



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CHARANTONNAY

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de l'élaboration du PLU
en date du 17 mars 2014.

Le Maire,
Marie-Jeanne CHESNEAU



Suite à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base dans l'article L.121-1 (modifié en dernière date le 17 mai 2011 par la loi n° 2011-525) que **les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

- **« L'équilibre entre :**
 - *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;**
- **la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**
- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »**

Le Code de l'Urbanisme (article L.123-1-3 dernière modification en date du 12 juillet 2010 par la loi dite Grenelle n° 2010-788) précise également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble... de la commune.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, à travers une vision globale et cohérente du territoire de Charantonnay, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, au sens large, retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'articule autour des axes principaux suivants :

- ***assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité,***
- ***assurer un développement urbain respectueux des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers de la commune,***
- ***développer l'offre commerciale et de services,***
- ***développer l'activité artisanale,***
- ***développer l'offre d'équipements publics sur le village,***
- ***adapter le plan de circulation au projet d'aménagement du centre-village (équipements, services, commerces..) et redonner la priorité à la sécurité des cyclistes et des piétons,***
- ***développer les communications numériques.***

1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DE QUALITE

- accueillir de nouveaux habitants par la création d'environ 140 nouveaux logements dans les douze prochaines années,
- diversifier l'offre de logement et favoriser l'habitat social pour tendre vers l'objectif de 5 % de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale sur le parc total de logement,
- afin d'améliorer la mixité sociale, devront être prévus, au total, dans certaines opérations d'aménagement :
 - ✓ au moins 17 logements locatifs sociaux (financés par PLAI, PLS, PLUS), de type T1, T2 ou T3 essentiellement
 - ✓ environ 17 logements en accession sociale (financés par PAS, PLAS),

Le centre-village est identifié entre l'Avenue du Dauphiné, le chemin du Bourdier, la rue de la Verchère et le chemin du Granjon (il s'agit d'un secteur regroupant des commerces de proximité, des services et des équipements publics).

- encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie dans l'habitat et les opérations répondant aux normes d'éco-construction (toit plat végétalisé, maison végétalisée ou en bois...),
- harmoniser les hauteurs des nouvelles constructions avec l'environnement existant, sans dépasser 10 mètres à l'égout en centre-village et 6 mètres hors centre-village,
- favoriser l'implantation de logements locatifs de type 2 et 3, identifiés comme manquant sur le territoire et les positionner proches du centre village et des équipements publics,
- encourager l'habitat collectif et intermédiaire (habitat groupé) dans le centre-village, en autorisant les toitures-terrasses et les constructions dites contemporaines,
- favoriser l'habitat intermédiaire et jumelé, moins consommateur d'espace dans les zones les plus proches du centre-village,
- limiter les possibilités d'habitats individuels en centre-village,
- limiter strictement l'urbanisation aux zones proches du centre-village, équipées de réseaux (voirie et réseaux divers) afin de diminuer le mitage du territoire et limiter les charges d'infrastructures,
- améliorer le tri sélectif en favorisant l'implantation de points d'apport volontaire.

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES ENJEUX AGRICOLES, ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE

Protéger et valoriser les espaces naturels et les espaces voués à l'activité agricole :

- définir les limites d'urbanisation du village et des hameaux en respectant les espaces naturels existants et leurs fonctionnalités,
- prendre en compte les risques naturels recensés (glissement de terrain, inondation et ruissellement) et la protection des ressources naturelles (captages d'eau potable, sources) dans les choix d'aménagement de la commune,
- prendre en compte la biodiversité dans les réflexions et orientations communales,
- préserver les coupures vertes existantes de part et d'autre du centre bourg afin de conserver les derniers corridors biologiques Nord / Sud,
- valoriser les corridors écologiques le long des zones humides se développant, au Nord, entre les étangs des Grenouilles et l'Amballon, et au Sud, le long du ruisseau du Charavoux,
- tenir compte des espaces naturels remarquables limitrophes à Charantonay : zone humide de l'Amballon et Marais de Charavoux (ENS local potentiel),
- être attentif aux besoins d'installation de nouveaux agriculteurs dans des zones définies pour préserver cette activité participant à la qualité paysagère de la commune,
- définir un périmètre autour des exploitations agricoles afin de leur permettre de préserver, pérenniser et développer leurs bâtiments d'activités,
- préserver autant que possible, les parcelles agricoles en fonction de leur potentiel économique et de leur accessibilité.

Valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune :

- soutenir les actions visant à protéger le territoire communal des nuisances extérieures (corridors aériens, ferroviaires, routiers, ...),
- préserver les perspectives visuelles lointaines et les paysages emblématiques, notamment à l'Est dans le vallon du plan de Barroz et au Sud vers le bois de Molèze, ainsi qu'au centre vers l'avenue du bourg et l'église du village,
- favoriser l'implantation de haies bocagères et l'utilisation d'espèces végétales locales,
- autoriser la reconversion en respectant les autres contraintes du PADD, du bâti traditionnel agricole désaffecté présentant un intérêt patrimonial.

3. DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES

Permettre et soutenir l'implantation de commerces et de services de proximité (santé, aide à la personne, ...),

- prévoir une zone privilégiée à l'installation d'activités commerciales ou de services,
- prévoir une zone dédiée aux activités de santé,
- positionner ces zones à proximité immédiate du centre-village,
- adapter le plan de circulation en conséquence (déplacement et stationnement).

4. DEVELOPPER L'ACTIVITE ARTISANALE

Créer un nouveau secteur d'implantation d'activité artisanale en respectant les contraintes environnementales et de nuisance vis-à-vis des habitants,

- rechercher un emplacement en extérieur du village, avec accès rapide aux voies principales,
- éviter l'installation d'artisans et d'entreprises à proximité des zones d'habitation dense,
- éviter l'installation de zones d'habitations à proximité des zones artisanales.

5. DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE VILLAGE

Pérenniser les infrastructures existantes et anticiper les besoins futurs

- prendre en compte les critères de développement durable dans tout projet de construction ou réhabilitation d'équipement communal,
- valoriser et respecter l'architecture spécifique des bâtiments communaux présentant un intérêt patrimonial,
- définir un projet d'ensemble intégrant l'évolution des besoins en équipements publics :
 - conserver et conforter un pôle enfance-jeunesse au cœur du village (écoles, garderie, centre de loisirs, restauration scolaire),
 - regrouper les services communaux administratifs dans un bâtiment fonctionnel,
 - regrouper les activités et équipements générant des nuisances importantes (bruit, stationnement) à l'extérieur du village afin de limiter celles-ci,
 - conserver et aménager des zones vertes et de rencontre au cœur du village,
 - conserver et aménager des salles de réunion ou de rencontre en fonction des besoins recensés (associations, écoles, ...),
 - conserver et développer des équipements sportifs et associatifs conséquents à l'extérieur du village.

6. ADAPTER LE PLAN DE CIRCULATION AU PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLAGE (EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCE...) ET REDONNER LA PRIORITE A LA SECURITE DES CYCLISTES ET DES PIETONS

Redéfinir le plan de circulation des véhicules

- sécuriser les voies principales hors centre-village (priorité pour les voies à forte circulation) et installer la signalisation correspondante,
- sécuriser les carrefours en centre-village : aménager les priorités à droite et/ou définir des axes prioritaires, installer la signalisation correspondante,
- prévoir le désenclavement des impasses permettant l'amélioration de la circulation au centre village,
- adapter, en centre-village, le plan de circulation (déplacement et stationnement) au trafic généré par les nouveaux équipements à venir et le développement de l'offre commerciale (aire de stationnement réservée poids lourds),
- envisager une circulation en sens unique ou alternée sur les voiries étroites,
- envisager une aire de service réservée aux camping-cars.

Redéfinir le plan de circulation des piétons et cyclistes

- mettre en place les équipements nécessaires : trottoirs, barrières de protection, arrêt de bus, bornes de jalonnements, marquage au sol...,
- donner la priorité aux piétons au centre-village : trottoirs / zone 20 ou zone 30,
- aménager des pistes de déplacement cyclables en périphérie et dans les hameaux,
- améliorer la sécurité du ramassage scolaire en centre-village,
- prévoir un cheminement de déplacement doux depuis le centre village vers les équipements sportifs et associatifs.

Redéfinir le plan de circulation des poids lourds

- aménager un axe Est-Ouest de circulation des poids lourds et réduire le transit dans le centre-village ; réaménager les carrefours d'entrée et de sortie de village,
- réduire les nuisances de circulation en zone habitée (problème de vibration, sécurité des piétons),
- adapter le transit aux lieux de ramassage scolaire et à l'activité économique du village,
- prévoir une aire de stationnement pour les poids lourds hors centre-village (stationnement interdit en dehors de ces zones),

- privilégier dans les aménagements de voiries les solutions « douces » : chicanes, sens alternés, rond-point, zones de convivialités,
- prévoir l'élargissement et la prolongation des voies de contournement en limitant la possibilité d'urbaniser le long de ces voies.

7. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- prévoir des réserves ou fourreaux pour accueillir des fibres optiques dans chaque programme d'enfouissement de réseaux publics,
- demander l'implantation des réseaux de fibre optique dans les nouveaux lotissements ou habitats collectifs.

8. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- affirmer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en mettant en œuvre une réduction globale de plus de 16 hectares des besoins en foncier nécessaire au développement de l'habitat ou des équipements publics du centre-bourg au regard de l'offre du POS. Ce dernier axe constitue un objectif commun et transversal à ceux énoncés précédemment, en particulier les 1 et 2. Ce parti permettra progressivement de réduire la surface moyenne consommée par logement et d'augmenter la densité de logements par hectare,
- densifier le village, en utilisant en priorité des dernières « dents creuses », soit une consommation foncière annuelle moyenne de 0,4 hectare pour les 12 prochaines années alors que plus de 1 hectare par an était consommé pour le développement de l'habitat depuis vingt ans.