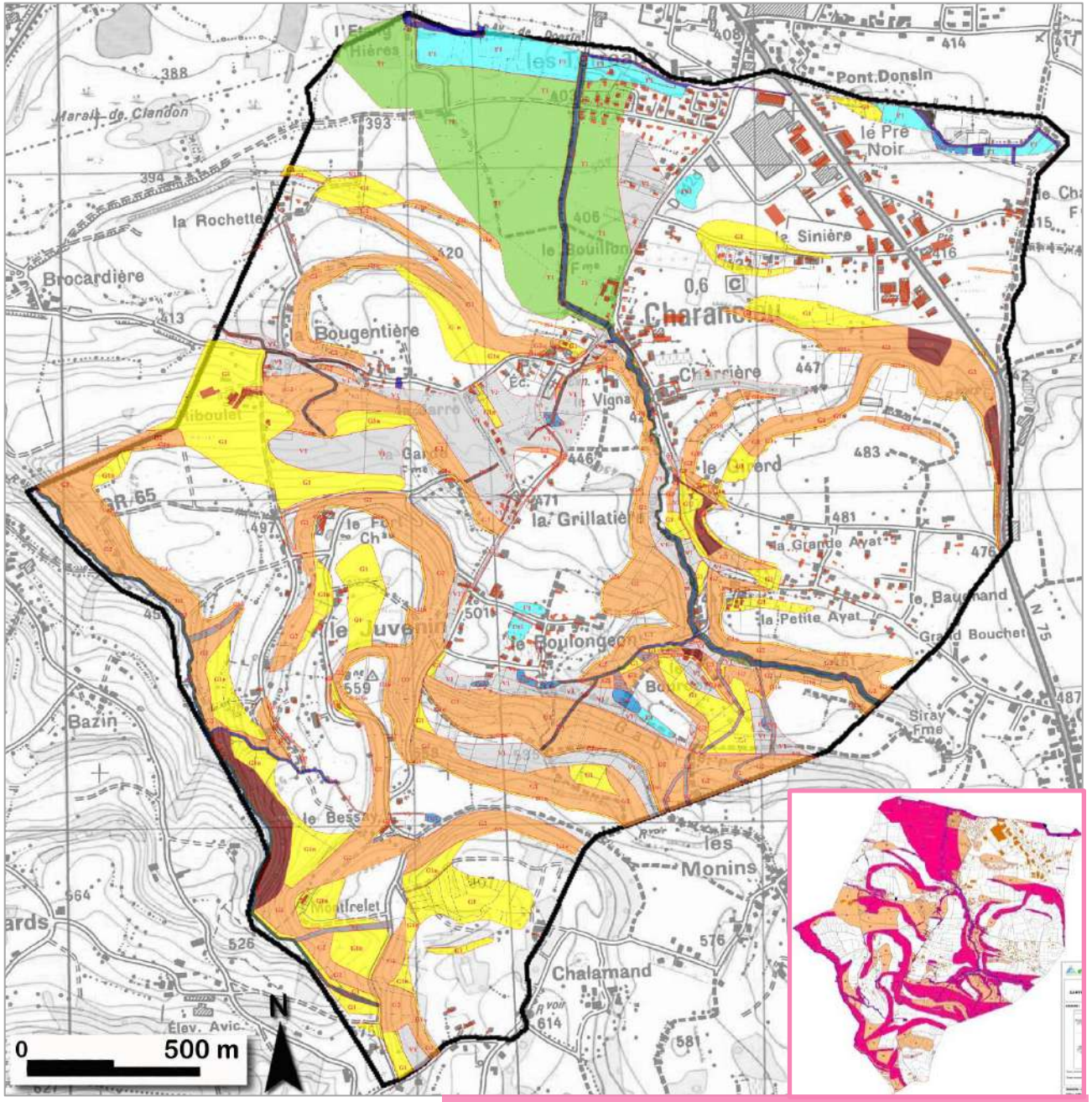




Niveaux d'aléa sismique selon la réglementation actuelle (depuis mai 2011) :

Moyen

Modéré

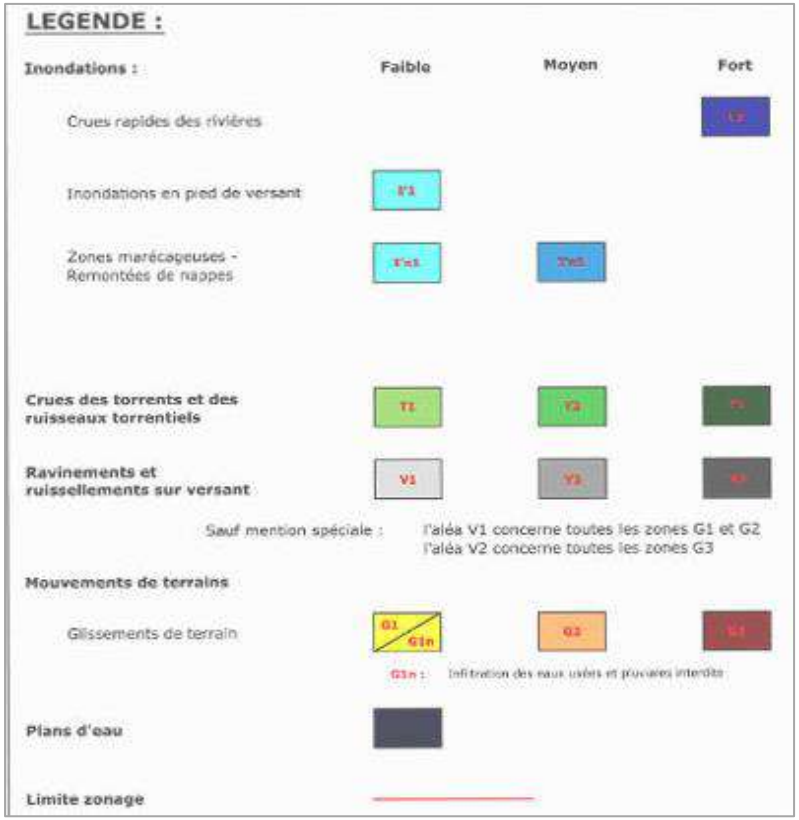


Cette carte d'aléas est traduite en zonage réglementaire ci-dessus, et en annexe du PLU.

La carte de risques naturels de Charancieu :

La commune de Charancieu a réalisé dans le cadre de la révision de son PLU une carte d'aléas. Le territoire est soumis aux risques suivants :

- ✓ Inondations, avec :
  - crues rapides des rivières : Elles concernent essentiellement le Ronceveau qui peut déborder très largement dans la plaine (en vert sur la carte)
  - Inondation de versant
  - zones marécageuses/remontées de nappes
- ✓ Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels : elles concernent les trois ruisseaux principaux de la commune et quelques uns de leurs petits affluents : le Donsin, le Biôt et le Ronceveau
- ✓ Ravinement et ruissellements sur versants
- ✓ Mouvement de terrains : glissement de terrains



SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

1. L'alimentation en eau potable

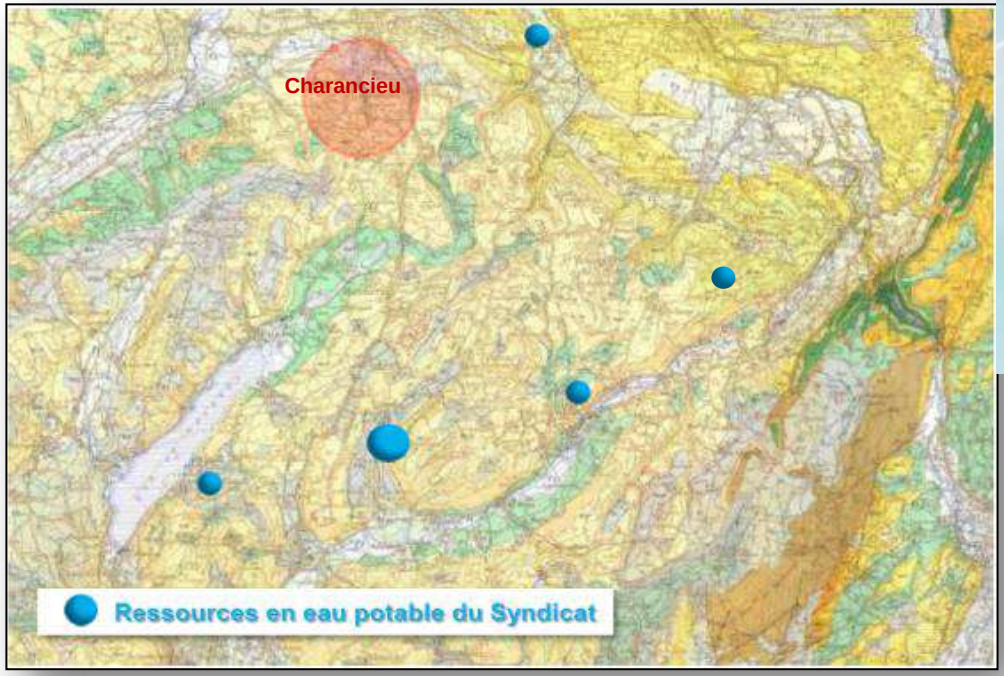
L'alimentation en eau potable de la commune de Charancieu est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de La Bièvre et du Val d'Ainan, regroupant 17 communes soit soit 17229 habitants (SDAEP en cours en 2013).

Charancieu est sur le moyen service, alimenté principalement par la ressource de Saint Sulpice.

Un Schéma Directeur AEP réalisé en 2006 est en cours de révision. Il donne les informations actualisées suivantes :

Le réseau comporte :

- 9 services principaux,
- 19 réservoirs,
- 14 stations de pompage,
- 370 km de conduites
- 5 ressources principales



La ressource en eau

La ressource de Saint Sulpice des Rivoires représente, en 2000, 70 % de volumes produits. Ce captage exploite les alluvions fluvio-glaciairies gravelo-sableuses entrecoupés de lits plus ou moins argileux, situé dans une petite vallée drainée par le ruisseau de la Freydière, qui est à sec en période de basses eaux. Il renferme une nappe libre proche de la surface.

Elle alimente :

- gravitairement depuis le réservoir principal du Bas Service Sud la majeure partie du Syndicat.
- par pompage depuis la station de Freydière, pour alimenter le réservoir de Rozier, réservoir principal du Moyen Service à St Sulpice.

Celui-ci dessert gravitairement la commune de Charancieu, via le réservoir de Chalamand.

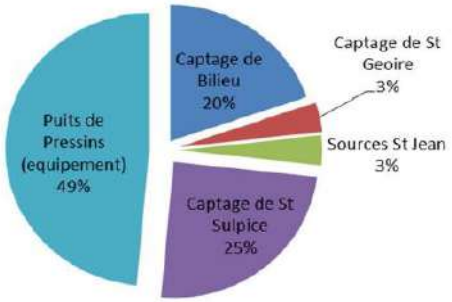
St Sulpice à l'étiage

	Ressources m³/jour	Equipement m³/jour
Bilieu	1 430	1 122
St Geoire	200	200
St Jean	200	200
St Sulpice	1 400	-
St Sulpice pompage	*1 400*	*2 240*
St Sulpice gravitaire		-
Pressins	4 800	2 760
Pressins HSN	-	*1 260*
Pressins BSN	-	*1 500*
St Sulpice/Pressins	*6 200*	-
TOTAL	**8 030**	

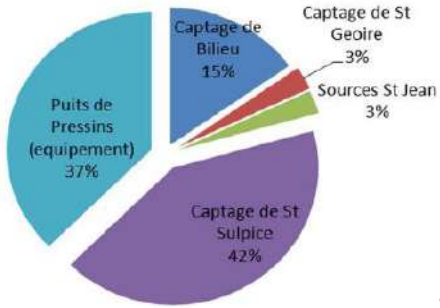
St Sulpice en hautes eaux

	Ressources m³/jour	Equipement m³/jour
Bilieu	1 430	1 122
St Geoire	200	200
St Jean	200	200
St Sulpice	3 080	-
St Sulpice pompage	*3 080*	*2 240*
St Sulpice gravitaire		-
Pressins	4 800	2 760
Pressins HSN	-	*1 260*
Pressins BSN	-	*1 500*
St Sulpice/Pressins	*7 880*	-
TOTAL	**9 710**	

Répartition des ressources (St Supice à l'étiage)

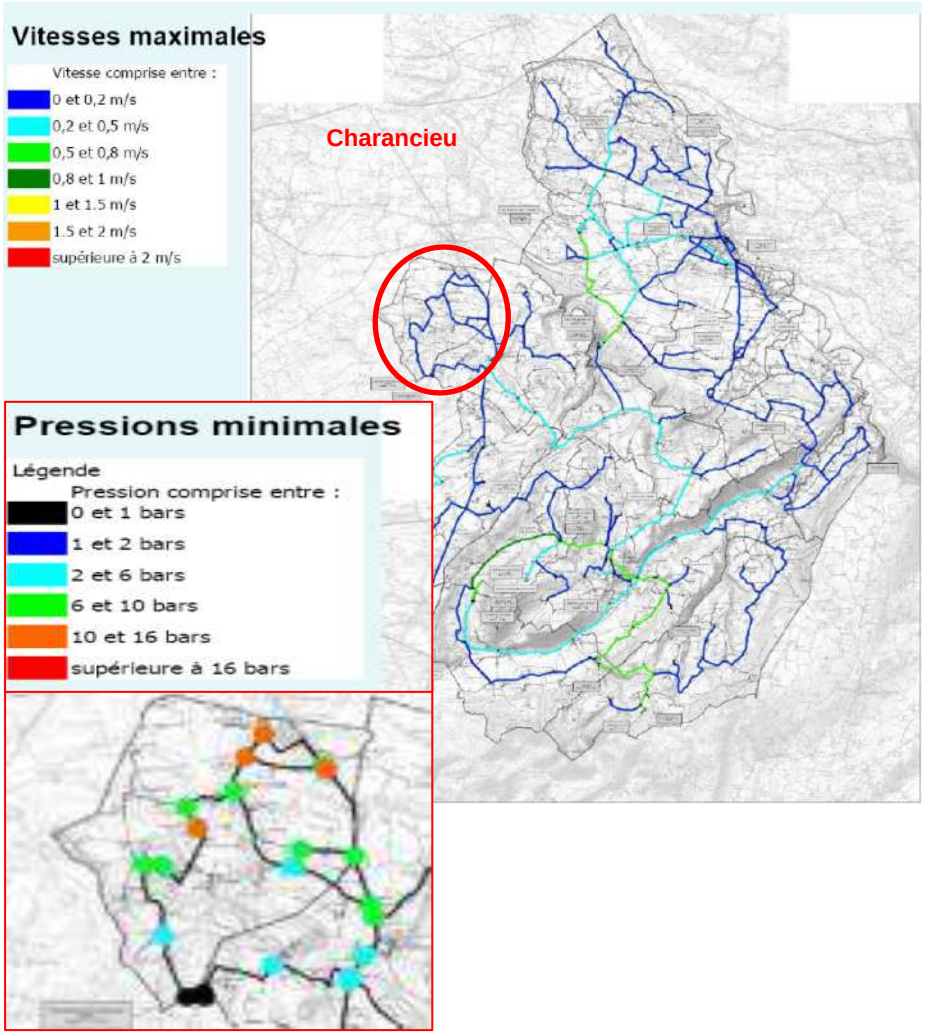


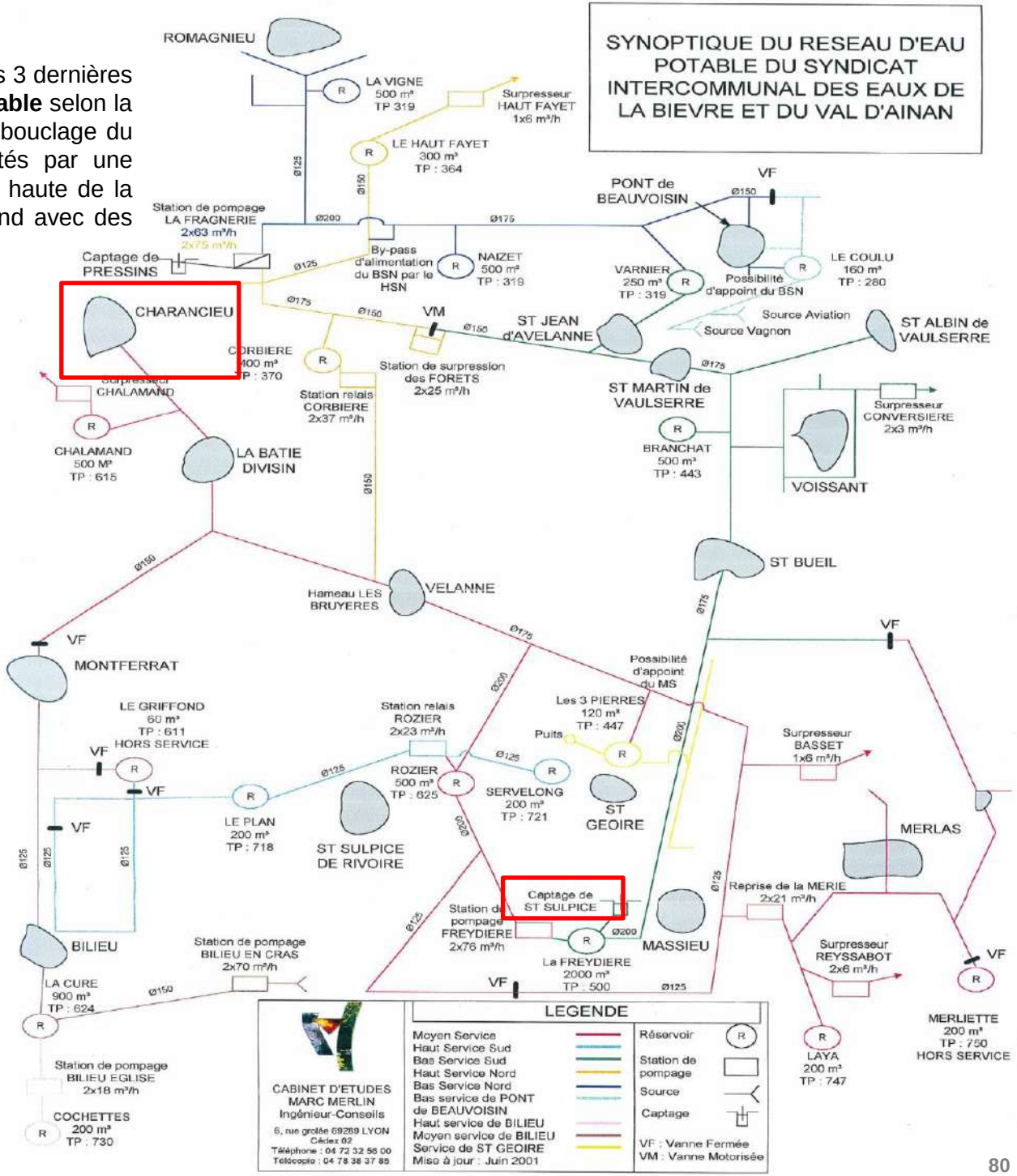
Répartition des ressources (St Supice en hautes eaux)

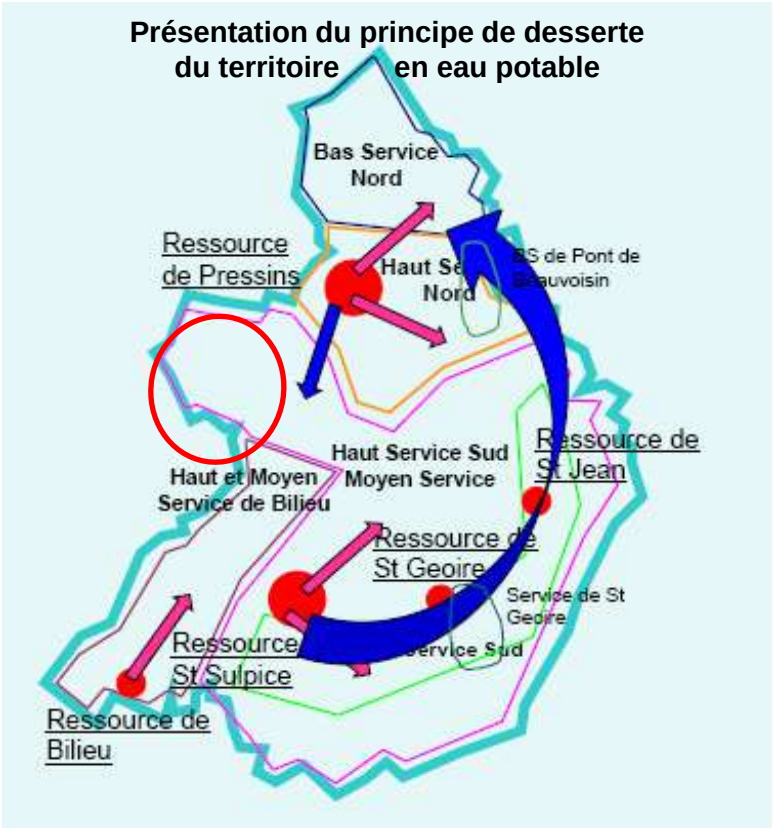


Le réseau d'eau

Le rendement moyen sur les 10 dernières années est de **72,2 %.** Sur ces 3 dernières années, l'ILP oscille entre **2,5 et 2,9 m³/j/km. Ce rendement est acceptable** selon la classification définie par l'Agence de l'eau. Charancieu est alimenté un bouclage du réseau : une partie du bourg et la zone des éplanes sont alimentés par une canalisation Ø100 et 125 venant de la Bathie Divisin ; la partie la plus haute de la commune est desservie gravitairement depuis le réservoir de Chalamand avec des canalisations et antennes de différents diamètres (Ø60 à 100).







Aménagements liés à sécurisation de la distribution :
Augmentation de la production des ressources de St Sulpice et de Pressins

St Sulpice :

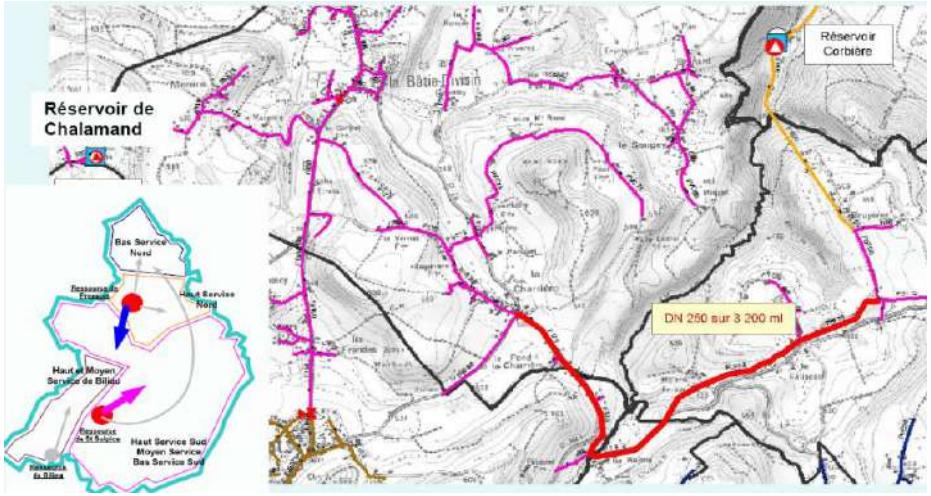
Le volume moyen produit est de 2 130 m³/j avec un maximum de 3 080 m³/j.
Lors de l'étiage, ce volume peut diminuer à 1 400 m³/j. Seule la réalisation **d'un pompage d'essai** en continu sur les 3 puits permettrait de disposer d'un essai de nappe pour étudier les conditions aux limites. Cet essai est nécessaire pour confirmer la capacité de production du champ captant.

Pressins :

Le débit maximal d'exploitation après essai de pompage en période d'étiage a été estimé à 200 m³/h ou à 4 800 m³/j
A partir d'une prospection géophysique sur le champ captant, le potentiel d'un nouvel ouvrage a été calculé.
La création d'un nouvel ouvrage permettrait d'avoir un débit de pompage de l'ordre de 350 m³/h sur les 3 puits cumulés.

Réservoir Chalamand :

Le réservoir de Chalamand souffre de problèmes de remplissage en jour de pointe future, résultant de l'insuffisance hydraulique du DN 175 entre les réservoirs Corbière et Chalamand. Il est préconisé **un renforcement** d'une partie du DN 175 en **DN 250** sur 3 200 ml.



Propositions :

Plusieurs pistes d'amélioration du réseau et de la sécurisation de la ressources sont à l'étude :

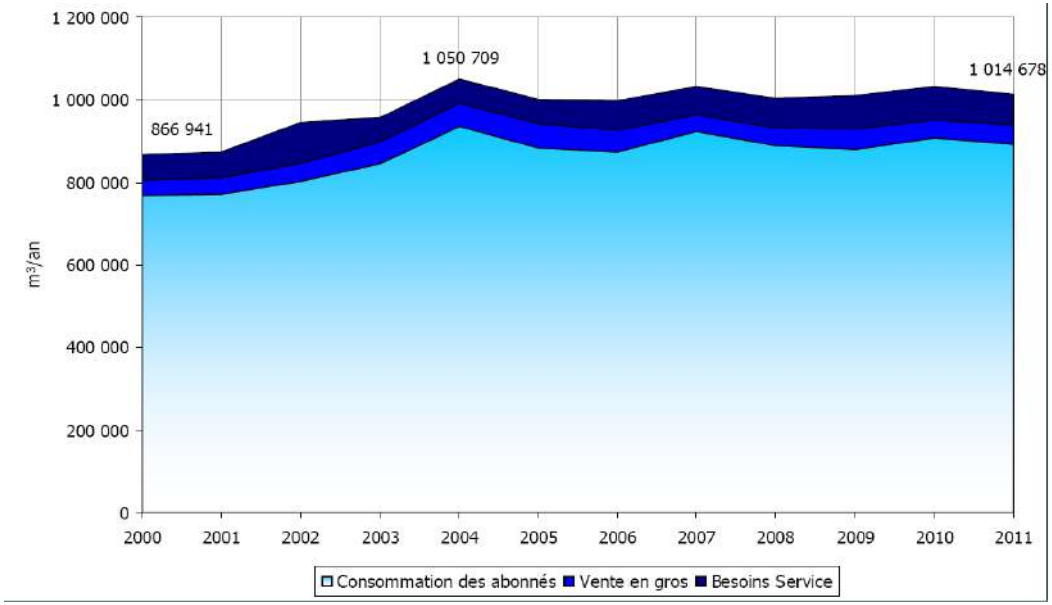
- Optimisation des temps de séjour de l'eau dans les réservoirs pour l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Augmentation du stockage de certains réservoirs, actuellement insuffisant pour une journée de demande
- Augmentation de la capacité des certaines stations de pompage (Billeu, Corbières, Pressins)
- Renforcement de réseau et aménagements pour l'interconnexion général du réseau pour la sécurisation des services en cas de problèmes
- Sécurisation par connexion avec les réseaux externes des Abrets et celui du SIE de Thiers (Options à l'étude).

LA GESTION DES EAUX

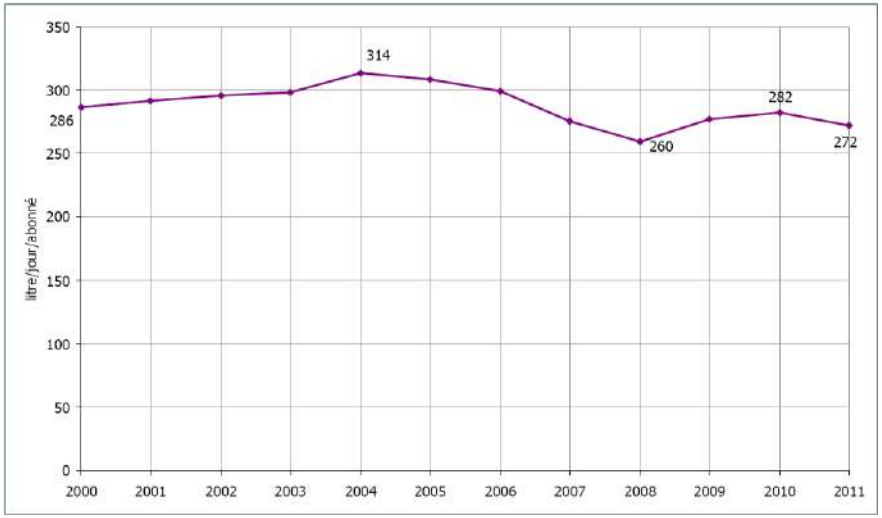
À l'étiage	Ressources m³/jour	Equipement m³/jour	Besoins Actuels (m³/jour)					
			Jour Moyen			Jour de Pointe		
			Conso	Distrib	% utilisation	Conso	Distrib	% utilisation
Bilieu	1 430	1 122	394	552	39%	568	797	56%
St Geoire	200	200	56	78	39%	81	113	57%
St Jean	200	200	110	155	77%	159	223	111%
St Sulpice	1 400	-	1 274	1 788	128%	1 838	2 579	184%
St Sulpice pompage	*1 400*	*2 240*	*899*	*1 261*	-	*1 297*	*1 819*	-
St Sulpice gravitaire		-	*375*	*527*	-	*541*	*760*	-
Pressins	4 800	2 760	946	1 327	28%	1 365	1 914	40%
Pressins HSN	-	*1 260*	*426*	*597*	-	*615*	*861*	-
Pressins BSN	-	*1 500*	*520*	*730*	-	*750*	*1 053*	-
St Sulpice/Pressins	*6 200*	-	*2 220*	*3 114*	*50%*	*3 202*	*4 493*	*72%*
TOTAL	**8 030**		**2 780**	**3 900**	**49%**	**4 010**	**5 626**	**70%**

	Ressources	Equipement m³/jour	Besoins 2030 (m³/jour)					
			Jour Moyen			Jour de Pointe		
			Conso	Distrib	% utilisation	Conso	Distrib	% utilisation
Bilieu	1 430	1 122	487	683	48%	702	985	69%
St Geoire	200	200	75	105	53%	108	152	76%
St Jean	200	200	148	208	104%	214	300	150%
St Sulpice	1 400	-	1 617	2 269	162%	2 333	3 273	234%
St Sulpice pompage	*1 400*	*2 240*	*1 144*	*1 605*	-	*1 650*	*2 315*	-
St Sulpice gravitaire		-	*473*	*664*	-	*683*	*958*	-
Pressins	4 800	2 760	1 320	1 852	39%	1 904	2 672	56%
Pressins HSN	-	*1 260*	*616*	*864*	-	*889*	*1 246*	-
Pressins BSN	-	*1 500*	*704*	*988*	-	*1 016*	*1 425*	-
St Sulpice/Pressins	*6 200*	-	*2 937*	*4 121*	*66%*	*4 236*	*5 944*	*96%*
TOTAL	**8 030**		**3 650**	**5 120**	**64%**	**5 260**	**7 380**	**92%**

La consommation actuelle – les besoins futurs



Consommation depuis 2000



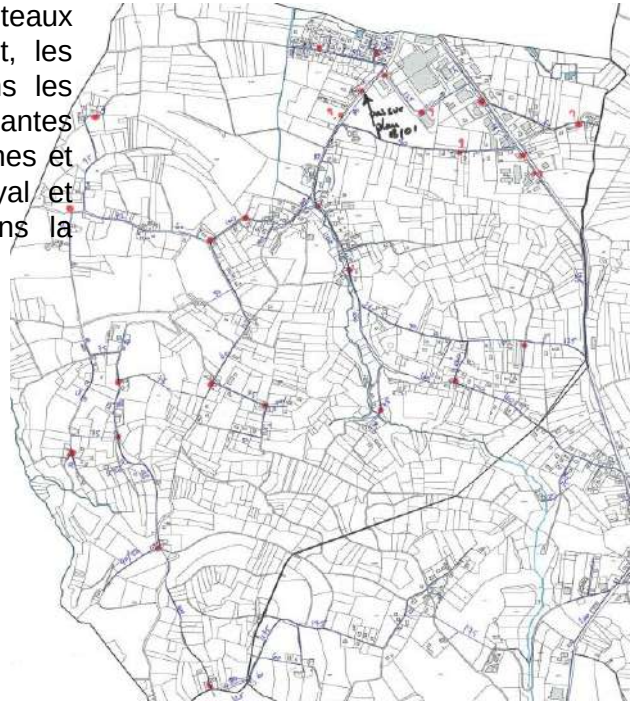
Evolution des dotations abonnés depuis 2000

A l'horizon 2030, la population future à l'échelle du syndicat est estimée à 22 918 habitants, soit 17229 habitants en 2010 + 5 689 habitants, par trois biais : l'INSEE, le SCOT et par les communes interrogées.
Les volumes d'eaux distribués sont actuellement de 3900 m³/j en moyenne et 5626 m³/j en pointe. (les volumes consommés sont de l'ordre de 70 % inférieur, du fait du rendement du réseau estimé à 70 %
Les volumes d'eaux à distribuer à l'horizon 2030 sont évalués à : 5120 m³/j (volumes distribués pour une consommation de 7380 m³/j.

La ressource étant estimée à 8030 m³/j en période d'étiage, l'adéquation entre celle-ci est les besoins est équilibrée avec un solde positif de 650 m3/j.
Ce bilan global doit être nuancé car les bilans détaillés par secteur, notamment le moyen service des St Sulpice, ne sont pas tous équilibrés, déjà actuellement en période d'étiage et mais pas seulement en période de pointe.
Voir tableaux ci-contre.

2. La défense incendie

La défense incendie est assurée par une assez bonne répartition des poteaux incendie sur le territoire. Pour autant, les vitesses de l'eau et la pression dans les canalisations du réseau sont satisfaisantes dans la partie basse (zone des Eplagnes et Terreaux) et en partie le chef-lieu/Ayal et vraisemblablement non conforme dans la partie amont du territoire.



Répartition des poteaux incendie sur le territoire

3. Assainissement des eaux usées

La commune est équipée d'un réseau séparatif sur une partie importante du Bourg. Sur une longueur totale du réseau communal de 3 055 ml, 95% est de type séparatif et 5% de type unitaire.

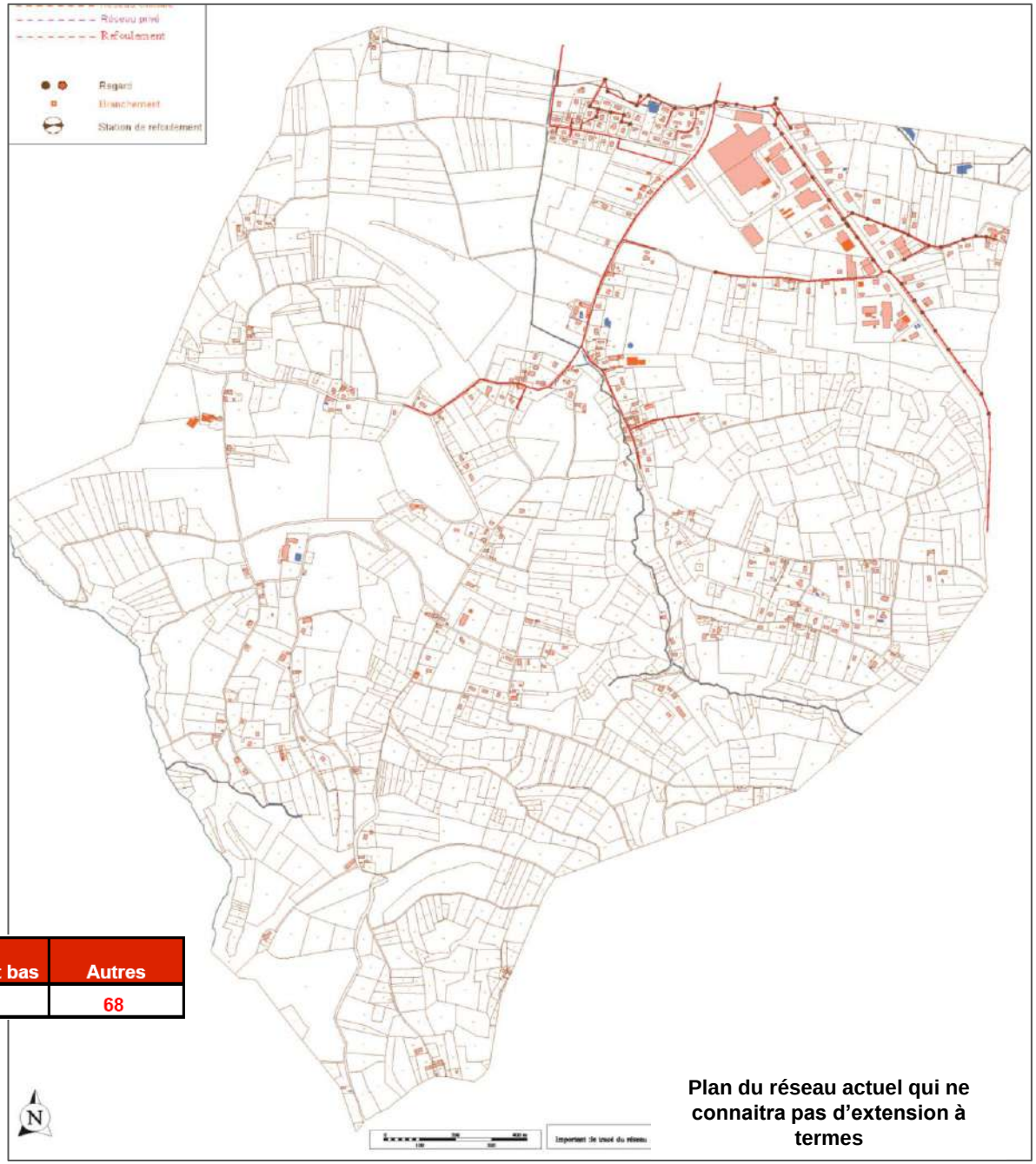
Le collecteur principal est situé sous la RD 1075, et il est raccordé au réseau de Charancieu, qui amène les effluents à la station d'épuration des Avenières. Cette dernière est gérée par le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement des Abrets et Environs. La capacité actuelle de la station d'épuration des Avenières est de 12 000 Eq.Hab. 16000 EH., avec un projet d'extension à la réflexion.

Un collecteur unitaire plus ancien est raccordé au réseau séparatif du bourg par l'intermédiaire d'un déversoir d'orage.

Le taux de raccordement communal est de 30% (soit 139 abonnés en 2011). En termes d'équivalent/habitant, cela représente 269.

L'ensemble du réseau a fait l'objet d'une visite nocturne et n'a pas mis en évidence d'eaux claires parasites par temps sec.

Les Terreaux	Pré Noir/La Sinière	Le Girerd/ Ayal	La combe	Centre	Juvenin haut et bas	Autres
165	64	161	72	152	32	68

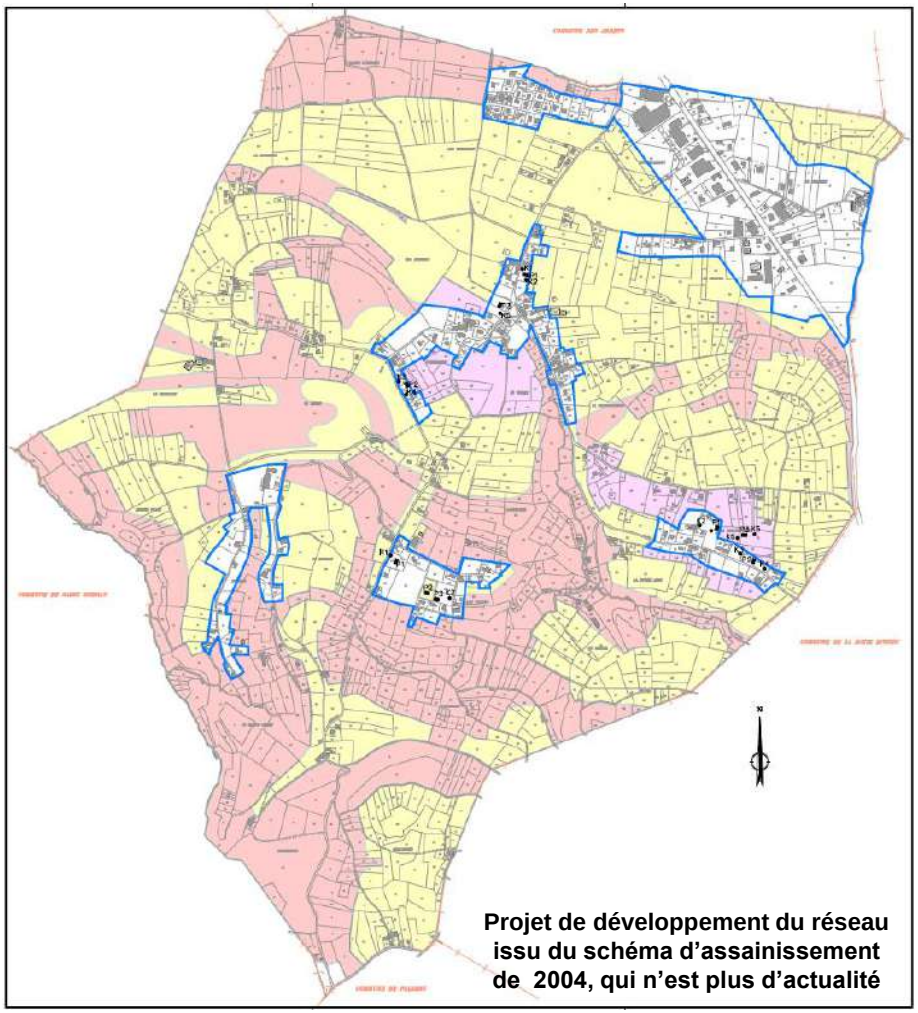


Plan du réseau actuel qui ne connaitra pas d'extension à termes

Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2004 montrait à terme le développement du réseau sur l'essentiel des hameaux de Charancieu, et notamment sur les secteurs des Ayals, des Combes et de Juvenin.

Aujourd'hui, les projets sont de maintenir le réseau à l'existant qui dessert le bourg et la plaine, sans développement prévu à termes. Cela impliquera que de limiter fortement le développement des secteurs dont l'aptitude des sol est mauvaise, comme aux Combes par exemple.

Début 2016, le Pays Voironnais qui a la compétence Assainissement, lancera une révision de son schéma d'assainissement.



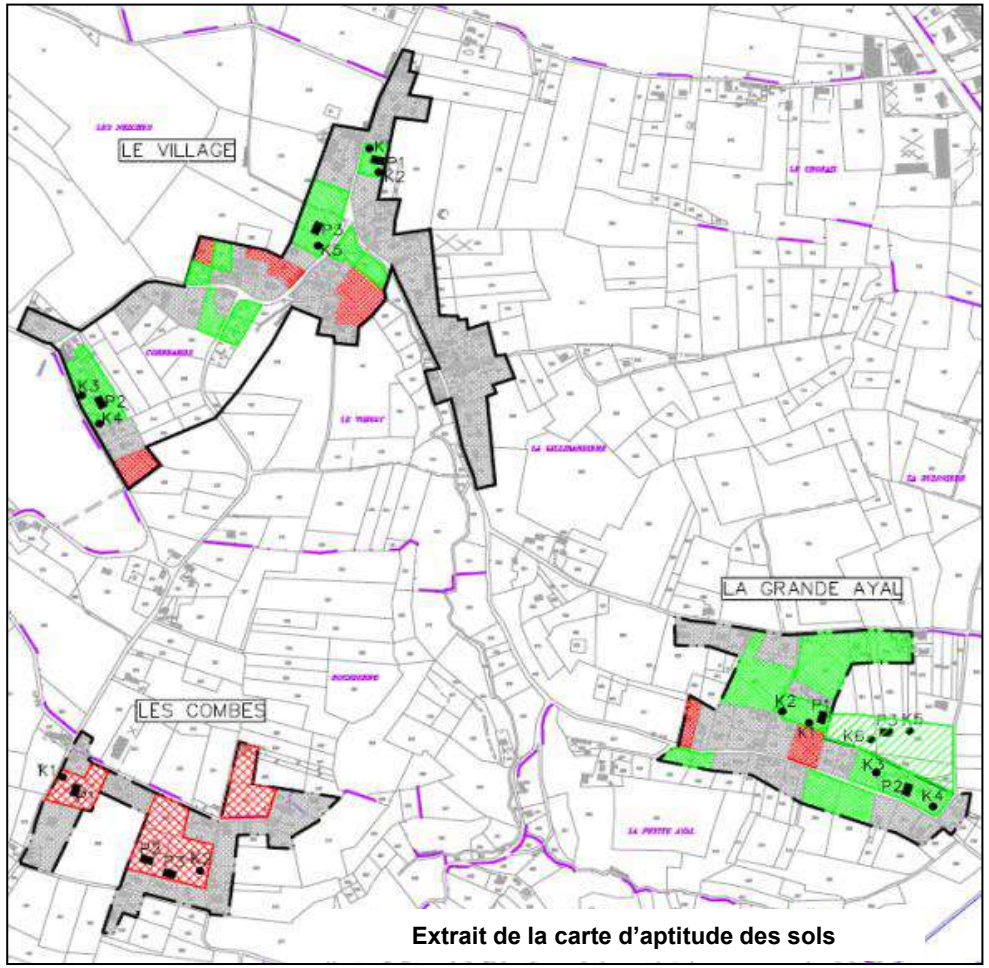
Projet de développement du réseau issu du schéma d'assainissement de 2004, qui n'est plus d'actualité

Au 31 décembre 2014, **189 abonnés sont raccordés au réseau d'assainissement (soit 47%)**, 213 abonnés sont en assainissement non collectif.

Sur les 213 installations en Assainissement Non Collectif :

- 35 sont conformes, 48 sont conformes présentent des défauts mineurs,
- 65 sont non conformes (dont 9 avec impact sur l'environnement ou la salubrité publique).

Il y a eu 7 réhabilitations depuis 2006.



Extrait de la carte d'aptitude des sols

4. Gestion des eaux pluviales

La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales en 2013. Il sera applicable au tiers dès son approbation après enquête publique conjointe au PLU. Ainsi, le PLU s'appuie sur ce document.

Le territoire de la commune est caractérisé par quatre types de terrains :

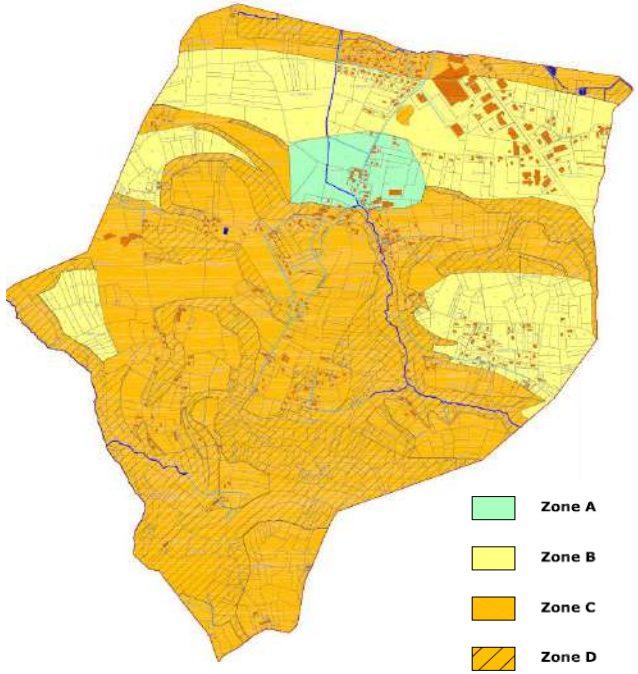
1. Le substratum molassique, conglomérats, qui affleure sur une part importante du territoire de la commune (3/4 Sud) et que l'on retrouve souvent à faible profondeur en partie aval de la commune en limite Nord en fond de vallée. Il est souvent bien consolidé donc, en général, de faible à très faible perméabilité. Localement au toit, un niveau d'altération favorise une meilleure perméabilité mais qui reste médiocre le plus souvent.

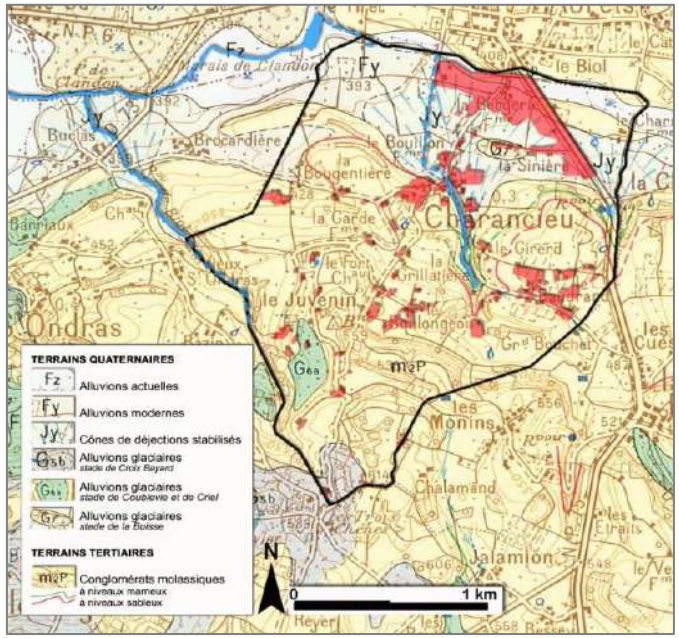
2. Les formations glaciaires ou fluvio-glaciaires se retrouvent en couverture du substratum molassique au droit des coteaux (3/4 Sud du territoire) et des versants peu pentus. La carte géologique n'indique leur présence que sur un seul secteur au Sud-Ouest (Le Juvenin), mais l'examen des terrains met en évidence une couverture beaucoup plus étendue, souvent mêlée à des produits d'altération du substratum. Ce terrain de couverture, peu épais, est à dominante limoneuse à gravelo-limoneuse, localement argileuse. Il présente donc des perméabilités médiocres mais qui souvent restent suffisantes pour permettre un traitement par infiltration des eaux usées, et dans une moindre mesure des eaux pluviales.

3. Les formations plus grossières des 2 cônes de déjection : en aval au Nord-Est du bourg, cône formé par le ruisseau du Ronceveau ; plus à l'Est, cône au droit de La Chapelle et de La Sinière. Les formations sont plus grossières à dominante gravelo-limoneuse plus ou moins sableuse avec une perméabilité bonne, apte à l'infiltration des eaux, en particulier en partie amont de ces cônes où les formations les plus grossières sont rencontrées.

4. Les formations fluviatiles ou fluvio-lacustres qui intéressent l'extrémité Nord de la commune en lit majeur du Ronceveau et de son affluent, le Donsin. Les formations grossières à bonne perméabilité sont parfois rencontrées, mais la faible déclivité a favorisé le plus souvent la formation de dépôts lacustres limono-argileux peu perméables. La présence du substratum molassique peu profond favorise une saturation du terrain de couverture. En conséquence, le contexte sur ce secteur est souvent peu favorable à l'infiltration des eaux.

Le réseau d'eaux pluviales est constitué des canalisations enterrées et parfois en fossés aériens, non différenciés sur en cartographie. Le secteur le plus équipé est celui du centre bourg jusqu'à l'amont des Corréards, ainsi que la plaine au niveau des Terreaux et des Eplagnes. En moindre mesure, il existe un réseau au Boulongeat/les Combes, la petite Ayal, la Bougentière et le Bessay





LA GESTION DES EAUX

En dehors de quelques aménagements locaux de réseaux EP au droit de la voirie, il n'apparaît pas logique d'augmenter sensiblement les apports au droit des cours d'eau qui drainent le territoire de Charancieu, par la réalisation de nouveaux réseaux onéreux.
Plus particulièrement au droit de la majeure partie du territoire drainée par le ruisseau du Ronceveau, on notera que les enjeux économiques (nombreux bâtiments inondables et risques de coupures de voies de desserte) nécessitent une vigilance renforcée.

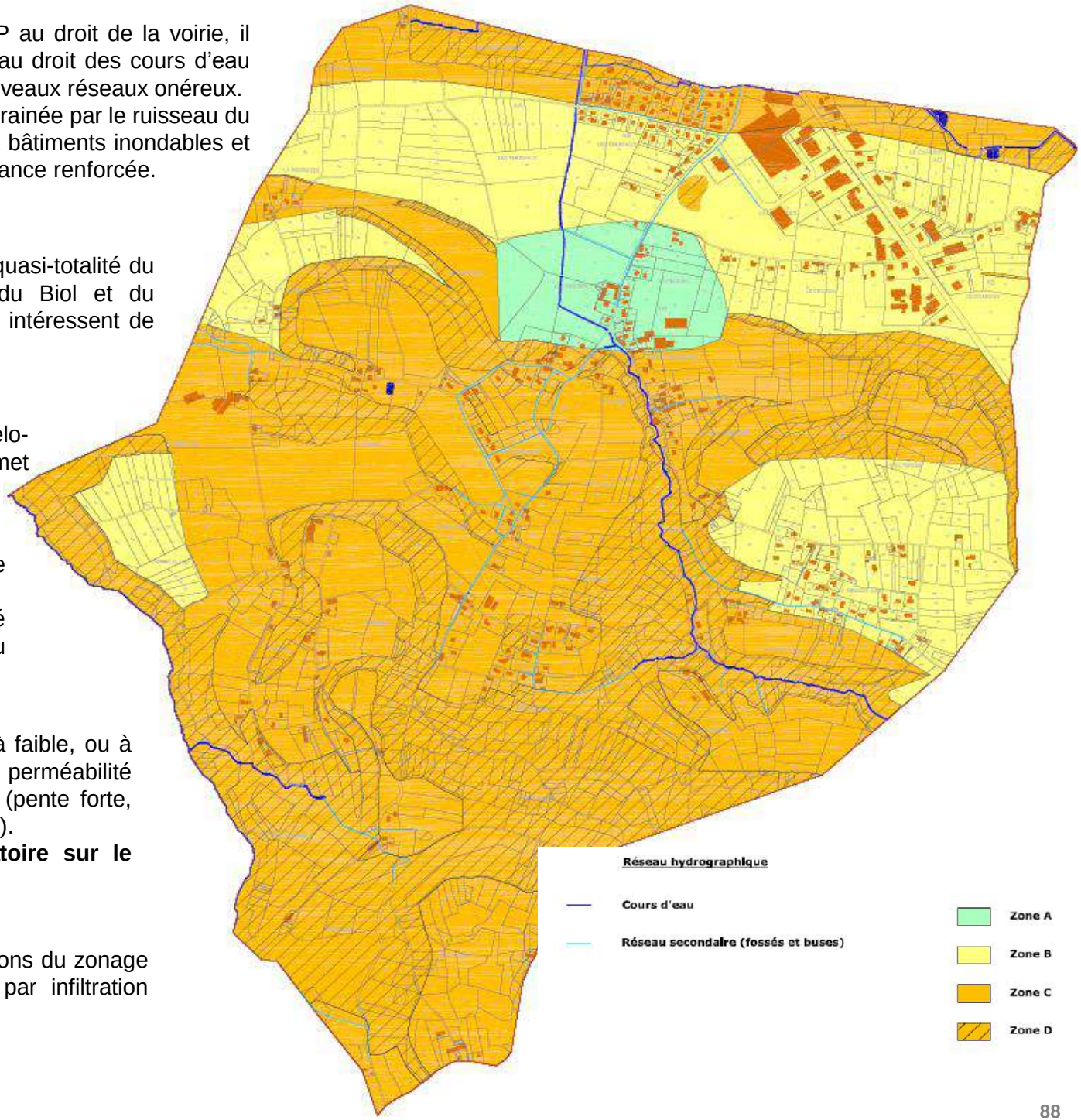
Il en va de-même en aval de la commune. Les apports de la quasi-totalité du territoire (hors BV5 marginal) drainés par les ruisseaux du Biol et du Ronceveau vont alimenter la Bourbre, dont les débordements intéressent de nombreuses zones urbanisées très exposées.

ZONE A
Sur ce secteur, le terrain est le plus souvent à dominante gravelo-sableuse, localement graveleuse limono-sableuse ce qui permet une bonne infiltration des eaux.

ZONE B
Ce secteur correspond à un terrain bien drainé, mais de perméabilité bonne à médiocre.
Les données bibliographiques confirment qu'en grande majorité la réalisation de tranchées d'infiltration est envisageable au moins pour de petits projets.

ZONE C
Ce secteur correspond à un terrain à perméabilité médiocre à faible, ou à risque de remontée de la nappe phréatique, ou encore à perméabilité moyenne mais dans un contexte morphologique défavorable (pente forte, versant avec venues d'eau souterraines, talus important aval….).
Tout projet nécessitera une étude géotechnique obligatoire sur le traitement des eaux pluviales.

ZONE D
Sur ce secteur, l'infiltration des eaux est interdite. Les dispositions du zonage C, hors dispositions relatives à une élimination des eaux par infiltration s'appliquent.



SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

La flore des boisements

La flore des prairies

Populage des marais

Ficaire

Lamier rouge

Carex sp

La flore de la plaine humide

1. L'occupation du sol : les milieux naturels et agricoles

Le territoire est occupé par une agriculture de polyculture élevage exploitant 80 % du territoire communal, et dont plus de la moitié est occupée par des prairies permanentes (non retournées depuis au moins 5 ans) et un 1/3 sont des cultures, situées plutôt dans la partie plaine et les plateaux les plus vastes.

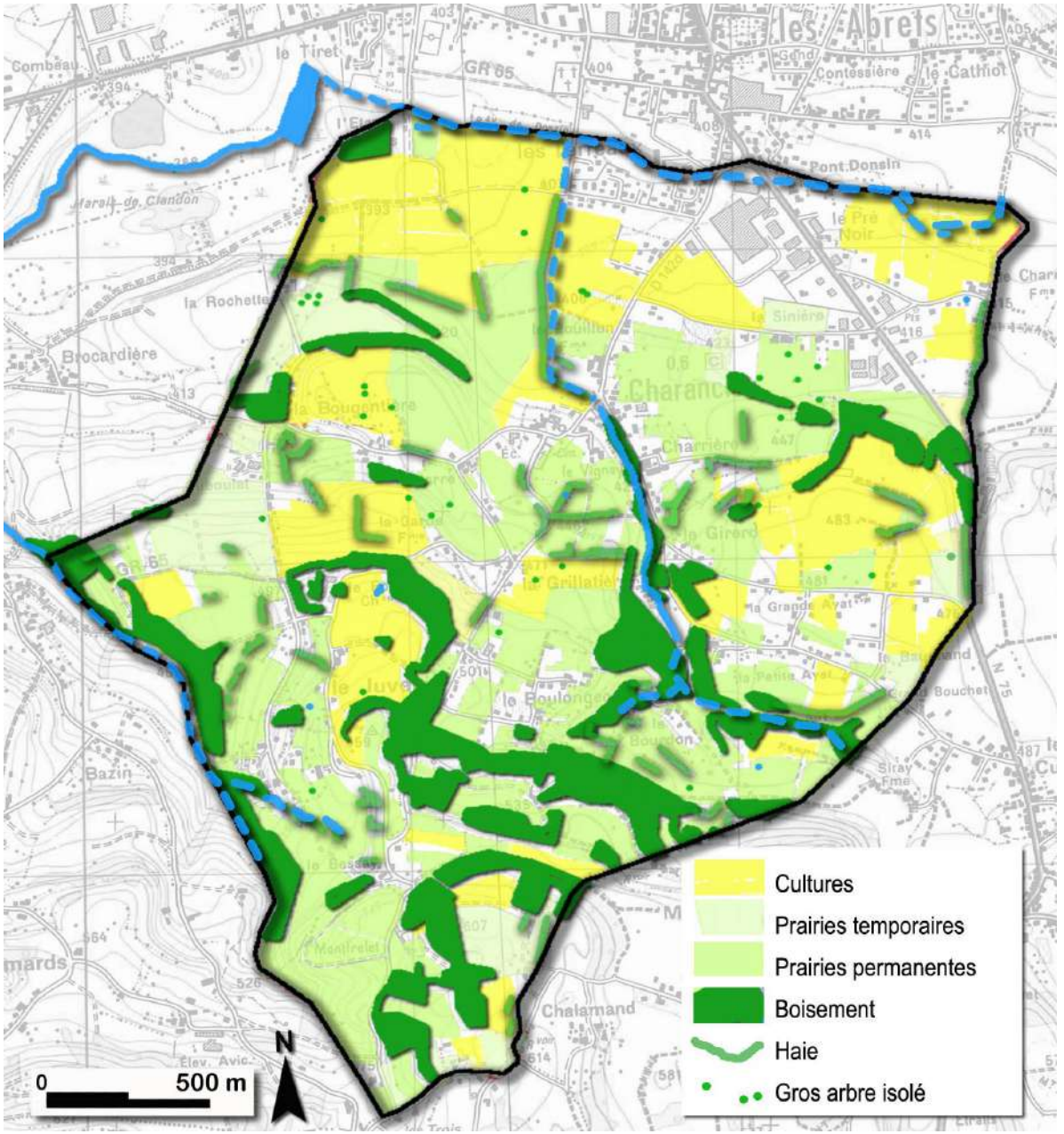
Les prairies de fauche et de pâture permanentes offrent un couvert enherbé pérenne. le renouvellement de ces prairies et l'apport de fertilisant empêchent cependant une flore spontanée et naturelle de se développer à terme. Du point de vue faunistique, le cortège floristique, même moins diversifié que des prairies « naturelles » peut permettre à une faune, et notamment aux insectes, oiseaux, petits mammifères de trouver un habitat favorable à leur développement.

Ces milieux sont d'autant plus intéressant qu'ils s'accompagnent d'autres milieux qui composent le paysage : les boisements, haies, arbres, zones humides, qui constituent un mosaïque d'habitats favorable à la faune (fauvette à tête noir, mésanges pic épeiche, rossignol philomène, sitelle torchepot, rouge gorge, pinsons des arbres,… et autres espèces recensées sur les territoires voisins. *(source : inventaire LPO).*

- les boisements (Série de la chênaie charmaie-faciès à chataigniers / série de la chênaie acidiphile) situés sur les pentes les plus fortes. Plutôt que des massifs il forment des cordons boisés accompagnant les ruptures de pente.

- les haies et arbres isolés, dont certaines sont marquantes dans le paysage : le long du ruisseau du Ronceveau, ainsi qu'en limite communale avec la Batie Divisin.

- les zones humides. La principale se situe en extrémité Nord Est de la commune, et plus largement sur la commune voisine : le marais du Clandon. D'autres, bien plus limitées en surface et se trouve à la faveur de venues d'eau et de rupture de pente, ou au creux de combe (chapitre suivant).



LE PATRIMOINE NATUREL

Coupe à blanc => impact sur les milieux (flore et faune par dérangement/destruction des habitats) et impact paysager

Envahissement par la Renouée du Japon sur les bords des cours d'eau et sur les lieux de travaux (apport de terres contaminées, pas de replantation, ni de suivi de gestion)

Traitement des bords de cours d'eau : amélioration des abords

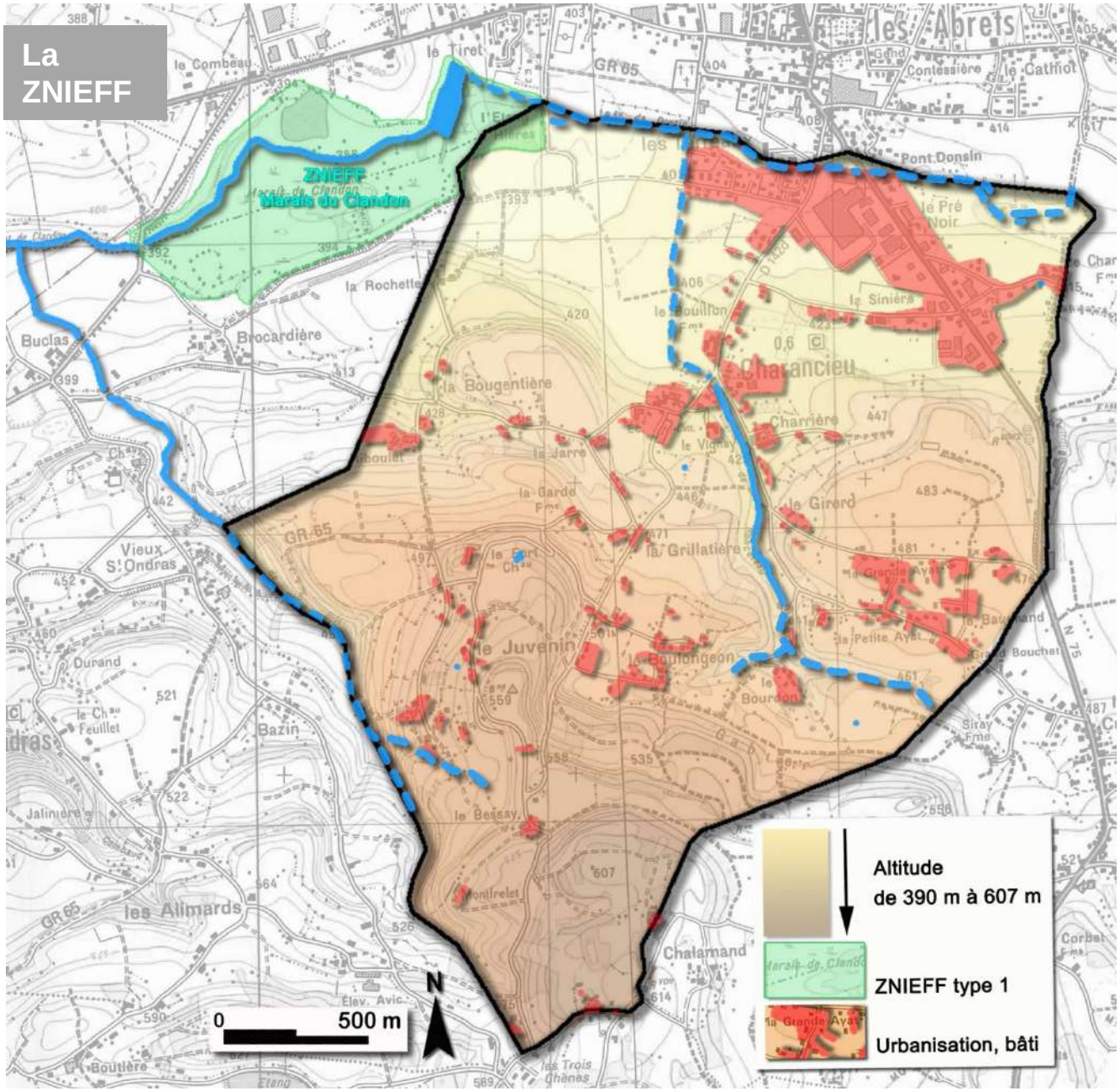
Impact des résineux dans le paysage composé exclusivement de feuillus

Le ruisseau du Ronceveau devient un fossé dans le paysage du fait de l'absence de trame végétale qui l'accompagne

La trame végétale majoritairement faite de feuillus devient mono-spécifique et *minérale* dans les lotissements

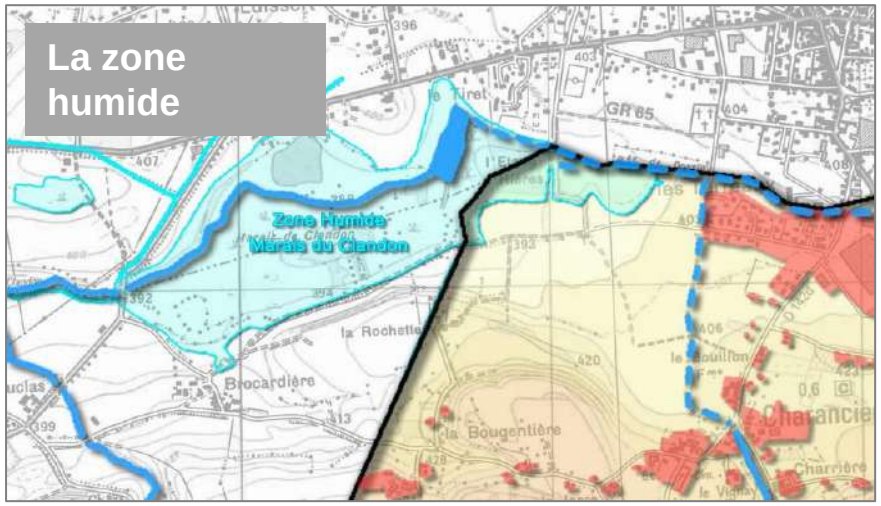
2 . Le patrimoine naturel reconnu de Charancieu : les ZNIEFF – Les zones humides

La ZNIEFF



Charancieu compte sur son territoire une zone naturelle reconnue : la ZNIEFF concernant le marais du Clandon, lui-même inventorié en zone humide par Avenir.

La zone humide

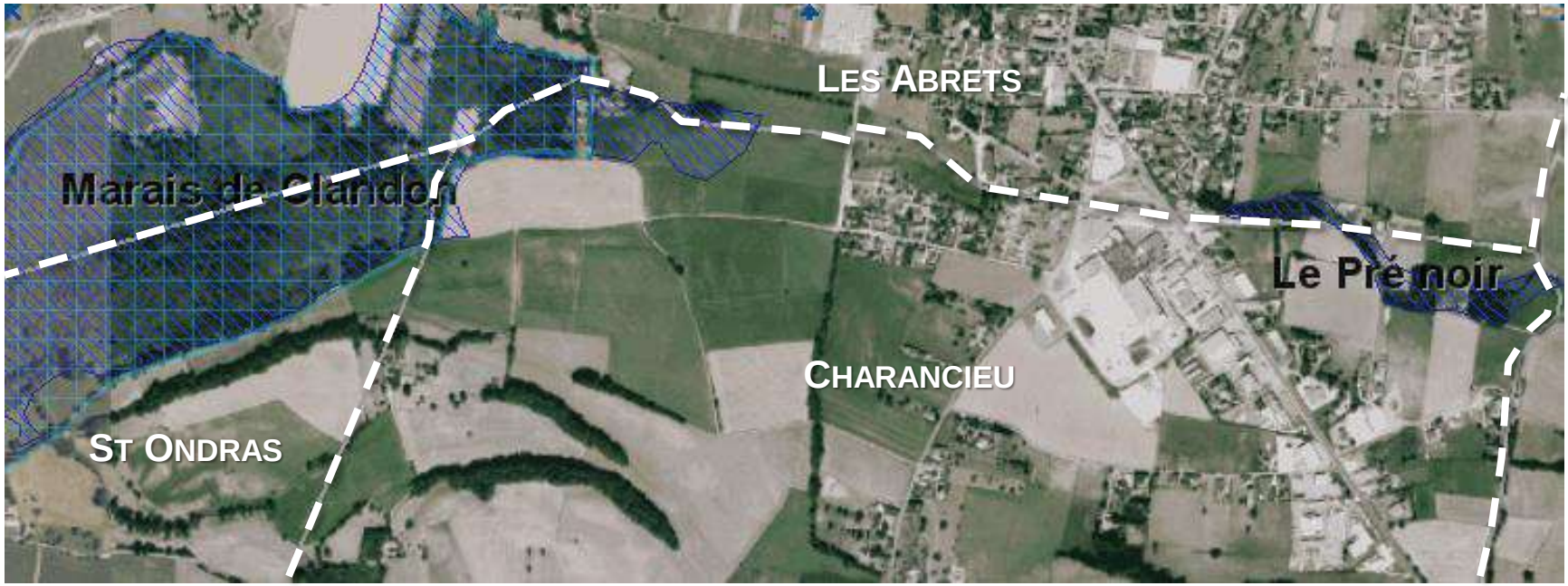


*ZNIEFF de type 1 n°***38000177 '***Marais du Clandon'*
Il s'agit d'un "bas-marais" (marais tout ou partie alimenté par la nappe phréatique) alcalin situé en tête du bassin du ruisseau du Clandon, affluent de la Bourbre.
Il est caractérisé par une mosaïque de milieux naturels : secteurs tourbeux, roselières, étangs et boisements humides.
Parmi les milieux naturels remarquables identifiés sur le site, on peut citer les cladiaies (formations végétales dominées par le Marisque).
En matière de flore, on note la présence de la Fougère des marais (plante dont la répartition a connu un fort déclin en liaison avec la disparition des zones humides), et d'autres espèces rares également inféodées aux zones humides telles que le Séneçon des marais ou la Laîche à épis rapprochés.

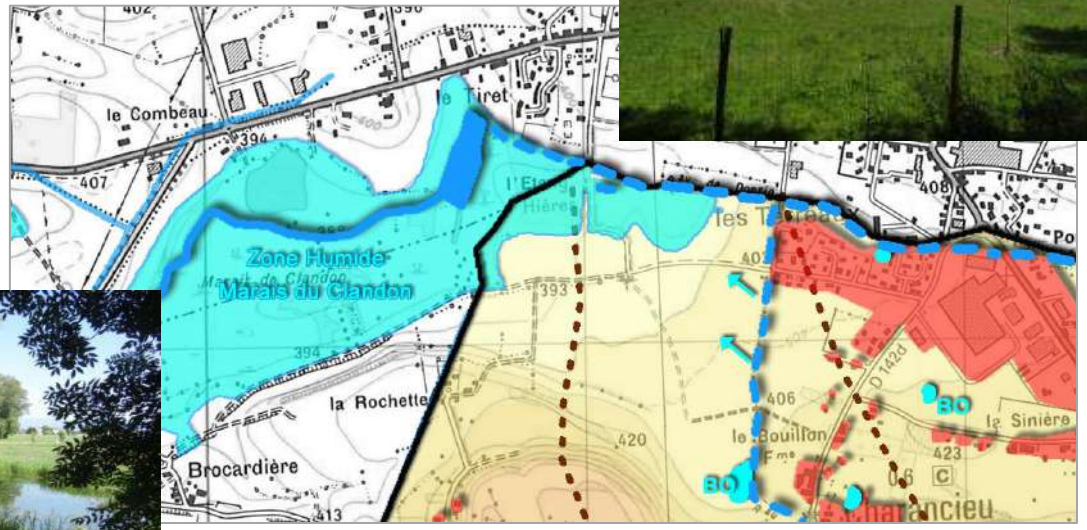
Milieux : végétation à cladium mariscus
Flore :
Séneçon des marais *Senecio paludosus L.*
Fougère des marais *Thelypteris palustris Schott*
Laîche paradoxale *Carex appropinquata Schumacher*

LE PATRIMOINE NATUREL

Le commune compte également deux zones humides répertoriées par avenir qui se situent en limites Nord du territoire : **le marais du Clandon également en ZNIEFF et la zone Humide de Pré Noir**



La zone humide du marais du Clandon est constituée des tourbières, roselières, étangs et boisements. Cet ensemble constitue un ensemble patrimonial remarquable.
D'une surface totale de près de 60 hectares située à l'entrée Ouest des Abrets, la zone humide présente des sols hydromorphes et une végétation hydrophile, borde le ruisseau du Clandon sur près de 2 km. Elle s'étend sur l'extrémité Nord Ouest de Charancieu.



Groupements à Reine des près et communautés associées :
Pâturages mésophiles
Aulnaies-frênaies médio-européennes
Bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal
Roselières
Formations à grandes Laîches (Magnocariçaies)
Bas-marais et sources
Cultures traditionnelles
Plantations de feuillus

Fonctions hydrobiologiques : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
Connexion biologique (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore) - Continuum zone humide au REDI

Usages : Production biologique (pâturage; fauche; sylviculture; aquaculture; pêche; chasse), pâturage bovins

Intérêt Intérêt pour la valorisation pédagogique/éducation - Avec la proximité avec le bourg des Abrets, accès pédestres possibles par les champs

Intérêt paysager : impact visuel important d'une "zone sauvage" entourée par les terres agricoles

Écologie : 1 habitat prioritaire au titre de la DH – Critère Floristique - 1 espèce en PR

Fonction hydraulique : Expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations) - cuvette
Fonction d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote) - Roselière

Autres inventaires : Inventaire tourbières du CREn (2000) : 38MC08, tourbière de Clandon
Non documenté

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...) : Zone humide en tête de bassin, donnant naissance au ruisseau le Clandon se jetant dans la Bourbre. Elle est constituée de tourbières, roselières, étangs et boisements.

La zone humide de Pré Noir est typique des bordure de cours d'eau et correspond à la zone de balancement des eaux des crues, et d'inondation ainsi que de la fluctuation de la nappe. Elle est constituée d'eaux dormantes et de bois marécageux à aulne et piment royal, de
On note un envahissement par la renouée du japon, suite à des dépôts de terre.
D'une surface totale de 2,9 hectares située à l'entrée Ouest des Abrets, la zone humide présente des sols hydromorphes et une végétation hydrophile, borde le ruisseau du Donsin. Elle s'étend sur l'extrémité Nord Est de Charancieu.

Bois marécageux à Aulne et Piment royal
Phragmitaies,
Formations à grandes Laîches (Magnocariçaies)
Cultures intensives d'un seul tenant
Plantations de peupliers avec une strate herbacées élevée (Mégaphorbiaires)
Jardins

Usages :
- Agriculture (maïs)au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité
- Sylviculture au niveau de la zone humide (coupe, abattage, arrachages et déboisements)
- Pêche au niveau de la zone humide
- Chemin communal

Écologie : 1 habitat prioritaire au titre de la DH – Critère Floristique - 1 espèce en PR

Fonction hydrologique : Fonction de régulation hydraulique

Fonction biologique : Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs de mammifères

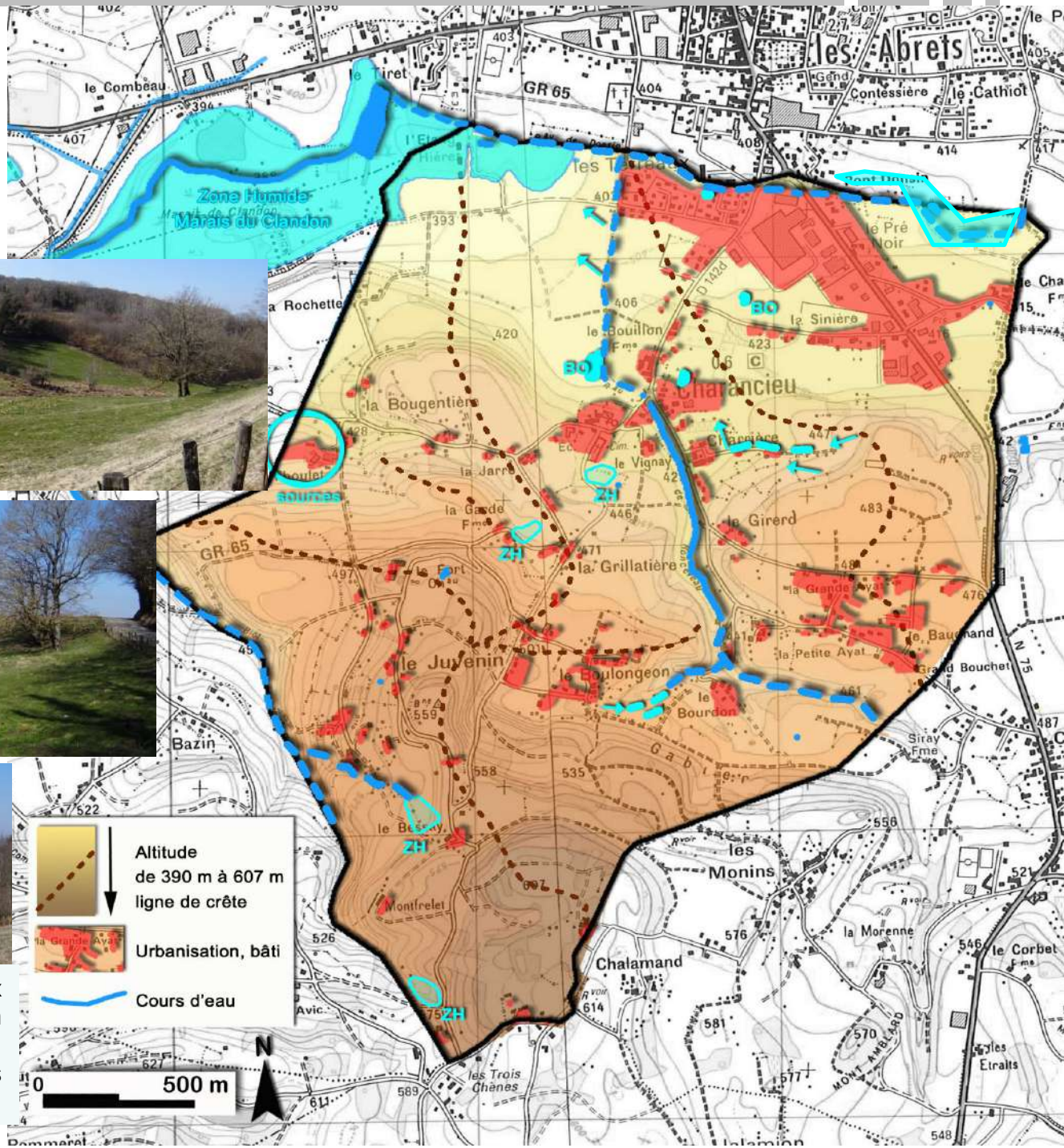
Valeur socio-économiques : Intérêt pour les loisirs (pêche)

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...) : Zone humide située le long d'un cours d'eau. La zone commence après son passage sous un chemin communal et prend fin en entrant dans les Abrets. Présence d'un étang de pêche privé.

Les autres zones humides identifiées dans le cadre du PLU :

Les têtes de bassin versant qui donnent naissance à des ruisseaux temporaires sont constitués de zones humides avec leur végétation typique.

A signaler des zones où les eaux pluviales sont rejetées après collecte et engendrent des débordements dans les terres agricoles.



LE PATRIMOINE NATUREL

4 . Les corridors biologiques

Qu'est-ce qu'un corridor ?

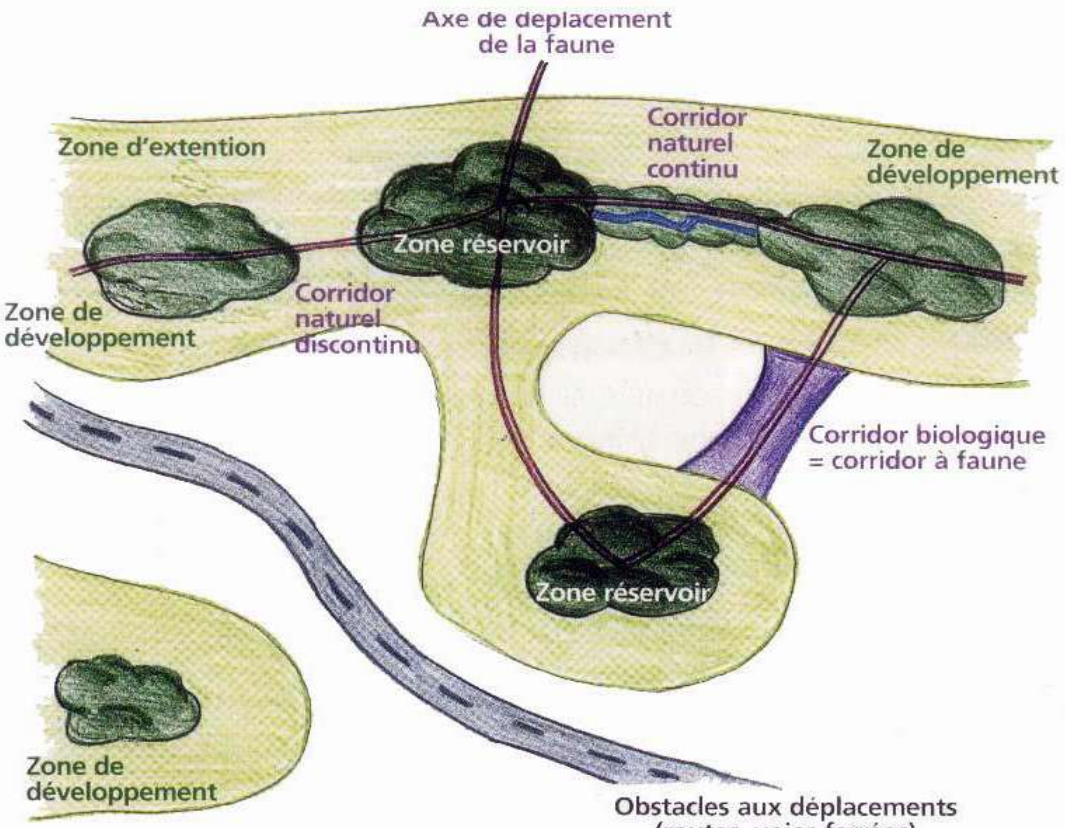
Un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre des différents éléments d'un territoire «réservoir» ; il permet ou favorise les déplacements des animaux ou la dissémination des plantes.

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif
- et **zones de développement** déjà par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées
- **Les continuums écologiques** formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations[1] grâce à des échanges permanents.

- **Les zones d'extension** potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.➔ Remise en bon état des continuités écologiques

Les corridors biologiques constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.



Source : Prendre en compte les corridors biologiques Conseil Général de l'Isère - Avril 2005.

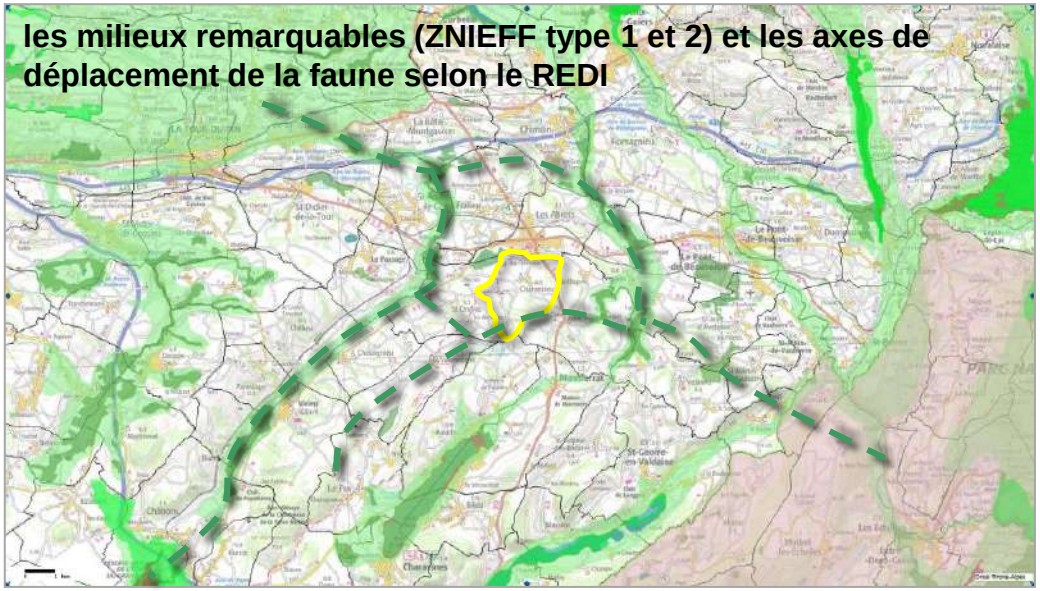
Les déplacements de la faune sauvage permettent à l'animal de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).
Les corridors utilisent des espaces restreints qui assurent une continuité entre les milieux favorables à la vie de la population. Ils constituent les maillons sensibles des réseaux écologiques.

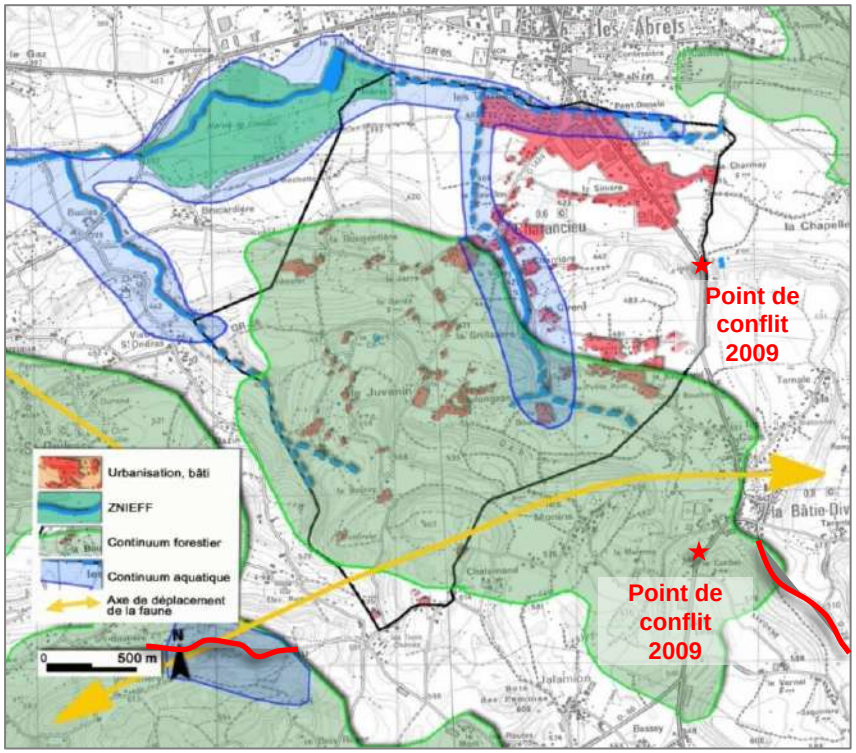
Nos espaces naturels sont menacés par la fragmentation due à l'urbanisation croissante et aux infrastructures nécessaires à l'activité humaine.

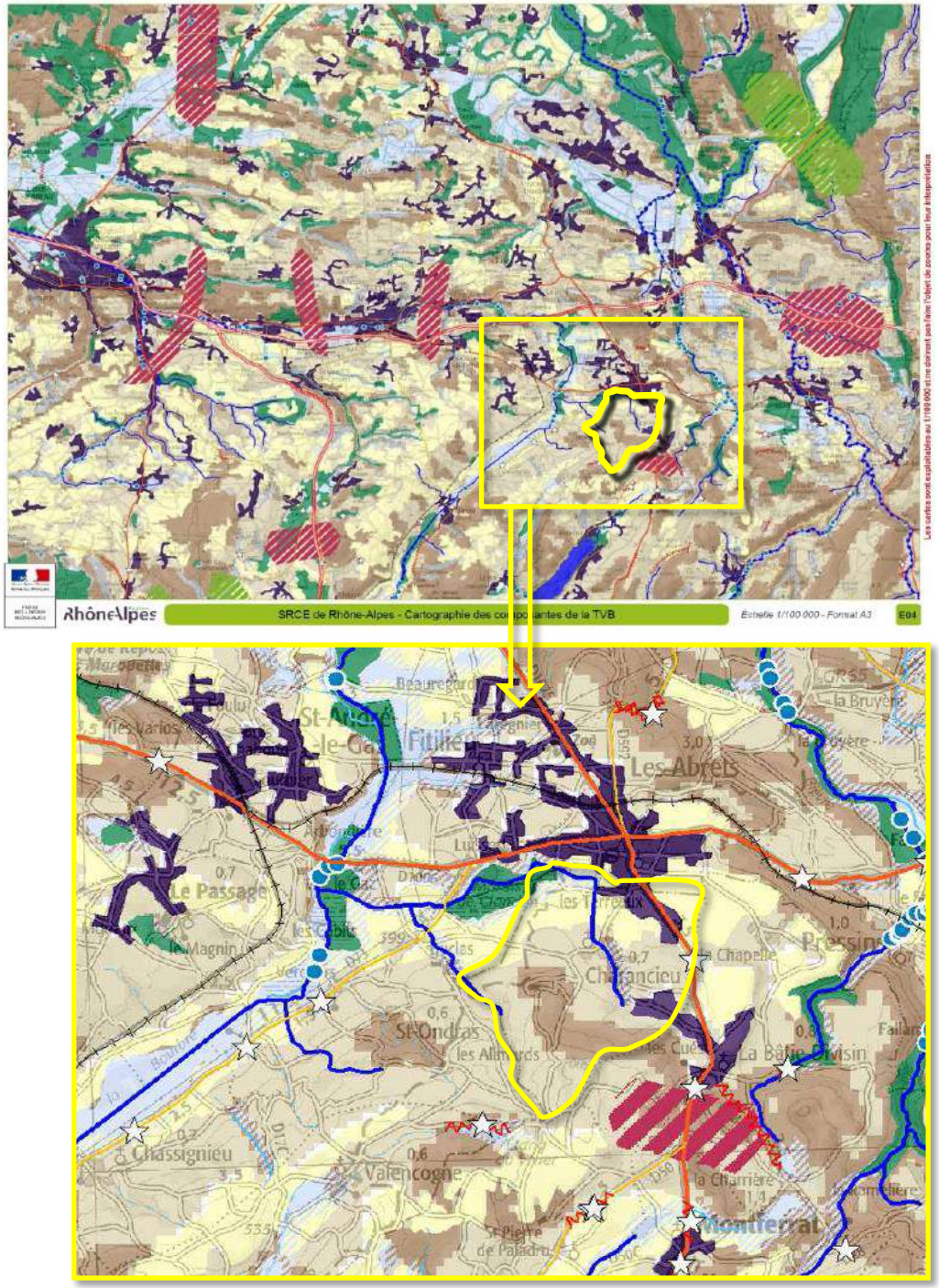
Les corridors participent également au cadre de vie des habitants (accompagnement des chemins, végétation variée d'arbres et de fleurs, cadre naturel permettant l'observation de la faune commune, rapport de voisinage, etc.).

Identifier les corridors écologiques, c'est connaitre la trame paysagère pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à des nouveaux aménagements (urbanisation, routes, etc.)
C'est aussi préserver la biodiversité et lui permettre de mieux s'adapter au changement climatique.

LE PATRIMOINE NATUREL

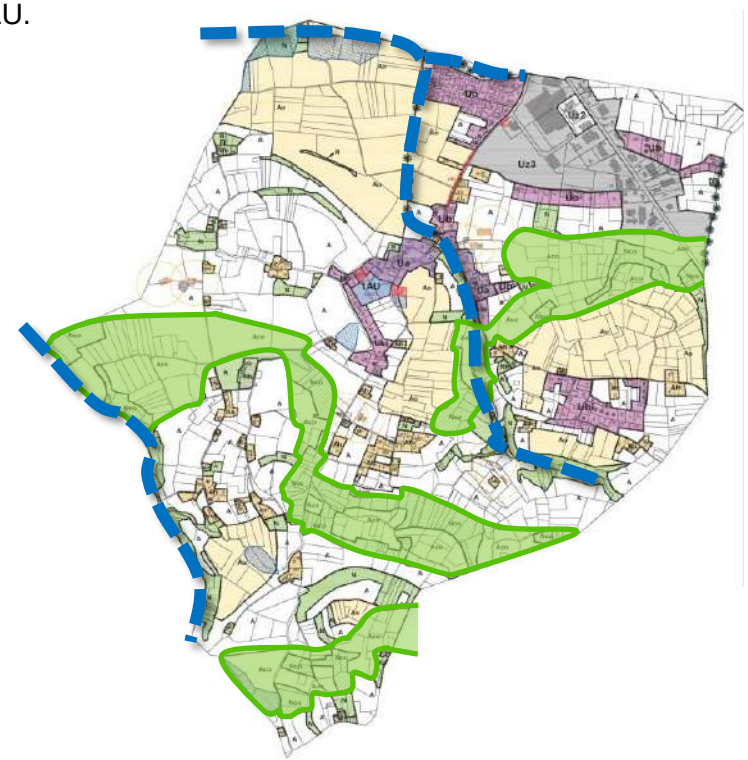


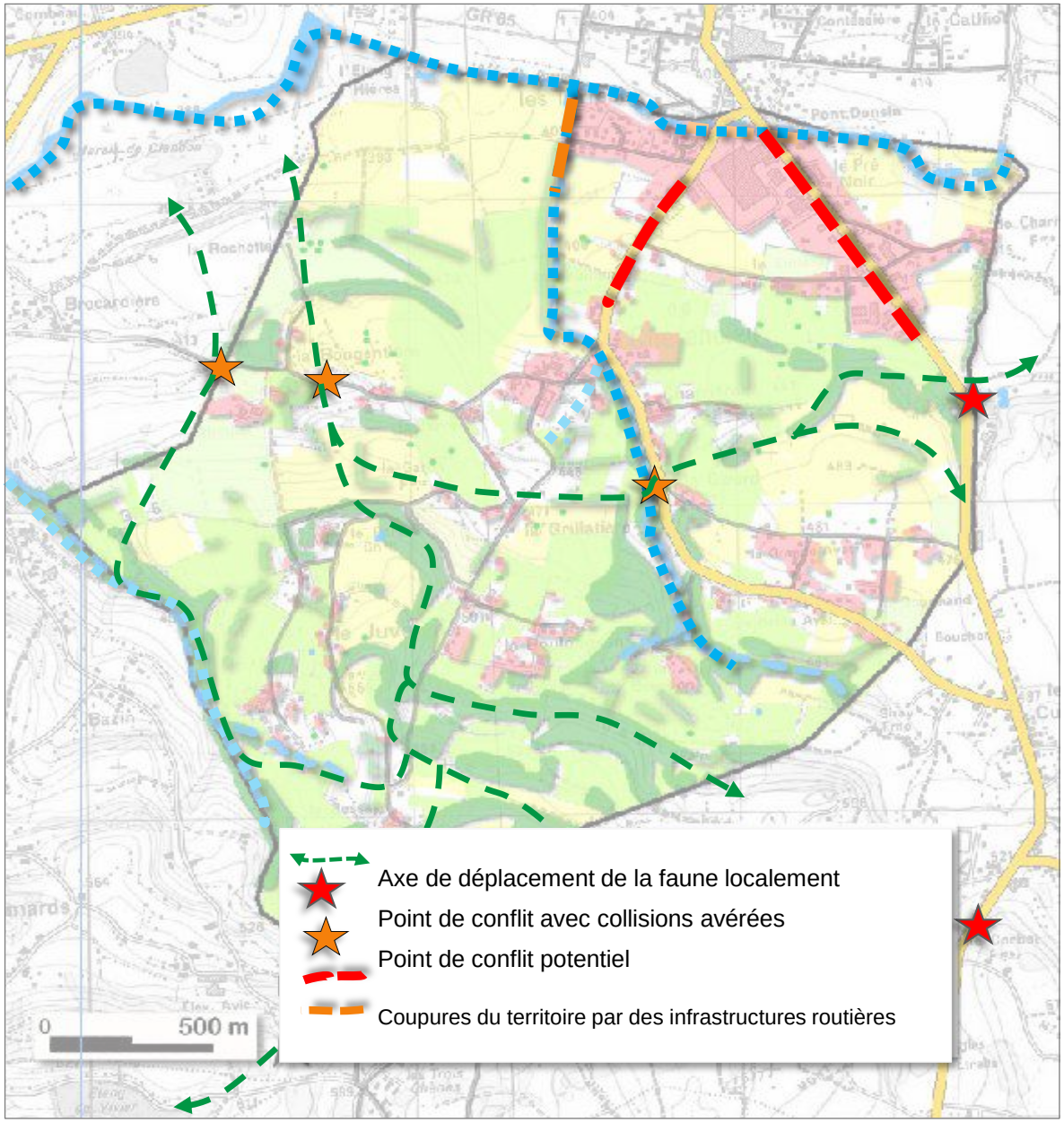




La détermination des corridors biologiques potentiels sur le territoire communal de Charancieu est issue du croisement des données précédentes et de réflexions conduites avec l'ACCA de Charancieu :

- La faune se déplace dans un couloir agricole entre les Abrets et la plaine de la Batie Divisin (La Chapelle), vers les coteaux de Charancieu. Le passage bien identifié se situe à l'aval de la rupture de pente, sous des réservoirs d'eau potable et de la zone artisanale sur la Batie Divisin.
- Elle utilise les boisements, moins propice au dérangement, qui forment des continuités au niveau des talus. On retrouve un corridor qui traverse la commune d'Est en Ouest.
- Des points de conflits au niveau des routes ont été identifiées soit par la population locale qui voit la faune traverser, soit des collisions sur les plus grands axes en milieu naturel
- L'absence de passage (ou disparition) dans les zones urbaines et qui se sont urbanisés (route du village)
- Les corridors aquatiques sont étroitement liés aux cours d'eau qui sont traduits en zone naturelle, éventuellement agricole protégée dans le zonage du PLU.





SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

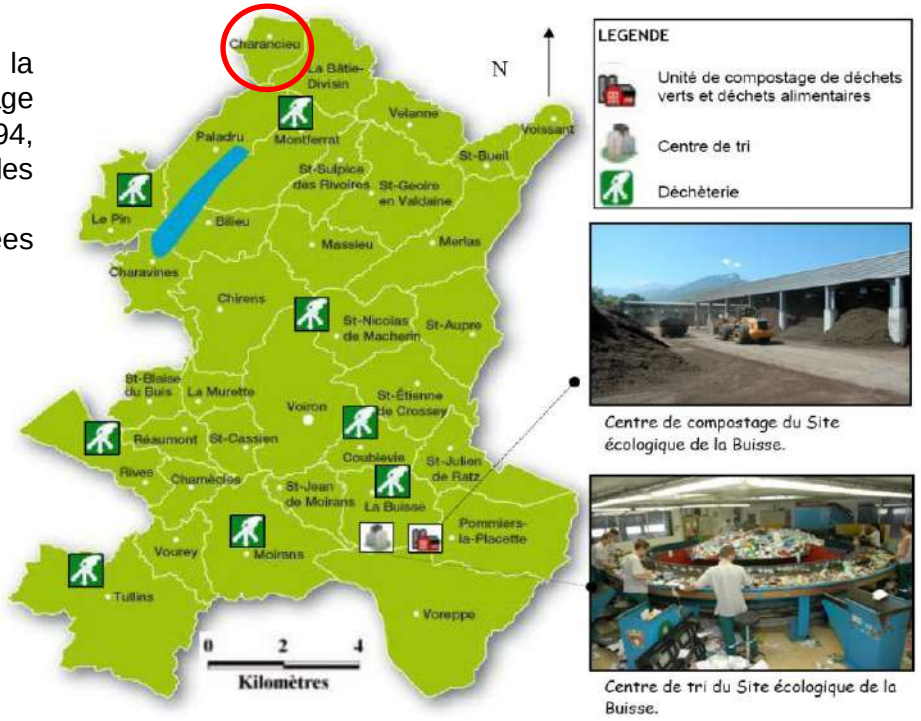
Analyse de consommation d'espace

1. La gestion des déchets

Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Voironnais, créé en 1974, s'est engagé très tôt dans la gestion des déchets ménagers. Il est à l'origine de la création de la première unité de compostage de l'Isère, en 1980. Le SMAV, devenu Communauté de Communes du Pays Voironnais en 1994, puis Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais au 1er janvier 2000, exerce les compétences collecte et traitement des déchets ménagers.
Le secteur déchets regroupe 3 services gérés directement (en régie), aux activités étroitement liées :

· La collecte des déchets ménagers
· Les déchèteries
· La prévention et le traitement des déchets ménagers

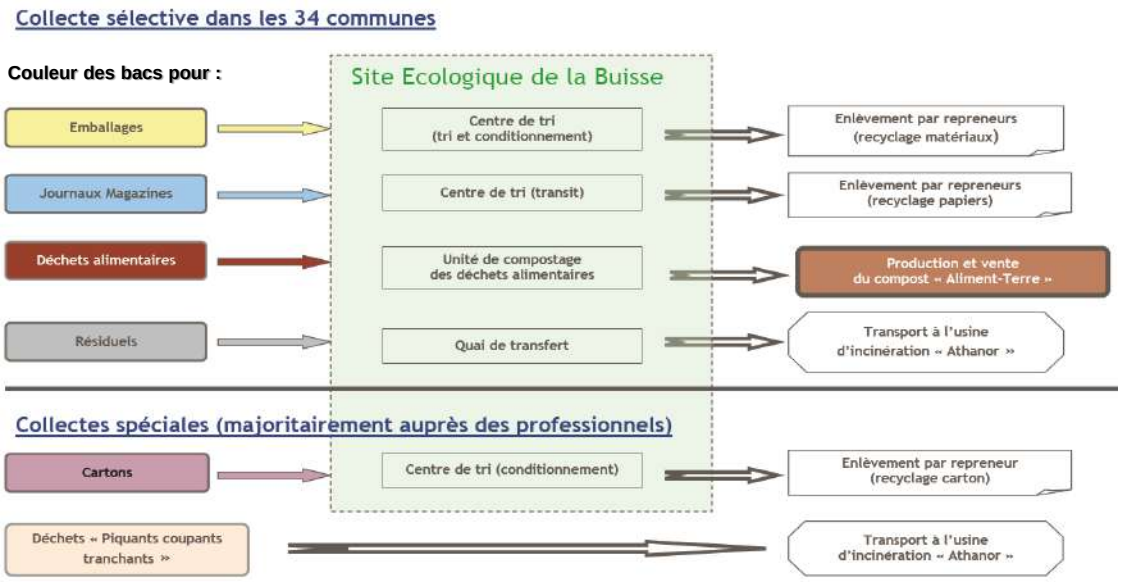
La mise en place progressive du secteur déchets s'inscrit dans un schéma directeur de tri et de recyclage des déchets ménagers. Depuis 1990 puis en 2004, un programme fixe l'objectif de **trier pour recycler et limiter les volumes mis en décharge ou incinérés.**
Deux axes stratégiques ont été poursuivis :
- 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).



Centre de compostage du Site écologique de la Buisse.

Centre de tri du Site écologique de la Buisse.

ORGANISATION DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE



En 2012 :
- 59,0 % des déchets du Pays Voironnais ont fait l'objet d'une valorisation matière :
  - ✓ 36,4 % des déchets du Pays Voironnais ont été recyclés,
  - ✓ 22,6% ont été compostés sur le site de la Buisse.
- 35,0% ont fait l'objet d'une valorisation énergétique (incinération ou utilisation en cimenterie)
- Seulement 6,0% de déchets ultimes ont été traités en installation de stockage.

A Charancieu, la collecte des ordures ménagères se fait en porte à porte une fois par semaine depuis 2001 et compte un point d'apport volontaire pour le verre et le papier, situé dans la zone des Eplagnes.

Source : Service d'élimination des déchets – rapport 2012 – Pays Voironnais

De 2006 à 2010, les quantités d'ordures ménagères résiduelles ont globalement eu tendance à baisser sur le Pays Voironnais.
Depuis 2011, les quantités collectées sont en légère augmentation ce qui est probablement lié à l'évolution démographique du territoire (+1.3% entre 2010 et 2012).
Malgré cette légère hausse, les quantités moyennes de déchets résiduels produits par habitant du Pays Voironnais (193 kg) restent en dessous des objectifs nationaux (250 kg/habitant en 2010 et 200 kg/habitant en 2015), ce qui est positif en termes de protection environnementale et de maîtrise des coûts.

Les déchets ménagers résiduels du Pays Voironnais sont traités par incinération, avec valorisation énergétique dans l'usine Athanor, située à La Tronche, et propriété de la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole.
Cette installation répond à l'ensemble des normes en vigueur, et possède des certifications environnementales. Son rendement de valorisation énergétique est élevé. Celle-ci se fait sous forme de chauffage urbain.

2. Les risques de pollution

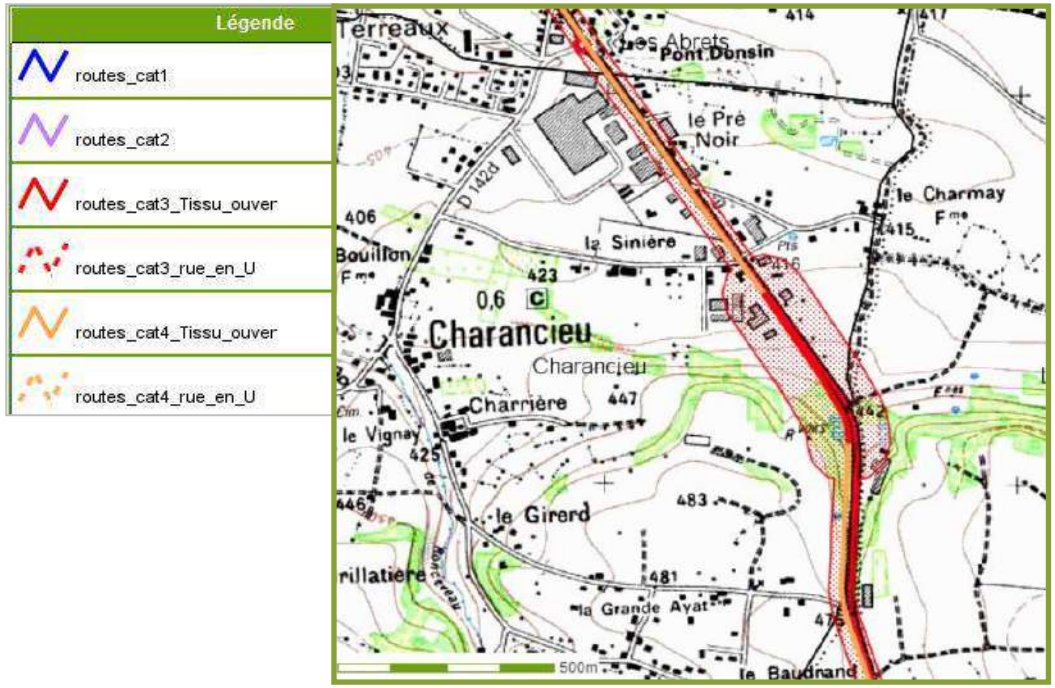
Les pollutions et risques de pollution sur le territoire communal peuvent être liées à plusieurs sources :

- Liés aux activités industrielles artisanales et commerciales : la commune compte sur son territoire, 2 installations classées pour l'Environnement (ICPE), situées sur la zone d'activités des Eplagnes :
  - Brioche Pasquier pour la fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche avec 11 rubriques de la nomenclature ICPE (emploi ou stockage d'ammoniac, le liquide inflammables, la présence de silos de stockages de produits alimentaires, l'utilisation de système de refroidissement et réfrigération,…)
  - Sipalex pour le travail du bois; fabrication d'articles en bois, vannerie avec 3 rubriques de la nomenclature ICPE (dépôts de matériaux et installation pour matériaux combustibles, installations de combustion,…
- Liés aux déplacements, qui engendrent des émissions de GES et particules (voir chapitre qualité de l'air)
- Liés aux émissions dues au chauffage (domestique notamment) et aux activités artisanales et industrielles
- Aux pollutions agricoles (cf SAGE Bourbre)

3. Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire peuvent être liées à trois sources :

- le bruit de voisinage, avec une réglementation spécifique
- la réglementation spécifique des ICPE,
- par la législation des transports terrestres. A Charancieu, n'est concernée que la RD 1075 classée en catégories 3 et 4 selon la configuration de l'environnement et qui implique une largeur du secteur affecté par les nuisances sonores soit de 100 m, soit de 30 m.



SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

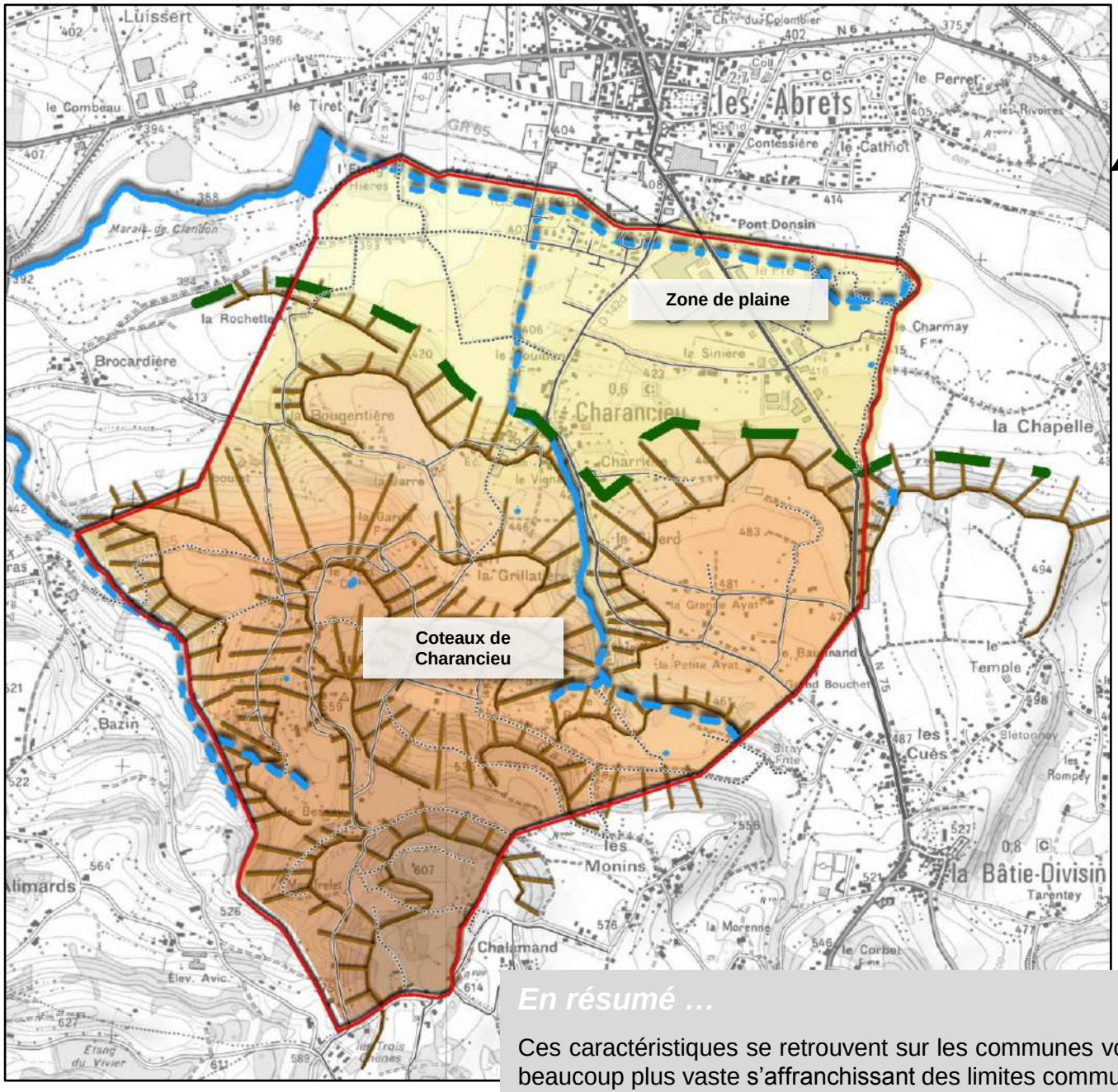
Le patrimoine naturel

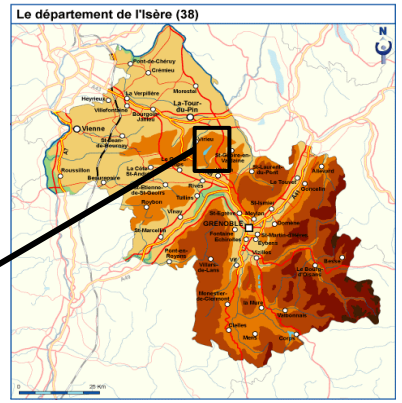
Pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

1. Perception globale du territoire





Sources : ddaf.isere.agriculture.gouv.fr, Carte d'identité de l'Isère

1.1 LE RELIEF

La commune de Charancieu est à l'interface du territoire vallonné de la Bièvre et de la Valdaine, et, de la plaine des Terres Basses qui s'étend au Nord du département de l'Isère. Cela se traduit sur le territoire par :

- ¼ environ des surfaces communales en plaine, sur une bande d'environ 700 m de large sur la largeur du territoire, en sa partie Nord

- le reste extrêmement vallonné s'étageant de 390 à 610 m d'altitude du Nord au Sud

Les parties en coteau sont variées par leur forme et pentes peu excessives mais irrégulières, qui donnent des orientations multiples aux secteurs, laissant apparaitre en certains endroits des micro-plateaux.

Les limites de territoire sont peu perceptibles malgré quelques éléments naturels qui restent discrets dans le paysage :

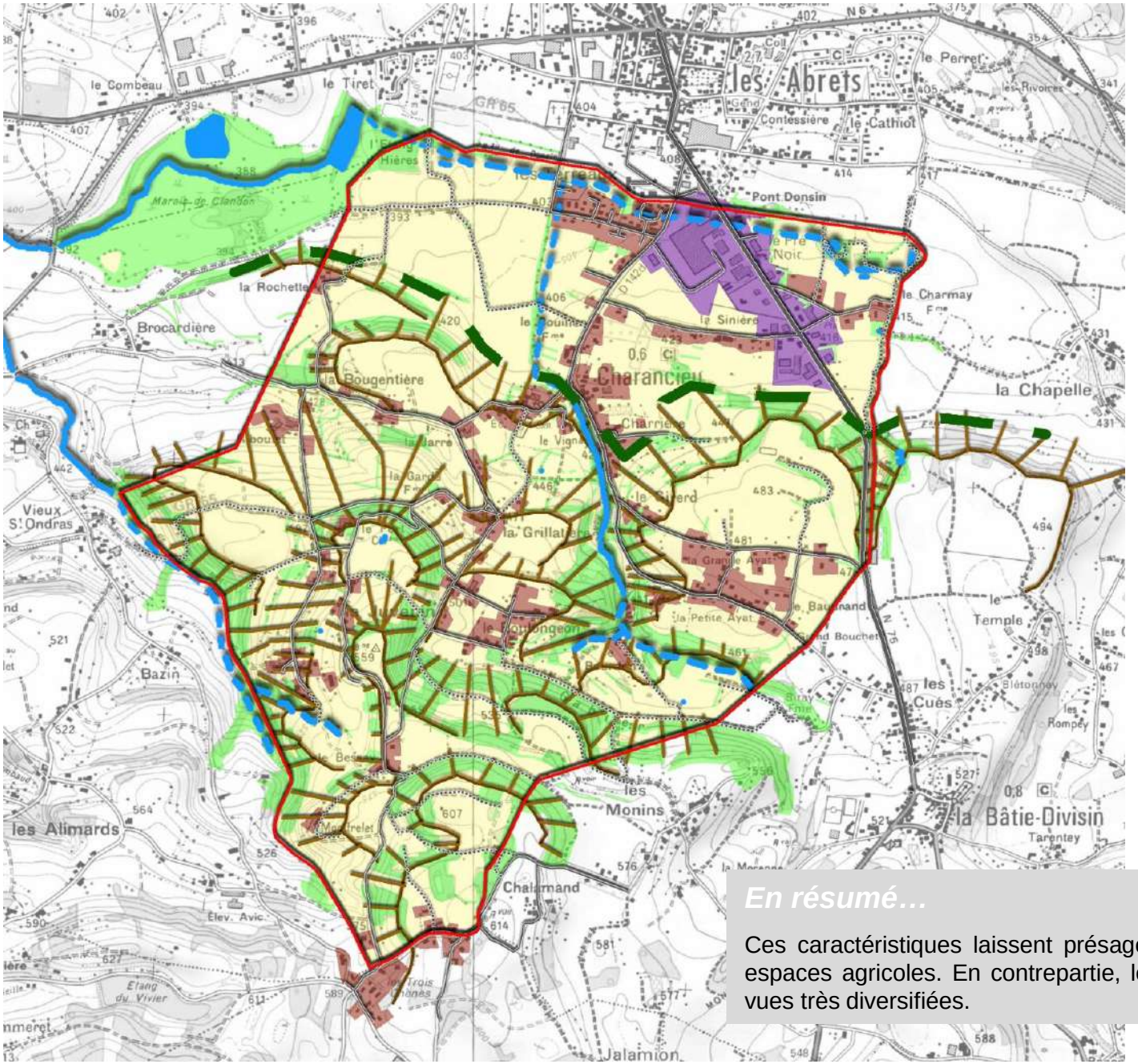
- Le ruisseau du Donsin au Nord (limite Les Abrets)
- Le ruisseau du Biot à l'Ouest (limite St Ondras)

En contrepartie, le vallon du Ronceveau qui traverse le territoire, est très marquant dans le paysage

En résumé …

Ces caractéristiques se retrouvent sur les communes voisines, inscrivant le territoire de Charancieu dans un paysage beaucoup plus vaste s'affranchissant des limites communales.

1.2 L'OCCUPATION DU SOL



L'occupation du sol est étroitement liée au relief et aux dénivelés même s'ils sont peu excessifs :

- La plaine et les replats sont supports aux activités humaines : agriculture (plutôt cultures) + zones d'urbanisation
- Les versants sont supports à l'activité agricole (plutôt pâtures et fourrages) et aux boisements

Les boisements sont liés aux dénivelés plus importants et suivent donc les courbes de niveaux sous forme de sinusoïdes irrégulières.

Ces formes végétales sont complétées par un réseau de haies que l'on trouve régulièrement le long des parcelles ou de chemins qui sillonnent le territoire

En résumé, l'occupation du sol sur le territoire se traduit sur les versants par une alternance d'espaces agricoles ouverts, d'espaces plus naturels, plutôt linéaires issus des boisements de certains secteurs en pente et des haies, et, des espaces urbanisés ou groupements bâtis implantés essentiellement sur les micro-plateau.

Globalement, on constate une dominante des espaces agricoles dans leur surface, que ce soit dans la plaine ou sur le coteau, avec toutefois des surfaces boisées qui s'intensifient sur le haut du territoire (liées au vallonnement plus prononcé).

En résumé…

Ces caractéristiques laissent présager un paysage ouvert notamment lié à l'importance des espaces agricoles. En contrepartie, le relief constitué de courbes irrégulières impliquent des vues très diversifiées.

1.3 LA PERCEPTION DES DIFFÉRENTS ESPACES DU TERRITOIRE

La perception des différents espaces du territoire est variable en fonction des points de vue mais aussi des saisons du fait des ondulations du relief et du positionnement des boisements sur les versants, qui deviennent vite des masses végétales occultantes dans le paysage.

Vue aérienne depuis les Abrets

- *Dans la plaine*

Dans la plaine, le paysage s'ouvre « à perte de vue ». C'est étroitement lié à l'absence de boisements et à la présence de constructions relativement groupées, de hauteur limitée et sous forme peu dense.

Visuellement, les espaces urbanisés de la plaine de Charancieu, à caractère typiquement périurbain, sont rattachés à l'urbanisation des Abrets.

Arrivée depuis la Bâtie Divisin par la RD 1075

Vue depuis le bourg de Charancieu

- *Le versant*

Depuis la plaine, sont discernables le bourg de Charancieu, la Gillatière et le Boulongeat, ainsi que les prairies qui les entourent.

Des masses végétales masquent les nombreux replats ouverts, encore agricoles, et les hameaux ne deviennent perceptibles que par leur toit.

Même les constructions « signal » par leur typologie et leur positionnement en promontoire (l'église, le château) ont tendance à s'effacer dans le paysage.

Le versant vu des Terreaux en hiver

Impact modéré de l'église malgré un positionnement en promontoire

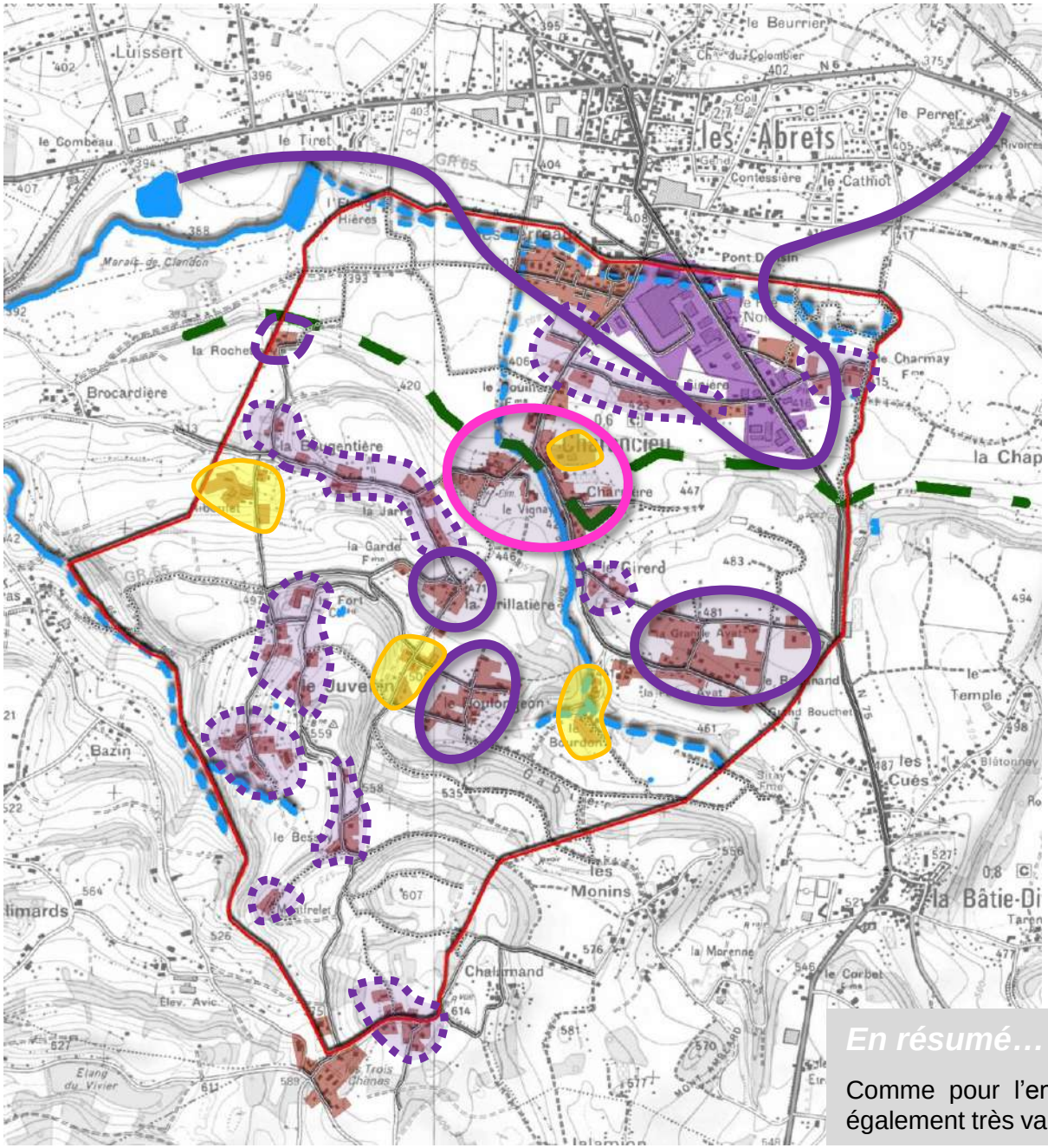
Le versant vu de la plaine (secteur Clandon) au printemps

Le château à peine visible malgré son implantation en bordure de plateau

Le versant Est agricole, secteur Juvenin

Le versant Est est de caractère agricole confirmé : seuls quelques constructions ou groupements bâtis isolés ponctuent ce paysage de prairies ouvert sur la Bièvre et les terres froides. Sur l'Ouest, le versant est plus fermé avec des boisements plus importants liés aux mouvements du terrain : il est plus difficile d'en discerner ses différents espaces en vue lointaine.

- *Les espaces urbanisés*



Sur la plaine, les espaces bâtis sont relativement concentrés dans le prolongement des Abrets. L'urbanisation est de forme « périurbaine » avec des lotissements de maisons individuelles dont l'âge est repérable à la typologie des constructions (comme le secteur des Terreaux), ou avec des constructions qui se sont réalisées plus isolément, sans cohérence d'ensemble le long des routes (comme sur Pré noir / Le Charmay ou sur La Sinière, ou comme sur la ZA des Eplagnes). Les secteurs à vocation principale d'habitat ont tendance à cerner la zone d'activités.

Sur les coteaux, les noyaux urbanisés sont globalement de taille plus modeste, avec chacun des configurations diverses :

- Vis-à-vis de leur positionnement par rapport au relief (en recul ou en bordure de plateau, sur un versant, dans une combe…) et, éventuellement, avec des effets de covisibilités
- Vis-à-vis des constructions qui les constituent (ancienneté) et de leur implantation (alignements (plus prononcés mais qui restent irréguliers), centrage sur les parcelles, etc…)

Les hameaux les plus remarquables (en termes de nombre de constructions) sont implantés sur les replats inférieurs et à l'Est du territoire (Ayal, Combe).

Le bourg de Charancieu est positionné de manière centrale (et à mi-altitude) par rapport aux secteurs les plus urbanisés. Ils se démarquent par son groupement de bâti ancien plus élevé qu'ailleurs.

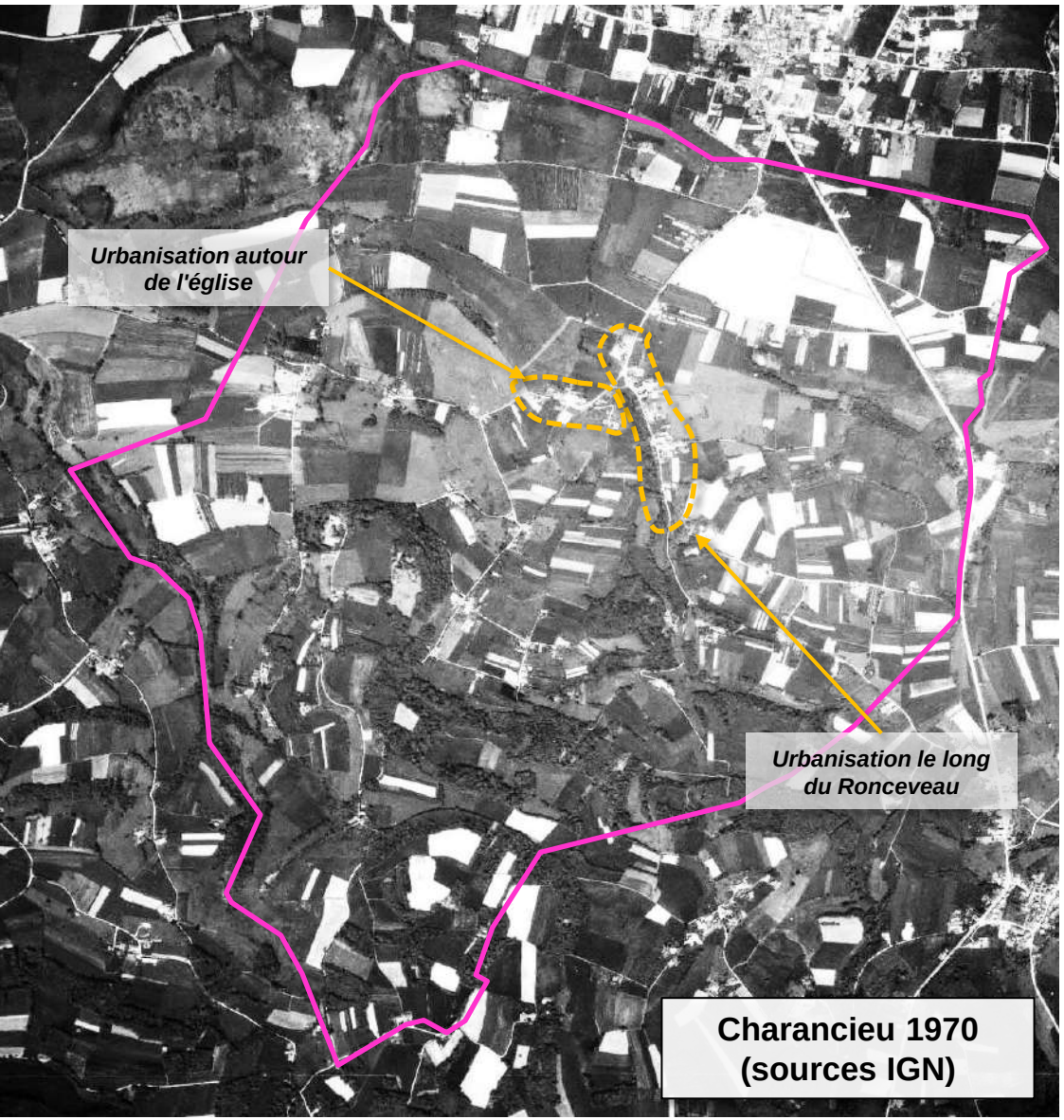
Sur le versant Ouest, les constructions sont plus isolées ou implantés sous forme de groupements bâtis.

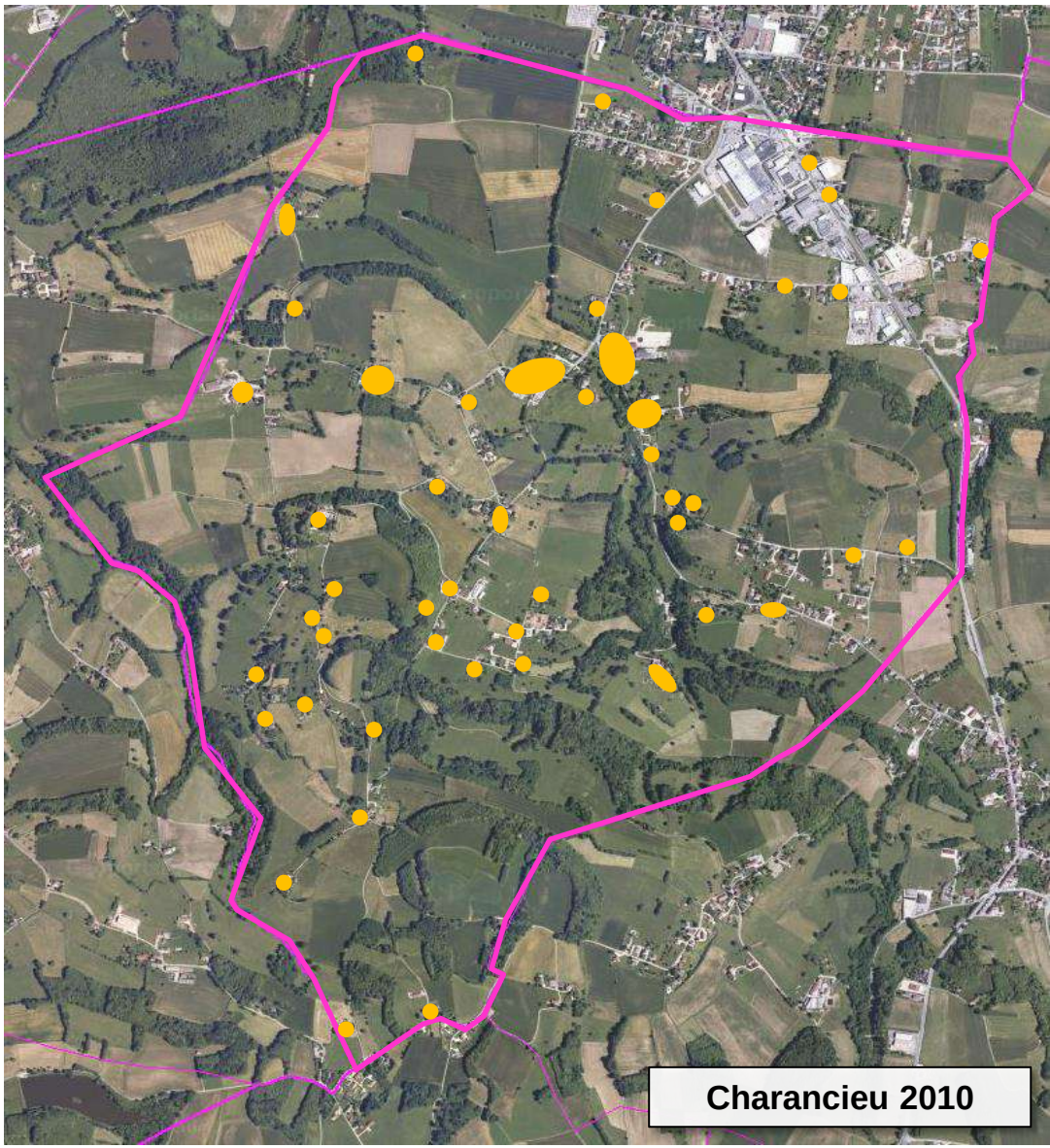
On note quelques tendances au mitage le long de certains axes, formé par des constructions récentes qui sont venues étoffer le bâti ancien existant, rattachant progressivement certains espaces urbanisés entre eux.

En résumé…

Comme pour l'ensemble du territoire, la perception des espaces bâtis de Charancieu est également très variée.

APPROCHE PAYSAGÈRE





Il y a 40 ans, la commune présentait un unique village scindé en 2 : le long du Ronceveau, concentrant la majorité des constructions, et, le secteur de l'église sur son promontoire. De nombreux groupements bâtis et constructions isolés, issus d'anciennes exploitations, étaient éparpillés sur l'ensemble du territoire. Ces mêmes groupements et constructions isolées existant en 1970 ont été marqués d'une pastille jaune sur le cliché de 2010.

C'est-à-dire que l'essentiel de ce qui pourrait être assimilé à du mitage n'est pas récent et est représentatif de l'activité agricole traditionnelle du territoire

L'importance de l'activité agricole, encore de nos jours, est discernable à travers la proportion d'espaces boisés qui a peu évolué en 40 ans contrairement aux territoires qui en connaissent la déprise.

2. Les entités paysagères du territoire

Globalement, Charancieu présente un paysage contrasté où s'entremêlent des espaces très diversifiés du fait du relief, de l'occupation du sol et des vues qui en découlent

Toutefois 3 secteurs peuvent se distinguer par leur caractéristiques paysagères :

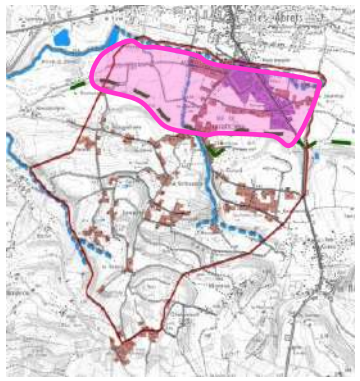
- La plaine avec ces espaces urbanisés cernés par les terres agricoles
- Le versant mixte alternant espaces diversifiés par leur vocation et la configuration du territoire
- Le versant Ouest très ouvert dont la vocation est essentiellement agricole

La plaine, au Nord

Le versant mixte, à l'Est

Le versant agricole, à l'Ouest

2.1 Le secteur de plaine

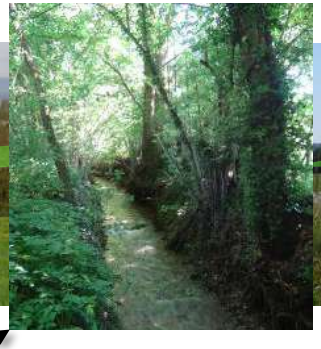


Visuellement, ce secteur est bien délimité au Sud et à l'Ouest respectivement, par la rupture de pente du coteau, et, le marais de Clandon (sur St Ondras et les Abrets). Les limites sont beaucoup moins perceptibles au Nord (ruisseau de Donsin peu visible, et prolongement de l'urbanisation sur les Abrets) et à l'Est (une haie entre les espaces agricoles de Charancieu et ceux de la Bâtie Divisin)

Ce secteur est scindé en 2 par le ruisseau de Ronceveau et ses abords boisés, qui traverse la plaine dans le sens Nord-Sud. D'une part, les masses végétales qui l'accompagnent limitent les vues de part et d'autre de la plaine, d'autre part l'usage ou l'occupation des sols n'est pas la même.

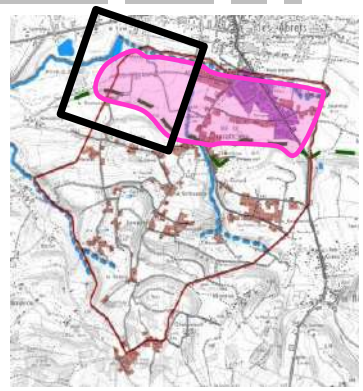
Ainsi, on retrouve dans le paysage, deux sous-entités bien spécifiques :

- La plaine des espaces urbanisés cernés par les terres agricoles, sur l'Est
- La plaine entièrement agricole, à caractère humide par endroit, totalement vierge de construction, sur l'Ouest



- *La plaine agricole*

L'espace agricole ouvert vu du Ronceveau, depuis le lotissement des Terreaux



Ce secteur est entièrement voué à l'agriculture et est dépourvu de construction, même agricole.

La végétation le long du ruisseau de Ronceveau produit une séparation très nette avec la plaine urbanisé, et, même si elle ne se prolonge pas au niveau des lotissements des Terreaux jusqu'au ruisseau du Donsin (Abrets), cette limite entre plaine agricole et plaine urbanisée se fait à travers ce grand espace agricole qui côtoie de manière franche les lotissements des Terreaux.

Globalement, c'est donc un secteur très ouvert, plus confiné sur l'Ouest à l'approche des marais du fait du relief et des boisements

L'espace agricole en sortie du marais du Glandon

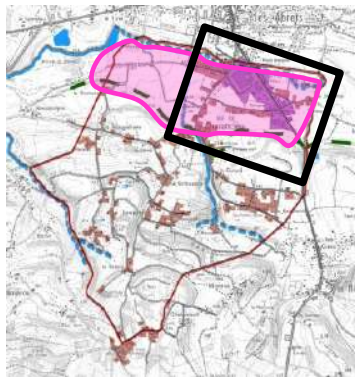
Les boisements du Glandon

L'ouverture du paysage se prolonge sur le bas du coteau en prairie, permettant des vues sur le bourg de Charancieu (notamment secteur église /école) jusqu'à la bordure du plateau du Boulongeat.

En résumé…

Un paysage agricole à préserver, en évitant les nouvelles constructions, y compris à vocation agricole, à la fois pour la préservation du caractère de la plaine mais aussi pour la valorisation des hameaux du coteau.

Une attention particulière à porter sur le développement des espaces urbanisés des coteaux, très impactant depuis la plaine.



- *La plaine urbanisée*

L'urbanisation y est récente, assez groupée, dans le prolongement de celle des Abrets, et s'est faite sur des terrains agricoles. Elle est constituée :

- d'une part, d'une zone entièrement vouée aux activités économiques sur l'entrée Sud des Abrets, de part et d'autre de la RD1075 (avec un projet de développement en épaisseur, coté Ouest).
- d'autre part, d'un quartier d'habitat de type périurbain (lotissements de maisons individuelles) prenant appui sur la route du Village qui mène au bourg et implanté au Nord le long de la limite communal avec les Abrets.

Des secteurs de « mitage » se sont formés le long des routes du Village, de la Sinière et du Charmay : au départ, quelques constructions isolées (quelques fois anciennes) qui aujourd'hui ont tendance à créer des cordons linéaires bâtis qui encerclent la zone d'activités, le plus marquant dans le paysage étant celui de Sinière, implanté sur une crête.

Il subsiste encore quelques « dents creuses » permettant de belles ouvertures sur le paysage environnant à dominante agricole, que ce soit sur la route du village, sur celles de la Sinière, ou à l'arrière du Charmay.

La zone des Eplagnes en venant de la bâtie Divisin

La route du village qui sépare les Eplagnes des Terreaux

En arrière plan, les constructions qui s'égrènent le long de la route du Village permettant encore des ouvertures sur l'espace agricole

Le projet d'extension de la zone des Eplagnes, vu depuis la route de la Sinière

Le ruisseau du Donsin borde le territoire sur le Nord, en limite avec les Abrets. Si ces abords sont plutôt bien entretenus, au niveau des Terreaux, cet espace naturel est peu mis en valeur sur la traversée de la ZA des Eplagnes et de l'autre coté de la RD1075 (peu entretenu, dépôts de toute sorte, y compris sauvages).

Le Donsin sur les Terreaux

Traitements des écoulements sur la ZA

Abords du Donsin de l'autre côté de la RD1075

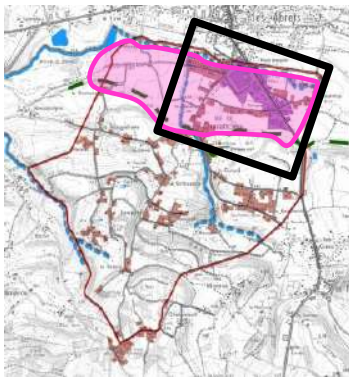
En résumé…

- Une attention à porter sur les limites du développement vis-à-vis de l'agriculture

- Une mise en valeur des abords du ruisseau du Donsin qui forme la limite avec les Abrets (rapport aux espaces urbanisés ou agricoles)

- *Les Terreaux*

Ce secteur est séparé de la zone d'activités par la route du village d'aspect « routier » (large, sans trottoir, sans traversée piétonne valorisée…).

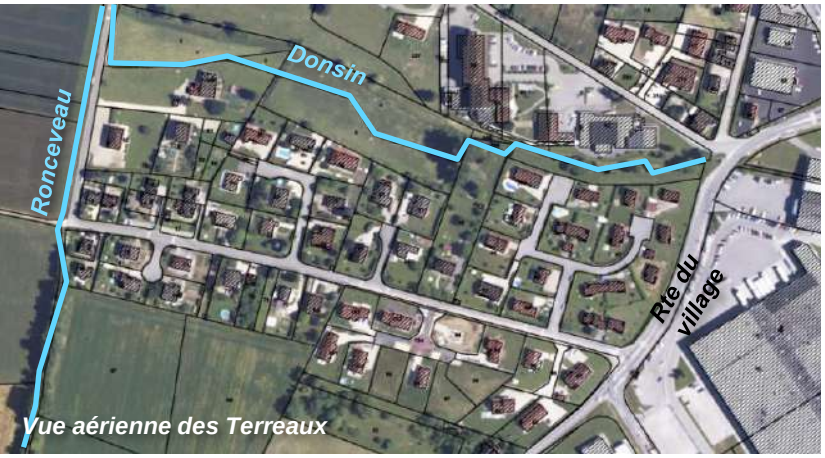


Ce quartier contemporain (dont les premières constructions datent de 30 à 40 ans) est organisé autour d'une artère principale (rue du Ronceveau) de laquelle partent les axes secondaires en impasse qui desservent les constructions de chaque lotissement : il n'y a pas de lien entre cœur de lotissements.

La typologie des constructions reflètent l'époque de réalisation des lotissements. Les constructions les plus récentes sont celles les plus proches de la route du Village. L'absence de hiérarchie des espaces, la fermeture des espaces communs ou publics – souvent réduits au strict minimum - par des haies imposantes en limite de parcelle, le caractère (ou l'absence de caractère) des constructions typique des quartiers périurbains des villes … conduisent à une banalisation du quartier.

Il est à noter que des efforts ont été faits dans le traitement des espaces communs des derniers lotissement réalisés.

Les terreaux vus du Sud : à gauche, les constructions les plus anciennes, à droite, les constructions en bordure de la route du village



Vue aérienne des Terreaux

L'artère principale, rectiligne et fermée

Effort de traitement des espaces communs sur le lotissement le plus récent

Traitement des espaces communs sur les lotissements les plus anciens, réduits au minimum

Les Terreaux côtoient les espaces agricoles à l'Est et au Sud, sans transition, et globalement, le quartier « tourne le dos » à ce qui l'entoure, que ce soient les espaces agricoles ou le ruisseau du Donsin et ses abords entretenus. Si la distance d'éloignement des constructions permet de maintenir un aspect naturel du ruisseau, il est dommageable qu'il n'ait pas été intégré à une réflexion d'ensemble d'urbanisation du secteur, avec par exemple des accès pour les piétons, des espaces communs en ces abords, etc…

En résumé…

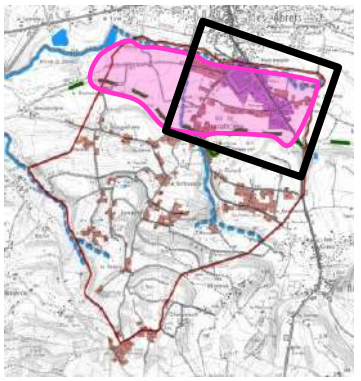
Si le secteur évolue, ce sera par extension. En cas de développement, il conviendra de rester dans la « plaine urbaine » et de prendre en compte l'environnement proche, qu'il soit bâti ou agricole pour une meilleure intégration (liaison entre secteurs, transition à l'espace agricole, hiérarchisation des espaces…) et de prendre en compte l'atout de la proximité de la ZA des Eplagnes.

- *La ZA des Eplagnes*

L'entrée sur la zone des Eplagnes est relativement progressive en venant des Abrets (passage d'un espace mixte intercalant habitat et activités à la zone d'activités, avec des constructions de hauteur similaire). L'entrée est plus brutale en venant de la Bâtie Divisin, où à la sortie d'une combe boisée, on surplombe les Eplagnes cernées des terres agricoles.

La zone des Eplagnes est globalement peu mise en valeur, avec la traversée de la RD1075 d'aspect routier, une absence de végétalisation des espaces extérieurs, une dominante du minéral que ce soit par les bâtiments ou de leurs abords. Les parcours piétons ne sont pas des plus attractifs tant pour l'insécurité des traversées de la RD1075 que par les aménagements.

Un projet de requalification/sécurisation de la RD et d'extension de la zone (dont les travaux ont commencé entre RD et Sinière) est prévu, avec végétalisation et espaces piétons plus développés.



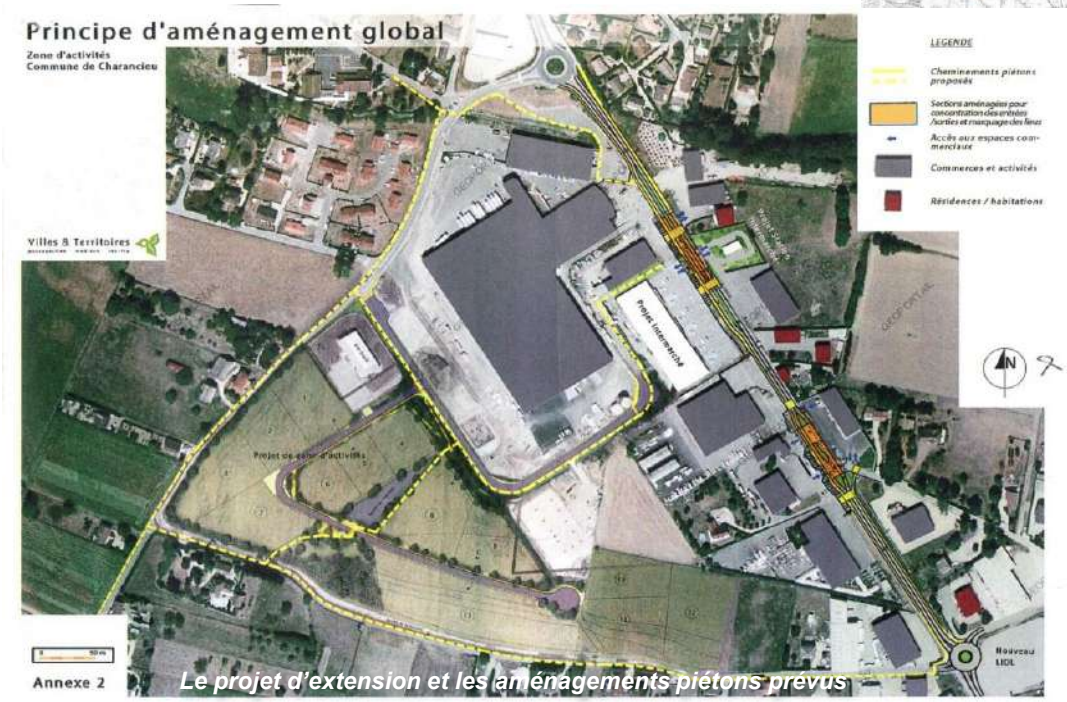
La zone des Eplagnes en venant de la bâtie Divisin

Sortie des Abrets vers la zone des Eplagnes

Le bâti sur la RD1075 et le traitements de ses abords

Les aménagements sur le proje

d'extension



Le projet d'extension et les aménagements piétons prévus

En résumé…

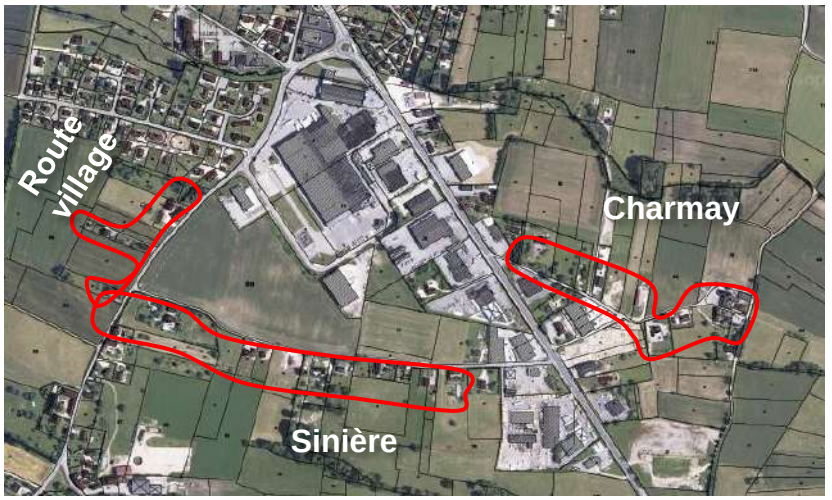
Pas d'enjeu particulier sur l'aménagement propre ou le développement de la ZA du fait des études et travaux en cours, qui auront aussi pour effet de valoriser le secteur.

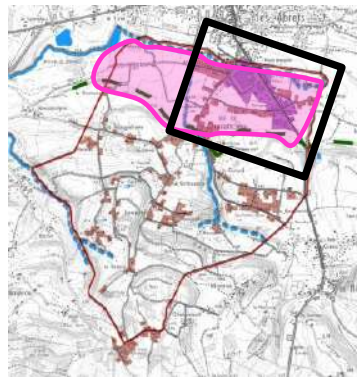
Si des aménagements piétons traversant doivent être réalisés, il serait bon de les poursuivre vers les zones d'habitat proches.

Une attention particulière est aussi à apporter aux abords du ruisseau du Donsin peu mis en valeur, à l'arrière des bâtiments sur la partie à l'Est de la RD.

- *Les secteurs de mitage*

Ils se sont formés le long des routes du Village, Sinière et Charmay, issus de constructions d'ancienneté variable. On peut parler de « mitage » car se situent dans des secteurs à caractère autre qu'urbanisé, en l'occurrence, ici, agricole et sans réflexion d'ensemble. Leur impact paysager diffère en fonction des sites d'implantation.





La Route du village :

C'est par là que ce fait l'entrée de village, ce qui a toute son importance pour l'image général de Charancieu. La tendance est à la fermeture progressive du paysage agraire sur l'Ouest et des vues sur le bourg par l'urbanisation linéaire qui se fait depuis les Terreaux.

A noter la présence d'un superbe corps de ferme en pisé représentative de l'architecture locale, marquant l'entrée du bourg, à préserver (ferme de Bouillon).

Ferme de Bouillon

Ouverture du paysage sur les terres agricoles depuis la route du Village ; au fond le cordon végétal du Ronceveau qui divise la plaine agricole

La Sinière :

La Sinière est positionnée sur une crête, entre la ZA au Nord, et l'espace agricole qui la sépare du bourg au Sud : l'impact des constructions et de l'aménagement de leurs abords (clôtures, haies continues) y est donc très important.

Les constructions de la Sinière sur une crête

Le Charmay :

A l'arrière plan de la zone des Eplagnes, sur l'Est, ce secteur est peu visible depuis le reste du territoire, et surtout, il est accessible que depuis la zone des Eplagnes. L'urbanisation s'y est faite au gré des opportunités, le long de la route, sans réflexion d'ensemble avec du bâti s'adaptant à la taille et forme du parcellaire. On constate une fermeture progressive vers les espaces agricoles au Nord (entre la route du Charmay et le ruisseau du Donsin).

Les constructions éparses sur le Charmay

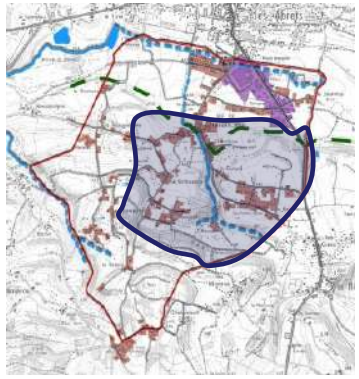
En résumé…

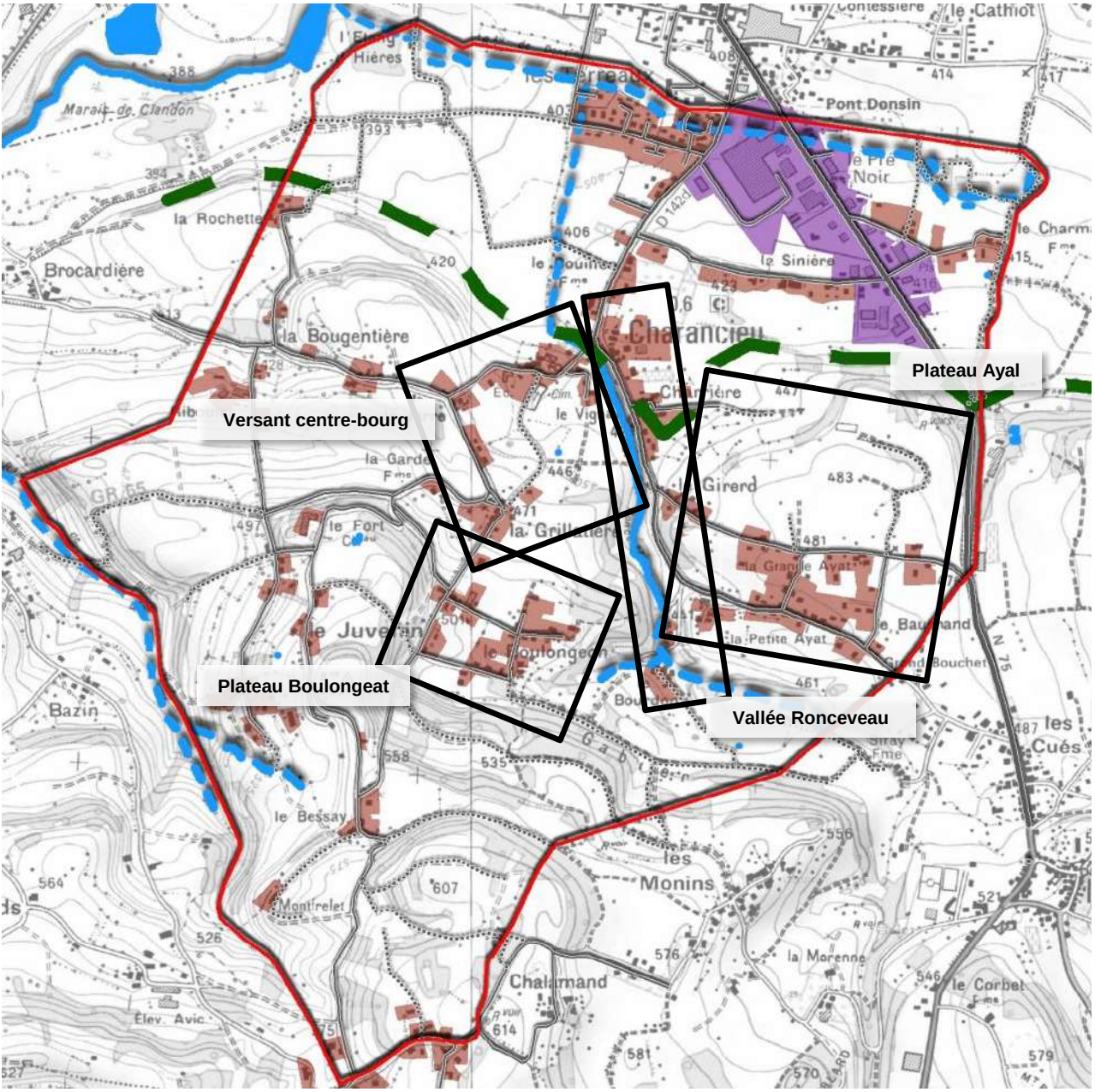
Route village : s'il devait y avoir développement, préférer l'urbanisation en épaisseur coté Terreaux ; valoriser l'urbanisation sur la route du village, entrée du village ; éviter toute nouvelles constructions à l'approche de l'ancienne ferme de Bouillon afin de maintenir les vues sur l'espace agricole préservé

Le Charmay : structurer davantage si développement ; stopper le développement linéaire, maintenir les accès agricoles pour éviter toute déprise.

La Sinière : éviter de prolonger le mitage linéaire ; préserver le vallon agricole démarquant l'urbanisation de la plaine et du versant

2.2 LE VERSANT MIXTE





Il se décompose en plusieurs sous-secteurs :

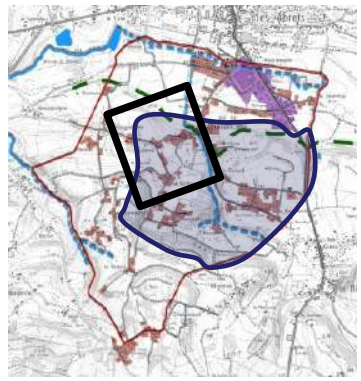
- Le versant centre bourg / église
- La vallée du Ronceveau
- Le plateau du Boulongeat
- Le plateau des Ayal

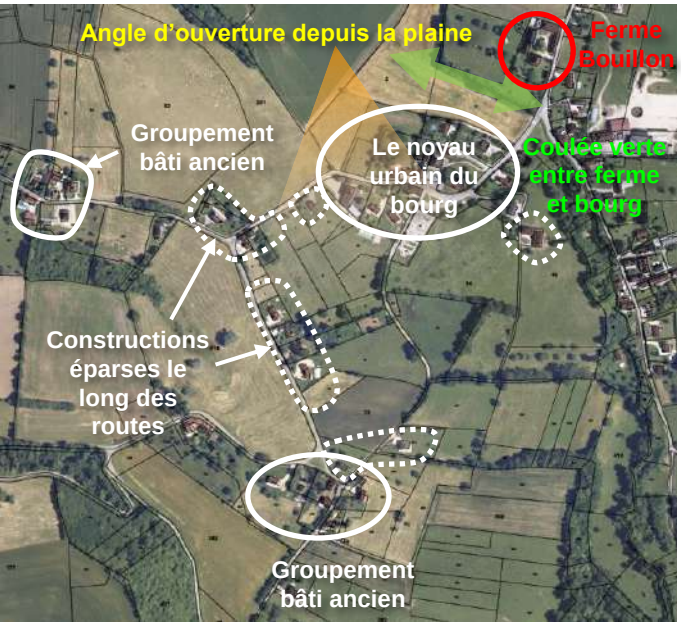
Tous accueillent des secteurs urbanisés de constitution différente liée au relief, à leur environnement proche, à la structuration de l'urbanisation et/ou aux typologies des constructions.

Tous les secteurs urbanisés ont un impact différents dans le paysage.

- *Versant du centre bourg*

Les constructions du bourg et du Boulongeat vues depuis la plaine





L'entrée de bourg est marquée par le volume imposant de la ferme de Bouillon (voir chapitre précédent).

Le versant du centre bourg présente un impact depuis la plaine de l'espace du centre bourg jusqu'aux premières constructions du Boulongeat du fait de la configuration en versant et de la présence des terres agricoles (pâtures pour l'essentiel) qui permettent une semi-ouverture du paysage. L'impact de l'essentiel de l'urbanisation est modéré par les masses végétales qui se mêlent aux constructions, toutefois il reste important lorsque l'urbanisation côtoie directement les prairies (Ouest du village, bordure de plateau du Boulongeat).

Vue du centre bourg depuis l'Est

La rue à proximité de la mairie

La place de la mairie en belvédère

Le bas du village

Le centre dense ancien est en belvédère sur la plaine séparé de la vallée du Ronceveau par le relief.

Le tissu urbanisé est de manière général assez hétérogène et peu dense, y compris dans les secteurs constitués essentiellement de bâti ancien : quelques constructions à l'alignement, d'autres plus en retrait, des espacements variables, des orientations diverses, des toits à 2 ou 4 pans. Le point commun est la hauteur des constructions relativement similaire, de type R+1+Comble. L'école se démarque avec son R+2+Comble et son positionnement en limite d'espace agricole.

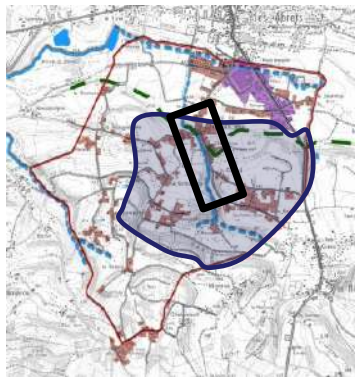
On trouve des constructions plus éparses et d'époques différentes au fur et à mesure que l'on remonte la route du village, puis des Corréards, qui aujourd'hui ont tendance à former un cordon linéaire et laissant un espace interstitiel important, entre centre bourg et Corréards.

En résumé…

Une attention particulière à apporter en cas de développement, notamment sur l'Ouest, en limite des espaces agricoles (impact depuis la vallée)

Des volumes à respecter notamment en hauteur pour garantir leur insertion dans la paysage bâti à dominante ancienne

- *Vallée du Ronceveau / secteur de la Gillardière*



C'est ici que l'on trouve le plus de constructions anciennes. Ce secteur se différencie des autres par l'effet encaissé que produit la rive gauche du Ronceveau, pentue et boisée, qui lui confère un cadre verdoyant et « frais », accentué par l'écoulement de l'eau.

L'urbanisation, guidée par le relief et le parcours du Ronceveau est linéaire. L'aspect « village rue » est plus marquant que sur le secteur église du fait de l'alignement formé par l'implantation des constructions, ou par les murs de clôtures ou haies imposantes. L'effet de densité est renforcée par les constructions que l'on trouve en plusieurs épaisseurs par rapport à la route de la Gillardière, coupant toute vue vers les terres agricole situées plus à l'Est, entre Gillardière et Sinière.

Ce secteur est constitué de deux noyaux anciens particulièrement denses, séparés par quelques terrains non bâtis, fermés par des haies imposantes (jardins privés).

Extension récente route du village

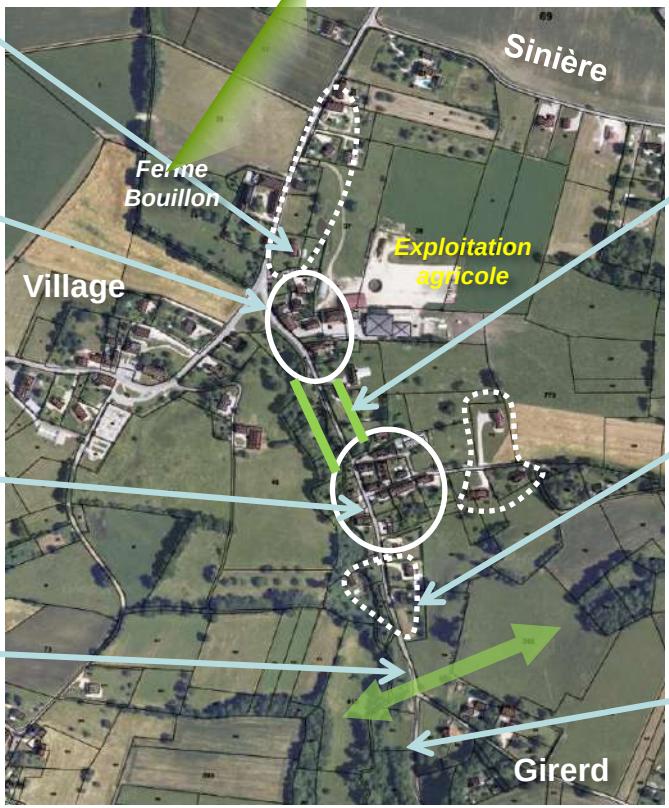
La route de la Gillardière entre constructions et Ronceveau

L'aspect « village-rue »

La sortie Sud à caractère rural

L'urbanisation s'est prolongée au Sud, le long du Ronceveau, et, au Nord le long de la route du village en son côté Est, face à la ferme Bouillon, mais en remontant quasiment jusqu'aux Eplagnes.

Au Sud, l'espacement des constructions, le relief, les masses végétales et l'ouverture sur les prairies confèrent au secteur un aspect rural, malgré le début de mitage en remontant sur la Charrière.



L'espace entre les 2 noyaux anciens

L'extension récente au Sud

L'aspect naturel et encaissé de la vallée du Ronceveau

Au Nord, le tissu urbanisé en bordure de route, donne plutôt à cette partie du territoire un caractère périurbain, à l'image du quartier des Terreaux ; il valorise peu l'entrée du village.

On note la présence d'une exploitation agricole implantée en limite de l'espace urbanisé.

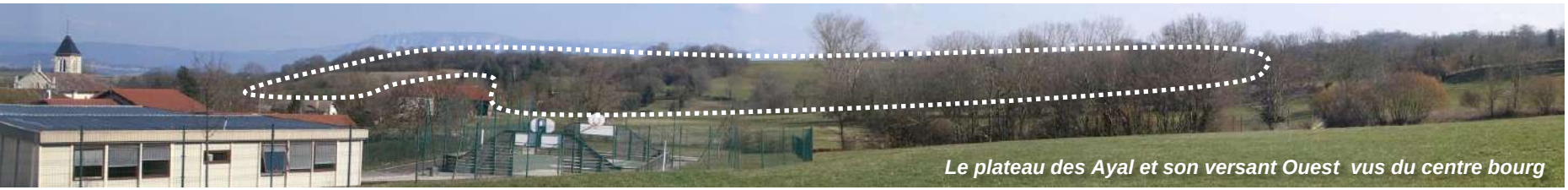
En résumé…

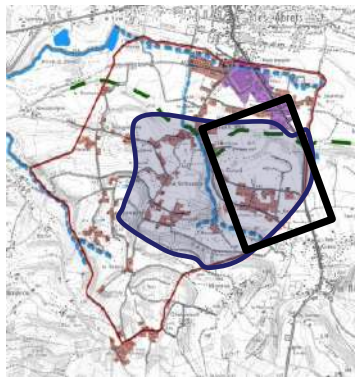
Préserver l'espace agricole entre Sinière et l'urbanisation du Ronceveau

Maintenir l'identité du secteur par rapport à l'urbanisation de la plaine en stoppant le développement linéaire vers le Nord (maintien d'une coupure entre les Terreaux / la ZA et l'entrée du Bourg)

Maintien de la coupure verte au Sud avant la route du Girerd

- *Plateau des Ayal*


Le plateau des Ayal et son versant Ouest vus du centre bourg



Ce plateau se prolonge à l'Est sur la Bâtie Divisin, et domine la plaine plus au Nord. C'est un secteur très ouvert du fait de l'activité agriculture bien présente, facilitée par la platitude du terrain. C'est également un secteur qui s'est fortement urbanisé ces dernières décennies, entre les routes parallèles du Girerd et de Chartreuse qui relient la vallée du Ronceveau à la RD1075 sur la commune voisine. De ce fait, le positionnement de l'urbanisation est en recul de la bordure de plateau, limitant l'impact de l'urbanisation depuis la plaine ou même depuis le centre bourg. On note toutefois la présence de quelques constructions sortant des limites données par les routes, empiétant sur les grandes entités agricoles du plateau et de son versant Ouest donnant sur la vallée du Ronceveau.

Accès encore possible à une dent creuse

Le Girerd

Les constructions, plutôt récentes, ont été implantées au coup par coup, favorisé par un parcellaire pour l'essentiel accessible depuis les routes existantes. Toutefois, ils subsistent des cœurs d'îlots laissant apparaitre de grands espaces interstitiels dont la desserte est aujourd'hui moins aisée.

Globalement, le tissu urbanisé est lâche : constructions implantées en milieu de parcelle mais également sur les tènements les plus importants que l'on rencontre sur le territoire.

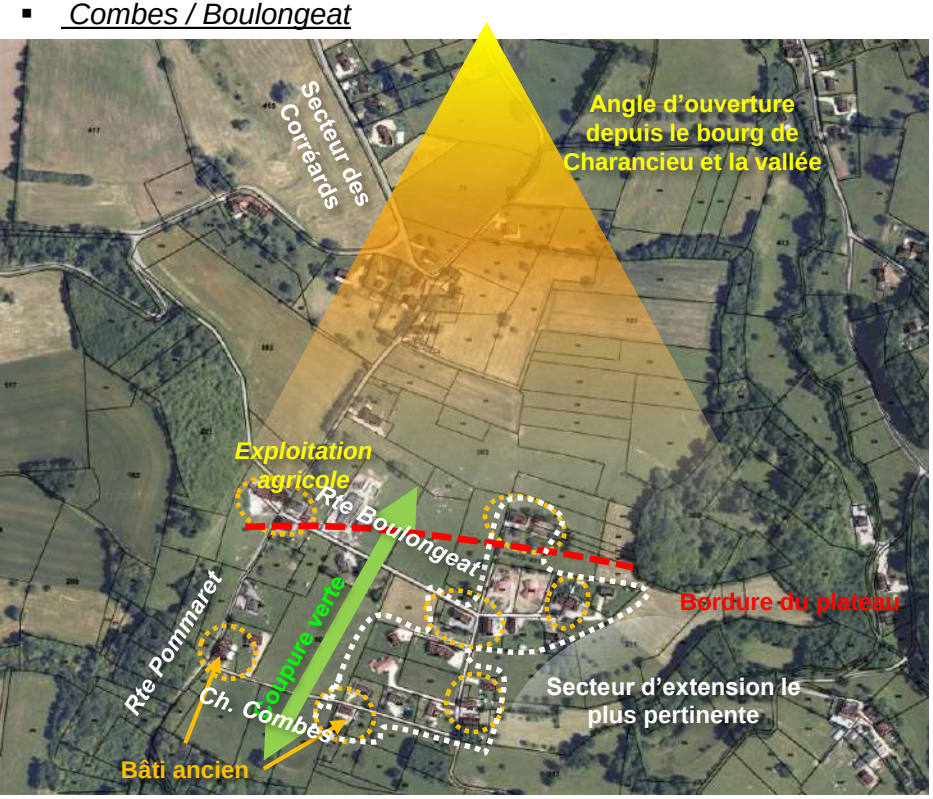
Les Ayal

Toutefois, contrairement aux Terreaux, les espaces restent ouverts (peu de clôtures) et les haies plutôt diversifiées, en cohérence avec le paysage rural local.

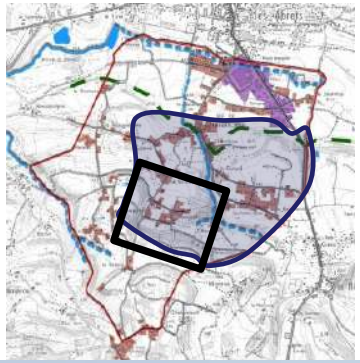
En résumé…

Préserver le plateau encore agricole et l'ouverture du paysage particulièrement remarquable en limitant l'urbanisation au périmètre bâti existant (les routes du Girerd et de Chartreuse représentant des limites d'urbanisation) ; préserver l'identité des hameaux et groupement bâtis en maintenant une coupure verte entre eux ; favoriser le remplissage des espaces interstitiels (en fonction des réseaux et de l'assainissement).

- *Combes / Boulongeat*



Ce plateau domine le bourg, mais il est plus confiné que les Ayal : en dehors de la partie Nord ouvert sur la plaine, grâce aux prairies, le secteur est cerné par des haies et boisements.
Les constructions viennent jusqu'en bordure de plateau, les plus avancées étant donc visibles depuis la plaine et le village. Les plantations de conifères de l'une d'entre elle sont également bien visibles et dénotent dans ce paysage rural. On note également la présence d'une exploitation agricole, au croisement des routes du Pommaret et du Boulongeat.



Si le secteur s'est bien développé ses dernières années, il compte une proportion de bâti ancien assez importante. Les constructions les plus récentes se sont implantées entre les plus anciennes, au coup par coup, comme sur les Ayal. On distingue 2 groupes de constructions : celles à l'extrémité de la route du Boulongeat, les plus visibles depuis le bas du territoire, et, celles en « fond » de plateau, de part et d'autre du chemin des Combes.

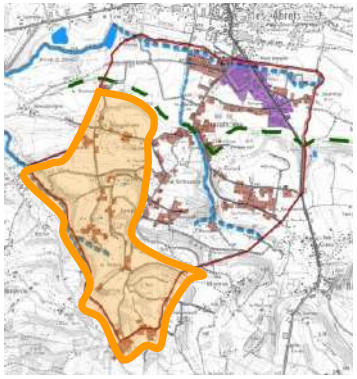
Les constructions vues de la route de Pommaret

Le développement s'est donc fait en retrait de la route de Pommaret, qui domine le plateau, laissant apparaitre une large coupure verte inconstructible (humide du fait relief en pente depuis la route et de la nature des terrains).
Globalement, ce secteur a conservé un caractère rural, avec comme aux Ayals, maintien d'un paysage ouvert et végétation diversifiée

En résumé…

Le secteur ne devrait pas se développer du fait de la nature des sols qui limite les possibilités d'assainissement et contraint la gestion des eaux pluviales. Du point de vue du paysage, il conviendrait de limiter fortement le développement qui ne doit pas être prioritaire sur la commune, et de proscrire toute nouvelle construction sur le Nord (bordure de plateau) et sur l'Ouest (au niveau de la coupure verte) pour maintenir cet effet panoramique de la route ; de limiter la hauteur et de règlementer les espèces et formes végétales pour éviter les impacts dans le paysage général. L' extension la plus pertinente du point de vue du paysage serait de développer le secteur sur le Sud-Est, « entre » les deux groupements bâtis, par ailleurs espace le plus éloigné des bâtiments de l'exploitation agricole. Ce secteur, à caractère naturel et agricole, ne doit pas être pour autant prioritaire dans le développement.

2.3 LE VERSANT AGRICOLE



Vue générale du versant Ouest

Ce secteur a un caractère agricole bien affirmé avec une dominante de terres encore exploitées et un certain nombre de constructions très éparpillées.

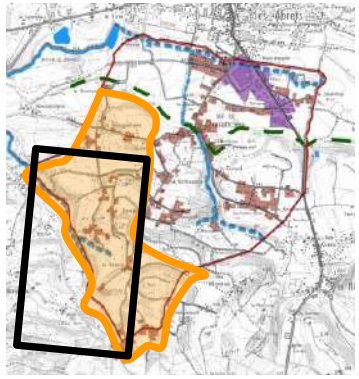
Trois secteurs différenciables :

- Le versant Ouest
- La Combe de Bougentière / Le plateau de la Rochette
- Le plateau de Chalamand qui culmine sur le territoire

- *Versant Ouest*

Vue de St Ondras

Importance de l'agriculture



Le versant Ouest présente un paysage vallonné orienté vers St Ondras, support à quelques micro plateaux. Il est constitué essentiellement de prairies. On y trouve également des constructions ou groupements de constructions isolés mêlant bâti ancien et plus récent, implantés de manière plus ou moins dispersée le long des routes, dont le Bessay, le Juvenin Haut et le Juvenin Bas qui donne un effet de mitage vus de St Ondras.

Bâtisses typiques de l'architecture locale implantées sur le haut du territoire

Le Haut Juvenin

A l'extrémité Nord du versant, se trouve une bâtisse particulière en promontoire sur la vallée, le château visible aussi de la plaine ; à l'extrémité Sud, des corps de ferme typiques de l'architecture locale

Le château atypique mélangeant différents styles

Le Haut Juvenin

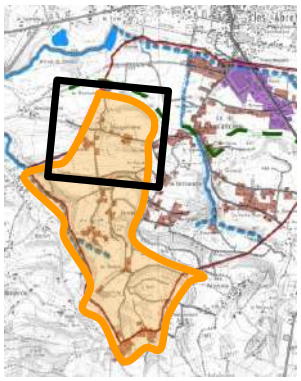
Le château en bordure de plateau, et les maisons du Bas Juvenin, en contrebas

En résumé…

Ce secteur doit conserver son caractère agricole.

Les constructions à vocation purement agricoles sont aujourd'hui rares et il serait intéressant de maintenir les perspectives vers ces bâtisses et/ou de repérer les plus intéressantes du point de vue patrimonial, pour maintenir leur caractère en cas de réhabilitation, en prenant en compte le potentiel important qu'elles offrent.

- *Bougentière / La Rochette*



Dans le prolongement du versant Ouest, ce secteur est toutefois en position intermédiaire avec la plaine du Nord et offre une vue sur l'urbanisation des Abrets. La combe de Bougentière est parcourue par une route qui passe de position dominante (secteur de la Jarre), à une position plus encaissée où les vues sont limitées par le relief et la végétation, avant de rejoindre la plaine sur St Ondras ; elle est repérable depuis l'amont par un cordon de végétation. Quelques groupements de constructions, essentiellement anciens, sont présents notamment le long de la route de Bougentière, dont un constitué des installations agricoles de la ferme de Riboulet.

On trouve en partie basse de ce secteur, sur un plateau situé à quelques mètres au-dessus de la plaine, le hameau de la Rochette qui regroupe quelques bâtiments anciens qui se sont étoffés de quelques constructions datant des années 70. Bien que peu perceptible depuis le reste du territoire, le secteur est ouvert, cerné par des terres agricoles. Accessible par une route sans issue, il est néanmoins fréquenté par les randonneurs utilisant le chemin de la Rochette qui permet de rejoindre la plaine et le marais du Clandon.

De la Rochette, on a une belle perspective sur le château, qui présente côté Nord, une façade plus homogène que côté Sud.

Vue du secteur depuis la route du Bas Juvenin ; en contrebas, les toits de la ferme de Riboulet

Route des Corréards

Route de la Bougentière

Route de la Bougentière

Ferme de Riboulet

En résumé…

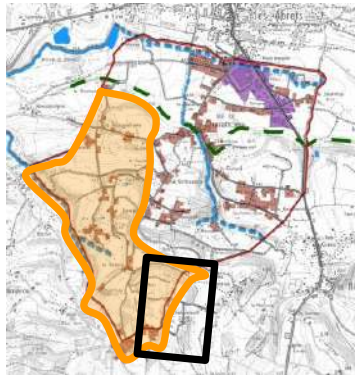
Comme le reste du versant, un secteur qui doit conserver son caractère agricole, où il faut favoriser l'entretien des terres (par ailleurs, lieu de passage de la faune entre groupement bâti et ferme de Riboulet). Il y a également ici sans doute des constructions à repérer pour maintenir leur caractère en cas de réhabilitation, comme certaines de la Rochette.

Le hameau de la Rochette

Le château vu de la Rochette

- *Plateau de Chalamand*

Aperçu global du plateau



Ce plateau se prolonge sur le territoire de la Bâtie Divisin et Paladru. C'est la partie la plus haute du territoire. C'est un secteur plutôt ouvert du fait de l'activité agricole qui s'y pratique, toutefois la présence des boisements empêchent d'avoir un panorama à 360°. Aussi, on n'a aucune vue sur l'urbanisation des Abrets ou du bas de Charancieu et le caractère agricole et naturel domine plus que tout, comme sur le versant Ouest du territoire.

Les constructions de Charancieu qui font face à celles de Paladru

Un alignement de constructions marquant (en retrait de la route)

On y distingue un groupe de constructions qui se prolonge sur le territoire de Paladru par des maisons beaucoup plus récentes, avec pour Charancieu, un alignement de constructions anciennes , en recul par rapport à la route. Globalement les espaces sont ouverts grâce à l'absence de clôture et de haie coté Charancieu, ce qui est moins le cas pour les constructions récentes que l'on trouve côté Paladru.
Une construction, de type chalet, dénote par rapport à l'architecture locale.

Une construction atypique

En résumé…

Un secteur qui doit conserver son caractère agricole et naturel, mais également son caractère ouvert. Il sera peut-être utile de protéger les paysages également de toutes nouvelles constructions, y compris à vocation agricole, qui auraient un impact important sur ce vaste plateau. Les éventuels projets d'urbanisation devraient être pensés en lien avec l'urbanisation existant sur la commune voisine.

Inciter aux constructions d'architecture locale dans le règlement.

3. Les éléments ponctuels remarquables dans le paysage

3.1 Eléments naturels dans le paysage agraire

Des haies diversifiées marquent le paysage de Charancieu, y compris dans l'environnement proche de l'urbanisation. Certaines méritent d'être sans doute repérer, afin de les préserver. On trouve également en parcourant la commune, quelques beaux spécimens d'arbres arbres isolés. Globalement, on note également la forte présence de l'eau à travers les ruisseaux et/ou secteurs à caractère humides.

3.2 Patrimoine bâti

Le territoire est riche d'un patrimoine bâti représentatif de l'architecture locale, ou, atypique : le PLU doit pouvoir déterminer les mesures à prendre pour le préserver ou le valoriser, en fonction de son caractère, de son positionnement sur le territoire, de son environnement proche…

3.3 Traitements des clôtures dans les espaces urbanisés

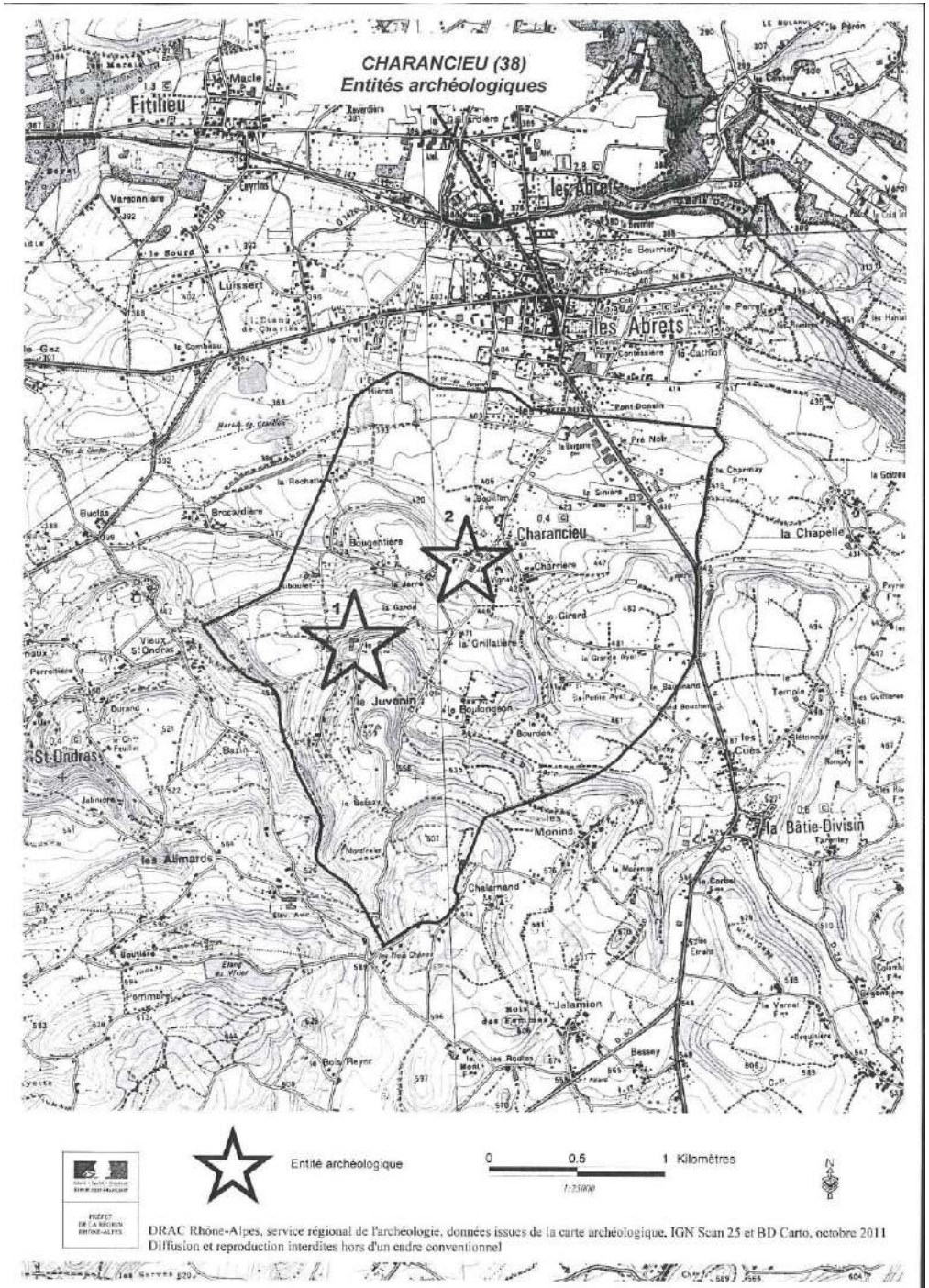
Les différents paysages qu'offrent le territoire sont relativement ouverts, également en milieu urbanisé où clôtures et haies ne sont pas systématiques, où elles sont éventuellement constituées d'espèces locales ; on note quelques cas peu valorisant le paysage rural notamment en limite d'urbanisation ou dans les secteurs à dominante agricole (route des Corréards, Juvenin Bas, Sinière…). Un des grands enjeux pour l'avenir sera de pouvoir préserver ce caractère rural du territoire, et cela passera également par le maintien de l'ouverture de ces espaces, qu'ils soient bâtis ou non.

4. Le patrimoine archéologique sur Charancieu

La carte archéologique nationale fait état de 5 entités datant de l'époque gallo-romaine à l'époque moderne reprises sur la carte ci-contre :

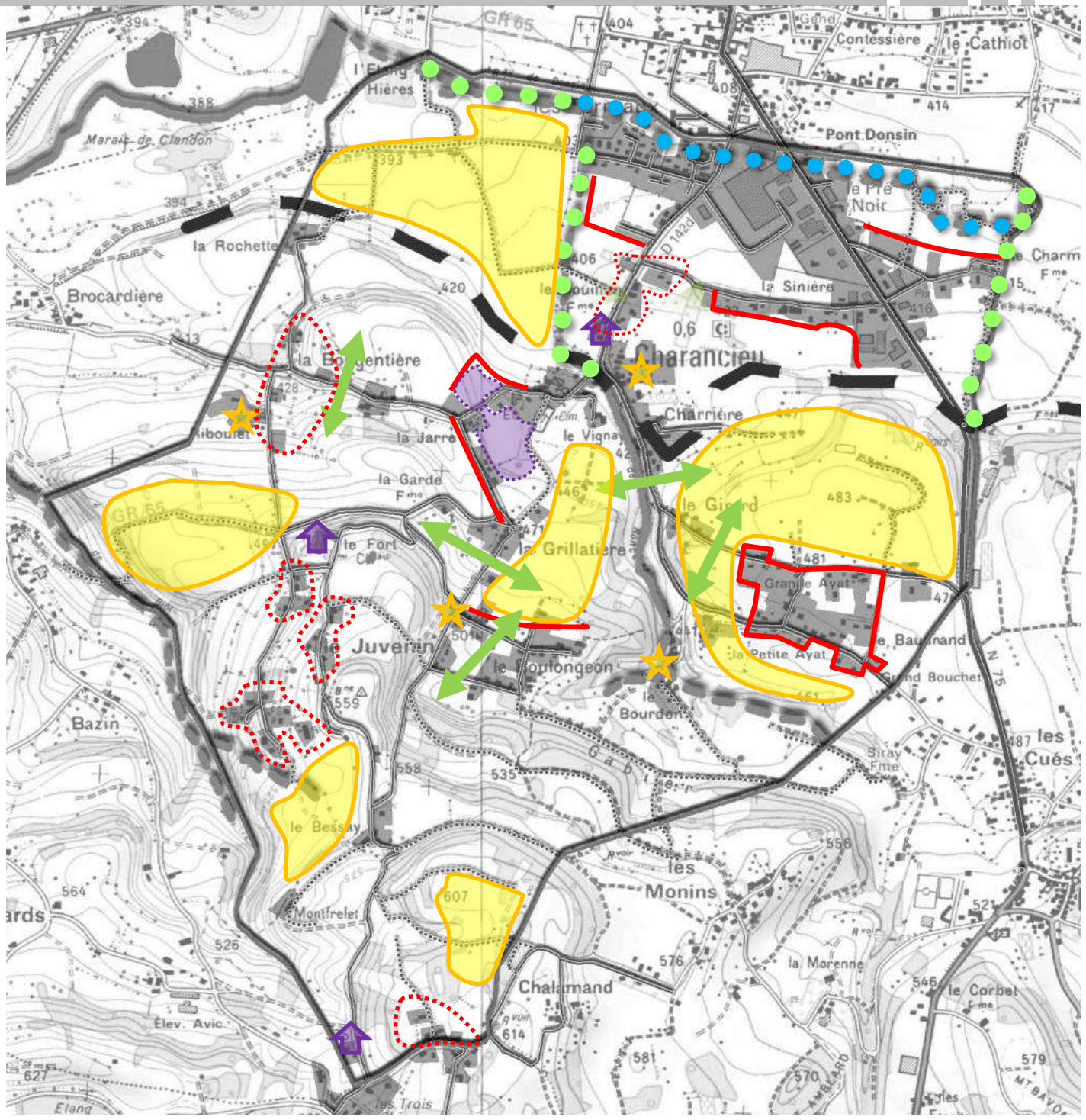
- 1. Le Fort, la Garde, maison forte (moyen âge – époque moderne)
- 2. Bourg : stèles funéraires, lieu de culte ? (gallo-romain), église, cimetière (moyen âge)

La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de préemptions archéologiques sur les projet d'aménagement ou de construction.



5. Carte des enjeux

- Limites strictes d'urbanisation
- Stoppage du mitage
- Maintien coupure verte
- Insertion des futures constructions dans un cadre bâti dense et ancien
- Mesure de valorisation du patrimoine
- Repérage des haies marquantes
- Valorisation cours d'eau
- Protection des paysages agricoles sensibles



SOMMAIRE

Situation géographique

Le milieu physique

La gestion des eaux

Le patrimoine naturel

Risques de pollution, nuisances, déchets

Approche paysagère

Analyse de consommation d'espace

1. Rappel de l'activité de la construction sur les dernières années

Globalement, les autorisations de construire ont été régulières sur la dernière décennie et concernaient essentiellement de nouvelles constructions. C'est ainsi qu'il s'est réalisé en moyenne 5 à 6 logements par an, et moins d'une intervention par an sur du bâti existant, soit pour changement de destination pour du logement, soit par réhabilitations conséquentes de logements existants devenus inhabitables (inadapté en taille ou au niveau de confort recherché de nos jours).

On comptabilise ainsi de 2003 à 2013, de 60 à 70 logements réalisés dans de nouvelles constructions.

2. La consommation d'espace résultante

		Surface (ha)	Nb logt crées	Surf moy / logt	Zone du POS	Remarques
Centre bourg	Corréards	0,6	4	0,15	Ua	
	Eglise	0,32	2	0,16	Ua	
	Charrière	0,58	3	0,19	Ua +NC	1 construction sur 3000 m² en NC 1 construction issue de morcellement de parcelle bâtie de 1700 m²
	Entrée village	0,57	4	0,14	Ua	
Total centre bourg		**2,07**	**13**	**0,16**		
Plaine	Sinière	0,71	3	0,24	Nb	
	Pré Noir	0,51	5	0,10	Nb	
	Terreaux	1,51	14	0,11	Ub	dont 1 construction issue de morcellement de parcelle bâtie de 1440 m²
Versant	Ayal	2,28	16	0,14	Nb	dont 1 construction issue de morcellement de parcelle bâtie de 2030 m²
	Combe	1,18	7	0,17	Nb	
	Juvenin	0,44	3	0,15	NC	dont 1 construction issue de morcellement de parcelle bâtie de 2850 m²
Total autres secteurs		**6,63**	**48**	**0,14**		
Total centre bourg + autres		**8,7**	**61**	**0,14**		

En ce qui concerne les logements, de l'espace a été consommé sur l'ensemble des zones Ua, Ub, et Nb du POS. Mais il y a eu également réalisation de nouvelles constructions à vocation de logement dans les espaces du POS à vocation agricole, notamment sur Juvenin, mais aussi au niveau de la Charrière. Sur les 6 dernières années, ce sont plutôt les Ayals (en NB au POS) et les Terreaux (en Ub au POS) qui se sont le plus étoffés de constructions nouvelles.

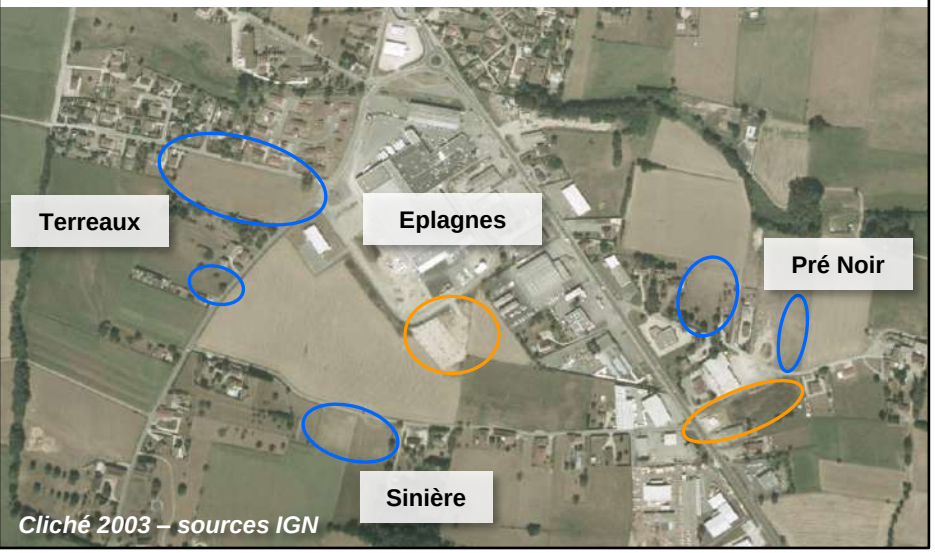
C'est ainsi que **la consommation globale d'espace entre 2003 et 2013 a été évaluée à environ 8,7 ha pour soixantaine de logements**, dont ¼ de cette surface uniquement sur les Ayals.

Il a également été consommé 1,35ha pour des activités économiques sur la zone des Eplagnes, ce qui porte la consommation totale à environ 10 ha.

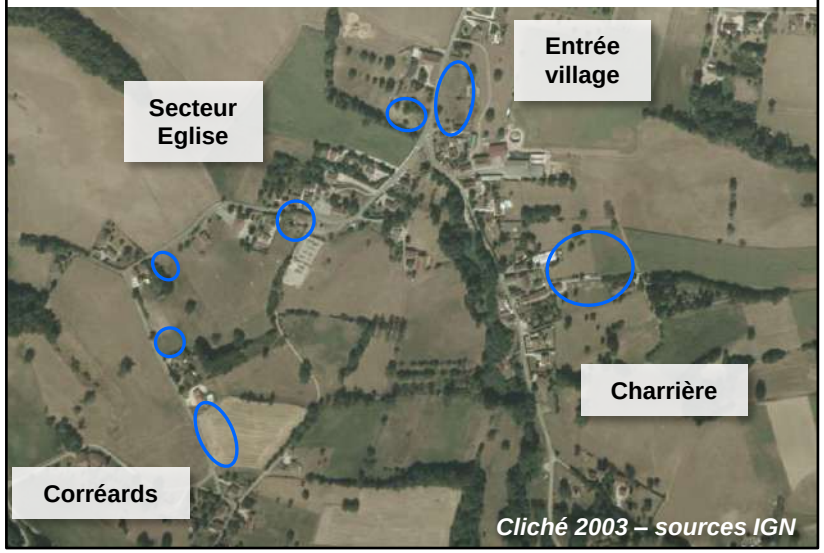
L'amplitude des tènements oscille entre 500 (centre bourg) à 4700 m² (Sinière), mais la moyenne est d'environ 1500 m² / logement. Les plus importants sont plutôt situés sur les Ayal. Les moins importants sont sur la plaine, secteur des Terreaux, en lotissement, et, secteur de Pré Noir, soit en lotissement, soit sous forme de logements groupés. Ces dernières années, la tendance serait plutôt à la diminution des tènements même s'ils dépassent encore dans bien des cas, les 1000 m².

3. Le type d'espaces consommés

Dans la plaine (Pré Noir, Sinière et Terreaux), les espaces consommés pour du logement étaient des terres agricoles.

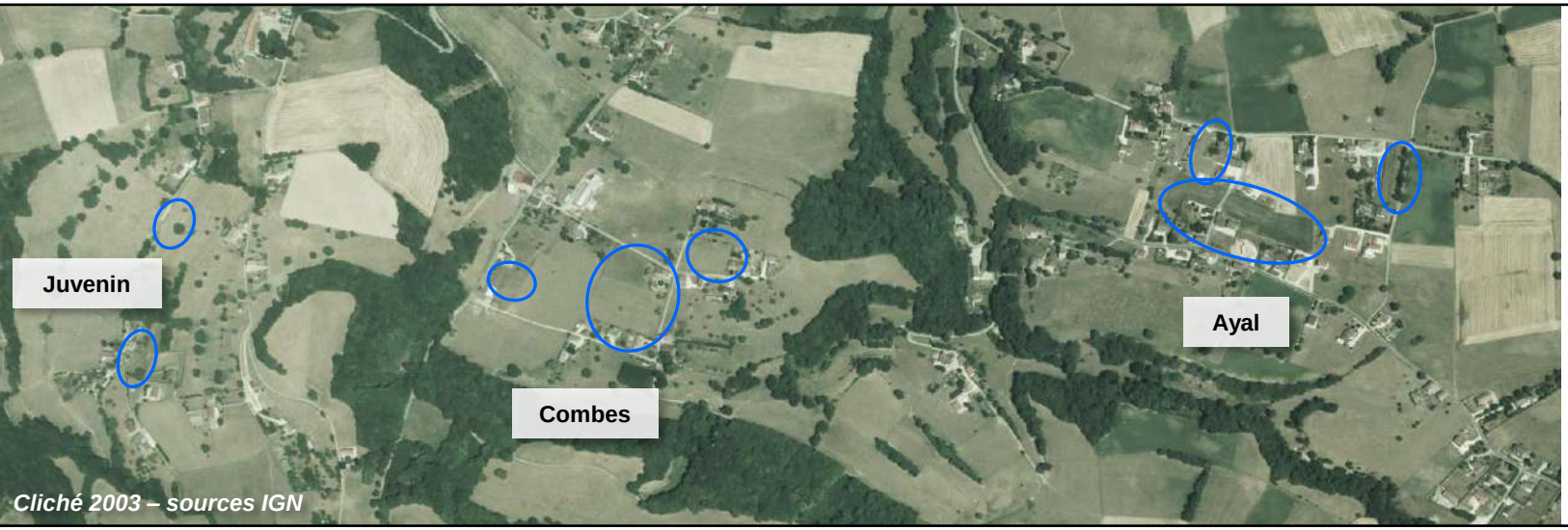


Sur le centre bourg, sur les 2 hectares consommés, à peu près la moitié n'était plus forcément des espaces à usages agricoles, même s'ils étaient entretenus.



Vocation habitat

Vocation économique

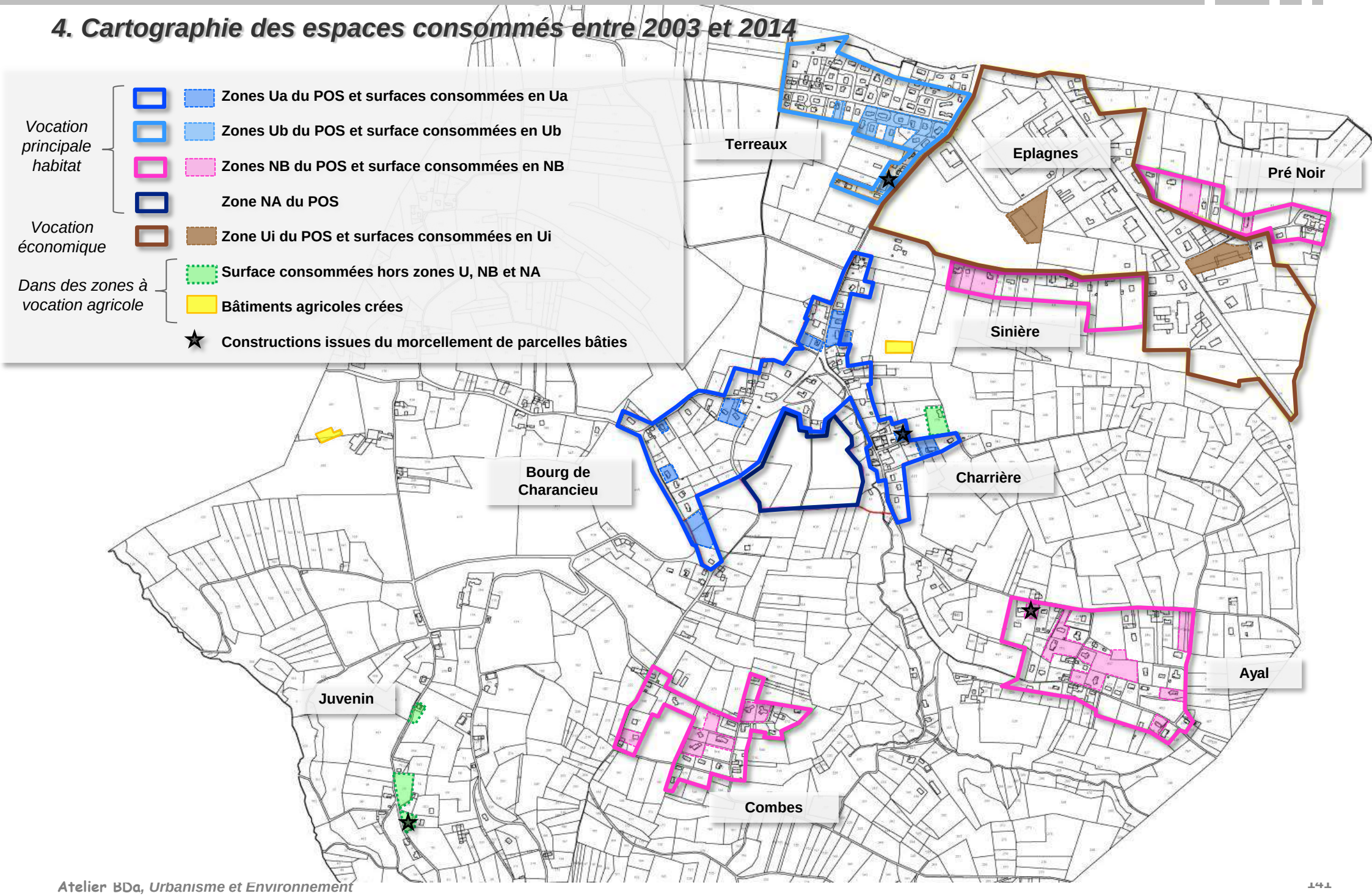


Sur Juvenin, seule une construction concernait des terrains agricoles . Les autres étaient issus de la déprise agricole.

Sur les Combes, l'essentiel était encore à usage agricole. **Sur les Ayal**, si les terrains étaient entretenus par l'agriculture, la plupart étaient enclavés entre des rangées de constructions existantes.

Globalement, on peut estimer qu'environ **80 % des espaces qui ont fait l'objet de constructions à vocation de logements depuis 2003 étaient des terres à usage agricole il y a une dizaine d'années.** Les terrains de la zone des Eplagnes qui ont été construits n'avait pas de valeur agricole en 2003.

4. Cartographie des espaces consommés entre 2003 et 2014



ETABLISSEMENT DU PROJET COMMUNAL

SOMMAIRE

Rappel des orientations supracommunales

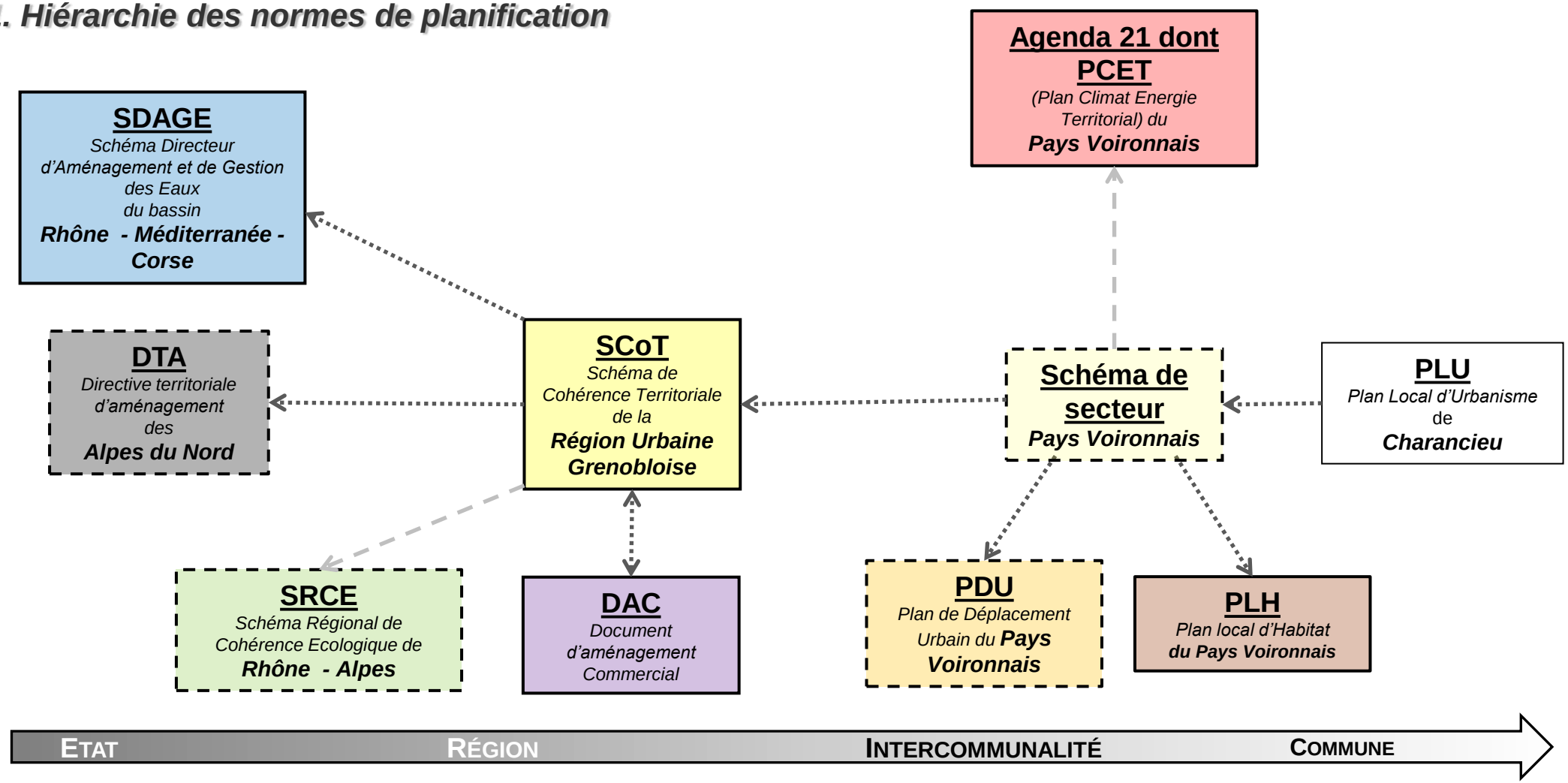
Choix retenus pour établir les PADD

Choix retenus pour établir les OAP du Bourg

Délimitation des zones du PLU et règles afférentes et motivations des changements apportés au POS

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

1. Hiérarchie des normes de planification



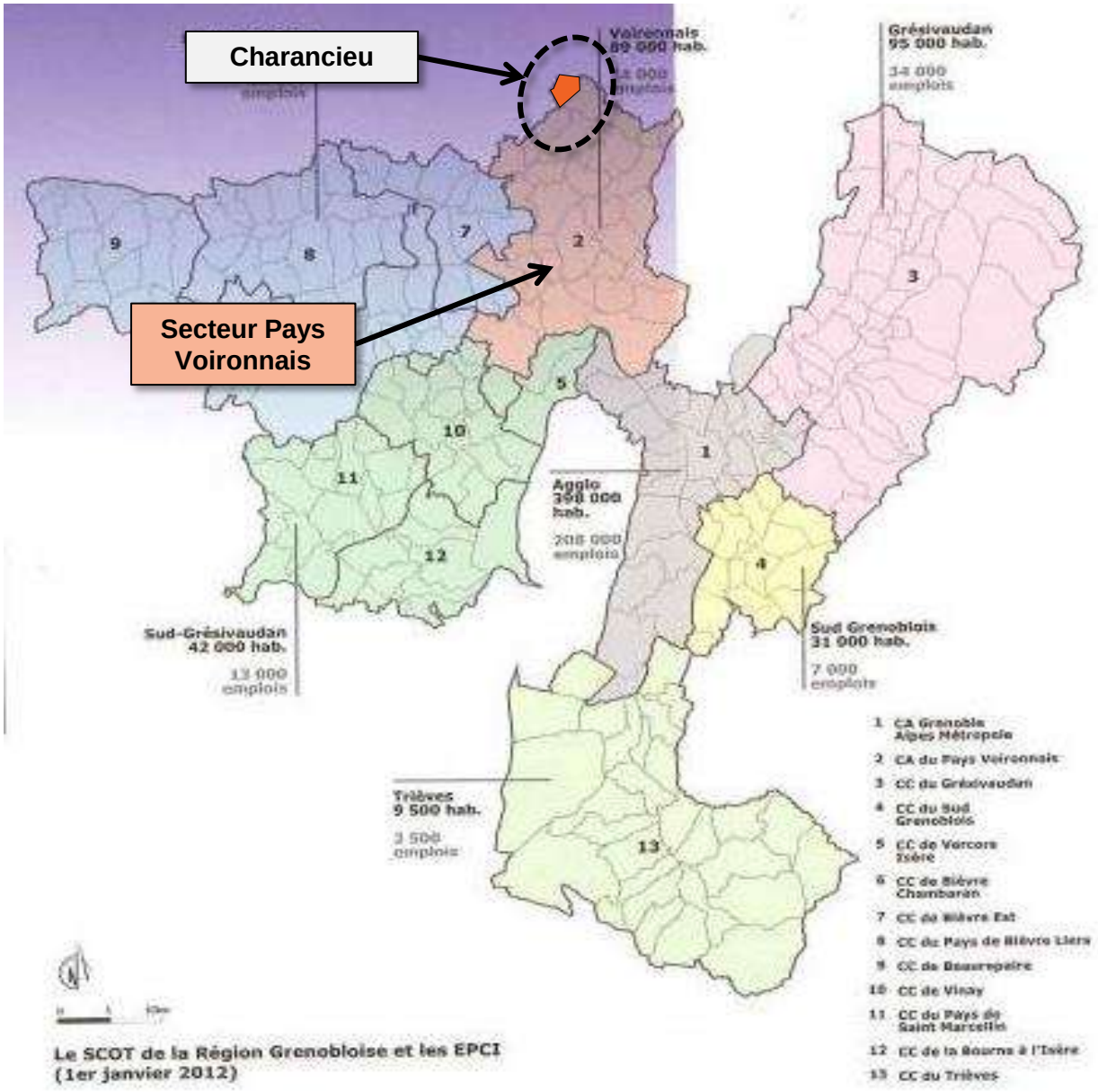
LEGENDE

- Prise en compte
- Compatibilité
- Conformité
- Document approuvé
- Document en cours d'élaboration ou de révision

Le projet d'aménagement et de développement durables, outre le fait de répondre aux différents enjeux du territoire évoqués précédemment dans le diagnostic, doit également s'appuyer sur les orientations émises à l'échelle supra-communale. Le schéma ci-dessus rappelle la hiérarchie qui organise ces différentes normes de planification.

Ainsi, en étant compatible au SCoT de la RUG, le PLU de Charancieu sera également compatible, par exemple, au SDAGE ou à la DTA que le SCoT a lui-même pris en compte.

2. La prise en compte du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la RUG (région Urbaine Grenobloise), approuvé fin 2012 et du Schéma de secteur du Pays Voironnais en cours de révision



Le SCOT de la Région Grenobloise et les EPCI (1er janvier 2012)

2.1 Le SCoT (Schéma de COhérence Territoriale) de la Région Urbaine Grenobloise

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise a remplacé le 12 décembre 2012 le Schéma Directeur.

Il a été initié en vu de renforcer la cohérence de l'aménagement et du développement autour du bassin de vie et d'emploi de la région grenobloise pour les années à venir.

Il couvre 273 communes qui sont regroupées par secteurs de pertinence reprenant une ou plusieurs communautés de communes, tel que le montre le schéma ci-contre par des couleurs différentes.

Charancieu fait ainsi partie du secteur « Voironnais ».

Le SCoT définit des orientations à différentes échelles :

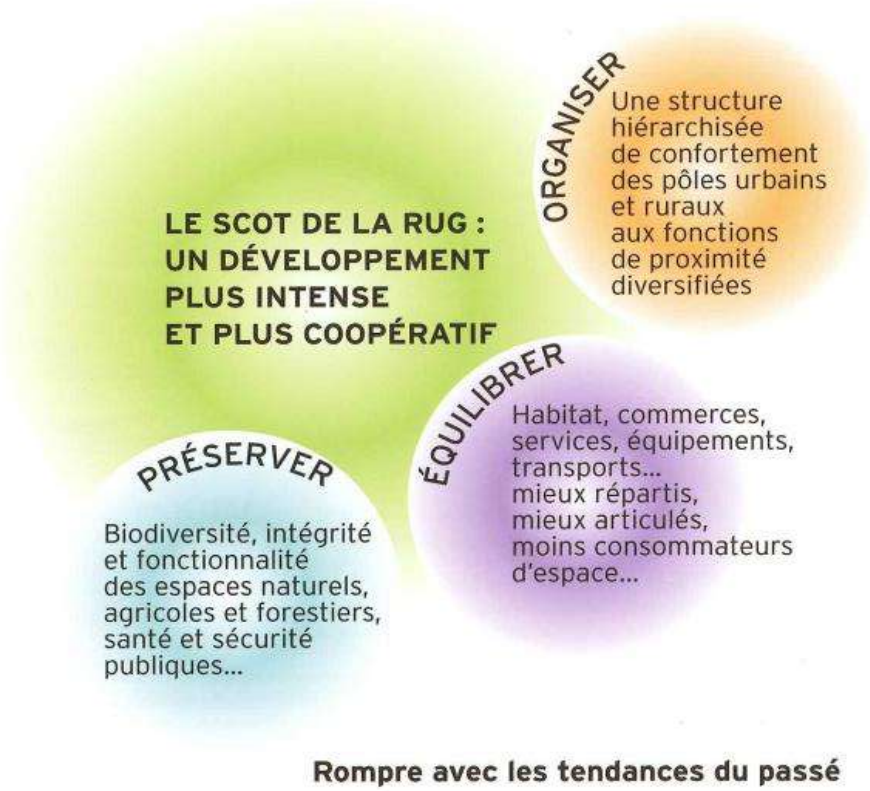
- du grand territoire (l'ensemble du territoire qu'il couvre)
- des secteurs, comme celui du Voironnais qui correspond au périmètre de la Communauté du Pays Voironnais, pour Charancieu
- de la commune

Le SCoT peut proposer des orientations qui s'appliquent à tous les territoires qui font parti d'un même secteur, mais aussi définir des orientations générales pour le secteur, que le secteur aura à décliner à travers ses propres documents de planification et de prospective (Schéma de secteur, Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) pour chacune des communes qu'il couvre. Ces communes suivront ces orientations à travers leur propre document d'urbanisme.

Ainsi un PLU sera compatible soit directement au SCoT, soit indirectement par les orientations qui auront été déclinées à l'échelle des documents de planification des secteurs.

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

Le SCoT de la RUG s'appuie sur 3 grands principes qui rappelle sans conteste le contenu de l'article L121-1 du code de l'urbanisme : **Equilibrer, Organiser, Préserver**.



Les grandes orientations sont données par le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs), dont les thématiques sont déclinées dans l'extrait ci-contre.

***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO Introduction*

Le DOO se structure en cinq parties au sein desquelles ses orientations et objectifs précisent les modalités d'interventions suivantes.

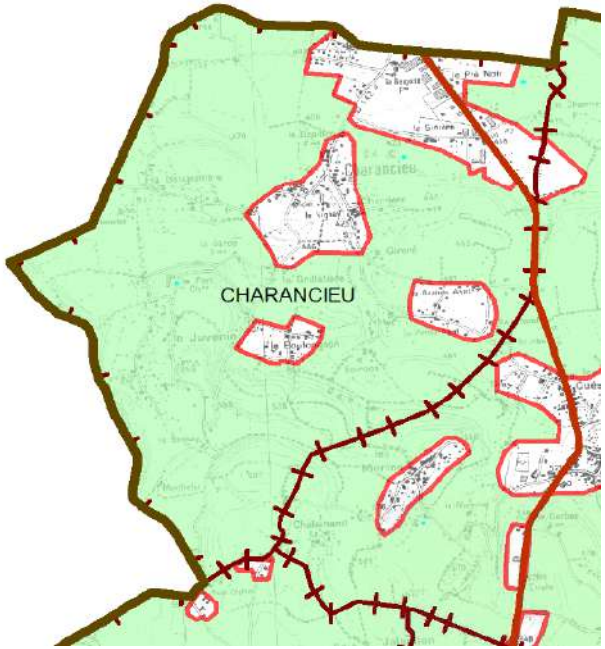
1. **Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.** Il s'agit d'organiser le territoire de la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de leur rôle structurant en matière économique, sociale, paysagère, patrimoniale et écologique, assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques en s'appuyant sur une trame verte et bleue, protéger et gérer durablement ses ressources en eau, et enfin promouvoir une exploitation raisonnée des carrières.
2. **Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.** Il s'agit de préserver l'identité paysagère la région grenobloise, de créer les conditions de l'attractivité urbaine en améliorant la qualité du cadre de vie, de prévenir les risques majeurs, de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores, de favoriser une gestion durable des déchets et de favoriser les économies d'énergie.
3. **Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable.** Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moteurs de l'économie, renforcer les grands équipements et services structurants, améliorer les conditions de déplacement à longue distance, développer le tourisme sous toutes ses formes et irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques.
4. **Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.** Il s'agit de créer les conditions favorables au renforcement des logiques de proximité dans le fonctionnement quotidien des territoires et à la réduction de la dépendance vis-à-vis de l'automobile. Ces conditions permettront à la région grenobloise d'améliorer son efficience énergétique et de s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique. Les modalités développées s'appuient sur la définition d'une armature urbaine et sur une organisation du développement de l'offre en logements, commerciale, de foncier économique et de déplacement qui soit tournée, notamment, vers l'atténuation des grands déséquilibres entre la localisation des emplois et celle des actifs, mais veille à une meilleure articulation de la localisation entre habitat, commerces, services, équipements et activités.
5. **Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine** et répondre aux besoins liés à son développement tout en **limitant la consommation d'espaces, l'étalement urbain** et la dispersion de l'habitat, des emplois, des commerces et des équipements en dehors des tissus urbains mixtes et en intensifiant l'usage des espaces déjà classés en zones U et AU des PLU. En localisant en priorité le développement dans et à proximité des centres villes et des principaux arrêts de transports en commun, tout en favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains, la région grenobloise favorisera une plus grande proximité entre habitat, emploi, commerces, services et équipements, optimisera la fréquentation des transports collectifs, confortera le développement des modes actifs ; et créera les conditions pour améliorer son efficience énergétique et s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique.

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

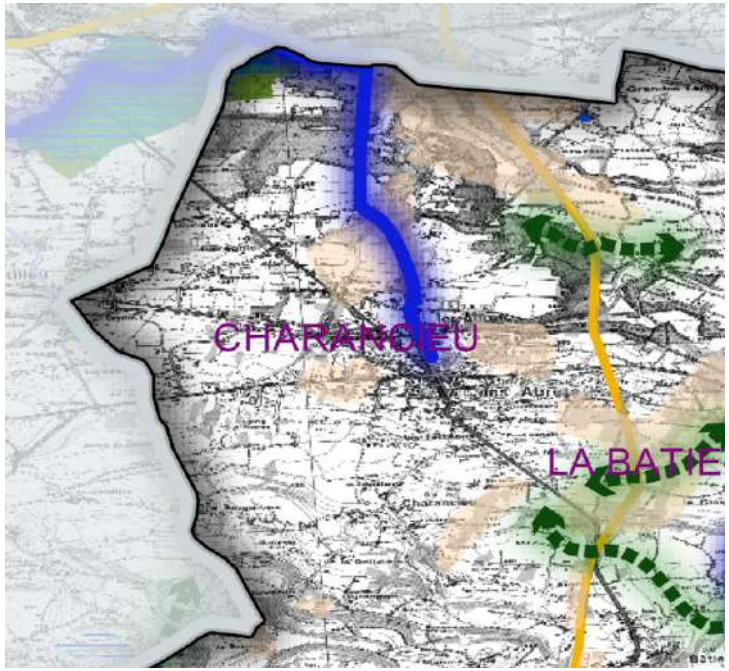
Les principes énoncés dans le DOO sont éventuellement illustrés par des éléments cartographiques, pour chaque commune, mais à l'échelle du grand territoire, c'est-à-dire avec un niveau de détail succinct. C'est par le biais du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, puis du PLU que les enjeux repérés par le SCoT sont à affiner.

Quelques orientations qui impliquent directement les choix à prendre dans le PLU de Charancieu :

- Des limites de zones d'urbanisation ont été déterminées pour chaque territoire : pour Charancieu, il s'agit de « **limites de principe à long terme** ». Elles ont été dessinées pour l'urbanisation de la plaine (Terreaux, Sinière, Pré Noir, Eplagnes), pour l'urbanisation du centre bourg, pour les Ayal et pour les Combes.
- Les pratiques agricoles ont permis de considérer le territoire comme « espace ouvert de plaine ». Le SCoT demande à **maintenir la continuité de ces espaces ouverts** (rôle paysager notamment).
- Du point de vue des continuités écologiques, le SCoT fait part du réservoir de biodiversité que représente le ruisseau du Ronceveau et la zone humide des marais du Clandon, essentiellement sur St Ondras (reconnus par statut de protection ou d'inventaire). Il fait part des connexions naturelles transversales (Est Ouest) depuis La Bâtie Divisin. L'enjeu relève plus **du maintien plutôt que d'une remise en bon état des continuités écologiques**, l'objectif étant d'éviter tout projet d'urbanisme susceptible d'impacter les réservoirs de biodiversité ou connexions biologiques.
- En ce qui concerne **la protection des ressources**, le SCoT reprend les objectifs du SDAGE et du SAGE, l'objectif étant de prendre toutes mesures contribuant à protéger les zones d'alimentation des captages et les ressources, et, à prévenir des pollutions. Le SCoT souligne le fait que le territoire de Charancieu est en « zone sensible à l'eutrophisation » avec un impact fort des pratiques agricoles sur la qualité de l'eau.
- En matière de gestion des eaux pluviales, le SCoT incite à privilégier l'échelle de la parcelle et les gestions à l'air libre (non canalisées), à limiter l'imperméabilisation (prévention des risques naturels mais aussi valorisation des espaces humides).



***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO*
Limites des espaces agricoles, naturels et forestiers



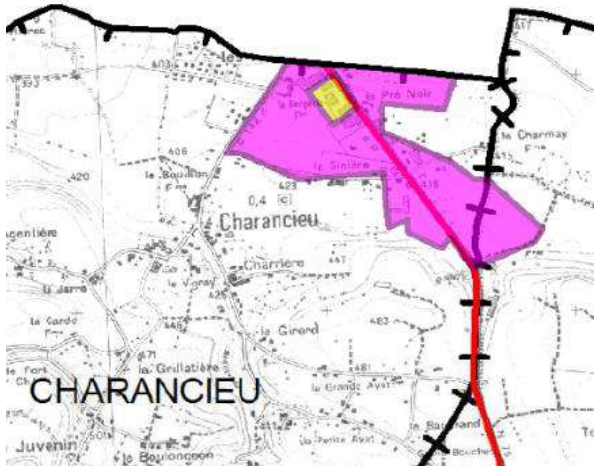
***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO*
Trame verte et bleue

- Pour les paysages bâtis, l'intégration des futures constructions, la qualité architecturale, la prise en compte de la topographie mais aussi le respect de la typologie urbaine doivent être recherchés. Celle de Charancieu est considérée comme **dispersée** (pas de centre, et un tissu urbain discontinu).
- **La maitrise de l'énergie** pourra se faire en évitant l'éloignement entre secteurs d'habitat et ceux qui assurent les fonctions urbaines, pour éviter notamment les déplacements motorisés, en favorisant un urbanisme et un habitat économe en énergie

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

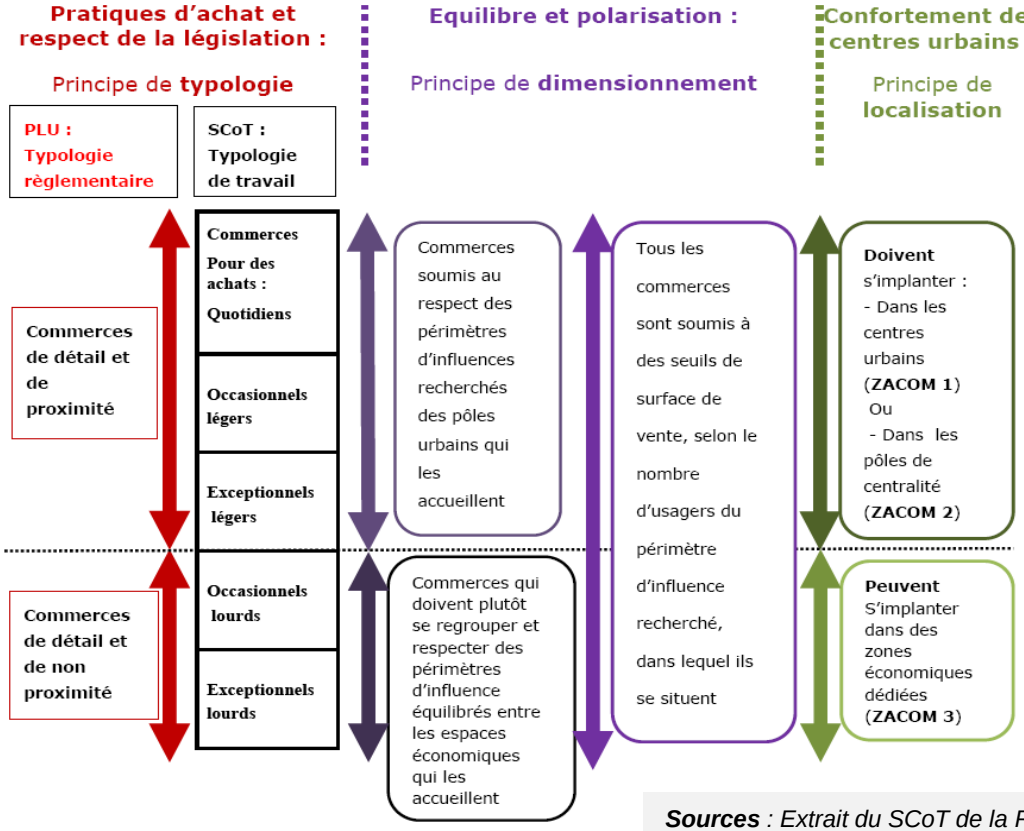
En matière d'économie, il faut conforter l'ensemble des moteurs de l'économie. L'offre à décliner en matière d'espaces économiques sur le Voironnais est établi à 140 ha.

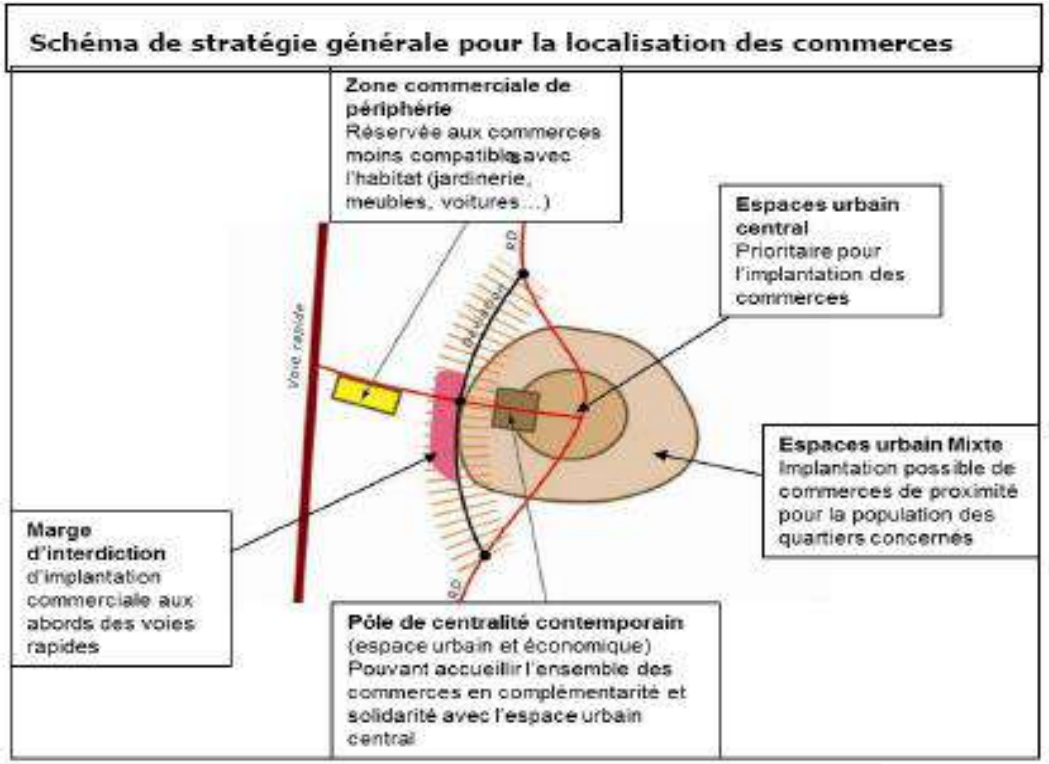
Pour les pôles locaux ne disposant pas actuellement de zone d'activités dédiées l'objectif est de développer l'offre au sein des espaces urbanisés mixtes. La situation de Charancieu est un peu particulière, car bien qu'elle soit pôle local, dans le périmètre d'influence de la ville centre de Voiron, les habitants disposent sur le territoire de la zone d'activités des Eplagnes, dont le caractère économique est reconnu. Au DAC, elle est divisée en 2 types de ZACOM (Zones d'aménagement commercial) : l'essentiel en type 3, (espace économique dédié, voué à une offre de commerces de non proximité, de type exceptionnel, incompatible avec l'habitat) mais qui mêle commerces de non proximité et de commerces de proximité (notamment sur l'axe vitrine que représente la RD); et, un secteur restreint en type 2, pour prendre en compte le fait qu'il accueille uniquement des commerces de proximité.



Ces orientations seront reprises dans le Schéma de secteur en cours de révision, et pour l'aspect commercial, par des règles concernant le type de commerce et leur surface dans le règlement du PLU.

Schéma récapitulatif de la stratégie du SCoT et du DAC





***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO,et, du DAC*
Schéma récapitulatif du SCoT et du DAC

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

En terme de développement :

Le Pays voironnais est considéré par le SCoT comme le seul secteur qui soit un pôle d'équilibre par rapport à l'agglomération grenobloise du fait qu'il dispose d'un développement et d'une organisation territoriale spécifique, avec notamment, sa ville centre, Voiron, et un réseau de petites villes structurant le territoire. L'équilibre se retrouve également à travers les espaces bâtis et les espaces non bâtis, et, à travers sa population diversifiée (équilibre social).

Charancieu est un « pôle local », le « pôle principal » du secteur étant Saint Geoire en Valdaine et les « pôles d'appui » les plus proches, Charavines et Chirens, dans l'armature urbaine hiérarchisée du SCoT. Plus proche de Charancieu, on trouve également le pôle secondaire de Montferrat.

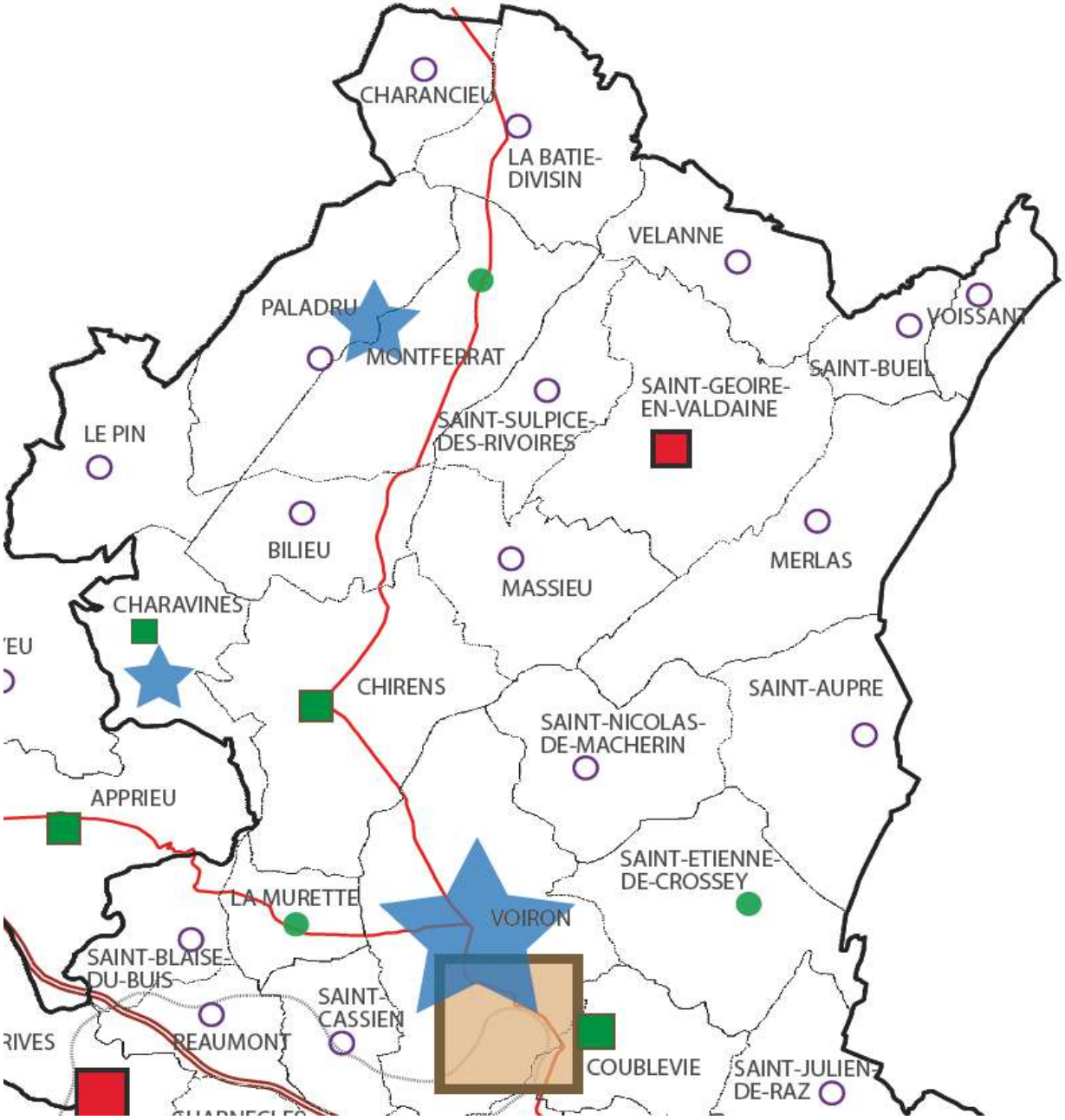
Le principe recherché est de modérer la croissance démographique des pôles locaux, tout en leur permettant de maintenir ou de développer l'offre en commerces, services et équipements permettant de répondre aux besoins de leurs habitants, c'est-à-dire d'assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur de leurs espaces.

C'est sur les pôles principaux ou d'appui, les mieux dotés en emplois, commerces ou services, que doit être pensé le renforcement démographique.

Pour le Nord du Voironnais, la principale orientation est de « préserver les caractéristiques rurales et touristiques (Lac de Paladru) ».

En ce qui concerne les logements, le SCoT se repose sur les documents établis à l'échelle intercommunale, en l'occurrence, le PLH du Pays Voironnais, dont les orientations seront reprises dans le Schéma de secteur en cours de révision.

L'objectif du SCoT est de déterminer une base de calcul pour décliner une programmation de logements neufs à construire, qui permettra dans un deuxième temps de déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel.



***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO*
Structuration des polarités pour le développement urbain et de l'habitat

RAPPEL DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

Pour le Voironnais, la base de calcul de l'offre en logement s'appuie sur le document ci-contre, pour une durée de 12 ans. Par ailleurs, l'objectif d'accroissement en termes de logements sociaux pour 6 ans est de +0,7 point pour le Pays Voironnais.

Ces objectifs sont à mutualiser à l'échelle communale, par le biais du Schéma de secteur et du PLH, en les adaptant pour chaque commune, en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, du recalage des besoins par bassins de vie, etc…

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs moyens de construction /an / 1000 habitants	
Voironnais	*Ville centre*	6,5 logements	au moins
	Pôles principaux	5,5 logements	au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		

***Sources** : Extrait du SCoT de la RUG, DOO*
Objectifs moyens de constructions par secteur

Au niveau de l'organisation du territoire, les pôles locaux, comme Charancieu, ont à délimiter les espaces préférentiels du développement qui devront accueillir, la plus grande partie du développement futur de l'habitat, des commerces, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Les choix à faire viseront à conforter les cœurs de bourg et de villages les mieux équipés et à maitriser le développement sur les autres secteurs. Au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie à l'intérieur ces espaces préférentiels.

Pour préserver les espaces naturels et agricoles, il convient de poursuivre la réduction de la consommation d'espaces, et l'objectif annuel de consommation d'espaces est fixé à 15ha/an dans le Voironnais. Aussi, pour ce secteur, il s'agit de passer d'une production nouvelle orientée entre 60 et 65 % d'habitat individuel « isolé » et 40 à 35 % d'une autre forme, à, 40 % en individuel isolé et 60 % d'une autre forme. Ces objectifs sont à atteindre à l'échelle du secteur et pourront être décliné pour l'échelle communale par les Schémas de secteur et PLH.

Le calcul de base qui servira à déterminer l'offre foncière s'appuie sur une superficie moyenne de 700 m² / logement individuel pur et 350 m² pour du logement d'une autre forme. Elle pourra être majorée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines dans les zones mixtes et s'adapter à la fluidité du marché.

Globalement, comme pour l'habitat pour limiter la consommation d'espace, et en référence à l'article L 122-1-5 VIII du code de l'urbanisme, le SCoT propose d'optimiser l'occupation des espaces stratégiques dédiés à l'économie par des règles minimalisées en termes d'emprise au sol et de hauteur de constructions.

2.2 La traduction du SCoT de la RUG dans les documents de planification et de programmation du Pays Voironnais

Le PLH a été adopté en décembre 2012, en prenant en compte le SCoT approuvé également en décembre 2012. Il définit, comme ce sera également le cas du Schéma de secteur en cours de révision, Charancieu comme faisant partie du secteur « Bassin de vie Tour du Lac », dont Charavines est le pôle d'appui, et Montferrat est pôle secondaire dans l'armature du SCoT. Cette partie du territoire devra accueillir sous 6 ans entre 195 et 230 logements.

Il définit des objectifs supérieurs en termes de création de logements pour Charavines et Montferrat (de 50 à 60 logements pour 6 ans) par rapport aux autres communes (de 25 à 40 logements en fonction des communes). Pour Charancieu, commune rurale, les objectifs sont fixés entre 20 et 25 logements pour 6 ans.

En termes de logement locatif social, il est prévu de 9,6 à 9,5 % de logements pour l'ensemble du secteur « Bassin de vie du Tour du Lac ». La répartition entre commune se fait en fonction du nombre de logements déjà existants et de projet de création de logements. Charancieu qui dispose déjà de locatif social sur son territoire, à hauteur de 4,5% n'a pas d'obligation en matière de locatif social supplémentaire à créer.

En ce qui concerne, la typologie des logements, le Pays Voironnais reprend les dispositions du SCoT, ce qui correspond à en prenant en compte la majoration de 50% (rétention, tension du marché).

Rappel des orientations supracommunales

Choix retenus pour établir les PADD

Choix retenus pour établir les OAP du Bourg

Délimitation des zones du PLU et règles afférentes et motifs des changements apportés au POS

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

La prise en compte des atouts, et opportunités du territoire, et, des besoins et des déficiences exprimés dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement, ont permis de définir des choix d'aménagement et de développement pour Charancieu.

1. En termes démographiques et d'habitat

1.1 Rappels des constats et enjeux

Le territoire a connu une croissance soutenue et régulière depuis une quarantaine d'années. L'équilibre des générations, qui s'est fait progressivement, s'est réalisé grâce à la venue régulière sur le territoire de jeunes familles avec enfants ou sur le point d'en avoir. Toutefois, cet équilibre reste fragile du fait de l'accentuation du vieillissement de la population, issue des vagues migratoires qu'a connu le territoire depuis ces 40 dernières années.

En termes d'habitat, le rythme de construction reflète la croissance démographique. Depuis 2008, cela se traduit par la création d'environ 6 logements neufs par an. Les résidences secondaires ont été régulièrement réinvesties pour de l'habitat permanent, c'est-à-dire qu'elle ne représentent plus aujourd'hui des réserves potentielles pour des résidences principales.

Le territoire est marqué par une forme quasi exclusive de maisons individuelles et de logements de grande taille répondant aux besoins des familles venues s'installer sur le territoire depuis 40 ans. Par contre, bien que rural, le territoire dispose de quelques logements locatifs, en hausse (environ 14% en 2013), dont une dizaine aidés (en gestion privée).

On note une permanence importante des habitants et le parcours résidentiel reste timide, s'expliquant en partie par la typologie des logements.

Les enjeux pour la commune….

- **Continuer d'accueillir des familles pour maintenir l'équilibre intergénérationnel**
- **Favoriser le renouvellement de la population et améliorer le parcours résidentiel de la population en place ou à venir par une offre en logement adaptée**

1.2 Explication des choix retenus pour l'orientation n°1 : « Maintenir l'équilibre démographique de la commune »

- Evaluer des possibilités d'accueil adaptées au territoire

Le PLH laisse une marge de manœuvre pour estimer les besoins en logements nouveaux. Le choix retenu par la commune est d'être cohérent par rapport à l'évolution qu'elle a connu ses dernières années en termes démographiques, tout en permettant un renouvellement suffisant de la population. Aussi, en prenant en compte le tout récent ralentissement démographique (depuis 2010), la commune a pris comme base, une valeur intermédiaire d'environ 10 habitants supplémentaires par an, ce qui nécessite la création d'environ 48 logements pour les 12 ans à venir.

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 2024	840		
	Estimation de la taille des ménages	2,5		
	Estimation du besoins en logements	48		

- Proposer une offre adaptée en logements

La volonté est de favoriser le parcours résidentiel, à la fois des ménages vieillissant de Charancieu dont la structure a évolué, et qui ne trouvent pas sur place des logements adaptés, mais aussi des jeunes, y compris les enfants de la commune, qui ont des moyens limités pour acquérir des biens existants ou du foncier pour faire construire, ou, qui ne sont pas encore prêts à accéder à la propriété.

Pour cela, le choix est de limiter le nombre de logements individuels purs sur le centre bourg et d'y favoriser la mixité.

2. En matière d'équipements et d'emplois

2.1 En termes d'équipements, de services et d'emplois

- Constats et enjeux

Le contexte du territoire favorable est au développement : l'école est un atout indéniable pour l'attraction des familles dans une commune rurale, mais la zone d'activités des Eplagnes apporte aussi une **offre en commerces, services divers (quotidiens et plus exceptionnels) et en emplois**, enrichie par le pôle des Abrets tout proche.

En termes de réseaux, les problématiques sont surtout liées à la nature des sols peu propices à l'infiltration, contraignant la gestion des eaux pluviales et la mise en place de système d'assainissement des eaux usées alors que seul le bas de la commune est et demeurera desservi. Certains secteurs ont également des capacités en puissance électrique limitées.

En ce qui concerne les déplacements , le territoire est bien desservi au niveau départemental et local par le réseau routier. Par contre la desserte par les TC est limitée et l'utilisation du train peu aisée du fait de la fréquence et de la destination des lignes. A l 'échelle du territoire, on note quelques points d'insécurité et des problématiques ponctuelles de stationnement, notamment aux abords de l'école, qui pourraient s'accentuer avec une augmentation de la population. Il y a peu de cheminements piétons ou cycles matérialisés, que ce soit dans les hameaux ou dans la zone d'activités.

Les enjeux pour la commune….

- **Prendre en compte la défaillance en réseau dans les projets de développement, sachant qu'il n'y aura pas de projets d'extension dans les 12 prochaines années**
- **Améliorer le cadre de vie par des aménagements sécuritaires et qualitatifs en termes de déplacement, en prenant en compte l'évolution de la population et les projets de développement ; favoriser les déplacements doux sur les secteurs les plus appropriés (prise en compte des distances et des dénivelés) entre secteurs d'intérêts**
- **Anticiper l'adaptation des équipements à l'évolution de population**

2.2 Explication des choix retenus pour l'orientation n° 2 : « Accueillir les habitants dans de bonnes conditions »

- Prendre en compte le niveau de desserte par les réseaux

En toute cohérence avec le SCoT, en prenant en compte l'existence des réseaux sur place et l'absence d'extension à moyens termes, et, le fait que la nature des sols et les risques naturels contraignent fortement la mise en œuvre de systèmes d'assainissement individuel ou la gestion des pluviales, le choix retenu est de définir le centre bourg comme pôle préférentiel.

- Améliorer les conditions de vie / devancer les besoins en équipements

Il s'agit surtout de résoudre les quelques points de défaillance constatés du point de vue de la sécurité des personnes dans leur déplacements et de l'offre en stationnement public. L'objectif est de les adapter au regard des besoins actuels et à venir, suite au développement de l'urbanisation et à l'accueil de nouveaux habitants, et, de favoriser les déplacements doux et sécurisés entre pôles d'intérêt (secteurs d'équipement, ZA Eplagnes) et zones d'habitat.

3. En termes économiques

3.1 Rappel des constats et enjeux

- Le cadre rural du territoire

Malgré la présence de la zone d'activités des Eplagnes et la proximité du pôle urbain des Abrets, le territoire a su garder son caractère rural grâce à une activité agricole dynamique et pérenne, facilitée par des grands tènements.

Le territoire compte ainsi 4 exploitations pérennes, dont les bâtiments sont tous regroupés autour du siège d'exploitation ; par contre certaines sont à proximité immédiate des espaces urbanisés impliquant des contraintes de réciprocité.

Si les installations agricoles sont bien regroupées, le paysage rural est également marqué par une dispersion de constructions isolées sur le territoire, issues d'anciens corps de ferme, souvent constitués de bâtis anciens et typiques de l'architecture locales (notamment en pisé) aujourd'hui, construction à vocation d'habitat.

L'activité agricole façonne encore aujourd'hui le paysage de Charancieu s'inscrivant dans le territoire plus vaste, offert par le Nord du Pays voironnais et plus particulièrement par les communes du tour du lac de Paladru, riches par ailleurs en sites patrimoniaux ou de loisirs rendant le secteur attractif du point de vu touristique, même si les retombées économiques sont limitées sur la commune. C'est ce cadre que recherche avant tout les habitants, cadre que les touristes peuvent découvrir à travers les nombreux chemins, la traversée du GR65 (reprise du chemin de St Jacques de Compostelle), le PDIPR et les circuits VTT bien fréquentés.

Les enjeux pour la commune….

- **Préserver l'activité agricole pour ses aspects agronomiques mais aussi pour son rôle dans la valorisation du paysage et dans la fréquentation touristique du territoire**

- La zone d'activités des Eplagnes (compétence CAPV)

Atout considérable pour les habitants de Charancieu comme pour la population environnante, la zone des Eplagnes compte une trentaine d'entreprises aux activités diversifiées, dont certaines enseignes vouées à l'international.

Elles apportent une offre en services de proximité, comme en produits plus exceptionnels à la population locale et aux employés travaillant sur site, mais aussi des emplois sur place. Cette zone est vouée à s'étendre sur environ 7ha (aménagement en cours).

Le point négatif est relatif à l'axe vitrine, la RD1075, peu mis en valeur sur la traversée de la zone et ne facilitant pas l'accès d'une entreprise à une autre mais des projets sont également en cours à ce sujet.

La zone des Eplagnes est dans le prolongement des Abrets, et à proximité d'autres secteurs habitat (Terreaux, Pré Noir, Charmay, Sinière), mais à l'écart du bourg de Charancieu.

Les enjeux pour la commune….

- **Promouvoir la zone des Eplagnes par une politique de valorisation de ces espaces, par des aménagements sécuritaires**
- **Prendre en compte ses particularités et la mixité des enseignes qu'elle accueille**
- **Favoriser sa fréquentation par les habitants des secteurs urbanisés les plus proches par des liaisons piétonnes**

3.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ORIENTATION N° 3 : « SOUTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE »

- Pérenniser l'activité agricole

Les orientations relève de la préservation des terres par une urbanisation maitrisée, de la prise en compte des exploitations existantes ou à venir, et, d'une étude spécifique sur les constructions isolées qui ne sont plus à vocation agricole et qui sont éparpillées sur le territoire pour déterminer leur évolution potentielle.

- Promouvoir la zone des Eplagnes

Les orientations liées à cette thématique relèvent de la prise en compte des entreprises existantes, et des projets en cours, notamment les aménagements relatifs à la sécurisation et à la valorisation de la RD1075.

- Améliorer la fréquentation du territoire

Charancieu n'est pas la commune la plus concernée en termes d'enjeu touristique, par contre elle s'inscrit dans le territoire plus vaste, à caractère rural, du Nord du Pays Voironnais, et du Tour du Lac. L'objectif est avant tout le maintien de son caractère, ce qui se fait à travers l'ensemble des orientations relatives à la maitrise du développement, à la pérennisation de l'activité agricole, à la préservation des paysages, bâtis ou non bâtis.

4. En termes de développement de l'urbanisation et de consommation d'espace

4.1 Rappel des constats et enjeux

- Une urbanisation qui nécessite d'être maitrisée

Le cadre rural et naturel du territoire a pu être préservé, grâce notamment à l'activité agricole pérenne, jouant sur l'attraction du territoire.

Pourtant, l'urbanisation n'a pas été des plus respectueuse du site avec globalement une consommation d'espaces, notamment agricoles, peu maitrisée ces dernières décennies, pour permettre des constructions implantées sur des tènements importants, sans réflexion d'ensemble, avec l'apparition de terrains enclavés sur certains secteurs

L'éparpillement traditionnel d'anciens corps de ferme a également incité à développer l'habitat sur des secteurs isolés (soit par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, soit par ajout de quelques nouvelles constructions à proximité, notamment du côté de Juvenin). Cela implique des frais importants de gestion et d'entretien de réseaux.

- Une consommation d'espace importante

Elle est notamment liée à l'urbanisation de ces dernières décennies quasiment exclusivement sous forme d'habitat individuel pur dont les tènements varient en fonction des secteurs : 1500 à 2000 m² par logement sur les Ayal, de 800 à 1000 m² sur les Terreaux sur les derniers lotissements. On voit apparaitre ces dernières années quelques constructions de type jumelées sur des lots de 400 à 500 m² (Terreaux), mais il n'y a aucun logement collectif.

- Des pôles déjà constitués

On distingue le pôle central autour du centre bourg, regroupant l'ensemble des principaux équipements et bien desservis en terme de réseaux, et, le pôle d'activités avec la zone des Eplagnes, sur le point de s'étendre, avec en sa périphérie le pôle secondaire d'habitat de Charancieu (les Terreaux) et quelques groupements bâtis peu structurés (Pré Noir, et Sinière).

Les autres hameaux ou groupements bâtis sont plus excentrés par rapport aux pôles d'équipement ou de services et d'emplois, et présentent pour certains des défaillances en termes de réseaux.

Les enjeux pour la commune….

- **Rationaliser le développement et mettre en cohérence les objectifs d'accueil de population et de développement économique avec les besoins en surfaces constructibles**
- **Cibler les secteurs les plus favorables au développement sur les espaces urbains déjà constitués et équipés pour une meilleure gestion et rentabilité des investissements faits ou à faire en matière de réseaux**
- **Faire des choix concernant l'évolution des constructions isolées ou groupements bâtis restreints éparpillés sur le territoire**

4.2 Explication des choix retenus pour l'orientation n° 4 : « Maitriser le développement »

- Spatialiser le développement

Pour répondre au SCoT, c'est la centre bourg qui est définit comme « pôle préférentiel de développement », du fait de sa desserte en réseau mais aussi de la présence des équipements principaux de la commune et notamment l'école. C'est donc ici que l'on trouvera au moins 50% des logements à produire.

Sur le reste du territoire, le développement se fera dans les secteurs suffisamment équipés et desservis (en quantité et capacité), et où la gestion des risques naturels le permet.

- Faciliter la gestion communale

L'urbanisation de ces dernières décennies s'est faite essentiellement eu coup par coup sans réflexion d'ensemble, sans prendre en compte l'environnement proche des secteurs ni le développement à plus long terme.

Aujourd'hui, le souhait est d'avoir une approche globale du développement, pour les secteurs les plus importants, prenant en compte l'insertion dans le paysage qu'il soit bâti ou non, en relation avec la rentabilisation des réseaux existants ou à concevoir, en devançant sur les conséquences de ce développement à court ou plus long terme.

- Permettre l'évolution des constructions existantes

Si le projet de développement ne parait pas très ambitieux en matière de nouveaux logements, il prend en compte le potentiel qu'offre le bâti existant et notamment les anciens corps de ferme éparpillés sur le territoire, aujourd'hui transformés pour la plupart en habitat, dont les volumes permettraient d'augmenter l'offre en logement.

Si l'on s'en tient au développement des secteurs dont la desserte par les réseaux est existante et/ou leur capacité suffisante, les projets d'urbanisation ne pourront se faire que sur la partie basse de la commune. Le PADD prévoit donc que le bâti des autres secteurs puissent évoluer.

- Modérer la consommation d'espace

Cela passe par :

- Le fait de prendre en compte le potentiel actuel qu'offre le bâti existant
- La manière de gérer le développement à travers notamment, comme dit précédemment la structuration des secteurs les plus importants.
- L'incitation à plus de densité, notamment sur le village, préférentiel dans le développement, avec un minimum de 2/3 d'habitat groupé . L'objectif est globalement de passer de 1350 m² de consommation de foncier par logement (ce qui s'est fait entre 2003 et 2013) à moins de 800 m² et de mettre au PLU des règles qui permettent de tenir cet objectif.

Selon la base de calcul du SCoT pour estimer le foncier à rendre disponible pour de nouveaux logements, et la répartition entre logements envisagée par le Schéma de Secteur, le besoin est évalué entre 3,3 et 3,7ha en prenant en compte la majoration de 50 % liées aux besoins des autres activités urbaines dans les zones mixtes et à l'adaptation à la fluidité du marché.

5. En termes d'environnement et de paysage

5.1 Rappel des constats et enjeux

- Une diversité des espaces et de leur richesse

La qualité paysagère est permise par les espaces ouverts liés à l'activité agricole qui se pratique. La richesse écologique et le contexte favorable aux déplacements de la faune sont possibles par une configuration du territoire vallonnée, avec ses orientations variables et ses milieux diversifiés dans leur végétation, et, par les zones à caractère humide.

Le relief a également eu des conséquences sur les occupations du sol variées liées au relief et à l'exposition impliquant des impacts très variables des différents espaces qui constituent le territoire.

- Un paysage bâti ancien particulier

Il est marqué par l'histoire agricole de la commune, avec un éparpillement caractéristique de constructions - héritées d'anciennes fermes - sur l'ensemble du territoire. Si le village de Charancieu concentre davantage de constructions anciennes, il est relativement éclaté et de taille réduite. Il se distingue par un tissu urbanisé un peu plus dense, plus proches des limites parcellaires sans toutefois avoir les alignements automatiques que l'on retrouve traditionnellement dans les centres urbains.

- Une perte progressive de l'identité locale bâtie

Elle s'est faite par le développement important, ces dernières décennies, de quartiers entièrement nouveaux de certaines ampleurs, que ce soit à vocation d'habitat ou d'activités économiques Les constructions anciennes éparpillées sur le territoire, ont été « phagocytées » par les quartiers banalisés de lotissements de constructions récentes sur les secteurs qui se sont le plus développés.

Enfin, les maisons récentes, par leur volume et leur typologie banale, contrastent avec les constructions anciennes (anciens corps de ferme ou maisons dauphinoises) et leur toit imposant.

Les enjeux pour la commune….

- **Maintenir le caractère rural du territoire autant dans ses espaces bâtis que non bâtis**
- **Prendre en compte le caractère des différents espaces et leur impact dans le paysage**

5.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ORIENTATION N° 4 : « VALORISER LE CADRE RURAL ET NATUREL DU TERRITOIRE »

- Préserver les espaces ouverts

L'entretien des terres agricoles permet l'ouverture des paysage, mais cette dernière est également liée au fait que les exploitations agricoles ont leurs bâtiments regroupés autour du siège d'exploitation, plutôt dans des secteurs où leur impact dans le paysage est limité (en combe, sur un versant, à proximité de secteurs boisés…). Le souhait est donc de préserver l'activité agricole en permettant éventuellement les nouvelles installations mais de cibler les secteurs sensibles où leur implantation remettrait en cause cette ouverture du paysage.

C'est aussi, dans un contexte où le développement de ces dernières années s'est fait aussi au coup par coup et bien souvent de manière linéaire le long des routes, de conserver les entités bâties en garantissant des coupures vertes entre elles, et donc des vues ouvertes sur le paysage.

C'est enfin, notamment sur les espaces bâtis mais également aux abords des installations agricoles, gérer les formes et espèces végétales des plantations afin d'éviter la fermeture du paysage agraire du territoire.

- Réussir l'accroche des futurs secteurs d'urbanisation

L'objectif est de prendre davantage compte du contexte bâti, des trames existantes, des impacts dans le paysage pour structurer les nouveaux quartiers et guider ce développement par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs les plus importants.

- Prendre en compte l'identité architecturale locale

Cette orientation concerne autant les futures constructions, que celles typiques de l'architecture locale dont le territoire est riche, afin d'adapter le règlement pour que les premières s'intègrent au mieux et pour préserver et valoriser les secondes. Pour celles représentatives du patrimoine, des critères devront être mis en place quand à leur préservation vis-à-vis du potentiel qu'elles offrent également.

- Protéger et valoriser les milieux sensibles

Le territoire est également riche d'un patrimoine naturel du fait notamment de sa configuration colinéaire, avec des milieux diversifiés et des zones à caractères humides. Ces secteurs peuvent par ailleurs être apparentés à des phénomènes de risques naturels ou des problématiques de gestion des eaux pluviales. L'objectif est donc dans le PLU de règlementer et/ou repérer ces secteurs, qu'ils soient répertoriés ou non, en fonction de leur environnement proche, de leur intérêt écologique ou de la sensibilité qu'ils apportent vis-à-vis des secteurs urbanisés.

- Maintenir les connexions biologiques

L'ouverture du paysage, les cordons boisés, les milieux diversifiés favorisent les déplacements de la faune à travers le territoire. A l'inverse, l'urbanisation linéaire, certaines clôtures ou plantation de haies monospécifiques, les coupes à blanc de boisements sur de grandes surfaces entravent le passage de la faune. C'est pourquoi la volonté du PADD est de maintenir les corridors qui ont été repérés sur le territoire.

6. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD ont été fixés de la manière suivante :

6.1 QUANTITATIVEMENT

- Cohérence entre possibilité d'accueil de nouveaux habitants et rythme de développement de la commune

Une moyenne de 6 logements nouveaux par an se font depuis une dizaine d'années, et il a de fortes présomptions pour que le rythme soit équivalent dans les prochaines années (pas de projet sur la commune ou dans l'environnement qui pourrait susciter un renforcement de l'attractivité du territoire). Par ailleurs, la collectivité est consciente que le territoire dispose d'un potentiel non négligeable dans le bâti existant. C'est pourquoi, elle n'envisage pas plus d'une cinquantaine de logements nouveaux pour les 12 prochaines années.

Cet objectif respecte les orientations du SCoT et du PLH pour la commune.

- Diversification de l'habitat : sortir du 98% de logements individuels purs et prévoir au moins 2/3 de logements d'une autre forme sur le bourg centre

Quelques maisons jumelées ont été réalisées ces dernières années sur les Terreaux ou Pré Noir, mais cela reste exceptionnel.

La collectivité est consciente que cette diversification est nécessaire pour le parcours résidentiel des jeunes ou des plus âgés. Une enquête auprès de la population locale l'a confirmée avec le positionnement de certains ménages qui seraient prêts à se séparer de leur maison individuelle pour un logement plus adapté, plus petit, avec moins de terrain, mais toujours sur le territoire. La « tradition » n'étant pas à la création de logements autres qu'individuels sur le territoire, il y a de forte chance pour que cette diversification ne se fasse pas sur des parcelles isolées. C'est sur les secteurs les plus importants de densification et/ou d'extension qu'il sera plus aisé de cadrer le type de logements voulus.

Il faut aussi que cette opération puisse être rentable en garantissant un minimum de logements. Ce nombre de logements a été évalué autour d'une vingtaine.

L'objectif du PADD est de prévoir 2/3 de logements autres qu'individuels sur le centre bourg, sur les 50 % de logements qu'il devrait accueillir en tant que pôle préférentiel. C'est-à-dire que le souhait est d'orienter le développement sur un minimum de 16 logements groupés. Non seulement le PADD respecte les orientations du Pays Voironnais pour Charancieu, mais la commune s'oriente vers un projet plus ambitieux en passant d'un minimum de 15 % de logements autres qu'individuels à quasiment 33%.

- Favoriser la densité

Modérer la consommation de l'espace c'est aussi protéger le territoire, ce qui fait l'objet d'une des deux grandes thématiques du PADD. Un des moyens pour y arriver est de contraindre le moins possible les constructions dans leur implantation par un règlement adéquat, des reculs cohérents, l'absence de coefficient d'occupation du sol qui limiterait la densité.

Par ailleurs, dans ce cadre rural où les habitants envisagent plus aisément d'avoir de l'espace autour de leur maison, si le principe est de favoriser plus d'habitat d'une autre forme qu'individuelle, l'objectif est malgré tout de rester dans des formes bâties cohérentes avec le contexte existant, ce qui peut aisément se faire dans des volumes apparentés aux anciens corps de ferme que l'on trouve sur le territoire, et, où chacun bénéficie d'un espace extérieur privatif.

- Fixer dores et déjà un potentiel constructible disponible à proposer au zonage

Ce potentiel évalué à entre 3,3 et 3,7 ha est basé sur une taille moyenne de foncier de 700 m² et de 350 m² respectivement pour de l'habitat individuel ou d'une autre forme, selon les préconisation du SCoT et du PLH. Il permettra de modérer la consommation d'espace qu'a connu la commune entre 2003 et 2014,estimée à environ 8,7 ha.

6.2 QUALITATIVEMENT

- Recentrer l'urbanisation

La qualité du territoire de Charancieu est rendue possible par l'exploitation des terres, et le regroupement des constructions agricoles autour de leur siège d'exploitation. Toutefois, la gestion du développement pourrait rapidement devenir complexe du fait de la présence de constructions éparpillées sur le territoire, anciennes fermes transformées en habitat. Par le PLU, le choix est de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg, défini comme pôle préférentiel de développement du fait de la présence l'essentiel des équipements et notamment de l'école, de sa desserte par le réseau d'assainissement, et de son positionnement central par rapport à l'ensemble du territoire. En second lieu, les projets de développement se porteront sur les secteurs suffisamment desservis, qui se résument aux parties urbanisées de la plaine.

Le recentrage de l'urbanisation sur ces espaces (centre bourg et plaine) affirme leur rôle dans la mixité des fonctions urbaines (le bourg, avec les équipements, la plaine, avec la présence de la zone des Eplagnes), en évitant d'étoffer les groupements bâtis ou hameaux issus de l'éparpillement des constructions sur le territoire, et, de créer progressivement de nouveaux espaces à caractère urbain sur le versant.

A noter qu'il n'y a pas d'intention de développer le secteur des Ayals, du fait de la capacité des réseaux. Toutefois, le périmètre bâti existant comporte quelques dents creuses qui permettront nécessairement, la création de quelques logements supplémentaires, diversifiant ainsi l'offre en termes géographiques.

- Préserver les qualités du territoire

Les surfaces de développement qui ont été estimées sont relativement faibles et les dents creuses encore disponibles, ou, les parcelles pour lesquelles pourra il être envisagé du morcellement (parcelles bâties de plus de 3000 m²) absorberont en grande partie à elles seules les surfaces accordées au développement. Aussi, le développement par extension de l'urbanisation sur les terres agricoles ou les espaces naturels ne pourra être que très limité.

Préserver le territoire, c'est aussi veiller à ce que le bâti existant en dehors du centre bourg et de la plaine puisse évoluer (sous réserve de ne pas remettre en cause l'activité agricole ou la qualité des espaces environnants), non seulement pour ne pas inciter au délaissement des anciennes constructions au profit de nouvelles qui consommeraient de l'espace, mais également pour continuer d'entretenir le bâti ancien qui participe à la qualité du paysage de Charancieu.

SOMMAIRE

Rappel des orientations supracommunales

Choix retenus pour établir les PADD

Choix retenus pour établir les OAP du Bourg

Délimitation des zones du PLU et règles afférentes et motifs des changements apportés au POS

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

1. Objectifs recherchés

Afin de favoriser le parcours résidentiel ou le maintien sur place des habitants, mais aussi afin d'être cohérent vis-à-vis des objectifs de mixité de l'habitat du SCoT et du PLH, la commune de Charancieu souhaite développer un secteur voué à accueillir de l'habitat groupé, en toute cohérence avec le cadre bâti existant, et dans un site desservi par les réseaux.

1.1 Renforcement du centre bourg, pôle préférentiel de la commune / rentabilité des travaux faits ou à faire en matière de réseaux

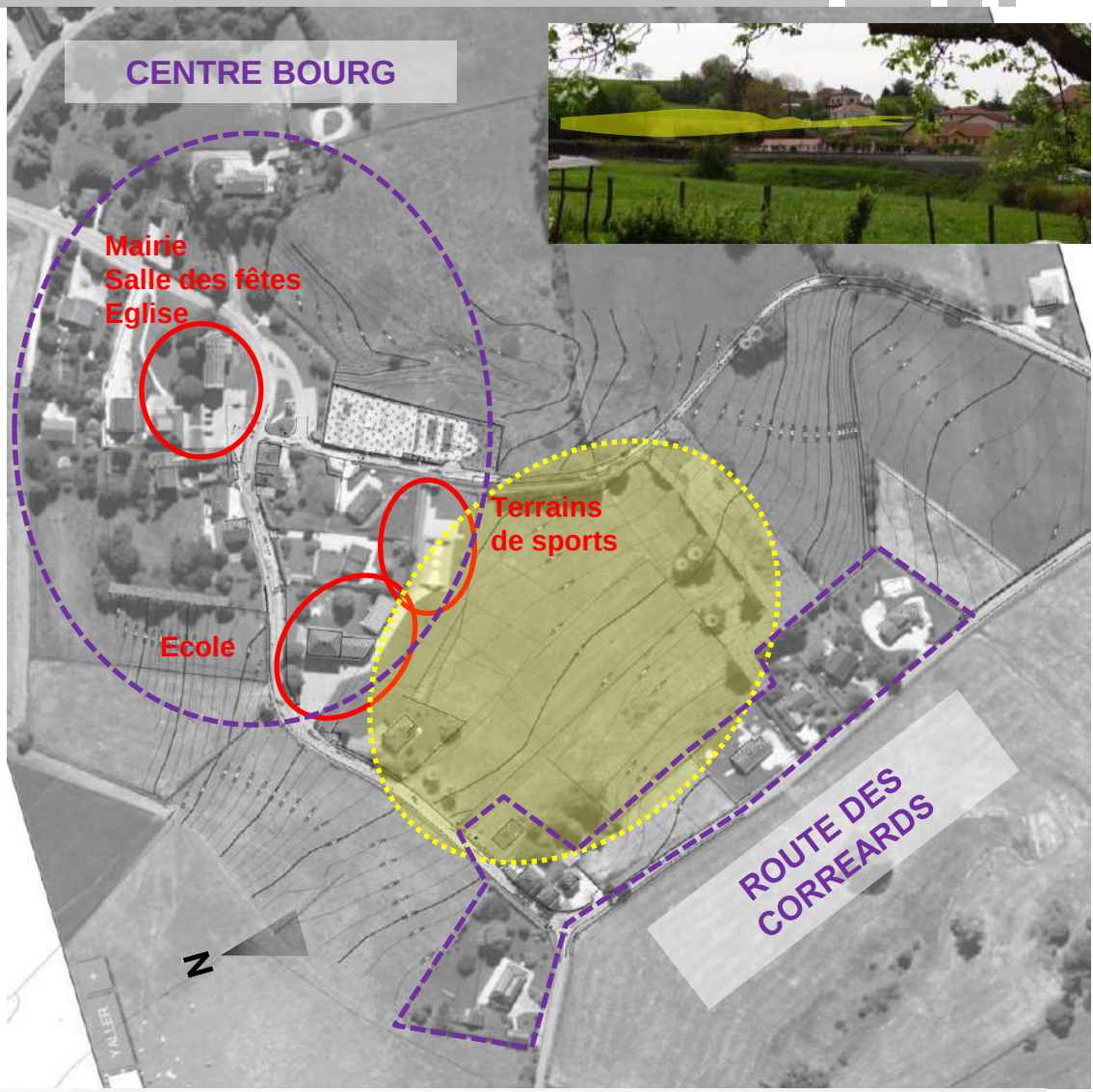
L'objectif est de développer ce type d'habitat à proximité immédiate des équipements de la commune et des espaces d'animation (mairie, salle des fêtes, école, terrains de sports…), dans un soucis de renforcement de la centralité du bourg, et de limiter les déplacements intra communaux vis-à-vis de ce nouveau secteur d'habitat.

Ce projet de densification est cohérent vis-à-vis de la desserte par l'assainissement collectif. La volonté est d'accueillir ici une vingtaine de logements dont au moins 2/3 groupés qui permettraient de répondre à l'objectif exprimé dans le PADD.

1.2 Insertion dans le contexte local

Il s'agit également de veiller à l'insertion paysagère de volumes bâtis un peu plus importants, que pour de l'habitat individuel pur, dans un cadre bâti proposant déjà des constructions d'un certain volume, notamment à travers les anciens corps de ferme existants sur le territoire.

Le choix s'est porté sur le secteur en amont du bourg qui forme aujourd'hui une importante dent creuse entre l'école et les terrains de jeux, à l'aval, et, les constructions en bordure de la route des Corréards, à l'amont.

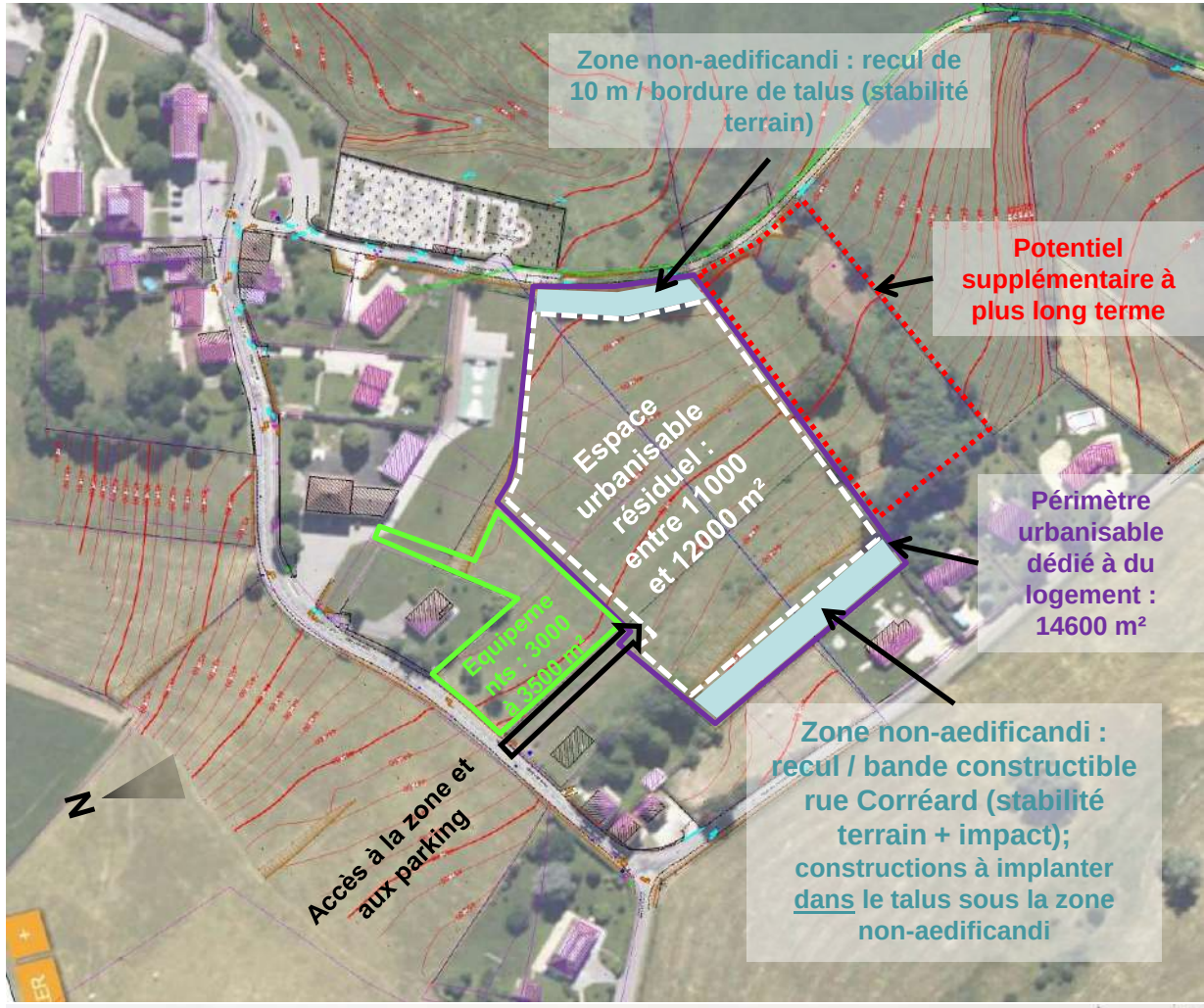


2. Délimitation du secteur : permettre la création d'une vingtaine de logements

Le périmètre a été défini à partir de l'objectif d'accueillir de 20 à 25 logements, une manière à la fois de répondre aux besoins de développement mais également de rentabiliser les aménagements à réaliser. Par ailleurs, suite aux problématiques de stationnement et de sécurité soulevées dans le diagnostic, la volonté est de profiter de ce projet pour y intégrer une réserve d'une emprise d'environ 1800 à 2000 m² pour la création d'un parking, d'un cheminement vers l'école qui évite d'emprunter la route du village, et d'un espace public, de type jardin ou espace de jeux. Enfin, zone centrale du bourg, une partie du secteur doit être réservée pour pouvoir adapter les équipements existants au développement de la population et pour mise au normes (école, et équipements culturels ou sportifs liés)

Cette zone doit pouvoir accueillir au moins une quinzaine de logements autres qu'individuels pour respecter l'objectif général de 60% préconisés par le Pays Voironnais pour la commune. L'espace nécessaire pour implanter l'ensemble des logements correspond à environ 11000 à 12000 m², illustré ci-contre.

A plus long terme, le secteur pourrait se développer sur le Sud-Est sur des tènements dont certains sont en cours d'enfrichement. Au-delà, les terrains (agricoles) sont moins propices à l'urbanisation du fait de la pente, de l'exposition, et de la nature humide des sols (ruissellement alimentant la zone humide à l'aval du ch. du Vignay).



3. Diversifier l'habitat mais dans le respect du caractère bâti environnant

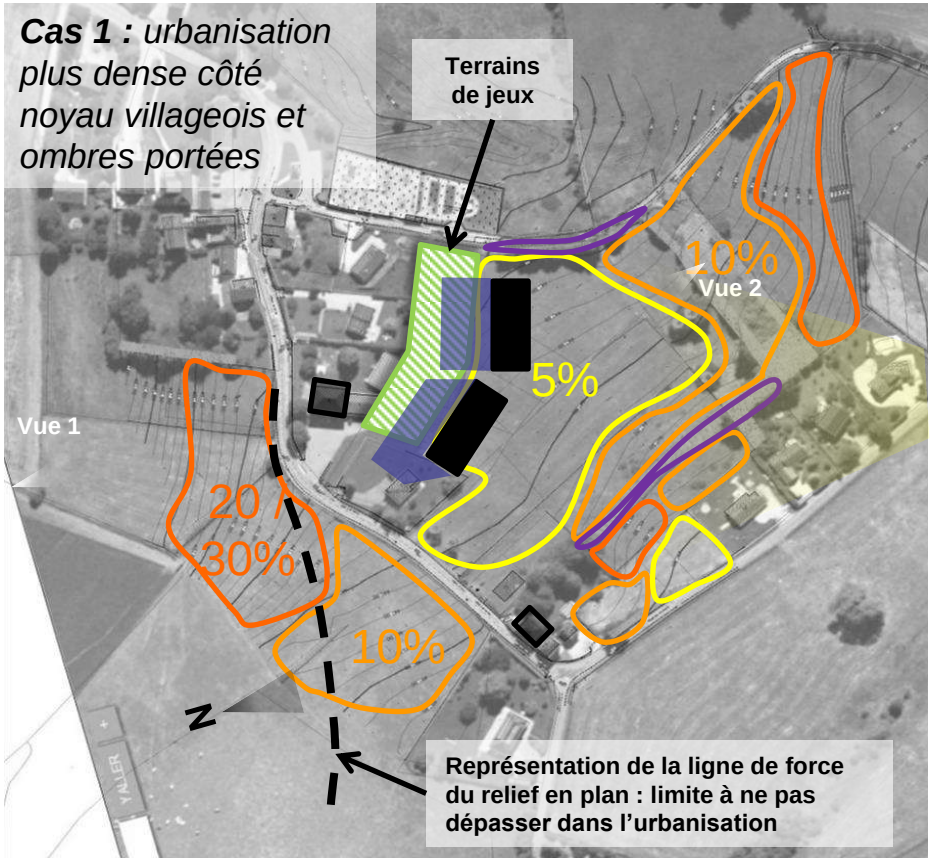
3.1 Les formes bâties

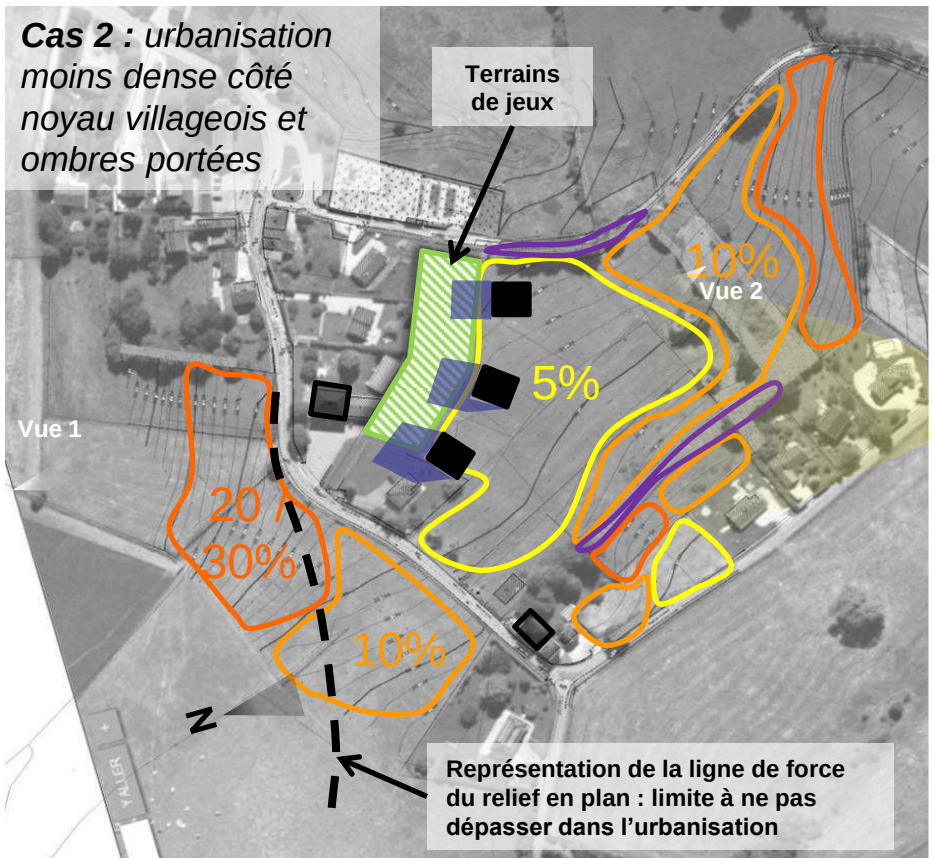
L'objectif est de ne pas « écraser » le bâti existant par une opération de constructions qui serait non seulement hors d'échelle, (avec des conséquences sur l'exposition solaire), mais qui s'imposerait également par des implantations strictes par rapport aux limites séparatives sachant qu'il n'y a pas d'ordre remarquable sur Charancieu, y compris sur le noyau ancien du quartier de l'église dont le tissu urbain, bien que présentant une certaine densité, est irrégulier. Aussi, les choix pour les OAP du bourg, sont de laisser de la liberté quant à l'implantation des constructions (recul), mais par contre de limiter leur hauteur à R+1+C, comme le tissu existant.

3.2 Les choix impliqués par le relief et l'ensoleillement

Le relief et l'orientation ont également été pris en compte.

Le secteur présente globalement peu d'impact dans le paysage du fait de son caractère de micro-plateau sur un versant dont les pentes sont plus importantes dans son environnement proche. On peut distinguer une ligne de force dans le paysage crée par le relief qui protège de l'impact des constructions sur le versant. Il serait donc dommageable d'envisager des constructions au-delà de cette ligne, par exemple, dans le cadre d'une extension à plus long terme.





Au regard du relief et de l'exposition pris ensemble, le choix est également de préférer une densification plus importante en partie amont du secteur pour éviter des ombres portées des constructions qui seraient considérables sur les terrains de jeux et la cour d'école, notamment en période hivernale.

Les dénivelés plus forts sur l'amont, permettront l'intégration de constructions dans la pente sans pénaliser les maisons individuelles situées route des Corréards, en balcon sur la plaine, et, en faisant bénéficier aux nouveaux logements une orientation principale Sud-Sud-Est.

4. Les choix retenus vis-à-vis des réseaux et de la proximité des équipements

4.1 Proximité des équipements

Le secteur côtoie directement l'école et ses installations ainsi que les terrains de sport. Une des problématiques relevée dans le diagnostic est celle de la sécurité de l'accès à l'école et du manque de stationnement sur le centre bourg. Ce secteur, en plus de répondre au besoin en logements, est donc une véritable opportunité pour y remédier. Actuellement, il y a possibilité d'avoir un accès piéton directement depuis la zone pour accéder à l'école sans devoir longer la route du village. C'est ce qui motive le fait d'intégrer un parking sur la zone et de maintenir cet accès piéton.

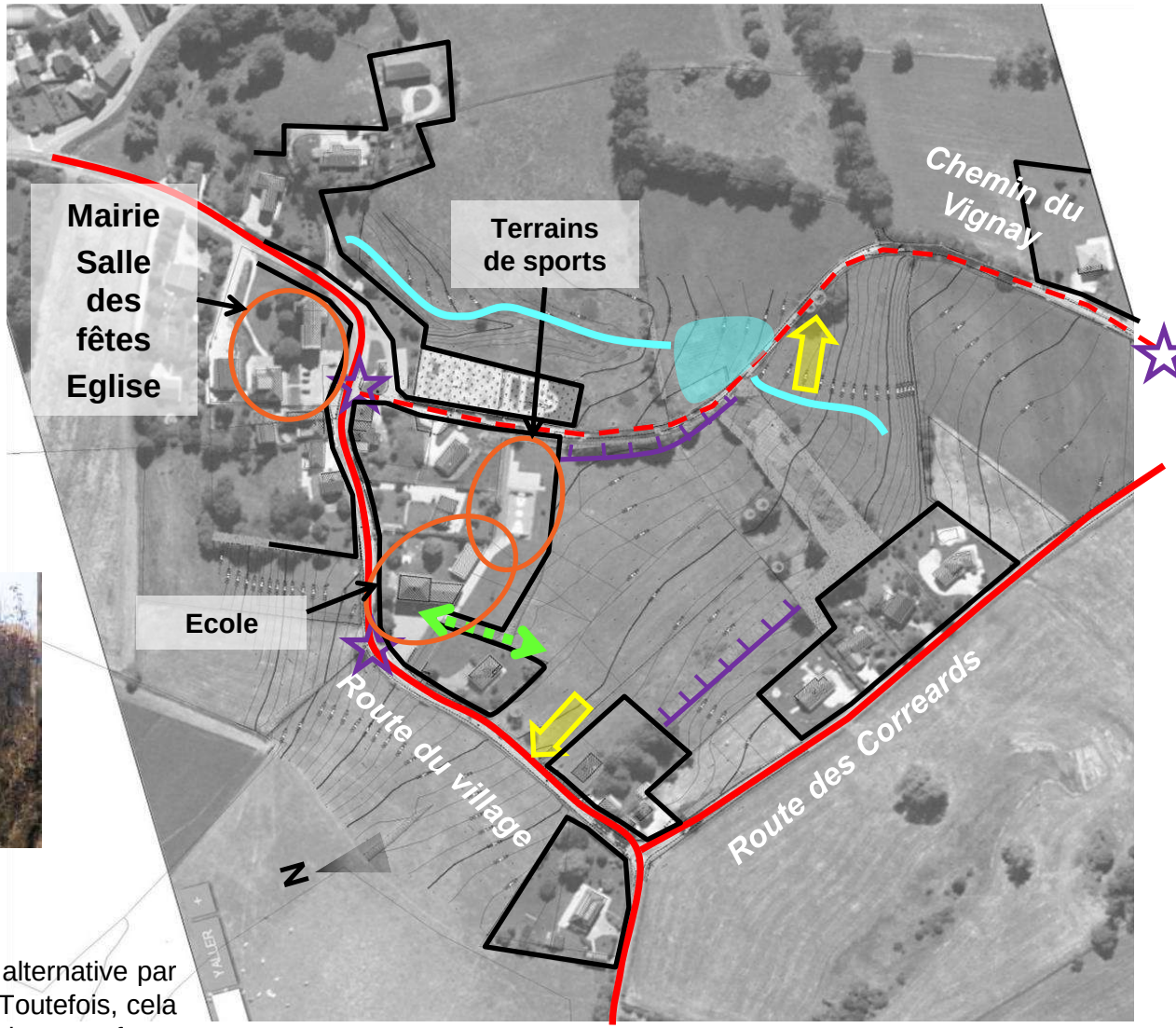
L'accès existant depuis l'école

Le Chemin du Vignay

4.2 Desserte en voirie

L'accès principal à la zone se fait par la route du Village. Il existerait une alternative par le Chemin du Vignay qui, aujourd'hui, n'est pas entièrement carrossable. Toutefois, cela nécessiterait des travaux d'aménagements pour le viabiliser et sécuriser les carrefours d'accès autant en aval (face à la mairie), qu'en amont (à l'intersection avec la route des Corréards), où d'envisager un autre tracé qui deviendrait vite onéreux pour la collectivité.

La route du village étant aujourd'hui capable d'absorber une vingtaine de logements supplémentaires sans difficulté, cette alternative n'a pas été retenue mais cette solution ne doit pas être complétement écartée dans le cas où l'urbanisation s'étendrait plus au Sud-Est, ou, en amont, sur la route des Corréards.



4.3 Desserte par les réseaux / gestion des eaux pluviales

L'assainissement passe sur le chemin du Vignay et c'est l'option qui est retenue pour la desserte du secteur, puisqu'elle nécessite moins de bouleversement que s'il était envisagé un raccordement sur la route du Village via les terrains de l'école.

En ce qui concerne **les eaux pluviales**, la nature des sols, peu perméable, nécessite de mettre œuvre des systèmes permettant de gérer au mieux les eaux pluviales. Ils doivent éviter l'augmentation des apports d'eaux sur les terrains urbanisés plus en aval, mais aussi limiter les phénomènes de ruissellement sur l'ensemble du secteur, par le biais de bassin de rétention et/ou de tranchée(s) absorbante(s) ou de retenue.

Une évacuation (à débit limité) des eaux devra être envisagée en se servant de l'exutoire naturel du ruisseau qui s'écoule entre la zone à caractère humide située de l'autre côté du ch. du Vignay et le Ronceveau.

Zone humide du Vignay

Exutoire de la zone humide

Quels que soient les systèmes envisagés par l'aménageur, ils devront faire l'objet d'une intégration dans le paysage.

La nature des sols a également des conséquences sur les risques de glissement de terrain, ce qui explique les zones de non-adeafiicandi à respecter sur ou en amont des parties les plus pentues.

5. Les choix retenus vis-à-vis d'un développement potentiel à plus long terme

Le choix de retenir le centre bourg, comme pôle préférentiel de développement, tel que précisé dans le PADD, incite à penser que si le PLU devait être révisé, une partie du développement serait également envisagé sur le village de Charancieu. Aussi, la réflexion sur la zone Centre Bourg qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, a devancé ce que pourrait être le développement de l'urbanisation à plus long terme, au-delà du PLU.

5.1 Développement sur le Sud-Est

Le périmètre de la zone a été défini en fonction du nombre de logements à accueillir et de leur typologie. Le développement pourrait se prolonger davantage sur le Sud-Est sur les 4 parcelles contiguës à la zone dont certaines commencent à connaitre un enfrichement. C'est pourquoi, les OAP impose une voirie traversante, pour la desserte de ces terrains, voire, pour rejoindre à terme le chemin du Vignay qui pourrait être une alternative de desserte à la zone.

Extension envisageable à plus long terme sur le Sud-Est (parcelles enfrichées)

5.2 Développement au Nord de la route du Village

La deuxième extension qui pourrait être envisagée se situe de l'autre côté de la route du village, sur les terrains actuellement agricoles et entretenus, en limitant le développement à la ligne de force évoquée au chapitre 3.2 précédent. Cette urbanisation n'a pas de conséquence sur les présentes OAP, par contre elle semble intéressante pour l'aspect « villageois » qu'elle apporterait à l'entrée du village en venant du Sud, avec une structuration de l'urbanisation de part et d'autre de la route du Village, et des aménagements allant dans le sens de sa valorisation paysagère et de la sécurisation par ralentissement des véhicules sur cette portion de route en descente et rectiligne.

Rappel des orientations supracommunales

Choix retenus pour établir les PADD

Choix retenus pour établir les OAP du Bourg

Délimitation des zones du PLU et règles afférentes et motifs des changements apportés au POS

1. La délimitation des zones du PLU de Charancieu

La traduction du projet en termes de zonage et de règlement est issue des enjeux du territoire et des choix retenus pour le PADD ou les OAP.

Pour rappel, jusqu'à présent la commune était couverte par un Plan d'Occupation des Sols.

Zones	Secteurs	Caractéristiques générales
U	**Zones urbaines vouées à s'urbaniser à court terme**	
	Ua	Zones correspondant aux parties à caractère urbain, les plus denses et anciennes de la commune, à vocation principale d'habitat
	Ub et Ub2	Zones correspondant aux parties à caractère urbain les moins denses de la commune, à vocation principale d'habitat. Les zones Ub2 correspondent à des secteurs à caractère urbain mais de taille plus restreinte et/ou isolé sur le territoire, qui seront limités à leur périmètre bâti existant.
	Uz, Uz2 et Uz3	Zones correspondant à la zone d'acivités des Eplagnes, à vocation d'activités économiques. On y retrouve 3 types de sous-zones : les zones Uz2 et Uz/Uz3 qui correspondent respectivement aux ZACOM de type 2 et 3 du DAC (Document d'Aménagement Commercial)
AU	**Zones à urbaniser**	
	1AU	Zone du centre bourg vouée à répondre au besoin de diversification de l'habitat, suffisamment équipée en périphérie
A	**Zones à dominante agricole**	
	A	Zones à vocation agricole où les constructions et installations agricoles sont autorisées
	Ao	Zones à vocation agricole à protéger de toute nouvelle construction pour leur potentiel agronomique et/ou paysager
	Aco	Secteurs correspondant à des corridors biologiques en milieu agricole
N	**Zones à dominante naturelle et forestière ou présentant un intérêt biologique**	
	N	Espaces naturels et forestiers
	Nco	Secteurs correspondant à des corridors biologiques en milieu naturel ou forestier

1.1 LES PRINCIPALES ZONES ET LEURS SOUS SECTEURS

Le tableau suivant indique le caractère général des différentes zones et secteurs du PLU qui ont une traduction règlementaire propre.

Certaines zones Ub peuvent se voir attribuer un indice « i » du fait de l'obligation de réaliser un système d'assainissement autonome.

Par ailleurs, des trames se superposent au zonage :

- Des types d'éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme : haies, zones à caractère humide, éléments du patrimoine bâti à préserver.
- Des trames spécifiques relatives aux risques naturels de différents types et aléas (traduction des prescriptions issues de la carte d'aléa).
- Des emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune.

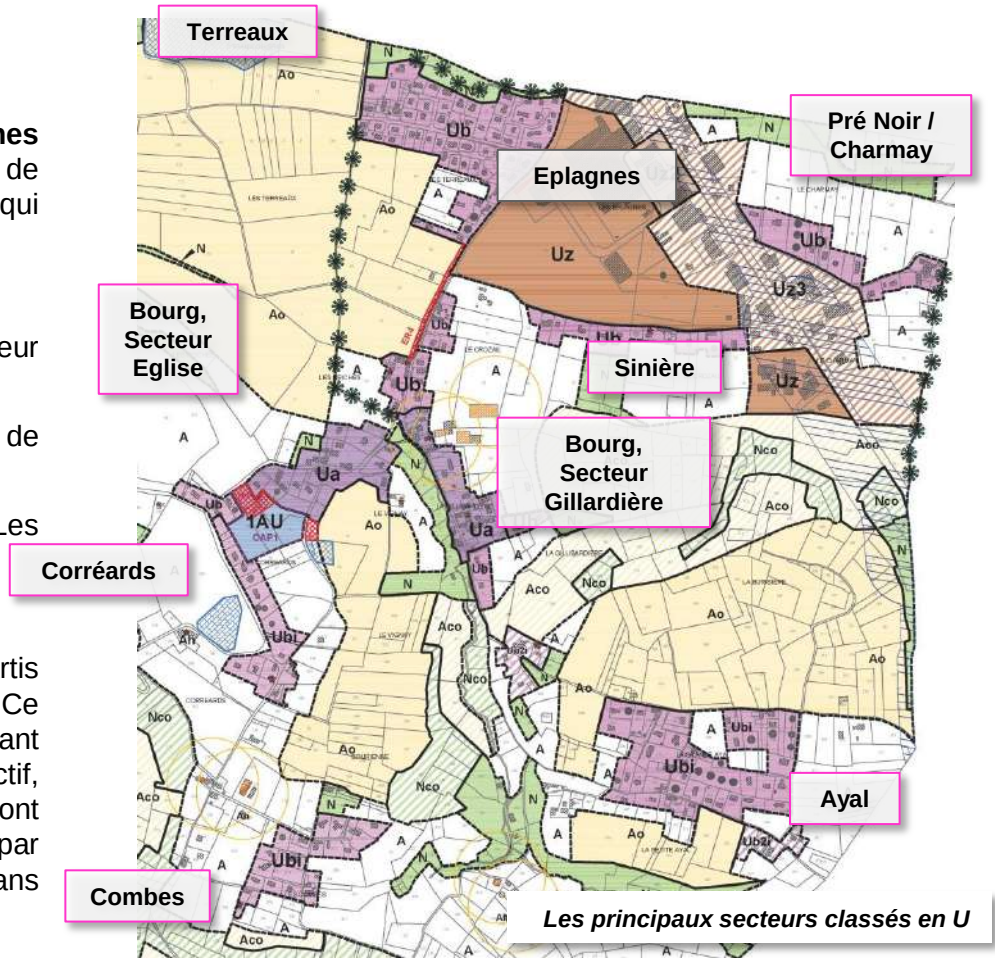
1.2 La délimitation des différentes zones

- Les secteurs accueillant des constructions autres qu'agricoles

Dans le respect des orientations du PADD, le recentrage de l'urbanisation se fait sur **les zones qui sont déjà à caractère urbanisé**, et plus est, sont le mieux desservies (ou ont le moins de contraintes vis-à-vis des réseaux et de la gestion de l'eau). Ce sont ces mêmes secteurs bâtis qui ont été classés en U.

Ont été ainsi classés en :

- Ua, les deux parties denses et anciennes du Centre Bourg (secteur mairie/église et le secteur Gillardière, le long du Ronceveau)
- Ub, les constructions en périphérie immédiate du centre bourg, route des Corréards, route de la Gillardière, et route du village
- Ub, les secteurs agglomérés de la plaine et attenants à la zone d'activités des Eplagnes (Les Terreaux, Route de la Sinière, le Charmay / Pré Noir)



Les principaux secteurs classés en U

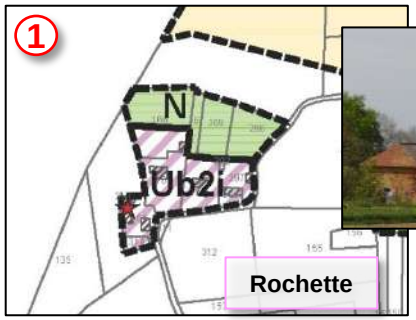
Les hameaux des Ayals et des Combes, a également été classé en Ub. En effet, ils font partis des secteurs qui se sont le plus étoffés ces dernières années, en matière de logements. Ce classement en Ub se justifie par leur dimensionnement et leur caractère urbanisé. Présentant toutefois quelques déficiences en matière de réseaux (absence d'assainissement collectif, capacité électrique sur les Ayals, difficulté d'infiltration sur les Combes), ces zones U sont limitées au périmètre bâti existant, ne permettant ainsi qu'une densification réduite par remplissage de quelques dents creuses ou morcellement de parcelles déjà bâties, sans possibilité de développement de ces secteurs sur les terres agricoles environnantes à enjeux.

Les autres groupements bâtis : ils se caractérisent par le nombre de constructions qui les constituent (aujourd'hui des logements pour l'essentiel) ou leur mode de groupement qui font qu'ils sont bien identifiables, contrairement aux constructions isolées qui ont davantage tendance à créer le mitage du paysage agricole. Ils sont de densité variable, soit petits hameaux anciens de Charancieu qui se sont faiblement étoffés ou pas, soit groupement moins denses, constitués de bâtis anciens ou nouveaux, qui aujourd'hui regroupent un certain nombre de logements (comme sur le Bas Juvenin), dénotant avec le caractère agricole environnant. Comme pour les Ayal et les Combes, il ne s'agit pas de développer ses secteurs, notamment du fait de leur appartenance à un environnement proche à caractère agricole ou naturel mais prendre en compte les entités bâties qu'ils constituent en permettant au bâti existant d'évoluer par changement de destination, extension ou annexes, en les classant en Ub2.

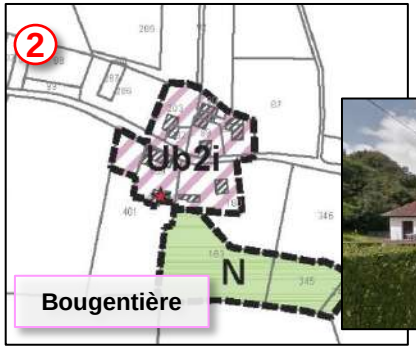
Les constructions plus isolées : ces constructions participent au mitage des espaces agricole ou naturels, qu'elles soient anciennes ou plus récentes. Cernées par des terres agricoles à enjeux, toutes nouvelles constructions y est à proscrire afin de ne développer davantage ce mitage au détriment de l'activité agricole ou de l'intérêt des espaces naturels.

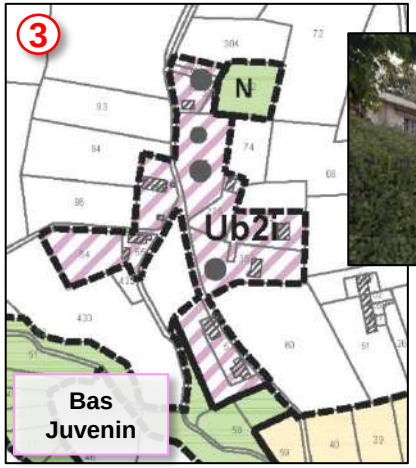
Pour cette raison, ces constructions resteront en A ou N, avec simplement des possibilités d'extension limité du bâti existant, dans la mesure où ce dernier ne présente pas déjà des volumes importants.

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES



Bougentière et Rochette : noyaux denses essentiellement constitués de constructions anciennes

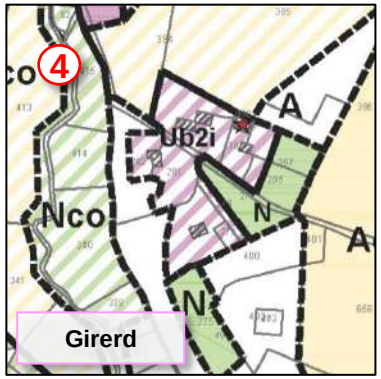


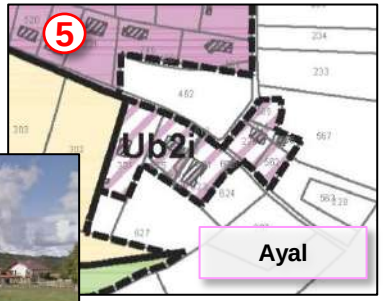


Bas Juvenin : entité d'une dizaine de constructions, mêlant bâti ancien et plus récent

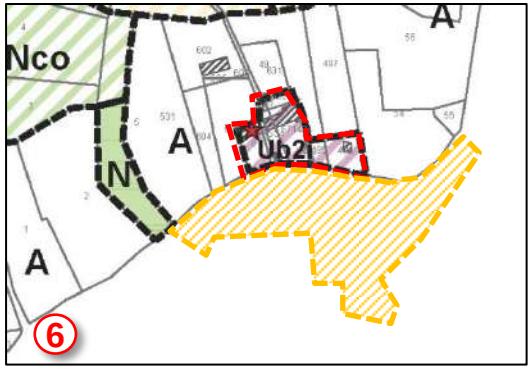
Les zones Ub2 du PLU : de petites entités urbaines bien identifiables

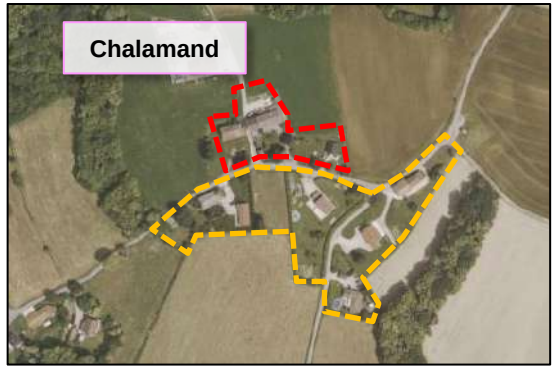
Girerd et Ayal : groupements de plusieurs logements situés à proximité immédiate de secteurs de développement de la commune





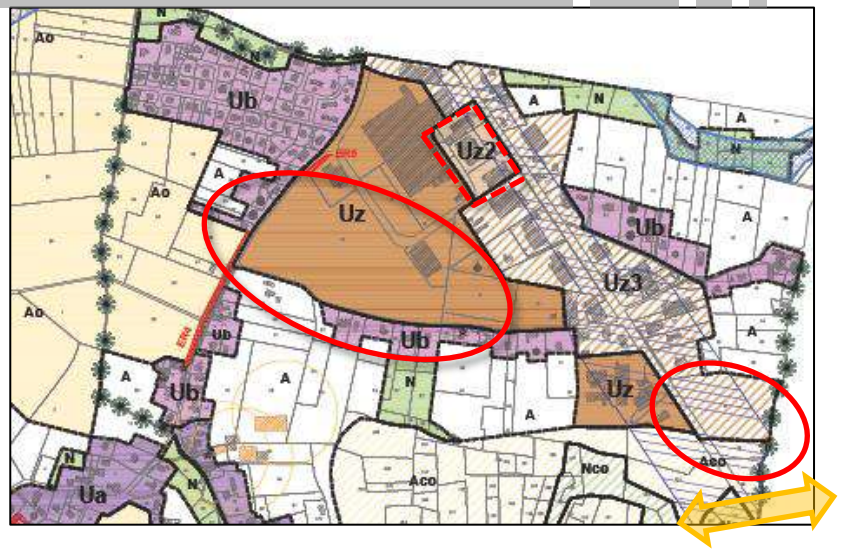
Chalamand : groupement d'une dizaine de constructions, situé de part et d'autre de la limite communale, entre Charancieu et Paladru





DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

Enfin, **la zone des Eplagnes**, à vocation économique a été classée en Uz2, Uz3 et Uz. Elle englobe les parties déjà urbanisées et deux secteurs d'extension, déjà aménagés pour accueillir de nouvelles constructions à vocation économiques (en contrebas de la route de la Sinière et en entrée Sud). Le secteur en entrée Sud a été réduit à une seule parcelle (n°37) où des terrassements ont déjà été réalisés. Les parcelles dans la pointe formée par la RD1075 et la limite communale (n°38 et 39) resteront agricoles au PLU, les disponibilités offertes étant déjà importantes et ces deux parcelles se trouvant dans un des corridors Est/Ouest qui permet à la faune de se déplacer.

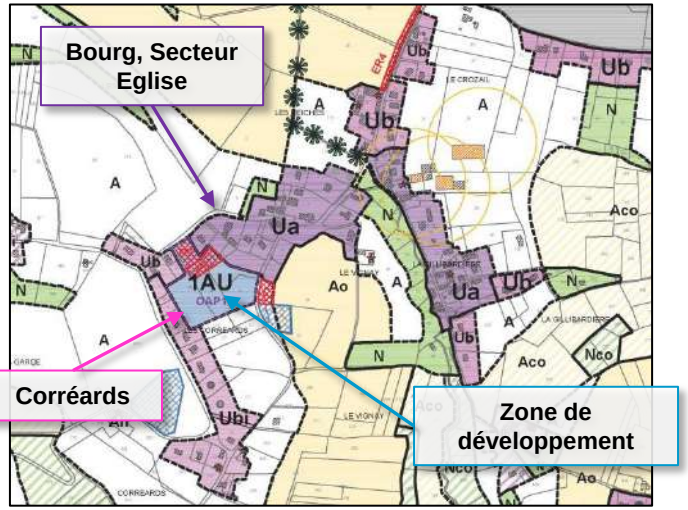


Le classement prend en compte le Document d'Aménagement Commercial, approuvé en même temps que le SCoT qui classe l'essentiel de la zone en ZACOM de type 3 et différencie un secteur en ZACOM de type 2. La partie en ZACOM 3 a été scindé en deux (Uz3 et Uz) pour prendre en compte l'existence de commerces sur la zone Uz3.

Projet d'extension pris en compte

Traduction du Document d'Aménagement Commercial par deux types de zone distincte

Maintien en agricole d'un corridor biologique Est/Ouest

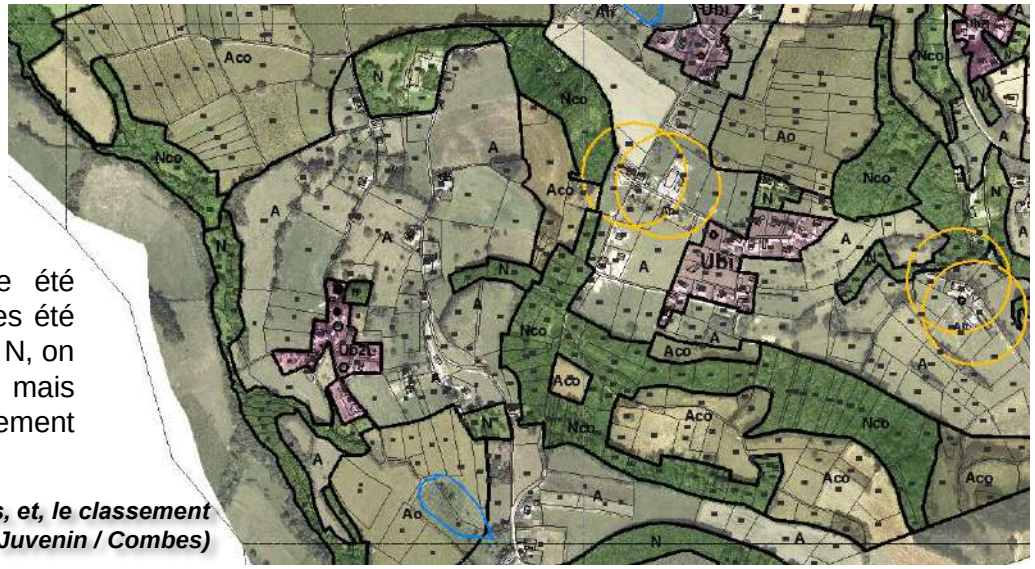


- Les secteurs vierges de construction mais voués à l'urbanisation

Ce secteur classé en zone 1AU, situé au centre bourg (secteur église) se justifie par la volonté de confirmer le pôle préférentiel de développement sur le bourg et de diversifier l'habitat. Le choix de ce secteur répond au fait de donner de l'épaisseur au centre bourg en comblant l'espace entre le centre bourg et l'urbanisation de la route des Corréards, et, au fait de choisir un emplacement proche des équipements principaux de la commune, notamment l'école. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation, et le chapitre précédent justifie les choix d'aménagement qui y sont retenus. (A noter qu'il était déjà urbanisable au POS, classé en Ua).

- Les zones agricoles et naturelles

Les autres zones du PLU sont classées en A ou en N (indicées ou non). Leur périmètre été déterminé en fonction de l'usage des sols : les terres utilisées par l'agriculture ont toutes été classées en A, les sols couverts de boisements ont été classés en N. Dans les zones A et N, on retrouve les constructions isolées qui n'ont ni vocation agricoles, ni vocation forestière, mais pour la plupart vocation d'habitat, dont les possibilités d'évolution offert par le règlement permettront de ne pas remettre en cause l'activité agricole.



Correspondance entre l'usage et/ou l'occupation des sols, et, le classement en N ou A du PLU (exemple sur les secteurs Juvenin / Combes)

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

- Les corridors biologiques

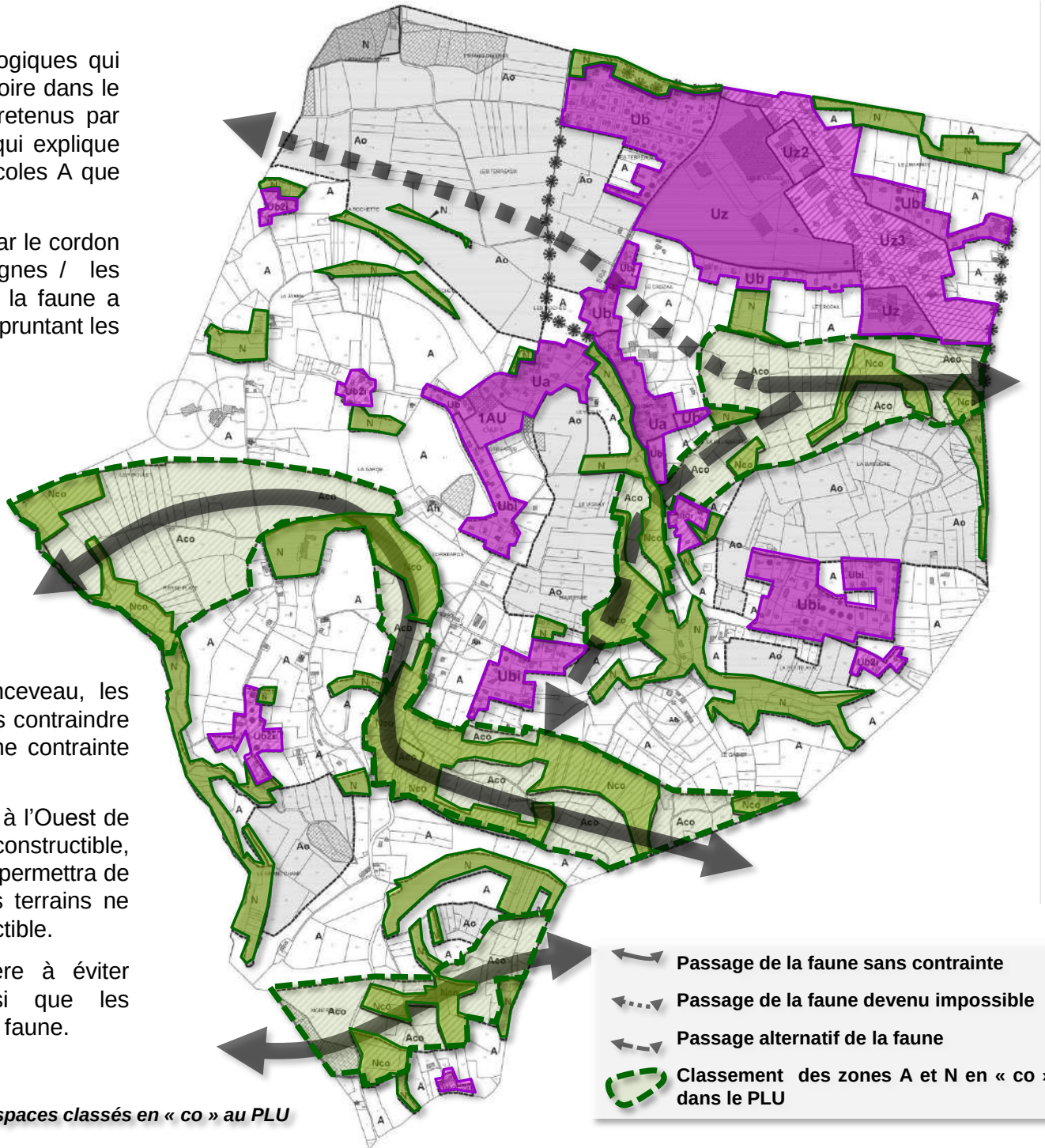
Le territoire communal est concerné par plusieurs corridors biologiques qui dépassent largement les limites communales et traversent le territoire dans le sens Est/Ouest. La faune emprunte des passages ouverts, entretenus par l'agriculture, comme des passages plutôt d'aspect forestier. Ce qui explique les indices « co » (pour « corridor ») autant pour des zones agricoles A que pour des zones naturelles N.

Le premier passe en limite de plaine. Il est contraint aujourd'hui par le cordon urbanisé qui s'est formé entre le village et le secteur les Eplagnes / les Terreaux, le long de la route du village. De ce fait, aujourd'hui, la faune a trouvé une alternative en bifurquant sur le corridor supérieur en empruntant les boisements autour du Ronceveau.

Les deux autres, plus au Sud, passent par des secteurs quasiment vierges de constructions, donc ne présentent pas de contraintes actuellement. Le classement en « co », permettra de maintenir les corridors en évitant que de futures constructions ne s'implantent, quel que soit leur usage, et, de maintenir la couverture forestière pour les boisements.

Cela se traduit au PLU par :

- Le classement Nco ou Aco, des 3 corridors aujourd'hui utilisés
- A l'approche des bâtiments d'exploitation du Gaec du Ronceveau, les terrains ont été maintenus en A sans indice « co » pour ne pas contraindre le bon fonctionnement de l'exploitation, sans toutefois être une contrainte pour la faune.
- Malgré la quasi disparition du corridor de la plaine, les terrains à l'Ouest de la route du village sont en zone d'expansion d'inondation, et inconstructible, y compris pour des bâtiments agricoles (cf carte d'aléa), ce qui permettra de ne pas entraver la faune qui s'y aventure encore. Aussi, les terrains ne nécessitent pas de classement spécifiques en « co », inconstructible.
- De manière plus générale, le PLU est conçu de manière à éviter l'éparpillement des constructions sur le territoire ainsi que les développements linéaires peu propices aux déplacements de la faune.



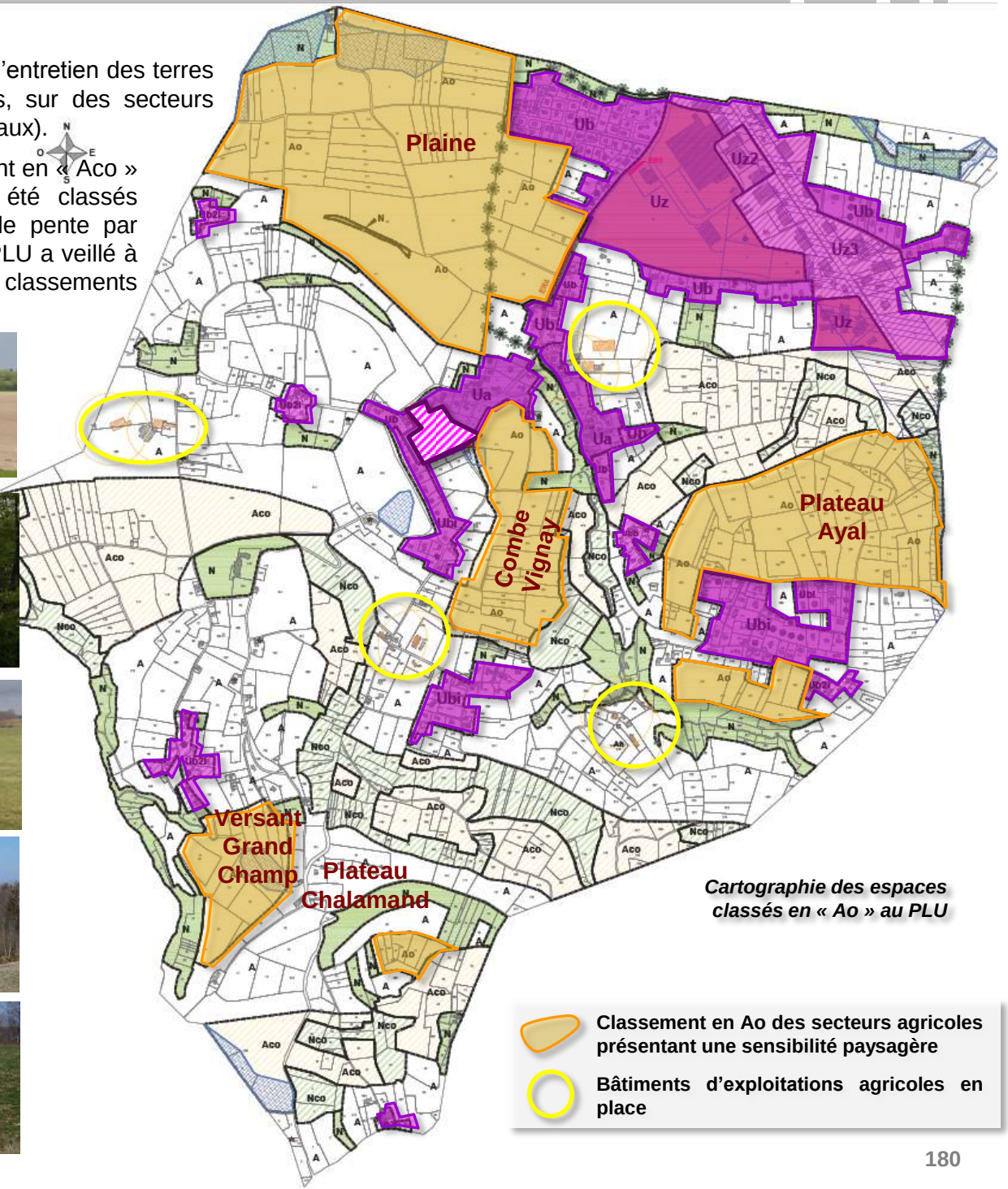
Cartographie des espaces classés en « co » au PLU

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

- Les espaces agricoles à enjeux paysagers

Charancieu est marqué par l'ouverture de ses paysages possible grâce à l'entretien des terres agricoles mais aussi à l'absence de constructions, y compris agricoles, sur des secteurs particulièrement sensibles en termes de paysage (plaine, versants ou plateaux).

Certains seront épargnés de toute construction nouvelle par leur classement en « Aco » (par exemple versant en contre bas du château). Les autres ont été classés spécifiquement en Ao. Leur délimitation se fait par le relief (rupture de pente par exemple, comme aux Ayal) et/ou par les parties boisées du territoire. Le PLU a veillé à prendre en compte la situation des exploitations en place en évitant des classements Ao, dans un périmètre élargi des bâtiments agricoles.



Cartographie des espaces classés en « Ao » au PLU

2. Motifs des changements apportés au POS en termes de zonage

2.1 LES ZONES POTENTIELLEMENT URBANISABLES DU POS

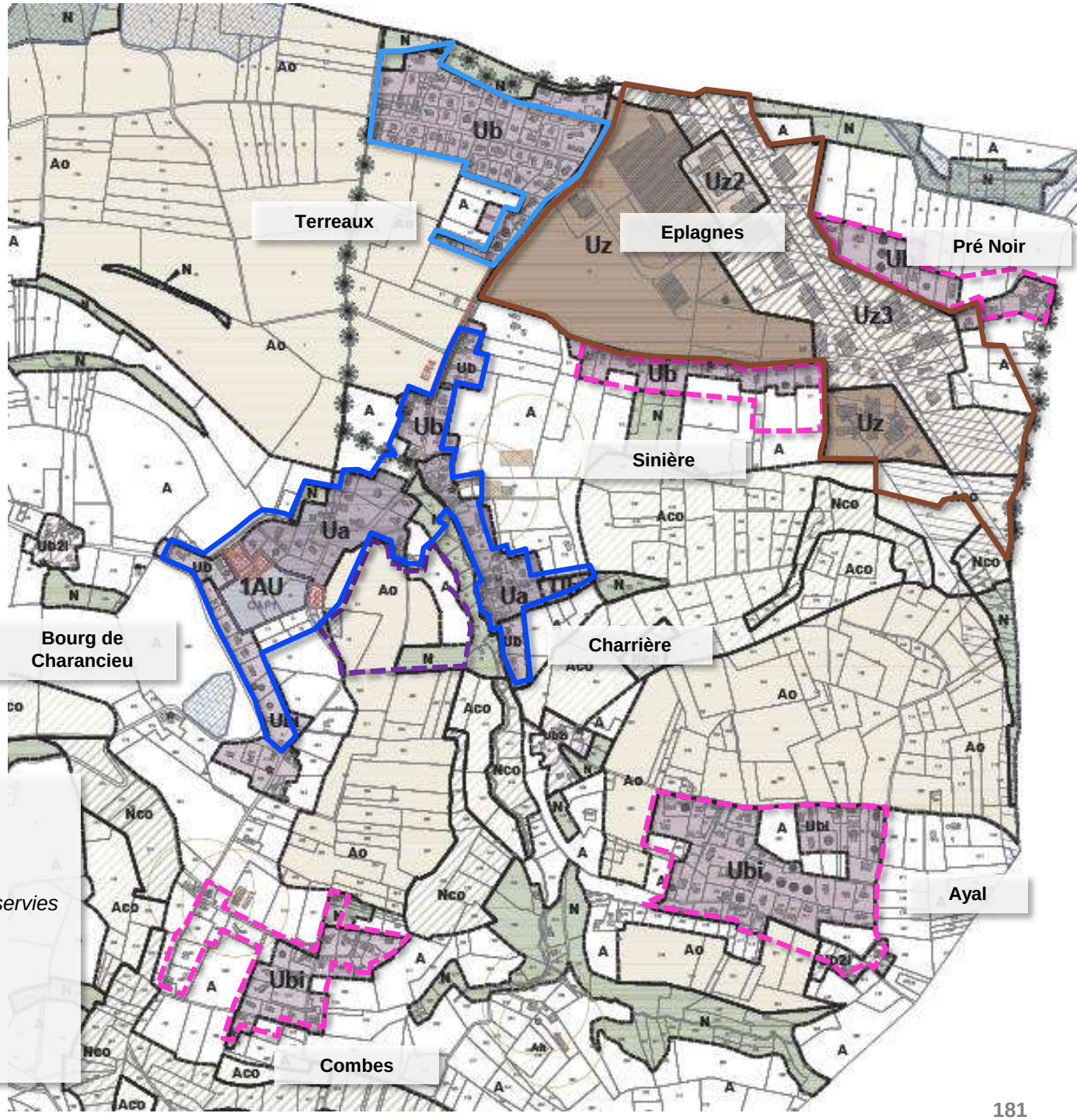
Globalement le POS définit 3 zones potentiellement urbanisables dont les périmètres ont été reportés sur la cartographie ci-contre :

- En bleu, la zone Ua du village et la zone Ub des Terreaux
- En marron, la zone Ui à vocation économique des Eplagnes.

Ces trois zones étaient suffisamment desservies par les réseaux au moment de l'arrêt du POS.

On trouve également deux types de zones insuffisamment desservies :

- Une zone NA sur le village, donc bloquée à l'urbanisation, en violet sur le plan
- Des zones NB qui accueillaient déjà des constructions à l'époque, en rose. On y retrouve les secteurs de Pré Noir / Charmay et Sinière dans la plaine, les Ayal et les Combes sur le versant.



Vocation principale habitat

- Zones Ua du POS
- Zones Ub du POS

Suffisamment desservies

- Zones NB du POS
- Zone NA du POS

Insuffisamment desservies

Vocation économique

- Zone Ui du POS

Suffisamment desservie

Zones urbanisables PLU

- Zones Ua, Ub, Uz, 1AU du PLU

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

- La zone Ua du POS

Tout le village avait été classé en Ua, qu'elles que soient les caractéristiques urbaines et la présence ou non de constructions. Le PLU scinde ce périmètre en 3 types de zones :

- les parties denses (secteur église et le long du Ronceveau) restent en Ua
- les moins denses (route des Corréard, ou extrémités de l'urbanisation (Charrière, entre village et route de la Sinière)) passent en Ub pour prendre en compte leurs caractéristiques
- le secteur vierge de construction (entre village et les Corréards) passe en 1AU et est accompagné d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de manière à mieux gérer son urbanisation.

En termes de surface, les zones urbanisables qui constituent le village sont revues à la baisse pour plusieurs motivations :

- Maintenir les abords du ruisseau du Ronceveau à caractère naturel ou agricole, pour des raisons écologiques, paysagères et de prévention des risques naturels (reclassement en N ou A)
- Se mettre en adéquation par rapport aux objectifs de développement (les parcelles retirées du potentiel du POS correspondent pour la plupart à celles dont la dessertes est plus difficile) (reclassement en A et Ao)

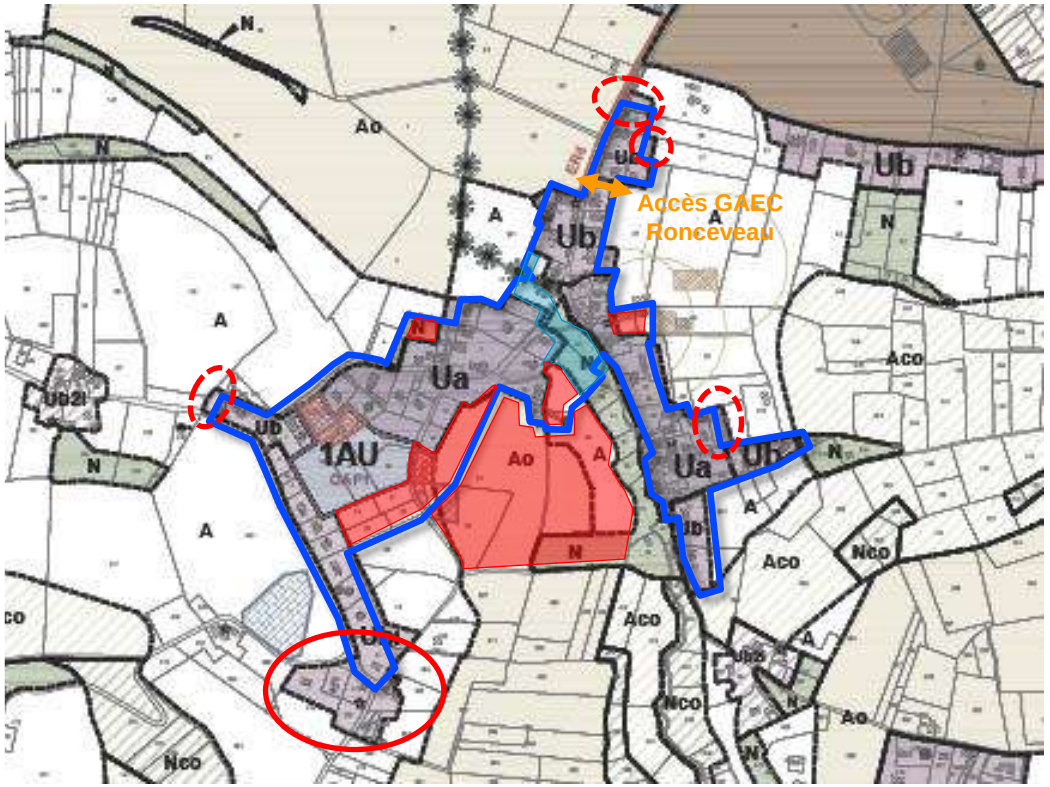
Inversement, le périmètre urbanisable s'est étendu à l'extrémité Sud des Corréards, pour englober des constructions existantes, ainsi que ponctuellement, sur de petite surface (environ 700m²) pour permettre quelques éventuelles constructions supplémentaires.

Une coupure d'urbanisation a été maintenue entre route du village et terres agricoles exploitées par le GAEC du Ronceveau pour préserver l'accès agricole.

- La zone NA stricte du POS

Il n'y a toujours pas de desserte suffisante pour développer ce secteur, et il n'est pas prévu d'extension de réseau. Par ailleurs, ce vallon agricole mérite d'être préserver tant du point de vue agricole , que paysager ou écologique (présence d'une zone humide et traversée d'un ruisseau).

Cette zone est reclassée en Ao, pour la partie la plus sensible du point de vue du paysage et en A et N, sur sa partie Est et Sud en fonction de l'usage des sols.



Zones urbanisables du PLU (Ua, Ub, 1AU, Uz)

Vocation principale habitat
- Zones Ua du POS
- Zones Ub du POS

Suffisamment desservies

- Zones NB du POS
- Zone NA du POS

Insuffisamment desservies

Vocation économique
- Zone Ui du POS

Suffisamment desservie

Différences POS / PLU
- Retrait abords ruisseau
- Retrait / besoin de développement
- Ajout prenant en compte bâti existant
- Ajout ponctuel disponible en limite d'urbanisation

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

- La zone Ub des Terreaux

Elle reste en Ub pour prendre en compte ses caractéristiques peu denses et est agrandie pour englober le bâti existant (en limite des Abrets, le long de la route du village. Une portion de parcelle déjà bâtie est retirée pour se mettre en adéquation avec les objectifs de développement et pace qu'elle est en bordure de ruisseau (Doncin).

- La zone Ui des Eplagnes

Elle devient zone Uz au PLU, en référence au DAC et est scindée en 2 (Uz2 et Uz3) toujours en référence aux ZACOM, respectivement, de type 2 et 3 du DAC.

Le périmètre de la zone Ui du POS est réduit dans le PLU, pour les motivations suivantes :

- l'extension prévue le long de la route de la Sinière offre déjà un beau potentiel et la collectivité souhaite que le développement puisse se faire progressivement, sur ce premier secteur, avant d'envisager une extension sur des terres agricoles.
- la pointe Sud, actuellement agricole, est un lieu de corridor et il pourra être envisageable de l'urbaniser qu'en dernier ressort, en veillant à maintenir le passage de la faune (naturel ou artificiel) (reclassé en Aco au PLU).

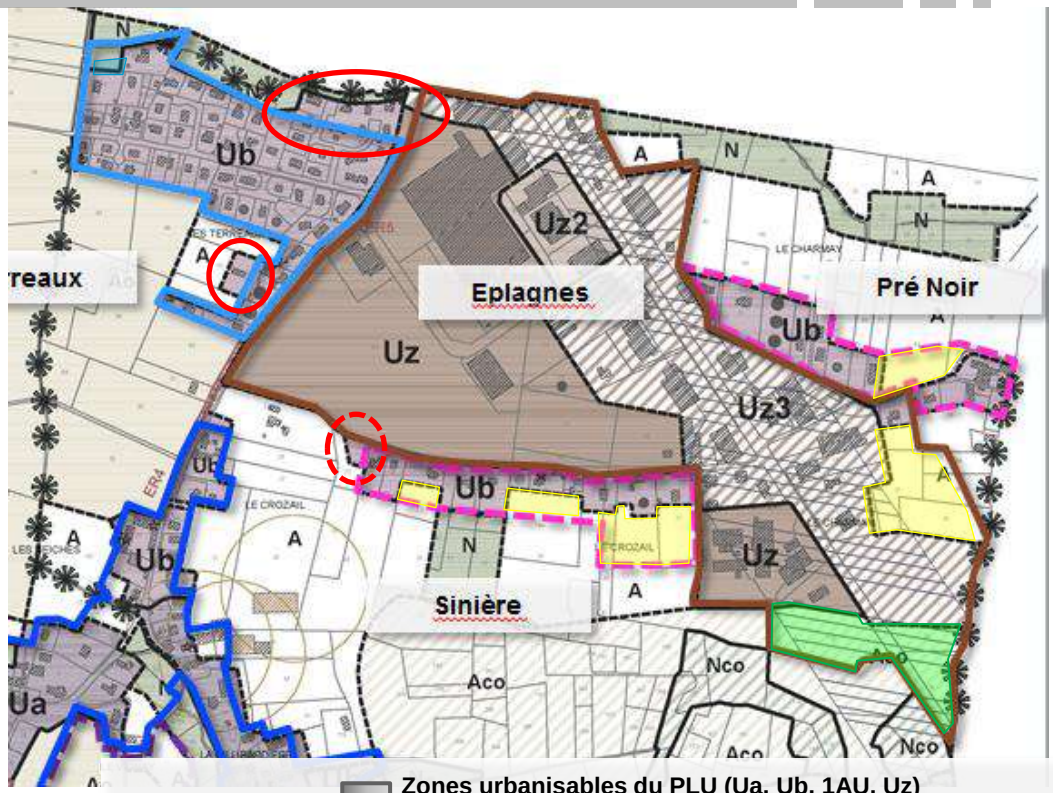
Les secteurs retirés pourront être envisagés comme urbanisables à plus long terme.

2.2 Le cas particulier des zones NB du POS

- Les zones NB de Sinière et Pré Noir / Charmay

Ce sont aujourd'hui des secteurs desservis par les réseaux, et, notamment, en assainissement collectif, ce qui explique un reclassement en Ub.

En termes de surface, ces zones urbanisables sont revues à la baisse pour se mettre en adéquation par rapport aux objectifs de développement et/ou pour éviter des emprises trop importantes sur les secteurs agricoles. Une portion de parcelles disponible a été rajoutée sur la Sinière en prenant garde à maintenir un accès aux terres agricoles à l'arrière u front bâti de la Sinière.



Zones urbanisables du PLU (Ua, Ub, 1AU, Uz)

Vocation principale habitat
- Zones Ua du POS
- Zones Ub du POS — *Suffisamment desservies*
- Zones NB du POS
- Zone NA du POS — *Insuffisamment desservies*

Vocation économique
- Zone Ui du POS — *Suffisamment desservie*

Différences POS / PLU
- Retrait / besoin développement et intérêt agricole
- Retrait lieu de passage de la faune
- Retrait abords ruisseau
- Ajout prenant en compte bâti existant
- Ajout ponctuel disponible en limite d'urbanisation

- La zone NB des Ayals

Ce secteur est classé en NB au POS, motivé par l'insuffisance des réseaux qu'il n'était pas prévu de renforcer, et donc, dont l'urbanisation était autorisée sous condition.

Ce secteur ne sera pas desservi à terme par le réseau collectif d'assainissement, par contre la nature des sols rend l'infiltration envisageable sans qu'il y ait par ailleurs de conséquences en termes de risques naturels (inondation, glissement de terrain). C'est également un des secteurs qui s'est le plus développé ces dernières années et c'est ce qui motive son classement en Ub.

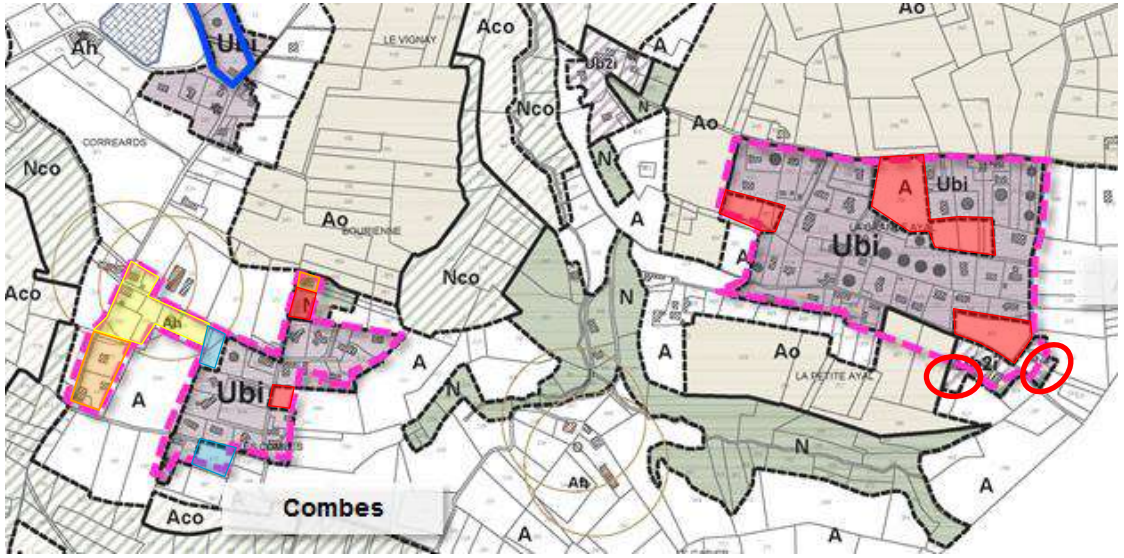
Toutefois, le fait que la puissance électrique y soit limitée (des travaux ont été faits par ERDF pour renforcer la puissance pour les constructions existantes et non pas pour étendre l'urbanisation), fait que ce secteur ne fait pas partie des priorités de développement de la commune, ceci en adéquation avec les objectifs de développement.

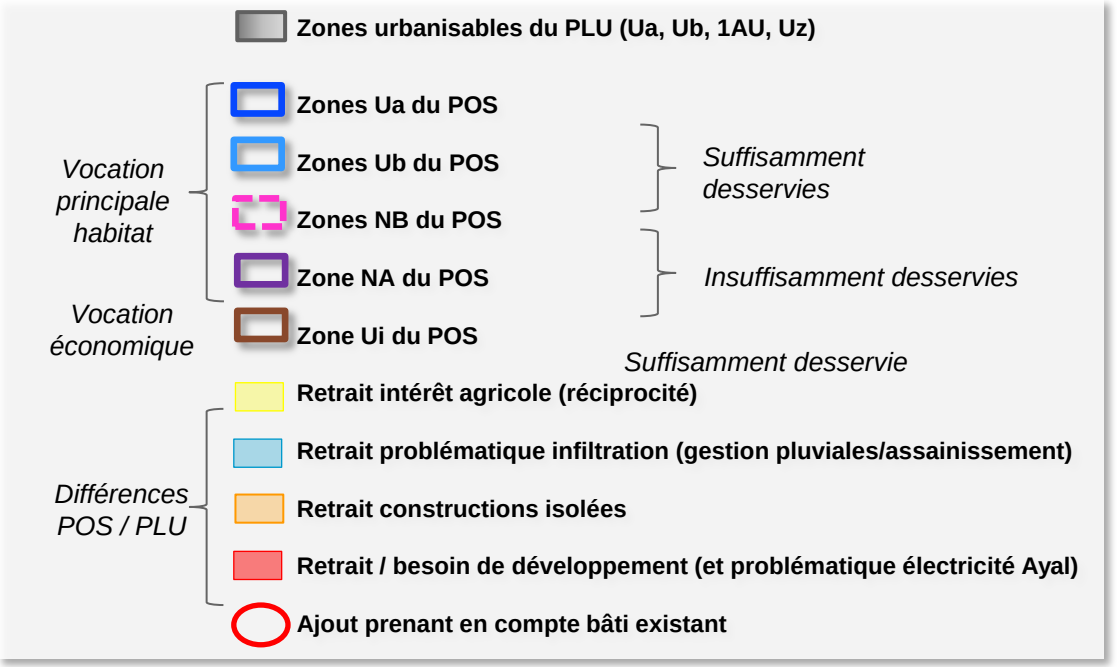
Ainsi, la zone Ub ne prend en compte que le périmètre bâti existant, la taille des parcelles permettant d'envisager essentiellement une densification par morcellement. Ce choix s'explique aussi par l'intérêt agricole de l'environnement proche et la volonté d'éviter d'empiéter sur les terres agricoles.

- La zone NB des Combes

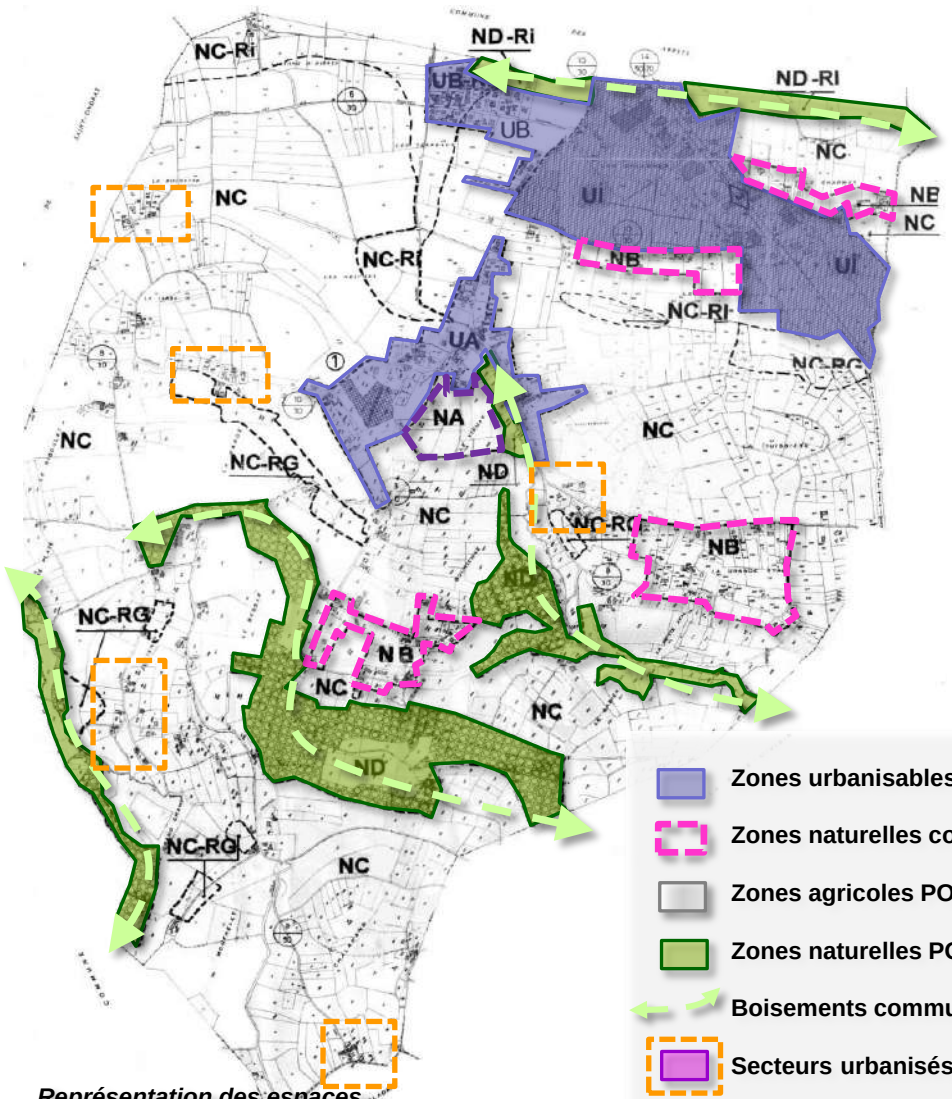
Ce secteur est classé en NB au POS, motivé par l'insuffisance des réseaux qu'il n'était pas prévu de renforcer, et donc, dont l'urbanisation y était autorisée sous condition. Les Combes s'est beaucoup moins développé que les Ayals. Il est également fortement contraint par la nature des sols, peu propice à l'infiltration, et la construction de quelques maisons supplémentaires ces dernières années conduit à saturer rapidement les sols en eau, avec inondation des terrains et soucis de fonctionnement des systèmes individuels d'assainissement, accentués lors de précipitation. Il n'est pas prévu d'étendre le réseau d'assainissement jusqu'au Combes, ce qui conduit à stopper le développement de ce secteur, et à limiter la zone Ub du PLU au périmètre bâti existant.

Plus de la moitié des terrains disponibles dans la zone NB du POS, sont situés dans le périmètre d'une exploitation agricole, et sont donc soumis aux principes de réciprocité qui les rendent inconstructibles : ces parcelles sont retirées de la zone Ub du PLU et les constructions existantes plus isolées en ou hors périmètre agricole resteront en A.



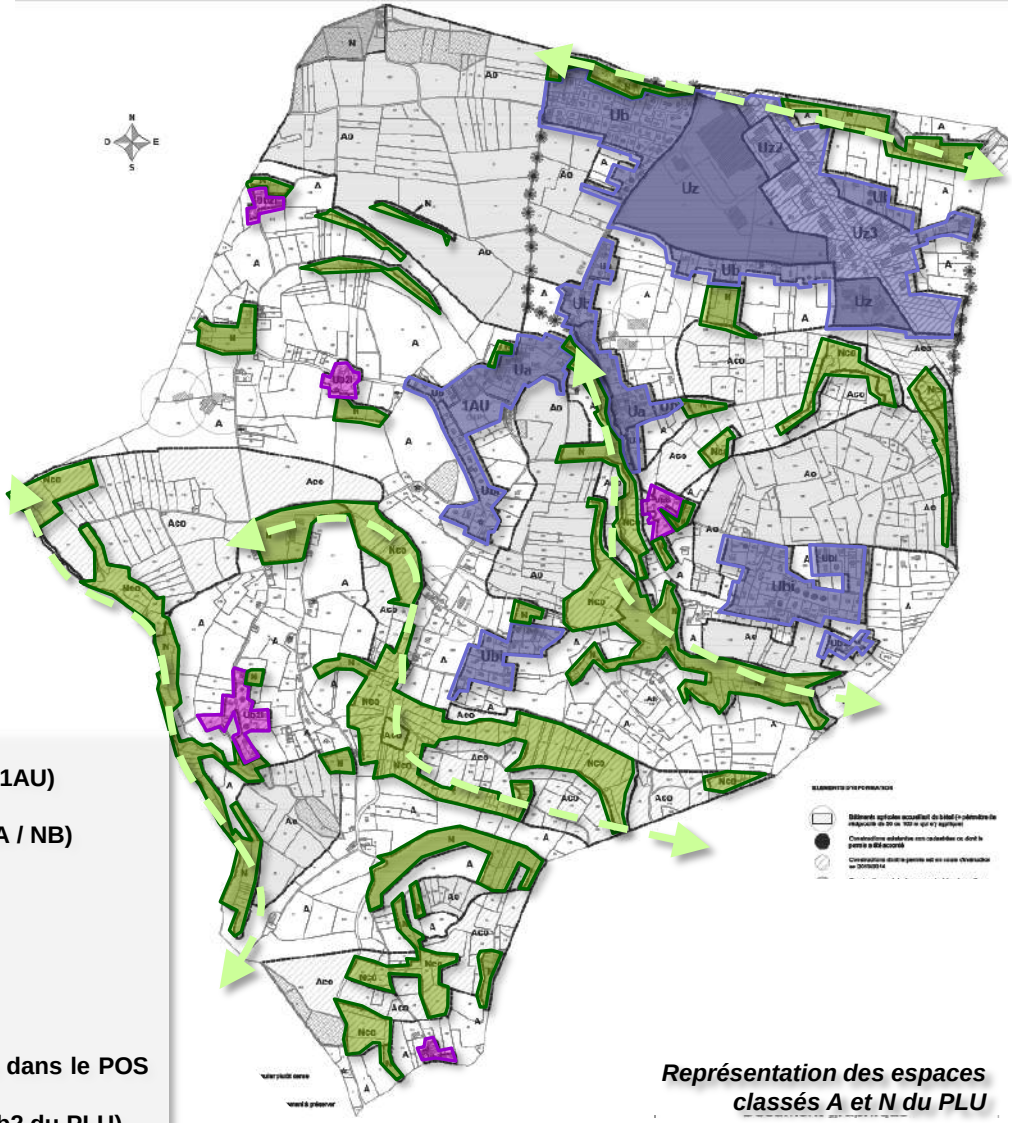


DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES



Représentation des espaces classés A et N du POS

- Zones urbanisables POS (U) et PLU (U / 1AU)
- Zones naturelles constructibles POS (NA / NB)
- Zones agricoles POS (NC) et PLU (A)
- Zones naturelles POS (ND) et PLU (N)
- Boisements communs aux POS et PLU
- Secteurs urbanisés non pris en compte dans le POS et/ou qui se sont étoffés depuis (zone Ub2 du PLU)



Représentation des espaces classés A et N du PLU

2.3 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU POS

Globalement, les changements apportés concernant les zones agricoles et naturelles relèvent essentiellement de :

- la réduction à la marge des zones potentiellement urbanisables du POS (U, NA, NB) rendues à l'agriculture.
- d'une mise à jour des espaces effectivement à usage agricole par rapport aux boisements existants.
- de la prise en compte de secteurs urbanisés qui avaient été maintenus en NC ou ND au POS (nouvelles zones Ub2 du PLU)

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

A noter qu'entre POS et PLU, on retrouve 4 espaces classés naturels (dont les périmètres ont pu évoluer à la marge) :

- le long du Doncin / Clandon,
- les boisements du Ronceveau se prolongeant entre Ayal et Combes,
- le boisement séparant les Combes de la partie Sud et Ouest du territoire
- celui le long du ruisseau du Biot

Les autres zones N du PLU correspondent à des espaces boisés, souvent situés sur les parties les plus pentues de la commune, espaces boisés dont la plupart existait à l'arrêt du POS mais qui avaient été classés en NC, ou qui se sont boisés depuis.

Inversement, certains secteurs anciennement ND sont aujourd'hui exploités et reclassés en agricole (boisements en amont des Combes).

- Un PLU qui prend davantage en compte la sensibilité des espaces ou l'usage des sols

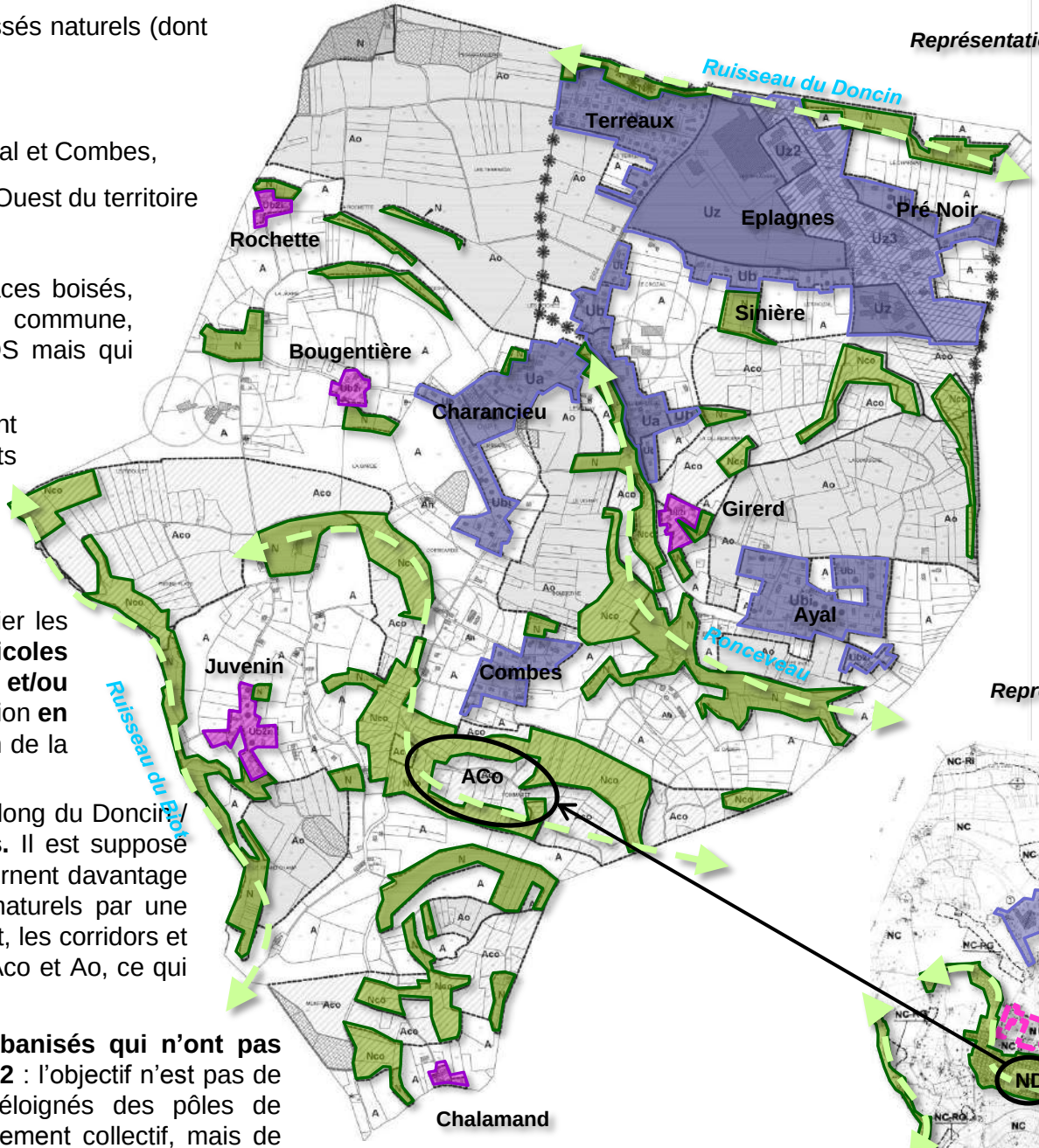
Le PLU scinde davantage les zones A et N pour spécifier les **corridors biologiques en Aco et Nco**, et les **zones agricoles de sensibilité paysagère, agronomique et/ou environnementale** à protéger de toute nouvelle construction **en Ao**, ce qui n'était pas traité dans le POS. (Voir motivation de la délimitation des zones du PLU).

A noter qu'au POS, les zones ND, en dehors de celle le long du Doncin / Clandon, étaient classées en **Espaces Boisés Classés.** Il est supposé que c'était en rapport avec les risques naturels qui concernent davantage ces secteurs plus pentus. Le PLU traitent les risques naturels par une trame qui se superpose au zonage (report carte d'aléa), et, les corridors et sensibilités paysagères par des zones spécifiques, Nco/Aco et Ao, ce qui ne nécessite donc plus d'EBC.

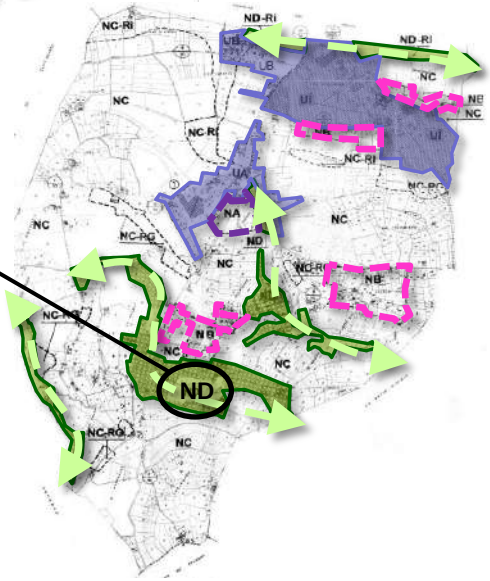
Enfin, le PLU prend en compte **les groupements urbanisés qui n'ont pas vocation agricole ou forestière, en les classant en Ub2** : l'objectif n'est pas de développer ces secteurs qui, pour la plupart, sont éloignés des pôles de développement et ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, mais de pouvoir faire évoluer les constructions existantes dans le périmètre urbain actuel.

Les autres constructions, isolées sont maintenues en A et N, comme au POS, l'objectif étant de prendre en compte avant tout l'environnement agricole et/ou naturel dans lequel elles se situent.

Représentation des zones A et N au PLU



Représentation des zones NC et ND au POS



3. Règles afférentes aux différentes zones et évolution par rapport au POS

A noter que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation (un bâtiment accueillant du public doit pouvoir se démarquer, ou, implique des règles de sécurité ou d'accessibilité spécifiques, dont la mise en œuvre dépend du contexte : dénivelé, parcellaire…).

3.1 Les zones urbanisables à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, 1AU)

L'objectif est de maintenir le cadre vie actuel recherché par les habitants en venant vivre ici, en prenant en compte le caractère du tissu urbanisé et des constructions. Le règlement des différentes zones à vocation principale étant relativement similaire, elles seront abordées dans le même chapitre.

Aux articles 1 et 2 :

Les activités « nuisantes » : les zones urbaines étant à vocation principale d'habitat, le règlement interdit donc tout ce qui pourrait nuire à la qualité de vie des habitants, telles les activités les plus nuisantes type ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, et, les constructions industrielles, qui trouveront davantage leur place dans les secteurs dédiés de la zone des Eplagnes. Les entrepôts trouveront également leur place hors des zones à vocation principale d'habitat, limitées dans leur surface.

Par contre, le règlement n'interdit pas les activités non nuisantes de type, commerçantes, artisanales et ICPE sous régime déclaratif, qui participent à la diversité des fonctions urbaines de chaque hameau et peuvent apporter une offre de services et de proximité supplémentaire aux habitants.

En ce qui concerne l'agriculture, seule une exploitation est située en périphérie immédiate de zone U (Gaec du Ronceveau). Les constructions qui n'ont pas vocation agricole ont été classées en U. Le règlement, **pour limiter toute contrainte de réciprocité**, interdit celles à vocation agricole ainsi que leur extension sur la zone U, de la même manière que l'extension des constructions non-agricoles sont interdites en zone A.

L'interdiction de dépôts de toute sorte répond à la volonté de préserver le paysage, d'éviter que des installations provisoires ne deviennent permanentes.

De plus à l'article 2 :

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que sous certaines conditions lorsqu'ils sont liés à une construction (en modérant leur hauteur), pour une meilleure intégration dans ce paysage ne présentant que de faibles dénivelés, mais aussi du fait de la nature des sols et des risques naturels (glissement de terrain, notamment) qui impliquent que les mouvements de terrain soient limités, à moins qu'il ne s'agisse de mettre en œuvre des ouvrages et aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales, problématique sensible sur Charancieu.

Pour **les annexes non accolées**, leur nombre et surface sont limitées :

- d'une part pour éviter de voir apparaitre une multiplication de toute sorte de bâtiment sur une même parcelle, dont on aurait peu de maitrise sur l'usage et peu valorisant du point de vue du paysage,
- d'autre part, pour des préoccupations énergétiques et de gestion des eaux pluviales, sur un territoire peu propice à l'infiltration : les annexes accolées peuvent faire office d'espace tampon entre extérieur et volume chauffé, permettent d'avoir des bâtiment plus compacts, et, globalement, impliquent moins de surfaces imperméabilisées.

En Ub2, secteurs urbanisés de taille modeste n'entrant pas dans les priorités de développement de la commune, les constructions admises doivent être liées à du bâti existant (extension, annexes, etc…).

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS autorisait les constructions à vocation industrielle, d'entrepôts, ICPE et constructions agricoles, sur des zones qui n'étaient pas limitées en termes de surface et surtout sans prendre en compte les nuisances que cela pouvaient apporter vis-à-vis de l'habitat. Il interdisait les exhaussements et affouillements de sols et ne prenait donc pas en compte la problématique eaux pluviales. Les annexes n'étaient pas règlementées et le sont dans le PLU pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 3 :

L'article 3 reprend la rédaction de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme en l'adaptant pour les véhicule de services.

Certains accès à la propriété se faisant sur des voiries manquant de visibilité, peu larges, ou, où la circulation est plus importante, il est demandé d'avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise publique.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Seul est rajouté au PLU le fait de prévoir un espace d'attente sans empiéter sur l'emprise publique.

A L'ARTICLE 4 :

Les zones Ua, 1AU et la plupart des zones Ub (hors Ub2), sont desservis par **l'assainissement** collectif et doivent s'y raccorder. Les zones non desservies sont signalées par un indice « i » (route des Corréards, Ayals, Combes et les zones Ub2) et l'urbanisation est donc conditionnée par la mise en place d'un assainissement autonome.

Concernant **la gestion des eaux pluviales**, particulièrement importantes pour Charancieu, le règlement reprend les prescriptions du schéma des eaux pluviales, sachant que ce dernier impose une étude à la parcelle dans la plupart des cas.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement est remodelé pour prendre en compte le schéma d'eaux pluviales et la carte d'aléa.

Concernant l'électricité, le PLU impose un réseau enterré.

Le reste de l'article est inchangé sur le fond.

A L'ARTICLE 5 :

Cet article na plus à être règlementé depuis la Loi ALUR.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Cet article imposait une surface minimum de terrain pour toute construction ne pouvant se raccorder au réseau collectif d'assainissement.

A L'ARTICLE 6 :

Dans les secteurs les plus denses (village secteur église ou secteur Gillardière, classés en Ua), il n'y a pas d'ordre caractéristique dans l'implantation des constructions existantes (comme un alignement systématique en noyau ancien). Par ailleurs, la plupart des parcelles sont déjà bâties.

Imposer un alignement, quel qu'il soit, reviendrait à rendre l'implantation de l'essentiel des constructions existantes inadaptée au regard du PLU, et, en cas d'extension du bâti existant, à rendre irréalisables les projets du fait que dans ce tissu dense, on retrouve autant des constructions à l'alignement que des constructions implantées à plus de 30 m des emprises publiques, fonction du parcellaire irrégulier. C'est pourquoi, les constructions pourront s'implanter jusqu'à l'alignement, permettant de s'adapter au mieux au paysage urbain existant sans contraindre les possibilités d'extension ou de réhabilitation, de favoriser l'amélioration du bâti ancien contribuant par ailleurs à modérer de consommation d'espace et à valoriser le patrimoine bâti.

A noter, que tout ce qui est en saillie de la façade est à prendre en compte, **c'est-à-dire qu'en imposant un débord de toiture de 50 cm, les façades des constructions devront, quoiqu'il en soit, être implantées à 50 cm minimum des emprises publiques.**

Dans la zone 1AU où l'on veut favoriser davantage de densité et de diversité dans l'habitat, et, cette zone étant contiguë à la zone Ua du village, il est repris les mêmes règles.

Dans les secteurs les moins denses (classés en Ub), beaucoup de constructions se sont réalisées sous le régime du POS où un recul minimum de 5 m était imposé, quelle que soit la typologie et le statut des voies (départementales, communales, etc…).

Aussi cette règle est maintenue, pour prendre en compte le caractère des quartiers concernés. Une exception est faite pour les constructions existantes ne respectant pas cette règle, qui pourront s'agrandir en respectant le recul du bâti initial.

En conclusion, par l'article 6, l'irrégularité d'implantation du bâti sera mis en valeur en secteur dense, tandis que l'aération sera maintenue pour les secteurs moins denses.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

En Ua et Ub, cet article reste inchangé.

En 1AU (anciennement classée Ua au POS), le règlement reste inchangé par rapport à la zone Ua.

A L'ARTICLE 7 :

Qu'elle que soit la zone (Ua, Ub ou 1AU), les constructions principales et leurs annexes accolées s'implanteront soit en limite séparative (favorisant ainsi la densité et la modération de la consommation d'espace), soit en respectant une distance qui prend en compte la ½ hauteur des constructions. Pour les zones Ub et 1AU, l'implantation en limite séparative est conditionnée par la réalisation d'un projet mitoyen, pour éviter les vis-à-vis intempestifs et les ombres portées sur les parcelles voisines. Cet aspect n'est pas repris en Ua, où les constructions existantes implantées en limite séparative ne sont quasiment pas issues de projets issus de mitoyenneté et où le parcellaire est plus contraint.

Pour les annexes non accolées, les règles répondent aux mêmes principes (en limite ou en respectant une distance qui prend en compte la ½ hauteur des constructions). Par contre dans le cas de constructions en limite séparatives ne faisant pas partie d'un projet de mitoyenneté, la hauteur des annexes sera limitée, toujours des question de vis-à-vis et d'ensoleillement sur les parcelles contiguës.

Un recul est exigé pour les piscine pour les nuisances liées au bruit.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

En Ua, cet article reste inchangé.

En Ub, ainsi qu'en 1AU, la possibilité d'implanter des constructions en limite sera dorénavant conditionnée par la réalisation de projet mitoyen de part et d'autre des limites parcellaires, ceci pour limiter les vis-à-vis, les murs aveugles ou les ombres portées trop importantes sur les parcelles voisines.

A L'ARTICLE 8 :

L'objectif du règlement de cet article est d'être cohérent avec les règles précédentes, notamment si deux logements venaient à s'implanter sur la même parcelle, toujours pour éviter les problèmes de vis-à-vis et d'ombre portée et de vis-à-vis. Aussi, le règlement permet soit des constructions mitoyennes (favorisant la densité), soit impose une recul de 2 x 3 m entre constructions. Pour une annexe isolée de faible emprise au sol et de hauteur limitée, l'implantation sera libre par rapport aux autres constructions.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Une distance d'au moins 4 mètres « pouvait » être imposée entre constructions. Le PLU précise les conditions de reculs, de manière à être clair vis-à-vis des pétitionnaires, et ce, en toute cohérence avec les règles de l'article 7.

A L'ARTICLE 9 :

En Ua, le parcellaire étant irrégulier et plus dense, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

En Ub, afin de maintenir les espaces d'aération sur la parcelle, dans ce contexte à dominante rurale, il est imposé un coefficient d'emprise au sol de 0,20 (permettant à un terrain de 500 m² d'accueillir une construction d'emprise au sol de 100 m²).

En 1AU, zone de transition entre le noyau ancien villageois et la zone Ub des Corréards, le CES est fixé à 0,30. Ce dernier prend en compte la densité générale des secteurs bâtis de Charancieu qui n'est pas très élevée, l'exposition des terrains, et, la problématique relative à la nature des sols peu propice à l'infiltration.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

En Ua et Ub, la règle reste inchangée.

En 1AU (anciennement Ua), il est fixé un CES pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 10 :

Quels que soient les secteurs, même dans le bâti ancien, les constructions peuvent présenter de beaux volumes qui restent peu élevés, souvent limités à R+1+C. Aussi, le règlement prend en compte ce caractère en limitant à 9m les constructions principales et leurs annexes accolées, quelle que soit la zone.

Le règlement limite :

- La hauteur des constructions couvertes de toiture terrasse pour diminuer leur impact dans le paysage

- la hauteur des annexes non accolées pour éviter tout détournement d'usage, hauteur revue à la baisse en cas de constructions en limite de propriété, toujours pour des questions de vis-à-vis et d'ensoleillement.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le règlement autorisait une hauteur maximale de toute construction (principale ou annexe) jusqu'à 12 m en Ua, et jusqu'à 9 m pour la zone Ub. Le PLU modifie cette règle :

- Pour les constructions principales, pour s'adapter au contexte existant, que ce soit dans les secteurs anciens comme plus récent
- Pour les annexes pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 11 :

Les exhaussements et affouillements sont règlementés de manière à ce que les projets s'intègrent au mieux dans le paysage, en remodelant le moins possible le terrain : hauteur générale et en limite parcellaire limitée.

Les règles concernant la forme et l'aspect des constructions, ainsi que la teinte des matériaux, s'inspirent des constructions existantes typiques de l'architecture locale : toit à deux pans minimum, avec possibilité de toiture terrasse mais limitée en surface par rapport à la superficie globale de la toiture (intégration dans le paysage rural) ; pente de toit de 55% minimum et débord de toit à respecter, avec plus de liberté pour les constructions de faible emprise qui présentent moins d'impact dans le paysage et pour des raisons techniques ; ton rouge pour les toiture, et, teinte se rapprochant de celle des matériaux issus de l'architecture locale pour les façades.

Si le règlement laisse un peu plus de marge de manœuvre pour les annexes non accolées de faible emprise, afin de maintenir une harmonie d'ensemble, une homogénéité est à respecter avec les éléments de façade (maçonnés ou menuiseries) des constructions principales dans le choix des teintes, comme c'est le cas également pour les éléments de clôture. A travers la règlementation des clôtures c'est le caractère ouvert du paysage rural de Charancieu qui est recherché, en limitant la hauteur des éventuels éléments de maçonnerie.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble des zones U, pour une homogénéité d'ensemble du paysage bâti.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le règlement est complétement remodelé dans sa forme sachant qu'au POS, le règlement évoquait simplement 11 cas où « le permis de construire pourra être refusé ou n'accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ».

Ce qui évolue :

- Les déblais /remblais de 0,70 passent à 1 mètre pour prendre en compte la pente éventuelle des terrains, mais aussi moins contraindre l'implantation des volumes bâti plus importants (logements groupés), tels que souhaités au PADD, avec un équilibre à respecter dans les mouvements de terrain.
- Les bardages sont interdits : ils impliquent un aspect des constructions étrangères au bâti dauphinois.
- Les teintes des façades restent les mêmes, exception faites des annexes de moins de 30 m² qui présenteront une teinte similaire soit aux façades, soit aux menuiseries des constructions principales, pour plus d'homogénéité.

La pente, la teinte et les débords des toits restent inchangés. Toutefois, le règlement du PLU précise dans quelles conditions les toits à 1 pan et les toitures terrasses seront autorisés, pente et nombre de pan étant libre pour les annexes de petites taille.

Pour les clôtures, les parties maçonnées passent de 0,40 à 0,60 m de haut pour plus de facilité de mise en œuvre, l'objectif restant de maintenir l'ouverture des paysages par des clôtures étant essentiellement constituées de dispositifs à claire-voie.

Le règlement du PLU précise également la teinte des éléments de maçonnerie des clôtures comme des portails, en rapport avec ceux de la constructions principales, pour garder une homogénéité d'ensemble.

A L'ARTICLE 12 :

La tendance étant à l'équipement de 2 voitures par foyer, il est exigé deux places de stationnement minimum. Cette règle sera majorée d'une place supplémentaire pour une surface de plancher supérieure à 100 m².

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le PLU précise le nombre de places exigées, ce que ne faisait pas le POS, pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 13 :

Le règlement insiste sur la végétalisation des espaces extérieurs, sur la diversité des plantations et de leur mode de groupements à la fois pour des raisons paysagères, et, pour maintenir les qualités environnementales qui caractérisent Charancieu.
Le règlement de l'article 13 du PLU permet ainsi d'atteindre les objectifs mentionnés à **l'article L. 121-1** du code de l'urbanisme, qui ne peuvent être atteint par un simple zonage, et notamment, *« la protection de la biodiversité, des écosystèmes… »,* y compris dans les espaces urbanisés

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS invoquait le fait qu'il pourrait être exigés aux autorisations, le maintien ou la création d'espaces verts ou de jeux.

Ces espaces que l'on imposait dans les POS se sont traduits dans bien des cas par des délaissés sans aucun intérêt, tant du point de vue des loisirs que de l'environnement. Par ailleurs, le seul secteur qui pourrait faire l'objet d'une opération, sera contigu à un espace vert public, où la collectivité pourra gérer le type de plantation et l'entretien des espaces.

Il n'y a donc pas lieu de règlementer le PLU en ce sens. (A noter que l'article 9 permet d'imposer un minimum d'espaces libres sur les parcelles).

Par contre le PLU règlemente le type et les formes de plantation pour que les projet s'intègrent au mieux dans ce paysage rural et pour favoriser la biodiversité. Cet aspect n'était pas règlementé au POS, par contre le rapport de présentation du POS l'évoquait fortement.

A L'ARTICLE 14 :

L'objectif étant de favoriser la densité, aucun coefficient d'emprise au sol n'est imposé. Par contre, la volonté de maintenir des espaces verts dans le cadre rural de la commune s'est traduit par le CES imposé sur les zones Ub et 1AU.

Depuis la Loi ALUR, cet article n'a plus a être règlementé.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

En Ua, le règlement est inchangé (tant pour la zone Ua que la zone 1AU du PLU qui était en Ua au POS).

En Ub, le règlement du PLU ne règlemente plus le COS qui était de 0,3 au POS, pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 15 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Toutes les nouvelles constructions sont soumises à la RT 2012, ce qui impose de soit des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales. Par ailleurs, les autres articles du règlement incitent à davantage de densité, à la compacité des constructions, à la maitrise des eaux pluviales, à la possibilité de mettre en œuvre des moyens de rétention… C'est pourquoi cet article n'est pas règlementé.

A L'ARTICLE 16 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaines et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs, lorsque les secteurs ne sont pas desservis.

3.2 LES ZONES URBANISABLES À VOCATION ÉCONOMIQUES UZ

La zone des Eplagnes a été classée en Uz, en distinguant 3 types de sous–zones Uz2 et Uz3/Uz qui correspondent aux différentes Zones d'Aménagement COMmercial définies dans le Document d'Aménagement Commercial approuvé parallèlement au SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

AUX ARTICLES 1 ET 2 :

Etant une zone dédiée à vocation économique mixte, les occupations et utilisations du sol sont les plus ouvertes possibles vis-à-vis des différentes activités économiques (artisanat, industrie, commerce), et, est interdit (ou limité) ce qui est lié à une autre vocation (exploitation agricole ou forestière, habitat…). Concernant l'habitat préexistant, seules sont autorisées les annexes limitées en nombre et en surface.

La place restant limitée et la vocation, dans ce contexte rural, étant d'offrir services et emplois à la population locale, les entrepôts qui ne sont pas en lien avec une activité de production en place sont interdits.

En ce qui concerne les commerces, le règlement de ces zones s'inspire du DAC qui autorise les commerces de proximité mais limite les surfaces de vente en ZACOM 2 (traduit en Uz2 au PLU), et qui en interdit les nouveaux en ZACOM 3 (traduit en Uz3/Uz au PLU).

Le règlement prend toutefois en compte la mixité des commerces (de proximité ou exceptionnels) pour la zone Uz3 en permettant des adaptations pour les commerces de proximité et de nouveaux commerces de non proximité en compte les aménagements de ceux préexistants. L'objet de la zone Uz, en grande partie vierge, est de favoriser la diversité des activités en autorisant d'autres entreprises que commerciales.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Des précisions sont données dans le PLU pour les locaux de gardiennage et entrepôts qui doivent être en lien avec une activité de production .

La zone Ui du POS est scindée en 3 zones Uz au PLU pour prendre en compte le DAC, et le règlement sur les commerces est adapté en conséquence en fonction de ses deux types de zones.

A L'ARTICLE 3 :

Comme pour les autres zones urbanisables, il s'inspire de l'article R111-5 du Code de l'urbanisme en l'adaptant pour les véhicule de services.

De plus, il est imposé des cheminements piétons autant pour des objectifs sécuritaires que pour inciter les usagers aux déplacements alternatifs.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Sur le fond, seule est rajoutée l'obligation de prévoir des cheminements piétons, pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 4 :

La zone est desservie par tout type de réseau collectif qui implique le raccordement. Par ailleurs, s'agissant d'une zone économique, le règlement est adapté pour le traitement des eaux industrielles

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Comme pour les zones à vocation principale d'habitat, le règlement concernant les eaux pluviales est adapté à la nature du sol et au schéma de gestion des eaux pluviales. Le reste est inchangé sur le fond.

A L'ARTICLE 5 :

Il n'y a pas lieu de règlementer cet article que ce soit sur le fond ou **au regard de la Loi ALUR.**

Ce qui a évolué par rapport au POS :

L'ensemble des zones Uz étant desservies par l'assainissement collectif, il n'y a plus lieu d'imposer 1000 m² de surface de terrain minimum.

A L'ARTICLE 6 :

Le règlement prend en compte la nature et le gabarit des emprises publiques en différenciant la RD1075, axe de transit, et les voies de desserte locale. Un recul plus important est imposé pour la RD1075 qui se calque sur l'implantation de l'existant (les parcelles donnant sur la départementale étant déjà quasiment toute construite), ce qui permet aux entreprise de valoriser leur effet vitrine par les aménagements extérieurs, et ce qui facilite la visibilité et la sécurité des usagers qui sortent sur la départementale, tel que souhaité au PADD.

En ce qui concerne les autres voies, il a été pris en compte la configuration parcellaire quelques fois difficile pour l'implantation du bâti, en imposant des reculs minimum limités, ce qui ne remet pas en cause les caractéristiques du tissu urbanisé, irrégulier.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS imposait un recul de 5 m par rapport à l'emprise publique, quelle que soit la voie (RD 1075 ou autres). Le PLU prend en compte le gabarit spécifique de la RD 1075 et la configuration différente du tissu urbanisé sur les autres voies.

Par ailleurs, le PLU impose une double condition à travers un recul minimum par rapport à l'axe des voies pour prendre en compte les largeurs de voies qui peuvent variées sur leur longueur et pour maintenir des percées homogènes.

A L'ARTICLE 7 :

Les constructions principales et leurs annexes accolées s'implanteront soit en limite séparative (favorisant ainsi la densité et la modération de la consommation d'espace, mais aussi le besoin variable en surface des entreprises en fonction de leur vocation), soit en respectant une distance qui prend en compte la ½ hauteur des constructions, pour éviter des vis-à-vis trop important s et/ou permettre un minimum d'ensoleillement entre entreprises.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

La règle reste inchangée.

A L'ARTICLE 8 :

On maintient une distance de 5 m entre les bâtiments pour des raisons d'entretien et de défense incendie.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Les règles ont inchangées par rapport au POS.

A L'ARTICLE 9 :

Seule l'emprise au sol relative aux surfaces de ventes est règlementée en Uz2 dans le respect du DAC, et du principe des ZACOM de type 2.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS règlementait à 50% l'emprise au sol de base.

Des majorations étaient données lorsque des manœuvres (pour les entrepôts) et stationnement étaient faites à l'intérieur des constructions.

En cas de changement d'activités, ce règlement est peu adapté. Par ailleurs, les besoins de chaque entreprise étant spécifiques, il est difficile d'imposer une règle unique. En ce qui concerne la végétalisation de la zone d'activités et le maintien de surfaces perméables, la collectivité a opté pour règlementer l'article 13.

A L'ARTICLE 10 :

Si la hauteur maximale imposée, plus importante que dans les autres zones d'urbanisation, prend en compte la vocation spécifique des constructions, la limitation à 12 m répond à une volonté de s'intégrer au cadre bâti général du secteur. Toutefois, le règlement autorise sur 10% de l'emprise des constructions, une surélévation de 8 m de plus pour répondre aux besoins spécifiques de certaines entreprises (pour des silos par exemple).

Ce qui a évolué par rapport au POS :

La règle reste inchangée pour les bâtiments d'activités, en dehors de la surélévation sur 10% de l'emprise des bâtiments. La hauteur maximum imposée à l'habitat de 9 m n'a plus lieu d'être du fait de l'intégration des locaux de gardiennage aux bâtiments d'activités.

A L'ARTICLE 11 :

Le règlement laisse une liberté quant à l'aspect des constructions, l'objectif étant de maintenir une homogénéité d'ensemble sur les éléments bâtis.

Pour une meilleure insertion dans le paysage, il est également demandé de limiter les mouvements de terrains. Ces derniers présentant peu de dénivelés, cela doit pouvoir être géré malgré des constructions et installations d'emprise plus importante que de l'habitat par exemple.

Afin de limiter la fermeture du paysage, mais aussi de garantir l'effet vitrine de chaque entreprise, les clôtures doivent être à claire-voie.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Comme pour le POS, le règlement du PLU reste simple. Ce qui change :

Le PLU impose de gérer et d'équilibrer les mouvements de terrain pour une meilleure intégration dans le paysage at au regard de ce qui a pu se faire ces dernières années.

Tout ce qui fait allusion aux matériaux a été supprimé.

Le POS imposait une hauteur maximale de clôture différente en fonction de l'implantation en limite d'emprise publique ou en limite riveraine. Le PLU simplifie en n'imposant qu'une seule hauteur pour plus d'homogénéité, l'objectif étant de maintenir des dispositifs à claire-voie.

A L'ARTICLE 12 :

Le règlement définit des places minimum qui prennent en compte la vocation des installations, le besoin de stationnement étant lié aux véhicules du personnel, de livraison et de services, et de la clientèle.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS imposait un nombre de place en fonction non pas de la vocation des installations, mais de la taille des parcelles, ou par rapport aux nombre d'emplois susceptibles d'évoluer dans le temps. Le PLU réadapte en imposant un nombre de place par rapport aux surfaces de plancher ou de vente des entreprises.

A L'ARTICLE 13 :

De manière générale, le contenu de cet article reprend les mêmes règles imposées aux autres zones urbaines. De plus, afin d'éviter une imperméabilisation trop importante des sols, et une trop grande part du minéral dans la paysage bâti, et afin de valoriser les espaces extérieurs, il est imposée d'une part un minimum de surfaces non imperméabilisées, d'autres part d'un minimum de surfaces végétalisées, avec plantation minimum d'arbres, pour les espaces libres de constructions.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS ne traitait pas de la gestion des pluviales. L'obligation de maintenir au moins 10% de la parcelle en surface végétalisée, avec plantation d'un arbre à minima par tranche de 50 m², est conservée.

Par contre, les obligations en matière de largeur de plate bande et de plantation d'arbres sur les aires de stationnement sont supprimées pour leur difficulté de mise en œuvre sur certaines parcelles et les conditions peu favorables de croissance des arbres sur ces espaces.

L'exigence de fournir des documents supplémentaires aux autorisations n'a pas lieu d'être.

Enfin, comme pour les zones à vocation principale d'habitat, le PLU règlemente le type de plantation et leur forme.

A L'ARTICLE 14 :

Cet article n'a plus à être règlementé depuis la Loi ALUR.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS imposait un COS pour les bureaux et l'habitat. L'habitat devant être intégré au bâtiment d'activité et l'objectif étant globalement de modérer la consommation d'espace, ces règles n'ont plus lieu d'être.

A L'ARTICLE 15 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Comme pour les autres zones, cet article n'est pas règlementé pour les mêmes raisons.

A L'ARTICLE 16 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Comme en Ua, Ub et 1AU, le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaine et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs, lorsque les secteurs ne sont pas desservis.

3.3 LES ZONES À VOCATION AGRICOLES A

Le règlement et les documents graphiques définissent différents types de zones A, toutes à vocation agricoles, en fonction de l'intérêt de certains de ces secteurs en termes agronomiques, dans le maintien des corridors biologiques ou du paysage ouvert.

Les zones **A sans indice**, représentent les espaces à vocation agricole qui permettent les nouvelles constructions à vocation agricole. Elles englobent les exploitations en place.

Les zones **Ao**, sont à protéger de toute nouvelle construction, en raison du potentiel agronomique des terres et/ou de leur sensibilité paysagère.

Les zones **Aco**, à vocation agricole, sont support à des corridors biologiques et le règlement doit permettre de préserver ses lieux de passages faunistiques.

Les constructions autres qu'à vocation agricole, pour l'essentiel à vocation d'habitat, lorsqu'elles sont isolées ou par petits groupements bâtis, ont été maintenues en A ou Ao. La vocation de l'espace dans lequel elles se trouvent étant agricole, pour limiter toute interaction avec l'activité agricole, il n'est pas possible de construire de nouveaux logements par le biais de nouvelles constructions, ni d'annexes isolées susceptibles avec le temps d'évoluer vers de nouveaux logements. Par contre, pour limiter la consommation d'espace sur l'ensemble du territoire et éviter un délaissement de ce bâti, une possibilité d'évolution est envisageable (extension et annexes accolées), en fonction des volumes existants .

En effet, une proportion de ces constructions est issue d'anciens corps de ferme qui présentent un ou des volumes importants, tandis que les autres présentent des volumes limités (soit des maisons individuelles récentes du même type que celles implantées en milieu péri-urbain, soit des constructions anciennes de taille plus modeste que les gros corps de ferme).

Aussi le règlement limitent la création de surfaces de plancher supplémentaires au regard des surfaces de plancher nettes et brutes des constructions existantes, permettant de pénaliser les petits volumes, de les adapter au besoin d'évolution des structures familiales, tout en maitrisant les extensions du bâti qui ne seraient pas justifiées.

AUX ARTICLES 1 ET 2 :

Dans toutes les zones agricoles, et conformément à ce que permet l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs … dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». De manière générale exhaussement et affouillements sont autorisés lorsqu'ils sont liés à la prévention des risques et à la gestion des eaux pluviales, au regard de la nature des sols.

Dans les zones A sans indice, en plus des constructions et installations agricoles, on permet l'habitat de l'exploitant et ses annexes sous certaines conditions (distance maximale d'éloignement des bâtiments d'exploitation).

Pour les constructions autres qu'à vocation agricole (pour l'essentiel de l'habitat), seuls l'évolution du bâti existant est possible, par extension ou annexes accolées supplémentaires, dans la limite de 200 m² de surface de plancher nette et 250 m² de surface de plancher brute après travaux.

En zone Ao, à intérêt agronomique et sensibilité paysagère, seuls les affouillements liés à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales sont autorisés pour les raisons citées en préambule.

On retrouvent les même règles pour les constructions à vocation autre qu'agricole qu'en zone A sans indice, étant entendu que dans les zones Ao, il n'existe aujourd'hui aucune construction agricole.

En **Aco**, le règlement est orienté pour permettre la libre circulation de la faune : clôture perméable, maintien des haies et boisements…

Des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 peuvent se superposer aux différentes zones A : zones humides, haies, bâti témoin de l'architecture locale. Les prescriptions particulières relatives à ces éléments sont traités au chapitre 4.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS ne définissait qu'un seul type de zone NC (à noter que le règlement fait allusion à une zone NCI à destination d'équipements socioculturels, mais qui n'apparait pas sur le zonage). Et comme le PLU, le règlement de la zone NC précise les règles applicables aux constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole, notamment à vocation d'habitat.

En ce qui qui concerne ce qui était strictement réservé à l'activité agricole, le POS précisait une certains nombres d'installations autorisées qui sont repris de manière simplifiées dans le PLU sans énumérer les différentes occupations du sol possibles, tout étant lié à l'activité agricole.

Le PLU conditionne en hauteur les exhaussements et affouillements liés à une construction, toujours pour des questions d'insertion dans le paysage de gestion des eaux et de prévention des risque naturels, comme dans les zones U.

Le POS ne règlementait pas l'habitat lié à l'exploitation. Le PLU conditionne les constructions à usage d'habitat, liées à l'exploitation, ainsi que ses annexes, en limitant les distances de reculs par rapport aux bâtiments d'exploitation, pour éviter le mitage et la multiplication de constructions qui ne seraient pas liées à l'exploitation agricole, par abus, dans des secteurs où l'agriculture est à préserver.

Le PLU n'autorise plus les campings qui l'étaient au POS : d'autres communes environnantes sont beaucoup plus touristiques que Charancieu, et, inversement, Charancieu se doit de préserver son agriculture. Par ailleurs la nature des sols limitent les secteurs où des aires de camping seraient autorisées (glissement de terrain, inondation).

En ce qui concerne les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole, qui étaient en NC au POS et sont en A ou Ao au PLU :

Le POS permettait à une construction existante d'au moins 50 m² de surface plancher de s'étendre jusqu'à 150 m², et d'augmenter sans limite la surface de plancher nette dans les bâtiments existants. Or, un nombre important de constructions existantes permettraient, si elles devaient être toutes aménagées en surface de plancher nette, d'augmenter considérablement le nombre de logements dans des secteurs où l'on veut préserver avant tout l'agriculture. C'est pourquoi le PLU donne une limite maximale de surface de plancher nette y compris dans les constructions existantes.

Par ailleurs, pour se mettre en conformité avec la Loi ALUR, il n'est plus possible de faire des annexes séparées du bâti principal, comme cela était possible au POS. Ces dernières doivent être dorénavant dans le bâti existant ou accolées, dans la limite d'une surface de plancher brute globale.

Le POS permettait des extensions pour les activités autres qu'agricoles. Dans le PLU, les structures artisanales sont soumises au même règles que l'habitat en prenant en compte le potentiel existant, souvent déjà important, et de limiter la taille des structures artisanales pour des questions de nuisances vis-à-vis de l'activité agricole qui est la vocation principale de ces secteurs.

Le PLU différencie également des zones Aco et Ao à protéger pour les motivations évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 3:

Cf règlement des zones Ua, Ub et 1AU

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Idem que pour les zones Ua, Ub et 1AU et pour les mêmes raisons.

A L'ARTICLE 4

Concernant les eaux pluviales, l'alimentation en eau et l'électricité, les règles sont inchangées par rapport aux secteurs urbanisables de la commune. Pour l'assainissement des eaux usées, la majeure partie des secteurs A ne sont pas desservis par l'assainissement et les aménagements sont donc conditionnés par la mise en place d'un système autonome. Les secteurs desservis (dans la plaine, entre Terreaux/Eplagnes et village) ont été repérés par un indice spécifique « c » qui impose donc le raccordement au réseau collectif.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS ne différenciait pas les zones à vocation autre qu'agricole en fonction de la desserte par l'assainissement collectif (indice « c ») ou non.

Comme pour les autres zones, le paragraphe sur les eaux pluviales est repris au regard du Schéma des eaux pluviales.

Le reste est inchangé.

A L'ARTICLE 5 :

Il n'y a plus lieu de règlementer cet article depuis le Loi ALUR.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Cet article n'était pas règlementé.

A L'ARTICLE 6 :

Le recul imposé est de 7 mètres des départementales et de 5 m des autres voies (comme en Ub). Les 7 mètres imposés pour les départementales concernent les voies les plus fréquentées et notamment la route du village. Ces reculs s'expliquent pour préserver l'ouverture du paysage depuis les routes de campagne sans toutefois contraindre les installations agricoles dans leurs accès, sur de trop grandes longueurs, qui peuvent devenir une contrainte de fonctionnement pour l'exploitation et être impactant dans le paysage.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le POS évoquait un seul recul de 5 m, quelle que soit la voie. Le PLU différencie les départementales et autres voies pour les motivations évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 7 :

Cet article est règlementé comme pour les zones Ub et 1AU, et ce, pour les même raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

La même chose que pour les zones Ua, Ub et 1AU et pour les mêmes raisons.

A L'ARTICLE 8 :

La plupart des constructions, hors usage agricole, étant déjà implantées, et seules les intervention sur le bâti existant étant possible (extension ou annexes accolées), il n'y a pas lieu de règlementer cet article.

Par ailleurs, chaque construction agricole répond à un fonctionnement spécifique qu'il n'y a pas lieu de contraindre avec une réglementation de cet article.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Cet article imposait une distance « éventuelle » de 4 mètres entre les constructions qui n'est pas repris pour les raisons évoquées précédemment.

A L'ARTICLE 9 :

Les constructions non agricoles sont limitées soit dans leur volume existant, soit par des règles énoncés aux articles 1, 2, 6, 7, et 10 concernant leur surface de plancher, la surface des annexes, les reculs, les hauteurs de constructions pour les extension et annexes. Il n'y a donc pas lieu de règlementer cet article.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Article inchangé

A L'ARTICLE 10 :

Pour les constructions qui n'ont pas usage agricole, les règles sont les mêmes qu'en Ub, pour les même raisons.

Pour les constructions et installations agricoles, la hauteur est majorée, jusqu'à 12 m pour répondre au fonctionnement spécifique des exploitations.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

La hauteur maximum des constructions agricoles ne change pas.

La règle générale pour les constructions autres étaient également à 9 m et est nuancée au PLU, pour les mêmes raisons évoquées concernant l'article 10 de la zone Ub.

A L'ARTICLE 11 :

Pour les constructions qui n'ont pas usage agricole, les règles sont les mêmes qu'en Ub, pour les même raisons.

Pour les constructions et installations agricoles, les règles sont simplifiées pour prendre en compte le fonctionnement d'une exploitation et le gabarit de ses installations : la pente minimum des toits est ramenée à 20%, les teintes employées en façade doivent reprendre la tonalité du site, cela pour prendre en compte le fait qu'en fonction des installations, les matériaux utilisés ne seront pas forcément les mêmes.

Par contre, il est exigé une homogénéité des teintes de matériaux de couverture, avec celles ayant une autre vocation qu'agricole.

Dans les zones A sans indice, les murets de clôture sont interdits pour permettre la libre circulation de la faune dans un territoire concernés par plusieurs corridors, et, pour éviter la fermeture de ce paysage agraire.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Pour les constructions autres qu'à vocation agricole, les règles sont changés comme en Ub et pour les mêmes raisons.

Pour les constructions agricoles , les règles concernant les matériaux sont supprimés. Par ailleurs il est imposé une teinte de toiture similaire à ce que l'on trouve sur les autres zones pour plus d'homogénéité. Les murets de clôture sont également interdit pour maintenir le paysage ouvert et favoriser le déplacement de la faune sauvage. Le reste est inchangé (pente de toit par exemple).

A L'ARTICLE 12 :

S'agissant d'espaces agricoles ou de secteurs de mitage ou peu denses, n'ayant de pas contraintes de stationnement particulières, il n'y a pas lieu de règlementer cet article.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Article inchangé

A L'ARTICLE 13 :

Cet article est règlementé comme pour les zones Ub et 1AU, et ce, pour les même raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Cet article n'était pas réglementé au POS et l'est au PLU pour les raisons évoquées en zones Ua, Ub et 1AU.

A L'ARTICLE 14 :

Il n'y a pas lieu de règlementer cet article.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Article inchangé

A L'ARTICLE 15 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Cet article est règlementé comme pour les autres zones, et ce, pour les même raisons.

A L'ARTICLE 16 (article inexistant au POS / son contenu actuel) :

Cet article est règlementé comme pour les autres zones, et ce, pour les même raisons.

3.4 LES ZONES À VOCATION NATURELLES ET FORESTIÈRES N

ARTICLES 1 ET 2 :

Comme en zones A, et de manière à bien faire valoir le fait que ces espaces sont à protéger, est interdit dans ces zones tout ce qui n'est pas précisé à l'article 2.

Globalement, sont autorisées en zones N, quelle que soit leur indice, les installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation sites, milieux naturels et paysages.

De manière générale, les exhaussements et affouillements sont autorisés sous les mêmes conditions qu'en zones U, pour les mêmes raisons

Les zones N correspondent aux espaces boisés de la commune. Ils sont en faible proportion sur le territoire et se résument la plupart du temps à des secteurs un peu plus pentus et plus difficilement exploitables par l'agriculteur. Ils jouent un rôle dans la diversité écologique du territoire ainsi que dans la prévention des risques de glissements de terrain et le règlement est fait en ce sens (coupes à blanc et affouillements et exhaussements limités).

La zone Nco, de corridor biologique, et le pendant de la zone Aco, doit pouvoir être perméable à la faune, et permettre au besoin des travaux et installations favorisant la libre circulation des animaux (Cf règlement Aco).

Les zones N peuvent comporter ponctuellement des constructions à vocation d'habitat et/ou d'artisanat soumises aux même règles que celles présentent en zones A du PLU, qui n'ont pas vocation agricole.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Le règlement de la zone N est relativement similaire à celui de la zone ND.

Comme en espace agricole, les constructions, dont aucune n'a vocation forestière sur Charancieu, et leurs annexes, étaient traitées dans le règlement de la zone ND, comme le fait le PLU.

Enfin, comme en A, le PLU a définit des règles particulière pour les lieux de passage de la faune, en Nco ce qui n'étaient pas prévus dans le POS (toutefois, on retrouve au POS des EBC sur 2 des corridors classés Nco dans le PLU).

A L'ARTICLE 3:

Cf règlement des zones Ua, Ub et 1AU

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Même remarque que pour l'article 3 de la zone A

A L'ARTICLE 4

Concernant les eaux pluviales, l'alimentation en eau et l'électricité, les règles sont inchangées par rapport aux secteurs urbanisables de la commune. Pour l'assainissement des eaux usées, la majeure partie des zones N (qui ne sont pas vouées à accueillir des constructions nécessitant un assainissement), et l'ensemble des zones Nh et Nh1 ne sont pas desservis par l'assainissement : les aménagements sont donc conditionnés par la mise en place d'un système autonome.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Même remarque que pour l'article 4 de la zone A

A L'ARTICLE 5 :

Il n'y a pas lieu de règlementer cet article.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Article inchangé

AUX ARTICLES 6 À 9 :

Cet article est règlementé comme pour les zones A, et ce, pour les même raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Même remarque que pour les articles de la zone A

A L'ARTICLE 10 :

Cet article est règlementé comme pour les zones Ub, et ce, pour les mêmes raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Même remarque que pour l'article 4 de la zone A

A L'ARTICLE 11 :

Pour ce qui est des constructions et de leur abords, cet article est règlementé comme pour les zones Ub, et ce, pour les même raisons.

En ce qui concerne les clôtures, cet article est règlementé pour les constructions à vocation d'habitat comme pour les zones Ub, et pour les mêmes raisons, et, les autres zones N, avec ou sans indice, comme les zones A, pour les mêmes raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

Même remarque que pour l'article 4 de la zone A

AUX ARTICLES 12 À 16 :

Ces articles sont règlementés comme pour les zones A, et ce, pour les même raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS :

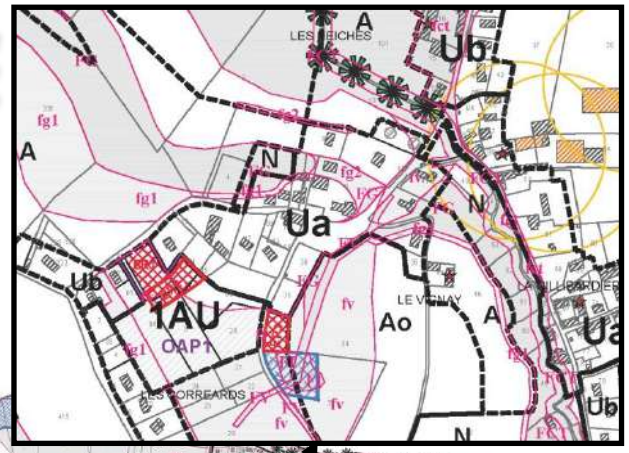
Même remarque que pour l'article 4 de la zone A

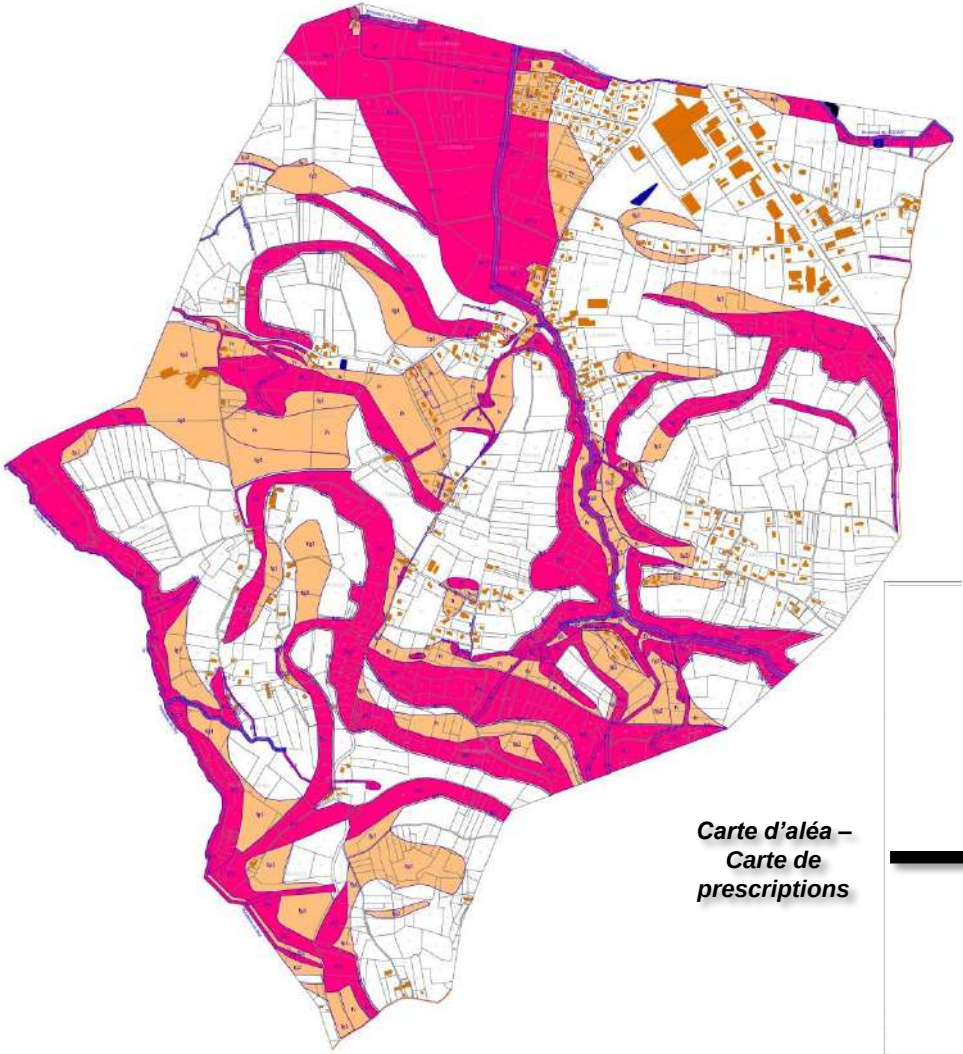
4. Les éléments qui se superposent aux zones du PLU et leurs prescriptions

4.1 Les risques naturels

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la carte d'aléa a été révisée. Il a été déterminé des secteurs concernés par des risques d'aléas divers. Les éléments de la carte de prescription ont été reportés sur le plan de zonage en aplats grisés pour les secteur concernés, annotés de lettrage (repris de la carte d'aléa) correspondant au type d'aléa, en majuscule pour les zones inconstructibles, en minuscule pour les zones constructibles à prescription. Les différentes prescriptions ont été reportées dans le règlement du PLU.

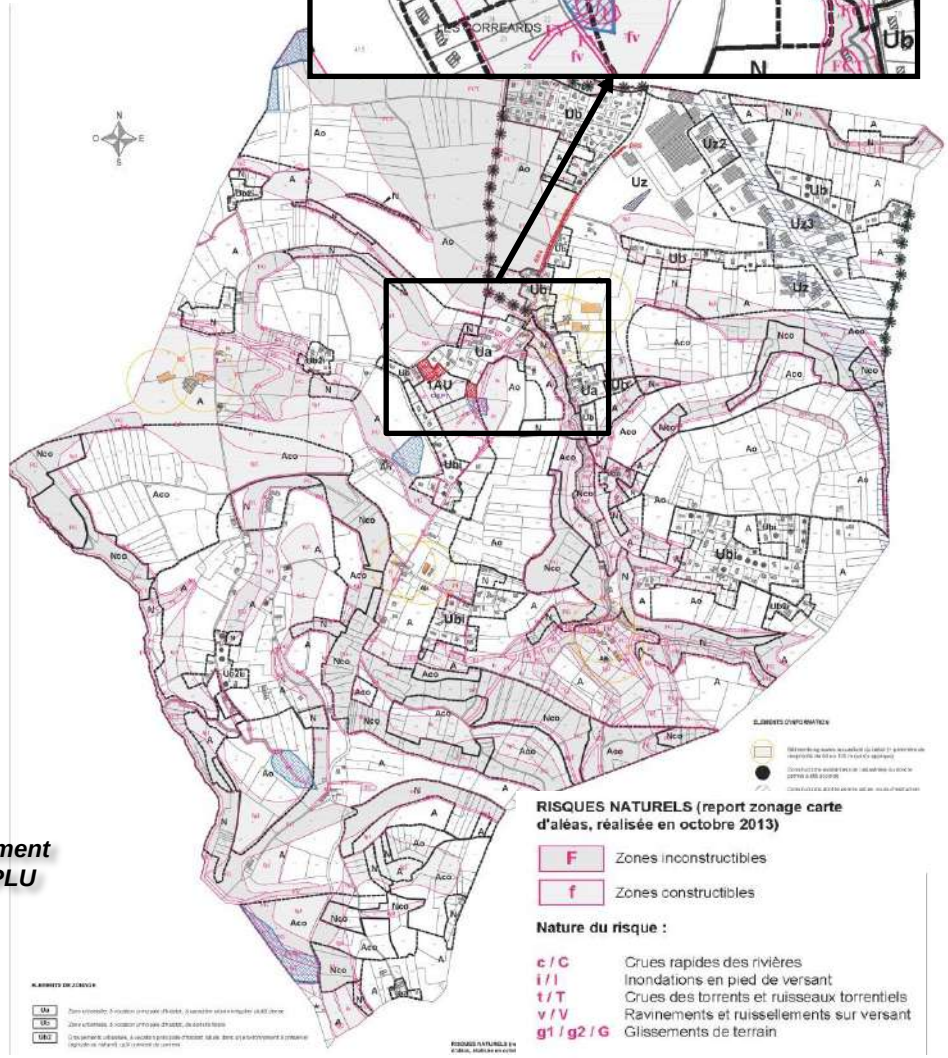
Report document graphique PLU – Zoom Centre village





Carte d'aléa – Carte de prescriptions

Report document graphique PLU



4.2 Les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5

- Zones à caractère humide

Plusieurs zones à caractère humide sont situées sur le territoire. L'une d'entre elle est en ZNIEFF de type 1, « marais de Clandon ».

Deux autres sont situées à proximité du village :

- En aval du chemin du Vignay
- En amont de la route des Corréards

Et les deux dernières sur le haut du territoire, entre Juvenin et Chalamand.

Sur ces secteurs repérés au plan de zonage, qui se superposent à des zones A ou N, le règlement interdit toute construction ou installation susceptible d'imperméabiliser les sols, et, les remblais et déblais, en dehors de ceux nécessaires au maintien en l'état, à la restauration ou à la valorisation de la zone.

- Haies

Des haies ont également été repérées :

- Celle le long du Clandon, en limite des Abrets, et celle le long du Ronceveau, dans la plaine, pour leur rôle dans le paysage, pour le rôle écologique qu'ils ont aux abords de ruisseau, mais aussi pour la prévention des risques naturels (maintien des berges, réduction des inondations)
- Celle le long de la Bâtie Divisin, au-delà de l'aspect écologique et de la participation à la biodiversité du territoire, joue un rôle dans le paysage, en donnant une limite entre la zone d'activités des Eplagnes et les terres agricoles qui s'étendent sur la Bâtie Divisin.

Ces haies ne peuvent être assimilés à des boisements et peuvent donc être repérées au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme. Pour ces éléments repérés, le règlement interdit les coupes à blanc, et impose l'obligation de reconstituer la haie et/ou le boisement en cas de coupe, avec des essences locales.

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

Volumes simples mais imposants

Extension peu valorisante

Extension peu valorisante

Ordonnancement des percements

Avancée de mur pignon qui protège du Nord

Façades aveugles Nord et Est

- Les constructions typiques de l'architecture locale

Charancieu est riche de constructions faisant partie du patrimoine local, anciens corps de ferme en pisé ou constructions de type dauphinois, témoins de l'histoire locale.

Certaines ont subi peu à peu des transformations et ne méritent plus d'être repérées. D'autres ont été entretenues régulièrement, n'ont pas fait l'objet de percements ou d'extension inappropriées, et embellissent l'ensemble du territoire.

Ce sont ces dernières qui ont été repérées, elles sont au nombre de seize.

L'objectif du règlement est de conserver le volume du bâtiment, sans ajout d'extension, d'annexes accolées ou même d'ouverture de toit en saillie telle que des jacobines, par exemple. De ce fait, n'est autorisé que le réaménagement dans l'existant (y compris le changement de destination pour de l'habitat ou de l'artisanat) pour ne pas dénaturer le bâtiment (annexes isolées possibles lorsqu'elles ne sont pas en zone A ou N).

A noter que l'essentiel est déjà à vocation d'habitat ou d'artisanat et la possibilité de changement de destination ne sera utile que pour un cas ou deux (notamment celle de Chalamand, numérotée n°9, page suivante).

Ce qui fait l'intérêt de ces constructions est également l'ordonnancement de la façade et de ses ouvertures, c'est pourquoi le règlement demande à respecter cet aspect en cas de nouveaux percements ou d'agrandissement de ceux existants.

Par ailleurs, ces constructions présentent la plupart du temps une ou plusieurs façade(s) aveugle(s), notamment sur le Nord, ainsi que des avancées de murs pignons pour se protéger des aléas climatiques. Ces éléments doivent être maintenus également en cas de réhabilitation et aucune ouverture ne sera admise dans les façades aveugles ; les murs pignons doivent être conservés.

Le respect des teintes de façades et toitures est géré par le règlement qui s'applique à l'ensemble des zones.

DÉLIMITATION DES ZONES ET RÈGLES AFFÉRENTES

4.3 Les emplacements réservés

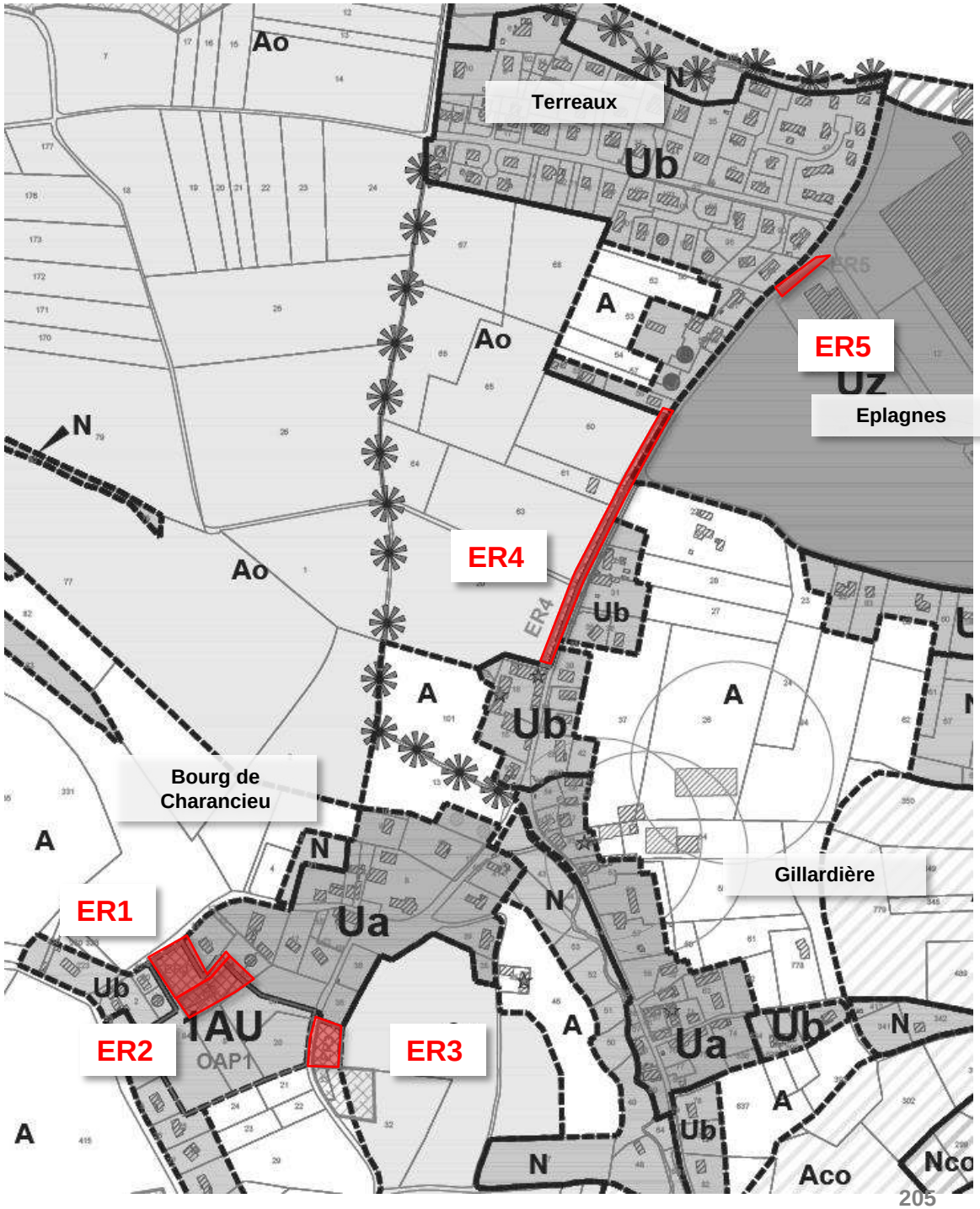
Dans le respect de l'orientation n°2 du PADD, la collectivité envisage, au vu de ses projets de développement et d'accueil de nouveaux foyers :

- Une réserve pour adapter les équipements scolaires et au regard de leur capacité actuelle et des nécessités de mises aux normes. C'est l'objet de l'ER2.
- L'amélioration de l'offre en stationnement sur le centre bourg vis-à-vis de la confirmation du recentrage des équipements sur ce secteur, mais aussi des besoins liés à l'évolution démographique envisagée. C'est l'objet de l'ER1 et de l'ER3.
- la création de liaisons piétonnes matérialisées autant pour des raisons de sécurité que pour favoriser les déplacements doux, notamment entre pôles d'intérêt. C'est l'objet de l'ER 1 qui prend en compte une liaison piétonne entre le futur parking et l'école. C'est également l'objet des ER3 et ER4 pour faciliter les parcours piétons entre village et zones des Eplagnes et/ou vers les Abrets.

A noter que des cheminements piétons transversaux internes à la zone des Eplagnes sont prévus dans le cadre de son projet d'extension, le long de la Sinière. Ceux envisagés dans le cadre du PLU permettront d'améliorer le réseau en liaisons douces.

Liste des emplacements réservés

N°	Parcelles concernées	Objet	Surface approximative (m²)	Destinataire
1	9, 14	Parking école, espace de jeux et cheminement d'accès à l'école	1700	Commune de Charancieu
2	8, 14, 15	Equipement culturel scolaire et/ou sportif	1700	Commune de Charancieu
3	35	Stationnement public	1100	Commune de Charancieu
4	20, 63, 61, 60	Cheminement piéton entre bourg et Terreaux	3 m de large sur 280 m linéaire	Commune de Charancieu
5	14 et 69	Cheminement piéton entre bourg et Terreaux	2 m de large sur 56 m linéaire	Commune de Charancieu



INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Par décision de l'autorité environnementale, n° 08213U0080, après examen au cas par cas, **la procédure de révision du POS de la commune de Charancieu (38) n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

Décision du 27/01//2014

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 ;

Vu l'arrêté n°2013074-0066 du 15 mars 2013 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, du 3 décembre 2013, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de l'Isère ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°**F08213U0080** reçue le 28 novembre 2013 relative à la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Charancieu dans le département de l'Isère ;

Vu la contribution de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de la santé (ARS) en date du 2 décembre 2013 ;

Considérant que la procédure vise à lutter contre l'étalement urbain et à modérer la consommation d'espaces en compatibilité avec les documents supra-communaux (PLH, SCoT de la Région Grenobloise) ;

Considérant que le PADD prévoit de donner la priorité au développement du centre bourg, en privilégiant une typologie d'habitat autre que du logement individuel pur pour 2/3 des nouveaux logements ;

Considérant que l'objectif est également de stopper le développement en zone agricole, et en particulier dans les secteurs non équipés en réseau collectif d'assainissement ;

Considérant que le projet de plan de zonage réduit les zones urbanisables du POS ;

Considérant que le projet de PADD incite à la préservation des zones à enjeux en matière de biodiversité (ZNIEFF de type 1, zones humides, corridors écologiques, haies) ;

Décide :

Article 1

En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la procédure de révision du POS de de la commune de Charancieu en PLU, objet du dossier n° F08213U0080, n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures ou avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public. Elle sera publiée sur le site Internet de la préfecture.

Pour le préfet, par délégation

la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La responsable de l'unité
Évaluation Environnementale

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :
Monsieur le préfet de département, à l'adresse postale suivante :
DREAL Rhône-Alpes, CEPE / Unité EE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :
Tribunal administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38 022 Grenoble cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux
Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris-La-Défense cedex

SOMMAIRE

La consommation d'espace

Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la gestion de l'eau

Incidences sur le milieu naturel

Nuisances, pollutions et santé humaine
gestion de déchets

1. Généralité : Evaluation des surfaces en fonction de la classification / zone

AU POS

Type de zones du POS	Surface totale (ha)	%	Vocation	Surface totale (ha)	%
UA	15,5	2,8%	Mixte	44,1	8,0%
UB	7,8	1,4%			
NB	20,8	3,8%			
NA	5	0,9%	Mixte bloqué	5	0,9%
UI	41	7,4%	Economie	41	7,4%
NC	406,7	73,4%	Agricole	463,9	83,7%
ND	57,2	10,3%	Naturel		
Total	**554**	**100,0%**		**554**	**100,0%**

AU PLU

Type de zones du PLU	Surface totale (ha)	%	Vocation	Surface totale (ha)	%
Ua	6,35	1,1%	Mixte	35,8	6,5%
Ub + Ub2	28,1	5,1%			
1AU	1,3	0,2%			
Uz	33,9	6,1%	Economie	33,9	6,1%
A	428,7	77,4%	Agricole	484,4	87,4%
N	55,7	10,1%	Naturel		
Total	**554**	**100,0%**		**554**	100,0%

Les zones mixtes potentiellement constructibles du POS (UA, UB, NB) comptabilisaient environ 50 ha, soit 8,9% du territoire. Au PLU, elles totalisent environ 36 ha, soit une réduction de 14 ha des zones mixtes à vocation principale d'habitat.

Les zones à vocation économique ont été également réduites et portées de 41 à environ 34 ha.

Ces réductions s'expliquent essentiellement par une adaptation du potentiel en surface disponible en adéquation avec les besoins de développement que ce soit en termes de logements ou d'économie.

Ce sont autant de surface qui ont été rendues à l'agriculture, et qui font que les zones agricoles du PLU couvrent plus de 77 % du territoire, 4 points de plus qu'au POS.

2. Rappel des objectifs fixés au PADD en matière de logements et de consommation d'espace sur la base des documents supracommunaux

Le besoin en logements est estimé à environ une cinquantaine de logements.

Le besoin en foncier afférent a été évalué à entre 3,3 et 3,7 ha pour 12 ans (hors coefficient de 1,5 prenant en compte la tension du marché et les constructions et aménagements qui pourraient se faire dans ces zones mixtes, ceci en cohérence avec le SCoT et le Schéma de secteur qui évalue approximativement le potentiel à 3,5 ha.

Par ailleurs, la priorité de développement est à donner aux secteurs les mieux desservis en termes de réseaux et les plus proches des services et équipements.

L'objectif est également d'affirmer le pôle du bourg de Charancieu, comme préférentiel, en y prévoyant au moins 50 % des futurs logements, en incitant à davantage de densité en y envisageant 2/3 de logements de type groupé.

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 m²/logt)	700	350
Surface totale selon typologie (m²)	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	

3. Représentation des surfaces vouées à être urbanisées et estimation du potentiel (voir tableau et extraits cartographiques suivants)

Les extraits cartographiques suivants montrent le respect des objectifs fixés dans le PADD, en termes de surface, en termes de priorité de développement, et en termes de répartition du développement entre le bourg et les autres secteurs.

Dans le respect du PADD :

⇒ Le potentiel disponible permettrait d'accueillir environ 50 logements dont plus de 50% sur le bourg répondant à l'objectif de renforcement de la polarité du bourg

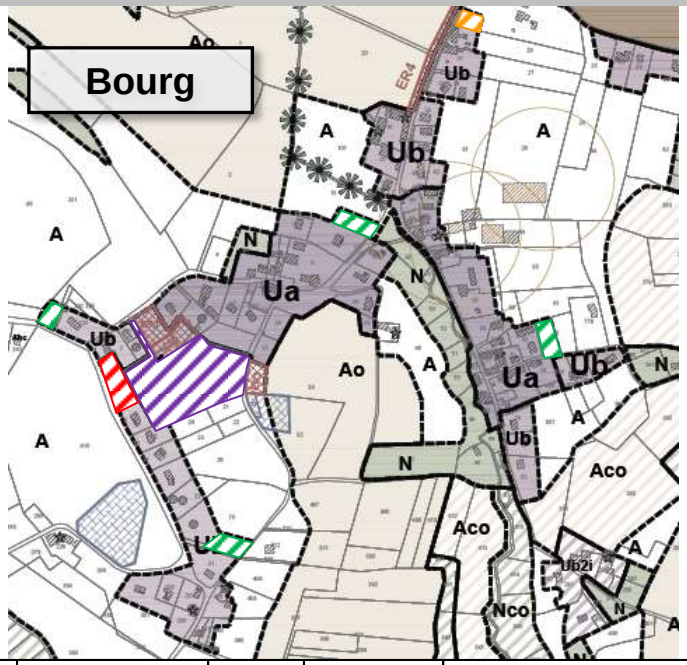
⇒ Sur les 32 logements prévus sur le bourg, et au regard des OAP envisagées qui incitent à la mixité de l'habitat et à davantage de densité, environ 2/3 (soit une vingtaine), pourraient être réalisés sous forme groupée

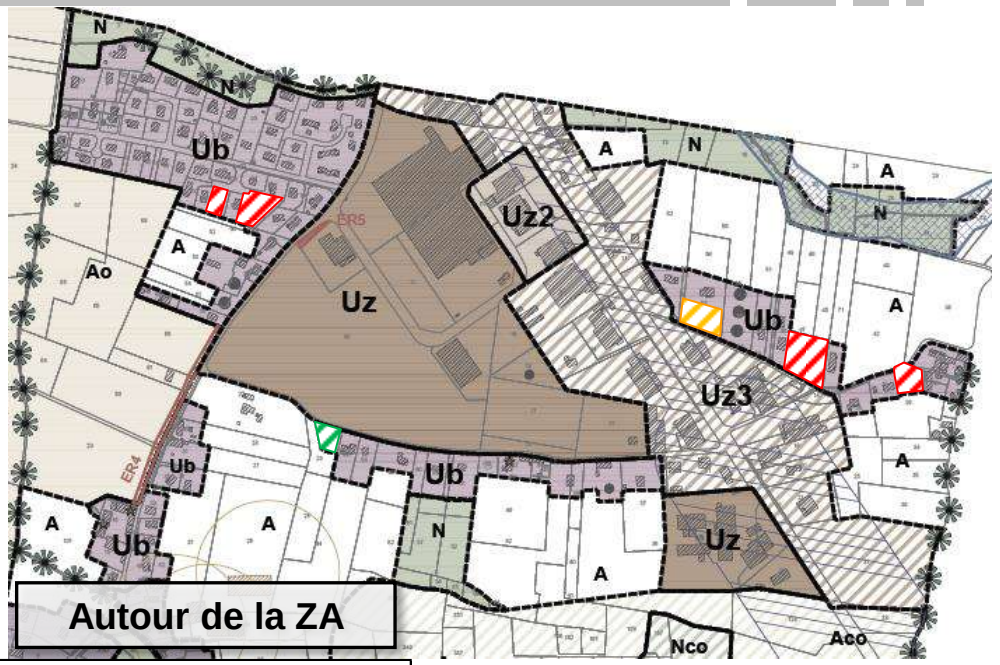
⇒ Le potentiel disponible d'environ 3,4 ha (3,6 ha si on comptabilise les secteur non-adeaficandi de la zone 1AU relative à des prescriptions spécifiques d'inconstructibilité liées aux risques naturels) répond aux objectifs fixés en matière de consommation.

LA CONSOMMATION D'ESPACES

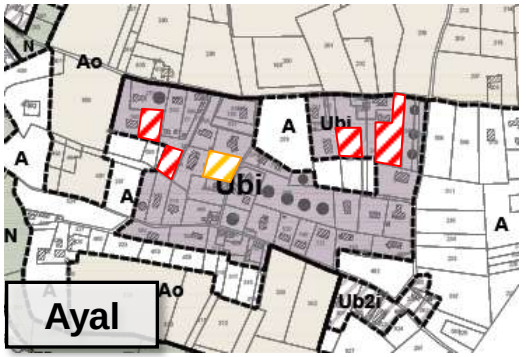
Seules les zones Ua, Ub et 1AU offrent du potentiel constructible disponible. Les zones Ub2, ne permettent en termes de nouvelles constructions, uniquement des annexes de taille limitée du bâti déjà existant, sur des parcelles donc déjà bâti qui ne fera pas l'objet de morcellement.

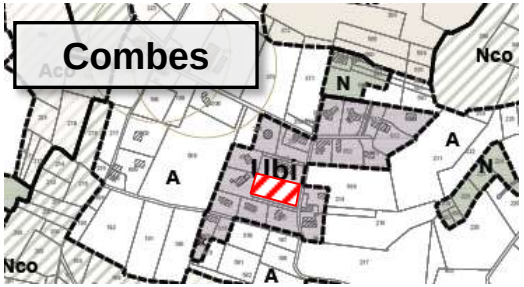
- Dents creuses en U
- Extension
- Zone 1AU
- Morcellement





		Surface (m²)	Typologie envisagée	Type de zone	Nb de logts possibles	Remarques
Centre bourg	Corréards	11000	mixte	AU	22	Retrait de 2000 m² de bandes de reculs (risques naturels)
	Zone "Bourg"	5600	individuel	U	7	
	Entrée village / Gillardière	2000	individuel	U	3	Seules les parcelles situées sur les Corréards ne sont pas desservis par l'assainissement collectif
Total centre bourg		**16600**			**32**	
Plaine	Sinière	1000	individuel	U	1	Par extension
	Pré Noir	5100	individuel	U	10	Dont 2000 m² par morcellement parcelle bâtie
	Terreaux	2600	individuel	U	3	3 lots restant d'un lotissement
Versant	Ayal	6800	individuel	U	6	Assainissement individuel Dont 1000 m² par morcellement parcelle bâtie
	Combes	2100	individuel	U	2	Assainissement individuel
Total autres secteurs		**17600**			**22**	
Total centre bourg + autres		**34200**			**54**	
Surface pour gestion risques		**2000**				
Total surface disponible habitat		**36200**				





4. Respect du principe de modération de la consommation d'espace

- **Sur la période 2003 – 2014**

⇒ Environ 8,7 ha ont été consommés, dont ¼ aux Ayal, pour 57 logements (une partie hors zones urbanisables du POS, en zone ND (Terreaux) et NC (Juvenin)…)

⇒ La consommation moyenne a été de 1500 m² par logements (soit environ 6,5 lgt / ha)

⇒ Il est constaté qu'environ 80 % de ces espaces ont été pris sur les terres agricoles

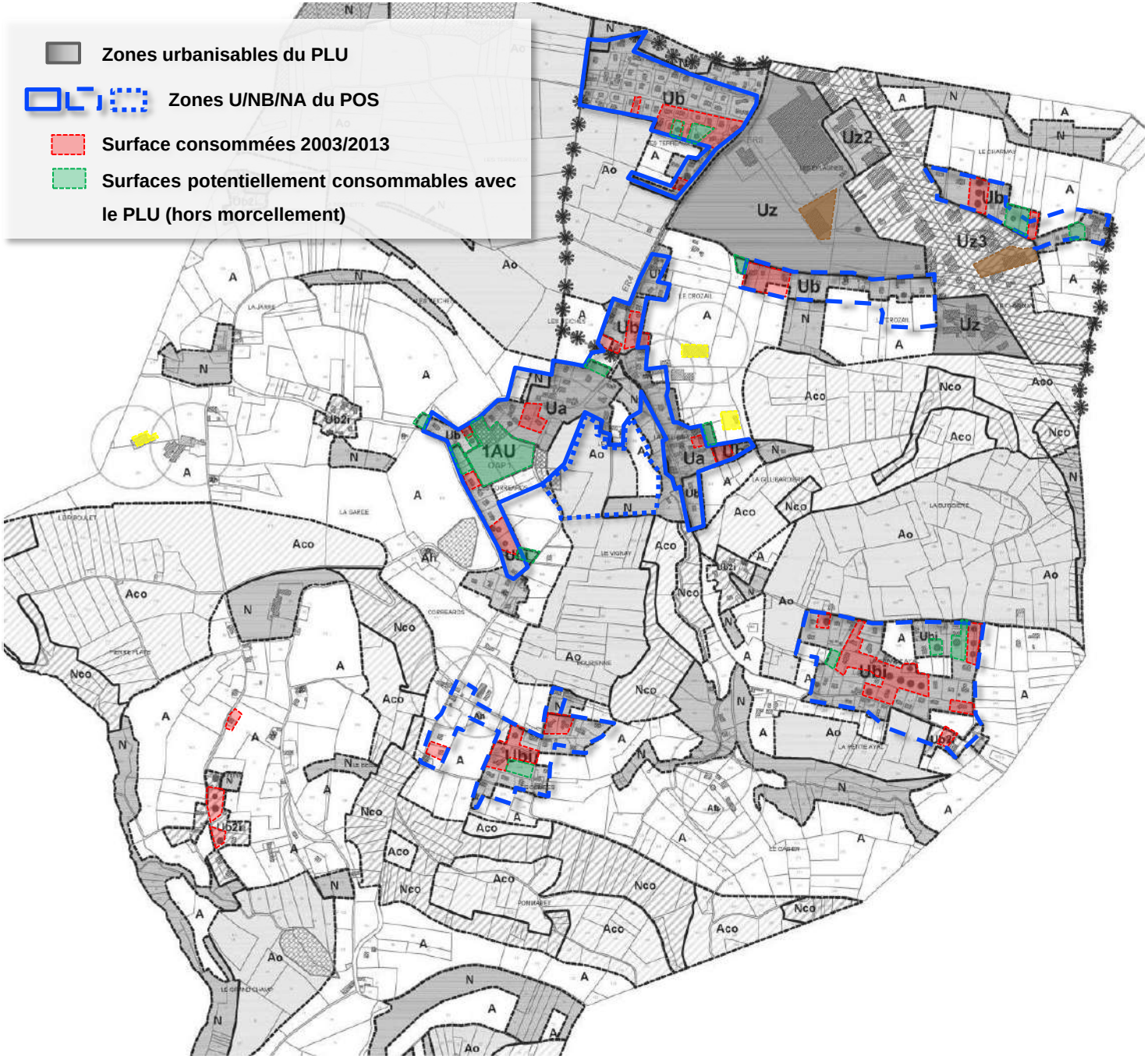
- **Au PLU (besoins ont été estimés pour 12 ans)**

⇒ Le potentiel disponible susceptible d'être consommé sur les secteurs mixtes, s'évalue à 3,9 ha, dont 3,4 ha envisagés pour créer 54 logements

⇒ Cela suppose une consommation moyenne de 630 m² par logement, soit 2,5 fois moins que ce qui a été consommé par logement ces dernières années

⇒ Pour les secteurs mixtes, en dehors de la zone 1AU et de 0,5 ha sur les zones U, le reste du potentiel est issu de « dent creuse » ou de morcellement de parcelles déjà bâties et n'a donc pas de caractère agricole ou naturel. Les terrains disponibles classés en Uz n'ont également plus vocation agricole (terrains terrassés et/ou déjà aménagés en vue de leur urbanisation).

Le PLU va dans le sens de la modération de la consommation de l'espace, tant du point de vue quantitatif que qualitatif relatif à l'usage des espaces potentiellement consommables au PLU, en adaptant par ailleurs le potentiel constructible au besoin estimé en logement.



SOMMAIRE

La consommation d'espace

Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la gestion de l'eau

Incidences sur le milieu naturel

Nuisances, pollutions et santé humaine
gestion de déchets

Compatibilté du PLU avec les orientations du SAGE Bourbre :

Pour rappel, les PLU sont compatibles avec le SAGE s'il y a adéquation entre le PADD (objectif population / activités économiques et rythme) et le règlement d'une part,

- la disponibilité en eau potable **(P3),**
- la réalité des programmes d'assainissement **(PR2)**,
- l'intégration de la délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau **(C4)**,
- la protection les espaces utiles à enjeu caractérisé, permettre la maîtrise globale (« cumulée ») de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé (PVEU 4),
- Et le zonage des eaux pluviales, maîtrise des risques de versant et champ d'expansion de crues **(M1, M2, M3)** d'autre part.

1. Incidences sur le sol, sous-sol et les eaux souterraines.

Du point de vue de la qualité des eaux, Charancieu n'a pas de périmètre de protection de captages d'eau potable sur son territoire.
Néanmoins, les sols étant très peu perméables, les capacités épuratoires et de filtration sont faibles ce qui rend, de façon générale, le territoire sensible vis-à-vis de l'assainissement autonome et de l'efficacité des systèmes épuratoires dans le temps;
Le PLU aura peu d'incidences puisque les choix d'urbanisation du nouveau PLU sont de ne permettre aucune extension dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif. Les Ayal et les Combes, non desservis par l'assainissement collectif permettront toutefois la réalisation de quelques nouveaux logements sur des parcelles en dents creuses, dans le périmètre bâti existant. Les hameaux les plus restreints (La Rochette, le Bas Juvenin, le Girerd, la Bougentière et Chalamand) et l'habitat isolé sont maintenus à l'existant.

Du point de vue des risques naturels, la commune a réalisé une carte d'aléa traduite dans le PLU, indiquant les risques de glissement de terrain (sur les pentes les plus fortes). La nature imperméable du sous-sol a conduit la commune a réalisé un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, qui sera mis à l'enquête publique conjointement au PLU (voir gestion des eaux pluviales). Le choix des zones constructibles a également été fait au regard de la sensibilité des secteurs vis-à-vis de ces problématiques pour limiter les impacts de l'urbanisation et éviter d'aggraver la situation que ce soit sur les secteurs concernés ou les secteurs environnants par glissement de terrain/ruissellement sur versant.

2. Incidences sur les cours d'eau.

Le cours d'eau principal qui traverse le territoire, le Ronceveau, draine un bassin versant étendu à la commune voisine, la Bâthie Divisin. Avec des sols imperméables, il peut être l'objet de crues violentes avec des conséquences sur les habitations et la plaine agricole de Charancieu.
De même, une grande partie du territoire est soumis à des risques de ruissellement de versant.
Ces risques naturels ont été pris en compte à la fois dans la constructibilité des zones mais aussi dans la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver la situation du Ronceveau lors des phénomènes exceptionnels.

Le Ronceveau se jette ensuite dans le Clandon, ruisseau qui présente moins d'enjeu hydraulique vis-à-vis du développement de Charancieu, mais qui présente un enjeu de qualité des eaux, par la présence du marais à l'aval de la commune.

SOMMAIRE

La consommation d'espace

Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la gestion de l'eau

Incidences sur le milieu naturel

Nuisances, pollutions et santé humaine
gestion de déchets

1. Incidences sur la gestion de la ressource

Charancieu se trouve sur le réseau bas service alimenté par la ressource de Saint Sulpice, la plus importante du Syndicat.
Même si le bilan ressource besoin est déficitaire sur son secteur d'alimentation, le bilan global à l'échelle du syndicat est positif à l'horizon 2030 (population estimée à 22918 habitants, soit + 5 689 habitants par rapport à 2010) – voir tableau ci-dessous.

Ressources	Equipement	**Ressource**	Besoins actuels moyens	**Besoins futurs moyens**	**Bilan**	Besoins actuels en pointe	**Besoins futurs en pointe**	**Bilan**
Saint Sulpice (gravitaire et pompage)	2 240	**1 400**		**2 269**	**- 869**	2 579	**3 272**	**- 1 873**
Ressources totales	3 900	**8 030**	3900	**5 120**	**+ 2 910**	5 626	**7 380**	**+ 650**

Bilan ressources / besoins

L'alimentation en eau potable de Charancieu provient d'une ressource située dans le territoire voisin du périmètre du SAGE Boubre. A l'échelle du syndicat gestionnaire, l'équilibre entre les ressources et les besoins est positif.
On peut considérer que le PLU donc compatible avec l'orientation P3 du SAGE Bourbre.

2. Assainissement des eaux usées

La capacité de la STEP des Avenières (16000 EH) est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires liés au développement de Charancieu (120 habitants supplémentaires d'ici à 2020).
Le PLU différencie les zones d'assainissement collectif actuelles et les zones d'assainissement individuel. A rappeler qu'aucune extension de réseau n'est envisagée et financée par le Pays Voironnais ; le Schéma d'assainissement va être prochainement mis en révision afin de prendre en compte l'absence de projet d'extension du réseau à termes sur Charancieu (voir annexes du PLU).
Le Pays Voironnais, gestionnaire de l'assainissement des eaux usées, a lancé la révision du schéma d'assainissement sur son territoire. Et le PLU a été réalisé avec ses intentions de programmation. Ce schéma sera annexé au PLU dès qu'il sera passé à enquête publique. Dans l'attente, c'est le schéma en cours de vigueur qui est porté aux annexes du PLU, pour information.
Le PLU en prend donc en compte la desserte actuelle en termes d'assainissement collectif en favorisant le développement sur les secteur desservis.

Lorsque des secteurs urbains ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, il a été attribué un indice « i » aux zones U affectées : cela concerne des zones quelques zones Ub (Corréards, Ayal, Combes) qui ne peuvent accepter qu'un développement modéré (dents creuses) et les zones Ub2.

L'essentiel des secteurs supports à des **constructions isolées,** ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif, en dehors de la Route du village.
Le PLU est en donc compatible avec l'orientation P2 du SAGE Bourbre

3. Gestion des eaux pluviales

Les principales incidences de l'urbanisation à Charancieu se traduit lors de l'imperméabilisation des sols déjà peu perméables par nature, par une aggravation des risques d'inondations lors des épisodes exceptionnels, notamment par le Ronceveau. L'étendue de son bassin versant conjugué à son tracé hydraulique défavorable (coude, pont,…) accentue les risques. D'autre part, certains terrains très plats n'ont pas d'exutoire, ce qui engendre inévitablement des remontées de niveau d'eau sur la parcelle, les terrains n'infiltrant pas.

Le Schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2013, mis en l'enquête publique conjointement au projet de PLU permettra de gérer les eaux pluviales avec un règlement et un zonage applicable au tiers pour se prémunir de ce type de désordre.

Par ailleurs, la carte d'aléas a identifié des zones de ruissellement de versant qui limiteront l'urbanisation en fonction du niveau d'aléa.

Le PLU est donc compatible avec les orientations M1(zonages eaux pluviales, M2 (maîtrise des risques de versant) du SAGE Bourbre.

SOMMAIRE

La consommation d'espace

Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la gestion de l'eau

Incidences sur le milieu naturel

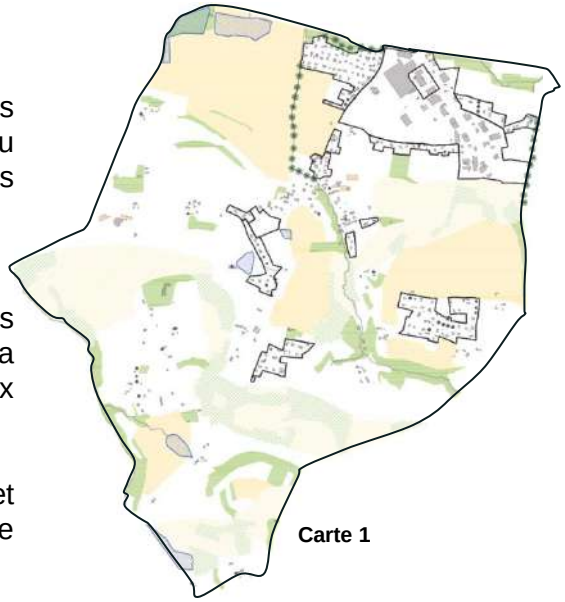
Nuisances, pollutions et santé humaine gestion de déchets

4. Incidences sur le patrimoine naturel

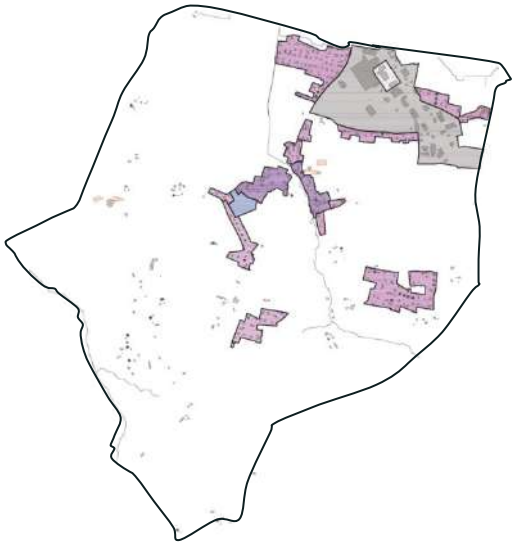
Du point de vue spatial, le PLU maintient des grands espaces ouverts et les zones de coupure de l'urbanisation ; il protège les principales haies structurantes du paysage écologique de la commune. Le projet de PLU permet le maintien des connexions écologiques entre ces grands espaces agricoles et naturels.

A l'échelle communale, la biodiversité de ce territoire rural existe par les pratiques agricoles (polyculture élevage) et l'occupation du sol avec des haies et la configuration du territoire et ses talus boisés, ses zones humides et ruisseaux (végétation typique et adaptée aux milieux humides)

Le PLU permettra de maintenir les espaces agricoles en termes de surface et d'activité agricole qui outre l'aspect économique constitue un outil indispensable au maintien de la diversité des habitats naturels et de ces paysages.



Carte 1



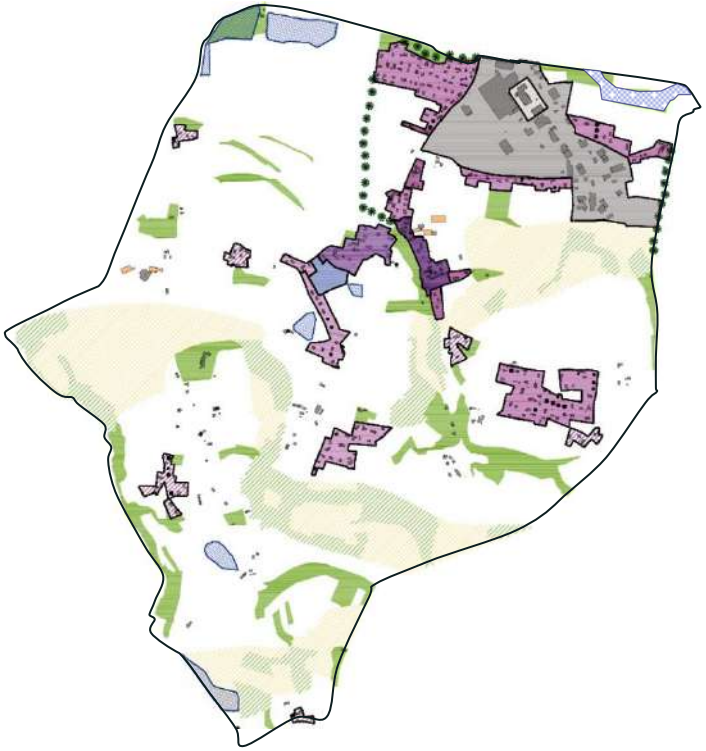
Carte 2

Le territoire de Charancieu compte des zones humides, soumises à la règlementation Loi sur l'Eau identifiée par inventaire. La commune va plus loin en identifiant sur le zonage de son PLU par une trame bleue les zones humides recensées pendant le diagnostic du territoire et ne faisant pas partie de l'inventaire départemental.
Le PLU est donc compatible avec les orientations C4 du SAGE Bourbre : intégrer la délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau.

Charancieu compte une ZNIEFF de type 1 à l'extrémité de son territoire.

Les cartographies ci-contre montrent :

- Carte 1 : les différentes zones à vocation naturelles ou agricoles (avec identification des corridors écologiques dans différentes couleurs par rapport aux zones urbaines, classées U.
- Carte 2 : le ''négatif'' de la carte 1 représente exclusivement les zones U, qui offrent donc encore des possibilités de nouvelles constructions.
- Carte 3 : les différentes zones à vocation naturelles ou agricoles en couleurs par rapport aux zones urbaines, dont celles qui offrent la possibilité de constructions destinées à du logement et celles qui sont limités à des extensions et annexes. On distingue l'habitat diffus inclus dans le zonage A ou N depuis la loi ALUR.



Carte 3

SOMMAIRE

La consommation d'espace

Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la gestion de l'eau

Incidences sur le milieu naturel

Nuisances, pollutions et santé humaine gestion de déchets

La qualité de l'air

Le territoire ne dispose pas d'une desserte en transport en commun suffisante (hors ramassage scolaire), et la desserte ferroviaire n'est pas adaptée aux trajets quotidiens (pour Lyon notamment, desserte depuis la Tour du Pin) pour avoir une politique d'alternative à la voiture individuelle.
Néanmoins, le PLU privilégie le développement de l'urbanisation sur le centre regroupant les équipements principaux dont l'école, ce qui permettra de limiter les déplacements motorisés à l'échelle communale.
En effet, le PADD a fixé comme politique d'urbanisme la constitution d'un centre bourg au chef-lieu, qui représente 50 % des nouveaux logements. Ainsi, les déplacements induits par la localisation de ces nouveaux logements devraient être plutôt limités. Le PLU permet néanmoins un développement, même maîtrisé, plutôt en dent creuse et plutôt dans la plaine, ce qui implique inévitablement des déplacements supplémentaires, mais limités du fait de la proximité de la zone d'activités des Eplagnes (emplois) et des Abrets (emplois et services).

Le PADD, et sa traduction dans le zonage, prévoit diverses mesures pour contribuer à la diminution des déplacements motorisés et la sécurisation des voies de circulation par la mise en place de cheminements piétons, notamment sur le bourg et entre le bourg et vers la zone d'activités / les Abrets, afin d'inciter aux déplacements doux.

Les déplacements étant pour partie responsables de la dégradation de la qualité de l'air, le choix fait par la commune de densifier le centre-bourg, en concentrant y l'intégralité des potentialités de développement, contribuera, à l'échelle du territoire, à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Au-delà du PLU, la nouvelle règlementation thermique qui s'applique aujourd'hui permet de limiter les consommations d'énergie. Les formes urbaines denses et compactes dans le bourg participeront aux économies d'énergie. De même les nouvelles réglementations imposent d'utiliser des appareils à chauffage au bois performants pour limiter la pollution de l'air.

La santé humaine

Enfin, concernant la santé humaine, compte tenu du caractère rural de la commune et de ces choix de développement, le PLU n'aura aucune incidence sur la santé des populations.

Les nuisances sonores

Concernant les nuisances et risques technologiques, la commune de Charancieu compte 2 d'Installations classées pour l'environnement (ICPE), situées dans la zone d'activité des Eplagnes et sont donc soumises à réglementation spécifique.
Les zones d'habitat interdisent les ICPE soumis à autorisation pour éviter toute nuisance.
Concernant les nuisances sonores liées à la circulation routière, la mise en œuvre du PLU ne fait pas craindre de dégradations des niveaux sonores puisque le développement de l'habitat est prévu dans le bourg, éloigné de la RD1075, dont l'environnement est à vocation économique.

La gestion des déchets

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA, document de planification de la gestion des déchets à l'échelle de l'Isère), adopté par le Conseil Général de l'Isère le 13 juin 2008, fixe trois grands objectifs :
- produire le moins de déchets possible,
- recycler le plus possible dans des conditions économiques acceptables avant toute autre
modalité de traitement,
- traiter les déchets résiduels dans les installations de traitement thermiques existantes.

Un contrat d'objectifs a été signé en juin 2010 avec le Pays Voironnais. Les données s'expriment en kilogramme de déchets produits sur l'année, ramené à l'habitant.
Les objectifs à atteindre se présentent principalement selon 2 parties :
- Les objectifs de valorisation des ordures ménagères (objectifs en kg/habitant).
- Les objectifs de valorisation des apports en déchèterie (objectifs portant sur le taux de valorisation).

INDICATEURS DE SUIVI

1. Rappel du Code de l'Urbanisme

Rappel de l' Article R*123-2

Modifié par Décret n°2013-142 du 14 février 2013 - art. 4 :

« Le rapport de présentation :

[…]

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

[…]. »

Rappel de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme,

Modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014-art.137 (V) :

« 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. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. […] »

Le présent chapitre a ainsi pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer sur la durée du calibrage du PLU (12 ans), l'atteinte ou non des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. Méthode

Si l'évaluation doit se faire « au regard de la satisfaction des besoins en logements », la collectivité doit pouvoir avoir des indicateurs qui vont bien au-delà, pour lui permettre d'évaluer effectivement les résultats de l'application du plan, et de ses objectifs fixés dans le PADD, avec, dans le cas de Charancieu, un calibrage des besoins en logements et des surfaces afférentes pour 12 ans, en compatibilité avec le SCoT.

Cette analyse permettra effectivement de déterminer s'il convient de faire évoluer le PLU au regard de ce qui a été produit par rapport aux objectifs recherchés.

Cette méthode s'appuie sur les objectifs suivants :

- Vérifier la cohérence entre ce qui était envisagé dans le PLU et ce qui c'est réellement réalisé, en termes de vocation, de densité, de mixité

⇒ Ce sera fait à travers l'état des projets réalisés

- Evaluer les imprévus : ce sont les contraintes d'application du PLU, les événements inattendus qui sont intervenus (par exemple, liés aux risques naturels), les difficultés techniques d'urbanisation sous-estimées (configuration de la parcelle, accès), les problématiques foncières (rétention, coût du foncier devenu peu attractif….)

⇒ Ce sera fait à travers les parcelles qui n'ont pas été urbanisées

- En dresser un bilan, qui aboutira à 3 questions :
  - Nécessité de revoir le règlement pour que les objectifs recherchés à l'approbation soient mieux respectés, ce qui suppose une modification du PLU dans son règlement, voire dans ses OAP
  - Suffisance du potentiel restant par rapport au projet de développement prévu à l'approbation et par rapport à l'évolution que connait le territoire depuis les 9 dernières années (manque d'attraction, ou au contraire, sous-estimation de l'accueil d'habitants) et aux problématiques prévues ou imprévues qui se sont présentées, ce qui suppose une procédure plus importante.

3. Grille d'analyse

POUR CHAQUE PROJET RÉALISÉ	**Information générale**	**N° Parcelle**				**Secteur**				
		Numéro				*Nom du hameau ou du lieu-dit*				
	Type de projet	**Destination prévue**				**Foncier comptabilisé dans le PLU approuvé en « potentiel disponible » ?**				
		Logement				*Oui*		*Non*		
		Destination réalisée				**Foncier non comptabilisé dans le PLU approuvé en « potentiel disponible »**				
		- *Logement ?* - *Equipement ?* - *Activités ?....*				*Issu d'une division de parcelle ?*		*Réutilisation d'une construction existante ?*		
	Caractéristiques du projet (si logement)	**Nombre de logements crées**				**Typologie**		**Consom. d'espace**		
		Nombre				- *Individuel pur ? Autre ?*		*En m² de foncier*		
		Occupation				**Statut**		**Densité**		
		- *Résidence principale ?* - *Résidence secondaire ?*				- *Locatif ? : O/N* - *Locatif aidé ? : O/N*		*Nb de logement / m² de foncier ?*		
POUR PARCELLES RESTÉES LIBRES	**Information générale**	**N° Parcelle**				**Secteur**				
		Numéro				*Nom du hameau ou du lieu-dit*				
	Connaissance de l'absence de projet ?	**Problématique peu maîtrisable par la collectivité**				**Problématique technique prévue ou imprévue**				
		Rétention ou coût du foncier, manque d'attraction du territoire ?....				- *Délais de mise en œuvre pour une problématique prévue (par ex, réalisation de réseau)* - *Marge de manœuvre possible pour des imprévus (par exemple, risque naturel mal apprécié)*				
BILAN SUR 3 ANS	**Nombre de logements prévus à l'approbation**	*A*	**Nombre de logements crées**	*B*	**Autre projet créé**	*?*	**Nombre de logements restant à créer**	*A-B*	**Cohérence / évolution du territoire ?**	*O/N*
	Potentiel prévu à l'approbation	*C*	**Surface consommée sur 3 ans pour du logement**	*D*	**Surface prévue pour du logement consommée par d'autres projets**	*E*	**Surface restante pour créer les logements**	*C-D-E*	**Surface suffisante ?**	*O/N*

BILAN DE LA CONCERTATION

1. La concertation avant l'Arrêt du PLU

1.1 Information sur le bulletin municipal

Des informations sur le PLU ont été données régulièrement sur le bulletin municipal trimestriel, pour informer des éléments de l'étude, et/ou, de son état d'avancement.

1.2 Les réunions publiques

Il y a eu 3 réunions publiques sur les sujets suivants :

- Présentation de la procédure, rappel du contexte législatif et rapport au territoire, en date du 26 Septembre 2012
- Bilan du diagnostic et présentation du PADD, en date du 7 Mai 2013
- Du PADD à sa traduction règlementaire, en date du 8 Novembre 2013

Les documents servant à la présentation ont été à chaque fois mis à disposition du public, en mairie, après réunion.

40 à 50 de personnes s'y sont présentées à chaque fois.

Suite à la deuxième et à la troisième réunions publiques, des panneaux ont été réalisés, affichés en mairie, en reprenant les thématiques abordées en réunion, consultables aux heures d'ouverture de la mairie.

1.3 Permanence d'élus

Les élus se sont mis à disposition de ceux qui en faisaient la demande, pour les recevoir. Ces demandes ont été très peu nombreuses.

1.4 Registre et courriers reçus

Un registre a été ouvert en cours d'études, quelques annotations y ont été faites et quelques courriers ont été reçus, essentiellement après la troisième réunion publique où le zonage a été abordé. Ils relèvent de demande particulière concernant le reclassement de parcelle pour les rendre constructibles. La collectivité a pris en compte ses remarques sans qu'il puisse être nécessairement possible d'y répondre favorablement du fait du contexte local ou de la cohérence vis-à-vis du PADD.

1.5. Autre

En phase de PADD et OAP, un questionnaire a été transmis à l'ensemble des foyers pour savoir si des habitants seraient intéressés par un logement en foyer logement ou en dans de l'habitat de type intermédiaire, avec jardin privatif, et éventuellement, services communs. Huit ménages ont répondu favorablement.

2. Prise en compte de l'avis de l'Etat

Tous les services et personnes publiques associées ont émis des avis favorables, avec d'éventuelles réserves ou remarques ne remettant pas en cause le projet initialement arrêté. Afin de bien comprendre la teneur de ces réserves, et d'évaluer les évolutions à apporter au PLU à l'Approbation, il a été organisé, à l'initiative de la commune et du commissaire enquêteur affecté à ces projet (PLU + schéma de gestion des eaux pluviales), une réunion de travail en mairie en présence des représentants de la DDT38, du Pays Voironnais, du SCoT, du bureau d'études en charge du PLU, de celui en charge de la carte d'aléa et du schéma des eaux pluviales, en Septembre 2015, préalablement à l'Enquête Publique.

2.1 Les réserves affichées au projet de PLU

Les réserves formulées relèvent de :

- Sur la compatibilité avec le SCOT en termes d'orientations relatives à la répartition de typologie de logements, et suite aux remarques du Préfet, de l'EPCI SCoT et de la CAPV, et sachant que cela n'a pas de conséquence sur le potentiel urbanisable et sur la traduction règlementaire du PLU arrêté, le PADD et le rapport de présentation ont été reformulés.
- Sur la prise en compte des risques naturels, réserve émise par le Préfet, des précisions ont été données dans le rapport de présentation et en annexe du PLU dans la notice explicative de la carte des aléas, telles que vues en réunion de septembre 2015 et suite à la consultation du service RTM.
- Sur l'assainissement, et suite à remarques du Préfet et au SMABB, des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation et les annexes. L'absence du schéma directeur d'assainissement dans le projet arrêté se justifiait par un schéma datant de 2004 qui n'est plus cohérent puisque sur le territoire communal aucune extension de réseau n'est prévue à termes. A la demande du Préfet, et dans l'attente de la révision et de la mise à jour du schéma d'assainissement, le plan d'assainissement tel que présenté au schéma de 2004 sera joint en annexe du dossier d'approbation pour information, complété par des explications et un courrier explicatif et il sera remplacé par le schéma révisé et mis à jour dès que la CAPV aura procédé à cette révision.

2.2 Les observations et remarques en opportunité

Chacune des remarques a été examinées afin d'en prendre connaissance et de rectifier au besoin dans le projet de PLU les points soulevés. Ont été rectifiés :

- quelques erreurs matérielles soulevées par le Préfet, le Pays Voironnais et la Chambre d'Agriculture sur les documents graphiques,

- des erreurs dans le texte du Rapport de présentation concernant la desserte du territoire par les routes départementales (remarque du Département)

- des tournures de phrases dans le règlement

- l'information et la traduction au PLU de la zone humide de Pré Noir demandées par Préfet et le SMABB

- des précisions sur les haies repérées au titre du L123-1-5 qui n'ont pas caractère de boisements

- des évolutions à la marge du règlement de la zone Uz, au regard des remarques du Pays Voironnais

- des évolutions à la marge du règlement de la zone A, au regard des remarques de la Chambre d'Agriculture

L'incohérence soulevée par le Préfet, le Pays Voironnais et le Département en matière de réalisation de logements sociaux, a été supprimée dans le PADD au regard des objectifs déjà respectés sur le territoire et de la consultation d'organisme consulté au moment de l'élaboration du projet de PLU.

3. Prise en compte du rapport d'enquête et de ses conclusions motivées

3.1 Les observations ou demandes émises par le public

13 personnes ont émis des observations en cours d'enquête ; 8 autres sont venus consultées les documents, éventuellement pour information, sans formuler de remarques particulières.

L'essentiel des demandes n'ont pu donner suite à une réponse favorable de la part du commissaire enquêteur, estimant qu'il y avait remise en cause de l'activité agricole, de la gestion des risques naturels ou des eaux pluviales, de la configuration des terrains, et plus généralement, une remise en cause du projet de PLU et des incohérence vis-à-vis des documents supracommunaux. Une seule demande a fait l'objet d'un élargissement de la zone Ub sur environ 500 m² s'agissant de prendre en compte la totalité de la parcelle déjà bâtie concernée qui n'avait été classée en Ub qu'en partie. Les avis ou recommandations du commissaire-enquêteur sur ces observations du public ont été acceptés par la collectivité et ont entrainé simplement cette légère évolution du zonage, sans remettre en cause le SCoT, ni les orientations du PLU arrêté.

Sur la recommandation du Commissaire-enquêteur, et pour l'information du public concernant le traitement des eaux pluviales dans le cadre de l'urbanisation future de la zone 1AU du centre bourg, une étude géotechnique de 2003 a été portée en annexe du PLU. Cette demande spécifique est issue des conclusions motivées du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative au schéma directeur des eaux pluviales menées conjointement à celle du PLU. Une note d'information technique a également été annexée aux orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU du Centre Bourg.

3.2 Les réserves formulées par le commissaire enquêteur sur le PLU

Le commissaire enquêteur a émis trois réserves sur le dossier issues des remarques des personnes associées concernant la répartition entre typologie de logement et le potentiel, concernant l'absence d'un schéma d'assainissement à jour à mettre en œuvre par le Pays Voironnais dès 2016, et concernant des observations et/ou recommandations sur des erreurs matérielles, ou de reprises de règles dans le PLU, qui ont été rectifiées dans le cadre des réponses à apporter à l'avis de l'Etat et aux personnes associés.